

F. t. i. vedr. kommuneplanlægning.

ninger, hvor gennemførelsen af en lokalplan er mindre rimelig. Sådanne grunde må have en størrelse, der muliggør opførelse af et sædvanligt fritliggende parcelhus under overholdelse af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser for sådan bebyggelse.

Der ligger i hovedreglen derimod ingen hindring for, at der som led i en udstyknings- og bebyggelsesplanlægning, der finder udtryk i en lokalplan, opereres med væsentligt mindre størrelser af de enkelte grunde. En sådan udvikling vil tværtimod ofte være ønskelig.

I byplanvedtægter er der hyppigt fastsat andre mindstegrundstørrelser og undertiden også andre regler for arealberegningen end fastsat i lovforslagets § 40, stk. 1. Det følger af § 39, at sådanne bestemmelser i byplanvedtægter i medfør af 1938-loven vil gælde forud for § 40, stk. 1, og dermed som hidtil også forud for eventuelle grundstørrelsesbestemmelser i bygningsvedtægt.

I bygningsvedtægter er der næsten undtagelsesfrit fastsat en større mindstestørrelse end 700 m² for grunde i sommerhusområder og også hyppigt for grunde i industriområder eller andre områder til erhvervsformål. For parcelhusområder kan der undertiden være fastsat en større eller mindre grundstørrelse end 700 m², og der er for sådanne områder som oftest hjemmel for kommunalbestyrelsen til på visse nærmere angivne betingelser at tillade en nedsettelse af den for området normalt gældende grundstørrelse. Bygningsvedtægterne indeholder sædvanligvis ikke regler om arealberegningen.

I lovforslagets § 59, stk. 1, er det foreslået, at bestemmelserne om grundstørrelser i en bygningsvedtægt opretholdes i en overgangsperiode, og 3. pkt. i § 40, stk. 1, bestemmer i tilslutning hertil, at den i bygningsvedtægten angivne mindstestørrelse — så længe disse bestemmelser er gældende — skal gælde forud for de i § 40, stk. 1, anførte grundstørrelser, men beregnes efter lovens regler herom.

Når bygningsvedtægtens bestemmelser om grundstørrelser bortfalder, jfr. § 59, stk. 1, vil dispositionsplanen indeholde retningslinier som grundlag for eventuelt påkrævede lokalplan-bestemmelser om mindstegrundstørrelser. Da det imidlertid ikke bør være nødvendigt for kommunalbestyrelsen at tilvejebringe en lokalplan blot for at opretholde den særlige mindstegrundstørrelse i et allerede udlagt sommerhusområde, foreslås der yderligere i 2. pkt. i stk. 1 fastlagt en generel mindstestørrelse af 1200 m² ved udstykning m. v. inden for et sommerhusområde. Også denne regel kan fraviges ved lokalplan.

I de gældende bygge love findes endvidere en regel om, at der ikke må foretages matrikulære ændrin-

ger, hvorved der ville fremkomme forhold i strid med de øvrige bestemmelser i lovene. Det oprindelige lovforslag indeholdt en tilsvarende bestemmelse, der imidlertid nu er udeladt som overflødig ved siden af de generelle regler herom i udstykningslovens § 2.

Det foreslåede *stk. 2*, hvorefter kommunalbestyrelsen skal godkende facadelængden ved udstykninger til bebyggelse, var i det oprindelige lovforslag optaget i § 40, stk. 3, og afløser de tilsvarende gældende bestemmelser i bygge lovens § 21, stk. 1, og den københavnske bygge lovs § 14, stk. 1. I forhold til det oprindelige lovforslags § 40, stk. 3, er derimod udgået kravet om, at nye parceller til bebyggelse skal have lovlig vejadgang. Dette krav følger allerede af § 29, stk. 1, i lov om private fællesveje. Endvidere er foretaget den forenkling i forhold til gældende ret, at kommunalbestyrelsen ikke længere skal godkende en vej som værende egnet til at modtage bebyggelse med adgang til vejen.

Som led i bestemmelserne om kloakering har vandløbsloven indeholdt en beføjelse for kommunalbestyrelsen til at stille en udstykningssag i bero på ubestemt tid, hvis hensynet til en forsvarlig og hensigtsmæssig byudvikling taler imod arealets udstykning til bebyggelse på det pågældende tidspunkt. Bestemmelserne herom fandtes i vandløbslovens § 70 a og § 74 a, stk. 2, men bortfaldt ved ikrafttrædelsen den 1. oktober 1974 af de ændringer i vandløbsloven, der er gennemført ved lov nr. 374 af 13. juni 1973 som led i miljøreformen, og blev afløst af de snævrere regler i § 30 i miljøbeskyttelsesloven af samme dato, der alene sigter på gennemførelsen af en forsvarlig spildevandsafledning.

Det har været forudsat, at den omhandlede videregående beføjelse for kommunalbestyrelserne i henhold til de tidligere gældende bestemmelser i vandløbsloven skulle søges overført til planlægningslovgivningen. Bestemmelserne har været og vil fortsat være af væsentlig betydning for kommunerne ved gennemførelsen af en planlagt etapevis udbygning af et byområde.

Lovforslaget medtager derfor i *stk. 3* — ligesom i det oprindelige lovforslags § 40, stk. 2 — den omhandlede beføjelse for kommunerne i henhold til vandløbsloven, men begrænset til kun at kunne anvendes over for ansøgninger om udstykninger i byzone.

Industrirådet har i sin udtalelse over det oprindelige lovforslag foreslået, at det omhandlede udstykningsforbud kun skal kunne nedlægges med virkning inden for en i loven fastsat tidsfrist. Dette forslag er ikke fulgt. Det må nemlig tages i betragtning, at byzonerne ved ikrafttrædelsen af by-