

endnu ikke er bebyggelsesmæssigt udnyttede. En Undersøgelse af Forholdene i de 4 nærmeste vestlige Forstadskommuner har saaledes vist, at ca. 1 400 ha byggeledige Arealer i den sidste Snes Aar er blevet forsynet med Kloak, Vand, Gas, Elektricitet samt Veje, men at disse Arealers Kapacitet ikke er tilnærmelsesvis udnyttet. Der er i disse uudnyttede Anlæg efter Førkrigspriser investeret ca. 18,1 Mill. Kr., hvilket betyder et samlet årligt Rentetab af ca. 750 000 Kr. for disse 4 Kommuner alene.

Den anførte tilfældige og u hensigtsmæssige Udvikling af de bymæssige Bebyggelser virker fremmende paa Grundspekulationerne, og det har vist sig, at uanset at der paa byggemodne Arealer er Plads til en omfattende Boligbebyggelse, og uanset det samfundsøkonomiske Spild, der er en Følge af den ringe Udnyttelse, foretages der i Ly af den praktisk talt frie Udstykningsret stadig i vidt Omfang og oftest i rent spekulationsmæssigt Øjemed Udstykninger paa helt nye Omraader, i mange Tilfælde paa tværs af rimelige byplanmæssige og samfundsøkonomiske Hensyn. Den kvantitativt mangelfulde Udnyttelse af de Omraader, der ved Investeringer af dyre tekniske Anlæg er gjort byggemodne, driver Grundprisen paa de resterende, ledige Arealer inden for Omraaderne i Vejret, idet Prisen belastes med Rentetab, afholdte Skatter, Afgifter o. s. v. Følgen heraf er, at Køberne søger hen til billigere og ofte i Forhold til Byudviklingen daarligt beliggende Byggegrunde, d. v. s. de nye Udstykninger, hvis Pris dog kun tilsyneladende er billigere, idet det med Sikkerhed kan paaregnes, at de vil blive mindst lige saa daarligt udnyttede som de ældre, og at Udgifterne til Vejanlæg, Kloak o. s. v. derfor kommer til at hvile tungere paa den enkelte Køber eller Lejer, der her — som altid — i sidste Instans maa bære disse Byrder.

**Byplan-, Bygnings-, Vandløbs- og Landbrugslovgivningen m. v. danner ikke tilstrækkeligt Bolværk mod den stedfindende uheldige Udvikling af de bymæssige Bebyggelser.**

Byplanloven af 29. April 1938 giver Hjemmel for ved Byplan- eller Markplanvedtægter at regulere den Bebyggelse, der opføres inden for Vedtægtens Omraade, med Hensyn til Bygningshøjde, Bebyggelsesgrad, Grundstørrelse o. l., hvorimod den fuldstændige Friholdelse for Bebyggelse af byggemodne Grunde kun kan gennemføres ved Ekspropriation, og dette endda kun i

de særligt i Byplanlovens §§ 12 ff. nævnte Tilfælde. Lovens § 2, Nr. 9, om Bevaring af Omraader i Overensstemmelse med disses hidtidige Karakter i Henseende til Bebyggelse og Beplantning kan næppe anvendes til at friholde byggemodne Arealer for Bebyggelse.

Det samtidig med nærværende Forslag fremsatte Forslag til Lov om Ændring af Byplanloven søger at afhjælpe denne Mangel ved at gennemføre Bestemmelser sigtende paa samme Formaal som nærværende Forslag. Ved Omraader, hvor den bymæssige Udvikling er særlig stærk, navnlig hvor Omraaderne omfatter flere Kommuner, vil Byplanloven selv i en ændret Skikkelse dog ikke være tilstrækkelig til Regulering af Bebyggelsen.

*Bygningslovgivningen.* I København, Købstæderne og de Sognekommuner, hvor der er gennemført Bygningsreglementer, maa intet Byggeforetagende paabegyndes, forinden der er meddelt en Byggetilladelse. En saadan Tilladelse skal imidlertid meddeles, naar de i Bygningslovgivningen fastsatte Bestemmelser er overholdt. Der er saaledes ingen Mulighed for Myndighederne for at nægte Byggetilladelse til Opførelse af et Hus, selv om man finder, at den paagældende Grund ikke nu burde bebygges.

I Bygningslovgivningen er det fastsat, at ingen Bygning maa paabegyndes, forinden der er udlagt en Vej eller Gade af tilstrækkelig (ofte en nærmere fastsat) Bredde, og Afløbsforholdene er godkendt som tilfredsstillende. I Københavns Byggeslov, Bygningsloven for Frederiksberg og Bygningsvedtægterne og Bygningsreglementerne er det yderligere fastsat, at Vejen eller Gaden skal være anlagt (befæstet), forinden Bebyggelsen opføres. Imidlertid gælder Bygningsloven for Købstæderne kun for Købstadens Bygrunde, medmindre dens Gyldighedsomraade ved særlig Vedtagelse er udvidet. Hertil kommer, at Købstadbygningsloven ikke indeholder Krav om, at Veje eller Gader skal anlægges, forinden Bebyggelsen paabegyndes. Bygningsvedtægter, der indeholder en saadan Bestemmelse, er ikke stadfæstet for alle Købstæder, idet Gennemførelsen af Bygningsvedtægter for Købstæder og Bygningsreglementer for Sognekommuner er en frivillig Sag for vedkommende Kommunalbestyrelse. De ovennævnte Bestemmelser om Anlæg af Vej og Tilvejebringelse af tilfredsstillende Afløbsforhold anvendes iøvrigt kun i begrænset Omfang til at søge en uønsket Bebyggelse hindret, dels fordi de kommunale Myndigheder, hvem Administrationen af Bygningslovgivningen