

Betænkning

over forslag til lov om planlægning af Køge Bugt-området.

(Afgivet af udvalget den 2. maj 1961).

Udvalget har i 13 møder fortsat de drøftelser, der påbegyndtes i det i forrige folketingsssamling nedsatte udvalg, og herunder haft 2 samråd med boligministeren, sammen med hvem udvalget endvidere har foretaget en besigtigelse af de områder, lovforslaget vedrører.

Udvalget har modtaget henvendelser fra Fællesrepræsentationen af Grundejerforeninger ved Køge Bugt, Sammenslutningen af Strandgrundejere ved Brøndby Strand, Brøndby Strands Grundejerforening, Danmarks kommunistiske Partis Centralkomité samt Hvidovre, Vallensbæk og Brøndbyernes kommunalbestyrelser.

Om de nedennævnte ændringsforslag og udvalgets forhandlinger i øvrigt bemærkes:

Udvalget har drøftet, hvorvidt de i lovforslagets § 1, stk. 2, nævnte medlemmer, der udpeges efter indstilling fra statslige og andre myndigheder, burde have stemmeret. For at sikre de kommunale repræsentanter størst mulig indflydelse på de afgørelser, der skal træffes, er udvalget enedes om, at stemmeret i det i § 1, stk. 1, nævnte udvalg alene bør tilkomme formanden samt de kommunale repræsentanter. Hensynet til en styrkelse af koordinerende bestræbelser inden for udvalget taler imidlertid for, at der tildeles Københavns og Roskilde amtsråd en øget repræsentation. Ved ændringsforslag nr. 1 og 2, der er tiltrådt af ministeren, foreslår udvalget § 1 ændret i overensstemmelse hermed. Ifølge ændringerne skal hver af de i § 1, stk. 1, nævnte kommunalbestyrelser udpege 1 medlem og Københavns og Roskilde amtsråd hver 2 medlemmer.

Udvalget har ført forskellige drøftelser af spørgsmålet om planlægningen for Københavnseggen på længere sigt.

En tilrettelægning heraf forekommer påkrævet under hensyn til den forventede udvikling af både eksisterende og nye byområder. Det er af afgørende betydning, at denne byudvikling sker på en sådan måde, at der tilvejebringes byplanmæssigt tilfredsstillende forhold efter tilsvarende retningslinjer, som er anført i bemærkningerne til det foreliggende lovforslag.

Ved planlægningen bør det således tilstræbes, at byenhederne får en sådan størrelse, at de byder beboerne en tidssvarende og alsidig bymæssig service og tillige er velegnede til løsning af administrative og tekniske opgaver.

Planlægningen bør foretages på en sådan måde, at der inden for passende områder opstår det rette forhold mellem beboelses- og erhvervsområder, bl. a. således at beboerne så vidt muligt undgår dyre, tidrøvende og trættende rejser mellem bolig og arbejdssted.

Planlægningen bør omfatte alle de for en bymæssig bebyggelse nødvendige fællesanlæg såsom forretningskvarterer og institutioner, veje og andre trafikkanlæg samt de til bebyggelsens forsyning med elektricitet, gas og vand samt afledning af spildevand fornødne anlæg.

Planlægningen skal endvidere omfatte forslag til tilvejebringelse af friarealer i et omfang, der svarer til det fremtidige behov, samt forslag — udarbejdet i samarbejde med fredningsmyndighederne — til bevaring af områder, som på grund af deres

skønhed, beliggenhed eller ejendommelighed har væsentlig betydning for almenheden.

Det bør tilstræbes, at udviklingen af trafik- og vejlinjer, kloakering og tilvejebringelsen af andre fælles anlæg m. v. afpasses efter en planmæssig udbygning af Storkøbenhavn som helhed.

Det er derfor påkrævet, at der etableres et politisk og administrativt apparat, som muliggør en rationel tilrettelægning og gennemførelse af storbyens vækst.

