

som har fortrængt de tilsvarende almindelige bebyggelsesregulerende forskrifter. Disse bygningsvedtægtsbestemmelser er imidlertid ret summariske og hovedtræksbetonende (udtryk for det „gennemsnitligt rigtige“ inden for det pågældende byggeområde), bl. a. fordi de som oftest er fastsat med samme indhold for relativt store områder.

Noget tilsvarende gælder de københavnske byggeområdebeslutninger, som borgerrepræsentationen har truffet i henhold til den københavnske bygge-lovs § 12. De bebyggelsesregulerende bestemmelser, der indføres for et sådant byggeområde i København, er endog fastlagt direkte i den københavnske bygge-lov, og der har således ikke været mulighed for at foretage nogen differentiering af bestemmelserne under hensyn til områdets bebyggelsesforhold, områdets omgivelser og sammenhængen med den oversigtlige dispositionsplanlægning.

Ud fra en formel betragtning giver de omhandlede byggeområde-bestemmelser hyppigt adgang til udvidede byggemuligheder i forhold til de tilsvarende almindelige bebyggelsesregulerende forskrifter. I realiteten er forholdet dog ofte anderledes. F. eks. kan bygningsvedtægterne ikke gøre nogen forandring i en række af de almindelige bebyggelsesregulerende forskrifter, og den tilsyneladende øgede byggemulighed ifølge bygningsvedtægterne, f. eks. i kraft af en øget maksimal udnyttelsesgrad, vil derfor ikke altid kunne realiseres, når de almindeligt gældende friareals- og parkeringskrav skal være opfyldt. Endvidere har kommunalbestyrelsen altid kunnet reducere eller helt tilintetgøre de øgede byggemuligheder ifølge bygningsvedtægten ved at tilvejebringe en byplanvedtægt, eventuelt efter forudgående nedlæggelse af et midlertidigt forbud (et såkaldt § 9-forbud) mod et byggeprojekt, selv om projektet stemmer med bygningsvedtægtens byggeområde-inddeling og de særlige bebyggelsesregulerende bestemmelser for det pågældende byggeområde.

På denne baggrund foreslås grundkreds- og byggeområdebestemmelserne i bygningsvedtægterne og de københavnske byggeområdebeslutninger nu ophævet ved forslag til ny bygge-lov § 33, således at alene bestemmelserne om bebyggelsens anvendelse og om grundstørrelser i en overgangsperiode foreslås opretholdt ifølge lovforslagets § 59. Der indføres herved den mere rationelle ordning i forhold til gældende ret, at de almindelige bebyggelsesregulerende forskrifter, der normerer det enkelte byggeri m. v., fremtidigt kun kan fraviges ved en lokalplan eller en konkret dispensation efter lovforslagets § 47. Det bemærkes herved, at det som nævnt i bemærkningerne til § 47, stk. 2, er hensigten som altovervejende hovedregel at tillægge kommunalbestyrelserne

kompetence til at dispensere fra §§ 42 og 43 i hvert fald inden for de rammer, der følger af byggeområdebestemmelserne i de nugældende bygningsvedtægter.

Af de øvrige i dag kendte plantyper, der fremtidigt afløses af den nu foreslåede lokalplan, og som er anført i de indledende bemærkninger til kapitel 3, kan kun reguleringsplanerne og — i en vis begrænset udstrækning — bebyggelsesplanerne indeholde bestemmelser, som afviger fra de almindelige bebyggelsesregulerende forskrifter, ligesom der kun i retningsplaner uden for Københavns kommune kan ske fravigelser af den normalt gældende mindstegrundstørrelse.

Af reguleringsplaner er der i årenes løb kun tilvejebragt omkring en halv snes, men da enkelte er ret nye, og da de indeholder en lige så nøje bebyggelsesregulering som byplanvedtægter, er det — i modsætning til den i det oprindelige lovforslag foreslåede ordning — nu i nr. 1, c, foreslået, at også bestemmelser i en reguleringsplan fortrænger de almindelige regler i §§ 40, 42 og 43.

De nævnte bebyggelsesplaner er i realiteten et led i projekteringen af den pågældende bebyggelse og har i almindelighed udspillet deres rolle, når der er givet byggetilladelse til byggeriet. Der er derfor ikke det samme behov som vedrørende byplanvedtægter og reguleringsplaner for i lovforslagets § 39 at optage nogen overgangsbestemmelse, som tillægger en bebyggelsesplan godkendt før lovens ikrafttræden den virkning, at de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i lovforslaget derved kan fraviges.

Da der praktisk taget ikke er gennemført retningsplaner uden for Københavns kommune, kan en overgangsbestemmelse for retningsplaner også undværes.

Til § 40.

Paragraffen, der med nogle ændringer svarer til § 40 i det oprindelige lovforslag, omhandler udstykninger, matrikuleringer og andre matrikulære ændringer (omdelinger og skelforandringer), som i udstykningslovens § 18 sidestilles med udstykninger. Paragraffen indeholder de regler, som i så henseende vil være gældende, medmindre andet er bestemt i en lokalplan, en reguleringsplan eller i en fortsat gældende byplanvedtægt med hjemmel i den nugældende byplanlov.

De gældende tilsvarende bestemmelser findes i bygge-lovens § 5 og § 70 og i den københavnske bygge-lovs § 14 samt i de kommunale bygningsvedtægter.

Bygge-lovens § 5, stk. 2, fastlægger således en mindstegrundstørrelse på 700 m² nettoareal, når der