

Forslag

til

Lov om planlægning af Køge Bugt-området.

Fremsat den 4. maj 1960 af boligministeren.

§ 1. Med det formål at bistå de kommuner i området langs Køge Bugt, som må forventes at blive omfattet eller berørt af en kommende bydannelse i området, med at tilvejebringe et grundlag for de enkelte kommuners byplanlægning, at samordne byplanlægningen af området med hensyn til dets anvendelse m. v. og at sikre områdets udbygning i en hensigtsmæssig tidsfølge, bemyndiges boligministeren til for området langs Køge Bugt i Glostrup, Brøndbyernes, Vallensbæk, Torslunde-Ishøj, Greve-Kildebrønde, Karlslunde-Karlstrup, Havdrup-Solrød og Jersie-Skensved kommuner at nedsætte et udvalg. Med tilslutning af byplannævnet, jfr. § 4 i bekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949 af lov om byplaner, kan områder i andre kommuner, der berøres af den pågældende bydannelse, inddrages under udvalget.

Stk. 2. Boligministeren beskikker udvalgets formand. Udvalgets medlemmer udpeges efter indstilling fra de pågældende kommunalbestyrelser og amtsråd samt efter indstilling fra statslige og andre myndigheder. Til udvalget knyttes den fornødne teknisk sagkyndige bistand.

§ 2. Udvalget skal i samarbejde med kommunalbestyrelserne, herunder vedkommende amtsråd, og med andre myndigheder tilvejebringe et forslag til en dispositionsplan for området. Dette forslag skal tiltrædes af boligministeren, som forinden skal indhente byplannævnets tilslutning. Kommunalbestyrelserne skal ved udarbejdelsen af byplaner følge den tiltrådte dispositionsplan for området.

Stk. 2. I det omfang, hensynet til en samlet planlægning af området tilsiger det, kan boligministeren efter udvalgets indstilling og med tilslutning af byplannævnet bemyndige udvalget til helt eller delvis at udøve de beføjelser i henseende til tilvejebringelse af forslag til byplaner, som ellers i henhold til byplanloven varetages af vedkommende kommunalbestyrelse.

Stk. 3. De af udvalget udarbejdede forslag til byplaner skal godkendes af boligministeren, jfr. byplanlovens § 1. For så vidt angår udvalgets forslag til byplaner, hvis område er beliggende i flere kommuner, indhenter boligministeren forinden godkendelsen en erklæring fra byplannævnet.

Stk. 4. Boligministeren bemyndiges til efter indstilling fra udvalget at fastsætte de nærmere regler for de kommunale myndigheders medvirken ved de i § 2 omhandlede forslags udarbejdelse og administration.

§ 3. I samarbejde med byudviklingsudvalget for Københavnseggen og kommunalbestyrelserne udarbejder udvalget forslag til den tidsfølge, i hvilken området bør udbygges.

§ 4. Udvalget skal yde kommunalbestyrelserne vejledning i anliggender af betydning for byplanernes administration og gennemførelse og med hensyn til udbygning af området efter den i henhold til § 3 opstillede tidsfølge. Boligministeren kan med den eller de pågældende kommunalbestyrelser tilslutning bemyndige udvalget til at afgive indstilling til eller optage forhandling med andre myndigheder om sådanne anliggender.

§ 5. Udvalget kan afgive indstilling om, at boligministeren med bevillingsmyndighedernes tilslutning erhverver sådanne arealer i det af planlægningen omfattede område, som det af hensyn til områdets hensigtsmæssige udbygning efter den tidsfølge, som udvalget i medfør af § 3 har opstillet, og med henblik på tilvejebringelsen af et passende udbud af byggegrunde til rimelige priser, er af interesse at råde over.

Stk. 2. Boligministeren fastsætter efter

forhandling med landbrugsministeren og finansministeren de nærmere regler herfor.

§ 6. Tvivlsspørgsmål om planlægningens område og indhold eller omfanget af udvalgets beføjelser afgøres af boligministeren med byplannævnets tilslutning.

Stk. 2. Udvalgets udgifter afholdes af statskassen.

§ 7. Loven vil være at forelægge til revision i folketingsåret 1965-66.

Bemærkninger til lovforslaget.