Udvalget har overvejet, om det burde fremkomme med forslag til foranstaltninger i så henseende, men det har ikke været muligt at opnå enighed om dette spørgsmål.

Ud fra det synspunkt, at udarbejdelsen af et forslag til de nævnte foranstaltninger må forudsætte ret omfattende overvejelser og forhandlinger, har et *flertal* (socialdemokratiets, det radikale venstres og socialistisk folkepartis medlemmer af udvalget) tiltrådt det af boligministeren fremsatte synspunkt, at behovet for snarest at få etableret et planlægningsorgan som det foreslåede for Køge Bugt-området er så påtrængende, at lovforslaget bør gennemføres nu, også under hensyn til at repræsentanterne for de berørte kommuner er interesserede heri.

Flertallet finder dog, at spørgsmålet om en bedre tilrettelægning af Københavns-egnens udvikling snarest må tages op.

Flertallet finder i denne forbindelse anledning til at fremhæve, at en egnsplanlægning for Københavnsegnen må foreligge som en målsætning for området for at kunne danne baggrund for de enkelte planlægningsenheders eller planlægningsorganers virksomhed, at planlægning af Københavnssegnen må finde sted under en form, der tilgodeser hensynet til egnen som en helhed, og at der i takt med planlægningen må træffes foranstaltninger til gennemførelsen, herunder finansieringen, af den planlagte udvikling.

Flertallet opfordrer boligministeren til at fremkomme med forslag til formen og organerne for planlægningen og dennes gennemførelse, således at både de lokale og de regionale hensyn tilgodeses. Det må indgå i overvejelserne, i hvilket omfang fællesopgaver bør henlægges til særlige organer,

der repræsenterer de kommunale (herunder de amtskommunale) og statslige interesser samt den fornødne sagkundskab.

Flertallet kan ikke tiltræde de af et mindretal stillede ændringsforslag nr. 3-7 og ønsker i anledning af mindretallets ændringsforslag nr. 6 til lovforslagets § 5 specielt at udtale:

Flertallet mener at måtte fastholde § 5 i dens nuværende skikkelse for derved at fremme mulighederne for en aktiv grundpolitik, således at der skabes basis for en planlægning og effektivisering af bestræbelserne for den tidsmæssigt rette udvikling af området, og grundspekulationen modvirkes.

Flertallet indstiller herefter lovforslaget til *vedtagelse* med de under ændringsforslag nr. 1 og 2 omhandlede ændringer, der er foreslået af udvalget og tiltrådt af ministeren.

Et *mindretal* (venstres medlemmer af udvalget) kan ikke tiltræde lovforslaget, men opfordrer boligministeren til i stedet for lovforslaget i overensstemmelse med nedestående retningslinjer at udarbejde forslag til lov om regulering af byudviklingen inden for Københavns, Roskilde og Frederiksborg amter.

I

Planlægningen skal regulere udviklingen af de eksisterende byområder samt dannelsen af eventuelle nye bysamfund inden for amterne under fornøden hensyntagen til også de allerede eksisterende byer.

Ved planlægningen skal tilstræbes, at byområderne ikke bliver større end nødvendigt, men dog får en sådan størrelse, at de er velegnede til løsning af administrative og tekniske opgaver, således at der inden for det enkelte byområde kan være bl. a. de for uddannelse af byens og oplandets befolkning nødvendige institutioner bortset fra højere læreanstalter. Planlægningen skal foretages på en sådan måde, at der i det enkelte bysamfund opstår det rette forhold mellem beboelses- og erhvervsarealer (herunder arealer til kontorbebyggelse), således at byens indbyggere så vidt muligt kan få beskæftigelse i den pågældende by. Beboelses- og erhvervsområderne skal så vidt muligt være adskilte, men dog således

Bet. o. lovf. om planlægning af Køge Bugt-området.

beliggende i forhold til hinanden, at rejsetid og transport af varer bliver mindst mulig. Ved den nærmere planlægning af byområderne skal der endvidere tages hensyn til, at der skal kunne opstå det for byens og oplandets forsyning med forbrugsvarer fornødne forretningsliv.

