

til de gældende regler har en ganske uvæsentlig indflydelse på husets maksimale størrelse, er der ikke fundet tilstrækkelig anledning til at foreslå den hidtidige maksimale udnyttelsesgrad på normalt 0,10 forhøjet i anledning af tillægsarealets bortfald ved beregningen af byggekvoteienten. Den maksimale byggekvoteient er derfor foreslået fastsat til 10.

Selv om opførelse af *etagebebyggelse* i et område, der i dispositionsplanen er udlagt til sådan bebyggelse, i mange tilfælde vil forudsætte tilvejebringelse af en lokalplan, jfr. § 16, stk. 3, er det fundet rigtigst blandt de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i § 42 at optage en særregel om den maksimale byggekvoteient for denne form for bebyggelse. Den i stk. 1 foreslåede maksimale byggekvoteient på 50 må imidlertid ikke anskues som udtryk for det ønskværdige niveau for bebyggelsestætheden i områder til etagebebyggelse og kan både lempes og skærpes i en lokalplan.

Ligesom i gældende ret sonderer den foreslåede bestemmelse ikke mellem etageboligbebyggelse og anden etagebebyggelse.

Der sondres heller ikke mellem, om bebyggelsen opføres i eller uden for bymidter. På dette punkt afviger lovforslaget fra gældende ret, som uden for Københavns kommune har 0,50 som almindelig maksimal udnyttelsesgrad i bymidter og 0,40 udenfor, jfr. byggelovens § 33, stk. 1. Lovforslagets almindelige maksimale byggekvoteient for etagebebyggelse ligger groft taget på niveau med gældende ret uden for Københavns kommune for så vidt angår etagebebyggelse uden for bymidter. Det må herved erindres, at etagebebyggelse i bymidter (i realiteten byfornyelse) som almindelig regel bør forudsætte en lokalplan.

For al *anden bebyggelse* foreslås en maksimal byggekvoteient på 40. Navnlig etagebebyggelse uden for områder, som i dispositionsplanen er udlagt dertil, og erhvervsbyggeri vil blive omfattet af denne regel. I den gældende byggelovs § 33, stk. 1, er den almindelige maksimale udnyttelsesgrad for disse bebyggelser fastsat til 0,40. Kontor- og forretningsbyggeri o. lign. vil imidlertid ofte være omfattet af den foreslåede særregel for etagebebyggelse, og anden erhvervsbebyggelse opføres som oftest i særligt fastlagte industri- eller værkstedsområder, der almindeligvis vil blive omfattet af en lokalplan.

I praksis er bebyggelsestætheden i industri- og værkstedsområder imidlertid normalt reguleret ikke ved maksimale udnyttelsesgrader, men ved den såkaldte kubikmeter-regel, der er hjemlet i byggelovens § 33, stk. 4, sidste punktum (f. eks. 3 m³ bygningsvolumen pr. m² grundareal). Det vil fortsat være muligt i lokalplaner at anvende kubikmeter-

reglen i stedet for byggekvoteienten. Ligesom i det oprindelige lovforslag er det imidlertid ikke foreslået, at kubikmeter-reglen skal regulere bebyggelsens omfang uden for tilfælde, hvor det særligt bestemmes i en lokalplan eller følger af en allerede tilvejebragt byplanvedtægt. Industrirådet har i sin udtalelse over det oprindelige lovforslag fremsat ønske om, at kubikmeter-reglen gøres generel, eller at der på anden måde i stk. 1 fastsættes særlige regler for industribebyggelse. Dette ønske er ikke foreslået imødekommet, idet ny industribebyggelse som nævnt almindeligvis opføres i særlige erhvervsområder, der er eller vil blive omfattet af en lokalplan (byplanvedtægt). En videregående særregel for industribebyggelse end den, der følger af stk. 1, d, vil iøvrigt kunne modvirke det generelle ønske om gennem lokalplaner at søge bebyggelsesforholdene reguleret under hensyntagen til ejendommens omgivelser.

I *stk. 3* foreslås den nærmere bestemmelse af udtrykkene parcelhuse, sommerhuse, etagebebyggelse og anden bebyggelse henskuet til supplerende administrativ forskrift. Afgrænsningen af de nævnte begreber forudsættes foretaget efter forhandling med boligministeren.

Det følger af lovforslagets § 39, at de i § 42 anførte byggekvoteienter fortrænges af bestemmelser om bebyggelsens omfang i en lokalplan eller en tidligere tilvejebragt byplanvedtægt eller reguleringsplan. Bygningsvedtægternes bestemmelser om udnyttelsesgrader ophæves ved ikrafttrædelsen af den nye byggelov, jfr. byggelovsforslagets § 33 og nærværende lovforslags § 59, stk. 1, der henviser til byggeloven. Bestemmelserne om udnyttelsesgrader afløses da af reglerne i § 42; der henvises herom til bemærkningerne til § 39.

Til § 43.

Paragraffen svarer med nogle tilføjelser til § 43 i det oprindelige lovforslag.

I *stk. 1*, 1. pkt., fastlægges det almindelige vandrette højdegrænseplan for en bebyggelse helt som i byggelovens § 28, stk. 1, 1. pkt., der ikke er medtaget i det af boligministeren fremsatte forslag til ny byggelov. Det fremgår af lovforslagets § 39, at denne almindelige højdebegrænsning kan fraviges i en lokalplan, og som anført i bemærkningerne til § 47, stk. 2, er det hensigten at overlade kommunalbestyrelserne en vidtgående dispensationskompetence i konkrete sager.

Den københavnske byggelov indeholder intet vandret højdegrænseplan, men henskyder maksimeringen af bygningshøjden dels til konkrete afgørelser ud fra hensynet til „passende overensstemmelse mellem bygningerne såvel på den pågældende grund