

under den nuværende Retstilstand ikke har foreligget Hjemmel. Dette kan formentlig under Hensyn til Bestemmelsen om Medregning af Gadeareal ved Opgørelsen af en Grunds Udnyttelsesgrad ikke frembyde Betænkelighed.

Bestemmelsen i Stk. 3 er en Konsekvens af nævnte Hovedsynspunkt.

ad § 21.

Hensynet til Gadefærdslens Stigning i de to sidste Aartier gør det paakrævet, at de nugældende uklare og utilstrækkelige Bestemmelser afløses af en klar Bestemmelse om, at eksisterende Gader, efterhaanden som Ombygning sker, skal kunne kræves udvidet til de for nye Gader fastsatte Bredder, hvilket Princip har fundet klart Udtryk ogsaa i Lovforslag 1915 § 19. Det maa dog efter vor Tids færdselsmæssige Erfaringer anses for uforsvarligt — saaledes som Lovforslaget 1915 gør det — at undtage 1ste Grundkreds fra Udvidelsesbestemmelserne, idet de oprindelige 3—4 Etages Beboelseshuse i denne Grundkreds efterhaanden ombygges til moderne Forretningsejendomme med et helt andet Færdselsbehov; dog foreslaas Udvidelserne her, hvor der — foruden Færdselshensyn — gør sig saavel æstetiske som historiske Hensyn gældende, fastlagt efter en særlig Plan, om hvilken Kommunalbestyrelsen træffer Bestemmelse. De paagældende Bygherrer vil for øvrigt erfaringsmæssigt i de fleste Tilfælde allerede af bygningsmæssige Grunde (Bygningshøjde, Medregning af Gadeareal ved Bebyggelse m. v.) selv anse en Tilbagerykning for formaalstjenlig, idet Grundens Udnyttelsesmuligheder selv med den nuværende Retstilstand derved oftere forøges end formindskes; men Bestemmelsen i Stk. 3, 1ste Punktum, giver nu en ubetinget Ret til for den Grunds Vedkommende, hvorfra et Areal er afgivet, ved Bebyggelsen at regne med den udvidede Gades Bredde.

Ved fuldt bebyggede Gader kan det muligvis være lidet ønskeligt, saa længe Ombygninger ved Gaden kun sker i forholdsvis ringe Udstrækning — og nogen Indflydelse paa Tidspunkterne for Ombygningerne har det offentlige jo ikke — at have Spring i Gadelinien. Bestemmelsen i Stk. 2 tager Sigte paa Muligheden af at kunne regulere disse Spørgsmaal, og Grundenes Ejere bør i saadanne Tilfælde have Adgang til midlertidigt at kunne benytte Udvidelsesarealet helt eller delvis til Butiksbebyggelse eller lign.

Saaavel juridiske som praktiske Hensyn bevirker, at der ikke i Almindelighed bør tilkomme Ejeren af en til et tilbagerykket Areal stødende Grund nogen Ret til at udnytte den blotlagte Del af Gavlen (Stk. 3, sidste Punktum), idet det ikke kan erkendes, at han ved den paa Nabogrunden skete Tilbagerykning forøger sin Facade.

Bestemmelsen i Stk. 4 giver en hidtil savnet Beføjelse til effektivt at udnytte i Overensstemmelse med Formaålet Arealer, der under den hidtidige Retstilstand er forbeholdt til eller faktisk anlagt som Gade.

ad § 22.

Medens den i § 21 omhandlede Afgivelse af Areal til Gadeudvidelse svarende til den for nye Gader fastsatte Bredde maa opfattes som en almindelig, alle Stadens Grunde paahvilende Forpligtelse, er Paalæg af Byggelinie en Foranstaltning af anden Karakter, idet Tidspunktet for Afstaaelsen af det foran Byggelinien liggende Areal til Brug for Gade som Regel ikke vil falde sammen med Tidspunktet for Byggelinepaalægget og ej heller behøver at gøre det med selve Bebyggelsen, sml. Indenrigsministeriets Cirkulære Nr. 15 af 16. Februar 1929 angaaende Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader.

Dersom Arealafstaaelse ikke ad Forhandlingens Vej t. Eks. ved Opnaelse af Enighed om en Bebyggelsesplan kompenseres, kan den — dersom Forholdet ikke falder