

tralisering, at en kommunalbestyrelse som altovervejende hovedregel kan tilvejebringe en lokalplan alene ved egen beslutning og uden godkendelse fra anden myndighed. Denne hovedregel er udtrykt i lovforslagets § 22, stk. 1.

Den fuldstændige decentralisering på dette felt vil efter forslaget først indtræde, når der for den pågældende kommune er tilvejebragt en dispositionsplan efter reglerne i denne lov. Først derefter vil det være muligt fuldt ud at sikre lokalplanernes indpasning i og sammenhæng med den overordnede planlægning, uden at den enkelte lokalplan skal godkendes konkret. Praktisk talt ingen af de dispositionsplaner, som indtil nu er godkendt, har et indhold eller en udformning, der muliggør deres anvendelse som „ramme-styringsinstrument“.

I tiden indtil fremkomsten af en ny dispositionsplan vil det dog være muligt i meget betydelig udstrækning at erstatte den konkrete godkendelse af en lokalplan med en „ramme-styring“. Gennem den sidste halve snes år er der nemlig tilvejebragt byggeområde-bestemmelser i de kommunale bygningsvedtægter i så vidt et omfang, at næsten alle byområder uden for Københavns kommune er omfattet deraf. I disse vedtægtsbestemmelser er der givet visse hovedtræksbetonede regler bl. a. om bebyggelsens anvendelse, den maksimale udnyttelsesgrad, den maksimale bygningshøjde og den mindste grundstørrelse inden for det pågældende byggeområde, der typisk har en relativt stor geografisk udstrækning. Det byplanarbejde, der har givet sig udtryk i disse bestemmelser, kan udgøre et forsvarligt grundlag for en omfattende decentralisering af lokalplaners tilvejebringelse allerede med virkning fra ikrafttrædelsen af denne lov.

Det fremgår af lovforslagets § 55, at bygningsvedtægternes (grundkreds- og) byggeområdebestemmelser ophæves, efterhånden som der fremkommer nye dispositionsplaner tilvejebragt efter reglerne i nærværende lovforslag. Det fremgår af lovforslagets § 39, jfr. også de indledende bemærkninger til kapitel 3, at de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i §§ 40, 42 og 43 om grundstørrelse, udnyttelsesgrad og bygningshøjde allerede fra ikrafttrædelsen af denne lov vil fortrænge bygningsvedtægternes bestemmelser om disse forhold, hvorimod bygningsvedtægtens øvrige regler for det pågældende byggeområde (bebyggelsens anvendelse, skelafstande, skrå højdegrænseplaner) fortsat vil være gældende, indtil ny dispositionsplan foreligger.

På dette grundlag foreslås det i § 21, at der straks fra ikrafttrædelsen af denne lov ikke skal indhentes miljøministerens godkendelse af de lokalplaner, hvis geografiske område ligger inden for et byggeområde,

som i kommunens bygningsvedtægt enten er forbeholdt boligbebyggelse, erhvervsbebyggelse eller sommerhusbebyggelse. Der foreslås dog opstillet to betingelser for denne fritagelse for ministeriel godkendelse af en lokalplan i overgangsperioden, indtil ny dispositionsplan foreligger. Den ene betingelse er, at byggeområdet er beliggende uden for en eventuel 1. grundkreds, dvs. uden for en i bygningsvedtægten særligt fastlagt bymidte. Den anden betingelse er, at lokalplanen ikke indeholder bestemmelser, der medfører en større udnyttelsesgrad for planens område som helhed betragtet eller medfører større bygningshøjder, end der følger af bygningsvedtægtens bestemmelser for det pågældende byggeområde. Det følger modsætningsvis af den sidstnævnte bestemmelse, at kommunalbestyrelsen i lokalplanen kan foretage ændringer af bygningsvedtægtens anvendelsesbestemmelser for det pågældende byggeområde, uden at planen af denne grund skal forelægges miljøministeren til godkendelse.

Den beskrevne ordning er knyttet til bygningsvedtægternes byggeområde-inddeling. Efter ikrafttrædelsen af denne lov kan der ikke længere fastlægges byggeområder i bygningsvedtægt. Det er derfor hensigtsmæssigt, at adgangen for kommunalbestyrelserne til på egen hånd at tilvejebringe lokalplaner udvides med henblik på arealer, der i overgangsperioden, indtil ny dispositionsplan foreligger, inddrages til bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse. De foreslåede bestemmelser i § 21 indeholder derfor også en beføjelse for miljøministeren til på forhånd at tiltræde, at en af kommunalbestyrelsen påtænkt lokalplan for et hvilket som helst areal uden for en eventuel 1. grundkreds kan gennemføres uden ministerens godkendelse. Formålet hermed er først og fremmest at bevare miljøministerens indseende med zonegrænseflytninger i overgangsperioden, men fritage ministeriet for at tage stilling til planens øvrige indhold. Det forudsættes herved, at fritagelsen for kravet om ministeriel godkendelse i de konkrete tilfælde betinges af, at lokalplanen holder sig inden for visse rammer, i almindelighed svarende til normal-bygningsvedtægtens bestemmelser for et byggeområde til det anvendelsesformål, som arealet agtes fastlagt til.

Den foreslåede retstilstand kan også beskrives sådan, at miljøministeren, indtil ny dispositionsplan foreligger, kun skal godkende *dels* enhver lokalplan for et område i en kommunes 1. grundkreds, således som den er afgrænset i kommunens bygningsvedtægt, altså i realiteten alle byfornyelsesplaner, *dels* lokalplaner inden for bygningsvedtægternes byggeområder til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse