

## Forslag

til

### Lov om regulering af bymæssige bebyggelser.

Fremsat den 23. januar 1963 af *boligministeren*.

#### *Byudviklingsplaner.*

**§ 1.** For at sikre en hensigtsmæssig byudvikling kan der i byudviklingsplaner for perioder, som kun i særlige tilfælde kan være på under 15 år, inden for byudviklingsområder træffes bestemmelser om, på hvilke arealer bymæssig bebyggelse må finde sted (inderzoner), hvilke arealer der senere kan udlægges til bymæssig bebyggelse (mellemzoner), og hvilke arealer der skal holdes fri for bymæssig bebyggelse (yderzoner).

#### *Byudviklingsområder.*

**§ 2.** Efter forhandling med byplannævnet og ministeren for kulturelle anliggender bestemmer boligministeren, for hvilke områder der skal udarbejdes byudviklingsplaner.

*Stk. 2.* Grænserne for de enkelte områder fastsættes af boligministeren efter forhandling med byplannævnet.

#### *Byudviklingsudvalg.*

**§ 3.** For hvert byudviklingsområde ned sættes et udvalg med den opgave at udarbejde forslag til byudviklingsplan for området og at varetage administrationen af den godkendte plan.

*Stk. 2.* Boligministeren udnævner udvalgets formand og bestemmer antallet af udvalgets medlemmer og dets nærmere sammensætning efter indhentet erklæring fra de interesserede kommunalbestyrelser, herunder vedkommende amtsråd.

*Stk. 3.* Boligministeren fastsætter nærmere regler om udvalgenes virksomhed.

*Stk. 4.* Byudviklingsudvalgenes udgifter afholdes af statskassen.

Boligmin. 2. kt. j. nr. 33-39-62.

38 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag).

#### *Zonedragningen.*

**§ 4.** Under inderzone skal inddrages arealer, hvor en bymæssig bebyggelse eller udnyttelse skønnes hensigtsmæssig. Der skal inddrages så store arealer, at behovet for jord til bolig- og erhvervsbyggeri og til andre formål i forbindelse med byudviklingen, herunder rekreative formål, til enhver tid kan anses for dækket i et sådant omfang, at der bliver et rimeligt udvalg af grunde.

*Stk. 2.* Under mellemzone skal inddrages arealer, som er således beliggende, at en senere inddragelse af dem til bymæssig bebyggelse eller anvendelse må skønnes hensigtsmæssig, og som kan forsynes med fornødne byggemodningsanlæg inden for byudviklingsplanens gyldighedsperiode.

*Stk. 3.* Ved afgrænsning af inder- og mellemzone skal det tilstræbes, at de enkelte byer og bysamfund får en hensigtsmæssig byplanmæssig udformning, ligesom der skal tages hensyn til arealernes vandforsynings- og afløbsforhold, eksisterende eller planlagte vejanlæg og arealernes trafikbetjening i øvrigt.

#### *Byudviklingsplaners tilvejebringelse.*

**§ 5.** Byudviklingsplaner skal godkendes af boligministeren.

*Stk. 2.* Når et byudviklingsudvalg har vedtaget en byudviklingsplan, skal udvalget indhente erklæring fra kommunalbestyrelserne inden for byudviklingsområdet, herunder vedkommende amtsråd. Udvalget fastsætter en frist på ikke under 4 uger for afgivelse af erklæring.

*Stk. 3.* Når den i stk. 2. nævnte frist er

udløbet, indsender udvalget planen med kommunalbestyrelsernes erklæringer til byplannævnet.

*Stk. 4.* Byplannævnet kan foretage sådanne ændringer i planen, som det finder hensigtsmæssige, hvorefter planen indsendes til boligministeren til godkendelse.

#### *Offentliggørelse og tinglysning.*

**§ 6.** Byudviklingsudvalget foranlediger, at den godkendte byudviklingsplan snarest bekendtgøres i Statstidende. Bekendtgørelse skal endvidere finde sted i de kommuner, som omfattes af planen, på den måde, som er den sædvanlige for offentlige bekendtgørelser i de pågældende kommuner. Byudviklingsplanen skal være fremlagt til eftersyn på vedkommende kommunekontorer eller på andre af byudviklingsudvalget fastsatte steder.

*Stk. 2.* Byudviklingsudvalget foranlediger, at den godkendte byudviklingsplan snarest tinglyses på ejendomme, der er henført til planens mellem- eller yderzone.

*Stk. 3.* Dokumenter vedrørende byudviklingsplaner og de i § 8 omhandlede forbud er fritaget for tinglysningsgebyrer og andre afgifter til det offentlige.

#### *Indsigelser.*

**§ 7.** Enhver ejer af en ejendom, som er omfattet af en byudviklingsplan, kan inden 4 uger efter planens offentliggørelse i vedkommende kommune over for boligministeren fremsætte anmodning om ændring af planens bestemmelser. Ministeren træffer efter at have indhentet en udtalelse fra byudviklingsudvalget beslutning om, hvorvidt anmodningen skal efterkommes. Byudviklingsudvalget foranlediger eventuelle ændringer i planen tinglyst.

#### *Forbud.*

**§ 8.** Efter anmodning fra et byudviklingsudvalg, som har vedtaget eller er i færd med at udarbejde en byudviklingsplan, kan boligministeren nedlægge forbud mod udstykning, bebyggelse, ændret brug eller anden rådighed over en ejendom, som må antages at komme i strid med planen eller vanskeliggøre dens gennemførelse. Så-

dant forbud kan kun nedlægges for et tidsrum af indtil 2 år. Boligministeren kan i særlige tilfælde efter indstilling fra byudviklingsudvalget og efter forhandling med byplannævnet forlænge forbudet yderligere 1 år.

*Stk. 2.* Byudviklingsudvalget skal foranledige forbud i medfør af stk. 1 tinglyst på de ejendomme, som er omfattet af forbudet.

#### *Retsvirkninger.*

**§ 9.** En i Statstidende offentliggjort byudviklingsplan samt et forbud i henhold til § 8 skal respekteres af ejere, brugere og andre indehavere af rettigheder i vedkommende ejendomme inden for planens område, uanset hvornår sådan ret er stiftet.

#### *Udstykninger.*

**§ 10.** I mellem- og yderzoner må udstykning ikke foretages uden tilladelse fra byudviklingsudvalget.

*Stk. 2.* Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse, når det udstykkede areal sammenlægges med anden ejendom eller har en størrelse af mindst 5 ha og pålægges opretholdelsespligt som landbrugsejendom.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen skal ved sin behandling af sager om udstykninger, der omfattes af bestemmelsen i stk. 1, påse, at der foreligger tilladelse fra byudviklingsudvalget til udstykningen.

#### *Bebyggelse og anvendelse.*

**§ 11.** I mellem- og yderzoner må andre bebyggelser end de i stk. 2 nævnte kun opføres, såfremt byudviklingsudvalget meddeler tilladelse hertil.

