

reguleringsplaner (byggelovens § 45 og den københavnske byggelovs § 31),

retningsplaner uden for Københavns kommune (byggelovens §§ 20 a og 25),

magelægsplaner (byggelovens § 50 og den københavnske byggelovs § 37),

uden for Københavns kommune byggeliniepålæg af bebyggelsesregulerende årsager (byggelovens § 31, stk. 4 og 5),

beslutninger om, at et område skal friholdes for bebyggelse (byggelovens § 17 og den københavnske byggelovs § 12, stk. 2),

beslutninger om bevaring af bebyggelsers ydre fremtræden (byggelovens § 43, stk. 1, c, og den københavnske byggelovs § 60, stk. 3) samt

kommunalt pålagte byggeservitutter.

Lovforslaget indebærer således, at der fremtidigt kun vil findes én plantype til regulering af de forhold, som i dag behandles i en række forskellige planer og beslutninger. Der vil som følge heraf også kun være ét sæt af retsvirkninger. Denne forenkling medfører en åbenbar lettelse for såvel borgerne som administrationen.

For så vidt angår de planer, vedtægtsbestemmelser og beslutninger, som allerede er tilvejebragt i henhold til den gældende lovgivning, henvises til lovforslagets § 59.

Ved tilvejebringelse af lokalplaner kan kommunalbestyrelsen uddybe og i fornødent omfang detaljere eller supplere de retningslinier, som er nedfældet i kommunens dispositionsplan eller i en eventuel deldispositionsplan. Først ved optagelse i en lokalplan vil bestemmelserne i dispositionsplanen (deldispositionsplanen) få bindende virkning for grundejerne. Forholdet vil i så henseende blive det samme som hidtil mellem byplanvedtægter og bygningsvedtægter på den ene side og dispositionsplaner på den anden side.

Lovforslaget fastlægger ikke nogen mindstestørrelse af det område, som en lokalplan kan omfatte. Nogle af de planer, som en lokalplan vil afløse, kan efter den gældende lovgivning omfatte et yderst begrænset område, undertiden endog blot en del af en selvstændig fast ejendom. Det gælder f. eks. partielle byplanvedtægter, magelægsplaner og bevaringsbeslutninger efter byggelovens § 43. Efter lovforslaget vil også området for en lokalplan kunne begrænses stærkt, afhængigt af lokalplanens formål og mulighederne for en forsvarlig indpasning i byplanarbejdet iøvrigt.

Omvendt vil det efter lovforslaget være muligt for en kommunalbestyrelse at tilvejebringe en lokalplan for et betydeligt geografisk område, eventuelt

hele kommunen, og i planen kun optage bestemmelser om et enkelt sagligt forhold. Sådanne lokalplaner kan f. eks. alene behandle placering af campingpladser, placering af affalds- og lossepladser, stianlæg, faciliteter for rekreative formål eller bevaringsværdige bebyggelser.

Denne variation med hensyn til lokalplaners geografiske gyldighedsområde forekommer hensigtsmæssig i forbindelse med en afskaffelse af de mange forskellige plantyper m. v., som den gældende lovgivning giver kommunalbestyrelserne mulighed for at arbejde med.

Det må dog fremhæves, at det langt fra altid vil være forsvarligt at tilvejebringe lokalplaner, der kun beskæftiger sig med ét sagligt emne. Hensynet til den nødvendige sammenhæng i planlægningen af de fremtidige bebyggelsesforhold tilsiger f. eks., at der ikke tilvejebringes lokalplaner, som alene fastsætter den maksimale byggekvote (udnyttelsesgrad) for et område. Byggekvote (udnyttelsesgrad) må fastsættes under hensyntagen til den forudsatte bebyggelses karakter og anvendelse og i nøje sammenhæng med reguleringen af friarealer, fællesanlæg og trafikale forhold m. v. inden for området. Det vil derfor som altovervejende regel være påkrævet, at lokalplanen indeholder bestemmelser om flere af de i § 18, stk. 1, nævnte forhold.

Efter den gældende lovgivning kræves det almindeligvis, at en kommunalbestyrelses byplanmæssige dispositioner skal godkendes af miljøministeren, for at de kan blive endeligt bindende. Dette krav gælder nemlig for de plantyper, der især har fundet anvendelse i praksis: partielle byplanvedtægter og grundkreds- og byggeområdefastlæggelser i bygningsvedtægt.

Lovforslaget ændrer denne ordning. Der foreslås den betydningsfulde decentralisering, at en kommunalbestyrelse som altovervejende hovedregel kan tilvejebringe en lokalplan alene ved egen beslutning.

Dette forslag om decentralisering har sin vigtigste baggrund i kommunalreformen. Den væsentlige reduktion af antallet af kommuner har givet den enkelte kommune større muligheder for effektivt og på sagligt betryggende grundlag at udføre det byplanarbejde, der vil finde udtryk i de kommende lokalplaner.

Den gældende godkendelsesordning har i væsentlig grad medført en højnelse af kvaliteten af kommunernes byplanarbejde. Den rådgivende virksomhed, som statens kommitterede i byplansager har udøvet siden institutionens oprettelse i 1941, har været af stor betydning for byplanernes kvalitet ikke mindst på baggrund af, at byplanvedtægterne skulle godkendes af ministeriet. Den sagkundskab,