

ste af disse bebyggelsesregulerende bestemmelser er optaget i byggelovene. Bestemmelserne fastlægger f. eks. mindstestørrelsen af grunde til bebyggelse, bebyggelsens maksimale udnyttelsesgrad og højde, de almindelige krav til en bebyggelses friarealer og mindsteafstanden mellem en bebyggelse og nabo-skel. I forbindelse med oprettelsen af miljøministeriet er en del af disse bestemmelser overført fra boligministerens til miljøministerens ressort.

Bestemmelserne i lovforslagets kapitel 6 er udtryk for en videreførelse i princippet af den gældende ordning. I det af boligministeren fremsatte forslag til ny byggelov er også den del af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser, som forbliver i byggeloven, udformet i overensstemmelse hermed, således at det fortsat vil være muligt i forbindelse med den nærmere planlægning af et område — fremtidigt alene i en lokalplan — at fravige disse bestemmelser.

Såvel bestemmelserne i kapitel 6 som bestemmelser i lovforslaget iøvrigt anvender udtrykket „bebyggelse“. I den københavnske byggelov fra 1939 og i (lands)byggeloven fra 1960 blev byggelovgivningens saglige anvendelsesområde udvidet i forhold til den ældre bygningslovgivning. Byggelovene omfattede derefter ikke blot egentlige bygninger i overensstemmelse med sædvanlig sprogbrug, men også andre faste konstruktioner og anlæg i det omfang, som fulgte af de hensyn, som byggelovene tilsigtede at varetage. Som tidligere anført varetog byggelovene også almindeligt bebyggelsesregulerende og byplanmæssige hensyn, og for at opretholde den beskrevne gældende ordning efter byggelovgivningen, efter at både planlægningsbestemmelserne og en del af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser overføres til kommuneplanloven, kan nærværende lovforslag ikke begrænses til blot at omfatte egentlige bygninger. Med benyttelsen af ordet „bebyggelse“ i lovforslaget er det derfor tilsigtet at angive, at lovens anvendelsesområde er videre end egentlige bygninger og i vid udstrækning sammenfaldende med byggelovens anvendelsesområde, jfr. nu § 3 i forslaget til ny byggelov.

Til § 39.

Som nævnt i de indledende bemærkninger til dette kapitel svarer § 39 i princippet til gældende ret. Bortset fra tilføjelsen under nr. 1, c, indeholder bestemmelsen ingen reelle ændringer i forhold til § 39 i det oprindelige lovforslag.

De typiske tilsvarende bestemmelser i byggeloven åbner mulighed for at fravige — skærpe eller lempe — de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser „i bygningsvedtægt, byplan eller regule-

ringsplan“. Lovforslagets vedtagelse medfører imidlertid, at der efter lovens ikrafttræden ikke længere kan fastlægges grundkredse eller byggeområder i bygningsvedtægt eller gennemføres byplaner (byplanvedtægter) eller reguleringsplaner efter de hidtidige regler. Som led i den tilstræbte forenkling af lovgivningen vil efter lovforslaget disse plantyper blive afløst af lokalplanen, jfr. de indledende bemærkninger til kapitel 3.

Den i § 39 foreslåede hjemmel for kommunalbestyrelsen til i en lokalplan at træffe bestemmelser, der fraviger §§ 40, 42 og 43, svarer således i realiteten helt til gældende ret. Det følger af den foreslåede affattelse af nr. 1, a, at en fravigelse af de almindelige bestemmelser i §§ 40, 42 og 43 først indtræder, når lokalplanen efter endelig vedtagelse eller godkendelse er offentligt bekendtgjort, jfr. også lovforslagets § 22, stk. 2.

Efter de hidtil gældende regler er der imidlertid i vidt omfang truffet afvigende bestemmelser i allerede tilvejebragte byplanvedtægter samt i ganske enkelte tilfælde i reguleringsplaner. Da tidligere gennemførte byplanvedtægter og reguleringsplaner ifølge lovforslagets § 59, stk. 2, opretholdes, er det nødvendigt, at loven tager stilling til, i hvilket omfang sådanne allerede tilvejebragte bestemmelser skal fortrænge de almindelige bebyggelsesregulerende forskrifter.

I nr. 1, b, foreslås samtlige byplanvedtægter, der er godkendt i henhold til byplanloven af 1938, opretholdt fuldt ud. Er der i en sådan byplanvedtægt truffet bestemmelser, der fraviger lovforslagets §§ 40, 42 og 43, vil altså som hidtil byplanvedtægtens bestemmelser gå forud. Derimod vil lovforslagets §§ 40, 42 og 43, finde anvendelse på nyt byggeri m. v. i et sådant byplanlagt område i den udstrækning, hvori andet ikke følger af byplanvedtægten, og disse almindelige bebyggelsesregulerende forskrifter vil i så fald supplere og udfylde vedtægten. Med den forskel, der følger af, at de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser nu i et vist omfang foreslås ændret, jfr. bemærkningerne til de følgende paragraffer, svarer den foreslåede ordning helt til gældende ret.

Ganske få byplanvedtægter er tilvejebragt i henhold til den første byplanlov af 1925 og endnu gældende. Under hensyn til disse vedtægters alder findes det rigtigst, at den omhandlede regel kun gælder byplanvedtægter, som er gennemført med hjemmel i den nugældende byplanlov fra 1938.

I bygningsvedtægterne uden for Københavns kommune er i almindelighed foretaget en inddeling af byerne i byggeområder og i forbindelse hermed fastsat nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser,