

bestemmelse ikke mellem etageboligbebyggelse og anden etagebebyggelse.

Der sondres heller ikke mellem, om bebyggelsen opføres i eller uden for bymidter. På dette punkt afviger lovforslaget fra gældende ret, som uden for Københavns kommune har 0,50 som almindelig maksimal udnyttelsesgrad i bymidter og 0,40 udenfor, jfr. byggelovens § 33, stk. 1. Lovforslagets almindelige maksimale udnyttelsesgrad for etagebebyggelse ligger groft taget på niveau med gældende ret uden for Københavns kommune for så vidt angår etagebebyggelse uden for bymidter. Etagebebyggelse i bymidter og i Københavns kommune (i realiteten byfornyelse) bør altid forudsætte en lokalplan.

Anden bebyggelse består navnlig af etagebebyggelse uden for områder, som i dispositionsplanen er udlagt dertil, og af erhvervsbyggeri. Kontor- og forretningsbyggeri o. lign. vil dog ofte være omfattet af den foreslåede særregel for etagebebyggelse. Både gældende ret uden for Københavns kommune (byggelovens § 33, stk. 1) og lovforslaget fastlægger en maksimal udnyttelsesgrad på 0,40 for disse bebyggelsesarter.

I praksis er bebyggelsestætheden i industri- og værkstedsområder imidlertid normalt reguleret ikke ved maksimale udnyttelsesgrader, men ved den såkaldte kubikmeter-regel, der er hjemlet i byggelovens § 33, stk. 3, sidste punktum (f. eks. 3 m³ bygningsvolumen pr. m² grundareal). Det vil fortsat være muligt i lokalplaner at anvende kubikmeterreglen i stedet for udnyttelsesgraden.

Den nærmere bestemmelse af begreberne parcelhuse, etagebebyggelse og anden bebyggelse foreslås i stk. 3 henskudt til supplerende administrativ forskrift. Afgrænsningen af de nævnte begreber forudsættes foretaget efter forhandling med boligministeren.

Lovforslagets § 42 forudsætter en ophævelse af byggelovens § 29, stk. 3-4, § 30, stk. 1-3 og § 33 samt af den københavnske byggelovs § 49. Endvidere forudsættes byggelovens § 29, stk. 1, ændret i overensstemmelse med lovforslagets § 42, stk. 2, og således, at den udnyttelsesgrad, der er fastsat i f. eks. byplan- og bygningsvedtægter før ikrafttrædelsen af de nye beregningsregler, fortsat skal beregnes under anvendelse af begrebet tillægsareal.

Til § 43.

I denne paragraf fastlægges det almindelige vandrette højdegrænseplan for en bebyggelse helt som i byggelovens § 28, stk. 1, 1. punktum, og stk. 2. Det findes mest hensigtsmæssigt, at de nærmere bereg-

ningsregler — parallelt med forholdet ved udnyttelsesgradens beregning — fortsat optages i bygningsreglementet, jfr. nu reglementets kap. 3.1.1. og 3.1.5.

Den københavnske byggelov indeholder intet vandret højdegrænseplan, men henskyder maksimeringen af bygningshøjden dels til konkrete afgørelser ud fra hensynet til „passende overensstemmelse mellem bygningerne såvel på den pågældende grund som på de omgivende grunde“ og brandtekniske hensyn, jfr. lovens § 52, stk. 1, dels til magistratens eventuelle fastlæggelse af et vandret højdegrænseplan „på steder, hvor der efter magistratens skøn bør tages hensyn til bestående bebyggelse“, jfr. § 52, stk. 6.

Lovforslagets § 43 forudsætter en ophævelse af byggelovens § 28 og de nævnte bestemmelser i den københavnske byggelov.

Til § 44.

Paragraffen omhandler en bebyggelses ydre fremtræden under hensyn til dens omgivelser.

Stk. 1 svarer med en vis forenkling til byggelovens § 43, stk. 1, a og b, jfr. den københavnske lovs § 60, stk. 1 og 2. Efter den gældende ordning i byggeloven tilkommer denne beføjelse kun kommunalbestyrelsen, hvis den er hjemlet i kommunens bygningsvedtægt; praktisk taget samtlige bygningsvedtægter indeholder imidlertid den nødvendige hjemmel, og begrænsningen er derfor nu overflødig.

(Om bevaringsbestemmelserne i byggelovens § 43, stk. 1, c og stk. 2, henvises til lovforslagets § 13, stk. 2, og § 29).

Stk. 2 svarer til byggelovens § 43, stk. 3, jfr. den københavnske lovs § 60, stk. 4, men med den udvidelse, at ulempen ikke nødvendigvis skal være „væsentlig“ eller „alvorlig“, og at der tales om „skæmmende“ i stedet for „stærkt skæmmende“. De færdselsmæssige hensyn, der omtales i den københavnske lov, er nu varetaget ved færdselslovens § 64, stk. 2 og 3, loven om offentlige veje § 102, stk. 1, nr. 1, og § 103, stk. 1, og privatvejslovens § 49, stk. 1, nr. 1, jfr. også bygningsreglementets kap. 3.4., stk. 2, g-j, og stk. 3. De brandmæssige hensyn må varetages i bygningslovgivningen.

Stk. 3 svarer til byggelovens § 43, stk. 4, der ikke genfindes i den københavnske lov, men med ordet „skæmmende“ i stedet for „stærkt skæmmende“. Et krav om fjernelse vil naturligvis ikke kunne fremsættes i tilfælde, hvor lovgivningen forlanger opretholdelse af den pågældende bebyggelse, jfr. f. eks. landbrugslovens § 8, stk. 2.

Stk. 4 svarer til byggelovens § 43, stk. 6.