

til udstykning og opførelse af sommerhuse o. lign. er givet.

Hvor udstykningsmulighederne således indtil videre er udelukket eller begrænset, må byudviklingsplanen antages at have til følge, at jordpriserne holdes nede på det niveau, der betinges af benyttelsen til landbrug, gartneri o. lign.

Omvendt må det antages, at den fremadskridende udstykning og bebyggelse, der indenfor udviklingsplanens gyldighedsperiode er begrænset til at finde sted i inderzoneområder, må føre i retning af en stærkere stigning i værdierne indenfor disse områder, end der ellers ville være indtrådt. Sålænge der indenfor disse områder er tilstrækkelige frie arealer til udstykning og udbudet ikke begrænses af spekulation (hvad grundstig-

ningsskylden dog vil modvirke), kan den særlige prisstigning dog næppe gøre sig gældende i større omfang.

Da der kun er hengået så kort tid efter zonedragningens gennemførelse, foreligger der ikke tilstrækkelig erfaring til en nærmere belysning af dette forhold, og det skal iøvrigt bemærkes, at der er så mange forskellige faktorer, der påvirker jordpriserne i en bys omegn, f. eks. trafikforholdenes udvikling, befolkningstilvæksten og udflytningsbevægelsen, at det næppe lader sig konstatere, hvorvidt eller i hvilket omfang den stedfindende stigning i jordpriserne kan henføres til byudviklingsplanens begrænsning af udstykning og byggeri m. v. til inderzoneområdet.

K. J. Kristensen.

Boligministeriet.

---