

byggeplans § 31 (ordning i hovedtræk af bl. a. fremtidige vejforhold) og om pålæg af byggelinier i henhold til byggeplans § 31, stk. 3.

Som fællesbemærkninger til forslaget nr. 1-3 skal anføres, at det navnlig i de senere år er blevet mere og mere almindeligt, at en byplanvedtægt for et større areal, der inddrages til bymæssig bebyggelse, enten fastlægger en udstyknings-, vej- og bebyggelsesplan som kun retningsgivende eller blot stiller krav om, at den kommende bebyggelse opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan, der senere tilvejebringes, i almindelighed ved et tillæg til byplanvedtægten. Lovforslaget opretholder denne værdifulde adgang til — nu i en lokalplan — at udskyde den endelige udstyknings-, vej- og bebyggelsesplan, indtil områdets muligheder er blevet detaljeret gennemarbejdet, og således at lokalplanen ikke påtvinger bygherren en ganske bestemt løsning. Som ovenfor nævnt bør en lokalplan for et område, der inddrages til bymæssig bebyggelse, i første omgang normalt begrænses til at indeholde centrale bestemmelser og rammer, hvorunder den nærmere vurdering af områdets bebyggelsesmuligheder senere kan foregå. Når den mere detaljerede bebyggelsesplanlægning er udført, bør den første lokalplan for området suppleres med en eller flere planer, der udarbejdes i overensstemmelse med resultaterne af bebyggelsesplanlægningen og dermed sikrer de tilstræbte kvaliteter af områdets bebyggelsesforhold.

Bestemmelser i en lokalplan med hjemmel i forslaget nr. 1-3 vil endvidere kunne fremkalde en i støjmessig henseende forsvarlig afstand mellem en vej og den kommende bebyggelse i nærheden af vejen. Der tages med de foreslåede bestemmelser ikke stilling til, om sådanne „buffer-zoner“ langs en vej i de konkrete tilfælde skal ejes af vejmyndigheden eller høre til bebyggelsen. I § 43, stk. 2, i lov om offentlige veje er der i øvrigt hjemmel til ekspropriation til støjafskærmende foranstaltninger i forbindelse med vejanlæg, ligesom ministeren for offentlige arbejder i henhold til lovens § 6 kan fastsætte normer for vejenes forhold til omgivelserne. De omhandlede arealer kan imidlertid også tænkes ejendomsretligt at høre til de til vejen grænsende ejendomme, og det vil i sådanne tilfælde være muligt at supplere lokalplanen med bestemmelser med hjemmel i forslaget nr. 7.

Forslagets nr. 4 svarer til byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 3. Det foreslås dog præciseret, at lokalplanens bestemmelser om ledningsanlæg, herunder elmasteføring, og sporanlæg kun kan omfatte beliggenheden af disse anlæg, således som den tilsvarende bestemmelse i den gældende byplanlov stedse er blevet for-

tolket. Kun på et enkelt punkt modificeres dette, idet der foreslås en tilføjelse, som muliggør bestemmelser i en lokalplan om, at elforsyningen til et område, f. eks. et nyt parcelhus- eller sommerhusområde, skal ske gennem jordkabler i stedet for luftledninger. Spørgsmålet har sammenhæng med udformningen af vejbelystningen og er hyppigt løst i private byggeservitutter, jfr. også bemærkningerne til forslaget nr. 3.

Uden udtrykkelig hjemmel i byplanlovens § 2 er det antaget i praksis, at partielle byplanvedtægter kan indeholde bestemmelser om hegn i vej- eller naboskel, herunder eventuelt et forbud mod etablering af hegr. Private byggeservitutter for haveboligområder indeholder almindeligvis bestemmelser om hegnsforhold. I alle bygningsvedtægter er optaget generelle regler om hegn mod vej, ligesom der i bygningsvedtægterne er hjemmel for kommunalbestyrelsen til at give konkrete påbud om hegnets art og højde, jfr. byggeplans § 26, stk. 3. Tilsvarende bestemmelser findes i den københavnske byggeplans § 26 samt — for så vidt angår hegn i naboskel — i lovens § 59. Det er på denne baggrund anført i forslaget nr. 5, at en lokalplan kan indeholde nærmere bestemmelser om hegnsforhold, jfr. om beplantning iøvrigt forslaget nr. 6-8 og 10.

Forslagets nr. 6 vedrører tilvejebringelsen af visse fællesarealer og -anlæg for flere ejendomme eller for flere husstande i en enkelt ejendom.

Bestemmelsen muliggør for det første, at en lokalplan kan omhandle fælles opholds- eller parkeringsarealer for flere selvstændige ejendomme inden for planens område. Dette er i overensstemmelse med praksis på grundlag af byplanloven og er et sædvanligt indhold af bebyggelsesplaner for flere grunde, som uden for byplanbelagte områder godkendes af kommunalbestyrelsen i henhold til bygningsreglementets kapitel 2.1.1, stk. 4.

Endvidere vil en lokalplan med hjemmel i nr. 6 kunne sikre foretagelse af beplantning på og anlæg i øvrigt af friarealer til en ny bebyggelse samtidig med bebyggelsens ibrugtagning. Anlægsarbejder som de omhandlede vil kunne omfatte terrænregulering, opfyldning af søer o. lign. Bestemmelser herom i en lokalplan vil navnlig kunne tænkes som betingelse for ibrugtagning af ny etageboligbebyggelse, og der foreligger for så vidt kun en mindre udvidelse i forhold til de gældende bestemmelser i bygningsreglementets kapitel 2.1.1, stk. 1 og 2, og byggeplans § 42 a.

Forslagets nr. 6 muliggør dernæst, at en lokalplan kan omhandle fællesanlæg såsom en fælles varmecentral, et fælles antenneanlæg for TV-modtagelse, et fælles garageanlæg og eventuelle særlige bygnin-