

Forslag

til

Lov om by- og landzoner.

Fremsat den 13. november 1968 af *boligministeren*.

Kapitel 1.

Almindelige bestemmelser.

§ 1. Denne lov har til formål

at sikre en planmæssig udvikling af bebyggelsen med henblik på en økonomisk hensigtsmæssig investering i bygge- og bymodning,

at bidrage til, at der til enhver tid forefindes et passende udbud af bygge- og bymodnet jord, og

at medvirke til, at bebyggelsen ikke sker i strid med hensynet til befolkningens rekreative interesser og bevarelsen af landskabelige værdier.

§ 2. Ved byzoner forstås

1. områder, som i en byudviklingsplan i henhold til lov om regulering af bymæssige bebyggelser, jfr. lovbekendtgørelse nr. 279 af 1. juli 1965, er henført til inder- eller mellemzone,
2. områder, som i en byudviklingsplan i henhold til § 21 er udlagt til bymæssig bebyggelse (byzone),
3. områder, som i en bygningsvedtægt er udlagt som byggeområder til bymæssig bebyggelse, og
4. områder, som i en byplanvedtægt er udlagt til bymæssig bebyggelse eller offentlige formål.

Stk. 2. Ved landzoner forstås de områder, der ikke er omfattet af stk. 1, og som ikke i en bygningsvedtægt eller byplanvedtægt er udlagt til sommerhusbebyggelse (sommerhusområde).

Boligmin. 2. kt. j. nr. 52-2-1968.

§ 3. Til byudviklingsområder henregnes

1. områder, som er inddraget under loven om regulering af bymæssige bebyggelser, og
2. områder, som efter § 19 fastlægges som et nyt byudviklingsområde eller inddrages under et bestående byudviklingsområde.

Kapitel 2.

Byzoner.

§ 4. Under byzoner skal der til enhver tid være inddraget så store arealer, at der er tilstrækkelig jord til dækning af de kommende års behov for opførelse af bolig- og erhvervsbebyggelse samt til offentlige, herunder rekreative, formål. Ved skønnet herover skal henset til forholde i vedkommende egn som helhed. Ved afgrænsningen af byzonerne skal det tilstræbes, at de enkelte byer og bysamfund får en hensigtsmæssig byplanmæssig udformning.

Stk. 2. I byudviklingsområder skal inddragelsen af arealer som byzone ske på grundlag af det anslåede behov for en 12 års periode. Byudviklingsudvalget skal senest 4 år efter godkendelsen af en byudviklingsplan afgive en redegørelse til boligministeren for planens rummelighed. Såfremt byzonerne ikke har tilstrækkelig udstrækning til dækning af det nu anslåede behov for en 12 års periode, skal byudviklingsudvalget samtidig fremkomme med forslag til en udvidelse af byzonerne.

§ 5. I byudviklingsområder skal kommunalbestyrelsen medvirke til, at der i byzonerne til enhver tid er udført hoved-

kloaker, opsamlende veje og andre tekniske hovedanlæg til dækning af det forventede behov for jord til bymæssig bebyggelse i de følgende 5 år. Kommunalbestyrelsen skal inden 2 år efter inddragelsen af et areal som byzone forelægge retningslinjer for sådanne tekniske hovedanlæg for byudviklingsudvalget.

Kapitel 3.

Landzoner.

§ 6. I landzoner må der ikke uden tilladelse efter § 9 foretages udstykning eller omdeling, medmindre det udstykkede areal sammenlægges med en bestående landbrugsjendom.

§ 7. I landzoner må der ikke uden tilladelse efter § 9 opføres ny bebyggelse, medmindre bebyggelsen er erhvervsmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet. Det samme gælder ombygning af og tilbygning til bestående bebyggelse.

§ 8. I landzoner må bestående bebyggelse og ubebyggede arealer ikke uden tilladelse efter § 9 tages i brug til andre formål end landbrug, skovbrug eller fiskerivirksomhed. Udnyttelse af råstoffer i jorden kan dog finde sted uden sådan tilladelse.

Stk. 2. Hvis bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsjendom, ønskes anvendt til anden erhvervsmæssig virksomhed, skal tilladelsen efter stk. 1 meddeles, medmindre den ønskede virksomhed skønnes at ville få en sådan karakter eller et sådant omfang, at dens udøvelse vil være i afgørende modstrid med de hensyn, loven tilsigter at varetage.

§ 9. De i §§ 6-8 nævnte tilladelser meddeles af amtsrådet. I byudviklingsområder meddeles tilladelserne dog af byudviklingsudvalget.

Stk. 2. Boligministeren kan give nærmere regler for amtsrådets og byudviklingsudvalgets samarbejde med andre myndigheder.

Stk. 3. Amtsrådet henholdsvis byudviklingsudvalget giver kommunalbestyrelsen og fredningsplanudvalget underretning om trufne afgørelser.

§ 10. Betingelser, der knyttes til de i §§ 6-8 nævnte tilladelser, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Stk. 2. Amtsrådet henholdsvis byudviklingsudvalget drager omsorg for, at betingelserne tinglyses på ejendommen.

§ 11. Afgørelser truffet i medfør af §§ 6-9 kan påklages til boligministeren af ansøgeren, kommunalbestyrelsen og fredningsplanudvalget.

Stk. 2. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende.

Stk. 3. Når kommunalbestyrelsen eller fredningsplanudvalget påklager en meddelt tilladelse, skal der samtidig gives ansøgeren underretning herom.

Stk. 4. En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, med mindre boligministeren opretholder tilladelsen.

Stk. 5. Byggetilladelse i henhold til bygge-lovgivningen må ikke meddeles, så længe amtsrådets eller byudviklingsudvalgets tilladelse ikke kan udnyttes.

Stk. 6. Amtsrådets og byudviklingsudvalgets afgørelser skal indeholde oplysning om bestemmelserne i stk. 1-4.

Kapitel 4.

Erstatning.

§ 12. Hvis ejeren af en ejendom i landzonerne som følge af de i § 6, § 7 og § 8, stk. 1, indeholdte rådighedsbegrænsninger afskæres fra en økonomisk rimelig og forsvarlig udnyttelse af ejendommen, der svarer til den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme, og som han efter de hidtil gældende regler har haft rimelig grund til at påregne, ydes der erstatning af statskassen for det deraf følgende tab.

Stk. 2. Erstatningsfastsættelsen sker under hensyn til forholdene på tidspunktet for fremsættelsen af forslag til denne lov.

Stk. 3. Krav om erstatning skal fremsættes skriftligt over for boligministeren inden 6 måneder efter lovens ikrafttræden.

§ 13. Skønner boligministeren, at udgifterne ved ydelse af erstatning ikke vil stå

i rimeligt forhold til den interesse, som er forbundet med at opretholde de i § 6, § 7 og § 8, stk. 1, nævnte rådighedsbegrænsninger, kan han, indtil der er truffet endelig afgørelse om et erstatningskrav, beslutte, at de nævnte bestemmelser ikke eller kun i nærmere angivet omfang skal finde anvendelse på ejendommen.

§ 14. Afgørelse om fremsatte erstatningskrav træffes af en taksationskommission, der nedsættes for hvert amt. Boligministeren kan dog bestemme, at en taksationskommissions virksomhedsområde skal omfatte flere amter eller de landområder, som er beliggende omkring et nærmere angivet byområde.

Stk. 2. Taksationskommissionen består af 3 medlemmer, der beskikkes af boligministeren. Formanden skal være dommer. De 2 øvrige medlemmer beskikkes efter indstilling fra Amtsrådsforeningen i Danmark. Foreningens indstilling skal omfatte mindst 4 personer.

Stk. 3. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om taksationskommissionens virksomhed.

§ 15. Taksationskommissionens afgørelser kan indbringes for en overtaksationskommission, der omfatter hele landet. Indbringelse kan foretages af den erstatningsøgende og boligministeren. Indbringelse skal ske inden 4 uger fra den dag, taksationskommissionens afgørelse er meddelt den pågældende.

Stk. 2. Overtaksationskommissionen består af 5 medlemmer, der beskikkes af boligministeren. Formanden skal være dommer. Af de øvrige medlemmer beskikkes 2 efter indstilling fra Amtsrådsforeningen i Danmark. Foreningens indstilling skal omfatte mindst 6 personer.

Stk. 3. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om overtaksationskommissionens virksomhed.

§ 16. Overtaksationskommissionens afgørelser kan af den erstatningsøgende og boligministeren indbringes for domstolene inden 2 måneder fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende. Sagen behandles i første instans af landsretten. Sagen an-

lægges ved den ret, under hvilken vedkommende ejendom er beliggende.

§ 17. Tilkendte erstatninger kan først forlanges udbetalt efter udløbet af fristen for indbringelse af afgørelsen for højere instans.

Stk. 2. Erstatningen kan udbetales til ejeren uden samtykke fra panthaverne, når taksationskommissionen skønner, at de i § 6, § 7 og § 8, stk. 1, indeholdte rådighedsbegrænsninger ikke medfører nogen væsentlig forringelse af pantesikkerheden.

Stk. 3. I tilfælde, der ikke omfattes af stk. 2, udbetales erstatningen til de panthavere, der ikke har givet samtykke til erstatningens udbetaling til ejeren. Udbetaling til panthavere sker efter deres prioriteters rækkefølge.

