

efter nærmere bestemmelser herom fastsættes af boligministeren i bygningsreglementet inden for begrænsninger, der er fastsat i loven. De foreslåede begrænsninger svarer til de nugældende direkte lovbestemmelser med enkelte mindre ændringer, jfr. nedenfor.

Ændringsforslagets stk. 1 indeholder hjemmelen til at fastsætte nærmere bestemmelser om de nævnte forhold til sikring af tilfredsstillende bygningsafstande og lysforhold i bygningsreglementet og afløser den mere begrænsede bestemmelse i den gældende § 34, stk. 9.

Stk. 2-4 indeholder begrænsningerne i ministerens bemyndigelse. Begrænsningerne svarer som anført til de gældende direkte højdebegrænsninger i § 34, stk. 1-3, med følgende ændringer: Det er tydeliggjort, at højdebegrænsningerne finder anvendelse på „bebyggelse“ og ikke blot på „bygninger“, jfr. § 2, stk. 2. I overensstemmelse med den gældende bestemmelse i bygningsreglementet for enfamiliehuse med indtil 2 etager fastsættes i forslaget stk. 2 begrænsningen med hensyn til disse huses højde i forhold til naboskel til  $1,4 \times$  afstanden til skellet, dog med mulighed for, at der som hidtil i bygningsreglementet kan fastsættes en større skelafstand end den af højdebegrænsningen følgende, såfremt der mod skellet indrettes vinduer, altaner o. lign. Medens de lempeligste højdebegrænsninger efter gældende stk. 3 kun kan anvendes i ældre byområder, hvor den almindelige maksimale udnyttelsesgrad i bygningsvedtægt er fastsat til mere end 0,80, indeholder forslaget stk. 4 i forhold hertil den ændring, at disse lempeligere bestemmelser også skal kunne anvendes, når den maksimale udnyttelsesgrad er fastsat til netop 0,80, hvilket ofte er tilfældet.

I stk. 5 er i forhold til den gældende § 34, stk. 5, foreslået den ændring, at bygningshøjden i forhold til vej i tilfælde, hvor der er pålagt grundene ved den modstående vejside en byggelinje, beregnes i forhold til afstanden til byggelinjen.

Stk. 6 svarer til gældende stk. 7 med den ændring at særlige højdebestemmelser — ubundet af begrænsningerne i stk. 2-4 — skal kunne fastsættes i bygningsvedtægt også i forbindelse med fastlæggelse af andre byggeområder end områder til erhvervsbebyggelse og blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.

Nærmere bestemmelser om de forhold, som i øvrigt er omhandlet i gældende § 34, stk. 4, 6 og 8, forudsættes fremtidig fastsat i bygningsreglementet.

#### *Til nr. 23.*

Lovens § 16, stk. 2, jfr. § 37, indeholder hjemmel

til at regulere bebyggelsen i henseende til anvendelsesformål gennem fastlæggelse i kommunernes bygningsvedtægter af boligområder, erhvervsområder eller blandede bolig- og erhvervsområder. Loven indeholder ingen særlig bestemmelse om placering af offentlige eller andre almennyttige institutioner og virksomheder i de forskellige byggeområder, og spørgsmålene om, hvilke sådanne institutioner m. m. der bør kunne placeres inden for henholdsvis et boligområde, et erhvervsområde eller et blandet bolig- og erhvervsområde, kan heller ikke løses på tilfredsstillende måde direkte i loven. Et betydeligt antal konkrete sager er hidtil løst ved meddelelse af dispensation fra vedtægternes byggeområdebestemmelser eller ved byplanvedtægter. Afgørelserne om de nævnte forhold må da også træffes konkret ud fra hensyn som den pågældende institutions eller virksomheds karakter i forhold til den almindelige bebyggelse inden for byggeområdet, dens tilknytning til byggeområdet, samt om dens placering inden for dette vil medføre væsentlige ulemper for omgivelserne. Ændringsforslaget foreslår afgørelserne henlagt til kommunalbestyrelsen, idet forslaget tillige angiver, hvilke hensyn der skal lægges til grund for afgørelserne. Bestemmelsen har alene hensyn til bebyggelsens anvendelse og giver altså ikke kommunalbestyrelsen en dispensationsbeføjelse i forhold til andre bebyggelsesregulerende bestemmelser (om maksimal udnyttelsesgrad, bygningshøjder m. m.).

#### *Til nr. 24.*

Det har vist sig ønskeligt, at der i loven optages et udtrykkeligt forbud mod, at frie arealer i områder, som i henhold til § 16, stk. 2, jfr. § 37, er fastlagt til boligbebyggelse, udnyttes til erhvervs-mæssigt formål, herunder ved opstilling af reklameskilte m. v. Bestemmelsen undtager fra forbudet anvendelse af ubebygget areal i forbindelse med forretningslokaler og værksteder, som er omfattet af § 38, stk. 1, 1. punktum, men underkaster sådan anvendelse de regulerende bestemmelser i § 39, stk. 1.

#### *Til nr. 25.*

Ændringsforslaget er en følge af den foreslåede § 20 b i ændringsforslag nr. 17.

#### *Til nr. 26.*

Der henvises til bemærkningerne til ændringsforslag nr. 28. Da der også ved de i § 42 omhandlede terrænændringer kan opstå faresituationer, er det anset for rigtigst at lade bestemmelserne i stk. 2-4 i ændringsforslag nr. 28 finde tilsvarende anvendelse, når der foretages terrænændringer.