

provinsbyer. Den væsentligste forskel ligger i, at bymidten i København har en langt større udstrækning end i selv de største provinsbyer, og at der i København kan tæles om flere bymidter.

Størrelsen af de maksimale udnyttelsesgrader i København har jævnligt givet anledning til kritik fra forskellig side. Således er der endnu i de senere år opført byggeri uden statsstøtte med udnyttelsesgrader på henimod 2,00, hvilket fører til, at friarealet til ophold kun har en størrelse på ca. 10 pct. af det krav, der stilles ved nyt boligbyggeri i resten af landet. Til illustration kan nævnes, at udnyttelsesgraden i det indre Nørrebro androg ca. 1,90, forinden saneringsvirksomheden i dette kvarter indledtes. Det største statsstøttede nybyggeri i 2. grundkreds, hvor byggelovens maksimale udnyttelsesgrad er 2,00, er i de senere år opført med udnyttelsesgrader på ca. 1,10-1,20.

Der findes ikke at være tilstrækkelig anledning til, at den bestående forskel i lovgivningen mellem København og det øvrige land opretholdes, når det drejer sig om de almindelige maksimale udnyttelsesgrader, som kun vil finde anvendelse i tilfælde, hvor andet ikke er bestemt i en lokalplan. De maksimale byggekvoteinter foreslås derfor i stk. 1 — ligesom i det oprindelige lovforslags § 42, stk. 1 — fastlagt på et niveau, der svarer nogenlunde til niveauet efter de gældende regler i byggelovens § 33, stk. 1. Ved vurderingen af denne sidestilling af København med det øvrige land må det erindres, at kommunalbestyrelsen i en lokalplan kan både nedsætte og forhøje disse byggekvoteinter under hensyn til forholdene i det pågældende område og alene bundet af de rammer, der fastsættes i en af kommunalbestyrelsen vedtaget dispositionsplan for kommunen eller eventuelt en deldispositionsplan. Som anført i bemærkningerne til § 47, stk. 2, er det endvidere hensigten at tillægge kommunalbestyrelsen i København en ret betydelig dispensationskompetence.

Den foreslåede afskaffelse af begrebet tillægsareal må i princippet medføre, at den almindelige maksimale grundudnyttelse i det foreslåede stk. 1 ansættes højere, end det ellers ville være tilfældet.

For *parcelhuse til helårsbeboelse* fastlægger stk. 1 en maksimal byggekvoteinter på 25 i stedet for den nu sædvanligt gældende udnyttelsesgrad på 0,20. En 20 m bred og 35 m dyb grund (700 m²) kan herefter bygges med 175 m² bruttoetageareal. I dag afhænger bruttoetagearealets størrelse af bredden af den tilgrænsende vej; er vejbredden 10 m, vil der på grunden efter de nugældende regler kun kunne bygges 160 m² bruttoetageareal.

Da rækkehuse, gårdhuse og anden form for tæt-lav boligbebyggelse altid må opføres med grundlag i en

lokalplan, hvor man ikke er bundet af den almindelige maksimale byggekvoteinter i stk. 1, er der ingen anledning til i stk. 1 at optage en særlig regel for sådan bebyggelse.

I de seneste år har det fra forskellig side været kritiseret, at parcelhusbebyggelsens omfang på den enkelte grund reguleres ved hjælp af begrebet udnyttelsesgrad. Det har været anført, at den deraf følgende nøje regulering af størrelsen af det enkelte parcelhus ikke kan motiveres med hensynet til den overordnede planlægning; en nogenlunde nøjagtig beregning af antal boliger og dermed antal husstande inden for et givet område er påkrævet til brug for disponeringen af vej- og kloakanlæg og den offentlige og private servicebetjening iøvrigt, men den præcise størrelse af det enkelte hus er i så henseende uden betydning. Det har videre været anført, at en begrænsning af husstørrelsen heller ikke kan motiveres med ønsket om, at der skabes og fastholdes et område med et frit og åbent præg, eller med hensyn til beskyttelse af naboernes interesser; områdets karakter sikres især ved kravet om en vis mindstegrundstørrelse, der normalt vil medføre et betydeligt friareal på den enkelte grund, og nabo-hensyn vil i almindelighed være tilstrækkeligt tilgodeset ved de øvrige bebyggelsesregulerende bestemmelser, f. eks. om maksimal bygningshøjde og mindste skelafstand.

På denne baggrund har Statens byggeforskningsinstitut efter anmodning fra miljøministeriet iværksat et forskningsprojekt, der indbefatter en undersøgelse af, om man eventuelt i forbindelse med ændringer af de øvrige bebyggelsesregulerende forskrifter for parcelhusbyggeriet kan og bør helt forlade begrebet udnyttelsesgrad eller byggekvoteinter for så vidt angår denne bebyggelsesart. Hvis dette forskningsprojekt afsluttes inden folketingets færdigbehandling af lovforslaget, vil der eventuelt blive stillet ændringsforslag til § 42.

Alle byplan- og bygningsvedtægter for *sommerhusområder*, der indeholder maksimale udnyttelsesgrader, har fastlagt den maksimale udnyttelsesgrad for bebyggelse i området væsentligt lavere end for parcelhuse til helårsbeboelse, som altovervejende regel til 0,10. Medens det oprindelige lovforslags § 42, stk. 1, ikke indeholdt en særregel for sommerhuse og anden bebyggelse til ferie- og fritidsformål, herunder sommerhoteller og -pensionater og feriecentre, er en sådan regel nu indføjet i overensstemmelse med henstilling bl. a. fra Kommunernes Landsforening. Det er fundet rigtigst at lade særreglen finde anvendelse på de nævnte bebyggelser uden hensyntagen til, om de opføres i eller uden for et sommerhusområde. Da tillægsarealet for sommerhusbebyggelse i henhold