§ 18. Har en ejendom, hvis ejer er tilkendt erstatning, en sådan beliggenhed, at der er mulighed for, at ejendommen i løbet af en kortere tid vil blive inddraget under byzone eller under et sommerhusområde, kan boligministeren inden 4 uger fra datoen for taksationskommissionens eller overtaksationskommissionens afgørelse bestemme, at udbetalingen af erstatningen skal udsættes i indtil 3 år.

Stk. 2. Inddrages ejendommen inden udløbet af den i medfør af stk. 1 fastsatte frist under byzone eller under et sommerhusområde, genoptages erstatningssagen for taksationskommissionen. Erstatning ydes i så fald kun for det tab, ejeren har lidt i tiden indtil ejendommens inddragelse under byzone eller under et sommerhusområde.

Stk. 3. Inddrages ejendommen ikke inden udløbet af den i medfør af stk. 1 fastsatte frist, skal den tilkendte erstatning forrentes med en årlig rente, der udgør 1 pct. mere end den af Danmarks Nationalbank fastsatte, på afgørelsestidspunktet gældende diskonto.

Kapitel 5.

Overgangsbestemmelser for byudviklingsområder.

§ 19. Indtil 1. april 1970 kan boligministeren med tilslutning af byplannævnet, jfr. byplanlovens § 4, bestemme, at nærmere angivne kommuner skal udgøre et byudvik-

lingsområde eller inddrages under et bestående byudviklingsområde. Boligministeren bekendtgør sådanne beslutninger i Stats-tidende.

§ 20. De byudviklingsudvalg, som er nedsat i henhold til § 2 i loven om regulering af bymæssige bebyggelser, opretholdes.

Stk. 2. For hvert nyt byudviklingsområde nedsætter boligministeren et byudviklingsudvalg efter indhentet erklæring fra de interesserede kommunalbestyrelser og amts-råd.

Stk. 3. Byudviklingsudvalgenes udgifter afholdes af statskassen.

§ 21. Byudviklingsudvalgene udarbejder forslag til byudviklingsplaner for de byudviklingsområder eller dele deraf, for hvilke der endnu ikke foreligger planer, som er godkendt i henhold til § 2, stk. 3, i loven om regulering af bymæssige bebyggelser. I planen skal der træffes bestemmelse om, på hvilke arealer bymæssig bebyggelse må finde sted (byzoner).

Stk. 2. Byudviklingsudvalgene udarbejder forslag til revision af byudviklingsplaner, jfr. § 4, stk. 2.

Stk. 3. Forslag til nye byudviklingsplaner eller ændring af bestående planer skal godkendes af byplannævnet, der ved godkendelsen kan foretage sådanne ændringer i planerne, som det finder hensigtsmæssige. Boligministeren bekendtgør godkendelsen i Statstidende.

Stk. 4. Byplannævnets beslutninger i medfør af stk. 3 kan inden 4 uger påklages til boligministeren af vedkommende grundejere, kommunalbestyrelse og fredningsplan-udvalg.

Kapitel 6.

Overtrædelser m. v.

§ 22. De i § 9 nævnte myndigheder har adgang til at besigtige ejendomme i land-

zoner så vidt muligt efter forudgående meddelelse til ejeren.

§ 23. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold. Består forholdet i ulovlig brug af ejendommen, påhviler pligten tillige brugerens.

Stk. 2. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes inden for den i dommen fastsatte frist, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbudet efterkommes, kan de i § 9 nævnte myndigheder foretage det fornødne til forholdets berigtigelse på ejerens bekostning. Den pågældende myndighed kan med henblik herpå skaffe sig adgang til ejendommen. Politiet yder myndigheden bistand efter regler, der fastsættes efter forhandling mellem boligministeren og justitsministeren.

§ 24. Med bøde straffes den, der

1. overtræder § 6, § 7 eller § 8, stk. 1,
2. tilsidesætter vilkår, der er fastsat i en tilladelse i henhold til loven,
3. undlader at efterkomme et påbud om at berigtige et ulovligt forhold.

Stk. 2. Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, andelselskab el. lign., kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

Kapitel 7.

Ikrafttrædelsesbestemmelser.

§ 25. Loven træder i kraft den 1. 1968.

Stk. 2. Lov om regulering af bymæssige bebyggelser, jfr. lovbekendtgørelse nr. 279 af 1. juli 1965, ophæves, jfr. dog § 20, stk. 1.

§ 26. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Hensynene bag de gældende bestemmelser om bebyggelse uden for byer og bymæssige bebyggelser.

Bebyggelsen i det åbne land — forstået som arealer, der ligger uden for byerne og de bymæssige bebyggelser — reguleres af flere sæt retsregler. De væsentligste hensyn, der ligger bag disse regler, kan kort angives således:

1) Hensynet til at sikre en etapevis og dermed økonomisk forsvarlig udbygning af byerne og de bymæssige bebyggelser og — i forbindelse hermed — ønsket om at holde sammen på bymæssig bebyggelse for derigennem at tilvejebringe de fornødne forudsætninger for tilstedeværelsen af de bygoder, som hører til et moderne bysamfund. Disse hensyn ligger bag byreguleringsloven (1949 med ændringer i 1965), byplanloven (1938 med ændringer i 1949) og visse bestemmelser i landsbyggeoven (1960 med ændringer i 1968).

2) Hensynet til at sikre rekreative områder og bevare det åbne land ud fra landskabelige synspunkter ligger bag naturfredningsloven (1937 med ændringer i 1959 og 1961, nu forslag til en ændret lov).

3) Hensynet til at skabe tilfredsstillende sommerhusområder har fremkaldt bestemmelser i landsbyggeoven og varetages i øvrigt også af de ovennævnte love.

4) Hensynet til at sikre landbrugsinteresser ligger bag landbrugsloven (1967).

5) Hensynet til at undgå forurening af grundvandet, af søer og vandløb og af havet ligger bag bestemmelser i sundhedsvedtægterne, vandløbsloven (1949, nu forslag til ændringer) og vandforsyningsloven (1926, nu forslag til ændret lov).

6) Hensynet til, at vejene kan fungere på en sikkerhedsmæssig og trafikalt tilfredsstillende måde, ligger bag bestemmelser i vejbestyrelsesloven (1957 med senere ændringer).

De nævnte hensyn overlapper hinanden, og de varetages ikke udelukkende af den lovgivning, hvorunder de her er rubriceret. Lovene finder heller ikke alle anvendelse på samtlige landets ejendomme på samme tid. Men de nævnte hensyn har i adskillige år udgjort den gennemgående baggrund for en række love. Hensynene har derfor gennem årene været gjort til genstand for gentagne drøftelser af deres betydning med de omtalte love som resultat.

Tilsammen danner lovene et net af regler, som ud fra en række forskellige samfundsmæssige hen-

syn resulterer i væsentlige begrænsninger i adgangen til at bygge i det åbne land. En samlet, kortfattet fremstilling af de gældende regler er givet bl. a. i Naturfredningskommissionens betænkning bd. I (nr. 461-1967), side 56-66.

Hovedtrækkene i de gældende bestemmelser.

De væsentligste bestemmelser til sikring af en hensigtsmæssig byudvikling og til regulering af bebyggelsen i landområderne er indeholdt i byreguleringsloven (lovbekendtgørelse nr. 279 af 1. juli 1965), i § 2, stk. 2, nr. 10, i byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962), i § 5, stk. 2-5, og § 20, stk. 2-3 og 5, i landsbyggeoven (byggeoven for købstæderne og landet, lovbekendtgørelse nr. 158 af 8. maj 1968) samt i § 22 og bestemmelserne om fredningsplaner i §§ 33-39 i naturfredningsloven (lovbekendtgørelse nr. 194 af 16. juni 1961). Bestemmelserne suppleres af bl. a. § 2 i udstykningsloven (lovbekendtgørelse nr. 119 af 10. april 1967), hvorefter udstykning ikke kan approberes, når den tilsigtede anvendelse af arealerne vil medføre dispositioner, som er i strid med eller kræver godkendelse efter den øvrige lovgivning.

Byreguleringsloven har fundet betydelig anvendelse. Ved lovens gennemførelse i 1949 gjaldt den umiddelbart kun for områderne omkring hovedstaden og de 3 største købstæder, men yderligere områder har af boligministeren kunnet inddrages under loven, når det i byplanlovens § 4 omhandlede byplannavn gav tilslutning dertil: I henhold hertil er indtil nu inddraget yderligere 38 byudviklingsområder, således at der for tiden findes i alt 42 byudviklingsområder. De omfatter ca. 300 kommuner (ca. 25 pct. af landets areal) med et samlet folketal på ca. 3,3 mill., heri indbefattet København og Frederiksberg kommuner. Bortset fra ganske få tilfælde er kommunernes inddragelse under loven sket efter anmodning fra vedkommende kommunalbestyrelse eller i enighed med denne. Efter den stedfundne udvikling måtte det — hvis de gældende bestemmelser blev opretholdt — påregnes, at flere byudviklingsområder ville blive etableret i den kommende tid.

For de 42 byudviklingsområder er der tilvejebragt byudviklingsplaner (for flere områder plan nr. 2), eller sådanne planer er — for de senest inddragne områder — under udarbejdelse. Planerne udarbejdes og administreres af et *byudviklingsudvalg* for hvert byudviklingsområde. Udvalget består hovedsagelig af medlemmer af de pågældende kommunalbesty-

relser. Om byudviklingsplanernes opdeling i inder-, mellem- og yderzoner har der i alle tilfælde, bortset fra enkelte mindre arealer, været enighed mellem vedkommende kommunalbestyrelse og byudviklingsudvalget, byplannævnet (der godkender planerne) og det stående folketingsudvalg (der skal have planerne forelagt, inden de kan godkendes af byplannævnet).