Med anlægget af Køgebugtbanen og vestmotorvejen gør det offentlige ved sin anlægsvirksomhed meget betydelige, ubebyggede arealer i Københavnsegnen trafikalt byggemodne.

Forudsætningen for trafikinvesteringerne i Køgebugtområdet er, at der navnlig for banens senere etaper ud over Vallensbæk finder en betydelig, bymæssig bebyggelse sted. Ved trafikanelæggenes vedtagelse er en af hovedforudsætningerne opfyldt for inddragelse af arealer til opførelse af ca. 35 000 nye lejligheder svarende til ca. 100 000 beboere, hvortil kommer arealer til erhvervsbebyggelse, bycentre m. v. Disse arealer vil ved de nævnte anlæg trafikalt få en betjening, der er lige så god som de bedst beliggende forstadsbebyggelser andre steder i Københavnsegnen.

De nævnte trafikanelæg føres igennem områder, der — bortset fra Københavns og Hvidovre kommuner — i dag hovedsagelig er under landbrugs-mæssig drift. De eksisterende parceludstyknin-ger udgør således kun en forholdsvis smål bræmme langs med Gl. Køge Landevej.

Ved etableringen af andre S-baneanlæg og større vejanlæg i Københavnsegnen har den bymæssige bebyggelse som regel fundet sted forud for anlægget af trafiklinierne. Endvidere har de kommuner, som har nydt godt af de nye trafikanelæg, sædvanligvis været så store, at de selv har kunnet løse de byplan- og byggemodningsproblemer, som trafikanelæggene har medført.

Med undtagelse af Glostrup og Brøndbyernes kommuner er kommunerne langs Køge Bugt hovedsagelig rene landkommuner med indbyggertal, der varierer fra ca. 1 200 til ca. 4 000. En stor del af bebyggelsen består af sommerhuse. Lokale kloakeringsanlæg af større omfang findes ikke.

I områdets landkommuner har en egentlig byplanlægning af den forventede bymæssige udvik-

ling ikke hidtil kunnet finde sted, hvilket bl. a. skyldes de uafklarede spørgsmål om Køgebugtbanen og vestmotorvejen. Således har den af kommunerne påbegyndte udarbejdelse af dispositionsplaner ikke kunnet fremmes til endelige forslag.

I medfør af § 3, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949 af lov om byplaner kan boligministeren for at fremme byplanlægningen inden for et område omfattende flere kommuner nedsætte udvalg til at bistå kommunerne ved udarbejdelsen af de fornødne by- og markplaner. På grund af strukturen i flertallet af kommunerne afgiver denne lovbestemmelse imidlertid ikke den fornødne sikkerhed for en effektiv og tilstrækkelig hurtig planlægning ud fra et helhedssynspunkt af en så omfattende bydannelse, som må forventes at finde sted langs Køge Bugt.

Ved byudviklingsplanerne for Københavnsegnen, der i medfør af lov om regulering af bymæssige bebyggelser, jfr. lovbekendtgørelse nr. 129 af 13. april 1954, opdeler egnen i inderzoner, hvor udstykning og bebyggelse kan finde sted, mellemzoner, der reserveres til den fremtidige bymæssige udvikling, og yderzoner, som forbeholdes til landbrug, gartneri og lignende, fulgtes princippet i skitseforslaget af 1948 til en egnsplan for Storkøbenhavn (fingerplanen), hvorefter forstadsbebyggelsen koncentrerer sig langs S-banerne.

For Torslunde-Ishøj, Greve-Kildebrønde, Karlslunde-Karlstrup, Havdrup-Solrød og Jersie-Skensved kommuner gælder byudviklingsplanen af 16. februar 1954. Planens inderzoner omfatter i det væsentlige kun mindre områder langs kysten, som ved planens udarbejdelse allerede var bebyggede eller udstykket til bebyggelse, medens langt den største del af området i øvrigt er beliggende i yderzoner. Byudviklingsudvalget, der overvejende

F. t. l. om planlægning af Køge Bugt-området.

består af kommunale repræsentanter fra hele Københavns byudviklingsområde, ønskede således ikke at åbne mulighed for en bymæssig udvikling, forinden den fornødne klarhed over planerne for S-banens og vestmotorvejens anlæg var tilvejebragt. Medens byudviklingsplaner normalt godkendes for 15 års perioder, fastsattes Køgebugtplanens gyldighedsperiode dog til kun 8 år, idet planen under de givne forudsætninger måtte opfattes som foreløbig med mulighed for allerede i 1962 at foretage en revision med udvidelse af de til bymæssig bebyggelse bestemte områder, såfremt forudsætningerne herfor til den tid er til stede.

