

F. t. byggelov for købstæderne og landet.

forhold gennem bestemmelser om maksimal „bygningshøjde“ i forhold til vejbredder og med et fast maksimum på 16 m (Frederiksbergloven 17 m). Bygningshøjden er i princippet bestemt som højdeforskellen mellem oversiden af øverste bjælkelag og fortovet.

Af § 28, stk. 2 følger, at opførelse af bygninger med mere end 2 etager og større højde end 8,5 m principielt forudsætter hjemmel hertil i bygningsvedtægt eller i byplanvedtægt eller reguleringsplan. De foreslåede bestemmelser indeholder i øvrigt ingen fast maksimumsgrænse for bygningers højde og etageantal, men gør de tilladelige bygningshøjder afhængige af bygningens afstande til modstående vejside, naboskel og andre bygninger på samme grund. De ældre byggeloves begreb „bygningshøjde“ er i lighed med den københavnske lov foreslået erstattet af højdebegrænsninger, som bygningerne skal holdes indenfor.

De foreslåede forhold mellem bygningers højder og afstande bygger på byggelovsudvalgets i bemærkningerne til § 31 omtalte undersøgelser og svarer i det væsentlige til udkastet.

Det vil ses, at forslaget tilstræber, at afstanden mellem modstående bygninger ikke bliver mindre end:

uden for eksisterende byområder med sluttet bebyggelse: $2\frac{1}{2}$ gange den højeste bygningens højde,
i eksisterende byområder med sluttet bebyggelse: $1\frac{2}{3}$ gange den højeste bygningens højde.

I grundkredse med udnyttelsesgrader over 0,80 vil de tilstedeværende grund- og bebyggelsesforhold samt gadebredder ofte ikke gøre det muligt at overholde det for områder med sluttet bebyggelse almindeligt krævede forhold mellem bygningers højde og vejbredde. Der er derfor foreslået en lempelse, således at kravet til afstanden til modstående gadelinje nedsættes til $1\frac{1}{4}$ gange bygningshøjden.

Den i stk. 2, b, foreslåede almindelige bestemmelse om maksimal bygningshøjde i forhold til naboskel kan være vanskelig at opfylde for det almindelige parcelhusbyggeri på små grunde med en forholdsvis ringe facadelængde. Under hensyn hertil, og da det vil være vanskeligt at opstille en anden enkel regel for dette byggeri, er i stk. 2 foreslået en beføjelse for boligministeren til at fastsætte særlige bestemmelser om énfamiliehusets højde i forhold til naboskel i bygningsreglementet.

Der er foreslået adgang til i forbindelse med bestemmelser om byggeområder i bygningsvedtægt at fastsætte særlige højdebestemmelser med hensyntagen i hvert enkelt tilfælde til de særlige forhold inden for vedkommende område. En tilsvarende adgang til at fastsætte særlige højdebestemmelser er

foreslået med hensyn til *byplaner* og *reguleringsplaner*.

Til § 33.

De foreslåede bestemmelser har til formål at fremme en fælleskommunal planlægning af bebyggelsesreguleringen for områder med samlet bebyggelse omkring kommunegrænser. De heromhandlede overenskomster må i fornøden udstrækning sikres gennem bestemmelser i de pågældende kommuners bygningsvedtægter eller eventuelt ved partielle byplanvedtægter.

Til § 34.

Paragraffen tager hensyn til sådanne eksisterende bebyggelser, som frembyder væsentlige mangler i henseende til egnede opholdsarealer for ejendommens beboere, og hvor forholdene giver mulighed for gennem begrænsede foranstaltninger at opnå væsentligt forbedrede forhold, eventuelt ved fællesanlæg for flere ejendomme. Bestemmelserne svarer i princippet til § 50, stk. 7, i den københavnske lov. Kommunalbestyrelsens heromhandlede beslutninger kan indankes for henholdsvis boligministeren eller amsbygningsrådet i henhold til de almindelige ankebestemmelser i § 13.

Til § 35.

Paragraffen, der slutter sig til § 16, bestemmer i stk. 1 nærmere beføjelsen til i bygningsvedtægt at fastlægge områdeinddelinger for bebyggelsens art i henseende til dens anvendelsesformål (byggeområder). Den københavnske lovs § 12 giver kommunalbestyrelsen adgang til at bestemme, at nærmere angivne områder skal være forbeholdt henholdsvis boligbebyggelse, forretningsbebyggelse eller industribebyggelse eller skal kunne bebygges med blandet bebyggelse, og på grundlag af denne bestemmelse er optaget bestemmelser om byggeområder i adskillige købstæders og sognekommuners bygningsvedtægter (-reglementer). Den her foreslåede bestemmelse er smidigere end den københavnske lovbestemmelse, idet den giver adgang til en videregående variation i byggeområderne under hensyntagen til kommunens og de enkelte områders forhold. Ud over varierende begrænsninger i erhvervsbebyggelsen i blandede områder tager bestemmelsen navnlig sigte på en adskillelse for boligområdernes vedkommende mellem henholdsvis etagebebyggelse og parcel- og rækkehusbebyggelse. Endvidere er foreslået en adgang til udlæg af områder for sommerhusbebyggelse.

Bestemmelserne i stk. 2 tilsigter at opnå en bedre overensstemmelse med den formelle fremgangsmåde ved gennemførelse af en byplanvedtægt.