

Ekspropriation til Ordning af Bebyggelsesforhold, jfr. § 1, sidste Punktum i Lov Nr. 173 af 16. Maj 1934. Da det saaledes er almindeligt at søge de paaældende Grunde afhændet til private til Bebyggelse og derigennem indvinde en Del af det offentlige Udlæg, ses der ikke at være Anledning til at modsætte sig en Ordning, hvorefter de i Byggeriet m. v. interesserede private straks inddrages i selve Ekspropriations-sagen til umiddelbar Finansiering helt eller delvis af de under denne omhandlede Afstaaelser.

Det maa endvidere anses for stemmende ikke blot med det nævnte Hensyn til at begrænse det offentlige Udlæg til saadanne Foranstaltninger, men ogsaa med et vægtigt Hensyn til de private Interesser, at der aabnes Adgang til at tillægge Ejere af de af Afstaaelserne eller de tilsluttede Ombygninger omfattende Bebyggelser Ret til, saavidt det er foreneligt med Reguleringens Formaal, under en eller anden Form at fortsætte deres Virksomheder i den nye Bebyggelse, ved at der tillægges dem Brugsrettigheder eller efter Omstændighederne Medejendomsret til disse, som helt eller delvis kan træde i Stedet for kontante Erstatninger.

Naar endvidere denne fordelende og udlignende Virksomhed henlægges til endelig Afgørelse af en af den almindelige kommunale Bygningsmyndighed uafhængig, sagkyndig Myndighed, synes der at maatte være betryggende Sikkerhed for, at Virksomheden vil kunne udøves med rimelig Hensyntagen til alle i Betragtning kommende Interesser.

Ud fra disse Hensyn kan Ministeriet i Princippet tiltræde, at Kommunalbestyrelsens Forslag om Oprettelse af et særligt Reguleringsinstitut søges fremmet, men man har dog anset det for tilraadeligt at foretage til Dels ret gennemgribende Ændringer af og Tilføjelser til de af Kommunalbestyrelsen derom foreslaaede Bestemmelser med det Formaal dels at fremhæve visse Synspunkter i Henseende til Forudsætningerne for Reguleringsmyndighedens overhovedet, dels at angive visse Retningslinier for Udøvelsen af denne Virksomhed.

Endvidere har man anset det for ønskeligt at søge de i Kommunalbestyrelsens Forslag indeholdte Angivelser af Reguleringsmyndighedens Kompetence suppleret med nogle yderligere vejledende Bestemmelser, særlig i Henseende til de private Rettigheder i Forbindelse med Reguleringen og til Afgrænsning mellem disse Rettigheder og det offentlige Myndighed.

Forslagets § 32, Stk. 1, svarer i sit Indhold til Kommunalbestyrelsens Forslag § 32, Stk. 1, 1. Pkt. En til dette Stykkes 2det Pkt. svarende Regel er optaget i nærværende Forslags § 36, Stk. 1.

En Udredningsplan er herefter en Norm af dels teknisk dels juridisk Indhold. I førstnævnte Henseende slutter den sig til den af Kommunalbestyrelsen vedtagne Reguleringsplan ved at angive en nærmere specificeret Udstyknings-, Bebyggelses- og Gadeplan for et Omraade. I sidstnævnte Henseende indeholder den en Opgørelse og Vurdering af de til Omraadet og Bebyggelsen paa denne knyttede Rettigheder og en Angivelse af, hvorledes disse som Følge af Reguleringen skal afløses ved Erstatning eller ved Udligning i Form af andre Rettigheder af tilsvarende Værdi.

Til § 33.

I denne Paragraf indeholdes nærmere Angivelse af de Forhold, saavel af teknisk som af juridisk Beskaffenhed, der kan træffes Bestemmelse om ved en Udredningsplan, i det væsentlige i Overensstemmelse med Indholdet af Bestemmelserne i Kommunalbestyrelsens Forslag §§ 32, Stk. 2, litra a og b og 36, Stk. 3, litra a, b, d og e og med de i nærværende Forslags § 34 indeholdte Principper.

Af litr. a fremgaar, at Reguleringens Formaal er at skabe Byggegrunde, der bedre end de hidtidige, som oftest smaa og uregelmæssige Grunde muliggør en Bebyggelse i Overensstemmelse med Lovens Regler om Udnyttelsesgrad, Bygningsafstand, Højde m. v., at fremskaffe de Gader, der maa anses for nødvendige for at betjene Færdslen til og fra de nye Bebyggelser, samt at angive, hvorledes Bebyggelsen paa de regulerede Grunde skal udføres for at opfylde Lovens Forskrifter.

Af Forslagets litr. b. fremgaar, at Tilvejebringelsen af de regulerede Grunde og Bebyggelser kan tænkes gennemført ikke alene ved Afstaaelse af Grunde og Bygninger, men ogsaa ved Ombygning, ændret Anvendelse eller anden Forandring af de paaældende Bygninger, saaledes at eksisterende Bygningsværdier kan bevares i det Omfang de efter Foretagelse af de nødvendige Forandringer kan indgaa i Reguleringen. Bestemmelser om ændret Anvendelse af Bygninger maa forudsættes sædvanligvis at blive trufne i Overensstemmelse med de for vedkommende Byggeomraade i Henhold til Forslagets § 12 trufne Bestemmelser i det Omfang disse er uforenelige med den hidtidige Anvendelse af en Bebyggelse.