

Forslag

til

Lov om ændringer i lov om regulering af bymæssige bebyggelser.

Fremsat den 11. november 1964 af *Axel Kristensen, Henry Christensen, Erik Eriksen, Gottschalck-Hansen, Peter Larsen, Poul Møller, Poul Sørensen og Thestrup.*

§ 1.

I lov om regulering af bymæssige bebyggelser, jfr. lovbekendtgørelse nr. 129 af 13. april 1954, som ændret ved lov nr. 91 af 21. marts 1959, foretages følgende ændringer:

1. I § 1, stk. 1, udgår ordene „for perioder, der kun i særlige tilfælde kan være på under 15 år“.

2. I § 4, stk. 4, udgår ordene „samt ved overførsler i henhold til § 11“.

3. § 5 affattes således:

„§ 5. Under inderzoner kan kun inddrages arealer, hvor en bymæssig bebyggelse skønnes hensigtsmæssig. Der skal under inderzoner inddrages så store arealer, at der ud over arealer til offentlige formål skal være arealer tilstrækkelige til dækning af behovet for opførelse af boliger til det dobbelte af den forventede befolkningstilvækst for en 15 års periode og erhvervsarealer tilstrækkelige til dækning af beskæftigelsen af den forventede befolkning i området.“

Stk. 2. Et byudviklingsudvalg kan til enhver tid optage en gældende byudviklingsplan til revision. Et byudviklingsudvalg skal senest 5 år efter byplannævnets godkendelse af en byudviklingsplan eller nævnets godkendelse af en revision af en byudviklingsplan til nævnet afgive en redegørelse for den gældende plans rummelighed i henseende til den nu forventede befolknings- og erhvervsudvikling samt til områdets bygge- og anlægskapacitet, derunder

mulighederne for trafikforsyning, evt. ledsaget af forslag om udvidelse af inderzonerne eller om foranstaltninger til fremme af områdets bygge- og anlægskapacitet eller trafikforsyning.

Stk. 3. Ved boligministerens gennemsyn af byudviklingsplaner, jfr. § 3, stk. 2, skal det påses, at den fornødne overensstemmelse med byudviklingen i naturligt samvarende områder er til stede.“

4. I § 6 indføres efter stk. 1:

„*Stk. 2.* Såfremt en kommune ikke har opfyldt sin forpligtelse efter stk. 1, kan boligministeren efter et byudviklingsudvalgs 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. Når et område er inddraget under inderzone, skal der af vedkommende kommunalbestyrelse inden 1 år for byudviklingsudvalget forelægges retningslinjer for områdets tekniske hovedanlæg, f. eks. hovedkloaker, opsamlende veje o. lign. Kommunerne skal sikre, at der til enhver tid i inderzonerne er udført sådanne tekniske hovedanlæg, tilstrækkelige til dækning af behovet for de følgende 5 år i forhold til det skøn, hvorefter arealerne er inddraget. De under et byudviklingsudvalg henhørende kommuner skal til enhver tid holde vedkommende byudviklingsudvalg orienteret om den eksisterende og planlagte hovedkloakering af inderzoner.

F. t. l. om ændr. i l. om regulering af bymæssige bebyggelser.

Stk. 4. Ved fordelingen af udgifterne til de i stk. 3 nævnte arbejder bærer kommunen forrentningen af den del af udgifterne, der vedrører arealer, der ikke er detailbyggede, og som anvendes til jordbrug (gartnerbrug); dog kan der ved udstyknin-gen af sådanne arealer pålægges hver parcel et beløb svarende til forrentningen i de foregående 5 år af den del af gælden, der vedrører vedkommende parcel.

Stk. 5. Boligministeren kan efter retningslinjer, der fastsættes efter forhandling med finansministeren og indenrigsministeren, med tillæg af normal markedsrente stå i forskud for kommunale udgifter og udlæg, som er en følge af bestemmelserne i stk. 3 og 4, for så vidt de pågældende udgifter eller udlæg ikke står i et rimeligt forhold til vedkom-mende kommunes økonomi.“

Stk. 2 bliver herefter stk. 6.