Ifølge byreguleringslovens § 14 er ejeren af en ejendom, der omfattes af en byudviklingsplan, og som skønnes at være sunket i værdi som følge af planens bestemmelser, berettiget til erstatning af statskassen for værdinedgangen.

Da byreguleringsloven i 1949 blev gennemført, betød den et betydningsfuldt skridt mod en mere hensigtsmæssig anvendelse af og en bedre økonomisering med landets jord. 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, veje og rekreative områder — mod en etapevis udbygning af disse større byer og mod en friholdelse for bymæssig bebyggelse af arealer i tilslutning til bebyggelsesområderne.

I de senere år har udviklingskommunernes ofte anstrengte økonomi yderligere forøget behovet for gensidigt forpligtende rammer for den fysiske planlægning og aktivitet i de bysamfund, der består af flere kommuner. Også den tiltagende anvendelse af flerårige kommunale investeringsplaner har forøget dette behov. Der synes at være den fordel ved det kommunale samarbejde i byudviklingsudvalgene, 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, udformning og administration.

Bestræbelserne for at sikre gennemførelsen af den planlagte etapevise udbygning af byerne modvirkes imidlertid i stadig stigende grad af, at byreguleringslovens bestemmelser om den tilladte anvendelse af ejendomme i yderzone har vist sig utilstrækkelig med henblik på at sikre, at disse ejendomme ikke bebygges eller udnyttes i strid med de hensyn, der ligger bag loven. Der henvises herom til bemærkningerne til lovforslagets §§ 6-8. Også bestemmelserne i byreguleringsloven om følgerne af lovens overtrædelse har vist sig at lide af væsentlige mangler:

Byplanvedtægter i henhold til *byplanlovens* § 2, stk. 2, nr. 10 (ofte kaldt „landbrugszone“-byplanvedtægter) indeholder samme bestemmelser, som i henhold til byreguleringsloven er gældende i by-

udviklingsplaners yderzoner. Forslag til byplanvedtægter vedtages af kommunalbestyrelsen og godkendes af boligministeren. Der er siden den nævnte lovbestemmelses indførelse i 1949 tilvejebragt ca. 50 „landbrugszone“-byplanvedtægter.

Såfremt en ejendom, der omfattes af sådanne byplanbestemmelser, skønnes at være sunket i værdi som følge af disse bestemmelser, er ejeren ifølge byplanlovens § 15 a berettiget til erstatning af statskassen for værdinedgangen.

Efter *landsbyggerlovens* § 5 og § 20 kan amtsrådet nedlægge forbud dels mod opførelse af anden bebyggelse end jordbrugerhvervenes bygninger og almindelige småhuse i „helårskvalitet“ til beboelse og/eller lokalt erhverv, dels mod enhver udstykning til bebyggelse for andet end jordbrugerhvervene.

Bestemmelserne gælder imidlertid kun i områder, der hverken er omfattet af en bygningsvedtægt eller er inddraget under byreguleringsloven. Det geografiske gyldighedsområde omfatter for tiden ca. 35 pct. af landets areal. Dette gyldighedsområde reduceres imidlertid i takt med dannelsen af store kommuner, der får bygningsvedtægt. Bestemmelserne har fundet betydelig anvendelse i praksis og udgør sammen med byreguleringsloven den reelt vigtigste hjemmel for bebyggelsesreguleringen i det åbne land.

Landsbyggerloven indeholder ingen bestemmelse om erstatning til ejeren for den nedgang i ejendommens værdi, som måtte være en følge af amtsrådets forbud mod udstykning eller bebyggelse.

Ifølge *naturfredningslovens* § 22 kræves der fredningsnævnets forudgående tilladelse til opførelse af enhver bygning i det åbne land bortset fra 1) dem, der alene tjener landbrugs-, skovbrugs-, fiskeri-erhvervet eller andet på stedet naturligt erhverv, og 2) lokal helårsbeboelse. Udstykningslovens § 2 flytter i praksis denne fredningsnævnets kontrol frem til tidspunktet for udstykningen af en parcel, der ønskes bebygget med en af § 22 omfattet bygning.

Nægter fredningsnævnet at give tilladelse, og falder ejendommen derved i værdi, tilkommer der ejeren erstatning for værdinedgangen.

En bestemmelse svarende til § 22 er ikke medtaget i det af Naturfredningskommissionen udarbejdede udkast til ny naturfredningslov og er heller ikke optaget i det af ministeren for kulturelle anliggender for folketinget fremsatte lovforslag.

Ifølge motiverne til § 22 (Folketingstidende 1960-61, A, sp. 1148 og 1150) skulle bestemmelsen ikke alene tilgodese fredningsmæssige interesser i snævrere forstand, men tjene en almindelig bebyggelsesregulering på det åbne land. Bestemmelsen

har imidlertid ikke virket efter sin hensigt, og den foreslåede ophævelse af bestemmelsen er i overensstemmelse med indstillingen hos et flertal af Naturfredningskommissionens medlemmer, som gik ind for, at den almindelige bebyggelseskontrol varetages af de sædvanlige bebyggelsesregulerende myndigheder. Flertallet opstillede dog den afgørende forudsætning herfor, at der skabes utvivlsom hjemmel for, at disse myndigheder også skal tilgodese de rent landskabelige og rekreative hensyn, og at de ved fastlæggelsen af planer og enkeltafgørelser får til sikret den fornødne fredningsmæssige ekspertise. I Naturfredningskommissionen blev det endvidere gjort gældende, at ophævelsen af § 22 burde afvente gennemførelsen af en reform af lovgivningen om bebyggelsesreguleringen i det åbne land. Der henvises til kommissionsbetænkningen, bd. I, s. 77-79.

Naturfredningslovens bestemmelser om *fredningsplaner* er derimod med enkelte ændringer bibeholdt i §§ 35-37 i forslaget til ny naturfredningslov. I Naturfredningskommissionens betænkning, bd. I, s. 92, udtales det, at når den almindelige bebyggelsesregulering i det åbne land ikke længere skal ske i henhold til naturfredningsloven, vil anvendelse af fredningsplaner som retsinstitut indskrænkes til tilfælde, hvor planerne tager sigte på fremtidige fredninger eller offentlige erhvervelser. Dette indebærer imidlertid ikke, at også den landskabsanalyse, der ligger bag fredningsplanerne, kan indskrænkes til at angå områder, der senere bør fredes eller erhverves. Den retligt uforbindende fredningsplanlægning, der allerede foregår, vil tværtimod få stigende betydning og skal bl. a. danne grundlag for den naturfredningsmæssige ekspertise, som må stilles til rådighed for de bebyggelsesregulerende myndigheder. Der henvises herom endvidere til bemærkningerne til naturfredningslovsforslagets § 35, hvorefter landskabsanalysen udgør et af fredningsplanudvalgenes vigtigste arbejdsområder.

Mangler ved de gældende bestemmelser.

Som det vil fremgå af det foran anførte, findes de gældende bestemmelser om regulering af bebyggelse m. v. i det åbne land spredt i en lang række love. Det er derfor vanskeligt for borgerne at overskue, hvilke regler der gælder.

Reglernes stykkevisse tilblivelse har endvidere medført, at bestemmelserne på visse felter overlapper hinanden, at der i store dele af landet savnes fyldestgørende bestemmelser, og at der på adskillige punkter gælder uensartede regler for forhold, som i realiteten ikke adskiller sig fra hinanden.

Den manglende ensartethed gør sig ikke alene gældende ved indholdet af reglerne: hvad der er

umiddelbart tilladt, hvad der kræver anmeldelse eller tilladelse, og under hvilke betingelser tilladelse kan nægtes. Uensartetheden foreligger også med hensyn til spørgsmålet om, hvorvidt og i hvilket omfang der skal ydes erstatning for de rådighedsbegrænsninger, som bestemmelserne hjemler.

Uensartetheden i bestemmelsernes indhold, herunder med hensyn til de erstatningsmæssige konsekvenser, søges imødegået ved, at de i dette lovforslag indeholdte bestemmelser afløser de gældende bestemmelser i byreguleringsloven, byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 10, og § 15 a, landsbybyggeloens § 5, stk. 2-5, og § 20, stk. 2-3 og 5, samt naturfredningslovens § 22.

Hovedlinjerne i det foreliggende lovforslag er:

1) Landet opdeles ved lovens gennemførelse i byzoner og landzoner. Landzonerne bliver ikke tidsbegrænsede.

2) Byzonerne afgrænses som hidtil i bygningsvedtægter og byplanvedtægter og — i en overgangsperiode, indtil en mere omfattende reform af planlægningslovgivningen er gennemført — i byudviklingsplaner. De hidtidige inder- og mellemzoner anses som byzoner med den allerede fastlagte afgrænsning.

3) Byzonerne skal afgrænses med fornøden rummelighed, og den gældende forpligtelse for kommunerne i byudviklingsområder til at foretage byggeomdning opretholdes i princippet.

4) Byzonerne afgrænsning skal løbende revideres, således at der derved tages hensyn til byernes ekspansion og til, at et tilstrækkeligt udbud af byggegrunde er til stede.

5) Ved administrationen af loven skal tillige tages hensyn til befolkningens rekreative interesser og til en bevarelse af landskabelige værdier.

