

[Boligministeren.]

kun angive principper og opstille visse rammer. Den nærmere anvendelse af principperne og udfyldning af rammerne må ske i bygningsvedtægt.

Et centralt spørgsmål er her, hvor stærkt en grund må udnyttes til bebyggelse. Lovforslagets bestemmelser herom findes i kapitel 5. Bestemmelserne bygger på nyere principper, som på grundlag af den københavnske bygge lov af 1939 i dag er gennemført i flere købstæders bygningsvedtægter. De har også fundet anvendelse i de almindelige krav til det statsstøttede boligbyggeri. Disse principper går ud på, at der i første række stilles krav om tilstrækkelige friarealer til en bebyggelse — friarealer til ophold, adgang, tilkørsel, parkering o. s. v. og friarealer, hvorved der sikres forsvarlige lysforhold i bygningerne. Kravene vil selvfølgelig variere efter bebyggelsens art. Når disse krav er opfyldt, foreslås bebyggelsens tilladelige omfang i øvrigt udtrykt — som i den københavnske bygge lov — ved begrebet udnyttelsesgrad, d. v. s. forholdet mellem henholdsvis etagearealet og grundens areal med tillæg af en del af vejarealet.

Bestemmelserne om udnyttelsesgradernes maksimale størrelse findes i lovforslagets § 31, der anlægger en sondring mellem, om grunden er beliggende i ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse eller i andre områder, og om der i sidste fald er tale om etagebebyggelse eller parcelhusbebyggelse. Den begrænsning i bebyggelsens omfang, som efter nutidens synspunkter er nødvendig for at opnå en fuldt tilfredsstillende ordning af bebyggelsen, lader sig kun fuldt ud gennemføre uden for byernes centrale dele. I de ældre, centrale byområder må tages hensyn til den eksisterende bebyggelses tæthed og de herved begrundede grundværdier. Udnyttelsesgraden må derfor være større i de indre bydele.

Det foreslåede system er nu det, at lovforslaget angiver almindelige maksimale udnyttelsesgrader, som skal gælde, såfremt den pågældende kommune ikke i sin bygningsvedtægt har truffet andre bestemmelser inden for de rammer, som loven fastlægger. De foreslåede bestemmelser herom i lovforslaget er i første række knyttet til den byplanlægning, som kommunerne fore-

tager på grundlag af byplanloven, og som i de fleste kommuner er gennemført ved tilvejebringelse af en oversigtlig dispositionsplan for hele bysamfundet og eventuelt suppleret med en eller flere partielle byplanvedtægter. I lovforslagets § 15 foreslås det, at en kommune som led i de almindelige byplanmæssige dispositioner kan foretage en inddeling af kommunen i grundkredse. Dette foreslås foretaget i kommunens bygningsvedtægt, og efter § 31 skal der kunne fastsættes maksimale udnyttelsesgrader for hver af grundkredsene. Princippet svarer til den københavnske bygge lov, hvor grundkredsinddelingen og fastsættelsen af udnyttelsesgraderne i hver grundkreds dog er foretaget direkte i loven. I landsbygge lovforslaget må man imidlertid på grund af de uensartede forhold i de forskellige kommuner og områder, som loven vil gælde for, nøjes med at fastlægge rammer for, hvad der kan bestemmes i bygningsvedtægterne om udnyttelsesgradens størrelse. Disse rammer, der åbner adgang til større udnyttelsesgrader end lovens almindelige, giver mulighed for, at man for hver enkelt kommune kan nå netop de maksimale udnyttelsesgrader, som alle forhold taget i betragtning må findes at være de rette.

Der foreslås endvidere i § 31 givet bygningsmyndigheden en begrænset adgang til at forhøje de almindelige maksimale udnyttelsesgrader, som er fastsat for en grundkreds. Forhøjelsen forudsætter, at den pågældende bebyggelse opføres på grundlag af en godkendt bebyggelsesplan for et passende afgrænset område.

I byplanvedtægter og i de reguleringsplaner, jeg senere skal omtale, kan der fastsættes udnyttelsesgrader, hvis størrelse ikke er bundet af bygge lovens rammer.

De foreslåede bestemmelser, hvorefter grundudnyttelsen kan tillades forøget væsentligt i henhold til forudgående planlægning, er i overensstemmelse med resultatet af de undersøgelser, som bygge lovsudvalget foretog, og som er gengivet i bemærkningerne til lovforslagets § 31.

I væsentlig forbindelse med spørgsmålet om udnyttelsesgraderne står en anden form for bebyggelsesregulering end grundkredsinddeling. Efter 1939 har der i en bygningsvedtægt kunnet optages bestemmelser om