De øvrige kommuner langs Køge Bugt, nemlig Hvidovre, Glostrup (Avedøreområdet), Brøndbyerne og Vallensbæk, omfattes af byudviklingsplanen af 18. december 1951. Bortset fra Hvidovre kommune, som i sin helhed er beliggende i inder- og mellemzone, omfatter inder- og mellemzoner også i disse kommuner for så vidt angår Køgebugtsektoren i hovedsagen kun en smal bræmme langs kysten. Denne byudviklingsplans gyldighedsperiode udløber først i 1966, men planen vil for de her nævnte kommuners vedkommende blive revideret samtidig med Køgebugtplanen i 1962.

Ved denne revision af byudviklingsplanen for Køgebugtområdet og tillige af de tilgrænsede områder under byudviklingsplanen for Københavns-egnen af 1951 vil man inddrage egnede arealer til bymæssig bebyggelse. Man får herved betydelig indflydelse på udstrækningen af de arealer, der skal anvendes til bymæssig bebyggelse, idet afgrænsningen vil blive fastlagt i en ny byudviklingsplan, som udarbejdes — og administreres — af byudviklingsudvalget og godkendes af byplannævnet efter forelægning for et 17-mands folketingsudvalg.

En samlet planlægning af området inden for de rammer, som en byudviklingsplan fastlægger for afgrænsningen af områder til bymæssig bebyggelse, vanskeliggøres ved, at de to facadeløse trafiklinjer, jernbanen og vestmotorvejen, vil gennemskære området med kun få overkørselsmuligheder og derved rent faktisk vil dele såvel de enkelte ejendomme som kommunerne op. Til gengæld kan billigere og mere effektive trafikforbindelser for bysamfundene skabes her, hvor man undgår vanskelighederne ved at skulle ekspropriere igennem eksisterende bebyggelse, ligesom man har bedre muligheder for en hensigtsmæssig fordeling af bebyggelsesarterne end andre steder i Københavns-egnen, hvor de i forhold til trafiklinjerne bedst beliggende arealer som regel allerede er bebygget på det tidspunkt, hvor man påbegynder planlægningen af de stærkt voksende forstadsbebyggelser.

Af afgørende betydning for en hensigtsmæssig udbygning af Køgebugtområdet i tilslutning til anlægget af Køgebugtbanen vil det være, om det offentlige har størst mulig indflydelse på det tidspunkt, hvor de enkelte arealer gøres byggemodne ved forsyning med veje, kloaker og ledningsanlæg.

Det må endvidere anses for samfundsmæssigt rigtigt, at de enkelte arealer gøres byggemodne og bygges så tidligt, at bebyggelsen er færdig, når driften på banestrækningen indledes.

En sådan fremskyndelse af byggemodningen vil kunne lette presset i de øvrige sektorer af Stor-københavn og dermed indirekte få en gavnlig virkning på en fornuftig udbygning af disse andre sektorer.

Under hensyn til størrelsen af den kommende bydannelse i området og til områdets opdeling i mindre landkommuner, der hverken enkeltvis eller i fællesskab råder over tilstrækkelige tekniske og økonomiske muligheder for den fornødne planlægning af områdets anvendelse og udbygning, bør der fra statens side træffes særlige foranstaltninger til sikring af, at denne planlægning sker efter retningslinjer, som også omfatter sikringen af den mest rationelle udnyttelse af de meget kostbare offentlige trafik anlæg m. v., som området skal forsynes med. Også spørgsmål om lokale vejanlæg, kloakanlæg, fastlæggelse af bolig- og erhvervsområder, bycentre, offentlige områder og friluftsområder må forudsætte et meget nært samarbejde mellem de enkelte kommuner indbyrdes og med de statslige eller kommunale myndigheder, hvis interesser berøres heraf.