5. § 11 udgår.

6. I § 15 ændres „§§ 8-13“ til: „§§ 8-10 og §§ 12-13“.

7. I § 16 ændres „§§ 8-13“ til: „§§ 8-10 og §§ 12-13“.

§ 2.

Det påhviler boligministeren så hurtigt som muligt efter denne lovs ikrafttræden at sikre sådanne udvidelser af inderzoner, at disse områder må anses for tilstrækkelige til dækning af behovet i de næste 7 år for byggegrunde og andre arealer til den bymæssige udvikling.

Bemærkninger til lovforslaget.

I folketingsåret 1961-62 fremsatte forslagsstillerne forslag til lov om ændringer i lov om regulering af bymæssige bebyggelser (Folketingstidende 1961-62, tillæg A. sp. 997, forhandlingerne sp. 3123). Første behandling findes i Folketingstidende 1961-62, forhandlingerne sp. 3320.

Under forhandlingerne i det udvalg, hvortil lovforslaget henvistes, udarbejdedes et udkast til en ændret affattelse af lovforslaget, der sendtes til boligministeren med anmodning om, at de interesserede kommunale organisationer måtte få det forelagt til udtalelse. Udvalget nåede ikke at afslutte sit arbejde inden folketingsårets udløb, men afgav en beretning om sit arbejde, jfr. Folketingstidende 1961-62, tillæg B. sp. 1251, hvori bl. a. det nævnte udkast er optaget som bilag.

I folketingsåret 1962-63 fremsatte forslagsstillerne et lovforslag, der ganske svarede til det nævnte udkast (Folketingstidende 1962-63, tillæg A. sp. 251, forhandlingerne sp. 753). Første behandling findes i forhandlingerne sp. 927. Lovforslaget henvistes til et udvalg, der ikke nåede at afgive betænkning inden folketingsårets udløb.

I samme folketingsår (1962-63) fremsatte regeringen forslag til lov om regulering af bymæssige bebyggelser, jfr. Folketingstidende 1962-63, tillæg A. sp. 593, forhandlingerne sp. 2237 og 3736. Lovforslaget henvistes tilligemed lovforslag om byplaner og om regionplanlægning til et udvalg, der ikke afgav betænkning. Af den af udvalget afgivne beretning fremgår bl. a., at der i udvalget var fore-

lagt et af venstre og det konservative folkeparti udarbejdet lovforslag, der gik ud på en samling af al planlægning i én lov om landsplanlægning, regionalplanlægning, byregulering og byplanlægning, og at dette forslag havde været forelagt boligministeren. Det fremgår endvidere af udvalgets beretning, at det er hensigten at lade de i lovforslagene omhandlede problemer undersøge nærmere ved et udvalgsarbejde med deltagelse af bl. a. de kommunale samslutninger.

Forslagsstillerne finder, at problemerne omkring loven om regulering af bymæssige bebyggelser er så presserende, at deres løsning ikke bør udskydes længere, og fremsætter derfor nærværende lovforslag, der ganske svarer til det ovenfor nævnte reviderede lovforslag, fremsat af venstre og det konservative folkeparti i folketingsåret 1962-63.