Planlægningen skal omfatte vejforbindelser og andre trafiklinjer under hensyntagen til områdets forbindelse med det øvrige land. I forbindelse med planlægningen må tilstræbes en koordinering af de kollektive trafikmidler inden for området.

Planlægningen skal omfatte områdets forsyning med elektricitet, gas og vand samt afledning af spildevand, og planlægningen skal indbefatte bestemmelser om de hertil hørende tekniske anlægs udførelse, ejerforhold og fremtidige administration.

Planlægningen må tilgodese hensynet til tilvejebringelsen af fornødne friområder og hensynet til bevaring af områder, som på grund af deres skønhed, beliggenhed eller ejendommelighed har væsentlig betydning for almenheden.

Ved planlægningen bør det i øvrigt tilstræbes, at der til enhver tid er så store arealer til rådighed for bebyggelse inden for planens område, at de kan dække behovet for boligbyggeri inden for 7-15 år og for erhvervsbyggeri inden for 10-25 år. Det må sikres, at det offentlige og offentligt støttede institutioner ikke er ejer af mere end 60 pct. af de til bolig- eller industribebyggelse reserverede arealer.

II

Planlægningen kan ledsages af bestemmelser om tidspunktet for foretagelsen af de planlagte eller forudsatte foranstaltninger og anlæg. Det kan i forbindelse hermed bestemmes, hvilken sognekommunal myndighed der eventuelt skal bringe sådanne fællesanlæg til udførelse. Der skal være mulighed for at bestemme, at særlig kloakeringsanlæg, kollektive trafikmidler og fælles forsyningsanlæg skal udføres i fællesskab af flere kommuner, eventuelt gennem oprettelsen af kommuneforbund til opførelse og drift af anlæggene m. v. Den adgang til udgiftsfordeling, som efter gældende lovgivning finder sted ved landvæsenstretter m. v., bør bibeholdes.

Det skal være muligt som et led i plan-

lægningen at bestemme, at de en kommune tillagte vandindvindingsrettigheder ændres under hensyn til de forandrede forhold ifølge planlægningen.

III

Amtsrådene for Københavns, Roskilde og Frederiksborg amtsråds kredse skal hver for sin amtsråds kreds udarbejde og vedtage de endelige og bindende planer for den kommende byudvikling. Planerne stadfæstes af boligministeren. Til udarbejdelse af forslag til sådan plan nedsætter hvert amtsråd et eller flere særlige udvalg med repræsentation for de sognekommuner, der berøres af den påtænkte planlægning. Udvalgene skal optage forhandling med de statsmyndigheder og koncessionerede virksomheder, hvis arbejde berøres af planlægningen.

Planlægningen må begrænses til spørgsmål, der er af fælles interesse for flere kommuner. I det omfang, hvori dette er tilfældet, begrænses de enkelte kommunalbestyrelses byplanmyndighed.

Såfremt planlægningen berører en tilstødende amts- eller købstadkommune eller Københavns og Frederiksberg kommuner, skal amtsrådet og ethvert af de pågældende andre kommunalråd kunne forlange, at der nedsættes et fællesudvalg af de pågældende kommunale råd. Ingen af parterne skal kunne undslå sig for at indtræde i et sådant fællesudvalg og deltage i dets arbejde. På grundlag af det forberedende arbejde i et sådant fællesudvalg, herunder fornødne forhandlinger med de statsmyndigheder og koncessionerede virksomheder, hvis arbejde berøres af planlægningen, træffer de pågældende kommunalråd indbyrdes de aftaler, der er en nødvendig følge af planlægningen. Kan enighed om en aftale ikke opnås, påhviler det boligministeren at stille et forslag til parternes vedtagelse eller forkastelse og i sidstnævnte tilfælde snarest muligt derefter fremsætte lovforslag i folketinget til løsning af sagen.

