

Til § 31.

39) Paragraffens overskrift ændres til:
„Udnyttelsesgradernes størrelse.“

Paragraffen affattes således:

„§ 31. Når ingen anden bestemmelse er truffet i bygningsvedtægt, byplan eller reguleringsplan, må en bebyggelses udnyttelsesgrad ikke overstige

i ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse	0,50
i andre områder:	
for parcelhuse	0,20
for række- og kædehuse o. lign.	0,25
for andre bebyggelser	0,40

Stk. 2. I de ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse fastsættes grundkredsenes almindelige maksimale udnyttelsesgrader i almindelighed varierende mellem 0,50 og 1,00. I andre områder fastsættes de almindelige maksimale udnyttelsesgrader i almindelighed for parcelhusbebyggelse til 0,20, for rækkehusbebyggelse m. v. til 0,25 og for andre bebyggelser varierende mellem 0,40 og 0,60.

Stk. 3. For byggeområder til blandet bebyggelse kan fastsættes maksimale udnyttelsesgrader i almindelighed varierende mellem 0,50 og 1,25.

Stk. 4. For byggeområder til erhvervsbebyggelse kan fastsættes maksimale udnyttelsesgrader i almindelighed varierende mellem 0,50 og 1,50 eller i ældre byområder mellem 0,50 og 2,00. Der kan i stedet for udnyttelsesgrader fastsættes bestemmelser af andet indhold til begrænsning af bebyggelsens omfang.

Stk. 5. I bygningsvedtægten kan bestemmes, at bygningsmyndigheden for bebyggelser, der opføres på grundlag af godkendte bebyggelsesplaner, kan godkende forøgelser med indtil 30 pct. af den i en grundkreds eller et byggeområde gældende almindelige maksimale udnyttelsesgrad, dog ikke ud over en udnyttelsesgrad på henholdsvis 2,00 i områder, der er udlagt til erhvervsbebyggelse, og 0,60 for boligbebyggelse uden for ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse.

Stk. 6. En bebyggelsesplan som omhandlet i stk. 5 skal omfatte et efter bygningsmyndighedens skøn passende afgrænset område. Planen skal sikre såvel den aktuelle bebyg-

Til nr. 39.

Ændringsforslagets stk. 1 indeholder den ændring af lovforslagets stk. 1, at den almindelige principale udnyttelsesgrad for række- og kædehuse o. lign. fastsættes til 0,25 i stedet for 0,20. Man har herved navnlig henset til, at det med en lavere udnyttelsesgrad end 0,25 kan være vanskeligt at opnå plads til garager på grundene.

Som anført i betænkningens indledning har udvalget endvidere fundet, at der for bebyggelse i byernes ældre kvarterer bør være mulighed for — også uden for dispensationstilfælde og bebyggelse i henhold til en partiel byplan — at godkende udnyttelsesgrader, der er noget større end lovforslagets almindelige maksimale udnyttelsesgrader.

Ændringsforslagets stk. 4 medfører en almindelig udvidelse af rammen for de udnyttelsesgrader, som kan fastsættes i bygningsvedtægt for et erhvervsområde i et ældre byområde. I et sådant område kan udnyttelsesgraden ifølge lovforslagets stk. 5 ikke fastlægges højere end 1,50. Ved ændringsforslaget udvides rammen til 2,00.

En adgang til øget grundudnyttelse i de indre bydele for boligbebyggelse og bebyggelse i områder, der er udlagt til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, bør derimod efter udvalgets opfattelse i almindelighed forudsætte en bebyggelsesplanlægning. Udvalget kan således tiltræde princippet i lovforslagets § 31, stk. 7 og 8, men finder, at den i stk. 7 indeholdte absolutte grænse for udnyttelsesgradens størrelse — 1,00 — bør slettes. Ændringsforslagets stk. 5 er i overensstemmelse hermed og giver endvidere adgang til forhøjelse af den almindelige udnyttelsesgrad også for områder, der er udlagt til erhvervsbebyggelse eller blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. For rene erhvervsområder fastsætter ændringsforslaget dog en absolut grænse for udnyttelsesgradens størrelse på 2,00, idet en større grundudnyttelse i almindelighed må skønnes særdeles betænkelig.

Om den i ændringsforslagets stk. 6 foretagne ændrede affattelse af lovforslagets stk. 8 henvises til bemærkningerne til nr. 33.

Om slettelsen af lovforslagets stk. 2 og 6 henvises til bemærkningerne til nr. 32.