

F. t. l. om kommuneplanlægning.

i Københavns kommune borgerrepræsentationens fastlæggelse af byggeområder (den københavnske byggelovs § 12, stk. 1),

bebyggelsesplaner (byggelovens § 31, stk. 3, og § 33, stk. 5 og 6, og tilsvarende bestemmelser i bygningsreglementet og de kommunale bygningsvedtægter, den københavnske byggelovs § 52, stk. 7),

reguleringsplaner (byggelovens § 45 og den københavnske byggelovs § 31),

retningsplaner uden for Københavns kommune (byggelovens §§ 20 a og 25),

mangelagsplaner (byggelovens § 50 og den københavnske byggelovs § 37),

uden for Københavns kommune byggeliniepålæg af bebyggelsesregulerende årsager (byggelovens § 31, stk. 4 og 5),

beslutninger om, at et område skal friholdes for bebyggelse (byggelovens § 17 og den københavnske byggelovs § 12, stk. 2),

beslutninger om bevaring af bebyggelsers ydre fremtræden (byggelovens § 43, stk. 1, c, og den københavnske byggelovs § 60, stk. 3) samt

kommunalt pålagte byggeservitutter.

Lovforslaget indebærer således, at der fremtidigt kun vil findes én plantype til regulering af de forhold, som i dag behandles i en række forskellige planer og beslutninger. Der vil som følge heraf også kun være ét sæt af retsvirkninger. Denne forenkling medfører en åbenbar lettelse af såvel borgerne som administrationen.

For så vidt angår de planer, vedtægtsbestemmelser og beslutninger, som allerede er tilvejebragt i henhold til den gældende lovgivning, følger det af lovforslagets § 39 sammenholdt med §§ 40, 42 og 43, at kun de partielle byplanvedtægter, som er tilvejebragt i henhold til byplanloven fra 1938, kan siges at blive opretholdt fuldt ud. Alle de øvrige ældre planer m. v. vil nok fortsat være gældende, men kan ikke fortrænge de nye generelle bestemmelser i §§ 40, 42 og 43 om henholdsvis grundstørrelse, udnyttelsesgrad og bygningshøjde. Hvis en sådan ældre plan m. v. tillader en mindre grundstørrelse eller en større udnyttelsesgrad eller bygningshøjde, end der følger af §§ 40, 42 og 43, er planen for så vidt fortrængt af de nye lovbestemmelser, medens den i øvrigt er fuldt ud gældende efter dens eget indhold. Dette får især praktisk betydning for en række af bygningsvedtægternes grundkreds- og byggeområdebestemmelser og for byggeområde-beslutningerne i Københavns kommune. Det følger imidlertid af lovforslagets §§ 21 og 47, at det i almindelighed vil være kommunalbestyrelsen, som uden godkendelse fra anden myndighed kan bestemme, i hvilken ud-

strækning de generelle regler i §§ 40, 42 og 43 eventuelt skal fraviges.

Ved tilvejebringelse af lokalplaner kan kommunalbestyrelsen uddybe og i fornødent omfang detaljere eller supplere de retningslinier, som er medfældet i kommunens dispositionsplan. Først ved optagelse i en lokalplan vil bestemmelserne i dispositionsplanen få bindende virkning for grundejerne. Forholdet vil i så henseende blive det samme som hidtil mellem byplanvedtægter og bygningsvedtægter på den ene side og dispositionsplaner på den anden side.

Lovforslaget fastlægger ikke nogen mindstestørrelse af det område, som en lokalplan kan omfatte. Nogle af de planer, som en lokalplan vil afløse, kan efter den gældende lovgivning omfatte et yderst begrænset område, undertiden endog blot en del af en selvstændig fast ejendom. Det gælder f. eks. partielle byplanvedtægter, mangelagsplaner og bevaringsbeslutninger efter byggelovens § 43. Efter lovforslaget vil også området for en lokalplan kunne begrænses stærkt, afhængigt af lokalplanens formål og mulighederne for en forsvarlig indpasning i byplanarbejdet iøvrigt.

Omvendt vil det efter lovforslaget være muligt for en kommunalbestyrelse at tilvejebringe en lokalplan for et betydeligt geografisk område, eventuelt hele kommunen, og i planen kun optage bestemmelser om et enkelt sagligt forhold. Sådanne lokalplaner kan f. eks. alene behandle placering af campingpladser, placering af affalds- og lossepladser, stianlæg, faciliteter for rekreative formål eller bevaringsværdige bebyggelser.

Denne variation med hensyn til lokalplaners geografiske gyldighedsområde forekommer hensigtsmæssig i forbindelse med en afskaffelse af de mange forskellige plantyper m. v., som den gældende lovgivning giver kommunalbestyrelserne mulighed for at arbejde med.

Det må dog fremhæves, at det langt fra altid vil være forsvarligt at tilvejebringe lokalplaner, der kun beskæftiger sig med ét sagligt emne. Hensynet til den nødvendige sammenhæng i planlægningen af de fremtidige bebyggelsesforhold tilsiger f. eks., at der ikke tilvejebringes lokalplaner, som alene fastsætter den maksimale udnyttelsesgrad for et område. Udnyttelsesgraden for et område må fastsættes under hensyntagen til den forudsatte bebyggelses karakter og anvendelse og i nøje sammenhæng med reguleringen af friarealer, fællesanlæg og trafikale forhold m. v. inden for området. Det vil derfor som altovervejende regel være påkrævet, at lokalplanen indeholder bestemmelser om flere af de i § 13, stk. 1 og 2, nævnte forhold.