*Stk. 2.* Uden tilladelse fra byudviklingsudvalget må opføres

- a. bygninger til brug for driften af landbrugsejendomme og skovbrugsejendomme samt til udøvelse af fiskerierhvervet,
- b. bygninger inden for det hidtidige bebyggelsesområde i landsbyer eller andre samlede bebyggelser når bygningerne tjener til opfyldelse af den stedlige befolknings boligbehov og lokale erhvervsformål.

*Stk. 3.* Ejendomme i mellem- og yderzoner må ikke tages i brug til andre erhvervs-

formål end de i stk. 2 nævnte, medmindre byudviklingsudvalget meddeler tilladelse hertil.

*Stk. 4.* Ved meddelelse af tilladelser i henhold til stk. 1 og stk. 3 skal byudviklingsudvalget ud over hensyn til den bymæssige, derunder byplanmæssige, udvikling tage hensyn til bebyggelsens virkning på det omgivende landskab, ligesom der bør lægges vægt på visse åbne landskabers friholdelse for bebyggelse. Tilladelser inden for områder omfattet af en i Statstidende offentliggjort fredningsplan kan kun meddeles med tilslutning af fredningsplanudvalget. Byudviklingsudvalget kan med tilslutning af fredningsplanudvalget give en almindelig tilladelse til opførelse af sommerhuse inden for bestemte områder. I tilfælde af uenighed mellem byudviklingsudvalget og fredningsplanudvalget træffes afgørelsen af boligministeren efter forhandling med ministeren for kulturelle anliggender.

#### *Byggemodning.*

**§ 12.** I yderzoner må anlæg af veje og kloaker ikke finde sted uden tilladelse fra byudviklingsudvalget, og bidrag til anlæg og drift af kloaker må ikke pålignes ejendomme i yderzoner uden tilladelse fra byudviklingsudvalget. Landevejsanlæg kan dog finde sted efter forhandling med boligministeren.

*Stk. 2.* Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse på vej- og kloakanlæg, der alene skal tjene til brug for driften af landbrugs- og skovbrugsejendomme eller andre bestående erhvervsvirksomheder i yderzoner.

#### *Overførelser.*

**§ 13.** Byudviklingsudvalget kan med tilslutning af vedkommende kommunalbestyrelse overføre arealer fra mellem- til inderzone. I tilfælde af uenighed mellem udvalget og kommunalbestyrelsen træffes afgørelsen af boligministeren.

*Stk. 2.* Ved overførelser finder bestemmelserne i § 6 anvendelse.

#### *Klager*

**§ 14.** Byudviklingsudvalgenes beslutninger i medfør af §§ 10-12 og § 19, stk. 3, kan af vedkommende grundejer påklages til

boligministeren inden 4 uger fra den dag, da afgørelsen er meddelt den pågældende.

*Stk. 2.* Fredningsplanudvalgenes beslutninger i medfør af §§ 10-11 og 19, stk. 3, kan inden samme tidsfrist påklages til ministeren for kulturelle anliggender.

#### *Revision af byudviklingsplaner.*

**§ 15.** Et byudviklingsudvalg skal senest et år inden udløbet af en byudviklingsplans gyldighedsperiode til byplannævnet indsende en revideret plan for det pågældende byudviklingsområde.

*Stk. 2.* Et byudviklingsudvalg kan til enhver tid optage en byudviklingsplan til revision med henblik på udvidelser af planens inderzoner og mellemzoner, og boligministeren kan med byplannævnets tilslutning pålægge et byudviklingsudvalg at foretage en sådan revision.

*Stk. 3.* Et byudviklingsudvalg skal senest 5 år efter godkendelsen af en byudviklingsplan eller en revision af en byudviklingsplan til boligministeren og byplannævnet afgive

- en redegørelse for planens rummelighed i forhold til den nu forventede befolknings- og erhvervsudvikling og til områdets bygge- og anlægskapacitet samt mulighederne for trafikbetjening,
- en indstilling om, hvorvidt planen kan opretholdes uændret, eller om der bør ske udvidelse af planens inderzoner og mellemzoner.

Tiltræder boligministeren en indstilling om, at byudviklingsplanen kan opretholdes uændret, skal en ny redegørelse og indstilling som nævnt under a og b afgives senest 5 år efter tiltrædelsen.

*Stk. 4.* Ved en revision af en byudviklingsplan skal bestemmelserne i §§ 5 og 6 iagttages.

#### *Byplaner m. v.*

**§ 16.** Når et område er inddraget under en inder- eller mellemzone, skal der gennemføres de efter boligministerens skøn fornødne bebyggelsesregulerende og byplanmæssige bestemmelser til sikring af områdets hensigtsmæssige bebyggelse, for så vidt sådanne bestemmelser ikke allerede findes. Det påhviler kommunalbestyrelsen snarest muligt at indsende forslag herom til ministeriet.

*Ekspropriation.*

§ 17. I byudviklingsområder kan private tilhørende ejendomme og rettigheder i ejendomme, som det er af væsentlig betydning for det offentlige at råde over for at fremme en byudvikling i en hensigtsmæssig tidsfølge, fordres afstået mod erstatning — efter bestemmelserne om ekspropriation i byplanloven.

Stk. 2. Ekspropriation i medfør af stk. 1 kan foretages af kommunalbestyrelsen eller af boligministeren på statskassens vegne.

*Delegation.*

§ 18. Boligministeren kan efter indstilling fra et byudviklingsudvalg bestemme, at udøvelsen af de i §§10-11 og § 19, stk. 3, omhandlede beføjelser i bestemt afgrænsede områder henlægges til fredningsplanudvalget.

Stk. 2. Et byudviklingsudvalg kan efter retningslinier, der fastsættes af boligministeren, meddele en kommunalbestyrelse bemyndigelse til for bestemt afgrænsede områder at udøve de i §§ 10-12 omhandlede beføjelser.

*Overtrædelser.*

§ 19. Med bøde straffes den, der opfører bygninger i strid med § 11, stk. 1, eller anvender en ejendom i strid med § 11, stk. 3, eller overtræder et i medfør af § 8 nedlagt forbud.

Stk. 2. Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, andelsselskab eller lignende,

kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

Stk. 3. Endvidere er den til enhver tid værende ejer af en ejendom pligtig at berigtige den ved overtrædelsen skabte retsstridige tilstand, medmindre byudviklingsudvalget under særlige omstændigheder gør undtagelse herfra.

*Ikrafttræden og overgangsbestemmelser.*

§ 20. Loven træder i kraft den 00. ----- 19 .

Stk. 2. Lov nr. 210 af 23. april 1949 om regulering af bymæssige bebyggelser ophæves.

Stk. 3. § 2, stk. 2, § 6, stk. 1, sidste pkt., § 6, stk. 3, og §§ 10-19 finder anvendelse på de i medfør af lov af 23. april 1949 oprettede byudviklingsområder, byudviklingsplaner og byudviklingsudvalg, der iøvrigt opretholdes uændrede. Byudviklingsudvalgene drager omsorg for, at de før denne lovs ikrafttræden godkendte byudviklingsplaner snarest berigtiges i overensstemmelse med de ovennævnte bestemmelser, og at ændringerne tinglyses på ejendomme, der omfattes af planen.

