

Forslag

til

Lov om ændring af lov om by- og landzoner.

(Ophævelse af byudviklingsudvalg).

Fremsat den 28. januar 1975 af miljøministeren.

§ 1.

I lov om by- og landzoner, jfr. lovbekendtgørelse nr. 340 af 13. juli 1972, foretages følgende ændringer:

1. § 2 affattes således:

„§ 2. Hele landet er opdelt i byzoner, sommerhusområder og landzoner.

Stk. 2. Byzone er:

1. områder, som i en byudviklingsplan er udlagt til bymæssig bebyggelse,
2. områder, som i en bygningsvedtægt er udlagt som byggeområder til bymæssig bebyggelse, og
3. områder, som i en byplanvedtægt er udlagt til bymæssig bebyggelse eller offentlige formål.

Stk. 3. Sommerhusområder er områder, som i en bygningsvedtægt eller en byplanvedtægt er udlagt til sommerhusbebyggelse.

Stk. 4. Landzoner er de områder, der ikke er omfattet af stk. 2 og 3.“

2. § 3 ophæves.

3. § 4 affattes således:

„§ 4. Byzoner og sommerhusområder skal udlægges under hensyntagen til regionplanlægningen.

Stk. 2. Under byzoner skal der til enhver tid være inddraget så store arealer, at der er tilstrækkelig jord til opførelse af bolig- og erhvervsbebyggelse samt til offentlige, herunder rekreative formål.

Stk. 3. Ved afgrænsningen af byzonerne skal det tilstræbes, at de enkelte byer og bysamfund får en byplanmæssig udformning, der kan medvirke til at skabe gode arbejds- og boligmiljøer i eksisterende og fremtidige bysamfund.“

4. § 5 ophæves.

5. § 9, stk. 1, affattes således:

„§ 9. De i §§ 6-8 nævnte tilladelser gives af amtsrådet. I hovedstadsområdet gives disse tilladelser dog af hovedstadsrådet.“

6. I § 9, stk. 2, ændres „byudviklingsudvalget“ til „hovedstadsrådet“.

7. I § 10, stk. 2, ændres „byudviklingsudvalget“ til „hovedstadsrådet“.

8. I § 11, stk. 5 og stk. 6, ændres „byudviklingsudvalgets“ til „hovedstadsrådets“.

9. Kap. 5 udgår.

§ 2.

Loven træder i kraft den 1. april 1975.

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Regeringen har besluttet at fremsætte forslag til lov om ændring af lov om by- og landzoner (ophævelse af byudviklingsudvalg).

Forslaget svarer med enkelte ændringer til det lovforslag, som regeringen fremsatte den 3. oktober 1974, jfr. folketingets forhandlinger spalte 132 og 133. 1. behandling af lovforslaget skete den 16. oktober 1974, jfr. folketingets forhandlinger spalte 728-746.

Ændringerne vedrører dels lovforslagets nr. 3, hvor „og sommerhusområder“ var gledet ud og dels lovforslagets nr. 5, som vedrører § 9, stk. 1. Efter den oprindelige formulering kunne hovedstadsrådet bemyndige amtsrådene til at meddele tilladelser efter loven.

Regeringen har imidlertid besluttet at udtage denne del af § 9, stk. 1, idet det findes rigtigst, at spørgsmålet om en sådan delegations relation til hovedstadsordningen finder en løsning i forbindelse med de ændringer i bl. a. regionplanloven for hovedstadsområdet, der vil følge af det forslag til lov om kommuneplanlægning, som agtes fremsat snarest.

Hensigten med lovforslaget er at opnå en forenkling af by- og landzonelovens administration ved at ophæve byudviklingsudvalgene. Dette vil medføre, at der fremtidig kun vil være én zonelovsmyndighed, nemlig amtsrådene, der skal træffe afgørelser i henhold til zonelovens §§ 6-8 om bebyggelser i landzone. Det vil endvidere medføre, at der ikke længere vil kunne udlægges byzoner ved byudviklingsplan. Udlæg af nye byzoner vil som hidtil kunne ske ved de primærkommunale plantyper: Byplanvedtægter og bygningsvedtægter.

Byudviklingsudvalgene er etableret med hjemmel i lov om regulering af bymæssige bebyggelser fra 1949 og opretholdt ved lov nr. 315 af 18. juni 1969 om by- og landzoner. Der er på indeværende tidspunkt 39 byudviklingsområder omfattende $\frac{1}{3}$ af landets areal. Indenfor hvert af disse byudviklingsområder er nedsat et byudviklingsudvalg, bestående af repræsentanter for amtsrådet, fredningsmyndighederne og de indenfor byudviklingsområdet værende kommunalbestyrelser med amtmanden som formand.