6) For at sikre lovens formål indføres for landzonerne den generelle ordning, at der skal indhentes en forudgående tilladelse fra amtsrådet, i byudviklingsområder dog fra byudviklingsudvalget, til udstykning, ny bebyggelse og ændret benyttelse af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer, medmindre det drejer sig om en bebyggelse eller benyttelse, der er erhvervsmæssig nødvendig for en landbrugs-, skovbrugs- eller fiskerivirksomhed.

7) Der ydes erstatning af statskassen, hvis ejeren af en ejendom i landzonerne som følge af lovens bestemmelser afskæres fra en økonomisk rimelig og forsvarlig udnyttelse af ejendommen, der svarer til den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme, såfremt han efter de hidtil gældende regler

har haft rimelig grund til at påregne en sådan udnyttelse.

8) Lovforslaget medfører en éngangsopgørelse af ejernes erstatningskrav med den følge, at den kommende vækst af byer og bymæssige bebyggelser — herunder evt. placeringen af nye byer — vil kunne finde sted under planlægningsmæssigt gunstigere forudsætninger end hidtil.

Forholdet til kommunalreformen.

Kommunalreformen må medføre omfattende overvejelser af planlægningslovgivningens opbygning, dens indhold og administration. Der må — med henblik på tiden efter kommunalreformens gennemførelse — forudses en gennemgribende reform af planlægningslovgivningen, og det kan som et led i denne reform forventes, at byudviklingsmyndigheden henlægges til amtsrådene.

Lovforslaget tilsigter derfor ikke en endelig tilpasning af bestemmelserne til den ændrede kommunestruktur.

Det findes imidlertid påkrævet, at der allerede nu gennemføres klarere og mere overskuelige bestemmelser om byudviklingen og bebyggelsen i det åbne land end de gældende regler herom, og at der så snart som muligt skabes overensstemmelse mellem de gældende bestemmelser forskellige løsninger af spørgsmålet om, i hvilken udstrækning indgrebene medfører erstatning til grundejerne. I en overgangsperiode må det anses for mest hensigtsmæssigt at bibeholde de eksisterende byudviklingsudvalg og adgangen til at oprette nye udvalg, jfr. bemærkningerne til lovforslagets §§ 19-21.

Administrative og finansielle konsekvenser.

Gennemførelsen af lovforslaget skønnes kun i begrænset omfang at ville medføre en forøgelse af den lokale og den statslige administration.

Byudviklingsudvalgene opretholdes, indtil en reform af planlægningslovgivningen på grundlag af kommunalreformen er gennemført. Sogne- og købstadkommunerne vil ikke fortsat skulle udarbejde og administrere „landzone“-byplanvedtægt. Fredningsnævnene og overfredningsnævnet skal ikke administrere naturfredningslovens § 22.

Amtsrådene vil overtage administrationen af landzonerne uden for byudviklingsområderne. Omfanget af amtsrådenes herhenhørende virksomhed må antages at ville blive det samme som hidtil, for så vidt angår områder uden bygningsvedtægt, hvor landsbygelovens § 5 og § 20 har fundet anvendelse, men amtsrådenes arbejde vil øges med de tilsvarende sager fra landzonerne i områder med bygningsved-

tægt, som ikke er eller bliver inddraget under et byudviklingsområde.

Der må oprettes en overtaksationskommission og et antal taksationskommissioner til afløsning af vurderingskommissionerne i henhold til byreguleringsloven. Erstatningssagernes behandling må antages at ville strække sig over nogle år, og kommissionerne kan derefter ophæves.

For boligministeriets vedkommende vil arbejdet med lovens administration på længere sigt antagelig være af nogenlunde samme omfang som arbejdet med administrationen af de bestemmelser, der ophæves samtidig med lovens ikrafttræden. Derimod må det forventes, at arbejdsbyrden i en overgangsperiode vil blive forøget ikke uvæsentligt. Det midlertidigt forøgede arbejde vil fremkomme som følge af, at der må foretages en — foreløbig — fastlæggelse af landzonerne og deres afgrænsning mod byzonerne, og i forbindelse med behandlingen af erstatningskravene.

For at sagerne skal kunne behandles i løbet af en rimelig tid, må der forudses sat ekstra arbejdskraft ind herpå i en periode. Dette gælder for både boligministeriet og amtsrådene, ligesom der vil blive tale om afledte arbejdsindsatser hos primærkommunerne og hos boligministeriets rådgivende instanser.

Det er vanskeligt at skønne over, hvad de samlede *erstatninger* i medfør af § 12 vil kunne beløbe sig til.

Tager man udgangspunkt i erfaringerne fra byreguleringsloven, ville der — selv om landzonebestemmelserne ikke er tidsbegrænsede som yderzonerne i medfør af en byudviklingsplan — ikke blive tale om ret store beløb.

Tager man udgangspunkt i ejendomsvurderingerne, vil beløbet blive væsentligt højere. Det må imidlertid erindres, at ejendomsvurderingerne vel i princippet sker til værdien i handel og vandel, men at værdien fastsættes i relation til skattesværelse. Registreringen af værdierne har således fundet sted til andre formål, og de ejendomme, der i givet fald vil kunne falde ind under erstatningsbetingelserne i lovforslagets § 12, kan ikke umiddelbart udskilles. Ved en beregning må endvidere byudviklingsområderne udskilles, selv om de ændrede bestemmelser om udnyttelsen af ejendomme i de tidligere yderzoner i visse tilfælde vil kunne medføre nogle yderligere erstatninger i disse områder. Hertil kommer, at man ved at påse, at der er tilstrækkelig rummelighed i byzonerne, vil fjerne grundlaget for erstatningskrav i en række tilfælde, hvor der på forhånd kan være formodning for, at erstatningsbetingel-

serne er opfyldt, og at en eventuel erstatning kunne blive relativt stor.

Man henleder endvidere opmærksomheden på lovforslagets §§ 13 og 18, der giver ministeriet yderligere muligheder for at begrænse omfanget af de erstatninger, der kan blive tale om.

Det må tilføjes, at det foreslåede éngangsopgør i erstatningsmæssig henseende vil medføre, at erstatningerne for fredninger i medfør af naturfredningsloven og for ekspropriationer i landzonerne fremtidig vil blive lavere, og at der ikke vil blive tale om fortsatte erstatningsydelse ved forlængelse af byudviklingsplaner og „landbrugszone“-byplanvedtægter.

På grund af den tid, der vil medgå til behandlingen af de fremsatte erstatningskrav, vil der ikke komme erstatninger til udbetaling i finansåret 1968-69, og i finansåret 1969-70 vil beløbene antagelig kun være af en beskedent størrelse.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til § 1.

Bestemmelsen angiver lovens hovedformål, som må have i erindring ved administrationen af loven; jfr. særlig §§ 4-8 og bemærkningerne hertil.

Til § 2.

I stk. 1 defineres byzoner som de områder, der gennem en nærmere angiven planlægning er eller senere bliver udset til bymæssig bebyggelse. Ifølge stk. 2 betegnes resten af landet — bortset fra særligt fastlagte sommerhusområder — som landzone.

Byzoner er herefter for det første alle inder- og mellemzonearealer i allerede godkendte byudviklingsplaner i henhold til byreguleringsloven (nr. 1), alle byggeområder, som er fastlagt i en gældende kommunal bygningsvedtægt i medfør af landsbyggelovens § 37, jfr. § 16, stk. 2, bortset fra byggeområder til sommerhusbebyggelse (nr. 3) og alle områder, der er omfattet af en godkendt byplanvedtægt i henhold til byplanloven, bortset fra såkaldte „landbrugszoner“ (nr. 4). Disse byzoner rummer ikke alene den væsentligste del af de eksisterende bysamfund, men også ubebyggede arealer af betydelig udstrækning, som gennem en planlægning er disponeret for bymæssig bebyggelse.

Der næst omfatter begrebet byzoner de arealer, som udlægges til bymæssig bebyggelse i kommende byudviklingsplaner (nr. 2), bygningsvedtægter eller tillæg til sådanne (nr. 3) eller byplanvedtægter (nr. 4). I forbindelse med bestemmelserne i § 4 sikres det herved, at byzonerne efterhånden udvides i takt med udviklingen, og at der i byzonerne til stadighed vil være et rigeligt udvalg af byggegrunde.

Til § 3.

Som nævnt i de indledende bemærkninger til lovforslaget er der i henhold til byreguleringsloven indtil nu etableret 42 byudviklingsområder, for hvilke byudviklingsplaner er godkendt eller under udarbejdelse. Det foreslås i § 19, at der i tiden indtil 1. april 1970 fortsat skal kunne inddrages kommuner under eksisterende byudviklingsområder eller etableres nye byudviklingsområder.

Lovforslaget indeholder særlige bestemmelser for byudviklingsområder. Der henvises til § 4, stk. 2 og 3, § 9 og §§ 19-21.

Til § 4.

Bestemmelsen har til formål at sikre, at afgrænsningen af byzonerne bliver så rummelig, at der til enhver tid findes et rigeligt udbud af grunde.