Det foreslås derfor, at der nedsættes et udvalg, således at den samlede planlægning af området foregår i dette udvalg med bistand af og under kontrol af kommunerne og de interesserede statslige myndigheder.

Udvalget bør i første række tilvejebringe en helhedsplan for områdets bebyggelse og anvendelse, herunder fastlæggelsen af visse centre, lokale vejanlæg og arealer til offentlige formål o. lign. Den samlede plan må følges op af mere detaljerede byplaner for dele af området. Disse delplaner kan ikke i alle tilfælde følge kommunegrænserne. Man må i højere grad følge en funktionel opdeling, eventuelt bestemt af de etaper, hvori udbygningen må forventes at skulle ske.

En helhedsplan må suppleres med en opstilling af tidsfølgen for områdets udbygning.

Endelig må udvalget bistå kommunerne i planernes administration, dog kun for hovedlinjernes vedkommende, medens kommunalbestyrelserne i

øvrigt i princippet må bevare deres myndighed i henhold til byplanloven og bygningslovgivningen.

For så vidt angår opstillingen af tidsfølgen må udvalget yde kommunerne vejledning og eventuelt medvirke til at fremskaffe økonomisk støtte til byggemodningsforanstaltninger o. lign.

Til forslagets enkelte bestemmelser skal i øvrigt bemærkes følgende:

Til § 1.

Lovens formål, således som det er udtrykt stk. 1, er ud fra helhedsbetragtninger at bistå kommunalbestyrelserne ved tilvejebringelsen af det fornødne grundlag for de enkelte kommuners mere detaljerede byplanlægning og at sikre, at udbygningen af området finder sted efter en helhedsplan.

Udvalgets område svarer til det område, som vil blive omfattet af en revision af byudviklingsplanen for Køgebugtområdet og af byudviklingsplanen for Københavnsegnen af 1951. Det må ved forhandling med de pågældende kommunalbestyrelser fastlægges, hvor grænsen for udvalgets arbejde skal drages mod den bymæssige bebyggelse, som har eller vil få tilslutning til S-banen til Glostrup (Tåstrup). Da man først under den samlede planlægning kan afgøre, hvilket område planlægningen bør omfatte, har man åbnet adgang til med byplannævnets tilslutning at udvide udvalgets område.

Som anført i stk. 2, vil udvalget efter nærmere forhandling med kommunalbestyrelserne og de to amtsråd blive sammensat med en sådan repræsentation fra kommunernes side, at enkeltkommunernes særlige interesser vil kunne varetages i fornødt omfang. Det er endvidere tanken i udvalget — efter nærmere forhandling — at optage repræsentanter for de statslige og andre myndigheder, hvis interesser berøres af planlægningen, formentlig statsbanerne, vejmyndighederne, kloak- og fredningsmyndigheder. Endvidere vil der blive knyttet den fornødne teknisk sagkyndige bistand til udvalget; man vil dog ikke etablere et nyt sekretariat, idet de tekniske sekretariatsforretninger vil blive udført i sekretariatet for byudviklingsudvalget for Københavnsegnen, hvis administrationsapparat således vil være til rådighed uden særlige foranstaltninger.

Det vil muligt vise sig hensigtsmæssigt, om udvalgets daglige arbejde ledes af et formandskab, bestående af den af boligministeren udpegede formand samt repræsentanter for kommunerne i området og for statsinteresserne. Herom må udvalget afgive indstilling til boligministeren.

Til § 2.

Udvalgets opgave, således som den er udtrykt i § 1, vil først og fremmest være at bistå kommunerne i det byplanarbejde, som kommunerne skal udføre. Ifølge § 6 i bekendtgørelse nr. 129 af 13. april 1954 af lov om regulering af bymæssige bebyggelser skal der, når et område er inddraget under en inderzone, gennemføres de efter boligministerens skøn fornødne bygningsmæssige og byplanmæssige bestemmelser til sikring af områdets hensigtsmæssige bebyggelse, og det påhviler vedkommende kommunalbestyrelse at udarbejde forslag herom. En tilsvarende regel gælder for mellemzoner, jfr. byreguleringslovens § 7, og for sommerhusområder i yderzoner, jfr. byreguleringslovens § 13, i.f.

