

bestaaende Bebyggelse. Saa vel Lov som Vedtægt er imidlertid nu affattet paa en saadan Maade, at Dispensationer kan ventes at ville faa Karakteren af særlige Undtagelser fra de almindelige Regler.

#### ad § 11.

En Inddeling i Grundkredse maa anses for en nødvendig Følge af Byens historiske Udvikling og den deraf opstaaede Forskel i Byggereglerne for de forskellige Kvarterer.

Kvarterene inden for den indre Linie af de tidligere Volde fremtræder saaledes i Lov 1889 som en særlig Grundkreds med Byggeregler, der paa forskellige væsentlige Punkter afviger fra de for de ældre Forstæder gældende (jfr. §§ 6, 10 og 22), og der bestaar med Hensyn til Gade- og Bebyggelsesforholdene — til Trøds for at den ældre Forstadsbebyggelse i alt for høj Grad er sket med den gamle Fæstningsbys sammenpakkede Bebyggelse som Forbillede — stadig meget væsentlige Forskelle mellem de to Områder.

De ved Aarhundredskiftet indlemmede Distrikter har været underkastet Byggebestemmelser forskellige fra de ældre Forstæders. Naar der ses bort fra de store Arealer, hvorpaa en villamæssig Bebyggelse er gennemført ad frivillig Vej gennem Forhandling mellem Grundejerne og Magistraten, har det for de indlemmede Distrikter gældende Bygningsreglement medvirket til Opnaaelse af bedre Boligforhold, end Tilfældet er i de ældre Kvarterer; omend ogsaa en af Hovedaarsagerne hertil maa søges tillige i en væsentlig Højnelse af Boligkulturen og i den voksende byplanmæssige Forstaaelse, der har præget Efterkrigsperiodens Boligbyggeri.

Disse Omstændigheder — i Forbindelse med Københavns udprægede Udvikling som Centralby — har endvidere nedfældet sig i Grundværdier, der rummer saa betydelige Forskelle og udviser en saa stærk Stigning ind imod de centrale Kvarterer, at en Inddeling af Byen i Grundkredse med en efter de nævnte Forhold afpasset Bebyggelsesintensitet vil være naturlig. Nævnte Hensyn er for øvrigt allerede kommet til Udtryk i § 6 i Lovforslag 1915; hvor der dog kun er regnet med 3 Grundkredse; men Udviklingen i de indlemmede Distrikter har været en saadan, at det vil være det rigtigste at dele de indlemmede Distrikter i en 3de og 4de Grundkreds til Støtte for den aabne Bebyggelse og den forholdsvis lave Grundpris, der karakteriserer de Distrikter, der foreslaas som 4de Grundkreds.

§ 11 og den efterfølgende § 12 om Byggeområder danner Indledningen til Afsnit III: Bebyggelsens Ordning, idet Bestemmelserne i disse Paragraffer og i §§ 13 og 14, omhandlende Matrikulering, i Forbindelse med Afsnittet om Gader vedrører nødvendige Forudsætninger for, at der overhovedet kan bygges paa en Grund.

#### ad § 12.

Der har i København ligesom i andre Byer vist sig alvorlige Ulemper ved den hidtidige planløse Sammenblanding af Industri- og Boligbebyggelse og tildels ogsaa ved Forretningsbebyggelsens Sammenblanding med Boligbebyggelse. Der er her Tale saavel om Ulemper for Beboerne, hidrørende fra Boligernes alt for nære Beliggenhed ved Erhvervsvirksomheder med Brandfare, Uro (Nattearbejde), Larm, Lugt og andre Gener, som om Vanskeligheder af forskellig Art for de paagældende Virksomheder. I sidstnævnte Henseende skal peges paa de meget alvorlige Udgifter, der ofte paaføres Industrivirksomheder for at formindske de Gener, de paafører alt for nærliggende Boligbebyggelse, samt paa Faren for, at Boligbebyggelse skal beslaglægge Industriens Udvidelsesarealer og Arealer, der ved bekostelige Havne-, Sporanlæg m. v. i Byplanen er tilrettelagt for Erhvervsvirksomheder.

Det maa derfor være et uomgængeligt Krav til en ny Byggelov, at der forefindes fornøden Bemyndigelse til, hvor det endnu er muligt, at fastlægge Byggeområder, hvor