Hovedopgaven har været at sikre, at inddragelse af nye byzoner skete på grundlag af det anslåede be-

hov for nye byzoner for et større geografisk område end den enkelte kommune. Med henblik herpå har byudviklingsudvalgene udarbejdet byudviklingsplaner, der blev opretholdt som planlægningsinstrument ved by- og landzoneloven. Udvalgene har desuden deltaget i behandlingen af forslag til bygnings- og byplanvedtægter indenfor det pågældende byudviklingsområde. Udvalgene har herudover haft til opgave at administrere landzonebåndet i byudviklingsområderne. Endelig har de medvirket ved forberedelsen af taksationskommissionernes behandling af zonelovserstatningssagerne, jfr. lovens § 12. De sidstnævnte opgaver varetages udenfor disse områder af amtsrådene. Byudviklingsplanerne har skullet godkendes af byplannævnet.

Som det fremgår af bemærkningerne til forslaget til lov om by- og landzoner, fandt man dengang, at den fælleskommunale planlægning af byudviklingen burde bevares i en overgangsperiode, indtil kommunalreformen og en reform af planlægningslovgivningen blev gennemført, jfr. i øvrigt også § 15 i loven om regionplanlægning i hovedstadsområdet.

Som et led i bestræbelserne på forenkling af administrationen har regeringen fundet det rimeligt at tage spørgsmålet om ophævelse af byudviklingsudvalgene op på indeværende tidspunkt.

Efter gennemførelsen af lands- og regionplanlovene har amtsrådene – i hovedstadsområdet hovedstadsrådet – fået pålagt at tilvejebringe regionplaner, der bl. a. skal indeholde retningslinier for fordelingen af den fremtidige byvækst på de enkelte dele af regionen, herunder for afgrænsningen af byzonerne. I forsættelse af lands- og regionplanlovgivningen finder regeringen, at amtsrådene/hovedstadsrådet – som ansvarlige efter denne lovgivning – allerede fra den indledende fase i regionplanarbejdet bør være de myndigheder, som varetager denne planlægning. Dette er da også i overensstemmelse med bestemmelserne i § 18 i lov om lands- og regionplanlægning og § 16 i lov om regionplanlægning i hovedstadsområdet om, at regionplanmyndigheden skal have lejlighed til at udtale sig, inden der godkendes nye byzoneudlæg.

På denne baggrund er det regeringens opfattelse, at den forenkling, som ophævelsen af byudviklingsudvalgene vil medføre, bør gennemføres allerede nu.

Administrative og økonomiske konsekvenser af lovforslaget.

Byudviklingsudvalgenes driftsudgifter afholdes fuldt ud af staten.

Driftsudgifterne for byudviklingsudvalg, vurderingskommissioner og zonetovstaksationskommissioner er optaget på finanslovskonto § 27.3.04 med 3,07 mio kr. Heraf androg udgifterne til byudviklingsudvalgene (regnskabstallet) i finansåret 1973-74 ca. 2,85 mio kr. På finansloven for 1974-75 regnes med ca. 2,7 mio kr. (prisniveau april 73), 1975-76 har man hidtil regnet med ca. 3,2 mio kr. (prisniveau april 74).

Fordelingen af udvalgenes udgifter var i 1973-74 således:

02. Lønninger til ikke-tjenestemænd	1.319.000 kr.
heraf sekretærvederlag 517.000 kr.	
11. Tjenesterejser og befordring	66.000 -
13. Mødediæter	19.000 -
21. Kontorholdsudgifter	227.000 -
24. Betaling for fremmede tjenesteydelser	1.218.000 -
I alt	2.849.000 kr.

Formændene og medlemmerne af de 39 udvalg modtager ikke vederlag for arbejdet i udvalgene.

Byudviklingsudvalget for Københavns-egnen er det eneste byudviklingsudvalg, der har et sekretariat med heltidsansatte stats aflønnede medarbejdere uden andre lovbestemte opgaver end de i by- og landzonenloven angivne.

Sekretariatsfunktionerne varetages i de øvrige udvalg af et antal tekniske og juridiske sekretærer, i alt ca. 50 med tilknytning til statsamtterne, amtskommunerne og primærkommunerne.

Hovedparten af udgiften på konto 24 er refusion til amtskommunerne for arbejde udført af amtskommunernes personale i tjenestetiden.