En del af de af udvalget omfattede kommuner har allerede nu i henhold til byplanlovens § 1, stk. 2, pligt til at tilvejebringe byplaner, og alle kommunerne har i større eller mindre omfang byplanarbejde i gang. Ovenfor i indledningen til bemærkningerne til lovforslaget er nævnt de vanskeligheder, der hidtil har været forbundet med at bringe dette byplanarbejde frem til endelige forslag.

Formålet med lovforslagets § 2, stk. 1, er at yde kommunerne bistand ved at skabe rammerne for det byplanarbejde, som den enkelte kommune skal udføre.

Den samlede oversigtlige plan i form af en dispositionsplan forudsætter undersøgelser og overvejelser, som de enkelte kommunalbestyrelser hver for sig vanskeligt kan foretage, ligesom en sammenfatning af de synspunkter, som må anlægges for hele området og for den enkelte kommune, kun vil kunne foretages under ét. Det foreslåede udvalg med kommunal og statslig repræsentation skulle være velegnet til at foretage en sådan sammenfatning og tilvejebringe en helhedsplan (en dispositionsplan) for området.

Ved udvalgets sammensætning vil man sikre en overvejende kommunal repræsentation i udvalget, og derved skulle der være taget et rimeligt hensyn til det kommunale selvstyre. Til yderligere sikring af de kommunale interesser er det foreslået, at boligministerens tiltrædelse af udvalgets forslag til dispositionsplan for området kræver tilslutning fra byplannævnet, jfr. byplanlovens § 4; nævnets hovedstadsafdeling består af repræsentanter for kommunerne i hovedstadsområdet og for „De samvirkende sognerådsforeninger“, foreningen „Bymæssige Kommuner“, „Amtsrådsforeningen i Danmark“ samt Dansk Byplanlaboratorium.

For at opnå det med udvalgets arbejde tilsigtede formål er det nødvendigt, at de enkelte kommuner

følger den samlede plan ved detailbyplanlægningen. En bestemmelse der sigter hertil, er optaget i forslagens § 2, stk. 1, i.f.

Herudover har man fundet det nødvendigt, også for at sikre mulighederne for en udbygning af Køge Bugt-området i en hensigtsmæssig tidsfølge, at der — som foreslået i § 2, stk. 2 — gives udvalget en subsidier udvej for at fremme en detailplanlægning, som er nødvendig ud fra samfundsmæssige helhedsbetragtninger, ved at der gives udvalget adgang til at tilvejebringe forslag til byplaner for dele af det samlede område.

Beføjelserne i forslagens § 2, stk. 2, svarer i princippet til de regler om tilsvarende forhold, som er optaget i byplanlovens § 1, stk. 6-9, med de ændringer, som de særlige forhold tilsiger.

Adgangen for udvalget til at benytte den i forslagens § 2, stk. 2, angivne fremgangsmåde forudsætter, som i byplanloven, byplannævnets samtykke; herudover er foreskrevet, at der skal foreligge en indstilling fra udvalget.

En yderligere sikring af de kommunale interesser er angivet i forslagens § 2, stk. 3, hvorefter forslag til byplaner, som er udarbejdet af udvalget, og hvis område er beliggende i flere kommuner, skal forelægges for byplannævnet før boligministeriets godkendelse.

Med bestemmelsen i forslagens § 2, stk. 4, er tilset en adgang til at fastsætte regler om kommunernes medvirken til at sikre mod grundejeres eller andres præjudicerende dispositioner i planlægningsperioden. Det vil være en fordel ikke mindst ved administrationen af bygningslovgivningen, udstykningslovgivningen m. v., at der på forhånd kan offentliggøres regler herom, således at kommunerne og borgerne kan få kendskab til den fremgangsmåde, man har valgt for et samvirke.

Når de fornødne byplanmæssige bestemmelser for området er tilvejebragt, er det tanken, at de enkelte kommunalbestyrelser skal varetage den daglige administration af planerne — også af de planer, der eventuelt måtte være tilvejebragt af udvalget — i overensstemmelse med reglerne i byplanloven herom.

