

Mangel paa byplanmæssige Bestemmelser og Byplanlovens Svigten paa en Række Punkter nødvendiggør, at man nu som Led i en ny Byggelov maa skabe Hjemmel for at se Bebyggelse og Gennemførelsen af denne ikke som et ensidigt, isoleret Anliggende for den enkelte Grund, men som en Del af en Helhed i Bysamfundet. Naar der i det foregaaende er gaaet saa stærkt ind paa Hovedbestemmelserne i Loven af 1906 om Kloakanlæg, er dette gjort dels for at vise, at de til Grund for Reguleringsbestemmelserne liggende Tanker er kendt fra og anerkendt for et Komplex af Forhold, der har nøje Tilknytning til Bebyggelse, dels for at have det Grundlag, der har afgivet Forbillede for de nævnte Bestemmelser i Forslaget, præsent. Ved Gennemgangen af disse vil der blive Lejlighed til i Detailler at paavise de til de her foreliggende Forhold svaerende Paralleller.

§ 31, Stk. 1 drejer sig om almindelige Reguleringsplaner. Som saadanne maa t. Eks. anses de af Kommunalbestyrelsen vedtagne Gade- og Bebyggelsesplaner for de ældre Dele af Sundbyerne og Valby.

Bestemmelsen i Stk. 2 er ønskelig, idet der gennem den aabnes Grundejere Adgang til, naar individuelle Interesser gør Udnyttelsen af deres Ejendomme aktuel, da gennem den i den efterfølgende Paragraf hjemlede Udredning at faa en saadan Ordning fastlagt, som Reguleringskommissionen skønner forsvarlig og gennemførlig paa det paagældende Tidspunkt, og saaledes at Kommunen kun inden for den ved Reguleringsbestemmelserne hjemlede Grænse, eller hvis Forudsætningerne herfor er til Stede, slet ikke behøver økonomisk at indgaa i Udredningen. Under den nuværende Retstilstand har Kommunen alt for ofte alene paa Grund af Tidspunktet for den paagældende Bebyggelses Gennemførelse maattet skride til Ekspropriation — et Forhold, der saavel for vedkommende Ejer som for Kommunen kan være uheldigt.

I Stk. 3 er omhandlet det særlige Forhold, at de Foranstaltninger, der i Medfør af Bestemmelsen i § 39 om Ekspropriation, naar de „har en saadan Karakter, at deres Gennemførelse faar paaviselig Betydning for et nærmere afgrænset Antal private Ejendomme“ kan gennemføres som Reguleringssag. Dette vil sige, at den i de indledende Bemærkninger omtalte, under den hidtidige Retstilstand hjemlede „Overvæltning“ paa det offentlige af den med Regulering forbundne Bekostning ikke saaledes som nu skal være Udgangen af ethvert Forsøg paa at skaffe tilfredsstillende Bebyggelsesforhold. Og dette er naturligt, da det offentliges Arbejde med disse Forholds fremadskridende Ordning er værdiskabende.

Kommunens Hjemmel til at gaa frem efter Ekspropriationsbestemmelserne maa dog selvfølgelig — jfr. Stk. 4 — opretholdes ganske klart og uanfægtet, bl. a. for de Tilfælde, hvor Grundejere ikke i tilstrækkeligt Omfang skønnes at kunne magte Planens Gennemførelse. Da bør der ikke gives en enkelt Grundejer Ret til Ombygning, naar den ikke kan indordnes under den vedtagne samlede Plan, idet den paagældende Grundejer herved vil kunne ødelægge Byggemulighederne paa de tilstødende Grunde.

Med Bestemmelsen i Stk. 5 maa jævnføres den ovenfor citerede § 1, første Punktum i Kloakloven og den ved Lovens Anvendelse gennem Aarene fastlagte Praksis med Hensyn til Tilskud fra Kommunens Side. Ligesom det har vist sig af Betydning ved Gennemførelse af Anlæg af private Veje i en Række Tilfælde at kunne benytte den i Vejlovens § 8 hjemlede Fremgangsmaade med dertil knyttet Forskudshjælp fra Kommunens Side, er de her omhandlede Reguleringsplaner og Udredningsforslag tænkt fremmet paa lignende Maade ved, at Kommunen skulde kunne staa i Forskud ikke alene som nu med Udlæg til Veje og Kloaker, men eventuelt tillige for Forsyningsanlæg, Spor-anlæg og den med Planen eventuelt forbundne Erhvervelse af saadanne Arealer, der skal indgaa i de nye Veje eller fordeles mellem de lodtagne Grundejere. For samtlige disse