

## Forslag

til

### Lov om ændringer i lov om regulering af bymæssige bebyggelser.

Fremsat den 22. februar 1962 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, ændres „§ 11“ til: „§ 5, stk. 3“.

3. § 5 affattes således:

„§ 5. Under inderzoner skal mindst inddrages så store arealer, at disse områder kan anses tilstrækkelige til dækning af efterspørgslen i de følgende 15 år efter byggegrunde og andre arealer til den bymæssige udvikling. Ved afgørelsen heraf skal det tilstræbes, at trafikken mellem boliger og arbejdssteder bliver mindst mulig. I byudviklingsområder, hvis udvikling er naturligt sammenhørende med udviklingen i andre byudviklingsområder inden for et større samlet område (storområde) skal der tillige tages hensyn til såvel det stedlige byggebehov som til byggebehovet i storområdet.“

Stk. 2. Når de ubebyggede arealer inden for et byudviklingsområdes inderzoner skønnes ikke længere at kunne dække behovet i de følgende 7 år for arealer til den bymæssige udvikling, skal der udarbejdes en ny byudviklingsplan efter de i stk. 1 angivne retningslinjer. Såfremt en sådan plan ikke er godkendt på det tidspunkt, da de ubebyggede arealer inden for områdets inderzoner skønnes ikke længere at kunne dække behovet i de følgende 6 år for arealer til den bymæssige udvikling, skal boligministeren træffe bestemmelse om inddragelse

af så store arealer under områdets inderzoner, at disse mindst må anses for tilstrækkelige til dækning af behovet i de følgende 15 år.

Stk. 3. Et byudviklingsudvalg kan når som helst tillade, at arealer overføres til inderzone.

Stk. 4. Ved boligministerens gennemsyn af byudviklingsplaner, jfr. § 3, stk. 2, skal det påses, at der er tilstrækkeligt store ubebyggede arealer i inderzonerne inden for den enkelte plans område og inden for et storområde til at fremkalde så store udbud af grunde, at prisdannelsen bliver naturlig. Til dette formål kan boligministeren påbyde udvidelse af inderzonerne.“

4. I § 6 indføjes efter stk. 1:

„Stk. 2. Når der for et område, der er inddraget i inderzone, er truffet de i stk. 1 nævnte bygningsmæssige og byplanmæssige bestemmelser, påhviler det kommunen at sikre, at der for så store arealer, at disse kan anses for tilstrækkelige til dækning af efterspørgslen i de følgende 5 år efter arealer til bebyggelse, er udført de tekniske hovedanlæg som f. eks. hovedkloakker og opsamlende veje o. lign., der er nødvendige, for at detailbyggemodning kan finde sted, efterhånden som udstykning og bebyggelse sker.“

Stk. 3. Ved fordelingen af udgifterne til de i stk. 2 nævnte arbejder bærer kommunen forrentningen af den del af udgifterne, der vedrører arealer, der ikke er detailbyggemodnede, og som anvendes til jordbrug (gartneribrug); dog kan der ved udstykningen 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. 4.* Boligministeriet kan med tillæg af normal markedsrente stå i forskud for kommunale udgifter og udlæg, der er en følge af bestemmelserne i stk. 2 og 3, for så vidt disse ydelser ikke står i et rimeligt forhold til en kommunes økonomi.“

Stk. 2 bliver herefter stk. 5.

5. § 11 udgår.

6. I § 15 ændres „§§ 8-13“ til: „§ 5, stk. 3, §§ 8-10 og §§ 12-13“.

7. I § 16 ændres „§§ 8-13“ til: „§ 5, stk. 3, §§ 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.

Begrundelsen for det fremsatte lovforslag 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 nytilkomne 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 enfamiliehuse 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, der efter en byudviklingsplan ligger i yderzonen og derfor anvendes som landbrug, vurderes på grund af forventet overførsel til inderzone ofte meget højt, så driften som landbrugsejendom vanskeligt kan svare sig, men der findes jo ikke nogen anden udnyttelsesmåde under disse vilkår. 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 punkt 1.

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

#### Til punkt 2, 6 og 7.

Ændringerne er konsekvenser af ændringen under punkt 5.

#### Til punkt 3.

Ved den som § 5, stk. 1, foreslåede bestemmelse fastsættes der ingen tidsgrænse for en byudviklingsplans gyldighed. Derimod bestemmes det, at der ved byudviklingsplanerne skal udlægges et areal svarende til mindst 15 års forbrug af byggearealer som inderzoner. Det tilsikres, 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. Ved den ny bestemmelse om nødvendigheden af, at der tages hensyn til, at trafikken mellem bolig og arbejdsplads bliver mindst mulig, sikres, at der ved en byudviklingsplans udarbejdelse 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.

Den nye bestemmelse i § 5, stk. 4, giver boligministeren et klarere medansvar end hidtil.

#### Til punkt 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 punkt 5.

Bestemmelsen i § 11 er overflødiggjort af den nye bestemmelse i § 5, stk. 3.

### *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.