Begrundelsen for lovforslaget er, at en underforsyning af byggearealer har medført betydelige stigninger i grundpriserne mange steder og vel særligt i storområdet ved København. Denne stigning i prisen for de nyttilkomne byggearealer bevirker en høj vurdering af de allerede eksisterende byområder og en stigning i prisen i de tilgrænsende yderzoner. En åben diskussion om ændringerne i byudviklingsplanerne vanskeliggøres, fordi en sådan omgående fremkalder prisstigninger i de diskuterede områder. Prisstigningen og den deraf følgende stigning i vurderingen er en unødigt meget stor byrde for alle, der har skaffet sig egen bolig, og rammer disse hårdere end lejere, fordi enfamilies-

huse kræver større grund end en lejlighed i etagebebyggelse, der naturligvis også rammes af de højere skatter. De høje ejendomsskatter, der følger med den høje vurdering, tvinger erhvervsvirksomhederne til at nøjes med mindre udvidelsesarealer, end godt er. Landbrugsejendomme, herunder gartnerier, vurderes på grund af forventet senere udstykning ofte meget højt, så driften vanskeligt kan svare sig, men der findes ikke nogen anden udnyttelsesmåde af sådanne arealer, indtil de bebygges. Da hele denne uheldige udvikling skyldes, at de bebyggelige områder er for små, hvorfor udbuddet af jord til bebyggelse er langt mindre, end det er nødvendigt, for at prisdannelsen skal blive naturlig, bør loven om regulering af bymæssige bebyggelser ændres.

Ad lovforslagets § 1.

Til nr. 1.

Ændringen er en konsekvens af ændringen i § 5, hvorved bestemmelserne om tidsfrister er flyttet til denne paragraf.

Til nr. 2, 6 og 7.

Ændringerne er konsekvenser af ændringen under nr. 5.

Til nr. 3.

Ved den som § 5, stk. 1, foreslåede bestemmelse fastsættes der ingen tidsgrænse for en byudviklingsplans gyldighed. Derimod bestemmes det, at der ved byudviklingsplanerne — ud over arealer til offentlige formål — skal udlægges et areal tilstrækkeligt til opførelse af boliger til det dobbelte af den forventede befolkningstilvækst i 15 år og erhvervsarealer, der kan dække den forventede befolknings beskæftigelse.

Bestemmelsen i stk. 2 giver et byudviklingsudvalg adgang til når som helst at optage en gældende byudviklingsplan til revision og pligt til senest 5 år efter en plans godkendelse at afgive en redegørelse

for dens rummelighed i henseende til befolknings- og erhvervsudvikling samt bygge- og anlægskapacitet, herunder mulighederne for trafikforsyning; eventuelt ledsaget af forslag.

Den nye bestemmelse i stk. 3 søger at sikre den fornødne overensstemmelse i byudviklingen i naturligt samørende områder og giver boligministeren et medansvar herfor. Det søges herigennem til sikret, at et storområde, f. eks. København, Frederiksberg, Roskilde, Køge, Frederiksværk, Frederikssund, Helsingør og Hillerød samt Københavns og Frederiksborg amter og dele af Roskilde amt, vurderes som den helhed, de faktisk udgør, samtidig med at de lokale hensyn varetages. I denne forbindelse bør det ikke mindst påses, at trafikken mellem bolig og arbejdsplads bliver mindst mulig, og at der i en byudviklingsplan tages tilbørligt hensyn til udbyggede byområder, der grænser til den nye plans område, således at en eventuel fejl i det udbyggede områdes balance mellem beboelses- og erhvervsarealer afhjælpes.

Til nr. 4.

Forslaget begrundes med, at det ikke er tilstrækkeligt, at der er arealer i inderzonerne, hvis der ikke findes sådanne tekniske hovedanlæg, at udstykning og bebyggelse kan finde sted, hvor behov for bebyggelse findes.

Til nr. 5.

Bestemmelsen i § 11 er overflødiggjort af den nye bestemmelse i § 5, stk. 2, som bl. a. giver et byudviklingsudvalg en almindelig adgang til at optage en gældende byudviklingsplan til revision og adgang til at foreslå udvidelse af inderzonerne eller iværksættelse af andre foranstaltninger.

Ad lovforslagets § 2.

Bestemmelsen er en overgangsbestemmelse, der sikrer, at der straks træffes foranstaltninger til afhjælpning af den alvorlige mangel på ubebyggede arealer i inderzonerne.