Stk. 4. Fristen for afgivelse af den i § 15, stk. 3, nævnte redegørelse løber, for så vidt angår byudviklingsplaner godkendt i medfør af lov nr. 210 af 23. april 1949 om regulering af bymæssige bebyggelser, fra nærværende lovs ikrafttræden.

§ 21. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

*Bemærkninger til lovforslaget.**Hovedsynspunkter.*

Den stigende befolkningstilvækst medfører et øget behov for en rationel placering og udformning af bebyggelsen, for sikring af rekreative og andre frie arealer og for sikring af jorden som grundlag for landbrugserhvervet.

Den forventede nærmere økonomiske forbindelse med andre europæiske lande må påregnes at åbne adgang til fri kapitalvandring, derunder opkøb med erhvervsmæssigt sigte af fast ejendom, og at medføre en stærk efterspørgsel efter dansk jord, ikke mindst til sommerhuse.

Sammen med velstandsstigningen nødvendiggør

de nævnte forhold mere generelle reguleringer end efter den nugældende lovgivning i adgangen til at udnytte fast ejendom på anden måde end til jordbrugsformål.

Reguleringen bør ske i forbindelse med en (geografisk) planlægning, der bør finde sted — samordnet — på lokalt og regionalt niveau samt for hele landet, og således at tilladelser til at fravige generelle forbud meddeles på grundlag af planlægningen.

Denne planlægning bør formentlig i vidt omfang ske på det regionale niveau, hvorved der må sigtes mod større geografiske planlægningsenheder. Der

henvises herom til det samtidigt fremsatte lovforslag om regionplanlægning.

Endvidere må landsplanlægningen udbygges med henblik på at klarlægge hovedretningslinierne for planlægningsmyndighederne. Det af regeringen i juni 1961 nedsatte landsplanudvalg har som sit første større resultat udsendt Zoneplan 1962 for Danmark, som med henblik på en videre planlægning angiver fire zoner, afgrænset ud fra visse generelle kriterier og ud fra en bedømmelse af de behov, som bør tilgodeses inden for de enkelte arter af bebyggelse og udnyttelse af fast ejendom. Forslaget til Zoneplan 1962 for Danmark er for tiden til høring hos interesserede myndigheder og organisationer.

Under hensyn til trangen til hurtige regulerende foranstaltninger med hensyn til udnyttelse af fast ejendom findes det påkrævet, at der allerede nu gennemføres ændringer af den eksisterende lovgivning, idet dog dette behøvs aktualitet må medføre, at man i vidt omfang må bygge på eksisterende lovgivning og administrative organer.

På længere sigt er det påkrævet, at der tilstræbes en forenkling og koordination både af lovgrundlagets materielle indhold og af den administrative ordning.

Der har om hurtigt gennemførlige foranstaltninger været ført en række drøftelser mellem de ministerier, som administrerer love om udnyttelsen af fast ejendom, blandt andet med nærværende lovforslag som resultat.

Den foreslåede ændrede affattelse af loven om regulering af bymæssige bebyggelser danner sammen med det samtidigt fremsatte forslag til en ændret affattelse af lov om naturfredning en helhed, hvorved det skulle kunne opnås at sikre, at overgang af landbrugsjord m. v. til bebyggelse, herunder sommerhusbebyggelse, er i overensstemmelse med en tilvejebragt planlægning, eller at der foreligger en tilladelse fra en planlægningsmyndighed.

#### *Den gældende byreguleringslov og dens baggrund.*

Det første forslag til lov om regulering af bymæssige bebyggelser blev fremsat 1948, jfr. bemærkningerne til lovforslaget i Rigsdagstidende 1947-48, folketingets forhandlinger, tillæg A, sp. 4681-4708; første behandling findes i folketingstidende sp. 3592-3616. Efter at folketingets udvalg den 5. april 1949 havde afgivet betænkning over forslaget, folketingets forhandlinger 1948-49, tillæg B, sp. 1985-2002, stadfæstedes loven som lov nr. 210 af 23. april 1949.

Byreguleringsloven blev i henhold til en revisionsbestemmelse i loven forelagt til revision i folketings-

året 1953-54, men blev, bortset fra nogle ændringer som følge af Danmarks Riges Grundlov af 5. juni 1953, forlænget uændret ved lov nr. 128 af 13. april 1954, som bestemte, at loven påny skulle forelægges til revision i folketingsåret 1958-59. (Folketingstidende 1953-54, sp. 3064-67, 3726-3732, 4472-4473, 4652-4653, tillæg A, sp. 1885-88 og tillæg B, sp. 333-42).

Ved lov nr. 91 af 21. marts 1959 (Folketingstidende 2277-2280, 2513-2521, 3520 og 3639-3640, samt tillæg A, sp. 1665-78, tillæg B, sp. 735 og tillæg C, sp. 635) forlængedes loven uændret, uden at der i loven optoges en bestemmelse om revision efter et vist åremål.

Partiet Venstre og Det konservative Folkeparti har i februar 1962 fremsat forslag til ændringer i loven. (Folketingstidende 1961-62, tillæg A, sp. 997-1000, forhandlingerne sp. 3123-25 og sp. 3320-3353 samt tillæg B, sp. 1251-52). Forslaget er gennemført i oktober 1962 (lovforslag nr. 31) og blev underkastet en 1. behandling den 9. november 1962, hvorefter forslaget gik i udvalg. Man henviser i øvrigt til bemærkningerne nedenfor til § 4.

Byreguleringsloven af 1949 var et forsøg på at hindre den stigende spredning af den bymæssige bebyggelse, som fremkom ved udstykkernes opkøb af landbrugsejendomme og udbud til salg i parceller. Herved fremkommer en tilfældig og ofte uhenigtsmæssig placering af bebyggelserne.

Endvidere var det et væsentligt formål med loven at undgå et betydeligt investeringsspild. Medvirkende til byreguleringslovens fremkomst var, at Københavns amtsråd og Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber rettede henvendelse til indenrigsministeren, hvori trangen til en sådan lovgivning blev påvist (optrykt som bilag 1 og 2 til forslag af 1947 til loven).

Den uheldige virkning af spredte og tilfældige udstykninger og bebyggelser gør, at der landet over siden lovens gennemførelse har været og fortsat er en voksende interesse i at få nedsat byudviklingsudvalg. Kommunerne er nu efterhånden indstillet på, at samlede bebyggelser, herunder efterhånden også sommerhusbebyggelser, må forsynes med kloak, og kommunerne er villige til at medvirke hertil. Men uoverskuelige krav om kloaker fra beboeres side hverken kan eller vil kommunerne være med til at imødekomme. Kommunerne vil have en plan for, hvor bebyggelsen og kloakerne skal komme, og hvordan de skal dimensioneres.

Synspunkterne med hensyn til at undgå investeringsspild ved hjælp af byudviklingsplaner har også fortsat stor vægt.