Hverken i byplanloven eller i landsbyggeloven findes bestemmelser om rummeligheden af de områder til bymæssig bebyggelse, som fastlægges henholdsvis i byplan og i bygningsvedtægt. I byreguleringsloven har det derimod siden 1965 været bestemt, at der i byudviklingsplaner skal inddrages så store arealer under inderzone, at der er tilstrækkelig jord til dækning af behovet for boliger til det dobbelte af den forventede befolkningstilvækst i planlægningsperioden, der normalt er 15 år, og endvidere tilstrækkelige erhvervsarealer til dækning af beskæftigelsen af den forventede befolkning i området (lovens § 5, stk. 1). Dette krav til rummeligheden af inderzonerne er således ensbetydende med, at der det første år af planens løbetid kun forbruges ca. $\frac{1}{30}$ af det inderzoneareal, der er forudsat anvendt til boligbebyggelse. Senest efter 5 års forløb fra byudviklingsplanens godkendelse skal byudviklingsudvalget afgive en redegørelse for planens rummelighed set i lyset af den nu forventede befolknings- og erhvervsudvikling og områdets bygge- og anlægskapacitet, og udvalget skal eventuelt stille forslag om en udvidelse af inderzonerne (lovens § 5, stk. 2). Der er herved fastlagt et princip om et løbende indseende med, at en byudviklingsplan til stadighed har den oprindeligt forudsatte meget betydelige rummelighed.

Det må selvsagt være et væsentligt led i en ansvarlig planlægning af et bysamfunds udvikling, at der på et ret tidligt tidspunkt er klarhed over, på hvilke arealer den fremtidige byudvikling skal foregå. Men dels er det åremål, der med tilstrækkelig sikkerhed kan planlægges for, forskelligt fra sted til sted, dels vil for rigeligt udlagte bebyggelsesområder have uønskede virkninger for de ejendomme, der uanset deres inddragelse under byzone ikke i mange år kan udnyttes til bymæssig bebyggelse.

I forslaget § 4 opstilles derfor i *stk. 1* med gyldighed for alle bysamfund i landet det principielle krav til byzonernes rummelighed, at der til enhver tid under byzone skal være inddraget tilstrækkelige arealer til dækning af de kommende års behov for byudvikling. Det forudsættes dog, at der ved afgrænsningen af mindre landsbyer som byzoner i almindelighed kun regnes med inddragelse af arealer til dækning af det lokale behov.

For byudviklingsområderne foreslås denne hovedbestemmelse i *stk. 1* suppleret i *stk. 2* med et krav om en planlægningsperiode på 12 år. For yderligere at sikre byzonernes fortsatte rummelighed i byudviklingsplanens løbetid foreslås det endvidere, at byudviklingsudvalget senest 4 år efter planens godkendelse skal efterprøve dens rummelighed og stille forslag om en sådan udvidelse af byzonerne, som er nødvendig, for at der påny kan være fastlagt byzoner til dækning af behovet for de følgende 12 år. For de særligt ekspanderende bysamfund foreskrives der således en rullende planlægning. For så vidt angår byzoner uden for byudviklingsområder har man derimod skønnet, at der ikke er behov for i loven at fiksere en bestemt planlægningsperiode eller at foreskrive revision efter et bestemt åremål.

Til § 5.

Paragraffen indeholder i det væsentlige en gentagelse af byreguleringslovens § 6, *stk. 2*. Gennem en byggemodning af så store arealer, at der til enhver tid er dækning for 5 års behov for byggemodnet jord, sikres det, at der til enhver tid er et rigeligt udbud af jord, der hurtigt kan detailbyggemodnes og bebygges. Det må anses forsvarligt i hvert fald indtil videre at begrænse pligten for kommunalbestyrelserne til at medvirke til en sådan byggemodning således, at den kun påhviler kommunerne i byudviklingsområderne.

Efter lov nr. 242 af 3. juni 1967 om statens bygge- og boligfond kan der ydes statslån til kommuner bl. a. til etablering af hovedkloaker, forsyningsledninger og andre tekniske hovedanlæg i forbindelse med bymæssig bebyggelse af et område. Sådanne statslån vil kunne bidrage til den foreskrevne byggemodning af byzonerne.

Til §§ 6-8.

De foreslåede bestemmelser vil afløse de gældende bestemmelser om udstykninger og bebyggelser i landområderne i byreguleringslovens § 12, jfr. §§ 8 og 9, byplanlovens § 2, *stk. 2*, nr. 10, landsbygelovens § 5, *stk. 2-5*, og § 20, *stk. 2-3* og 5, samt naturfredningslovens § 22.

Som anført i de indledende bemærkninger har de nævnte bestemmelser i byreguleringsloven vist sig ikke at være tilstrækkeligt effektive med henblik på at hindre, at ejendomme i yderzonerne bebygges eller udnyttes på en måde, som er i modstrid med ønsket om at sikre en planmæssig og økonomisk forsvarlig udvikling af bebyggelsen. Til trods for den nuværende betydelige rummelighed i byudviklingsplanernes inderzoner, er forsøg på at opføre ny bebyggelse i yderzonerne i de senere år blevet stadig talrigere. Dette har sammenhæng med den betydeligt lavere jordpris i yderzonerne, som har været en af de fordelagtige konsekvenser af byudviklingsplanerne, og som det er et af planernes formål at fastholde bl. a. for at muliggøre en fortsat rentabel jordbrugsdrift i yderzonerne. Hvis den nuværende udvikling fortsætter, vil det føre til højere jordpriser i yderzonerne til skade for det erhvervsmæssige jordbrug, og det vil stride mod hensynet til at undgå spredt og tilfældig bebyggelse og til at sikre optimal udnyttelse af de offentlige investeringer i bygge- og bymodning. Bl. a. byudviklingsudvalget for Københavns-egnen, der er sammensat af repræsentanter for 35 primærkommuner og 3 amtsråd, har gentagne gange henstillet, at der tilvejebringes et mere tidssvarende lovgrundlag for administrationen af byudviklingsplanernes yderzoner.

En klarere afgrænsning af de dispositioner i yderzonerne, som kan foretages uden byudviklingsudvalgets tilladelse, er også ønskelig af hensyn til ejerne og realkreditlen. De nugældende upræcise bestemmelser fremkalder for megen usikkerhed med hensyn til, hvilke dispositioner der lovligt kan foretages.

For landområderne uden for byudviklingsområderne er formen for det offentliges indseende med udstykninger og bebyggelser som foran anført i væsentlig grad afhængig af, om det pågældende område er omfattet af en bygningsvedtægt eller ikke. Kontrollen med udstykninger og bebyggelser er henlagt til en række forskellige myndigheder. Naturfredningskommissionen har i sin betænkning, bd. I, s. 78, bl. a. fremhævet, at en vel tilrettelagt almindelig regulering af bebyggelsen i det åbne land er af afgørende betydning også for de behov, naturfredningsbestræbelserne skal tilgodese. Kommissionen har peget på, at det i så henseende er væsentligt, at der skabes så vidt muligt klare grænser for det byggeri i det åbne land, der er umiddelbart tilladt. Det udtales endvidere i betænkningen:

„Sådanne foreteelser som landbrugs- og gartneribygninger, hvis erhvervsøkonomiske grundlag er tvivlsomt, sommerhuse, der opfylder kravene til helårshuse, aftægtsboliger og arbejderboliger, der

overgår til sommerhuse eller sædvanlig helårsbeboelse, ombygning af aflagte landbrugsbygninger til andet brug, stationære køretøjer m. v. kan kompromitere de almindelige bestræbelser på at bevare og spare på det åbne land. I denne forbindelse skal man henlede opmærksomheden på, at udviklingen — især med hensyn til trafikmidler — har gjort, at begrebet „lokal helårsbeboelse“ og tilsvarende udtryk ikke længere er egnede som led i den almindelige bebyggelsesregulering.“

De foreslåede bestemmelser i §§ 6-8 vil imødekomme behovet for en klarere afgrænsning af det umiddelbart tilladte byggeri m. v. i landområderne. Bestemmelserne må ses på baggrund af ikke alene de regler i byreguleringsloven, byplanloven, landsbygeloven og naturfredningsloven, som forudsættes ophævet, men også det meget omfattende system af regler, der i øvrigt gør en anmeldelse til eller en forudgående tilladelse fra en offentlig myndighed til bebyggelse m. v. i det åbne land nødvendig, f. eks. bestemmelserne om byggetilladelse i landsbygelovens § 13, stk. 1, og § 20, stk. 1, bestemmelserne om overkørselstilladelse i vejbestyrelseslovens §§ 33-35, bestemmelserne om udstykninger i udstykningslovens § 2 og § 8 og bestemmelserne om tilladelse til overgang af landbrugspligtig jord til ikke-jordbrugsmæssig benyttelse i landbrugslovens § 4 og § 7. Lovforslagets bestemmelser repræsenterer således ikke noget principielt nyt.

Til § 6. De gældende bestemmelser i byreguleringslovens § 12, jfr. § 8, tillader udstykninger „til selvstændigt jordbrug“ i yderzoner. Dette noget uklare kriterium har medført adskillige udstykninger, hvis eneste eller væsentligste formål har været — under påskud af formål som blomstergartneri, hønseri, kaninavl, juletræsdyrkning o.s.v. — at etablere en bolig det pågældende sted i strid med byudviklingsplanens formål.

Også landsbygelovens § 5, stk. 5, tillader udstykninger „til selvstændigt jordbrug“, og efter udstykningsens gennemførelse har der som følge af bestemmelserne i lovens § 20, stk. 1, jfr. § 2, stk. 6, b, uden forudgående tilladelse kunnet opføres en almindelig bolig på parcellen. I stadig stigende udstrækning ansøges der i disse landområder om udstykning „til selvstændigt jordbrug“ med formålsangivelser som tilplantning, træhugst, kartoffeldyrkning o.s.v.

