

Bet. o. f. t. bygge lov for købstæderne og landet m. m.

indholdet af bygningsreglementets bestemmelser, for så vidt angår landbrugets bygninger. Boligministeren har på foranledning heraf truffet aftale med de landøkonomiske foreninger om en ordning, hvorefter foreningerne nedsætter et fælles byggeudvalg, der indeholder også teknisk sagkundskab, og boligministeren søger samråd med dette udvalg om sådanne ændringer i bygningsreglementet, der skal finde anvendelse på landbrugets bygninger, herunder stuehusene. Boligministeren har endvidere givet udtryk for, at denne ordning også vil omfatte det første bygningsreglement i henhold til loven, for så vidt angår bestemmelser af interesse for de landøkonomiske foreninger. Udvalget kan tiltræde den trufne ordning.

Efter lovforslagets § 19, stk. 3, skal landbrugsbyggeri og boliger på landet have lovlig adgang til vej. Boligministeren har på udvalgets forespørgsel oplyst, at lovlig adgang til vej også vil foreligge i tilfælde, hvor en ejendom ikke støder umiddelbart op til en vej, men hvor fornøden vejadgang er opnået i henhold til en ved aftale eller hævd vundet ret til færdsel over andemands ejendom. Boligministeren har tilføjet, at den omhandlede bestemmelse i § 19, stk. 3, tilsigter at hindre bebyggelse af ejendomme, der kun vil få vejadgang i strid med bestemmelser i medfør af navnlig vejlovgivningen og byplanloven om begrænsninger i adgangen til en vej, f. eks. bestemmelser om overkørsler og overgange og om facadeløse veje. Udvalget har her efter kunnet tiltræde bestemmelsen.

Under udvalgets drøftelser af de foreslåede bestemmelser om private vejes bredder i lovforslagets § 22 har boligministeren oplyst, at bestemmelserne i alt væsentligt svarer til bestemmelser i gældende bygningsvedtægter, og at der for tiden i en kommission forberedes et forslag til lov om private veje. Udvalget nærer visse betænkeligheder ved de i lovforslaget indeholdte noget summariske regler om vejbredder. Efter det oplyste har man imidlertid afstået fra at stille andre ændringsforslag til bestemmelsen end ændringsforslag nr. 26, hvorved den maksimale bredde for nye private veje begrænses til 20 m. Såfremt trafikale hensyn tilsiger en større vejbredde, bør

vejen efter udvalgets opfattelse udlægges som offentlig vej.

Udvalget har endvidere nøje overvejet bestemmelserne om grundudnyttelse, friarealer og bygningshøjder m. m. i lovforslagets kapitel 5. I overvejelserne er indgået de bemærkninger, som navnlig af De Danske Grundejeres Landsorganisation, Den Danske Købstadforening, Århus byråd og Foreningen af Areallejere i Danske Provinshavne er fremført til disse bestemmelser.

Om de herhenhørende spørgsmål skal udvalget indledningsvis bemærke, at man kan tiltræde, at en bebyggelses tilladelige maksimale omfang bestemmes ved begrebet udnyttelsesgrad. Dette begreb udtrykkes ved et tal, der angiver forholdet mellem på den ene side bygningernes samlede etageareal, der udnyttes, og på den anden side grundens areal med tillæg af en del af det tilstødende vejareal. Eksempelvis vil en byggegrund på 1 200 m², der i en længde af 30 m støder op til en 20 m bred vej, kunne bebygges med 750 m² etageareal, såfremt udnyttelsesgraden er 0,50. Er den maksimale udnyttelsesgrad 0,60, kan den samme grund udnyttes med 900 m² etageareal.

Med hensyn til lovforslagets § 31 om udnyttelsesgradernes størrelse kan udvalget tiltræde det i bestemmelsen nedlagte princip, hvorefter der fastsættes relativt lave almindelige udnyttelsesgrader, som kan forhøjes i takt med en udvidet bebyggelsesplanlægning. Det er udvalgets — af den foretagne besigtigelse bestyrkede — opfattelse, at udnyttelsen af en grund til bebyggelse kan være mere intensiv, når bebyggelsen opføres på grundlag af en forud lagt plan for et område som helhed.

Udvalget kan ligeledes tiltræde, at der ved fastsættelsen af den maksimale udnyttelsesgrad skelnes mellem ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse og andre områder, og man kan — med et enkelt forbehold angående udnyttelsesgraden for række- og kædehuse o. lign., jfr. ændringsforslag nr. 39 — tiltræde lovforslagets bestemmelser om grundudnyttelsen i sådanne andre områder.

For bebyggelse i ældre byområder har Den Danske Købstadforening og Århus byråd anført, at indførelse af for rigoristiske