

Til § 3.

De i denne Paragraf omhandlede Markplaner er foreslaaet af Hensyn til det betydningfulde i, at en Planlægning af Omraader, der kan ventes at blive Genstand for bymæssig Udvikling, sker meget tidligt, inden Udstykningen og Bebyggelsen endnu er begyndt og muligt har foregrebet de mest rationelle Løsninger af Spørgsmaalene om Veje og Grundformer, og inden Grundværdierne endnu har haft Lejlighed til at øges og fikser sig paa Grundlag af maaske mindre formaalstjenlige Dispositioner i disse Henseender.

Reguleringen i saadanne Tilfælde bør eller kan ikke være saa detaljeret som det efter Omstændighederne vil være nødvendigt eller formaalstjenligt i en Byplan for en mere fremskreden Bebyggelse, men bør gaa ud paa at sikre Hovedvejene og disses Forhold til andre Veje og til Bebyggelsen, saavel som de andre fornødne større Færdsselsled, samt efter Omstændighederne en Disposition i Hovedtræk med Hensyn til Bebyggelsens Art paa de forskellige Dele af Omraadet.

Markplanernes Tilvejebringelse sker efter Reglerne for Byplaner, og de har endvidere disses Retsvirkninger i Retning af at udelukke Dispositioner i Strid med Planen, men afviger fra Byplaner derved, at de ikke som disse kan danne Grundlag for Ekspropriation, jfr. § 11, 1ste Stykke.

Det følger af, hvad der foran er anført om de Omraader, der tænkes reguleret gennem Markplaner, at disse i mange Tilfælde, naar de skal sikre en rationel Løsning, maa udstrækkes ud over den enkelte Kommunes Grænser. Paa Grund af de store, almene Interesser, der vil kunne knytte sig til saadanne Reguleringers Løsning, vil man ikke kunne lade Gennemførelsen af saadanne Planer strande alene paa en enkelt eller enkelte Kommunalbestyrelses Modstand, og man har derfor i Lighed med den gældende Lov foreslaaet, at Afgørelsen, naar Enighed mellem de interesserede Kommunalbestyrelser ikke kan opnaas, skal kunne træffes af Indenrigsministeriet. Man har dog som en Nydannelse foreslaaet, at der forinden Ministeriets Afgørelse skal ske en Undersøgelse og Mægling ved et rent sagskyndigt, af lokale Interesser uafhængigt mindre Udvalg, medmindre tilsvarende Mægling og Prøvelse allerede har fundet Sted i et Egnspanudvalg med Repræsentanter for de vedkommende kommunale Raad.

Endelig har man i Tilslutning til den gældende Lov begrænset de Paabud, der

herom kan gives en Kommune, i Lighed med den tilsvarende Begrænsning i § 1, 2det Stykke.

Til § 4.

Medens 2det og 3die Stykke i det væsentlige svarer til den nugældende Lovs § 2, næstsidste Stykke, tilsigter 1ste Stykke at afgøre den Tvivl, der under den nugældende Lov har været med Hensyn til Forholdet mellem Byplanlov og andre Love af bebyggelsesregulerende Indhold, særlig Bygningslovgivningen. Ganske vist var det ved den nugældende Byplanslovs Affattelse og Tilvejebringelse Forudsætningen, at Byplanerne nærmest skulde angive de videre Rammer for Bebyggelsernes Udformning og Udvikling, medens deres nærmere Gennemførelse i Enkeltheder skulde kunne ske ved Beslutninger i Henhold til kommunale Vedtægter i øvrigt, saasom Bygnings-, Vej- og Sundhedsvedtægt. Denne Forudsætning har imidlertid ikke fundet tydeligt Udtryk, og der har da været rejst Tvivl om, hvorvidt den Administrationen i Henhold til § 40 i Købstadbygningsloven af 30. December 1858 og Lov Nr. 109 af 23. April 1915 tilkommende Adgang til at stadfæste henholdsvis Bygningsvedtægter og -reglementer med byggeregulerende Bestemmelser, f. Eks. om nedsat Bygningshøjde eller øget Lysafstand, maatte anses for begrænset af Byplanlovens Bestemmelser, bl. a. saaledes at saadanne Bestemmelser skulde kunne begrunde Erstatningskrav mod det offentlige. Det maatte dog forekomme usandsynligt, at Byplanloven, naar den ikke indeholder nogen Forskrift derom, skulde kunne opheve en før dens Fremkomst bestaaende og udnyttet Adgang til at give saadanne Bestemmelser, og det har ogsaa steds været antaget saavel af Administrationen som af Domstolene, at saadanne Bestemmelser kan optages i Bygningsvedtægterne og -reglementerne med fuld Gyldighed.

Naar der i en Byplan for visse Omraader maatte være fastsat specielle Bestemmelser om Forhold, for hvilke der i en for Omraadet gældende Bygningsvedtægt indeholdes almindelige Forskrifter, maa det i Almindelighed blive Byplanens særlige Bestemmelser, som maa finde umiddelbar Anvendelse fremfor Reglementets almindelige Regler, og saaledes at der ikke bliver Spørgsmaal om formelig Dispensation fra disse.

Til § 5.

Svarer til den gældende Lovs § 3.