Efter bestemmelserne i lovforslagets § 6 skal amtsrådets respektive byudviklingsudvalgets tilladelse foreligge til enhver udstykning i landzoner bortset fra de tilfælde, hvor det fraskilte areal sammenlægges matrikulært med en bestående landbrugsejendom. Det er ikke hensigten med bestem-

melsen at lægge hindringer i vejen for oprettelsen af nye landbrugsbedrifter, gartneriejendomme eller skovbrug, hvor der er tale om reelle landbrug m. v., og det forudsættes, at tilladelser til sådanne udstykninger vil blive meddelt.

Til §§ 7 og 8. De gældende bestemmelser i byreguleringslovens § 12, jfr. § 9, har udstrakt rammerne for den umiddelbart tilladte bebyggelse og udnyttelse af ejendomme i yderzone noget længere, end det erfaringsmæssigt har vist sig forsvarligt i mange byudviklingsområder. Særligt skal nævnes, at de gældende bestemmelser ikke omhandler anvendelsen af ubebygget areal til f. eks. oplagsvirksomhed, ligesom bestemmelserne ifølge domspraksis ikke er til hinder for ombygning af eksisterende landbrugsbygninger til andet formål end landbrugsdrift, f. eks. til værksteder eller lagervirksomhed. Den noget uklare affattelse af bestemmelserne har endvidere — ligesom bestemmelserne i lovens § 12, jfr. § 8 — medført omgælder af loven eller dens formål. Den gældende bestemmelse om, at der må opføres bygninger „til brug for“ jordbrugserhverv, har således medført, at der i betydeligt omfang på uheldige steder i yderzone er blevet opført ny boligbebyggelse, hvis beboere ikke har reel tilknytning til jordbrugserhverv, men har deres eneste eller væsentligste beskæftigelse i et byerhverv.

Da byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 10, i denne henseende er enslydende med de nævnte bestemmelser i byreguleringsloven, og da et lignende ordvalg findes i landsbygelovens § 2, stk. 6-7, og naturfredningslovens § 22, har de samme foreteelser vist sig i landområderne uden for byudviklingsområderne.

Det har endvidere voldt vanskeligheder, at byreguleringslovens § 12, jfr. § 9, og byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 10, gør det umiddelbart tilladt i henholdsvis yderzoner og „landbrugszoner“ at opføre „bygninger, der tjener et på stedet naturligt formål, erhverv eller beboelse“, og at landsbygelovens § 19, stk. 2, ikke kræver forudgående byggetilladelse til opførelse af „småhuse“ i områder, hvor bygningsmyndigheden udøves af amtsrådet. Der spores en stigende tendens til i disse sidstnævnte områder først — lovligt — at opføre bebyggelsen og derefter ansøge om udstykning af den bebyggede parcel under påberåbelse af, at selve udstykningen — som amtsrådet i medfør af landsbygelovens § 5, stk. 2, kan modsætte sig — ikke fremkalder ændringer i de faktiske bebyggelsesforhold. Også i byudviklingsplanernes yderzoner har bestemmelserne i byreguleringsloven som følge af deres upræcise karakter medført, at nye bygninger er blevet opført uden forudgående forelæggelse for byudviklingsudvalget,

fordi den byggende med større eller mindre føje ikke har anset bebyggelsen for at høre til den kategori, der krævede byudviklingsudvalgets tilladelse. Det er indlysende, at byudviklingsudvalgene ofte sættes i en tvangssituation, når spørgsmålet om bygningens lovlighed først kommer til afgørelse, når bygningen allerede er opført.

På denne baggrund foreslås der i lovforslagets § 7 indført den ordning, at amtsrådets respektive byudviklingsudvalgets forudgående tilladelse skal foreligge til enhver opførelse af ny bebyggelse, ombygning og tilbygning i landzonerne bortset fra tilfælde, hvor bygningen er erhvervsmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller til udøvelse af fiskeri-erhvervet. Med anvendelsen af ordet „landbrugs-ejendom“ henholder bestemmelsen sig til de jordbrugererhverv, der opfylder landbrugspligten i landbrugsloven (lov nr. 114 af 4. april 1967).

I lovforslagets § 8 foreslås der givet amtsrådene respektive byudviklingsudvalgene et lignende indseende med ændret benyttelse af ejendomme i landzonerne, således at såvel en ejendoms ubebyggede arealer som eksisterende bebyggelse kun med forudgående tilladelse kan tages i brug til andre formål end landbrug, skovbrug eller fiskerivirksomhed. En før bestemmelsens ikrafttræden stedfindende lovlig benyttelse af en ejendom til andre formål kan derimod fortsætte.

Af de foreslåede regler følger selvsagt ikke, at der i landzonerne kun må opføres landbrugs- og skovbrugsbyggeri og nødvendige bygninger for fiskeri-erhvervet, og at der kun må foretages om- og tilbygninger til disse formål. Det er heller ikke hensigten med de nye bestemmelser at karakterisere anden bebyggelse end den nævnte og ibrugtagen af landbrugets overflødiggjorte bygninger til andet erhvervsmæssigt formål som generelt uønsket. Men der foreslås ved kravet om amtsrådets respektive byudviklingsudvalgets forudgående tilladelse givet disse myndigheder lejlighed til i hvert enkelt tilfælde at vurdere, om den ønskede bebyggelse m. v. og dens antagelige følger virkninger i relation til forholdene og udviklingstendenserne i det pågældende område vil være forenelig med de i § 1 anførte formål med loven.

Man har fundet det ønskeligt særligt at fremhæve den videre adgang til i rimeligt omfang at anvende overflødiggjorte landbrugsbygninger til andet formål. Hensynet til at lette landbrugets strukturændringer gør det påkrævet, at der *kun* nægtes tilladelse, når den ansøgte anvendelse vil få en sådan karakter eller et sådant omfang, at virksomhedens udøvelse det pågældende sted — også under hensyn-

tagen til de antagelige konsekvenser deraf — vil være i afgørende modstrid med de hensyn, loven tilsigter at varetage. Dette har fundet udtryk i forslaget § 8, stk. 2.

Det forudsættes således, at administrationen af bestemmelserne i §§ 6-8 vil variere fra område til område, og at der også inden for det enkelte byudviklingsområde eller amt vil blive anlagt differentierede vurderinger. Retningslinjer i så henseende vil blive givet i et cirkulære i forbindelse med vejledning om lovens gennemførelse.

Til § 9.

Med byreguleringsloven af 1949 indførtes den ordning, at kompetencen til at fastlægge grænsen mellem „by“ og „land“ i byudviklingsområder og administrationen af landområderne (byudviklingsplanernes yderzoner) blev tillagt det fælleskommunale organ byudviklingsudvalget og ikke primærkommunen. Både egns- og regionplanlægning og fredningsplanlægning i medfør af naturfredningsloven varetages af organer med et større geografisk virkeområde end en primærkommune. Forbudsbestemmelserne i landsbyggeovens § 5 og § 20, der for tiden er de væsentligste bestemmelser til regulering af bebyggelsen i landområderne uden for byudviklingsområder, administreres ligeledes af geografisk omfattende organer, nemlig amtsrådene. Uden for byudviklingsområder og uden for områder, hvor amtsrådet kan nedlægge forbud i medfør af landsbyggeoven, er „byudviklingsmyndigheden“ efter den gældende lovgivning derimod hos kommunalbestyrelsen (sognerådet eller byrådet); hvis den pågældende kommune er byplanpligtig i henhold til byplanlovens § 1, skal landområderne imidlertid være fastlagt i i al fald en dispositionsplan, og kommunalbestyrelsen kan da kun med boligministeriets samtykke tillade fravigelser fra planen, d. v. s. tillade ikke-jordbrugsmæssig bebyggelse m. v. i landområderne.

Det følger af lovforslagets § 2, at byzoner af grænsen i kommunale byplan- eller bygningsvedtægter, som skal godkendes af boligministeriet, eller i „fælleskommunale“ byudviklingsplaner, som skal godkendes af byplannævnet. Afgrænsningen af kommende byområder er et væsentligt led i regionplanlægningen, og det må formentlig på længere sigt være det rigtigste at henlægge byudviklingsmyndigheden til amtsrådene. Som en overgangsordning, indtil en reform af planlægningslovgivningen er foretaget, foreslås det derfor i § 9, stk. 1, at landzonerne skal administreres af amtsrådene, i byudviklingsområderne dog af byudviklingsudvalgene. Selv om købstadkommunerne først indgår i amtskom-

munerne fra 1. april 1970, findes det forsvarligt i dette begrænsede omfang at foregribe kommunalreformens gennemførelse og allerede forinden tillægge amtsrådene denne kompetence i de købstæder, der ikke er beliggende i et byudviklingsområde.

Det skal fremhæves, at den foreslåede bestemmelse alene har hensyn til spørgsmålet om, hvorvidt en ansøgt udstykning eller bebyggelse i landzonerne kan tillades med den ønskede beliggenhed i forhold til eksisterende og planlagte bysamfund. Forslaget gør ingen ændring i ordningen efter landsbyggeloven, hvorefter bygningsmyndigheden — d. v. s. det offentlige indseende med byggeriet i øvrigt — er hos kommunalbestyrelsen i områder, der er omfattet af en bygningsvedtægt, og hos amtsrådet i resten af landet.

Forslagets *stk. 2* har hensyn til at søge en sagsbehandling tilvejebragt, hvorved der på en så effektiv og hurtig måde som muligt kan ske en koordinering af forskellige i sagens udfald interesserede myndigheders synspunkter.