Lovforslagets gennemførelse, der må ses i sammenhæng med lovforslaget om samtidig ophævelse af Køge Bugt-loven, vil for statens vedkommende betyde en besparelse på op mod 90 pct. af den samlede bevilling til henholdsvis planlægningsudvalget for Køge Bugt-området og byudviklingsudvalgene på i alt 4,2 mio kr. Når besparelsen ikke udgør hele bevillingen, skyldes det, at sekretariatet for planlægningsudvalget for Køge Bugt-området og sekretariatet for byudviklingsudvalget for Københavns-egnen har arbejdet med fælles sekretariat, der i vid udstrækning har bistået miljøministeriets planlægningsafdeling i forbindelse med udarbejdelsen af lovforslag og cirkulærer samt drøftelsen af sager af principiel karakter inden for zonetovgivningens rammer.

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

Den samtidige ophævelse af de to udvalgs sekretariater vil på denne baggrund medføre en forøgelse af miljøministeriets arbejdsbyrde.

Ud fra det ovenfor om fælles sekretariat anførte er det ikke muligt at udskille de personalemæssige konsekvenser af en særskilt ophævelse af byudviklingsudvalget for Københavns-egnen. Det samlede personale hos planlægningsudvalget for Køge Bugt-området og byudviklingsudvalget for Københavns-egnen andrager 17 heltidsansatte. Heraf påregnes de to lovforslags gennemførelse at medføre en reduktion af personalet med 12 heltidsansatte.

Afskaffelse af byudviklingsplanerne vil yderligere medføre en mindre besparelse, idet en del af byplannævnets aktivitet falder bort, når byudviklingsplanerne ikke længere skal godkendes. Byplannævnets udgifter er på finansloven anført med ca. 50.000 kr. Nævnet er etableret med hjemmel i byplanlovens § 4 og har en række ikke særligt arbejdskrævende opgaver efter byplanloven. Hovedparten af nævnets arbejde består i behandling af dispensationssager efter frigørelsesafgiftslovens § 19 A. Skønnet over, hvor stor en del af byplannævnets udgifter, der vedrører godkendelse af byudviklingsplanerne, er derfor forbundet med stor usikkerhed, men kan anslås til ca. 10 pct. af de samlede udgifter.

For amtsrådene og hovedstadsrådet vil en ophævelse af udvalgene medføre forøgede udgifter. Forøgelsen vil imidlertid ikke blive så stor som statens besparelse, dels fordi byudviklingsplanerne som plantype helt afskaffes og erstattes af regionplaner, som skal udarbejdes uafhængigt af byudviklingsudvalgenes afskaffelse, dels fordi amtsrådene uden for hovedstadsområdet i forvejen har en bygge- og zonetovsadministration.

Dertil kommer, at en del af de sager, der forudsætter en zonetovstilladelse, i forvejen behandles af amtsrådet i henhold til bygge-, vej-, råstof- eller miljøbeskyttelseslovgivningen.

For kommunerne vil en ophævelse ikke medføre forøgede udgifter eller besparelser.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.**Til § 1.*

Til nr. 1.

Ændringerne er en konsekvens af overførelsen af byudviklingsudvalgenes opgaver til amtsrådene henholdsvis hovedstadsrådet.

Ophævelsen af byudviklingsudvalgene medfører, at der ikke vil blive udarbejdet og godkendt nye byudviklingsplaner, men medfører ikke, at zonetovstatus ændres for de områder, der er inddraget under byzone ved allerede godkendte byudviklingsplaner.

Den ændrede affattelse opregner således kriterierne for landets inddeling i byzoner, sommerhusområder og landzoner samt hvilke plantyper, der efter bortfaldet af byudviklingsplaner kan føre til inddragelse af arealer i byzone og sommerhusområder. Ændringerne er i øvrigt af redaktionel karakter, men skulle gøre bestemmelserne mere overskuelige.

Til nr. 2.

Den gældende bestemmelse tjener alene til at definere de geografiske områder, der er inddraget under et byudviklingsudvalgs kompetence. Ophævelse af byudviklingsudvalgene indebærer således, at bestemmelsen bliver overflødig.

Til nr. 3.

Den gældende bestemmelses stk. 1 foreskriver, at der ved inddragelse af arealer under byzone til dækning af de kommende års behov skal tages hensyn til forholdene i vedkommende egn som helhed.

Bestemmelsens stk. 2 fastlægger samtidig, at der i *byudviklingsområder* skal være inddraget byzonearealer til dækning af det anslåede behov i en 12 års periode.

Den ændrede formulering er en følge af gennemførelsen af lands- og regionplanlovene og skal sikre sammenhængen med disse love.

