

rettes i beboelsesbygningerne — eller eventuelt i særlige bygninger — efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

*Stk. 2.* I områder, som i medfør af § 16 er forbeholdt erhvervsbebyggelse, kan, hvor det findes forsvarligt, enkelte boliger for driftsleder, opsyn og andre personer, der er knyttet til erhvervsvirksomhederne, indrettes efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

*Stk. 3.* I bygningsvedtægten kan i øvrigt optages nærmere bestemmelser om de enkelte bebyggelsesarter og byggeområder.

#### *Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.*

**§ 37.** De forskellige bebyggelsesarter må ved deres anvendelse, udformning og placering ikke være til indbyrdes ulempe, og om fornødent kan kommunalbestyrelsen kræve boligbebyggelse og erhvervsbebyggelse adskilt ved et beplantet bælte. De for boligbebyggelse foreskrevne arealer til opholds- og legepladser skal holdes adskilt fra de til erhvervsbygninger, garager o. lign. knyttede gårdarealer og fra trafikken til og fra disse.

*Stk. 2.* Når der inden for en del af et blandet område forefindes eller forventes opført boligbebyggelse, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af sådan erhvervsbebyggelse eller indretning af oplagsvirksomhed, som kan medføre særlige ulemper eller virke stærkt skæmmende.

*Stk. 3.* Når der inden for en del af et blandet område allerede forefindes erhvervsbebyggelse i et sådant omfang eller af en sådan art, at ny boligbebyggelse vil blive udsat for væsentlig ulempe, kan kommunalbestyrelsen efter forhandling med sundhedskommissionen nægte tilladelse til indretning af anden boligbebyggelse end enkelte boliger for driftsleder, opsyn eller andre personer, der er knyttet til erhvervsvirksomhederne.

*Stk. 4.* Når den bestående boligbebyggelse og erhvervsbebyggelse er således beliggende i forhold til hinanden, at det giver anledning til ulempe, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om regulering af forholdene, eventuelt ved at den ene art af

bebyggelse søges helt eller delvis fjernet, hvorved bestemmelserne i §§ 46-50 kan bringes i anvendelse.

#### *Andre områder.*

**§ 38.** Indtil der for et område i henhold til § 16 er truffet særlig bestemmelse om bebyggelsens art, finder bestemmelserne i § 37 anvendelse i området.

*Stk. 2.* Bestemmelsen i § 31, stk. 4, finder ikke anvendelse på de i denne paragraf omhandlede områder.

### Kapitel 7.

#### *Beboelses- og opholdsrum.*

**§ 39.** Rum, der er bestemt til ophold for mennesker, skal med hensyn til såvel beliggenhed som indretning, derunder størrelse, adgang for lys og luft, trappeadgang, udgang til det fri, tørhed, lunhed og opvarmning, fyldestgøre sådanne krav, som er begrundet i sundhedsmæssige, brandmæssige og brugsmæssige hensyn.

*Stk. 2.* I det i § 6 omhandlede bygningsreglement fastsættes de fornødne regler til fyldestgørelse af de i stk. 1 omhandlede hensyn.

#### *Beboelseslejligheder.*

**§ 40.** Beboelseslejligheder skal, udover at opfylde kravene til beboelses- og opholdsrum i henhold til § 39, have en sådan størrelse og indretning, at de frembyder en under hensyn til lejlighedens tilsigtede brug i enhver henseende forsvarlig og anvendelig bolig.

*Stk. 2.* Beboelseslejligheder skal have mindst et opholdsrum, der kan få sollys i fornødent omfang. De skal såvel indbyrdes som i forhold til andre tilstødende eller omliggende lokaliteter være isolerede på en i enhver henseende forsvarlig måde mod kulde og varme, lyd, fugt og lugt.

*Stk. 3.* Beboelseslejligheder må ikke indrettes i kældre.

*Stk. 4.* I det i § 6 omhandlede bygningsreglement fastsættes de fornødne regler til nærmere bestemmelse og supplerings af bestemmelserne i denne paragraf.