

og afgørende indflydelse på forhold af betydning for nærmiljøet. Det er af flere grunde særdeles ønskeligt, at beboerne i området kan varetage — og fra de offentlige myndigheder overtage — funktioner, som er af betydning for områdets udvikling inden for de rammer, der er fastlagt i en lokalplan. Bestemmelserne under nr. 9 har således sammenhæng med lovforslagets § 47, stk. 3.

Når der i nr. 9 ikke — som i § 47, stk. 3 — er medtaget beboerforeninger, skyldes det betænkelighed ved, at en kommunalbestyrelse i en lokalplan skulle kunne forlange, at lejerne i en større samlet bebyggelse danner en sådan forening. Ligesom det i § 47, stk. 3, er foreslået bestemt, at en beboerforening kun med ejerens samtykke kan få tillagt kommunalbestyrelsens dispensationskompetence, vil en beboerforening kun med grundejerens samtykke kunne overtage drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og det findes da rigtigst, at spørgsmålet om fornødent løses i lejelovgivning.

Endelig vil forslaget nr. 10 afløse bestemmelserne i byggelovens § 17 og den københavnske byggelovs § 12, stk. 2.

*Stk. 2* afløser og samler bestemmelserne i byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 9, og stk. 3, byggelovens § 43, stk. 1, c, og den københavnske byggelovs § 60, stk. 3.

*Stk. 3* svarer i princippet til den gældende byplanlovs § 1, stk. 3, og er begrundet i hensynet til den nødvendige sammenhæng i planlægningen. Bestemmelsen omfatter såvel arealer, der overgår fra landzone til byzone, som eksisterende byzonearealer, der endnu ikke har skiftet anvendelse til bymæssige formål. Den fornødne omdannelse til bindende forskrifter af dispositionsplanens retningslinier for sådanne nye byområders udformning bør ikke foretages ved gennemførelse af lokalplaner særskilt for hvert enkelt væsentligt forhold såsom bebyggelsens anvendelse, udnyttelsesgrad, institutions- og butiksforsyning, trafiksystem m. v. De i stk. 1, nr. 1-3, omhandlede forhold har en så stor indbyrdes sammenhæng, at planlægningsbestemmelser herom må fastsættes under ét i en sammenfattende lokalplan. Dette vil også være nødvendigt af hensyn til den med lovforslaget tilstræbte offentlighedsmedvirken under tilvejebringelsen af lokalplaner.

Om detaljeringsgraden for planlægningen af nye arealer, som inddrages til byformål, henvises til de ovenstående fællesbemærkninger til stk 1, nr. 1-3.

#### *Til § 14.*

Lovforslagets § 13 indeholder som nævnt i bemærkningerne til § 13 en udtømmende angivelse af

de forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan, men der opstilles ikke standarder eller normer for behandlingen af de enkelte forhold. Da der med lovforslaget bl. a. tilsigtes den decentralisering, at lokalplaner normalt skal kunne tilvejebringes af kommunalbestyrelsen alene, således at planen ikke skal godkendes af anden myndighed, er det i forslaget § 14, stk. 1, bestemt, at en lokalplan ikke må indeholde bestemmelser i strid med en godkendt dispositionsplan. Udtrykket „godkendt dispositionsplan“ vil ligesom det tilsvarende udtryk i § 21 omfatte ikke alene dispositionsplaner, der er godkendt efter nærværende lov, men også dispositionsplaner, der er godkendt efter de hidtil gældende regler. Hensynet til kontinuiteten i planlægningen tilsiger, at den supplerende byplanlægning i form af lokalplaner ikke bryder med den gældende sammenfattende planlægning for kommunens område.

Ved denne bestemmelse lægges der således en ramme for, hvad den enkelte lokalplan kan foreskrive, men inden for denne ramme har kommunalbestyrelsen den afgørende indflydelse på indholdet af lokalplanen.

*I stk. 2* er indeholdt den yderligere og i og for sig selvfølgelig begrænsning af kommunalbestyrelsens kompetence til at fastsætte regler i en lokalplan, at gældende lovgivning ikke derved kan tilsidesættes.

Det er imidlertid forekommet, at en bygnings- eller byplanvedtægt tilsyneladende har åbnet mulighed for bebyggelse f. eks. på et fredskovpligtigt areal eller på et areal, der er omfattet af en af naturfredningslovens byggelinier og derfor kun måtte bygges med fredningsnævnets tilladelse. En sådan vedtægt kan være vildledende for borgerne, og det findes derfor rigtigst, at loven udtrykkeligt hindrer fremkomsten af bestemmelser af denne karakter i de kommende lokalplaner. I de anførte eksempler må kommunalbestyrelsen således først få afklaret forholdet til henholdsvis skovloven og naturfredningsloven, i sidstnævnte henseende enten ved at opnå dispensation fra fredningsnævnet eller ved at søge byggelinien helt ophævet af miljøministeren, jfr. cirkulære af 14. maj 1973 fra ministeriet for kulturelle anliggender.

Det bør derimod være muligt for kommunalbestyrelsen at vedtage og offentliggøre et lokalplanforslag, der indeholder bestemmelser af den omhandlede karakter, når blot denne omstændighed fremgår af forslaget. I perioden, der skal gå, før kommunalbestyrelsen kan endeligt vedtage lokalplanen, jfr. lovforslagets § 22, kan forholdet til anden lovgivning søges afklaret.

Det fremgår af lovforslagets § 39, at de generelle bebyggelsesregulerende forskrifter i loven kan fravi-