

en ejer ønsker at foretage retlige eller faktiske dispositioner som f. eks. udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse af sin ejendom.

Kommunens adgang til at foretage ekspropriation til virkeliggørelse af planlægningen er ved kommuneplanlovens § 34, stk. 1, begrænset til tilfælde, hvor planlægningen har givet sig udtryk i en forholdsvis detaljeret fastlæggelse af de fremtidige vej- og bebyggelsesforhold i en lokalplan eller en fortsat gældende byplanvedtægt. Kommuneplanlovens § 34, stk. 1, betegner i så henseende en uændret fortsættelse af de hidtidige ekspropriationshjemmel i byplanlovens § 12 og byggeovens § 56, stk. 1.

Den nævnte begrænsning af kommunernes ekspropriationsadgang er efter regeringens opfattelse uheldig. Den fører til, at en ekspropriation som led i gennemførelsen af en planlagt byudvikling først kan foretages, når udstykning og bebyggelse af det pågældende område er ret nært forestående. Først da vil nemlig den detaljerede udstyknings-, vej- og bebyggelsesplanlægning være udført, som efter praksis på grundlag af byplanlovens § 12 og byggeovens § 56, stk. 1, er en nødvendig forudsætning for en ekspropriation. En sådan mere detaljeret udstyknings-, vej- og bebyggelsesplanlægning for et område, der skal inddrages til bymæssig bebyggelse, bør normalt afvente en grundig gennemgang af områdets muligheder, så at lokalplanen ikke påtvinger udstykkeren og bygherren en ganske bestemt løsning.

Efter kommuneplanlovens § 40, stk. 4, kan en kommunalbestyrelse modsætte sig en udstykning inden for byzoner, hvis udstykningen vil komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig byudvikling på det pågældende tidspunkt. Det er dermed muligt for kommunen at sikre, at der ikke finder en byudvikling sted i strid med den planlagte tidsfølge for investeringer i bygge- og bymodning.

Modstykket til denne bestemmelse — at kommunerne kan sikre, at en byudvikling sker i overensstemmelse med en sådan tidsfølgeplanlægning — savnes i den gældende lovgivning. En kommunes ønske om — ud fra både planlægningsmæssige og økonomiske hensyn — at erhverve de jordarealer, der er nødvendige for at sikre en sammenhæng mellem kommunens indsats for bygge- og bymodning og det påfølgende eller samtidige erhvervs- og boligbyggeri, vil ofte støde på vanskeligheder, fordi kommunen er henvist til at erhverve jorden ved køb i det frie marked. Tilbudspligtloven (lov nr. 328 af 18. juni 1969) ændrer i princippet ikke dette forhold, idet loven inden for sit begrænsede geografiske gyldighedsområde kun giver en kommune mulighed for at erhverve en ejendom over en vis størrelse, når ejeren ønsker at afhænde den.

Nærværende lovforslag vil give en kommune mulighed for ved ekspropriation at erhverve jord til byudvikling på et så tidligt tidspunkt, at arealernes faktiske overgang til byformål i overensstemmelse med kommunens tidsfølgeplanlægning kan være sikret, og således at kommunen ved gennemførelsen af sin planlægning kan være ubundet af såvel ejerforholdet, som tilvejebringelsen af konkrete og aktuelle planer knyttet til bestemte byggeforetagender.

Lovforslaget svarer i princippet til de tidligere fremsatte, men ikke gennemførte forslag til lov om ekspropriation til bolig- og erhvervsformål, der behandlede i folketingssamlingerne 1972-73 og 1973-74 (Folketingstidende 1972-73, sp. 2073-2080 og 2653-2690 samt Folketingstidende 1973-74, sp. 984, 1916-1917 og 3756-3777). Den bredere beskrivelse af ekspropriationsformålet — gennemførelsen af en byudvikling — og i forbindelse hermed den ændrede lovtitel skyldes, at det som regel ikke vil være muligt for kommunalbestyrelsen på det tidlige tidspunkt, hvor en ekspropriation efter lovforslaget skal kunne foretages, at udtale sig sikkert om, til hvilket konkret byformål det pågældende areal kan anvendes. Det er da også uden betydning for en vurdering af den konkrete ekspropriations lovlighed eller hensigtsmæssighed, om arealet til sin tid skal anvendes til boligbebyggelse, til forsyningscentre for boligbebyggelsen, til industribyggeri eller anden erhvervsbebyggelse eller til andet byformål, herunder et offentligt formål i forbindelse med områdets overgang til bymæssig anvendelse. Det stemmer også bedst med det i kommuneplanloven nedfældede princip om borgernes medvirken i planlægningen, at det præcise byformål først på et senere tidspunkt fastlægges i en lokalplan.

Hvis det er byplanmæssigt forsvarligt på det tidspunkt, hvor en ekspropriation agtes foretaget, at tilvejebringe en lokalplan for området med detaljerede udstyknings-, vej- og byggeforskrifter, må ekspropriationen afvente lokalplanens fremkomst og da ske med hjemmel i kommuneplanlovens § 34, stk. 1.

Ligesom i de tidligere lovforslag er ekspropriationsadgangen foreslået knyttet til en iværksat planlægning og ikke til tilstedeværelsen af en endelig vedtaget eller godkendt plan for byudviklingen. Dette skyldes for det første, at en kommunalbestyrelse ifølge kommuneplanlovens § 15, stk. 1, ikke kan tilvejebringe en kommuneplan, førend kommunen er omfattet af en godkendt regionplan, der vil indeholde retningslinjer for bl. a. fordelingen af den samlede byvækst på de enkelte dele af regionen. Der vil gå endnu nogle år, før sådanne planer foreligger overalt i landet. Endvidere gør kravet om en rul-