

for Udnyttelsesgraden for Forretnings- og Industribebyggelse er betydelig større end for Boligbyggeri skyldes til Dels det Forhold, at man her, hvor der ofte kan være Tale om at benytte Kældrene til samme Formaal som Stuen, maa anse det for nødvendigt at medregne alle Etager, ogsaa Kældre, ved Udregning af Ejendommenes Bruttoetageareal, medens man ikke vil gøre det ved Boligbyggeri.

Hvor Byens „City“ breder sig ud uden for den gamle Bys Grænser, vil de højere Tal for Forretningsbebyggelse muliggøre en passende Udnyttelse uanset Grundkredsgrænserne.

ad § 48.

Bestemmelserne i § 47 om Udnyttelsesgraden vil ikke overflødiggøre saadanne Bestemmelser om ubebygget Areal, Bebyggelsens Højde og Lysafstande, som man tidligere har haft. Men Fordringen om ubebygget Areal faar nu en noget anden Betydning, naar den ikke længere skal tjene til at regulere Bebyggelsestætheden. Medens man i dansk Byggelovgivning hidtil blot har fordret en vis Mængde ubebygget „Areal“, som saa i mange Tilfælde i Praksis er blevet gjort illusorisk ved Opfyldning med Skure, Plankeværker, oplagrede Varer og andet, der ikke er regnet for Bebyggelse, vil man nu stille positive Krav om, at der tilvejebringes og anlægges det efter de paagældende Bygningers Art nødvendige ubebyggede Areal. De Krav, man maa stille til ubebygget Areal for en Ejendom, vil imidlertid være højst forskellige for lav eller høj Bebyggelse, for Bolig- eller Forretningsbyggeri, og man har derfor ment at maatte opløse Fordringerne i en Række Specialbestemmelser, der giver mindre Stivhed og frembyder Muligheder for en Tilpasning efter Opgaven, som man hidtil har savnet.

I Praksis stilles nu bestemt formulerede Krav til Kørebanearealer for Brandvæsenet ved Entrappehuse med mere end tre Etager. Disse og andre lignende Krav til ubebygget Areal til Bygningernes Brandsikring tænkes samlet i Bygningsvedtægten.

Den stærke Stigning i Trafikken og de deraf følgende Farer bevirker, at Gadearealer nu — i Modsætning til tidligere — i mindst mulig Grad bør benyttes til Opholdsareal. Som Erstatning maa der paa Grundene sørges for de nødvendige Opholdsarealer for Beboerne, hvorved der ogsaa tænkes paa at skaffe Friluftsrum for Børn, saa at Farerne ved deres Leg paa Gaden kan nedsættes. Ved en stor Del af den nyere Bebyggelse indgaar et saadant Opholdsareal da ogsaa allerede som en naturlig og selvfølgelig Del af Bebyggelsen, men man har savnet Lovhjemmel til at kræve et saadant Areal som et nødvendigt Tilbehør til en Bolig.

Bestemmelserne i Stk. 2 er en Nydannelse. Man har hidtil savnet Lovhjemmel til at hindre, at de ubebyggede Arealer blev udnyttet i Strid med deres Hensigt, naar Udnyttelsen ikke direkte kunde komme ind under Begrebet Bebyggelse. Medens man har haft detaillerede Bestemmelser om Bygninger som Skyggegivere, har man saaledes ogsaa savnet Lovhjemmel til at hindre skyggende Beplantning.

Stk. 3 indeholder betydelige Udvidelser af den nugældende Lovs Hjemmel til at kræve Indkørsler (i § 12). Medens man i ældre Tid i det væsentlige kun regnede enten med sluttet Bebyggelse liggende langs Gaden eller aaben og spredt Bebyggelse i Form af Villæer, maa man nu regne med Muligheden af mange Mellemløst, saaledes de saakaldte Parkbebyggelser, der er Etagehuse liggende i Haveanlæg, hvorfor det vil være nødvendigt at give en mere almindelig Beføjelse til efter Omstændighederne at stille Krav til de nødvendige Adgange. Ligeledes er det nødvendigt ved større Forretningsejendomme at kunne regulere Adgange gennem Gaarde.

Medens man hidtil har regnet med, at man fra hver Grund maatte have Ret til at placere Udkørsler til Gaden, hvor man havde Lyst, giver den nye Formulering det offentlige en Ret til at regulere ogsaa dette Forhold, saa at man kan undgaa Udkørsler i