

[Arne Larsen.]

lig. Gennemførelsen af dette formål skulle ske ved et krav om, at byudviklingsplanerne skal revideres, så snart de ubebyggede arealer i inderzonerne skønnes at svare til mindre end 7 års behov, således at arealerne udvides til at dække det skønnede behov for mindst 15 år fremad. Boligministeren pålægges ansvar eller får bemyndigelse til at udarbejde sådanne planer i det omfang, byudviklingsudvalgene, der er kommunale organer, ikke selv gør det. Da en sådan arealudvidelse blot medfører øget udbud af jord, men ikke af byggegrunde — som er jord med adgang til vej, kloak, o.s.v. — skal kommunerne udføre tekniske hovedanlæg omfattende arealer svarende til 5 års behov for byggegrunde. Staten skal stå i forskud med sådanne udgifter.

Det er i høj grad et acceptabelt formål at søge grundprisernes højde begrænset, men det er tvivlsomt, om lovforslaget overhovedet kan bidrage hertil, og det vil sandsynligvis få højst uheldige bivirkninger for det, der er den gældende lovs hovedformål: at medvirke til skabelsen af en byudvikling, der er hensigtsmæssig ud fra byplanmæssige betragtninger, og at økonomisere med offentlige investeringer i bygge-modning. Offentlige investeringer i bygge-modning er vi ikke modstandere af, og de må for vor skyld godt ydes i langt større omfang, men det skal ske med omtanke og efter de ønsker og behov, som samfundet har, både erhvervsmæssigt, befolkningsmæssigt og ud fra et planlægningsmæssigt hensyn. Det er ikke jordspekulanterne, der skal bestemme inderzonearealernes størrelse eller beliggenhed. Det er ikke hensynet til at tilfredsstille deres krav og efterspørgsel efter profit og store fortjenester, der skal bestemme dette — det er samfundet. Byudviklingen kunne jo blive totalt ødelagt, hvis vi skulle imødekomme disse krav, og det ville der ikke være meget plan i.

Det fremsatte lovforslag hviler på den hovedforudsætning, at byreguleringsloven og den måde, hvorpå denne administreres, har begrænset udbuddet af byggegrunde og dermed ført til prisstigningerne. Men det er ikke rigtigt. Ganske vist begrænser byudviklingsplanerne de områder omkring byerne, som kan bymæssigt bebygges, og det er netop formålet med loven, men

spørgsmålet er, i hvilket omfang dette øver indfyldelse på priserne på byggegrunde. Et jordstykke skal for at være en byggegrund have adgang til vej, kloak, vand og elektricitet. Derudover skal der være mulighed for ejeren for at komme til sin arbejdsplads på en anstændig tid; der skal være lettere adgang til forretninger, skoler o. s. v. Først når dette er opfyldt, kan man sige, at man har en byggegrund af en vis kvalitet. Men selv ved et rigeligt udbud af den slags byggegrunde vil der stadig være en særlig fordel ved de arealer, der ligger tæt ved byernes vigtigste områder, og disse arealer kan ikke udvides, medmindre der skabes en helt ændret struktur i den fortsatte byudvikling.

Disse kendsgerninger fastslår fuldmægtig Carl Jørn Mathiesen i en kronik i Aktuelt den 22. august 1961, og her fastslås det også, at grundpriserne stiger — også ret væsentligt — hvor der ikke findes byudviklingsplaner.

Efter de foreliggende oplysninger er der i dag inden for inder- og mellemzonerne i Københavnsområdet plads til ca. 200 000 boliger, hvilket svarer til 15 års byggeri. Arealreserverne til industriformål er vel noget mindre, men synes dog ret snart at ville kunne forøges. Set i relation til endog forøgede byggemuligheder synes der således at være ret rigeligt udbud, men derfor kan det godt være en større efterspørgsel. Folks efterspørgsel efter nye huse begrænses jo ikke af den foreliggende byggekapa-citet; nej, efterspørgslen efter byggegrunde har mange årsager, bl. a. drives der spekulation i grundsalg. Det er ikke godt at vide, hvor stort udbud af byggegrunde der skal til for at tilfredsstille denne efterspørgsel, men det synes ud fra planmæssige hensyn ganske meningsløst at ville imødekomme en sådan efterspørgsel.

Vi mener derfor, at det foreliggende lovforslag ikke har nogen synderlig mening, at det ikke er velegnet til bekæmpelse af de høje jordpriser, men at der på dette område må gås helt anderledes radikalt til værks. Sandsynligvis vil indførelsen af fuld grundskyld være den helt rigtige metode til at sikre byggegrunde til en rimelig pris. Reelt betyder fuld grundskyld samfundets overtagelse af al ejendomsret til jorden, således at brugsretten overlades til dem,