Samtidig har kommunerne set en yderligere for-

del ved en byudviklingsplan deri, at investeringer til skoler og andre offentlige institutioner kan sikres udnyttet, før kommunen skrider til anlæg af næste enhed.

Samfundøkonomisk har byudviklingsplanerne for Københavnsegnen til eksempel betydet, at man har holdt sammen på bebyggelsen og har sikret byernes etapevise udbygning. Derved har man på nogenlunde rimelig måde i den forløbne tid kunnet nøjes med de få S-baner, som findes, uden at trafiksystemet er brudt sammen på grund af endnu større overgang til individuel biltrafik eller rutebiler, hvis indførsel til Københavns indre vejnet dette ikke kunne tage.

#### *Byudviklingsplaner.*

Der er indtil nu inddraget 23 områder under byreguleringsloven. Foruden de i lovens § 1, stk. 2, a-d, nævnte områder — Københavnsegnen og områder ved Århus, Ålborg og Odense — som alle er udvidet til at omfatte yderligere kommuner i medfør af lovens § 1, stk. 2, e, er i medfør af samme bestemmelse inddraget følgende byer med omliggende kommuner: Helsingør, Helsinge, Hillerød, Frederiksværk, Frederikssund, Roskilde, Køge, Kalundborg, Skælskør, Kerteminde, Frederikshavn, Randers, Fredericia, Kolding, Åbenrå og Silkeborg samt Horns Herred, Als (delvis), og Rømø. Endvidere er der forhandlinger i gang om inddragelse af yderligere områder.

Tilslutningen til det formål, der ligger bag byreguleringsloven, er ikke alene kommet fra de kommuner, der er inddraget under loven, idet inddragelse, bortset fra nogle ganske få tilfælde, er sket efter anmodning fra vedkommende kommunalbestyrelse eller i enighed med denne, men tilslutningen kommer også fra andre bysamfund, idet disse har bragt landbrugsområdebestemmelserne i byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 10, i anvendelse.

For byudviklingsområderne er der tilvejebragt en lang række byudviklingsplaner, og der er i alle disse tilfælde, bortset fra uvæsentlige forhold, opnået fuld enighed mellem vedkommende kommunalbestyrelser og byudviklingsudvalget.

Allerede i medfør af den gældende byreguleringslov måtte man med betydelig sandsynlighed kunne påregne, at de større byer og bysamfund med tilvækst ville blive inddraget under byreguleringsloven med henblik på ved hjælp af en byudviklingsplan at få bragt bytilvæksten ind i en bane, der er tilrettelagt ved en planlægning.

De i medfør af byplanlovens § 3 nedsatte samordningsudvalg, hvis opgave det er „at fremme samordningen af byplanlægningen inden for et

område omfattende flere kommuner“, har gennemgående ikke kunnet opnå de samme gode resultater, som er opnået ved byudviklingsplanerne.

Der synes at være den fordel ved det kommunale samarbejde i byudviklingsudvalgene, som består af repræsentanter for de berørte kommuner, en grundejerrepræsentant, vedkommende amtmand som formand og nogle få sagkyndige (hvoraf boligministeriets repræsentant ikke har stemmeret), at der skal tilvejebringes en plan af et forholdsvis enkelt indhold, og at der efterhånden er tilvejebragt betydelig erfaring med hensyn til den mest praktiske fremgangsmåde ved planens tilvejebringelse og udformning.

#### *Anden hjemmel til at hindre spredt og uhensigtsmæssig udstykning og bebyggelse.*

Naturfredningslovens § 22, der giver adgang til at forbyde bebyggelse, bortset fra landbrugsbyggeri og lignende, uden for byer og bymæssige bebyggelser, er omtalt i det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om naturfredning.

I henhold til § 5 i byggelov nr. 246 af 10. juni 1960 for købstæderne og landet kan amtsrådet forbyde a) udstykninger til sommerhusbebyggelse og b) udstykninger til enhver anden bebyggelse, der skønnes at ville stride mod en forsvarlig og hensigtsmæssig byudvikling.

Ifølge § 20 kan amtsrådet forbyde opførelsen af andre bygninger end jordbrugserhvervenes og almindelige småhuse (herunder sommerhuse), når bebyggelsen skønnes at ville stride mod en hensigtsmæssig byudvikling. Forbudene er erstatningsfri, men en særlig ankeordning er etableret. Bestemmelserne gælder imidlertid kun i sognekommuner uden bygningsvedtægt.

Svaghederne ved ordningen er for det første begrænsningen til kommuner uden bygningsvedtægt, idet byggeloven for kommuner uden samlet bymæssig bebyggelse med mere end 1000 indbyggere overlader det til hvert enkelt sogneråd selv at afgøre, om der skal tilvejebringes en bygningsvedtægt for kommunen. Der findes allerede mange eksempler på, at gennemførelse af en bygningsvedtægt alene skyldes ønsket om at undgå amtsrådernes forbudsbeføjelser.

Amtsrådernes forbudsbeføjelser overfor sommerhusbebyggelser gælder kun udstykninger til sommerhuse. Der findes mangfoldige tilfælde af opførelse af sommerhuse på lejet jord, hvor byggelovens § 5 er uden virkning.

I medfør af lovebekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962 af lov om byplaner (af 1938) § 2, stk. 2, nr. 10, kan kommunalbestyrelsen ved en byplanved-

tægt udlægge landbrugsområder med adgang til lokal bebyggelse svarende til yderzoner i byudviklingsplaner. Der henvises til det samtidigt fremsatte lovforslag om ændring af byplanloven.

#### *Ændringerne af byreguleringsloven*

Da byreguleringsloven i 1949 blev gennemført, betød den et betydningsfuldt skridt fremad med hensyn til en hensigtsmæssig anvendelse af og økonomisering med landets jord efter planlægningsmæssige betragtninger. Man sigtede mod en opgørelse af behovet for arealer til bymæssig bebyggelse ved de større byer, mod en hensigtsmæssig placeret bebyggelse under hensyn til befolkningens betjening med samfundsmæssige goder — derunder trafikforbindelser, kloaker og veje — mod en etapevis udbygning af disse større byer og mod en friholdelse for bymæssig bebyggelse af arealer i tilslutning til bebyggelsesområderne.

Byudviklingsplanerne har som nævnt mødt almindelig tilslutning hos kommunerne, som i disse planer finder en stærk støtte i deres bestræbelser — ud fra både bebyggelsesmæssige og økonomiske synspunkter — for en etapevis udbygning af bysamfundene og en hensigtsmæssig lokalisering af de nye bebyggelser.

Den diskussion, der har været ført om byudviklingsplanernes indvirkning på grundprisernes stigning, har ikke virket hæmmende på kommunernes interesse i at få tilvejebragt byudviklingsplaner.

Diskussionen har givet anledning til, at man har søgt at finde frem til, om det kan påvises, at tilvejebringelsen af byudviklingsplaner medfører en stigning af grundpriserne i inderzoner. De gennemførte undersøgelser underbygger ikke påstanden om en sådan sammenhæng, hvorimod der er en sammenhæng mellem grundprisernes stigning og expansionskraften i de enkelte bysamfund.

