

I den gældende bygge-lovs § 42 a er bestemt, at i områder til bebyggelse må en grunds naturlige terræn ikke ændres ved afgravning, påfyldning eller på anden måde, som kan være til ulempe for de om-liggende grunde. I § 13 i forslaget til ny bygge-lov er denne regel gentaget med den tilføjelse, at den ikke finder anvendelse i tilfælde, hvor der om de pågældende forhold er fastsat bestemmelser i en lokalplan. I lokalplan vil således kunne foreskrives foretaget en bestemt terrænregulering som betin-gelse for bebyggelse, eller lokalplanen kan forbyde, at der foretages terrænregulering. Spørgsmålet om regulering af det naturlige terræn såvel omkring en ny bebyggelse som på bebyggelsens friarealer kan undertiden være af overordentlig stor miljømæssig betydning.

I nr. 9 nævnes endvidere hegnforhold, der i det oprindelige lovforslag var optaget som et selvstæn-digt punkt (§ 13, stk. 1, nr. 5).

Uden udtrykkelig hjemmel i byplanlovens § 2 er det antaget i praksis, at byplanvedtægter kan indeholde bestemmelser om hegn i vej- eller naboskel, herunder eventuelt et forbud mod etablering af hegn. Private byggeservitutter for haveboligområder indeholder almindeligvis bestemmelser om hegnforhold. I alle bygningsvedtægter er optaget generelle regler om hegn mod vej, ligesom der i bygningsvedtæg-terne er hjemmel for kommunalbestyrelsen til at give konkrete påbud om hegnets art og højde, jfr. bygge-lovens § 26, stk. 3. Tilsvarende bestemmelser findes i den københavnske bygge-lovs § 26 samt — for så vidt angår hegn i naboskel — i lovens § 59.

Et yderligere eksempel, der nævnes i nr. 9, er bevaring af beplantning og beplantningsforhold i øvrigt, som hyppigt er genstand for regulering i byggeservitutter. Bevaring af beplantning var i det oprindelige lovforslag omfattet af § 13, stk. 2, og udvidelsen til beplantningsforhold i øvrigt er i overensstemmelse med henstilling fra såvel Kommuner-nes Landsforening som en række af de faglige foreninger. Det er væsentligt, at den nærmere planlægning af især nye haveboligområder kan omfatte en beplantningsplan, således som det også hyppigt ses i private servitutter for sådanne nye områder. Bestemmelser i en lokalplan herom vil ofte med fordel kunne kombineres med bestemmelser efter nr. 13 om grundejerforeninger, eventuelt således at det overlades til foreningen at lade en beplantnings-plan udføre og gennemføre, jfr. også lovforslagets § 47, stk. 3, 2. pkt. Det er ikke hensigten at til-skynde til beplantningsbestemmelser af restriktiv karakter som f.eks. forbud mod høje træer, men at åbne mulighed for en positiv og konstruktiv samlet planlægning af bebyggelsen og beplantningen

især i haveboligområder, hvor ikke mindst en forud-gående tilrettelæggelse af beplantning og hegning på eller mod vej og eventuelt fællesareal er ønskelig.

Endelig er som eksempel nævnt belysningen af veje og andre færdselsarealer, således at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om udformning af belysningen af offentligt tilgængelige færdselsarealer. Vejbelysningens karakter har betydning for miljøet og dettes æstetiske kvalitet, og da den gældende byplanlov ikke giver hjemmel til at optage bestemmelser herom i en partiel byplanvedtægt, er sådanne bestemmelser i stedet hyppigt optaget i private byggeservitutter. Det er derfor fundet ønskeligt, at en regulering af disse spørgsmål også kan ske i en lokalplan. I det oprindelige lovforslags § 13, stk. 1, var hjemmelen optaget i nr. 3, men det er — som nævnt ovenfor ad nr. 4 — fundet rigtigst at knytte hjemmelen til bestemmelsen om de ubebyggede arealer.

Bestemmelser i en lokalplan med hjemmel i forslagets nr. 10 vil kunne forhindre, at værdifulde terrænformer og andre landskabstræk ødelægges i forbindelse med byggemodningen af et nyt byområde, f.eks. ved opfyldning af en sø eller ved niveller-ning af bakke-drag. Der er ikke tale om en fredning i naturfredningslovens forstand, men om en sikring af eksisterende miljømæssige kvaliteter i forbindelse med områdets omdannelse og til gavn for de kom-mende beboere i området. I forhold til det oprinde-lige lovforslags § 13, stk. 1, nr. 8, er slettet begræn-sningen til, at de pågældende landskabstræk, der ønskes bevaret, skal være „karakteristiske“.

Forslagets nr. 11, der svarer til det oprindelige lovforslags § 13, stk. 1, nr. 6, vedrører fællesarealer og -anlæg for flere ejendomme eller for flere hus-stande i en enkelt ejendom.

Bestemmelsen muliggør for det første, at en lokal-plan kan omhandle fælles opholds- eller parkerings-arealer for flere selvstændige ejendomme inden for planens område. Dette er i overensstemmelse med praksis på grundlag af byplanloven og er et sædvan-ligt indhold af bebyggelsesplaner for flere grunde, som uden for byplanbelagte områder godkendes af kommunalbestyrelsen i henhold til bygningsregle-mentets kapitel 2.1.1., stk. 4.

Endvidere vil en lokalplan med hjemmel i nr. 11 kunne sikre foretagelsen af beplantning på og anlæg i øvrigt af friarealer til en ny bebyggelse samtidig med bebyggelsens ibrugtagning. Anlægsarbejder som de omhandlede vil kunne omfatte terrænregulerin-ger, opfyldning af søer o. lign. Bestemmelser herom i en lokalplan vil navnlig kunne tænkes som betin-gelse for ibrugtagning af ny etageboligbebyggelse, og der foreligger for så vidt kun en mindre udvidelse i