

alt for store Tæthed, man finder i visse allerede udbyggede københavnske Kvarterer, ikke mere skulde kunne opnaas ved Nybyggeri, medens Bestemmelserne paa den anden Side ikke skulde kunne være til Hinder for den Art mere aaben Bebyggelse, som er typisk for de senere Aars Byggevirksomhed.

De som Tillæg trykte Tabeller A, B og C viser Udnyttelsesgraden udregnet efter Lovforslaget for en Række Grunde i de fire Grundkredse. Med Hensyn til Udnyttelsesgraden for Beboelseshuse i 3die Grundkreds gør der sig følgende særlige Forhold gældende. I denne Grundkreds, der bestaar af en Del af de indlemmede Distrikter samt servitut-behæftede Dele af Ryvangen m. m., der er i de senere Aar bygget en Del store Boligkomplekser med særlig billige Boliger, og man maa vente, at det ogsaa i Fremtiden vil blive den Grundkreds, der vil blive mest udnyttet til Boligbyggeri for mindre bemidlede. Ved saadanne Foretagender bliver — i Modsætning til Forholdene i de mere centrale Kvarterer — alle Etager i Bygningerne intensivt udnyttet til smaa Hjem, der i særlig Grad søges af Familier med Børn, medens Bebyggelsen i de indre Kvarterer bliver stadig mere børnefattige. Resultatet af denne Udvikling har været, at man mange Steder i 3die Grundkreds selv med Nutidens mere aabne og lyse Bebyggelse, har faaet en overordentlig koncentreret Befolkning. Som Eksempel kan nævnes, at der i Karréen Tomsgaardsvej, Ringertoften, Skoleholdervej og Gravervænget, der har en Udnyttelsesgrad paa 1,13, bor 800 Personer pr. ha, det vil sige, at Folk bor saa tæt som i de tættere befolkede Dele af Vesterbro.

Erfaringerne fra denne og de omkringliggende Bebyggelser viser ogsaa, at de er stærkere udnyttet end ønskeligt, hvorfor det er planlagt at undlade at bebygge en af Karréerne og udlægge den til Asyl, Legeplads og Sportsarealer, og nye Bygninger i samme Kvarter bliver nu gennemført med mindre Udnyttelsesgrad. Den østligste og sidst byggede Karré „Vinkelgaarden“ mellem Tomsgaardsvej, Skoleholdervej og Møllerlodden har en Udnyttelsesgrad af 0,93. Kommunens Boligbyggeri ved Rentemestervej, bestaaende af treetages Stokke med beboede Tagetager, har en Udnyttelsesgrad af 0,96 altsaa praktisk talt svarende til de i Lovforslaget fastsatte Tal 1,0. Beboernes Antal er her ca. 740 pr. ha, hvad der maa anses for særdeles meget.

Til Sammenligning tjener, at der kun i de tættest befolkede Roder i den indre By, paa Vesterbro, Nørrebro og Østerbro bor flere end 600 Personer pr. ha. T. Eks. har Rode 80 (Ryesgade mellem Helgesensgade og Østerbrogade) 540, Rode 82 (Ryesgade mellem Helgesensgade og Fredensgade) 680, Rode 70 (Aalborggade) 750 Personer. Ud fra disse Tal har man anset det for rimeligt ikke at sætte Udnyttelsesgraden i 3die Grundkreds højere end til 1,0.

Imidlertid vil næppe alle Bebyggelser blive saa tæt befolket. Gennemsnitligt kan man regne med, at der til hver Person er ca. 20 m<sup>2</sup> Etageareal. Det giver 500 Personer pr. ha, hvad der maa anses for forsvarligt.

Den højere Udnyttelsesgrad i 1ste og 2den Grundkreds vil næppe skabe en tilsvarende tættere Sammenhobning af Mennesker, da mange Bebyggelser i disse Grundkredse vil faa en blandet Udnyttelse, og Beboelsen i nye Bygninger ikke i saa høj Grad vil blive benyttet af børnerige Familier, som i de ydre Grundkredse.

Udnyttelsesgraden 0,5 for 4de Grundkreds vil tillade en Udnyttelse til Villaer, til Rækkehuse eller til Etagebebyggelse af en Aabenhed som Ryparkens og saaledes beskytte denne Grundkreds mod en Indtrængen af en tættere Bebyggelse, der kan forringe den allerede eksisterende stærkt udbredte aabne Bebyggelse.

Begrundelsen for en Begrænsning af Udnyttelsen, hvor det drejer sig om Forretningsbebyggelse eller Fabrikbebyggelse er en anden. Denne Art af Bebyggelse er i særlig Grad trafikskabende, og man maa følgelig, for ikke at umuliggøre Trafikken i Byens Gader, hindre en for stærk Sammenhobning ogsaa af saadan Bebyggelse. At Cifrene