

bygninger, og uanset om forbindelsen med bygningen kan afbrydes uden at gøre indgreb i denne.

*Til nr. 19.*

Efter § 28, stk. 1, 1. pkt., må bebyggelser ikke opføres med mere end 2 etager, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, medmindre andet er bestemt i bygningsvedtægt, byplan eller reguleringsplan. Bestemmelsen har givet anledning til usikkerhed om reglernes anvendelse særlig med hensyn til bygninger på grunde med skrånede terræn. Der foreslås derfor givet boligministeren bemyndigelse til at fastsætte fornødne supplerende bestemmelser om de nævnte forhold i bygningsreglementet i lighed med den beføjelse, der er tillagt ministeren i den gældende lovs § 34, stk. 9.

*Til nr. 20.*

Ved den foreslåede ændrede affattelse af 1. punktum tydeliggøres, at fritliggende-kravet gælder for „bebyggelse“ og ikke blot for „bygninger“, jfr. § 2, stk. 2. Endvidere er det foreslået, at dette krav også skal gælde i forhold til en sti.

Loven indeholder ingen særbestemmelse om anbringelse af garager eller op- eller nedkørsler hertil i forhold til vej, og ældre bestemmelser herom i kommunale bygningsvedtægter er bortfaldet ved byggelovens ikrafttræden. Af færdselsmæssige grunde — herunder sikkerhedsmæssige hensyn — er det ønskeligt, at garager og tilkørselsramper for garager holdes i en vis afstand fra vejgrænsen. Der foreslås derfor i 3. punktum givet adgang til at fastsætte fornødne nærmere regler herom i bygningsreglementet.

*Til nr. 21.*

Lovens § 32, stk. 6, omhandler friarealer for bebyggelser og omfatter såvel arealer, der er udlagt og godkendt til henholdsvis opholdsareal eller parkeringsareal m. m. efter bestemmelserne i § 32, som hertil fornødne og egnede arealer ved bebyggelser, som er opført før lovens ikrafttræden. Formålet med bestemmelserne om opholdsarealer m. m. i § 32 vil kun opfyldes, hvis de pågældende arealer stedse holdes i en stand, som er forsvarlig under hensyn til de enkelte arealers bestemmelse. Ejernes pligt hertil foreslås direkte foreskrevet i loven, og der foreslås tillagt bygningsmyndigheden hjemmel til at meddele en ejer, der forsømmer pligten, påbud om afhjælpning af mangler ved tilstanden, hvis forholdet frembyder fare eller i væsentlig grad forringer anvendelsen af et areal til det formål, hvorfor det er bestemt.

*Til nr. 22.*

§ 34 indeholder bestemmelser om bygningers højde- og afstandsforhold. Stk. 1-3 indeholder almindelige direkte bestemmelser om begrænsning af bygningers højde i forhold til vej, naboskel og andre bygninger på samme grund. Til disse bestemmelser slutter sig bestemmelser i stk. 1 om adgang til i bygningsreglementet at fastsætte særlige — lempeligere — bestemmelser om en- og tofamilieshuses højde i forhold til naboskel, i stk. 4 om sluttet (sammenhængende) forhusbebyggelse, i stk. 6 om adgang til på grundlag af bebyggelsesplaner at fravige bestemmelserne om bygningers højde i forhold til naboskel, i stk. 7 om adgang til i byplan og reguleringsplan og i forbindelse med fastlæggelse i bygningsvedtægt af byggeområder til erhvervsbebyggelse og blandet bolig- og erhvervsbebyggelse at foreskrive andre højde- og afstandsbestemmelser, samt i stk. 5, 8 og 9 forskellige andre supplerende bestemmelser.

Erfaringerne efter lovens ikrafttræden har vist, at hovedbestemmelserne i stk. 1-3 i flere almindeligt forekommende tilfælde er for strenge. Som eksempler kan anføres, at de kræver en urimelig stor afstand mellem en højhusbebyggelse og et dertil knyttet lavt butikscenter eller garageanlæg, mellem et enfamiliehus og udhuse eller garagebygninger på grunden og mellem industribygninger i områder med fritliggende bebyggelse. Bestemmelserne medfører derfor et stort antal dispensationssager. Ændringsforslaget har til formål at opnå en mere smidig og hensigtsmæssig løsning af reguleringen af bygningers højde- og afstandsforhold. De gældende direkte bestemmelser om disse forhold i § 34, stk. 1-3, foreslås derfor afløst af en ordning, hvorefter 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 gæl-