Forslagets *stk. 3* må ses i sammenhæng med bestemmelserne om klage i § 11.

Til § 10.

Den foreslåede bestemmelse har sit forbillede i landsbyggelovens § 61 og tilsigter at forhindre, at eventuelle betingelser for en tilladelse bortfalder ved en tvangsauktion over ejendommen.

Til § 11.

I *stk. 1* angives kredsen af klageberettigede over for amtsrådets respektive byudviklingsudvalgets afgørelser under administrationen af landzonerne. Det foreslås at give klageadgang ikke blot til den ansøger, der er utilfreds med afgørelsen, men også til kommunalbestyrelsen for den primærkommune, hvori ejendommen er beliggende, og til vedkommende fredningsplanudvalg.

En klageadgang for kommunalbestyrelsen er i dag knyttet til byudviklingsudvalgenes administration af byudviklingsplanerne, jfr. byreguleringslovens § 16, 2. punktum, og til fredningsnævnets administration af naturfredningslovens § 22. Det findes rigtigst at udvide klageadgangen i forhold hertil, således at kommunalbestyrelsen altid har klageret over for amtsrådets respektive byudviklingsudvalgets administration af landzonebestemmelserne.

I de gældende bestemmelser i byreguleringsloven, byplanloven og landsbyggeloven er der ikke tillagt fredningsplanudvalget nogen adgang til at påklage truffne afgørelser. Fredningsnævnets afgørelser i henhold til naturfredningslovens § 22 kan imidlertid

påklages (til overfredningsnævnet) af en række institutioner, herunder Danmarks Naturfredningsforening. Da en væsentlig baggrund for lovforslaget er den foreslåede ophævelse af naturfredningslovens § 22, må en klageret for fredningsmyndighederne anses for at være af afgørende betydning med henblik på at sikre, at ejendomme i landområderne ikke bebygges eller udnyttes i strid med hensynet til befolkningens rekreative interesser og bevarelsen af landskåbelige værdier, jfr. § 1. En sådan klageadgang vil mest rationelt kunne begrænses til de bredt sammensatte og repræsentative fredningsplanudvalg.

Af hensyn til klageadgangen er det i *stk. 4* foreslået, at én tilladelse ikke kan udnyttes, før end klagefristen er udløbet, eller før end boligministeriet har taget stilling til en indgivet klage.

Til § 12.

Som anført i de indledende bemærkninger er én af de væsentlige mangler ved de gældende bestemmelser den uensartethed, som gør sig gældende med hensyn til ydelse af erstatning til de grundejere, som rammes af de bebyggelsesregulerende foranstaltninger.

Efter landsbyggeloven gives der ingen erstatning til de ejere, over for hvem der nedlægges forbud mod udstykning eller bebyggelse i medfør af lovens § 5 og § 20.

Efter byreguleringslovens § 14 og byplanlovens § 15 a ydes erstatning for den nedgang i ejendommens værdi, som er en følge af ejendommens inddragelse under mellem- eller yderzone henholdsvis landbrugszone i henhold til byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 10.

Efter naturfredningslovens § 22 er ejeren berettiget til erstatning, såfremt ejendommen som følge af afslag på byggetilladelse er faldet i værdi.

Tilsyneladende er erstatningsbestemmelserne i byreguleringslovens § 14 og naturfredningslovens § 22 ens. I realiteten er der imidlertid betydelig forskel. Dette har sammenhæng med, at alle erstatningskrav inden for et ret stort geografisk område indkaldes på én gang i henhold til byreguleringsloven, og at der i planerne er udlagt rigelige indzonearealer. Byggechancerne kan derved overskues under ét; nogle ejendomme har en reel byggechance, for andre er den minimal eller foreligger slet ikke. Ved den samlede betragtning kan vurderingskommissionen på et reelt grundlag udskille disse sidstnævnte tilfælde, hvor erstatningen derfor vil blive ganske ringe eller helt bortfalde. Efter naturfredningslovens § 22 bedømmes byggemulighederne ikke for et større område under ét, men erstatnings-

spørgsmålet afgøres for den enkelte ejendom, efterhånden som udstyknings- eller byggeønsker opstår. Ordningen medfører, at erstatningsspørgsmålet afgøres på et tidspunkt, hvor det pågældende areal har fået værdi som byggegrund, og erstatningens størrelse præges selvsagt deraf.

I en række andre love er der som en mellem løsning hjemlet ejeren adgang til at forlange ejendommen overtaget af det offentlige mod erstatning, hvor indgrebet medfører, at ejerens naturlige og mulige udnyttelsesmuligheder i forhold til omliggende arealer afskæres. Dette gælder således efter loven om bestyrelsen af de offentlige veje ved pålæg af byggelinjer og varige adgangs begrænsninger ved veje, efter byplanloven i forbindelse med udlæg af arealer til visse offentlige formål samt efter landsbygge loven og den københavnske bygge lov ved pålæg af byggelinjer.

Ved udformningen af erstatningsbestemmelsen i *stk. 1* har man taget sit udgangspunkt i de foran nævnte bestemmelser i vejbestyrelsesloven m. v. Bestemmelsen indebærer, at der i tilslutning til lovforslagets opdeling af landet i byzoner og landzoner foretages et samlet erstatningsopgør i anledning af regulering af bebyggelsen m. v. i landzonerne, således at erstatning ydes én gang for alle efter ensartede regler. Lovforslaget vil udelukke, at det offentlige kommer til i det lange løb at udrede betydelige mer-erstatninger, blot fordi man venter med at fastsætte erstatningen, til et byggeønske m. v. er blevet aktuelt eller af ejeren angives som værende aktuelt.

De rådighedsbegrænsninger, som hjemles i §§ 6-8, vil i de fleste tilfælde ikke påføre ejerne noget tab. Ejerne afskæres ikke fra at udnytte deres ejendomme som hidtil, og for flertallet af ejendomme i landzone kan det ikke antages, at der ved bestemmelse rnes ikrafttræden foreligger en sådan mulighed for en ændret udnyttelse af ejendommen, at denne mulighed har givet sig udslag i, at ejendommen har en værdi, der overstiger den værdi, som den hidtidige udnyttelse betinger.

Der vil imidlertid forekomme en del tilfælde, hvor ejendommen har en sådan beliggenhed og beskaffenhed, at ejeren har haft rimelig grund til at påregne, at der inden for en overskuelig fremtid ville være reelle muligheder for en ændret udnyttelse af ejendommen, navnlig til bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse, svarende til den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme. Bestemmelsen i *stk. 1* tager sigte på i sådanne tilfælde at tillægge ejerne eller andre rettighedshavere erstatning for det tab, som de lider ved de foreslåede indgreb.

Efter bestemmelsen vil ydelse af erstatning først

og fremmest komme på tale, når ejendommen er beliggende i områder, hvor en byudvikling eller en bebyggelse med sommerhuse er i gang, og hvor en udnyttelse af ejendommen til disse formål kan foreligge som en aktuel mulighed. Det er en forudsætning for tilkendelse af erstatning, at den udnyttelse, som afskæres, ville have været lovlig i henhold til de hidtidige regler. Hvor der er tale om at udnytte ejendommen til en større samlet bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse, må der endvidere tages hensyn til de rent faktiske muligheder for at opfylde forudsætningerne for en sådan bebyggelse, navnlig ved kloakering, vej anlæg m. v. Dette stemmer med den praksis, som er fulgt af vurderingskommissionerne i henhold til byreguleringsloven. Efter denne praksis ydes der normalt ikke erstatning, hvis ejendommen ligger uden for et af kommunen fastlagt eller påtænkt kloakområde.

Efter bestemmelsen skal der endvidere tages hensyn til de rådighedsindskrænkninger, som hidtil har hvilet på ejendommen. For så vidt angår ejendomme, som er beliggende i yderzone i henhold til en allerede godkendt byudviklingsplan, vil der her efter kun kunne ydes erstatning for den yderligere værdinedgang, som måtte være en følge af, at tidsbegrænsningen af byudviklingsplanen nu ophæves, og at indholdet af bestemmelserne om udnyttelsen af ejendomme i yderzonen ændres.

Det følger endvidere af lovforslagets bestemmelser, at det kun er den udnyttelse, som afskæres med hjemmel i §§ 6-8, som kan berettigede til erstatning. Hvis den påtænkte udnyttelse er udelukket allerede i kraft af de rådighedsindskrænkninger, som i øvrigt hviler på ejendommen, kan erstatning efter bestemmelsen i *stk. 1* derfor ikke ydes.

For at hindre spekulationshandler under lovforslagets behandling er det i *stk. 2* bestemt, at det er forholdene på tidspunktet for lovforslagets fremsættelse, der skal lægges til grund for erstatningsfastsættelsen.

Det foreslås i *stk. 3*, at krav om erstatning — hvad enten kravet fremsættes af ejeren eller af indehavere af andre rettigheder over ejendommen — skal være fremsat inden 6 måneder efter lovens ikrafttræden. Efter udløbet af denne frist vil der ikke kunne rejses krav om erstatning i forbindelse med afslag på en ansøgning om dispensation fra bestemmelserne i §§ 6-8.

Til § 13.