Planlægningen for et område, der er beliggende i 2 af de nævnte 3 amtsråds kredse, foretages af et af amtsrådene nedsat fællesudvalg. Opnås der på grundlag af fællesudvalgets forberedende arbejde ikke enighed mellem de pågældende amtsråd, træder disse sammen i et fællesmøde, hvor de enkelte medlemmer har stemmeret efter

bestemte i loven angivne kriterier, f. eks. områdets folketal. Også de af et sådant fællesmøde vedtagne planer skal for at blive bindende stadfæstes af boligministeren.

Såfremt boligministeren ikke mener at kunne stadfæste en af et amtsråd eller et fællesmøde vedtaget plan, skal ministeren fremsætte lovforslag i folketinget. Boligministerens stadfæstelse eller fremsættelse af forslag til ændring af planerne skal ske inden en i loven fastsat kort frist.

IV

Det påhviler amtsrådene til stadighed at følge udviklingen og efter foranstående regler for tilvejebringelse af planer foretage sådanne ændringer af disse, som findes nødvendige af hensyn til en sund udvikling.

Baggrunden for dette forslag fra mindretallet er, at en planlægning alene for det af det fremsatte lovforslag omfattede område efter mindretallets opfattelse ikke kan være rationel, idet planlægningen må berøres af, hvad der foretages i den øvrige del af Københavns omegn i videste betydning.

Mindretallet mener derfor, at lovgivningen bør omfatte de tre amter omkring København: Københavns amt, Roskilde amt og Frederiksborg amt, og at det bør være folkevalgte forsamlinger for disse områder, der lader foretage en planlægning, og som træffer bindende beslutninger med hensyn til planlægningens udførelse.

Det er efterhånden erkendt, at de nuværende kommuner ikke alene vil kunne løse de planlægningsopgaver, som forestår i den kommende tid.

Det er derfor mindretallets opfattelse, at det vil være rigtigst med en lovgivning som ovenfor skitseret til løsning af disse problemer.

Den nuværende planlægning foregår gennem en lang række organer, dels statslige, dels kommunale, uden tilstrækkeligt samarbejde. Eksempelvis skal nævnes: byplan-nævnet, egneplansekretariatet, byudviklingsudvalget, naturfredningsrådet, overfredningsnævnet, samfærdselskommissionen, vejdirektoratet, statsbanernes planlægningskontor, boligministeriets kommitterede i byplanspørgsmål, hovedstadskommunernes

samråd foruden naturligvis de enkelte kommuners planlægningsorganer.

Det er klart, at en forenkling på dette område er en nødvendighed.

Der vil ved den af mindretallet foreslåede lovgivning ske dels en nødvendig koordinering og dels en forenkling, idet det overlades de respektive amter, eventuelt i fællesskab, at foretage både planlægningen og beslutning herom og om zoneinddelingen. Der er også skabt mulighed for et effektivt samarbejde mellem amter og købstæder, hvilket må være påkrævet, idet der ikke foreligger nogen klar begrundelse for, at der ikke i købstæderne skulle kunne ske en betydelig vækst, når man i øvrigt arbejder med planer om nye byer på op til ca. 10 gange den størrelse, købstæderne i området har. Endvidere får amtet beføjelser til ikke alene at planlægge trafik og forsyning, men også at sikre udførelsen af disse planer.

Videre er der givet retningslinjer for den udvikling, der tilstræbes, ikke mindst for at undgå det store menneskelige og økonomiske spild ved skabelse af de såkaldte sovebyer. Disse kræver en urimelig investering og udgift til rejser, og de arbejdstidsnedsættelser, som moderne teknik vil bringe, bliver opslugt af rejsetid.

Endelig er der ved sidste stykke af afsnit I rådet bod på den afgørende fejl i den nuværende lov om regulering af bymæssige bebyggelser, at zonerens levetid er et fastsat åremål, der aldrig i praksis vil stå i det rigtige forhold til udviklingshastigheden.

