

stændig tilfældige Udstykninger, maaske sat i Kraft af ren Spekulationsinteresse.

De anførte Betragtninger vil ogsaa have Gyldighed, hvis det Landstinget forelagte Forslag til en Vandløbslov gennemføres.

Den i Lov Nr. 106 af 3. April 1925 om *Landbrugsejendomme* paalagte Forpligtelse til at opretholde en Landbrugsejendom kan Landbrugsministeriet i Henhold til § 3 i Lov Nr. 108 af 3. April 1925 om *Jords Udstykning og Sammenlægning m. m.* og § 2 i Lov Nr. 107 af samme Dato om Indskrænkninger i Retten til Jords Udstykning samt om Jords Sammenlægning i de sønderjydske Landsdele ophæve i Tilfælde, hvor Betingelserne for *Udstykning* af Landbrugsejendommen er til Stede.

Bestemmelserne i de to sidstnævnte Love gaar ud paa, at der altid kan gives Tilladelse til Udstykning til Byggegrunde. Sagt med andre Ord: Landbrugsbaandet viger altid for bymæssig Bebyggelse.

Det har derfor aldrig vist sig muligt at begrænse den bymæssige Bebyggelse ved Hjælp af Lovgivningen om Landbrugsejendomme, idet Landbrugsministeriet er forpligtet til at approbere Udstykninger til Byggegrunde, selv om der er Tale om Spekulationsudstykningsgrunde.

Lov Nr. 305 af 30. Juni 1922 om *visse Bestemmelser om Parcellsalg* bestemmer i § 1, at „enhver, som overfor Offentligheden udbyder ubebyggede Arealer af en samlet Størrelse over 0,2 ha til Salg i Parceller, er pligtig til forinden at forelægge en Udparcelleringsplan for vedkommende Kommunalbestyrelse, hvilken i Løbet af en Maaned har at forsyne Planen med sin Erklæring om foreliggende Kendsgerninger med Hensyn til Vej-, Kloak-, Afløbs- og Trafikforhold samt Forsyning med Vand, Gas og Elektricitet, hvorhos Kommunalbestyrelsen kan vedføje Bemærkninger om Sandsynligheden for disse Forholds Ordning og Tidspunktet herfor, samt anføre, om et Andragende om Udstykningstilladelse vil kunne anbefales ...“ Lovens Bestemmelser kommer ikke til Anvendelse ved Salg af Jord i offentlig Eje eller ved Salg af Parceller paa over 5 000 m<sup>2</sup> hver. Formaålet med Loven er imidlertid begrænset til at beskytte en Køber mod at købe en Grund uden at have Kendskab om sine Muligheder for at udnytte Grunden. Loven har, som det vil fremgaa af det ovenfor anførte, derfor ikke haft større Betydning for Begrænsningen af den bymæssigt uheldige Udvikling, ligesom den ikke har hindret Skuffelse hos den enkelte Køber, idet der ved Køb, navnlig af mindre Parceller, udvises meget stor Optimisme. Hertil kom-

mer, at Loven kun finder Anvendelse, hvor vedkommende Kommunalbestyrelse træffer Beslutning derom.

### Det offentlige Jordkøb sikrer ikke en hensigtsmæssig Byudvikling.

Som anført af „Det af Indenrigsministeriet den 14. September 1941 nedsatte Udvalg vedrørende Statens Forhold til Byggeriet“ i den i 1943 afgivne Betænkning II („Udviklingen af det spredte Byggeri m. m.“) vil det offentlige kunne sikre rimelige Jordpriser for Nybyggeri, saafremt det offentlige til enhver Tid har Raadighed over Jord med hensigtsmæssig Beliggenhed og i et saadant Omfang, at den kan give Plads til en væsentlig Del af den Boligmængde, der er Behov for. Udvalget fremhæver, at Erhvervelse af Jord til Byggegrunde som Hovedregel maa være en kommunal Opgave. Jorderhvervelserne bør efter Udvalgets Mening ske ved almindeligt Køb, selv om det erkender, at der kan foreligge Tilfælde, hvor Almenvellet kræver Anvendelsen af Ekspropriation til Løsning af konkret foreliggende Boligproblemer.

Kommunerne (navnlig Københavns Kommune) har i vidt Omfang erhvervet Jord og har medvirket til at holde Grundpriserne nede, ligesom der hos de kommunale Myndigheder stadig er stor Interesse i at erhverve Jord. Foruden at holde Grundpriserne nede har Kommunerne ved at eje Jord ogsaa Mulighed for at regulere Takten i den bymæssige Udvikling ud over, hvad der med Hjemmel i Byplanloven kan gennemføres.

Alligevel vil dette ikke kunne hindre en uhensigtsmæssig Byudvikling, dels fordi Kommunerne ikke ejer og ikke økonomisk kan overkomme at erhverve mere end en mindre Del af den byggemodne Jord, og dels fordi denne Jord ikke altid er den bedst beliggende, idet Kommunernes Erhvervelse — for at undgaa Betalingen af Spekulationspriser — maa ligge saa tidligt, at Udviklingen ikke klart kan overses.

Selv om nærværende Lovforslag gennemføres, vil det stadig være af Interesse for det offentlige at eje Jord, idet man herigennem ofte kan fremme Byggeriet, ligesom Kommunerne maa være interesseret i at have Arealer til Raadighed for forskellige offentlige Formaal.

### Andre Landes Foranstaltninger til Regulering af bymæssige Bebyggelser.

De i Udlandet gældende Regler om Regulering af den bymæssige Udvikling er