Ifølge byreguleringsloven skabes grundlaget for erstatningskrav ved byplannævnets godkendelse af en af byudviklingsudvalget vedtaget byudviklingsplan. Boligministeren er imidlertid klagemyndighed

og kan som sådan foretage ændringer i planens indhold (zonedragningen). Det er undertiden forekommet, at ministeriet som følge af den forventede størrelse af erstatningen til en grundejer har ændret planen og derved fjernet grundlaget for erstatningskravet.

Efter lovforslaget vil erstatningskrav udløses på grundlag af den ved lovens ikrafttræden faktisk foreliggende grænsedragning mellem byzoner og landzoner, således som denne grænsedragning har fundet udtryk i godkendte byudviklingsplaner, byplanvedtægter og bygningsvedtægter. Grænsen mellem byzone og landzone kan efter bestemmelserne i lovforslagets § 21 og i byplanloven og landsbyggeloven kun ændres ved tilvejebringelse af nye — ændrede — byudviklingsplaner, byplanvedtægter og bygningsvedtægter eller tillæg til sådanne. En ændring af grænsen mellem byzone og landzone forudsætter således et af vedkommende kommunalbestyrelse eller byudviklingsudvalg vedtaget forslag derom.

Da det i § 12 foreslås, at staten udreder erstatningerne for rådighedsbegrænsningerne i henhold til §§ 6-8, bør der være adgang for boligministeren til at frigøre staten for et erstatningskrav eller formindske dets størrelse ved at ophæve eller lempe rådighedsbegrænsningerne for en ejendom, hvis ejer har fremsat erstatningskrav, uden at skulle være afhængig af enighed med kommunalbestyrelsen eller byudviklingsudvalget og byplannævnet derom.

I overensstemmelse med formålsbestemmelsen i § 1 om hensynet til befolkningens rekreative interesser og bevarelsen af landskabelige værdier forudsættes det, at afgørelse om ophævelse eller lempelse af landzonebåndet træffes efter forhandling med ministeren for kulturelle anliggender.

Til §§ 14-16.

Behandlingen af erstatningskrav i henhold til § 12 foreslås henlagt til særlige, i denne anledning oprettede taksationsmyndigheder. Man har herved lagt vægt på sagerens karakter og — navnlig — på det ønskelige i at sikre, at behandlingen kan afsluttes inden for en rimelig tid.

Det foreslås derfor i § 14, at der for hvert af de i stk. 1 nævnte områder (amter eller andre af boligministeren fastlagte områder) nedsættes en taksationskommission på 3 medlemmer.

I § 15 foreslås det endvidere, at taksationskommissionens afgørelser skal kunne indbringes for en overtaksationskommission, der omfatter hele landet.

Overtaksationskommissionens afgørelser skal ifølge § 16 kunne indbringes for domstolene. Indbringelse skal ske inden 2 måneder efter afgørelsen.

Til § 17.

I henhold til § 23 i lov nr. 186 af 4. juni 1964 om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom kan tilkendte erstatninger kun udbetales uden samtykke fra panthaverne, når ekspropriationsindgrebet i forhold til ejendommens værdi og størrelse er ubetydeligt og ikke indebærer nogen som helst fare for pantesikkerheden. Dette gælder ikke alene tilfælde af afståelse, men også ved pålæg af rådighedsindskrænkninger, jfr. lovens § 2, b.

I fredningssager har man ved pålæg af rådighedsindskrænkninger i form af status-quo fredninger i noget videre omfang udbetalt erstatning til ejerne, selv om panthaverne har fremsat krav om andel i erstatningen, jfr. naturfredningskommissionens betænkning, bd. II, s. 356. Kommissionen foreslår en opretholdelse af denne praksis, der formentlig hænger sammen med, at status-quo fredninger normalt ikke vil medføre nogen værdiforringelse af betydning for pantesikkerheden.

De rådighedsbegrænsninger, som er hjemlet i §§ 6-8, vil i de fleste tilfælde heller ikke medføre nogen væsentlig forringelse af pantesikkerheden. Man har derfor — på linje med den praksis, som følges i fredningssager — fundet det rigtigst i *stk. 2* at foreskrive, at tilkendte erstatninger kan udbetales uden samtykke fra panthaverne, når taksationskommissionen skønner, at de rådighedsbegrænsninger, for hvilke der er tilkendt erstatning, ikke medfører nogen væsentlig forringelse af pantesikkerheden.

Til § 18.

De foreslåede bestemmelser har som baggrund, at grundlaget for opdelingen i byzoner og landzoner ved lovens ikrafttræden er de foreliggende godkendte byudviklingsplaner, byplanvedtægter og bygningsvedtægter. Byudviklingsplanernes byzoner (inder- og mellemzoner) må antages alle at afgive den i lovforslagets § 4, stk. 1 og 2, krævede rummelighed, men de alene i byplanvedtægt eller bygningsvedtægt fastlagte byzoner har ikke for alle bysamfunds vedkommende den rummelighed, der er nødvendig for at opfylde kriterierne i lovforslagets § 4, stk. 1. Det må derfor forudses, at en del af de arealer, der ved lovens ikrafttræden henføres til landzone, i løbet af en kortere tid vil blive overførte til byzone. Det samme gælder med hensyn til afgrænsningen af sommerhusområder, hvor et omfattende arbejde med fastlæggelse af sådanne områder mange steder er i gang under ledelse af amtsrådet og fredningsplanudvalget.

Det må anses for lidet rimeligt, at der udbetales erstatningsbeløb i tilfælde, hvor gennemførelsen af

en igangværende eller påkrævet planlægning i løbet af en kortere tid vil medføre, at den pågældende ejendom overføres til byzone.

Til §§ 19-21.

Den fælleskommunale planlægning af byudviklingen, der har fundet sted i byudviklingsudvalgene, har — som nævnt i de indledende bemærkninger — været af en så stor betydning, at det må anses for værdifuldt at bevare dette system, indtil kommunalreformen og en reform af planlægningslovgivningen er gennemført. Hertil kommer, at arbejdet med fastlæggelse af byzoner i praksis vil blive forenklet, når man indtil videre kan basere det på den erfaring, som er opnået i byudviklingsudvalgene.

Som en overgangsordning foreslås det derfor, at de eksisterende byudviklingsudvalg opretholdes, og at der indtil 1. april 1970 skal kunne oprettes byudviklingsudvalg for nye byudviklingsområder og ske udvidelse af de eksisterende byudviklingsområder.

Byudviklingsudvalgene for de senest fastlagte byudviklingsområder har endnu ikke vedtaget en byudviklingsplan, eller planen er endnu ikke godkendt. Mange af de øvrige byudviklingsudvalg er i færd med at revidere den gældende byudviklingsplan eller udarbejde en plan for kommuner, der efter den gældende plans ikrafttræden er inddraget under det pågældende byudviklingsområde. Det må som nævnt anses for ønskeligt, at dette arbejde kan fortsætte, og at byudviklingsudvalgene fortsat administrerer de godkendte planer. Det må også anses for ønskeligt, at der i en overgangsperiode stadig kan iværksættes en fælleskommunal byudviklingsplanlægning mellem købstad- og sognekommuner.

Til § 19: Forslaget svarer til den gældende ordning, jfr. byreguleringslovens § 1, stk. 2, e. Under hensyn til, at fastlæggelsen af et nyt byudviklingsområde eller en udvidelse af et bestående byudviklingsområde ifølge lovforslagets § 9, stk. 1, medfører en overflytning af administrationen af landzonebestemmelserne fra amtsrådet til byudviklingsudvalget, har man dog foreslået, at beslutningen herom skal bekendtgøres i Statstidende.

Til § 20: Med bestemmelsen i *stk. 1* er det forudsat, at sammensætningen af byudviklingsudvalgene i påkommende tilfælde kan ændres i overensstemmelse med reglerne i forslaget's *stk. 2*.

Stk. 2 og 3 svarer til byreguleringslovens § 2, stk. 1 og 2.

Til § 21: I byudviklingsplaner, der godkendes i den omhandlede overgangsperiode, skal der udlægges byzoner i overensstemmelse med reglerne i forslaget's § 4, stk. 1 og 2, og ved revisioner af gældende byudviklingsplaner skal disse regler ligeledes lægges til grund.

Forslaget's *stk. 3* svarer til byreguleringslovens § 2, stk. 3, med den tilføjelse, at godkendelsen af en byudviklingsplan skal bekendtgøres i Statstidende. Da forslag til en byudviklingsplan endnu ikke har været gennemført ved særlig lov efter forslaget's forelæggelse for det i byreguleringslovens § 3 omhandlede stående folketingsudvalg, findes det forsvareligt at foretage den forenkling af de gældende regler om tilvejebringelsen af en byudviklingsplan, at forslaget's forelæggelse for et sådant folketingsudvalg undlades.

Det forudsættes, at byplannævnet som hidtil forelægger et forslag til byudviklingsplan for boligministeren, før end nævnet træffer afgørelse om godkendelse. En udtrykkelig bestemmelse herom i loven skønnes imidlertid upåkrævet.

Forslaget's *stk. 4* svarer til byreguleringslovens § 16 med den ændring, at også frødningsplanudvalget har adgang til at påklage zonedragningen i en byudviklingsplan til boligministeren.

Til § 22.

Bestemmelsen har hensyn til kontrollen med, at forskrifterne i §§ 6-8 overholdes og svarer i princip til landsbyggelovens § 11, stk. 1, og til § 65 i forslaget til en ny naturfredningslov, jfr. § 7 i den gældende naturfredningslov.

Til § 23.

Paragraffen svarer til bestemmelser i landsbyggelovens § 64, stk. 1 og stk. 3-5.