Grundprisernes stigning har andre årsager end byudviklingsplanerne, og en imødegåelse heraf kræver andre foranstaltninger end ændring af systemet med byudviklingsplaner, om end naturligvis den enkelte byudviklingsplan kan have fået en efter områdets forhold uheldig udformning. Herpå må der imidlertid rådes bod ved en omarbejdelse af den pågældende plan.

Ved nærværende forslag til ændret affattelse af byreguleringsloven og ved det samtidigt fremsatte forslag til ændringer i lov om naturfredning foreslås som anført nedenfor ved en samordning af de 2 love tilvejebragt den retstilstand, at overgang fra landbrug m. v. til bymæssig bebyggelse kræver en tilladelse fra en planlægningsmyndighed. Sådan tilladelse kan gives af

et byudviklingsudvalg ved inddragelse af arealer under inderzone;

de sædvanlige byplanmyndigheder, d. v. s. kommunalbestyrelserne med boligministeriets godkendelse ved fastlæggelse af arealer til bymæssig bebyggelse i en byplan eller dispositionsplan, eller ved inddragelse under et byggeområde i henhold til landsbyggeoven.

et fredningsplanudvalg ved udlæg af områder til sommerhusbebyggelse, campingpladser m. v., hvor der derefter finder en planlægning i medfør af byplanloven eller landsbyggeoven sted.

En videreførelse af eksisterende bymæssige bebyggelser foreslås endvidere tilladt i landsbyer eller andre samlede bebyggelser, hvor der uden videre kan opføres bygninger, der er fornødne for den stedlige befolknings lokale erhvervs- eller boligformål (forslaget til byreguleringslovens § 11 og forslaget til naturfredningslovens § 22).

Uden for de nævnte områder kan udstykning og bebyggelse alene ske til landbrugsmæssige formål, medmindre anden tilladelse er meddelt af vedkommende byudviklingsudvalg, for så vidt angår mellem- og yderzoner, eller af vedkommende fredningsplanudvalg, for så vidt angår det øvrige land.

Hovedforskellene mellem nærværende forslag til en ny byreguleringslov og den gældende byreguleringslov kan kort angives således, idet man i øvrigt henviser til bemærkningerne til de enkelte paragraffer:

1. Inddragelse af områder under loven sker efter forhandling med byplannævnet og ministeren for kulturelle anliggender. Forslaget er begrundet i, at områderne efter inddragelsen under byreguleringsloven forudsættes unddraget et fredningsplanudvalgs kompetence.

2. Det tilstræbes at forenkle lovens administration og samordne den med en ændret naturfredningslov ved at foreslå ophævelse af de gældende bestemmelser om et stående folketingsudvalg vedrørende loven og at ændre godkendelsesreglerne således, at den godkendende myndighed overgår til ministeren efter indstilling fra byplannævnet. Endvidere foreslås boligministerens almindelige adgang til at omgøre byudviklingsudvalgenes beslutninger ophævet.

3. Erstatningsbestemmelsen i lovens § 14 foreslås ophævet. Forslaget er en konsekvens af den tilsigtede omfattende planlægning af udnyttelsesretten til jorden. En tilsvarende ændring forudsættes gennemført, for så vidt angår naturfredningslovens § 22.

4. Der åbnes mulighed for at delegere administrationen af et område inden for en godkendt byudviklingsplan til vedkommende fredningsplanudvalg.

5. Der foretages en udbygning af de kriterier, der skal lægges til grund ved fastlæggelsen af afgrænsningen af inderzoner, og den lokale bebyggelse, der tillades i yder- og mellemzoner søges sikret placeret på en sådan måde, at der dels finder en hensigtsmæssig byudvikling sted for et område som helhed, og at der dels undgås en bebyggelse, der kan være til skade for bevaringen af samlede landbrugsstrøg. Forslaget til en ændret formulering af disse sidste bestemmelser er begrundet dels i ønsket om en effektivisering af bestemmelserne, dels i ønsket om mulighed for at varetage fredningsmæssige interesser i forbindelse med administrationen af byudviklingsplaner, således at dobbeltadministration undgås.

6. Forbud foreslås mod at påligne yderzoneejendomme kloakbidrag uden tilladelse fra byudviklingsudvalget.

7. I lighed med byplanlovens § 9 foreslås indført en adgang til nedlæggelse af foreløbigt forbud mod en anvendelse af en ejendom i strid med en kommende byudviklingsplan.

8. Der foreslås en hjemmel til ekspropriation med det formål at fremme en byudvikling i en hensigtsmæssig tidsfølge.

9. En bestemmelse om revision af byudviklingsplaner hvert 5. år foreslås indføjet.

Man har ved ændringsforslagene lagt vægt på, at man ved at ændre og rationalisere byreguleringsloven — svarende til ændring af naturfredningsloven — kan opnå den tilsigtede virkning også på kortere sigt, fordi man kan bygge videre på love og planformer, hvorom der haves erfaringer, og hertil kan anvende eksisterende myndigheder, selv om disse til støtte for deres virksomhed må have mere omfattende planer som grundlag.

#### *Bemærkninger til de enkelte paragraffer.*

##### Til § 1.

Bestemmelsen indeholder en angivelse af formålet med tilvejebringelsen af byudviklingsplaner.

I den gældende lovs § 1, stk. 1, er de arealer, der kan inddrages under mellemzone, angivet således: „... arealer, der kan anvendes til haver med senere bebyggelse af vedkommende grunde for øje (mellemzoner) ...“. Bestemmelsen synes umiddelbart at forudsætte, at alene sådanne arealer, som senere skal udlægges til parcelhusbebyggelse, kan inddrages under mellemzone.

Forslag til lov om regulering af bymæssige bebyggelser, som blev fremsat i Folketinget 1948, indeholdt alene bestemmelser om inder- og yderzoner.

Mellemzoner blev indsat under rigsdagsbehandlingen i 1948-49 og viste sig allerede ved forhandlingerne forud for de første byudviklingsplaner at være et særdeles praktisk anvendeligt middel til at opnå enighed mellem byudviklingsudvalg og kommunalbestyrelser om zonestyrelser.

Adskillige arealer blev inddraget under mellemzone. Det drejede sig om arealer, der ikke umiddelbart var egnede til bebyggelse, og som derfor ikke kunne inddrages under inderzone, men dog på forskellig måde var præjudicerede til bebyggelse, når visse forudsætninger var opfyldt, f. eks. gennemførelse af kloakering, en nærmere planlægning, etablering af planlagte trafiklinier og lign. Arealerne var såvel arealer til fremtidig villabebyggelse, som arealer til mere koncentreret boligbebyggelse og til industri.

Den foreslåede formulering af mellemzonebegrebet er i overensstemmelse med den praksis, som er godkendt såvel af byplannævnet som af det særlige folketingsudvalg (jfr. den gældende lovs § 4).

