

Johan Garde i Fast ejendoms regulering, 3. udgave, s. 405, og Leif Heiselberg i UfR 1971 B. 173-74.

Et tredje eksempel, hvor det er mere tvivlsomt, om lovgivningsmagten har forudsat konsekvenserne, kan illustreres ved dommen i UfR 1971.666. Ved naturfredningsloven af 1969 § 46, stk. 1, blev retsvirkningerne af strandbyggelinjen udvidet således, at der inden for 100 m fra stranden heller ikke måtte foretages ændringer i terrænet. Denne bestemmelse omfattede også mølersgravning, som var i gang, da den nye lov trådte i kraft. En erstatningspåstand blev ikke fulgt af domstolene ud fra den betragtning, at her var tale om en generel regulering af ejendomsrettens grænser. Af domsreferatet i Ugeskriftet fremgår imidlertid, at fredningsmyndighederne faktisk havde givet graveren en begrænset dispensation, således at hans gravevirksomhed i alt fald i noget omfang kunne fortsætte også efter den nye lov.

*Situation 2. Den anvendelse, som hidtil har været lovlig, kan fortsætte, men kun på skærpede vilkår.*

1. Karakteristisk for denne situation er, at lovgivningsmagten ikke ønsker at afskære en vis anvendelse af fast ejendom. Den hidtil lovlige anvendelse forbliver lovlig, men de vilkår, hvorunder den kan udøves, skærpes.

Typiske eksempler er: Ejendommen må fortsat udstykkes, men nu i større grunde; ejendommen må fortsat bebygges, men bebyggelsen skal være solidere, have mere lys, større friarealer, bedre sanitært udstyr o. s. v.; ejendommen må stadig anvendes til en bestemt produktion, men lofthøjden skal være større, lysforholdene bedre, bademulighederne flere o. s. v.

Denne situation er den i praksis mest betydningsfulde. Der er naturligvis ingen helt skarp grænse over for situation nr. 1.

2. For situation nr. 2's vedkommende har der inden for forskellige lovgivningsområder i praksis udviklet sig bestemte principper, der dog ikke tillempe helt konsekvent i alle detaljer.

Inden for bygningsretten gælder det princip, at nye skærpede byggeforskrifter ikke bevirker, at bestående forhold i eksisterende bebyggelser bliver ulovlige, betænkning

460/1967 om bygningssskader, s. 14 ff, Københavns bygge lov nr. 148 af 29. marts 1939 § 2, stk. 1, bygge lovens § 2, stk. 5, Bendt Andersen i Fast ejendoms regulering, 3. udgave, s. 251, Egvind Sivertsen: Kommentar til Københavns bygge lov, s. 15-16, og Viggo Vasegaard: Dansk bygningsret, s. 88 ff. Bestående bygninger kan altså fortsat anvendes til ejerens beboelse, til udlejning som bolig til fabrik, til butik o. s. v., selvom bygningerne ikke opfylder byggeforskrifter, som er givet efter bygningens opførelse. Noget andet gælder kun, hvor der i loven er udtrykkelig hjemmel til at tillempe senere gennemførte byggeforskrifter på ældre bygninger, og sådan hjemmel er relativt sjælden.

Dette princip var gældende også før den reform af bygge lovgivningen, som blev gennemført ved Københavns bygge lov af 1939 og landsbygge loven af 1960, således A. Göttsche: Bygningsret, 3. udgave, s. 22 ff, og Vasegaard l. c., jfr. UfR 1901.155 H og 1927.954 H. I den ældre bygningslovgivning var der hjemmel til at kræve sådanne nye regler opfyldt som reglerne om, at der skulle være tagrender, brolægning på visse steder omkring en bygning, bestemte former for køkkenvaske m. v.

Som eksempler på de nye krav, der kan forlanges opfyldt også i gamle bygninger efter gældende ret, kan nævnes: Det kan ved allerede bebyggede grunde kræves, at terrænet i fornødt omfang hæves op over den højeste påregnede vandrejningskote i afvandingssystemet, Københavns bygge lovs § 24, stk. 2. De krav, som magistraten efter Københavns bygge lovs § 26, stk. 2, kan stille til uindhegnede færdselsarealer på privat grund, gælder også for bestående færdselsarealer. Bestående afløb og afløbsinstallationer kan i et vist omfang forlanges bragt i overensstemmelse med de nye afløbsregler, Københavns bygge lovs § 48. Og bestemmelsen i § 61 om vedligeholdelse af bygninger gælder også for allerede opførte bygninger. Bygge lovgivningen for det øvrige land indeholder lignende regler om afløb og vedligeholdelse. Derudover kan nævnes bygge lovens § 43, stk. 3, om bygningsmyndighedernes adgang til at skride ind over for skiltning m. v., der også gælder for ældre bebyggelse, samt bygge lovens § 26, stk. 3, om hegn mod vej, der også gælder allerede ud-