Efter den af mindretallet skitserede lovgivning skal zonerne for boligbyggeri ved en zonefastlæggelse altid ansættes til så stort et areal, at det på ansættelsens tidspunkt skønnes at slå til i 15 år. Udviklingen skal derefter stadig følges, og skønner man på noget tidspunkt, at der ikke er byggearealer til mere end 7 år, skal byggezonerne udvides til et areal, der skønnes tilstrækkeligt til 15 år. På samme måde skal der forholdes for erhvervszoner, her er tidsrummene dog 10 og 25 år, fordi eksisterende virksomheder må have betydelige arealer for udvidelser langt frem i tiden. På denne måde sikres, at byggegrunde aldrig bliver en mangelvare, idet der altid vil være byggegrunde til mindst 7 år for boligbyggeri og til mindst 10 år for erhverv.

Den urimelige prisstigning, som en fejlagtig byudviklingspolitik ved en underforsyning af markedet nu har bevirket, vil således blive undgået og dermed også den urimelige fordyrelse, som den sidste opvurdering har fremkaldt også for de allerede bebyggede grunde. Det må erindres, at de voldsomme spring op i pris mange steder fører til 8-9 pct. i grundskyld og grundstigningsskyld. Ved vurderingen af dette forhold må det erindres, at grundstigningsskylden lægges oven på den store prisstigning, der har fundet sted, idet stat, kommuner og sociale boligselskaber ligesom alle andre ved jordkøb ud over prisen overtager grundstigningsskylden, således at den reelle prisstigning for brugere og lejere er langt større end de priser, der nævnes i salgsdokumenter.

En lovgivning som den af mindretallet foreslåede sikrer, at der altid vil være mulighed for privatinitiativ, idet det offentlige hverken direkte eller indirekte gennem finansiering kan beherske alle arealerne inden for byggezonerne, således som det faktisk er tilfældet nu.

Den skitserede fremgangsmåde vil gøre det muligt allerede nu at komme i gang med en begyndende planlægning for enkelte områder, der er i tidnød, idet boligministeren, når det er fastslået, at en lovgivning som af mindretallet foreslået vil blive gennemført, vil være i stand til ved hjælp af den gældende lovgivning ved forhandling med amt og kommuner nu at få nedsat udvalg som dem, der er forudsat i afsnit III, stk. 1, således at planlægningen for sådanne områder kan påbegyndes og senere gøres færdige efter den kommende lov.

Mindretallet kan således ikke medvirke ved det foreliggende lovforslags gennemførelse, uanset at der i udvalgets bemærkninger og ændringer er taget et vist hensyn til de af mindretallet fremførte synspunkter. Til de af et andet mindretal (det konservative folkepartis medlemmer af udvalget) fremsatte ændringsforslag vil mindretallet tage stilling ved lovforslagets 2. behandling.

Et *andet mindretal* (det konservative folkepartis medlemmer af udvalget) er enig i en række af det ovennævnte mindretals bemærkninger. Især under hensyn til, at de

af lovforslaget berørte kommuner stærkt har betonet nødvendigheden af, at lovforslaget gennemføres snarest, har dette mindretal imidlertid ment at burde medvirke til en løsning af de mest påtrængende problemer ved at foreslå lovforslagets §§ 2-6 ændret som anført i de nedenfor anførte ændringsforslag nr. 3-7. Disse ændringsforslag har ikke kunnet tiltrædes af boligministeren.

Dette mindretal indstiller herefter lovforslaget til *vedtagelse* med disse ændringer samt med de af udvalget foreslåede ændringer.

Ændringsforslag.

Af *udvalget*, tiltrådt af *boligministeren*:

Til § 1.

1) I stk. 2 udgår 2. og 3. punktum.

