

Hvad dernæst Kommunen angaar vil Forholdet for Sammes Vedkommende stille sig saaledes:

Kommunen kommer til at afgive samtlige de ovenfor under 1—5 ommeldte Arealer. Af disse er den uindfænknet Gjer af de under 2 og 5 ommeldte Arealer. Paa det under 3 ommeldte Areal hviler der Demarkationsfervitut, og de under 1 og 4 nævnte Arealer henhøre til Fællederne, hvorover Kommunen vel har Ejendomsretten, men med Hensyn til hvilke den er væsentlig begrændset i sin Raadighed paa Grund af de Militæretaten efter det Foregaaende tilkommende Besøjelser. Desuden vil Kommunen komme til at udrede 1 Million Kr. til Kasernebygningerne paa Vestersælled, hvorhos Overenskomsten i forskjellige andre Retninger vil medføre Udgifter for Kommunen — saaledes til Afvandingen af Christianshavns Fælled, Bejanlæg m. v., som vi dog ikke her skulde komme nærmere ind paa.

Paa den anden Side vinder Kommunen Arealet mellem Sølygade og Stokhusgade — 46,600 □ Alen, med derpaa staaende Bygninger, og den faar fri Raadighed over ca. 203 Td. Land af Nørre-, Blegdams- og Østerfælled. Ogsaa her ses foreløbig bort fra Forholdet til Frederiks Hospital.

Kommunens Fordel kommer herefter til at ligge i den Værdiforøgelse, de ommeldte 203 Td. Land maa antages at ville opnaa ved Arrangementet ÷ Værdien af de Offre, den maa yde til Staten, med Fradrag af Værdien af Arealet mellem Sølygaden og Stokhusgaden. For at bestemme disse Offres Størrelse, maa der imidlertid foretages en særlig Burdering, da Værdien af de fleste af de Arealer, hvorom der er Tale, vil stille sig forskjellig, eftersom man ser paa Forholdene, som de ere, eller som de efter Transaktionen ville blive. Pengeværdien af Kommunens Offer vil selvfølgelig blive betydelig mindre end Pengeværdien af, hvad Staten direkte vinder ved Overenskomsten, men det vil dog under alle Omstændigheder blive en betydelig Sum, hvorom der er Tale. Naar man dernæst vil bedømme, hvad Kommunen kan antages at ville vinde ved Transaktionen, er der forskjellige Forhold, der maa tages i Betragtning. Først og fremmest maa det jo erindres, at det kun er en Del af de 203 Td. Land, der kan blive Byggegrunde*), samt at der maa anvendes store Beløb til Bejanlæg, Kloakanlæg m. v., forinden disse Byggegrunde kunne blive disponible til Salg. Da der ikke eksisterer nogen Bebyggelsesplan, er det jo imidlertid aldeles umuligt at have nogen begrundet Mening om, hvor stort det til Bebyggelse bestemte Areal vil blive, og hvad dette vil komme til at staa Kommunen i, og man kan ikke herved gaa ud fra, hvad der vilde ske, hvis Arealet kom i private Hænder for fuldt at udnyttes. Kommunen har jo nemlig ganske andre Interesser at varetage ved Arealets Anvendelse end de rent pekuniære, som alene vilde blive raadende for den Private. Fremdeles maa det erindres, at der ikke kan være Tale om strax at skride til at bebygge Fællederne i deres Helhed. Hvor hurtig Bebyggelsen vil komme til at foregaa, vil jo ganske afhænge af Byens Udvikling, men selv om denne skulde blive den samme som hidtil, vil der hengaa en meget lang Marvætte, inden Fællederne ville være fuldt bebyggede, og det saa meget mere som Kommunen vil være nødsaget til her at gaa forsigtig frem for ikke at staae private Interesser, knyttede til den allerede stedfundne Bebyggelse paa den anden Side af Fællederne**). Endelig skulle vi endnu fremhæve, at Forholdet ikke er dette, at

*) Vi skulle saaledes opløse, at der efter Stadsingeniørens Opgivende alene til de paa Planerne antydede Gader fra Blegdamsvejen til Nørre Allé og til Gaden fra denne Gade til Strandvejen, til den paa Planerne antydede Udvidelse af Blegdamsvejen og Strandvejen, samt endelig til de øvrige Gader, som efter Overenskomsten skulle omgive de til Frederiks Hospital og til Kaserne bestemte Arealer henholdsvis paa Blegdamsfælled og paa Østerfælled, vil medgaa ca. 23½ eller ca. 20½ Td. Land, eftersom man gaar ud fra en Brede af 60 Alen eller en Brede af 40 Alen for den projekterede store Gade fra Nørre Allé til Strandveien.

**) Til nærmere Oplysning med Hensyn til de ovennævnte Forhold, turde det ikke være uden Interesse at se, hvorledes det er gaaet med Fæstningsterrænet. Det til Kommunen overdragne Areal udgjorde i det Hele 2,383,000 □ Alen. Ved den af Kommunalbestyrelsen vedtagne Plan bestemtes det, at der heraf skulde udlægges til Park 660,000 □ Alen, til Gader og Torve 703,000 □ Alen. Der blev herefter tilbage til Bebyggelse 1,020,000 □ Alen, hvorved dog maa bemærkes, at en Del af de udlagte Karreer maatte forudsættes gennemfkaarne af Gader, der ikke vare antydede paa Planen. Som bekjendt er det til Bebyggelse bestemte Areal endnu efter over 20 Aars Forsløb langt fra fulgt — dette er ikke engang Tilfældet med Halvdelen — og det kan betragtes som givet, at der ingenfinde vil blive Spørgsmaal om at