

forhold til de gældende bestemmelser i bygningsreglementets kapitel 2.1.1., stk. 1 og 2, og bygge-lovens § 42 a.

Forslagets nr. 11 muliggør dernæst, at en lokalplan kan omhandle fællesanlæg såsom en fælles varme-central, et fælles antenneanlæg for TV-modtagelse, et fælles garageanlæg og eventuelle særlige bygninger til fælles formål, f.eks. fælles vaskeri, selskabslokaler, hobbyrum og børneinstitutioner som vuggestue eller børnehave. Også dette er — bortset fra bestemmelser om fælles antenneanlæg — i overensstemmelse med gældende praksis på grundlag af byplanloven. De nævnte forhold er endvidere typiske emner for behandling i private byggeservitutter.

Forslagets nr. 11 går imidlertid det skridt videre i forhold til gældende ret, at bestemmelsen gør det muligt for kommunalbestyrelsen i en lokalplan at sikre etableringen af et eller flere sådanne fællesarealer og -anlæg i forbindelse med områdets udbygning. For nye udstykningsområder, hvor de enkelte parceller sælges til selvstændig og individuel bebyggelse, viser erfaringen, at det er påkrævet, at kommunalbestyrelsen har mulighed for at gennemtvinge etableringen af de forudsatte fællesanlæg. Den foreslåede bestemmelse under nr. 11 går derfor ud på, at ibrugtagningen af ny bebyggelse i et sådant område kan gøres afhængig af, at fællesarealer og -anlæg som de omhandlede er tilvejebragt. Der brydes således ikke med den hidtidige ordning efter byplanloven, hvorefter en byplanvedtægt ikke kan pålægge en grundejer en handlepligt, men kun regulere (eller eventuelt forbyde) handlinger, som en grundejer selv ønsker at foretage. Også denne bestemmelse må i øvrigt ses i sammenhæng med forslagets nr. 13 om grundejerforeninger.

Det er også videregående i forhold til gældende ret, når nr. 11 omhandler tilslutning til fællesanlæg uden for det pågældende lokalplan-område. Bestemmelsen herom sigter ikke mindst på en bedre udnyttelse af samfundets energiresourcer ved at muliggøre krav om, at bebyggelse i et nyt byområde tilsluttes et fjernvarmeværk, hvorved spildvarmen kan udnyttes i energibesparende øjemed.

Forslaget nr. 12 er enslydende med § 13, stk. 1, nr. 7, i det oprindelige lovforslag og omhandler foretagelse af afskærmningsforanstaltninger. Det er en selvfølge, at der gennem bestemmelser i en lokalplan, som omfatter erhvervsbebyggelse, må sikres fornøden beskyttelse af områdets omgivelser mod støjulemper. Den af miljøstyrelsen udsendte vejledning om støjplanlægning indeholder nærmere anvisninger i så henseende.

Begrænsningen til, at foranstaltningens udførelse kun kan kræves som betingelse for ibrugtagningen af

ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal, skyldes ønsket om at opretholde den ovennævnte hidtidige ordning efter byplanloven, hvorefter handlepligt for en grundejer er afhængig af, at han i øvrigt agter at foretage dispositioner over sin ejendom. Eksempelvis kan det efter den gældende byplanlov ikke i en byplanvedtægt pålægges grundejerne i f.eks. et industriområde at etablere et beplantet bælte som afskærmningsforanstaltning, men byplanvedtægten kan kun foreskrive, at det pågældende bælte ikke må bebygges eller anvendes til oplagring m.v. Beplantning af arealet og vedligeholdelse af dette må da henskydes til overenskomster med grundejerne. Kun i en vis udstrækning afgiver bygge Lovgivningen hjemmel for, at kommunalbestyrelsen kan forlange beplantningen etableret som betingelse for udfærdigelse af bygningsattest og dermed ibrugtagningen af den pågældende nye erhvervsbebyggelse, jfr. bygningsreglementets kapitel 2.1.1., stk. 1. For de virksomheder, der er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kapitel 5 om godkendelse af særlig forurenende virksomheder m.v., afgiver nu denne lov derimod hjemmel for krav om tilvejebringelse af f.eks. et sådant beplantet bælte som betingelse for godkendelsen af, at virksomheden anlægges eller påbegyndes det pågældende sted. Det findes rimeligt, at allerede en lokalplan kan indeholde krav om faktisk etablering af den pågældende afskærmningsforanstaltning som betingelse for, at ny bebyggelse på grunden eller i området kan tages i brug. Da tilsvarende betragtninger kan anføres i relation til visse anvendelser af ubebyggede arealer, f.eks. som losseplads eller oplagsplads, er forslagets nr. 12 i overensstemmelse med reglerne i bygge lovens § 20 b udvidet til at omfatte ændret benyttelse af et ubebygget areal.

Bestemmelser i en lokalplan med hjemmel i nr. 12 kan tjene til formindskelse af støjulemper ikke blot hidrørende fra private ejendomme, men f.eks. også fra veje. Der henvises i så henseende til bemærkningerne ovenfor ad nr. 4.

Bestemmelserne under nr. 12 suppleres af nr. 9 om udformning og vedligeholdelse af f.eks. et krævet beplantningsbælte.

Det foreslåede nr. 13, der i det væsentlige er enslydende med § 13, stk. 1, nr. 9, i det oprindelige lovforslag, repræsenterer en betydningsfuld nydannelse sammenlignet med partielle byplanvedtægter og andre offentligretlige planer m.v.

Det er i tidens løb blevet mere og mere almindeligt i private byggeservitutter for nye havebolig- og sommerhusområder at forlange grundejernes medlemskab af en grundejerforening, hvortil bl. a. driften og vedligeholdelsen af veje, stier og andre fælles-