2) Som nyt stk. 3, 4 og 5 indføjes:

„*Stk. 3.* Til at indtræde i udvalget udpeger hver af de i stk. 1 nævnte kommunalbestyrelser 1 medlem samt Københavns og Roskilde amtsråd hver 2 medlemmer.

Stk. 4. Boligministeren udpeger efter indstilling fra statslige og andre myndigheder medlemmer af udvalget uden stemmeret.

Stk. 5. Til udvalget knyttes den fornødne teknisk sagkyndige bistand.“

Af et *mindretal* (Gottschalck-Hansen, Jørgen Jørgensen (Ullerup) og Juul Madsen):

Til § 2.

3) Paragraffen affattes således:

„§ 2. De i lov om byplan og om lov om regulering af bymæssige bebyggelser givne bemyndigelser til byplannævn og byudviklingsudvalg tillægges det i § 1 nævnte udvalg.

Stk. 2. I det omfang hensynet til en samlet planlægning af området tilsiger det, kan boligministeren efter udvalgets indstilling og med tilslutning af amtsrådene 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.“

Til § 3.

4) Paragraffen affattes således:

„§ 3. Udvalgets planlægning skal foretages på en sådan måde, at der i det enkelte bysamfund opstår det rette forhold mellem beboelses- og erhvervsarealer, således at byens indbyggere så vidt muligt kan få beskæftigelse i den pågældende by. Beboelses- og erhvervsområderne skal så vidt muligt være adskilte, men dog således beliggende i forhold til hinanden, at rejsetid og transport af varer bliver mindst mulig. Ved den nærmere planlægning af byområderne skal der endvidere tages hensyn til, at der skal kunne opstå det for byens og oplandets forsyning med forbrugsvarer fornødne forretningsliv.

Stk. 2. Planlægningen skal omfatte vejforbindelser og andre trafiklinjer under hensyntagen til områdets forbindelse med det øvrige land. I forbindelse med planlægningen må tilstræbes en koordinering af de kollektive trafikmidler inden for området.

Stk. 3. Planlægningen skal omfatte områdets forsyning med elektricitet, gas og vand samt afledning af spildevand, og planlægningen skal indbefatte bestemmelser om de hertil hørende tekniske anlægs udførelse, ejerforhold og fremtidige administration.

Stk. 4. Planlægningen må tilgodese hensynet til tilvejebringelsen af fornødne friområder og hensynet til bevaring af om-

råder, som på grund af deres skønhed, beliggenhed eller ejendommelighed har væsentlig betydning for almenheden.

Stk. 5. Ved planlægningen bør det i øvrigt tilstræbes, at der til enhver tid er så store arealer til rådighed for bebyggelse inden for planens område, at de kan dække behovet for boligbyggeri inden for 7-15 år og for erhvervsbyggeri inden for 10-25 år.“

Til § 4.

5) Paragraffen affattes således:

„§ 4. Udvalget skal yde kommunalbestyrelserne vejledning i anliggender af betydning for byplanernes administration og gennemførelse og med hensyn til udbygning af området. 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.“

Til § 5.

6) Paragraffen affattes således:

„§ 5. Udvalget kan afgive indstilling om, at boligministeren med bevillingsmyndighedernes tilslutning erhverver sådanne arealer i det af planlægningen omfattede område, som ved planlægningen reserveres for offentlige formål. Arealer, der er reserveret til kommunale formål, overdrages den pågældende kommune for kostpris, når kommunen måtte ønske det.“

Til § 6.

7) Stk. 1 affattes således:

„Tvivlsspørgsmål om planlægningens område afgøres af boligministeren.“

Vagn Bro.	Henry Christensen.	Gottschalck-Hansen.	Lis Groes,	Ove Hansen.
			formand.	
Holmberg.	Horn.	Hougaard.	Erhard Jakobsen.	Lund Jensen.
Jørgen Jørgensen (Ullerup).		Kolbjørn.	Axel Kristensen.	Juul Madsen.
Lars M. Olsen.		Grethe Philip,	Herluf Rasmussen.	
		næstformand.		