

reguleringsbestemmelserne var at give det offentlige — kommunalbestyrelsen og magistraten — adgang til sammen med reguleringskommissionen og uden direkte anvendelse af ekspropriationsadgangen og de dermed følgende betydelige udlæg af kommunens kasse at formidle mulighederne for ombygninger og reguleringer, ved i tilfælde, hvor i hvert fald nogle af de pågældende ejere var interesserede i og i stand til at deltage i ombygningen m. v., at tilvejebringe — enten ved forhandling eller om fornødent ved anvendelse af lovens regler — den hertil fornødne opgørelse og udjævning af de forskellige ejeres og andre rettighedshaveres interesser, rettigheder og forpligtelser i forbindelse med de pågældende bygge- og reguleringsopgaver.

Hovedprincipperne for reguleringsinstitutionen er:

Det offentlige kan påbyde de nødvendige ejendomsafståelser og andre indgreb.

Der sikres de pågældende ejere adgang til så vidt muligt at fortsætte deres hidtidige virksomhed i eller anden udnyttelse af den hidtidige bebyggelse ved overtagelse af ejendomsret eller anden ret i den nye bebyggelse.

Rettighederne kan — bortset fra tvunget mageskifte af ensartede, lige værdifulde arealer — ikke tillægges nogen uden deres ønske herom.

Der tilsikres alle berettigede fuld grundlovsmæssig erstatning for afståelse af ejendoms- eller andre rettigheder.

Ingen kan tilpligtes at bidrage mere til foranstaltningerne, end der ved disse tilføres ham.

Der sikres en rimelig fordeling mellem det offentlige og private af byrderne ved foranstaltningerne.

Reguleringsinstitutionen har kun været anvendt i meget begrænset omfang i København og fortrinsvis vedrørende mindre betydende sager angående vejbidragsafløsning o. lign. forhold, vel bl. a. fordi både de økonomiske forhold og forholdene inden for byggeriet hidtil ikke i større omfang har muliggjort den ombygning af de ældre kvarterer, som man oprindeligt havde for øje. Derimod har institutionen i henhold til en særlig lov herom været anvendt og med held ved de reguleringer, der har fundet sted i Rønne og Nexø i forbindelse med disse byers genopbygning efter bombardementerne i maj 1945.

Ud fra det synspunkt, at de samme hensyn til fremtidig ombygning af ældre bykvarterer utvivlsomt må forekomme også i adskillige købstæder, er reguleringsinstitutionen foreslået optaget i loven, og under hensyn til de ringe erfaringer er principperne i den københavnske lov lagt til grund for forslaget bestemmelser.

#### Til § 46.

Paragraffen, der indeholder bestemmelser om reguleringsplaners indhold, tilvejebringelse og retsvirkninger, svarer hovedsagelig til den københavnske lovs § 31, idet man dog har anset det for rettest, at planerne tinglyses. En af kommunalbestyrelsen vedtaget og offentliggjort reguleringsplan indskrænker efter de foreslåede bestemmelser i stk. 4 grundejernes råden over de af planen omfattede ejendomme. Som et modstykke hertil er i stk. 5 foreslået, at der gives en ejer, der som følge af planen afskæres fra en i øvrigt tilladelig råden, en adgang til at indbringe kommunalbestyrelsens nægtelse for reguleringskommissionen. Bestemmelsen træder i stedet for den noget snævrere bestemmelse i § 36, stk. 2, i den københavnske lov.

#### Til § 47.

Paragraffen, der bestemmer indholdet af udredningsplaner, svarer med enkelte redaktionelle ændringer til § 33 og § 35, stk. 1, i den københavnske lov.

#### Til § 48.

Paragraffen indeholder nærmere bestemmelser om regulering og udredning svarende til § 34 og § 35, stk. 2, i den københavnske lov. Den har til formål dels at muliggøre en regulerings gennemførelse, selv om ikke alle ejere af de af planen omfattede ejendomme ønsker at medvirke, dels at bevare de til de pågældende grunde og bebyggelser hidtil knyttede økonomiske interesser.

#### Til § 49.

Paragraffen, der indeholder bestemmelser om udredningsplaners tilvejebringelse og behandling, svarer — bortset fra kravet om tinglysning i stk. 3 — med nogle redaktionelle og sproglige ændringer til § 32 og § 36, stk. 1, i den københavnske lov.

#### Til § 50.

I paragraffen er optaget de bestemmelser i den københavnske lovs § 36, stk. 1, som ikke indgår i § 49. En formel ændring i forhold til den københavnske lovs § 36, stk. 1, har til formål at udelukke tvivl om, at adgangen for kommunalbestyrelsen til at begære en udredning standset med den virkning, at udredningsplanen bortfalder, er begrænset til sagens behandling i reguleringskommissionen, og at en anmodning herom altså må fremsættes inden reguleringskommissionens godkendelse af planen.

#### Til § 51.

Paragraffen, der omhandler mindre, begrænsede reguleringer alene ved omlægning af ensartede, lige