

for almindelig Begrænsning af Byggeretten og tværtimod sammenblander naturlige og rationelle Raadighedsindskrænkninger af byggelovsmæssig eller vedtægtsmæssig Natur med ekspropriationsmæssige Indgreb. Loven synes ogsaa at overse, at den væsentligste Del af det offentliges Regulering af Bebyggelsen er værdiskabende og ikke værdiforringende, idet den meget ofte sker for at tilvejebringe et forsvarligt Grundlag for bymæssig Udnyttelse af private Grunde og derved tjener til Opretholdelse af den store Merværdi, Grundene efterhaanden opnaar som Led i et ordnet Bysamfund. Princippet om, at de private byggende i første Linie selv maa medvirke til den bymæssige Udvikling af det paagældende Omraade, er i og for sig fastslaaet allerede ved den gældende Bygningslovs § 6 om Gadeanlæg som Betingelse for Byggeret. Men direkte er dette Princip knæsat i Vej- og Vandløbslovgivningen, der giver lovbestemt Adgang til at paaligne de interesserede Lodsejere Udgifterne ved de paagældende Fællesanlæg. I denne Forbindelse kan tillige nævnes Byggelinien af 28. November 1928, Loven om Vandforsyningsanlæg af 31. Marts 1926 og Loven om Anlæg af Sporvej til Søborg af 30. Juni 1922, der alle, i Modsætning til Byplanloven af 1925, omend inden for begrænsede Omraader, bygger paa Principper af byplanmæssig Karakter, som i en kommende Lovgivning bør søges afklaret og videreført.

Dernæst dette, at naar der har kunnet opstaa en samfundsmæssigt set saa slet Bebyggelse som den, der her tales om, fordi baade Udstykning og Bebyggelse af den enkelte Grund stort set er sket som et isoleret, rent individuelt bestemt Foretagende uden Hensyn til en rationel, planmæssig Udnyttelse af et større sammenhængende Areal, maa det blive et nødvendigt Led i en kommende Regulering, at Grundejerne kan tilpligtes at gaa ind under en Fællesordning, saaledes at Erstatningsspørgsmaalet i første Række finder sin Afgørelse ved Udligning mellem de i Reguleringsplanen interesserede Grundejere og ikke som nu alene ved Overvæltning paa Bysamfundet som Helhed. Endelig maa det fremhæves, at det er en naturlig, ja vel egentlig en logisk nødvendig Konsekvens af det foreslaaede Kondemnerings- og Reguleringsystem, at Byggetilladelser fremtidig kun meddeles for et forud fastlagt Aaremaal, idet man kun paa denne Maade kan bevare Indseendet med, dels at en Bebyggelse ikke udnyttes ud over Grænsen for det i sig selv forsvarlige, dels at den ikke engang i Fremtiden kommer i Strid med byplanmæssige Hensyn, som det er umuligt i Øjeblikket at have Overblik over.

Af ovenstaaende vil det fremgaa, at Lovforslaget i sin Tendens er væsentlig præget af to Ledemotiver. Først en mere almindelig Bestræbelse for at tilvejebringe den Smidighed i Bestemmelserne, som saa stærkt savnes i den nugældende Lov, og som har givet Anledning til den saa ofte omtalte og kritiserede omfattende Dispensationspraksis. Som et væsentligt Led i denne Bestræbelse indgaar Forslaget om Udskillelse fra selve Loven og Overførelse til en Bygningsvedtægt af en stor Række Detail-Bestemmelser væsentlig af konstruktiv Art. Yderligere kan her peges paa den principielt set nye Formulering af Bestemmelserne om en Grunds Udnyttelsesgrad. Dernæst en Bestræbelse for at gøre den kommende Lov til en Bybygnings-Lov fra, som hidtil, væsentlig at have været en Husbygnings-Lov, et Forhold, som man har søgt at give et konkret Udtryk i selve Lovens Titel „Byggelov“ i Stedet for som hidtil „Bygningslov“. I Lyset af denne Bestræbelse maa ses Bestemmelserne om særskilte Byggeomraader, forbeholdt forskelligartet Bebyggelse: Boligbebyggelse, Industribebyggelse, Forretningsbebyggelse samt Bestemmelserne om Byens Inddeling i Grundkredse, hvorefter Bebyggelsens Omfang med Hensyn til saavel Højde som bebyggeligt Areal og Bygningers indbyrdes Afstand bestemmes i Forhold til den paagældende Grunds Beliggenhed inden for det samlede Byomraade.

Endelig kan der være Grund til i disse indledende Bemærkninger at gøre opmærksom paa Forslagets Bestemmelser om Bygningsmyndighederne. Naar denne i sin Helhed foreslaas henlagt til Magistraten med Ophævelse af Bygningskommissionen i dens nuværende