

Til § 2.

I 1ste Stykke er det fremhævet, at Byplanen i første Række gaar ud paa ved en Vedtægt at foreskrive Bestemmelser for et Omraades Bebyggelse eller Benyttelse, medens Tegninger og Planer bør slutte sig til disse Forskrifter som Bilag til nærmere Anskueliggørelse af disses Hensigt og Indhold.

De nærmere Angivelser af de Forhold, hvorom der i Byplanen skal kunne træffes Bestemmelse, slutter sig til de tilsvarende Regler i den nugældende Lovs § 2, men indeholder dog i forskellige Henseender en yderligere Udbygning eller Specifikation af disse, særlig paa Punkter, hvor de nugældende Reglers Knaphed enten har begrundet eller findes at kunne begrunde Tvivl om deres Rækkevidde.

I øvrigt falder Bestemmelserne i 4 Grupper efter de Formaal, de tilsigter at tjene.

a. Bestemmelserne under 1—3 og tildels 4 (Flyvepladser og Havnearealer) tilsigter at aabne Adgang til at sikre de for det enkelte Bysamfunds Forbindelse med Omverdenen fornødne Færdsels- og andre Samkvemsarealer og disses mest hensigtsmæssige Beliggenhed og Indretning.

b. Punkt 4 tilsigter at sikre Tilstedeværelsen og den mest hensigtsmæssige Beliggenhed af de for et Bysamfund nødvendige, offentlige, aabne Arealer.

c. Punkterne 5—7 omhandler Bebyggelsens Ordning ud fra overvejende praktiske Hensigtsmæssighedshensyn.

Punkt 5 tilsigter at sikre den for Bysamfundets Udvikling og Trivsel meget vigtige Ordning af Bebyggelsen efter Bebyggelsesarter. I Medfør heraf skal dels kunne træffes Bestemmelser om, at de forskellige Omraader skal bebygges enten med aaben og lav eller med høj og sluttet Bebyggelse eller med Mellemformer i denne Henseende, dels Bestemmelser om, at Bebyggelsen for forskellige Omraader kun maa indrettes til bestemte Formaal, det være sig Beboelse, Forretning eller Industri, hvilket naturligvis ikke bør udelukke, at der i Boligkvarterer indrettes de til Beboernes Forsyning nødvendige Butikker eller Smaaværksteder, eller at der i Forretnings- og Industribebyggelse indrettes Boliger til nødvendigt Opsyn eller lignende.

Punkt 6 tilsigter at sikre Bystyrelsen et vist Indseende med Byggegrundes Udstykning under Hensyn til dennes grundlæggende Betydning for Bebyggelsens Udformning. Myndigheden i denne Henseende er dog ikke foreslaaet saa vidtgaaende som f. Eks. de svenske Regler om „Tomtindde-

ling“, men tænkes nærmest udøvet til Fastsættelse af Mindste- eller Størstemaal for Grundes Udstrækning eller Arealindhold.

Punkt 7 tilsigter at afgive Hjemmel til yderligere Regulering af Bebyggelsen i Henseende til Beliggenhed og Tæthed i Forhold til den i Henhold til Nr. 5 regulerede Benyttelse, saaledes at der for Beboelseskvarterer kan sikres større Lysafstande og rigeligere ubebyggede Arealer end almindeligvis foreskrevet i Bygningslovgivningen, medens det for Omraader, der forbeholdes til Forretnings- eller Industriformaal, efter Omstændighederne kan være forsvarligt at tillade en stærkere Udnyttelse af Grundene. Det bemærkes herved, at nærmere Bestemmelser om Bebyggelsens Højde paa forskellige Omraader tænkes fastsat i Bygningsreglementer eller Bygningsvedtægter som hidtil.

Regulering i de enkelte Tilfælde vil i øvrigt kunne ske enten ved Fastlæggelse af egentlige Bebyggelsesplaner for et Omraade eller ved Affattelse af almindelige Bestemmelser om de nævnte Forhold, alt efter Kommunalbestyrelsens Skøn om den i det enkelte Tilfælde mest hensigtsmæssige Fremgangsmaade.

I øvrigt tilsigter Bestemmelsen ligesom de øvrige byggeregulerende Bestemmelser at kunne finde Anvendelse ikke blot med Hensyn til ny Bebyggelse paa hidtil ubebyggede Arealer, men ogsaa paa ældre Bebyggelse til Sikring af, at Nybygninger saavel som Om- og Tilknævninger inden for denne sker i Overensstemmelse med en af Kommunalbestyrelsen truffen Beslutning om Bebyggelsens fremtidige Ordning i de her nævnte Henseender, men uden at der i øvrigt — bortset fra Beslutning om Ekspropriation i Henhold til § 11 — sker noget Indgreb i Bebyggelsens hidtidige Form eller Udnyttelse.

d. Punkterne 8—9 tilsigter endelig at aabne Mulighed for Regulering ogsaa ud fra mere æstetisk betoned Hensyn, nemlig dels at sikre en vis harmonisk Udvikling og Udformning af de nye Kvarterer (8) dels at sikre Bevaringen af værdifulde bestaaende Kvarterer (9). Selv om Byplanlægningen som foran fremhævet i væsentlig Grad er en praktisk økonomisk Disposition, bør den dog utvivlsomt særlig ved Regulering af Boligkvarterer udøves ogsaa under Hensyntagen til at skabe eller bevare tiltalende og æstetisk værdifulde Partier, ikke mindst under Hensyn til den store rekreative og sundhedsmæssige Betydning, som et Boligkvarters tiltalende Udformning utvivlsomt har for Beboerne.