

[Sigsgaard.]

bestemmelser om ekspropriation — får vi nu ekspropriationsmulighed, vil den ikke blive meget brugt, det er jo erfaringen — kan man altså nå meget langt. Men endemålet må være samfundsovertagelsen af al jord; det vil stille alle lige, og det vil være bedst og billigst for helheden og dermed for befolkningens flertal.

Herefter om de foreliggende lovforslag: de betegner et afgjort fremskridt i forhold til de nugældende bestemmelser. Zonelovforslaget betyder en forenkling af de hidtil temmelig uoverskuelige og uensartede bestemmelser, der regulerer bebyggelsen i det åbne land. Opdelingen af hele landet i by- og landzoner, hvor landzonerne ikke tidsbegrænses, og hvor de yderligere sikres ved væsentligt skærpede bebyggelsesregulerende bestemmelser, er i princippet rigtig. Men målsætningen for lovforslaget: at økonomisere med investeringerne i bygge- og bymodning og sikre passende udbud af modnet jord, er for begrænset, og den rummer også en indbyrdes konflikt mellem på den ene side økonomiseringshensynet og på den anden side rummelighedsbetragtningen.

Først om den snævre målsætning: lovforslaget er i for høj grad alene baseret på økonomiske og administrative vurderinger af planlægningen. Man har koncentreret sig om planlægningens restriktive side: hvordan skal vi forhindre en uøkonomisk spredning af bebyggelsen? Derved har man glemt eller i hvert fald undladt at styrke byplanlægningens konstruktive indhold: hvordan kan planlægningen sikre, at de nye byområder får en vis kvalitet? Der tales kun om byzonernes størrelse og afgrænsning, og der opstilles ingen krav om kvaliteten i den planlægning, der skal danne grundlaget for at inddrage arealer i byzone. Arealer bør efter VS' opfattelse ikke kunne inddrages i byzone, uden at hovedtrækkene i deres fremtidige anvendelse og sammenhængen med større trafik anlæg, offentlige institutioner m. v. samtidig bliver fastlagt. Efter byreguleringslovens § 6, stk. 1, er det dog i dag sådan, at der inden et år efter et areals inddragelse i inderzone skal være foretaget og sikret en bebyggelsesplanlægning af området, men ikke engang en sådan bestemmelse findes i lovforslaget. For at føje spot til

skade vil man endda ophæve de eksisterende for byudviklingsområderne.

Kun med hensyn til byggemodningsforanstaltninger indeholder lovforslagets § 5 nærmere forskrifter og kun vedrørende de byzoner, der ligger i byudviklingsområder, og selv § 5 er en svækkelse i forhold til byreguleringsloven. For fremtiden skal kommunerne kun, som det hedder, „medvirke“ til byggemodningen; i byreguleringsloven stod der da vistnok, at kommunerne skulle „sikre“ modningen. Byzoner uden for byudviklingsområderne skal kun have tilstrækkeligt med råjord. I øvrigt ville en byggemodningspligt for alle kommuner, som nok burde gennemføres efter nærmere regler, kræve en større statslig støtte til kommunernes investeringer. Det fremgår der ingenting om — fremskridt får man sjældent gratis.

Men en hovedsag for os er det altså, at en omgående planlægning af nye byzonearealer sikres gennem zonen. Det nødvendige planlægningsgrundlag bør også omfatte tidsfølgeplaner for byområdernes udbygning og dermed sammenhængende investeringsplaner. Inden et areal bliver byzone, bør det med andre ord stå klart i hovedtræk, hvad der skal bygges på arealet, hvornår der skal bygges på de forskellige dele af arealet, og hvad det vil koste. På den måde sikrer man størst mulig udnyttelse af investeringer i by- og byggemodning, og det er jo et af de erklærede formål med lovforslaget.

Herimod strider et andet af formålene, nemlig at sikre en sådan rummelighed i byzonerne, at der til enhver tid er rigeligt udbud af grunde. Dermed tror regeringen at den kan bremse stigningen i grundpriserne. Men hvis det skal virke, så skal — som den konservative ordfører også i dag sagde — de mange grunde, der udbydes, være bygge modne. Der skal altså byggemodnes meget mere, end der er behov for, men det koster jo en masse penge og er altså ikke en god måde at holde priserne nede på — det er i hvert fald en dyr måde. I stedet skulle man måske spekulere på Illums princip og på vort forslag om bedre ekspropriationsadgang og særskat.

En endelig vurdering af zonenlovens muligheder forudsætter et nærmere kendskab til