

er sådanne bestemmelser foreslået henvist til bygningsvedtægterne.

Til § 27.

Ved udformningen af bestemmelserne i kapitel 4 har det været en forudsætning, at loven ikke medfører nogen indskrænkning i vejmyndighedernes beføjelser ifølge vejlovgivningen, og dette er foreslået udtrykkeligt udtalt i denne paragraf.

Til § 28.

Paragraffen må som helhed ses i sammenhæng med bestemmelserne i § 30 om friarealer og i § 31 om udnyttelsesgradens fastsættelse.

I paragraffens første stykke er udtrykt to principielle hovedsynspunkter med hensyn til bebyggelsens tæthed og omfang. Det ene synspunkt er, at en for tæt sammenhobning af boliger og virksomheder bør undgås, og det andet synspunkt er, at den enkelte bebyggelse i henseende til sin udstrækning og højde bør være i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i det pågældende område.

Den i stk. 2 foreslåede bestemmelse om en almindelig højdebegrænsning er en anvendelse af det sidstnævnte princip og tilsigter i øvrigt, at der af kommunalbestyrelserne gennemføres de fornødne bestemmelser til at sikre forsvarlig og rimelig overensstemmelse i bygningshøjderne inden for de forskellige områder i kommunen.

Som omtalt i de almindelige bemærkninger side 29, sp. 1, indeholder forslaget — i § 30 — principale krav om friarealer og disse arealers indretning, bestemt af deres forskellige funktioner, og bebyggelsens tilladelige omfang bestemmes i *øvrigt* som et forhold mellem bygningernes bruttoetageareal og grundens areal. I stk. 3 er udtrykt princippet om begrænsning af bebyggelsens omfang gennem maksimale udnyttelsesgrader, og i tilslutning hertil er i stk. 4-6 foreslået nogle principielle bestemmelser om det grundareal og tillægsareal, der skal lægges til grund ved beregningen.

De fornødne nærmere bestemmelser om beregningen af bruttoetagearealet, grundens areal og tillægsareal må principielt have samme indhold overalt og er derfor i stk. 7 foreslået givet i bygningsreglementet.

Til § 29.

Paragraffen må særlig ses i sammenhæng med bestemmelserne i § 30 om friarealer og i § 32 om bygningers højde og afstande.

I paragraffens første stykke er udtrykt det principielle hovedsynspunkt, at der ved anbringelse af bygninger på en grund skal tages hensyn ikke alene til forholdene på selve den pågældende grund, men tillige til de tilstødende grundes forhold med hen-

blik på at opnå de bedst mulige samlede bebyggelsesforhold.

Et grundtræk i bebyggelsens ordning er dens karakter af enten fritliggende eller sluttet bebyggelse, og de foreslåede bestemmelser herom i stk. 2-4 er en anvendelse af princippet i stk. 1 og tilsigter generelt en adskillelse og afgrænsning mellem områder med henholdsvis fritliggende og sluttet bebyggelse, dog med en adgang for bygningsmyndigheden til i de førstnævnte områder at godkende en sammenbygning af huse, hvor dette i enkelte tilfælde skønnes begrundet og rimeligt. Bestemmelse om, at bebyggelse inden for bestemte områder eller langs bestemte vejstrækninger skal være sluttet, kan endvidere træffes i byplanvedtægt eller reguleringsplan.

Den i stk. 5 foreslåede adgang for kommunalbestyrelsen til at forlange bygninger holdt i en afstand af indtil 15 m fra en vejs midtlinje tilsigter en varetagelse af bebyggelsesregulerende hensyn.

Til § 30.

I modsætning til de ældre byggelove, der hovedsagelig alene stillede krav om det samlede ubebyggede areals størrelse, opstiller paragraffen i lighed med den københavnske lov principale krav om tilvejebringelse og anlæg af friarealer, bestemte af deres forskellige funktioner. Fælles for al bebyggelse gælder, at en ejendoms ubebyggede areal må sikre fornøden adgang til bygningerne, herunder adgang for brandslukning, og i forbindelse med bestemmelserne om bygningers højde og afstande forsvarlige lysforhold i bygningerne. Allerede de krav, der må stilles til friarealerne i de nævnte henseender, vil variere efter bebyggelsens art, og for deres andre funktioner vil i højere grad gøre sig forskellige gældende.

I nutidens byggeskik er udviklet en opfattelse af friarealernes betydning for bebyggelsen i henseende til at give beboerne mulighed for ophold i det frie og særlig at sikre børnenes ophold og legemuligheder på ejendommen. Den stærke udvikling i kørselen med automobiler på vejene forstærker betydningen og nødvendigheden af gode opholds- og legemuligheder på selve ejendommene. Kørselens stigende omfang og den voldsomme stigning i antallet af automobiler medfører en nødvendighed af en aflastning af parkeringen på vejene gennem tilvejebringelse af parkeringsmuligheder på selve ejendommene, og dette gælder såvel erhvervsbebyggelser som boligbebyggelser.

Kravene til bebyggelsens friarealer må i øvrigt som nævnt variere efter bebyggelsens art, og da kravene i princippet bør være de samme overalt,