

ført en nærmere bebyggelsesplanlægning af det pågældende område.

På den anden side har udviklingen ført til ønsker om såkaldt tæt-lav boligbebyggelse, hvor den grund, der eksklusivt hører til det enkelte enfamiliehus, er langt mindre end 700 m², og hvor der til gengæld regnes med ret store fællesarealer for den samlede bebyggelse. Også mange enfamiliehusejeres ønske om en begrænsning af havearealets størrelse tenderer mod en reduktion af det almindelige krav til grundens mindstestørrelse.

Når lovforslaget opretholder hovedreglen om mindst 700 m² grundareal, er det ikke udtryk for, at der dermed fastlægges en ønskelig norm for grunde til enfamiliehus. Bestemmelsen må nemlig ses i sammenhæng med lovforslagets øvrige indhold. For det første kan der i en lokalplan fastlægges andre grundstørrelser, jfr. § 39. For det andet skal der tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger, jfr. § 12, stk. 2.

Hovedreglen om mindst 700 m² grundareal vil derfor i praksis kun få betydning for enkeltudstyknings- og bebyggelsesplanlægning, der finder udtryk i en lokalplan, opereres med væsentligt mindre størrelser af de enkelte grunde. En sådan udvikling vil tværtimod ofte være ønskelig.

Der ligger i hovedreglen derimod ingen hindring for, at der som led i en udstyknings- og bebyggelsesplanlægning, der finder udtryk i en lokalplan, opereres med væsentligt mindre størrelser af de enkelte grunde. En sådan udvikling vil tværtimod ofte være ønskelig.

I de gældende byggelove findes endvidere en regel om, at der ikke må foretages matrikulære ændringer, hvorved der ville fremkomme forhold i strid med de øvrige bestemmelser i lovene. Lovforslaget opretholder denne regel.

Som led i bestemmelserne om kloakering indeholder vandløbsloven en beføjelse for kommunalbestyrelsen til at stille en udstykningssag i bero på ubestemt tid, hvis hensynet til en forsvarlig og hensigtsmæssig byudvikling taler imod arealets udstykning til bebyggelse på det pågældende tidspunkt. Bestemmelserne herom findes i vandløbslovens § 70 a og § 74 a, stk. 2. Disse bestemmelser ophæves imidlertid ved ikrafttrædelsen den 1. oktober 1974 af de ændringer i vandløbsloven, der er gennemført ved lov nr. 374 af 13. juni 1973 som led i miljøreformen, og afløses af de snævrere regler i § 30 i miljøbeskyttelsesloven af samme dato, der alene sigter på gennemførelsen af en forsvarlig spildevandsafledning.

Det har været forudsat, at den omhandlede vide-regående beføjelse for kommunalbestyrelserne i henhold til de foreløbige gældende bestemmelser i vandløbsloven skulle søges overført til planlægningslovgivningen. Bestemmelserne har været og vil fortsat være af væsentlig betydning for kommunerne ved gennemførelsen af en planlagt etapevis udbygning af et byområde.

Lovforslaget medtager derfor i stk. 2, 2. pkt., den omhandlede beføjelse for kommunerne i henhold til vandløbsloven, men begrænset til kun at kunne anvendes over for ansøgninger om udstykninger i byzone.

I stk. 3 er foreslået bestemmelser til afløsning af byggelovens § 21, stk. 1, og den københavnske byggelovs § 14, stk. 1, om vejadgang som betingelse for udstykning til bebyggelse og om længden af byggegrundens facade mod vej.

De foreslåede bestemmelser opretholder i realiteten den gældende retstilstand, dog med den forenkling og undtagelse, at kommunalbestyrelsen ikke længere skal godkende en vej som værende egnet til at modtage bebyggelse med adgang til vejen.

Lovforslagets § 40 forudsætter en ophævelse af byggelovens § 5, § 21, stk. 1, og § 70, stk. 2—4, samt en ændring af den københavnske byggelovs § 14, stk. 1 og 2.

Til § 41.

Kravene til friarealer ved ny bebyggelse fastlægges i byggelovgivningen, jfr. byggelovens § 32, stk. 1, og de supplerende bestemmelser i bygningsreglementets kap. 2.1.1., stk. 1, samt disse bestemmelser forbyder i den noget forældede § 50, stk. 1, i den københavnske byggelov. Da lokalplaner skal kunne indeholde bestemmelser om friarealer, jfr. lovforslagets § 13, vil det være hensigtsmæssigt, at loven indeholder en henvisning til byggelovgivningens regler herom.

Til § 42.

Ved bestemmelserne i denne paragraf reguleres bebyggelsestætheden ligesom i gældende ret ved hjælp af begrebet udnyttelsesgrad. Paragraffen indeholder imidlertid en del ændringer af de gældende bestemmelser herom.

Begrebet udnyttelsesgrad blev indført i lovgivningen ved den københavnske byggelov fra 1939. Det afløste for Københavns vedkommende den ældre bygningslovgivnings regler om maksimale bebyggelsesgrader og måtte anses for et mere adækvat udtryk for bebyggelsesintensiteten end begrebet