

## ad § 47.

Denne Paragrafs Bestemmelser, der er Nydannelser inden for dansk Byggelovgivning, hænger sammen med Lovforslagets Tendens til at regulere Bebyggelsen betragtet som en Helhed. Lignende Principper for Regulering af Udnyttelsesgraden har været foreslaaet i det i de indledende Bemærkninger omtalte, af Niels Rasmussen i 1912 stillede Ændringsforslag til Byggelovforslaget af 1908, og blev ved Lovforslagets fornyede Behandling i Kommunalbestyrelsen støttet af daværende Stadsarkitekt Wright. Akademisk Arkitektforening er i sin Betænkning, tilsendt Indenrigsministeriet under 21. September 1931, atter gaaet stærkt ind for dem.

De hidtil gældende Bestemmelser om Tvangsforhold mellem bebygget og ubebygget Areal sammenholdt med Bestemmelser om maximale Etageantal og om Lysafstande giver, selv om de ikke direkte tager Sigte derpaa, en Regulering af Bebyggelsestætheden for hver enkelt Grund, idet de fastsætter en øverste Grænse for, hvor stærkt den kan udnyttes. Men denne Maksimaludnyttelse bliver meget varierende efter Grundens Form og Beliggenhed i Forhold til Gaden, og hvis den byggende ikke ønsker at gennemføre Bebyggelse med det maksimalt tilladelige Antal Etager, kan han ikke faa nogen Kompensation i Form af en mere udbredt Bebyggelse. Efter gældende Lov (for det København, der ligger inden for de indlemmede Distrikter) kræver en eenetages Bygning et lige saa stort ubebygget Areal som en seksetages Bebyggelse.

Man har stadig været opmærksom paa, at de stive Bestemmelser, der efter Ordlyden giver de samme Indskrænkninger for alle Grunde, giver meget store Uligheder med Hensyn til de faktiske Udnyttelsesmuligheder. Allerede i 1871 har man derfor indført særlige Regler for Hjørnegrundstykker, der ellers vilde faa en forholdsvis for ringe Udnyttelse. I Frederiksbergloven og i Bygningsreglementet for de indlemmede Distrikter har man gjort Størrelsen af det krævede ubebyggede Areal afhængig af den paagældende Bebyggelses Etageantal. Endelig har man i København i de seneste Aar i ganske særlige Tilfælde i Forstaaelse med Indenrigsministeriet gjort Tilladelser til Indretning af syv Beboelseslag i Stedet for de seks, som Loven hjemler Ret til, afhængig af, at der ikke derved tilvejebragtes mere Etageareal, end man kunde opnaa uden Dispensation fra Lovens Bestemmelser.

Selv med disse forskellige Korrektiver til Hovedreglen om Tvangsforholdet mellem bebygget og ubebygget Areal bliver der meget stor Ulighed i Udnyttelsesmulighederne for de forskellige Grunde. Specielt vil man ved særlig dybe Grundstykker og ved at udnytte det ubebyggede Areal som Adgangspassager (Eksempel: Palægade) kunne opnaa en meget stærkere Udnyttelse end ved mere normalt Udlæg af Gader og Veje. De foreslaaede nye Bestemmelser i § 47 skulde løse disse Vanskeligheder og ved Indførelse af det nye Begreb Udnyttelsesgrad skabe en ensartet Maalestok for en Grunds Udnyttelse. Ved at definere Udnyttelsesgraden som Forholdet mellem Etageareal og Grundareal indbefattet halv Gade ud for Grunden kan man helt undgaa særlige Regler for Hjørnegrundstykker, og man opnaar tillige, at den samlede Bebyggelse ikke bliver tættere, fordi der udlægges mindre Gadeareal. — Endvidere undgaar man i hvert enkelt Tilfælde at skulle træffe Bestemmelser om, hvorvidt afgivet Gadeareal skal kunne medregnes ved Beregningen af en Grunds ubebyggede Areal. De nye Bestemmelser skulde saaledes lette Afgivelsen af Gadeareal, da denne ikke vil forringe Udnyttelsesmulighederne.

Da den Udnyttelsesgrad, man kan opnaa efter Loven af 1889, er saa overordentlig varierende, kan man ikke i al Almindelighed oplyse, i hvilket Forhold Cifrene i Forslagets Stykke 3 svarer til de hidtil gældende Byggerettigheder. Der er derfor foretaget en Række Undersøgelser af Udnyttelsesgrader for eksisterende ældre og yngre Bebyggelse i København. De i Lovforslaget indsatte Tal har man derefter sat saaledes, at den efter Erfaringen