Det er boligministeriets hensigt at foreslå udvalget ophævet, når planlægningsarbejdet som anført er afsluttet.

Der må til den tid forhandles med kommunalbestyrelserne om, hvordan samarbejdet mellem kommunalbestyrelserne skal sikres.

Til § 3.

Som indledningsvis anført er det samfundsmæs-

sigt af den største betydning, at udbygningen af området sker i rette tidsfølge.

Den tidsfølge-plan, som udvalget skal udarbejde i samarbejde med byudviklingsudvalget og kommunerne, kan kun være vejledende. Men opstillingen af en tidsfølge vil have den største positive betydning for kommunernes administrative overvejelser og afgørelser.

Kun ved en samvirken mellem en samlet planlægning og en tidsfølge-plan for den etapevise udbygning vil man kunne få et samfundsmæssigt udbytte af det offentliges investeringer, herunder sikkerhed for at undgå et investeringsspild.

Til § 4.

En udbygning af et byområde af den størrelse, der her bliver tale om, må forventes at medføre meget store problemer af finansiel art for kommunerne i området. Navnlig finansieringen af lokale vej- og kloakanlæg må antages at medføre meget belastende udlæg for kommunerne.

Da løsningen af sådanne problemer endvidere er den nødvendige forudsætning for at overholde en hensigtsmæssig tidsfølge for områdets udbygning, foreslås det, at det pålægges udvalget at udøve rådgivning på dette område og med hensyn til den i § 3 omhandlede tidsfølge-plan.

Man har fundet det nødvendigt at styrke kommunernes stilling ved, at boligministeren med tilslutning fra en eller flere kommunalbestyrelser kan bemyndige udvalget til på disses vegne at forhandle med andre myndigheder, f. eks. landvæsenskommissionerne og ministerierne.

Til § 5.

Som indledningsvis anført må man på grund af de meget store investeringer, navnlig i S-banen og vestmotorvejen, lægge den største vægt på den tidsmæssige udbygning af området.

Denne i forslagens § 3 omhandlede tidsfølge-plan og den i forslagens § 4 nævnte rådgivende virksomhed vil imidlertid ikke have bindende virkning for de private grundejere.

En effektivisering af bestræbelserne for den tidsmæssigt rette udvikling af området vil derfor i særlige situationer kun kunne opnås, hvis det offentlige bliver ejer af et areal, som herefter kan gøres byggeomdømt og udbydes til private købere. En tilsvarende situation kan komme frem, hvor det drejer sig om et areal til et mere betydende center eller et areal til rekreativt formål.

Man kan ikke regne med, at kommunerne i almindelighed vil være i stand til at foretage sådanne jorderhvervelser, og det forekommer derfor nød-

vendigt at give boligministeren adgang til efter indstilling fra udvalget at foretage arealerhvervelser på statens vegne, dog med tilslutning af bevilningsmyndighederne i hvert enkelt tilfælde.

Kommunerne vil i byplanlovens § 12, jfr. byreguleringslovens § 6, stk. 1, 3. og 4. punktum, og i bygningslovgivningen have hjemmel til ekspropriation i visse tilfælde.

Den i forslaget § 5, stk. 2, anførte bestemmelse tilsigter at opnå en ordning af, i hvilket omfang statens jordlovsudvalg i givet fald kan foretage erhvervelse af jord.

Til § 6.

Bestemmelsens stk. 1 svarer til byplanlovens § 1, stk. 9.

Blandt andet under hensyn til størrelsen af kommunernes indbyggerantal samt under hensyn til statens interesse i områdets hensigtsmæssige udbygning foreslås det i stk. 2, at udvalgets udgifter afholdes af statskassen. Statens interesse i udvalget vil knytte sig til hensigtsmæssigheden i at opnå den mest rationelle udnyttelse af de fremtidige trafik anlæg og samtidig på passende tidspunkter at opnå et tilfredsstillende udbud af velbeliggende, byggemodne byggegrunde, for at efterspørgslen efter sådanne grunde for Københavnsegnen som helhed kan tilfredsstilles i rimeligt omfang.

Til § 7.

Da der er tale om en forsøgslovgivning, foreslås loven optaget til revision efter 5 års forløb.