

## Bemærkninger til lovforslaget.

### Almindelige bemærkninger.

Københavns borgerrepræsentation har i sit møde den 6. april 1961 vedtaget at tiltræde et af magistraten stillet forslag til boligministeriet om visse ændringer i byplanloven med henblik på tilvejebringelse af en lovgivning, som giver bedre sikkerhed end hidtil for bevaring af gamle bydeles særprægede karakter og af værdifulde gadebilleder. Der henvises herom til den som bilag til lovforslaget optagne indstilling af 7. marts 1961 fra Københavns magistrat til borgerrepræsentationen samt udvalgsbetænkning af 28. marts 1961 til samme.

Den lovgivning, som i dag kan komme i betragtning ved bevaring af byområder og gadestrøg, kan — når bortses fra de tilfælde, hvor bygninger kan fredes i henhold til bygningsfredningsloven eller omfattes af en bevarende saneringsplan — ikke forhindre nedrivning af bygninger. For så vidt angår ændringer i bestående bebyggelses ydre udformning og nybyggeriets tilpasning til omgivelserne forekommer især bestemmelserne i byplan- og bygge Lovgivningen at give en i de fleste tilfælde tilstrækkelig mulighed for at bevare et områdes særpræg og fastholde de enkelte bebyggelselementers karakter. Der kan dog ikke ganske ses bort fra, at bestemmelsernes rækkevidde ikke altid er lige klar, og at der har hersket nogen usikkerhed og som følge deraf en vis tilbageholdenhed med hensyn til at bringe bestemmelserne i anvendelse.

På denne baggrund finder regeringen at burde stille forslag til sådanne ændringer i byplanloven, at det bliver muligt for kommunerne i forbindelse med byplanlægningen at sikre den fortsatte beståen af bebyggelse, som er af betydning for bevarelsen af miljømæssigt værdifulde og særprægede ældre bydele og gadebilleder.

Bevaringen af den miljøskabende bebyggelse foreslås sikret, ved at det i en byplan for bevaringsværdige områder skal kunne bestemmes, at nedrivning, ombygning eller anden ændring ikke må foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Endvidere stilles forslag om, at den i byplanloven hjemlede adgang for kommuner til at ekspropriere ejendomme, som det er nødvendigt at råde over af hensyn til virkeliggørelsen af forskellige af byplanens formål, udvides til også at gælde i tilfælde, hvor bevaringshensyn tilsiger det.

Herudover indeholder forslaget bestemmelser vedrørende ejeres retsstilling, hvor ejendomme omfattes af en byplan, efter hvilken der som fore-

slået skal indhentes tilladelse til at foretage nedrivning m. v., således at der dels fastsættes frister for behandlingen af ansøgninger, dels gives den ejer, hvis andragende ikke imødekommes, ret til at forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Endelig stilles forslag om visse andre ændringer, som er en følge af de ovenfor omtalte forslag.

Om de enkelte ændringsforslag henvises iøvrigt til de særskilte bemærkninger til disse.

### Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

#### Til § 1.

##### Nr. 1.

Bestemmelsen tilsigter, hvor der til bevaring af værdifulde gadebilleder eller gamle bydeles særprægede karakter er knyttet en samfundsinteresse, at skabe forudsætning for, at kommunen dels kan hindre en nedrivning af, dels afvise ombygning og ændring af bebyggelse, som bidrager til et områdes eller gadestrøgs særlige karakter og miljø.

Den foreslåede ordning, hvorefter en ejer må søge tilladelse til at foretage nedrivning eller ombygning, gør det muligt at individualisere under hensyn til den pågældende bebyggelses og den påtænkte foranstaltningens betydning for miljøet.

Bestemmelsens anvendelse forudsætter, at den optages i en byplan, som udarbejdes for et område, hvor hensynet til bevaring af værdifulde gadebilleder eller gamle bydeles særprægede karakter tilsiger det.

Den omstændighed, at der i en byplan træffes bestemmelse om, at bebyggelse ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i strid med planen, udelukker ikke, at de i anden lovgivning indeholdte beslægtede bestemmelser med tilsvarende sigte kan komme til anvendelse på ejendomme inden for byplan området. Det gælder således bestemmelserne i bygningsfredningsloven, saneringsloven og bygge Lovene, som derfor bør foretrækkes anvendt i de konkrete tilfælde, hvor de skønnes tilstrækkelige og hensigtsmæssige for opnåelse af den tilsigtede bevaring.

##### Nr. 2.

Den foreslåede formulering tager sigte på, at bestemmelsen i § 9 også kommer til at omfatte det forhold, at det i en byplan af bevaringshensyn agtes foreskrevet, at bebyggelse ikke må nedrives, ombygges eller ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.