

[Indenrigsministeren.]

Tømmerkonstruktioner, om Skorstene og Ildsteder, om Indretning af Trapper m. v., Bestemmelser, der optager indtil Halvdelen af den nugældende Lov. Disse Bestemmelser foreslaas fremtidig givet i en administrativt udfærdiget Bygningsvedtægt; en saadan Vedtægt kan forholdsvis let og hurtigt ændres og derved til enhver Tid holdes paa Højde med den tekniske Udvikling. Forslag til en saadan Bygningsvedtægt er udarbejdet af Magistraten og forelagt Ministeriet.

Større Interesse knytter sig imidlertid til det nye Stof, som Forslaget optager, og som ikke findes i den gældende Lov. For det første foreslaas der Bestemmelser — det er i § 12, jfr. §§ 44 og 45 —, der giver Kommunalbestyrelsen Bemyndigelse til at adskille Bebyggelsen efter dens Art i forskellige Byggeomraader, saaledes at der sondres imellem Boligbebyggelse, Forretningsbebyggelse og Industribebyggelse. Det maa for en Nutidsbetragtning være klart — og det har ogsaa faaet Udtryk i den i Foraaret vedtagne Byggeplanlov —, at en saadan Ordning af Bebyggelsen er en nødvendig Forudsætning, saavel for at den nødvendige Ombygning af Byens ældre Dele kan foregaa paa en Maade, der betyder en væsentlig Forbedring af de planløse Forhold, den tilsigter at omdanne, og derved tilsikre Byens Næringsliv gunstige Vilkaar og Muligheder for Udvidelse, som for at Bebyggelsen af de endnu ubebyggede Arealer kan ske paa formaalstjenlig Maade.

Den videre Udvikling af det Synspunkt, der ligger til Grund for Forslaget om Adgang til Inddeling af Bebyggelsen efter Arter, træder frem i de Bestemmelser, der indeholdes i Forslagets § 31 og følgende Paragraffer, der omhandler det saakaldte Reguleringsinstitut. Dette Institut tager direkte Sigte paa Fornylsen af Byomraadets ældre utidssvarende Bebyggelser og omfatter to Sæt Retsregler. For det første foreslaas der i § 31 tillagt Kommunalbestyrelsen en Bemyndigelse til at vedtage Reguleringsplaner — det vil sige en Slags grundlæggende Planer, der for større eller mindre Omraader af den ældre Bebyggelse i Hovedtræk fastsætter, hvorledes Bebyggelsesforholdene fremtidig skal ordnes. Til Offentliggørelsen af saadanne Reguleringsplaner foreslaas knyttet navnlig den forbindende Virkning, at fremtidige Ombygninger og Nybygninger inden for det paagældende Omraade skal ske i Overensstemmelse med Planen. Denne Bemyndigelse til at fastlægge saadanne Planer

svarer i Virkeligheden temmelig nøje til den planlæggende Myndighed, som i Almindelighed er tillagt Kommunalbestyrelsen ifølge den i Aar gennemførte Byplanlov.

Det andet Sæt Bestemmelser inden for Reguleringsinstitutet findes i §§ 32—37 og omhandler det, der i Forslaget betegnes som Udredning, og som danner et naturligt Supplement til den nævnte planlæggende Myndighed. Det kan nemlig forudses, at Besiddelsesforholdene med Hensyn til det af en saadan Reguleringsplan omfattede Antal større og mindre og ogsaa i Henseende til Benyttelse og Værdi forskellige Ejendomme vil være til Hinder for, at saavel den enkelte Ejer som en Flerhed af disse ved egne Foranstaltninger vil være i Stand til paa rimelige Vilkaar at gennemføre den ved Reguleringen tilsigtede Ændring af Bebyggelsesforholdene for deres Ejendommers Vedkommende. Udredningsbestemmelserne gaar da, kort udtrykt, ud paa, at det offentlige i saadanne Tilfælde skal kunne yde sin Medvirkning til, at den enkelte Grundejer, der vil bygge efter Planen, faar Raadighed over de dertil fornødne Grundstykker, idet det offentlige, naar mindelig Overenskomst ikke kan opnaas med de paagældende Grundejere om Afstaaelse eller Omlægning af de fornødne Arealer, kan paabyde disses Afstaaelse eller Omlægninger efter de almindelige Ekspropriationsregler, derunder mod fuld lovlig Erstatning. Endvidere kan det offentlige træffe Bestemmelse om Udredningen af de med Reguleringen forbundne Omkostninger, dels saaledes, at de, der faar Grundareal eller Bebyggelse tillagt, udreder de med disses Erhvervelse forbundne Omkostninger, dels saaledes, at de Ejendomme inden for Reguleringsområdet, der i øvrigt opnaar Fordele ved Reguleringen, kan tilpligtes at deltage i Udgifterne med en forholdsmæssig Andel, bestemt under Hensyn til den opnaaede Fordel.

Udredningsinstitutet kan i Virkeligheden betegnes som det offentliges Hjælp til Grundejernes Selvhjælp. Det forudsættes udtrykkeligt, at Udredningsproceduren indledes med, at Magistraten træder i Forhandling med Grundejerne, og for saa vidt der ikke ved saadan Forhandling opnaas fornøden Enighed mellem alle interesserede, tilkommer den endeligt bestemmende Myndighed ikke Magistraten, men en særlig, uafhængig og sagkyndig Myndighed, Reguleringskommissionen, bestaaende af 5 Medlemmer, der udpeges dels af Højesteret, dels af Indenrigsministeriet, og som omfatter juridisk og teknisk Sagkundskab samt Re-