

Til bygningsmyndighederne

Under et ombygningsarbejde i en fredet bygning, hvortil der var meddelt byggetilladelse, blev der konstateret råd i nogle vinduer, som derfor blev udskiftet. De gamle vinduer var med vandrette og lodrette sprosser delt i mindre rudefelter, medens de nyindsatte vinduer kun har en enkelt sprosse.

Kommunalbestyrelsen var interesseret i at bevare området særlige karakter af et arkitektonisk tiltalende gammelt købstadsmilieu og meddelte derfor ejeren pålæg om at bringe vinduerne i overensstemmelse med det til bygningsmyndigheden fremsendte projekt, hvortil der var meddelt byggetilladelse.

Pålægget blev ikke efterkommet, og kommunalbestyrelsen indbragte derfor sagen for domstolene. Ejeren blev ved underretten dømt til lovliggørelse i o. m. kommunalbestyrelsens påstand, men frikendt ved landsretten.

I den af Østre Landsret den 15. december 1970 afsagte dom (IV a. s. nr. 271/1970) udtales det, "at indsættelsen af de nye vinduer har været en reparation, der var nødvendig til bygningens vedligeholdelse. At ruderne i disse vinduer ikke har været forsynet med sprosser på samme måde som i de gamle kan ikke anses for en forandring i bebyggelsen, der er væsentlig i forhold til byggelovens bestemmelser eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter."

Nationalmuseet, der havde fulgt sagen, spurgte herefter, om dommen måtte give boligministeriet anledning til bemærkninger. I sit svar udtalte boligministeriet bl. a. følgende:

"Efter byggelovens § 13 må intet af lovens bestemmelser omfatte arbejde påbegyndes uden bygningsmyndighedens tilladelse. Efter lovens § 43, stk. 1 a, kan en byggetilladelse gøres afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning. Denne bestemmelse synes umiddelbart at kunne dække den opståede situation. Det beror imidlertid på en fortolkning af byggelovens § 2, stk. 1 b, der omhandler "ombygning", eller stk. 1 c, der omhandler "andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter", om udskiftning af vinduer er et af lovens bestemmelser omfattet arbejde, jfr. § 13.

Såfremt en udskiftning af vinduer må karakteriseres som et reparations- eller vedligeholdelsesarbejde, hvorved den oprindelige tilstand søges retableret, vil der efter boligministeriets opfattelse ikke foreligge en "ombygning" eller anden forandring, som er væsentlig i byggelovens forstand og derfor kræver byggetilladelse, og bygningsmyndigheden har i så fald ingen indflydelse på, hvorledes det pågældende arbejde udføres.

Kommunalbestyrelsen kan imidlertid benytte adgangen efter byggelovens § 43, stk. 1 c, til at forlange, at en bebyggelses ydre fremtræden bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes, ved at lade en beslutning herom tinglyse på den pågældende ejendom. Bygningsmyndighedens forudgående tilladelse er da nødvendig for at foretage ændringer som den omhandlede. En sådan situation lå til grund i en af Vestre Landsret den 14. april 1971 afsagt dom. (VL nr. 2702/70)."

I sidstnævnte sag blev tiltalte dømt til at ændre de udskiftede vinduer og retablere to skorstenspiber (uanset at huset opvarmes ved fjernvarme).

Under hensyn til foranstående skal man henlede bygningsmyndighedernes opmærksomhed på betydningen af, at bestræbelser for bevarelse af værdifulde milieu'er finder udtryk i beslutninger i medfør af byggelovens § 43, stk. 1 c, der sikres ved tinglysning efter reglerne i byggelovens § 43, stk. 2.

7. kt. j. nr. 791-05-71.