

ling til, i hvilket omfang sådanne allerede tilvejebragte bestemmelser skal fortrænge de almindelige bebyggelsesregulerende forskrifter.

I § 39 foreslås kun samtlige byplanvedtægter, der er godkendt i henhold til byplanloven af 1938, opretholdt fuldt ud. Er der i en sådan byplanvedtægt truffet bestemmelser, der fraviger lovforslagets §§ 40, 42 og 43, vil altså som hidtil byplanvedtægtens bestemmelser gå forud. Derimod vil lovforslagets §§ 40, 42 og 43, finde anvendelse på nyt byggeri m. v. i et sådant byplanlagt område i den udstrækning, hvori andet ikke følger af byplanvedtægten, og disse almindelige bebyggelsesregulerende forskrifter vil i så fald supplere og udfylde vedtægten. Med den forskel, der følger af, at de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser nu i et vist omfang foreslås ændret, jfr. bemærkningerne til de følgende paragraffer, svarer den foreslåede ordning helt til gældende ret.

Ganske få byplanvedtægter er tilvejebragt i henhold til den første byplanlov af 1925 og endnu gældende. Under hensyn til disse vedtægters alder findes det rigtigst, at den omhandlede regel kun gælder byplanvedtægter, som er gennemført med hjemmel i den nugældende byplanlov fra 1938.

Lovforslagets § 39 tillægger derimod ikke de allerede stadfæstede bygningsvedtægter og de københavnske byggeområde-beslutninger denne fortrængende virkning.

I bygningsvedtægterne uden for Københavns kommune er i almindelighed foretaget en inddeling af byerne i byggeområder og i forbindelse hermed fastsat nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser, som har fortrængt de tilsvarende almindelige bebyggelsesregulerende forskrifter. Disse bygningsvedtægtsbestemmelser er imidlertid ret summariske og hovedtræksbetonede (udtryk for det „gennemsnitligt rigtige“ inden for det pågældende byggeområde), bl. a. fordi de som oftest er fastsat med samme indhold for relativt store områder.

Noget tilsvarende gælder de københavnske byggeområdebeslutninger, som borgerrepræsentationen har truffet i henhold til den københavnske bygge-lovs § 12. De bebyggelsesregulerende bestemmelser, der indføres for et sådant byggeområde i København, er endog fastlagt direkte i den københavnske bygge-lov, og der har således ikke været mulighed for at foretage nogen differentiering af bestemmelserne under hensyn til områdets bebyggelsesforhold, områdets omgivelser og sammenhængen med den oversigtlige dispositionsplanlægning.

Ud fra en formel betragtning giver de omhandlede byggeområde-bestemmelser hyppigt adgang til udvidede byggemuligheder i forhold til de tilsva-

rende almindelige bebyggelsesregulerende forskrifter. I realiteten er forholdet dog ofte anderledes. F. eks. kan bygningsvedtægterne ikke gøre nogen forandring i en række af de almindelige bebyggelsesregulerende forskrifter, og den tilsyneladende øgede byggemulighed ifølge bygningsvedtægterne, f. eks. i kraft af en øget maksimal udnyttelsesgrad, vil derfor ikke altid kunne realiseres, når de almindeligt gældende friareals- og parkeringskrav skal være opfyldt. Endvidere har kommunalbestyrelsen altid kunnet reducere eller helt tilintetgøre de øgede byggemuligheder ifølge bygningsvedtægten ved at tilvejebringe en byplanvedtægt, eventuelt efter forudgående nedlæggelse af et midlertidigt forbud (et såkaldt § 9-forbud) mod et byggeprojekt, selv om projektet stemmer med bygningsvedtægtens byggeområde-inddeling og de særlige bebyggelsesregulerende bestemmelser for det pågældende byggeområde.

Det er på denne baggrund, at lovforslaget indfører den mere rationelle ordning i forhold til gældende ret, at de almindelige bebyggelsesregulerende forskrifter, der normerer det enkelte byggeri m. v., fremtidigt kun kan fraviges i en lokalplan eller ved en konkret dispensation efter lovforslagets § 47.

Af de øvrige i dag kendte plantyper, der fremtidigt afløses af den nu foreslåede lokalplan, og som er anført i de indledende bemærkninger til kapitel 3, kan kun reguleringsplanerne og — i en vis begrænset udstrækning — bebyggelsesplanerne indeholde bestemmelser, som afviger fra de almindelige bebyggelsesregulerende forskrifter, ligesom der kun i retningsplaner uden for Københavns kommune kan ske fravigelser af den normalt gældende mindstegrundstørrelse.

Af reguleringsplaner er der i årenes løb kun tilvejebragt omkring en halv snes, og i intet tilfælde er de — som forudsat i bygge-lovene — efterfulgt af en udredningsplan. I hvert fald de fleste af disse reguleringsplaner tiltrænger fornyet overvejelse.

De nævnte bebyggelsesplaner er i realiteten et led i projekteringen af den pågældende bebyggelse og har i almindelighed udspillet deres rolle, når der er givet byggetilladelse til byggeriet. Der er derfor ikke det samme behov som vedrørende byplan- og bygningsvedtægter for i lovforslagets § 39 at optage nogen overgangsbestemmelse, som tillægger en bebyggelsesplan godkendt før lovens ikrafttræden den virkning, at de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i lovforslaget derved kan fraviges.

Da der praktisk taget ikke er gennemført retningsplaner uden for Københavns kommune, kan en overgangsbestemmelse for retningsplaner også undværes.