

Bestemmelser i en lokalplan med hjemmel i nr. 1 kan således fortsat — med bindende virkning for grundejerne — sikre dispositionsplanens fordeling af bebyggelsesarterne med henblik på at undgå gensidige ulemper, jfr. også lovforslagets § 45, stk. 1. Fordelingen af bebyggelsesarterne har til stadighed været en dominerende bestanddel af byplanarbejdet, og betydningen heraf er yderligere understreget ved gennemførelsen af miljøbeskyttelsesloven.

Udviklingen har medført et behov for, at der i lokalplanerne — på grundlag af dispositionsplanlægningen — optages bestemmelser i henhold til nr. 1 til sikring af, at det pågældende område anvendes på en måde, der er miljømæssigt forsvarlig i relation til områdets omgivelser, og at også bebyggelsen inden for området placeres og anvendes på en måde, der ikke medfører gensidige ulemper. Særligt for så vidt angår områder til erhvervsformål følger det af miljøbeskyttelseslovens § 61, at der ved udarbejdelsen af lokalplanerne må lægges afgørende vægt på hensynet til omgivelsernes sårbarhed over for forurening. Dette medfører bl. a., at der i byplanlægningen må opereres med en differentiering af de forskellige erhverv, således at en lokalplan eksempelvis kan forbeholde et område til industri m. v. af en særlig art. F. eks. bør virksomheder, der udsender rystelser, ikke kunne placeres side om side med fabrikation, der ikke tåler rystelser. Endvidere vil nogle industrier eller andre erhverv kunne placeres i eller nær boligområder eller arealer til rekreative formål, medens andre ikke bør gives mulighed for en sådan placering.

Det er en selvfølge, at der gennem bestemmelser i en lokalplan, som omfatter erhvervsbebyggelse, med hjemmel i nr. 1, jfr. også nr. 6 og 7, må sikres fornøden beskyttelse af områdets omgivelser mod støjulemper. Den af miljøstyrelsen udsendte vejledning om støjplanlægning indeholder nærmere anvisninger i så henseende.

Med hjemmel i forslaget nr. 1 kan en lokalplan udlægge en ejendom eller et areal til en bestemt anvendelse. Ved hjælp af sådanne bestemmelser kan eksempelvis sikres et butikcenter inden for et boligområde, eller der kan sikres den præcise beliggenhed af børnehaver, fritidshjem o. lign. Det vil f. eks. også være muligt i en lokalplan — som led i kommunens trafikplanlægning — at forbeholde et areal til opførelse af et parkeringshus. I det hele åbner forslaget nr. 1 mulighed for ret detaljerede og differentierede bestemmelser om anvendelsen af det område, lokalplanen omfatter, og bebyggelsen i området.

Forslagets nr. 2 rækker noget videre end byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 6, der kun omhandler dybde,

bredde og arealindhold af byggegrunde. Det er imidlertid ikke blot byggegrunde, hvorom der i en lokalplan bør kunne gives nærmere bestemmelser. Eksempelvis kan nævnes den ejendomsretlige afgrænsning af arealer til sportsanlæg, camping, parker og rekreative anlæg m. v. Det er heller ikke blot egentlige udstykninger, der bør kunne reguleres i en lokalplan. Indholdet af de magelægsplaner, som lokalplanerne også vil afløse, er omlægning af matrikelskel og mageskifte, jfr. byggelovens § 50 og den københavnske byggelovs § 37, og byggelovens § 21, stk. 1, omhandler både udstykning, omdeling og skelforandring i relation til lovlig vejadgang. I forslaget nr. 2 er under hensyn hertil anvendt udtrykket „ejendommens størrelse og afgrænsning“.

Forslagets nr. 3 svarer i princippet til byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 1 og 2. Forslaget anvender udtrykket „vejforhold“, der omfatter beliggenheden, retningen og bredden (længde- og tværprofilen) af en vej eller andet færdselsareal såvel som nedlæggelse af en vej eller sti og fastlæggelse af byggelinier, hjørneafskæringer, oversigtsarealer og vejtilslutninger, herunder om niveaufri skæringer af krydsende veje og andre færdselsarealer.

Medens forslaget i så henseende og med hensyn til muligheden for i en lokalplan at regulere adgangsforholdene til færdselsarealer svarer nøje til de nævnte bestemmelser i den gældende byplanlov, går forslaget noget videre ved at hjemle bestemmelser i en lokalplan om andre forhold af færdselsmæssig betydning. Der tænkes herved bl. a. på adskillelse af trafikarterne (bilvej, cykelsti, fodgængersti), ordning af parkeringsforhold (f. eks. parkeringslommer ved vejside eller holdebanearerale langs vejbane), etablering af vendepladser og regulering af hegning mod vej, jfr. herved også forslaget nr. 5.

Endvidere muliggør forslaget nr. 3, at der i en lokalplan optages bestemmelser om udformningen af belysningen af offentligt tilgængelige færdselsarealer. Vejbelysningens karakter har betydning for miljøet og dettes æstetiske kvalitet, og da den gældende byplanlov ikke giver hjemmel til at optage bestemmelser herom i en partiel byplanvedtægt, er sådanne bestemmelser i stedet hyppigt optaget i private byggeservitutter. Det er derfor fundet ønskeligt, at en regulering af disse spørgsmål også kan ske i en lokalplan.

Forslagets nr. 3 må også ses på baggrund af de øvrige bestemmelser, som afløses. Det drejer sig om bestemmelserne om retningsplaner i byggelovens § 25 (udlæg af areal til nye eller udvidelse af bestående private fællesveje og nedlæggelse af tidligere anlagte eller udlagte private veje), om reguleringsplaner i byggelovens § 45 og den københavnske