

[Indenrigsministeren.]

byggende ogsaa i Tilfælde af Ombygning har Pligt til at fremskaffe de i den Henseende nødvendige Gadeudvidelser. Dette er nok en Udvidelse i Forhold til den nugældende egentlige københavnske Bygningslov, men Princippet er for længst anerkendt i den frederiksbjergske Bygningslov og er derfor gaaet over i talrige Bygningsvedtægter og Bygningsreglementer Landet over, derunder for øvrigt ogsaa det Reglement, som stadig er gældende for de Omraader af København, der indlemmedes i 1901, altsaa Brønshøj, Valby og Sundbyerne.

Det er ligeledes i Overensstemmelse med den nugældende Lov, at Bestemmelsen med Hensyn til Gadernes Beliggenhed og Retning tilkommer Magistraten. For Anlæg af saadanne nye Gader skal udarbejdes saakaldte Retningsplaner, der svarer til de Gadeplaner, som Magistraten efter den nuværende Ordning skal godkende. Hertil føjer Forslaget den Nydannelse i § 15, Stk. 5, og § 17, Stk. 3, at Magistraten kan forlange, at saadanne Retningsplaner tillige indeholder Bestemmelser om Bebyggelsen ved de paagældende Gader. Dette er en meget naturlig Bestemmelse, da det for Bedømmelsen af en Gadeplans Hensigtsmæssighed er en nødvendig Forudsætning, at man kender den Bebyggelse, Gaden skal betjene. Ogsaa disse Bestemmelser har et Forbillede i Byplanloven.

Den endelige Fastlæggelse af de paagældende Retningsplaner beror sædvanligvis paa, at der derom kan opnaas Enighed mellem de paagældende Grundejere, Panthavere og andre berettigede, men naar en saadan Enighed ikke kan opnaas, kan Reguleringskommissionen paa Magistratens Bægering beslutte med forbindende Virkning for de paagældende, hvorvidt Planen skal fastlægges. Endvidere kan Reguleringskommissionen, naar der ikke mellem Grundejerne og Magistraten kan opnaas Enighed om Tidspunktet for det endelige Anlæg af de i en godkendt Plan udlagte Gader, træffe Bestemmelse herom saavel som om Fordelingen mellem Grundejerne af de dermed forbundne Omkostninger.

En yderligere Nydannelse inden for Gadereglerne er Forslaget i § 16 om Affattelse og Offentliggørelse af en Gadefortegnelse, hvorved der aabnes Mulighed for Tilvejebringelse af en let tilgængelig samlet Oversigt over Byggemulighederne, saavel ved allerede anlagte som ved projekterede Gader.

Lovforslagets Regler om Forholdet mellem Bebyggelsen og dens Frialrealer og Be-

byggelsens Højde og indbyrdes Afstand frembyder meget væsentlige Forskelligheder i Forhold til Reglerne efter den nugældende Lov.

Den gældende Lov giver faste Regler for Forholdet mellem den enkelte Ejendoms bebyggede og ubebyggede Areal, saaledes at i den indre By, inden for de gamle Volde, skal en Fjerdedel af Grundarealet holdes ubebygget, hvilket ogsaa gælder for Hjørnegrunde i den øvrige Del af Byen, medens andre Grunde uden for de gamle Volde skal holdes ubebygget for en Trediedel af Grundarealets Vedkommende. For de Omraaders Vedkommende, der er indlemmet i 1901, skal som Hovedregel Halvdelen af Grundarealerne holdes ubebygget, hvilket ogsaa gælder for alle Hjørnegrunde, uanset Etagearealet, medens andre Grunde skal udlægge mere ubebygget Areal for hver Etage, der opføres over 2.

De nugældende tilsyneladende forholdsvis simple og let anvendelige Regler kan imidlertid ikke anses for tilfredsstillende, navnlig ikke for saa vidt angaar de i selve Bygningsloven indeholdte Bestemmelser om en Fjerdedel eller en Trediedel ubebygget Areal, idet disse Regler ikke er egnede til at undgaa Uligheder i Henseende til de faktiske Udnyttelsesmuligheder af de forskellige Grunde. Saaledes vil man ved særlig dybe Grunde og ved at udnytte det ubebyggede Areal som Adgangsveje eller Passager kunne opnaa væsentlig stærkere Udnyttelse end i andre Tilfælde.

I Modsetning hertil gaar det foreliggende Lovforslag ud paa at bestemme den enkelte Grunds Udnyttelsesmuligheder ved Forholdet mellem det Etageareal, som Bebyggelsen omfatter, og Grundarealet med Tillæg af en Del af Gadearealet, sædvanligvis Halvdelen af Gadens Areal. Dette betyder, at man ved den praktiske Udnyttelse af den enkelte Grund til Bebyggelse ikke alene er henvist til at bygge i Højden, men at man, hvis det stemmer bedre med Formaalene, kan opnaa Mulighed for øget Udstrækning af Bebyggelsen ved at undlade at gaa i Højden. Regelen om Medregning af Gadearealet er et naturligt Modstykke til de byggendes Pligt til at tilvejebringe Gader, idet disse Arealer ogsaa efter deres Afgivelse kan anvendes af de byggende til Bestemmelse af Bebyggelsens Udnyttelsesmuligheder og er egnet til at sikre, at den samlede Bebyggelse ikke bliver tættere, ved at der udlægges mere Gadeareal. Dette Forhold mellem Etagearealet og Grundarealet benævnes i Forslaget Udnyttelsesgraden, der foreslaas fastsat i aftagende Størrelser fra den indre