

er de nærmere bestemmelser herom foreslået givet i bygningsreglementet. I dette må ved siden af en fastsættelse af almindelige regler for friarealerne til de forskellige arter af bebyggelse tillige gives adgang til nedsættelse af kravene i ældre byområder med tættere bebyggelse eller under andre særlige forhold. For erhvervsbygninger og bygninger til andre særlige formål må kravene til den enkelte bebyggelse i en vis udstrækning overlades til bygningsmyndighedens afgørelse i henhold til § 41.

Til § 31.

I de almindelige bemærkninger, afsnittet om grundudnyttelsen, side 29, sp. 1, afsnit 4 ff, er gjort rede for *principperne* for de foreslåede bestemmelser om udnyttelsesgradens størrelse og forholdet til principperne i udkastet.

Selve *størrelsen* af de principale maksimale udnyttelsesgrader og *rammerne* for udnyttelsesgradernes forhøjelser på grundlag af planlægning bygges i det store og hele på resultatene af en af byggelovsudvalget foretaget omfattende undersøgelse af eksisterende bebyggelsers udnyttelsesgrader og relationerne mellem udnyttelsesgraderne og bebyggelsernes friarealer og lysforhold. Undersøgelsen har vist, at de faktisk eksisterende udnyttelsesgrader gennemgående er betydelig lavere, end det undertiden anses for nødvendigt for en hensigtsmæssig og økonomisk forsvarlig ordning af bebyggelsen, at det nyere byggeri har gennemgående ret lave udnyttelsesgrader, og at en fornuftig planlægning udgør en meget væsentlig forudsætning for bebyggelsens forsvarlige ordning, samt at en sådan planlægning bliver mere bydende, jo mere udnyttelsesgraden øges.

Som nævnt i de almindelige bemærkninger er de *principale* maksimale udnyttelsesgrader foreslået noget forhøjet i forhold til udkastet med henblik på at begrænse kravet om planlægning.

For *områderne uden for byernes eksisterende sluttede bebyggelse* er foreslået *principale* udnyttelsesgrader på 0,40 for etagebebyggelse og 0,20 for parcel- og rækkehusbebyggelse. I udkastet var for disse områder foreslået en generel maksimal udnyttelsesgrad på 0,20, således at etagebyggeri med sædvanlige udnyttelsesgrader for sådant byggeri alene ville kunne gennemføres på grundlag af en samlet planlægning for et større areal ved bebyggelsesplaner. De almindelige rammer for udnyttelsesgradens forhøjelse ved *grundkredsinddeling* er for de heromhandlede områder foreslået fastsat til 0,40-0,60, således at adgangen til forhøjelse omfatter etagebebyggelse, men ikke parcel- og række-

husbebyggelse. De nævnte rammer må anses for egnet til at give grundlag for en hensigtsmæssig og tilfredsstillende boligbebyggelse og vil muliggøre en rimelig grundudnyttelse i disse områder. De svarer til udnyttelsesgraderne for det i de senere år opførte boligbyggeri med statsstøtte.

For de *bestående byområder med sluttet bebyggelse* er foreslået en *principal* maksimal udnyttelsesgrad på 0,50 imod 0,40 i udkastet. De almindelige rammer for udnyttelsesgradens forhøjelse ved *grundkredsinddeling*, der i særlig grad tager sigte på områder med overvejende boligbebyggelse, er foreslået fastsat til 0,50-1,00. De nævnte rammer for udnyttelsesgraden er udtryk for en afvejelse af på den ene side hensynet til den allerede eksisterende bebyggelses større tæthed og grundværdierne i disse områder og på den anden side mindstekravene til friarealer og lysforhold for boligbebyggelse uden anden samlet planlægning end bygningsmyndighedens anvendelse af bestemmelserne i §§ 29 og 30.

For områder, der udlægges til *blandet bebyggelse*, er de foreslåede almindelige rammer for udnyttelsesgradens forhøjelse 0,50-1,25, og for områder til *erhvervsbebyggelse* 0,50-1,50, i begge tilfælde svarende til rammerne i betænkningens vedtægtsudkast.

Ved grundkredsinddelingen og fastsættelsen af udnyttelsesgradens størrelse i de enkelte grundkredse eller byggeområder skal navnlig tages hensyn til bysamfundets størrelse og den tilstedeværende gennemsnitlige udnyttelse af bebyggede grunde inden for henholdsvis grundkredsen eller byggeområdet. De ovenfor angivne rammer er ikke absolutte, men loven giver mulighed for en yderligere forhøjelse for de største byer eller under særlig vanskelige bebyggelsesforhold samt for områder til erhvervsbebyggelse.

For bebyggelser, der opføres på grundlag af godkendte *bebyggelsesplaner*, er foreslået adgang til en forhøjelse af den i en grundkreds gældende almindelige maksimale udnyttelsesgrad med indtil 30 pct. Udnyttelsesgraden må dog i disse tilfælde ikke overstige i ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse 1,00 og i andre områder 0,60.

I *byplanvedtægter* og *reguleringsplaner* kan udnyttelsesgraderne forøges eller indskrænkes uden bestemte grænser i loven.

Til § 32.

Paragraffen, der må ses i sammenhæng med § 28, stk. 1 og 2, har til almindeligt formål at sikre bygninger tilfredsstillende lysforhold og at opnå en indbyrdes overensstemmelse mellem bygningers højde i de forskellige områder.

I de ældre byggelove reguleres bygningers højde-