Tidsperioden for byudviklingsplaner har normalt været 15 år. I nogle tilfælde, navnlig hvor man ventede en stærk udvikling af et bysamfund, som dog endnu ikke var nærmere planlagt, har man nøjedes med kortere tidsperioder på 8 eller 10 år. Der henvises i øvrigt til § 15, stk. 3, og dertil hørende bemærkninger.

##### Til § 2.

I det samtidig med nærværende lovforslag fremsatte forslag til ændring af naturfredningslovens § 22 er det foreslået, at fredningsplanudvalgets kompetence ophører, når et område inddrages under byreguleringsloven. Som følge heraf foreslås det i byreguleringslovens § 2, at en inddragelse af et område under byreguleringsloven skal ske efter forhandling med ministeren for kulturelle anliggender.

Når beslutning er truffet om inddragelse af et område under byreguleringsloven, er ministeren for kulturelle anliggendes medvirken til opdelingen i byudviklingsområder afsluttet. Det videre samarbejde forudsættes etableret ved udvalgenes sammensætning og ved samarbejde i sekretariaterne. Se endvidere §§ 3 og 11 og bemærkningerne hertil. I den gældende lovs § 1 kræves byplannævnets samtykke til oprettelse eller udvidelse af byudviklingsområder. Udtrykket „efter forhandling med“ tilsigter ikke nogen realitetsændring.

Afgrænsningen af de enkelte byudviklingsområ-



## F. t. l. om regulering af bymæssige bebyggelser.

der er ikke fastsat i loven. Som en grov retningslinie for opdelingen af landet mellem byudviklingsområder og områder hørende under naturfredningslovens § 22 skal henvises til Zoneplan 1962 for Danmark, offentliggjort af det af regeringen nedsatte landsplanudvalg, idet bemærkes, at de som zone 1 og 2 betegnede områder i vidt omfang må påregnes inddraget under byudviklingsområder, medens områderne under zone 3 og 4 i det væsentlige vil kunne administreres af fredningsplanudvalgene i medfør af naturfredningslovens § 22. En undtagelse gælder dog de allerede eksisterende byudviklingsområder.

## Til § 3.

De hidtil nedsatte byudviklingsudvalg er sammensat af repræsentanter for kommunalbestyrelserne, herunder amtsrådene, i byudviklingsområdet, således at disse repræsentanter både rummer kommunalpolitikere og teknikere. Endvidere udpeges en repræsentant for grundejerinteresserne i området og et eller flere sagkyndige medlemmer, deriblandt en repræsentant for boligministeriet.

Formanden er som regel vedkommende amtmand.

Boligministeriet har siden 1956 nedsat udvalgene for et tidsrum af 6 år — svarende til byplannævnets lovbestemte funktionstid, jfr. byplanlovens § 4.

Ministeriet har for så vidt angår de kommunale repræsentanter — for at tilvejebringe et nært samarbejde mellem byudviklingsudvalgene og kommunalbestyrelserne — taget det forbehold, at ministeriet er sindet at udpege et nyt medlem, såfremt den pågældende udtæder af kommunalbestyrelsen, og vedkommende kommunalbestyrelse fremkommer med indstilling om udnævnelse af et andet medlem. På grund af det kommende nære samvirke mellem byudviklingsudvalg og fredningsplanudvalg bør områdets fredningsplanudvalg fremtidig repræsenteres i byudviklingsudvalget, ligesom boligministeriet allerede er repræsenteret i fredningsplanudvalgene. Endvidere forudsættes et nært samarbejde i de 2 udvalgs sekretariater. En koordinering mellem nærliggende byudviklingsudvalgs arbejde forudsættes gennemført ved samarbejde mellem sekretariaterne og ved eventuelt personsammenfald af sagkyndige medlemmer. Koordineringen vil endvidere blive varetaget i boligministeriet og hos den kommitterede i byplansager samt i byplannævnet.

Endvidere vil en samordning fremtidig kunne finde sted i de i medfør af det samtidig fremsatte forslag til lov om regionplanlægning nedsatte regionplanudvalg.

39 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag).

## Til § 4.

Partiet Venstre og Det konservative Folkeparti har den 22. februar 1962 fremsat forslag til ændringer i byreguleringsloven. Forslaget har været til 1. behandling (Folketingstidende 1961-62, spalte 3320-3353), hvor det henvistes til et udvalg, som 1. oktober 1962 har afgivet foreløbig beretning, bilagt et udkast til en ændret affattelse af loven. Dette forslag er genfremsat den 31. oktober 1962 og påny henvist til udvalgsbehandling efter første behandling den 9. november 1962. Forslaget har navnlig til formål at sikre et øget udbud af grunde for derigennem at hindre, at grundspekulation finder sted. Boligministeriet er enig i, at der i byudviklingsplaner bør sikres et rigeligt udbud af grunde i inderzone til alle aktuelle byformål, og kriterierne for zonedragningen er formuleret i overensstemmelse hermed i nærværende lovforslag. Bestemmelserne i de i februar og oktober 1962 fremsatte lovforslag om beregningen af arealstørrelser forekommer imidlertid for stive og ude af kontakt med planlægningsarbejdet i øvrigt på region- og landsplanniveau.

## Til § 5.

Ifølge den gældende lov § 2, stk. 3, godkendes byudviklingsplaner af byplannævnet, som forinden godkendelsen skal forelægge planen for boligministeren til gennemsyn. Det påhviler boligministeren at holde et stående folketingsudvalg på 17 medlemmer underrettet om de byudviklingsplaner, der forelægges ham, og eventuelt at forelægge sådanne planer til gennemførelse ved særlig lov. Efter byplannævnets godkendelse af en byudviklingsplan kan boligministeren imidlertid som ankeinstans foretage ændringer i planen, ligesom byudviklingsudvalgenes afgørelser af dispensationsandragender kan indankes for ministeren.

Det stående folketingsudvalg har hidtil fundet samtlige forelagte forslag til byudviklingsplaner egnet til godkendelse uden ændringer. Efter at loven nu har virket stort set tilfredsstillende i 13 år, kan en forenkling gennemføres derved, at kompetencen til at godkende byudviklingsplaner overføres til boligministeren. Svarende hertil foreslås ved bestemmelserne i naturfredningsloven godkendelsen af fredningsplaner henlagt til ministeren for kulturelle anliggender. Der opnås herved mulighed for i højere grad, end det efter de gældende bestemmelser er muligt, at koordinere godkendelsen af de to set planer. En yderligere sikring af koordineringen vil kunne gennemføres i de forannævnte regionplanudvalg.

## Til § 6.

Bestemmelserne om offentliggørelse og tinglysning af en byudviklingsplan svarer til bestemmelserne herom i den gældende byreguleringslov § 4, med den ændring, at en bekendtgørelse i Statstidende skal finde sted.

## Til § 7.

En grundejers adgang til at påanke en byudviklingsplan er foreslået opretholdt, medens den adgang for en kommunalbestyrelse til at påanke en godkendt plan, som findes i den gældende lovs § 16, foreslås udeladt, idet den foreslåede bestemmelse i § 5, stk. 2 og 3, forekommer tilstrækkelig.

