

I Forslagets litr. e og f, der omhandler Fordelingen af de ved Reguleringen foranledigede Udgifter, er nærmere angivet de Forhold, som kan begrunde det offentlige Deltagelse i de paagældende Udgifter, hvorhos Bestemmelsen om Fordelingen i øvrigt af disse paa de interesserede Grundejere maa sammenholdes med den i Forslagets § 39, Stk. 2, litr. a foreslaaede Bestemmelse, hvorefter det en Ejendom paalignede Beløb ikke kan overstige den Ejendommen ved Reguleringen tilførte Fordel.

#### Til § 34.

I denne Paragraf indeholdes den almindelige Hjemmel for Afstaaelser og Forandringer, der skal kunne paabydes i Udredningsplanen, idet den offentlige Interesse, som maa være en almindelig Forudsætning for Paabudene, er fremhævet. Disse Regler er formuleret i Lighed med de sædvanlige Ekspropriationsbestemmelser, saaledes at de ogsaa hjemler Ejeren Ret til under visse Betingelser at kræve en delvis Ekspropriation af en Ejendom udvidet til at omfatte hele denne.

Endvidere har man formuleret en Bestemmelse om de af Reguleringen berørte Ejeres Adgang til Erhvervelse af de regulerede Grunde og Bygninger eller Rettigheder i disse. Man har anset det for stemmende med Billighed og med de almindelige Forudsætninger for Ekspropriationsretten, at der tilsikres Ejerne af de Værdier, der indgaar i de regulerede Grunde og Bygninger, en vis Adgang til at overtage disse.

Forsaavidt der i Reguleringen indgaar Magelæg eller Ophævelse eller Forandring af Servitutter, vil de dertil knyttede Erstatningspørgsmaal være at afgøre efter Reglerne derom i §§ 37 og 38, derunder navnlig saaledes, at Afstaaelse af Grundarealer kan paabydes mod Erstatning i andre lige saa velegnede og værdifulde Grunde.

Det vil af den her omhandlede og foregaaende Paragraf og foranstaaende Bemærkninger til disse fremgaa, at Principperne for det foreslaaede Reguleringsinstitut er:

Det offentlige kan paabyde de nødvendige Ejendomsafstaaelser og andre Indgreb;

der sikres de paagældende Ejere Adgang til saavidt muligt at fortsætte deres hidtidige Virksomhed i eller anden Udnyttelse af den hidtidige Bebyggelse ved Overtagelse af Ejendomsret eller anden Ret i den nye Bebyggelse,

saadanne Rettigheder kan dog bortset fra de Tilfælde, hvor det drejer sig om tvunget Magelæg, ikke tillægges nogen mod deres Vilje,

i øvrigt tilsikres der alle berettigede fuld grundlovsmæssig Erstatning for Afstaaelser af Ejendoms- og andre Rettigheder, ingen kan tilpligtes at bidrage mere til Foranstaltningerne, end der ved disse tilføres ham, og

der sikres en rimelig Fordeling mellem det offentlige og private af Byrderne ved Foranstaltningerne.

Det vil altsaa ses, at det offentlige bestemmende Myndighed ikke gaar ud over, hvad der følger af den almindelige Ekspropriationsret, og at det offentlige Virksomhed i øvrigt er af mæglende og formidende Art, saaledes at Reguleringsinstituttet i det hele tilsigter at være et Middel til at fremme Bysamfundets nødvendige Ombygning paa forsvarlig og rimelig Maade ogsaa i økonomisk Henseende, naar baade det offentlige og private er interesserede i de paagældende Reguleringer.

Man har efter nøje Overvejelse ment at maatte bortse fra den i Kommunalbestyrelsens Forslag i § 36, Stk. 3, litra f, foreslaaede Bestemmelse, hvorefter Ejendomme uden for et Reguleringsomraade skulde kunne paalignes Bidrag til Foranstaltningerne, naar disse medfører paavise- lig Værdiforøgelse for dem, dels under Hensyn til de formentlige praktiske Vanskeligheder ved at bestemme en saadan Værdiforøgelse med tilstrækkelig Sikkerhed, dels fordi en saadan Inddragning af andre Ejendomme synes at falde noget uden for det Udligningssynspunkt, som ligger til Grund for Reguleringsinstituttet og snarere at være begrundet i et Beskatningssynspunkt, og saaledes at maatte kunne henvises til at realiseres gennem Ejendomsbeskatningen, og endelig fordi Reglen formentlig i givet Fald maatte suppleres med en Bestemmelse om Erstatning til saadanne Ejendomme uden for Reguleringen, som maatte forringes som Følge af denne. En saadan Regel maa imidlertid findes utilraadelig allerede af Hensyn til dens Konsekvenser.

#### Til § 35.

Denne Paragrafs Stk. 1, der omhandler Oprettelse af en særlig Reguleringsfond til Finansiering af Reguleringen, svarer til § 32, Stk. 2, litra c i Kommunalbestyrelsens Forslag.

Paragraffens Stk. 2 svarer til samme Forslags § 31, Stk. 5 og § 36, Stk. 2.