

med bestemmelserne i lovforslagets § 44, men hjemler også lokalplan-bestemmelser om f. eks. lejlighedsstørrelser i en etageboligbebyggelse. Det kan være af ganske væsentlig byplanmæssig betydning, om der på et givet areal opføres en større etagebebyggelse med mange små lejligheder eller med færre store lejligheder. Uden udtrykkelig hjemmel i byplanlovens § 2 er det da også antaget i praksis, at byplanvedtægter kan indeholde sådanne bestemmelser til regulering af boligtaetheden i princippet svarende til bestemmelser om grundstørrelsen i parcelhusområder, ligesom bestemmelser herom undertiden har været optaget i kommunale grundsalgs-servitutter.

Forslagets nr. 8 omhandler de enkelte bygningers anvendelse og indeholder derved en udbygning af byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 5, og byggelovens §§ 37-39 om bebyggelsesarternes fordeling. Ved hjælp af lokalplan-bestemmelser efter nr. 8 kan de hovedtræksbetonede anvendelsesbestemmelser efter nr. 2 konkretiseres og detaljeres i den udstrækning, det er byplanmæssigt påkrævet.

Udviklingen har således medført et behov for, at der i lokalplanerne — på grundlag af dispositionsplanlægningen — ikke alene optages bestemmelser i henhold til nr. 2 til sikring af, at det pågældende område anvendes på en måde, der er miljømæssigt forsvarlig i relation til områdets omgivelser, men også bestemmelser til sikring af, at bebyggelsen inden for området placeres og anvendes på en måde, der ikke medfører gensidige ulemper. Særligt for så vidt angår områder til erhvervsformål følger det af miljøbeskyttelseslovens § 61, at der ved udarbejdelsen af lokalplanerne må lægges afgørende vægt på hensynet til omgivelsernes sårbarhed over for forurening. Dette medfører bl. a., at der i byplanlægningen må opereres med en differentiering af de forskellige erhverv, således at en lokalplan eksempelvis kan forbeholde et område til industri m. v. af en særlig art. F. eks. bør virksomheder, der udsender rystelser, ikke kunne placeres side om side med fabrikation, der ikke tåler rystelser. Endvidere vil nogle industrier eller andre erhverv kunne placeres i eller nær boligområder eller arealer til rekreative formål, medens andre ikke bør gives mulighed for en sådan placering. Som et tredje eksempel kan nævnes, at områder med adgang til stor vanddybde bør kunne forbeholdes erhvervsvirksomheder, som har behov for adgang til dybt vand. Der kan yderligere henvises til lovforslagets § 3, stk. 2, nr. 5, om dispositionsplanens retningslinier for placeringen af virksomhed m. v., hvortil der af forureningsforebyggende hensyn må stilles særlige beliggenhedskrav.

Det tilsigtes således med den omhandlede bestemmelse at muliggøre, at der i lokalplan kan foretages en ret nøje konkretisering af de enkelte bygningers anvendelse. En lokalplan kan eksempelvis sikre et butikscenter inden for et boligområde, eller der kan sikres den præcise beliggenhed af børnehaver, fritidshjem o. lign. Det vil f. eks. også være muligt i en lokalplan — som led i kommunens trafikplanlægning — at forbeholde et areal til opførelse af et parkeringshus. I det hele åbner forslaget nr. 8 mulighed for ret detaljerede og differentierede bestemmelser om anvendelsen af bebyggelsen i det område, lokalplanen omfatter.

Forslagets nr. 9 omhandler de ubebyggede arealer i henseende til udformning, anvendelse og vedligeholdelse.

Medens bestemmelser herom er ret almindelige i byggeservitutter, er der ikke i den gældende byplanlov udtrykkelig hjemmel for sådanne bestemmelser i byplanvedtægt. Som led i en bebyggelsesplan, der er fastlagt i byplanvedtægt, er der imidlertid ofte foretaget en nøje planlægning af de til bebyggelsen hørende friarealer navnlig med henblik på adskillelse af kørende og gående trafik og på tilvejebringelse af hensigtsmæssigt beliggende, samlede opholds- og eventuelt tillige parkeringsarealer. Krav i overensstemmelse med en sådan planlægning af bebyggelsens friarealer har kunnet stilles i forbindelse med meddelelse af konkrete byggetilladelser efter byggeloven, jfr. den gældende byggelovs § 32 og bygningsreglementets kap. 2.1. I byggelovens § 38, stk. 1, findes en bestemmelse om, at ubebygget areal inden for et i bygningsvedtægten fastlagt byggeområde til boligbebyggelse kun må anvendes til erhvervsmæssigt formål i forbindelse med de forsyningsbutikker m. v., som med kommunalbestyrelsens tilladelse kan opføres i boligområdet. Yderligere indeholder byggelovens § 39, stk. 1, bestemmelser for områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse om adskillelse af bolig- og erhvervsbebyggelsen ved et beplantet bælte og om, at opholds- og legearealer skal holdes adskilt fra de til erhvervsbygninger, garager o. lign. knyttede gårdarealer og fra trafikken til og fra disse. Da lokalplaner fremtidigt vil afløse såvel byggeservitutter som byplanvedtægter og byggeområdebestemmelser i bygningsvedtægt, er det påkrævet, at lokalplaner kan indeholde i hvert fald tilsvarende bestemmelser.

Det foreslåede nr. 9 indeholder en eksemplifikation, som viser, at det med bestemmelsen tilsigtes at muliggøre lokalplan-bestemmelser med et videregående indhold.

Efter ønske fra Kommunernes Landsforening nævnes i nr. 9 således udtrykkeligt terrænregulering.