## Til § 8.

Mulighed for nedlæggelse af forbud mod, at der rådes over en ejendom på en måde, som må anses at komme i strid med en kommende byudviklingsplan, svarer til bestemmelser i byplanlovens § 9 og saneringslovens § 8. Da tilvejebringelsen af en byudviklingsplan normalt vil være af længere varighed end tilvejebringelsen af en byplanvedtægt, er den efter byplanloven gældende tidsfrist på et år, der dog af boligministeriet kan forlænges med et halvt år, imidlertid, for så vidt angår byudviklingsplaner, foreslået fastsat til 2 år med mulighed for forlængelse i yderligere 1 år.

## Til § 9.

Paragraffen svarer til den gældende lovs § 4, stk. 2, 2. punktum, idet det dog foreslås, at planernes bindende virkning fremtidig skal være fra offentliggørelsen i Statstidende.

## Til § 10.

Bestemmelsen i den gældende lovs § 8, stk. 1, om, at udstykning af en parcel, der sammenlægges med anden ejendom, kan foretages uden samtykke fra byudviklingsudvalget, foreslås opretholdt uændret. Derimod foreslås den gældende bestemmelse om udstykning til selvstændigt jordbrug skærpet under hensyn til nye bestemmelser i lov nr. 219 af 16. juni 1962 om ændring i lov om landbrugsejendomme, hvorefter en landbrugsejendom under 5 ha altid vil kunne nedlægges ved sammenlægning med en anden bekvemt liggende mindre landbrugsejendom. Fortolkningen af begrebet selvstændigt jordbrug har voldt betydelige vanskeligheder, navnlig i de senere år, hvor fornødent areal til oprettelse af et mindre jordbrug ofte har kunnet erhverves billigere end en byggemoden villagrund på 1.000 m<sup>2</sup>. Dette forhold har medført talrige forsøg på omgæelser af byreguleringsloven i form af udstykningsandragender fra folk med byerhverv, der

ønsker at bosætte sig i naturskønne omgivelser, og som angiver, at de vil drive gartneri, frugtplantage eller lign. Ved ændringen af landbrugsloven er risikoen for omgæelser forøget betydeligt, idet det herefter vil være muligt at erhverve en villagrund af almindelig størrelse i yderzonen ved først at oprette en landbrugsejendom på under 5 ha og derpå frastykke jorderne til forening med en anden mindre landbrugsejendom. Den foreslåede skærpelse, hvorefter udstykning af parceller på under 5 ha til oprettelse af selvstændige landbrugsejendomme kræver tilladelse fra byudviklingsudvalget, forekommer derfor påkrævet.

Det er udelukkende hensigten med skærpelsen at forhindre omgæelser af loven, og der vil derfor fremtidig kunne forventes meddelt tilladelse fra byudviklingsudvalget til udstykning med henblik på oprettelse af mindre, erhvervsmæssige gartnerier og lign. uanset parcelstørrelsen, såfremt det på tilfredsstillende måde kan godtgøres, at de pågældende erhververe kan og vil drive parcellerne erhvervsmæssigt.

Bestemmelsen i stk. 3 om, at kommunalbestyrelsen ved sin behandling af udstykningsandragender skal påse, at der foreligger fornøden tilladelse fra vedkommende byudviklingsudvalg, svarer til den gældende lovs § 8, stk. 2; den vil kunne udelades, såfremt et af landbrugsministeriet fremsat forslag til ændring i udstykningsloven gennemføres i den fremsatte form.

I forbindelse med en samtidig foreslået skærpelse af den gældende lovs bestemmelser om byggeri i yder- og mellemzoner, jfr. bemærkningerne til § 11, foreslås det, at den gældende lovs § 8, stk. 1, 2. punktum, udgår.

## Til § 11.

Ifølge den gældende lovs § 9, jfr. § 12, kan der i mellem- og yderzoner opføres bygninger til brug for landbrug (herunder landarbejderboliger), frøavl, skovbrug, gartneri, frugtplantage og hønsierier, samt funktionærboliger i tilslutning til virksomheder, der er beliggende i mellem- og yderzone. Endvidere kan opføres bygninger, der på lignende måde som de foran nævnte tjener et på stedet naturligt formål, erhverv eller beboelse. Bestemmelserne har på samme måde, som det er tilfældet med de gældende bestemmelser om udstykning, jfr. bemærkningerne til § 10, givet anledning til vanskeligheder i de senere år, idet det i talrige tilfælde angives, at en påtænkt bebyggelse har et eller andet landbrugsmæssigt formål, medens hovedformålet i virkeligheden har været beboelse.

Ved de i stk. 2 foreslåede bestemmelser tilsigtes præciseret, at alene bygninger, der er til brug for

driften af landbrugsejendomme, skovbrugsejendomme eller til udøvelse af fiskerierhvervet, kan opføres frit i området uden tilladelse. Endvidere skal i landsbyer eller andre samlede bebyggelser uden tilladelse kunne opføres bygninger til den stedlige befolknings boligbehov og lokale erhvervsformål.

Det er først og fremmest hensigten med de foreslåede bestemmelser i § 11, stk. 1 og 2, at forhindre omgørelser af loven. Der vil fremtidig kunne forventes meddelt tilladelse af byudviklingsudvalget til opførelse af aftægtsboliger, landarbejderboliger, portnerboliger og lign. uden for eksisterende landsbyer eller andre samlede bebyggelser, såfremt det på tilfredsstillende måde kan godtgøres, at det af hensyn til driften af vedkommende ejendom eller virksomhed er nødvendigt at have de pågældende medhjælpere boende på eller ganske nær ejendommen eller virksomheden.

Landejendomme og erhvervsmæssige gartnerier over 1 ha rammes ikke af de skærpede bestemmelser, såfremt de er noteret som landbrugsejendomme, og der vil fremtidig kunne meddeles tilladelse af byudviklingsudvalget til opførelse af bygninger til brug for driften af gartnerier på under 1 ha, såfremt det på tilfredsstillende måde kan godtgøres, at ejendommene drives erhvervsmæssigt.

Forslaget tilsigter i øvrigt at gøre det muligt for byudviklingsudvalgene i videre omfang end hidtil at henvide lokal erhvervs- og boligbebyggelse til de i forvejen eksisterende samlede bebyggelser. Dette falder i tråd med fredningsmyndighedernes bestræbelser for at friholde visse åbne landskaber for bebyggelse, jfr. nedenfor, og med samfundets almindelige bestræbelser for at give landbefolkningen lettere adgang til visse faciliteter, som butikker, fryseanlæg, selvbetjeningsvaskerier og lign., og mindske udgifterne ved etablering af kloakanlæg og forsyningsledninger, navnlig for vand og elektricitet.

