

## [Boligministeren.]

en inddeling af kommunen i byggeområder. Ved en sådan fastlæggelse af byggeområder tilstræbes en adskillelse mellem boligbebyggelse og erhvervsbebyggelse, idet et område kan udlægges til og dermed forbeholdes enten boligbebyggelse eller erhvervsbebyggelse. Hvor forholdene taler derfor, kan der også udlægges områder til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.

Denne ordning foreslås opretholdt og noget udbygget ved bestemmelserne i lovforslagets § 16 og kapitel 6. Det foreslås i § 16 præciseret, at en fastlæggelse af byggeområder — ligesom en grundkredsinddeling — må ske som led i kommunens almindelige byplanmæssige dispositioner. I kapitel 6 foreslås der givet adgang til en videregående variation i byggeområderne, navnlig således at der for boligområdernes vedkommende kan foretages en adskillelse mellem henholdsvis etagebebyggelse og parcel- og rækkehusbebyggelse. Endvidere er foreslået en adgang til udlæg af områder for sommerhusbebyggelse.

Samspillet med udnyttelsesgraderne fremgår af lovforslagets § 31, stk. 4 og 5. Det foreslås her, at der for områder, der i bygningsvedtægt udlægges til blandet bebyggelse eller til erhvervsbebyggelse, kan fastsættes større udnyttelsesgrader end ellers muligt.

Jeg skal slutte denne gennemgang af de foreslåede bestemmelser om friarealer, udnyttelsesgrader, grundkredse og byggeområder med at henlede opmærksomheden på, at de ikke vil finde anvendelse på det normale byggeri på landet, d. v. s. jordbrugets avls- og driftsbygninger og småhuse i områder uden kommunal bygningsmyndighed.

Andre væsentlige bestemmelser af bebyggelsesregulerende art er foreslået i § 28, stk. 2, og i § 29, der i øvrigt heller ikke vil gælde for det lige nævnte byggeri på landet.

I § 28, stk. 2, er for beboelsesbygninger i ikke-planlagte områder foreslået en almindelig begrænsning af bygningshøjden til 2 etager og 8½ meters højde over terrænet. Bestemmelsen er et udtryk for det synspunkt, at den enkelte bebyggelse i udstrækning og højde bør være i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i det pågældende område. Den 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.

I § 29 er foreslået en bestemmelse om, at bygninger som almindelig regel skal holdes mindst 2½ m fra naboskel, medmindre det i bygningsvedtægt i forbindelse med en grundkredsinddeling er bestemt, at bebyggelsen skal opføres som sluttet bebyggelse i vejlinjen. Garager, udhuse og lignende småbygninger må dog føres helt ud i skellet, og der foreslås endvidere tillagt bygningsmyndigheden en almindelig dispensationsadgang.

I kapitel 4 er der foreslået nogle bestemmelser om bebyggelsers forhold til vej. Bestemmelser herom har hidtil været optaget i byggelovgivningen. Det drejer sig om den enkelte bebyggelses adgang til vej, om udlæg af nye veje — deres beliggenhed, retning og bredde — og om vejudvidelser i forbindelse med ny bebyggelse med en vej. Nogle af disse bestemmelser hører naturligt hjemme i den egentlige vejlovgivning; der siden 1942 har været henlagt under ministeren for offentlige arbejder. Denne lovgivning er i disse år genstand for en revision. En lov om bestyrelsen af de offentlige veje blev gennemført i 1957, og et af den højtærede minister for offentlige arbejder nedsat udvalg har til opgave at udarbejde forslag til en ny lovgivning om private veje. De foreslåede bestemmelser i lovforslagets kapitel 4 er udformet under hensynet til den nævnte lov om de offentlige veje, men i øvrigt på grundlag af principperne i den gældende bygningslovgivning. Tanken er, at bestemmelserne ikke skal foregribe overvejelserne i udvalget om de private vejes retsforhold. Det må forudses, at der samtidig med fremsættelsen af et forslag til lov om private veje må stilles forslag til ændring af kapitel 4 i byggeloven.

Ved bestemmelserne i kapitel 9 er det såkaldte reguleringsinstitut, der kendes fra den københavnske byggelov, foreslået optaget i landsbyggeloven. Formålet med disse bestemmelser er at give mulighed for en fremtidig ombygning af ældre bykvarterer i tilfælde, hvor i hvert fald nogle af grundejerne er interesseret i og i stand til