

[Axel Kristensen.]

rimelig pris i en rimelig størrelse et eller andet sted med rimelig beliggenhed i forhold til arbejdspladsen. Herved sikres, at det almindelige prisniveau på boliger ikke skrues kunstigt op på grund af usunde priser på jorden; dette kan nås ved et tilstrækkelig stort udbud, men også kun derved.

Uanset al statistik om, at udbuddet er stort nok, er det åbenbart, at dette ikke kan være tilfældet. Vi har således allerede set, at der ved det nye Køge Bugt-område sælges nøgen landbrugsjord, som først kan bebygges om flere år, til 10 kr. pr. m², fordi man ved, at der her planlægges en storby. Hvis der andre steder havde været nok udbud af jord, er det klart, at så ville ingen have givet disse priser, og de havde heller ikke behøvet at give sådanne priser. Dyrkningsværdien af de meget store arealer landbrugsjord, der ligger i de københavnske storområder, kan ikke på langt nær nå disse priser. Det er da ganske givet, at ejerne af landbrugsjord med godt økonomisk udbytte ville sælge langt billigere end 10 kr. pr. m², hvis man ikke gennem restriktioner næsten garanterede dem, at de ville kunne sælge deres ejendomme til de meget høje priser. Der må derfor udbydes så store arealer, at den, der vil have de meget høje priser, må vente i mange år og i disse år betale høje skatter, højere end svarende til dyrkningsværdien, samt tage et rentetab, idet dyrkning som landbrug ikke giver et udbytte, der svarer til renten af handelspriserne. Erfaringerne fra den tid, da man ikke havde restriktionerne på dette område, viser, at de stigninger, man dengang kunne opnå, var små i forhold til risikoen ved at være jordhandler. Dengang lod man udviklingen fremkalde byggemodningen i takt med udstykningerne; nu, med restriktionerne, lader man byggemodningen fremkalde udviklingen, således at byggemodningen får en stor indflydelse på priserne.

Vi erkender, at der er en fordel ved dette system, hvis det bruges rigtigt, det vil sige, hvis udbuddet og byggemodningen er stor nok og tilstrækkelig alsidigt placeret til at fremkalde et rigtigt udbud og en rigtig pris, men systemet er galt, hvis udbuddet og byggemodningen ikke er stor nok, for så får vi unaturlige priser.

I det lovforslag, vi har fremsat, har vi sat

terminer på 15 og 7 år ved bedømmelse af arealbehovet og 5 år for anlæg af hovedkloakker og opsamlende veje. Det er muligt, at disse terminer stadig er for snævre. Det er også sandsynligt, at der er ting i vort lovforslag, som det ved drøftelse i udvalget viser sig bør ændres. Vi er villige til enhver forhandling ud fra tanken om tilbud og efterspørgsel, og selv om vi mener, at den nugældende lov ikke er administreret godt nok, skal vi ikke lægge hovedvægten på kritik af fortiden, men lægge vægten på fremtiden for at undgå ulemper ved en styret udvikling af byggeområderne. Dog er jeg nødt til at sige, at den gældende lovs bestemmelser om mellemzoner er administreret imod sin hensigt, og jeg må have nogen forudsætning for bedømmelse heraf, fordi begrebet mellemzoner findes i loven på forslag af mig som ordfører for venstre; begrebet fandtes ikke i det oprindelige regeringsforslag. Som bestemmelserne er anvendt, har de gjort mere skade end gavn, og hvis vi ikke ved forhandling i udvalget med den højtærede boligminister kan opnå en ændring i den anvendte praksis, må jeg forbeholde mig yderligere ændringsforslag herom.

Under forhandlingerne om en del byudviklingsplaner i det faste folketingsudvalg for nylig viste det sig, at der i det storkøbenhavnske område — med Storkøbenhavn mener jeg altså Nordsjælland, hele dette område, for det er jo en enhed — i inderzoner og mellemzoner var omtrent lige store arealer, hvor man var villig til at dispensere fra mellemzonerne og tillade bebyggelse. Dette må være et klart misforhold. Mellemzonerne er tænkt og i loven fastlagt med en eneste afvigelse fra yderzonerne, nemlig at man kan udstykke til haver, d. v. s. til kolonihaver, men det er da klart, at der ikke er brug for lige store arealer til bydannelse og til selvejede kolonihaver, og det må også være klart, at en udstrakt dispensationsordning, der dråbevis forøger inderzonerne ved overførsel fra mellemzoner, ikke virker prisregulerende i tilstrækkeligt omfang.

Endvidere kunne den højtærede boligminister ikke oplyse noget om, i hvor stort omfang arealerne i inderzonerne er byggemodnet, kun at mellemzonerne stort taget ikke var byggemodnet. Ved bedømmelsen