I stk. 3 foreslås en bestemmelse om, at ejendomme i mellem- og yderzone ikke må tages i brug til andre erhvervsformål end landbrugs-mæssige, medmindre byudviklingsudvalget meddeler tilladelse hertil. Baggrunden herfor er, at mange landbrugsbygninger igennem de senere år er blevet overflødige ved ændring af landbrugets driftsformer og nedlægning af mindre landbrugsejendomme og derfor søges taget i brug til anden anvendelse, ofte af industri- og handelsvirksomheder. Den tilfældige placering af virksomheden vil ofte på et senere tidspunkt begrunde ønske om yderligere bebyggelse på stedet i strid med en hensigtsmæssig byudvikling, og det må derfor anses for ønskeligt, at byudviklingsudvalget på det tid-

ligst mulige tidspunkt får mulighed for at gribe ind.

Endvidere vil man gennem denne bestemmelse kunne hindre opståen af bilkirkegårde og andre oplagspladser i yder- og mellemzoner.

Den i stk. 4 foreslåede bestemmelse, hvorefter byudviklingsudvalget ud over hensyn til den bymæssige, derunder byplanmæssige, udvikling skal tage hensyn til bebyggelsens virkning på det omgivende landskab, er et led i samordningen med fredningslovgivningen og tager sigte på en forenklet administration. Formålet er at undgå, at de enkelte huse på landet, man også i fremtiden vil tillade, bliver placeret på en for landskabet ødelæggende måde. De foreslåede bestemmelser, hvorefter tilladelse til anvendelse af et område til sommerhusbebyggelse og tilladelse inden for områder, der i henhold til naturfredningslovens § 33 a og b er omfattet af en offentliggjort fredningsplan, kun kan meddeles af fredningsplanudvalget, er ligeledes begrundet i ønsket om en koordination af arbejdet i de to grupper af udvalg. En forenklet administration af disse områder vil — når en mere detaljeret planlægning er gennemført — kunne opnås ved delegation i henhold til § 18.

#### Til § 12.

Forslaget om, at kloakbidrag ikke må pålignes ejendomme i yderzone uden tilladelse fra byudviklingsudvalget, er begrundet i, at de pågældende ejendomme ved en sådan påligning af kloakbidrag kan præjudiceres til bebyggelse.

Under hensyn til, at mellemzoner er arealer, bestemt til senere bebyggelse, jfr. bemærkningerne til § 1, er bestemmelserne om, at byudviklingsudvalgets tilladelse udkræves til anlæg af veje og kloaker, foreslået begrænset, således at de kun omfatter yderzonerne.

#### Til § 13.

Paragraffen svarer omtrent til den gældende lovs § 12. Ændringerne skyldes ændringerne i klagebestemmelserne, se bemærkningerne til § 14.

#### Til § 14.

Den gældende lovs ankebestemmelse, § 15, foreskriver en indberetning til boligministeren af samtlige af byudviklingsudvalgene meddelte tilladelser og en dermed følgende opsættende virkning i 4 uger af disse. Bestemmelsen var begrundet i, at loven var en forsøgslovgivning. Under hensyn til, at disse indberetninger kun rent undtagelsesvis har givet anledning til omgørelser, og til, at bolig-

ministeriet til alle byudviklingsudvalg udpeger sagkyndige medlemmer, foreslås bestemmelsen simplificeret.

#### Til § 15.

De foreslåede bestemmelser er nye.

Den i stk. 1 foreslåede bestemmelse har til formål at sikre, at der inden udløbet af en byudviklingsplans gyldighedsperiode er tilvejebragt forslag til en ny byudviklingsplan.

I stk. 2 fastsættes, at alle byudviklingsudvalg til enhver tid kan optage en byudviklingsplan til revision med henblik på udvidelser af planens inder- og mellemzoner, og at boligministeren med byplanrådets tilslutning kan pålægge et byudviklingsudvalg en sådan revision.

Bestemmelsen i stk. 3 har til formål at sikre, at en eventuel fornøden revision finder sted ved at pålægge byudviklingsudvalget at foretage en gennemgang af en byudviklingsplan hvert 5. år, og at afgive en redegørelse til boligministeren for planens rummelighed, samt indstilling om, hvorvidt planen kan opretholdes uændret, eller der skal ske udvidelse af planens inder- og mellemzoner. En tilsvarende bestemmelse findes i det af Venstre og Det konservative Folkeparti fremsatte lovforslag.

#### Til § 16.

Paragraffens første punktum svarer til den gældende lovs § 6, hvorefter de fornødne bygningsmæssige og byplanmæssige bestemmelser skal gennemføres inden 1 år efter områdets inddragelse under inderzone, er foreslået ændret således, at der ikke fastsættes nogen frist. Vedkommende kommunalbestyrelse skal dog som hidtil snarest muligt fremsende forslag om de fornødne bestemmelser til ministeriet.

#### Til § 17.

Ekspropriationsadgangen i forslaget § 17, stk. 1, svarer til det samtidigt fremsatte forslag til ændring af byplanlovens § 12, men det kræves ikke, at der foreligger eller er en byplan under udarbejdelse. Derimod finder bestemmelsen kun anvendelse indenfor byudviklingsområder, hvor der er sikret en samlet planlægning af det pågældende bysamfunds udvikling.

I forslaget § 2 har man tillagt såvel vedkommende kommunalbestyrelse som staten en ekspropriationsadgang.

Tanken om statens optræden på markedet for byggegrunde har været fremme bl. a. i Bygge- og Boligudvalget af 1946, som under den 10. februar 1947 fremkom med en udtalelse herom. Når staten foreslås som mulig ekspropriant, skyldes det navnlig, at der kan være kommuner, som har vanskeligt ved at overkomme udgifter til jorderhvervelse, eller endnu ikke har indhøstet de erfaringer, der får kommunen indstillet på at søge en aktiv jordpolitik gennemført. Man har fundet, at det var en enkel og klar fremgangsmåde at tillægge staten adgang til ekspropriation.

#### Til § 18.

Den i stk. 1 foreslåede bestemmelse, hvorefter udøvelsen af de i § 10-11 omhandlede beføjelser inden for et bestemt afgrænset område kan henlægges til fredningsplanudvalget, tager navnlig sigte på områder til sommerhusbebyggelser og områder, der af fredningsplanudvalget er inddraget under naturfredningsloven § 33 a og b.

Bestemmelsen i stk. 2, hvorefter udøvelsen af de i § 10-12 omhandlede beføjelser kan delegeres til kommunalbestyrelserne, vil f. eks. kunne anvendes inden for områder, der omfattes af en godkendt dispositionsplan eller byplanvedtægt.

#### Til § 19.

Bestemmelsen i stk. 2 om bødeansvar for aktieselskaber, andelselskaber el. lign. svarer til andre lignende bestemmelser i den nyere lovgivning. I stk. 3 er det i modsætning til den gældende lov foreslået, at byudviklingsudvalget skal kunne meddele fritagelse for berigtigelse af en ved overtrædelse af loven skabt retsstridig tilstand.

#### Til § 20.

Stk. 3 indeholder de fornødne overgangsbestemmelser om lovens anvendelse på de ved dens ikrafttræden eksisterende byudviklingsområder, byudviklingsplaner og byudviklingsudvalg.