Efter regionplanlovene skal en regionplan bl. a. indeholde retningslinier for fordelingen af den fremtidige byvækst på de enkelte dele af regionen, herunder for afgrænsningen af byzonerne og størrelsen og beliggenheden af sommerhusområder. Regionplanen er efter godkendelsen bindende for kommunalbestyrelsernes og amtsrådernes (i hovedstadsområdet tillige hovedstadsrådets) planlægningsvirksomhed.

Det er imidlertid vigtigt, at der også i perioden indtil der foreligger godkendte regionplaner bliver sikret en sammenhæng mellem regionplanlægningen og den primærkommunale planlægning. Dette er kommet til udtryk ved bestemmelserne i lands- og regionplanlovene om, at amtsrådene/hovedstadsrådet som regionplanmyndigheder allerede fra lovens ikrafttræden og ikke først, når der foreligger godkendte regionplaner, skal have lejlighed til at udtale sig, forinden der godkendes udlæg af nye byzoner eller sommerhusområder, således at regionplanmyndighederne så tidligt som muligt tillægges indflydelse på udviklingen i området.

Ophævelsen af det særlige krav om, at der i byudviklingsområder skal være inddraget byzonearealer til at dække det anslåede behov i en 12 års

periode, skyldes dels byudviklingsområdernes ophævelse og dels, at det af hensyn til regionplanlægningen ikke forekommer hensigtsmæssigt at fastlægge et eksakt tidsbestemt rummelighedskrav, men alene at fastsætte en forpligtelse til at sørge for, at der til enhver tid er inddraget tilstrækkelig jord i byzone til dækning af de kommende års behov. Henvisningen i stk. 1 til regionplanlægningen erstatter bestemmelsen i den gældende lov om, at der ved skønnet over de kommende års behov skal henses til vedkommende egn som helhed.

Til nr. 4.

Efter den gældende bestemmelse skal kommunalbestyrelserne i byudviklingsområder medvirke til, at der i byzone til enhver tid forefindes bygge- modnede arealer til bymæssig bebyggelse i de følgende 5 år.

I forbindelse med ændringen som følge af byudviklingsområdernes ophævelse har det været overvejet, om pligten til byggemodning til 5 års behov skulle udvides til at gælde hele landet.

Når forslaget ophæver bestemmelsen, skyldes dette dels byudviklingsområdernes ophævelse, men også, at man finder, at bestemmelsen set i sammenhæng med begrænsningerne i de kommunale investeringsmuligheder ikke bør opretholdes.

Til nr. 5.

Ændringsforslaget overfører administrationen af landzonebestemmelserne i byudviklingsområderne til henholdsvis amtsrådet/hovedstadsrådet.

Ændringen må ses i sammenhæng med lovene om lands- og regionplanlægning, der har pålagt amtsrådene (der i forvejen administrerer landzonebestemmelserne uden for byudviklingsområderne) henholdsvis hovedstadsrådet ansvaret for den fælleskommunale planlægning af byudviklingen m. v.

Til nr. 6-8.

Ændringen er en konsekvens af ophævelsen af byudviklingsudvalgene og inddragelsen af hovedstadsrådet som zonelovsmyndighed.

Til nr. 9.

De gældende bestemmelser omhandler overgangsbestemmelser for byudviklingsområder i forbindelse med by- og landzonelovens gennemførelse og fastlægger byudviklingsudvalgenes opgaver. Ændringerne er således en konsekvens af forslagets ophævelse af byudviklingsudvalgene.

Bilag.

I dette bilag anføres i venstre spalte de i lovforslaget omhandlede bestemmelser i den gældende formulering, medens forslaget anføres i højre spalte.

*Loven.***§ 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).

§ 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.

§ 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 henses til forholdene 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

*Forslaget.***1. § 2** erstattes af:

„**§ 2.** Hele landet er opdelt i byzoner, sommerhusområder og landzoner.

Stk. 2. Byzone er:

1. områder, som i en byudviklingsplan er udlagt til bymæssig bebyggelse,
2. områder, som i en bygningsvedtægt er udlagt som byggeområder til bymæssig bebyggelse, og
3. områder, som i en byplanvedtægt er udlagt til bymæssig bebyggelse eller offentlige formål.

Stk. 3. Sommerhusområder er områder, som i en bygningsvedtægt eller en byplanvedtægt er udlagt til sommerhusbebyggelse.

Stk. 4. Landzoner er de områder, der ikke er omfattet af stk. 2 og 3.“

2. § 3 udgår.**3. § 4** erstattes af:

„**§ 4.** Byzoner og sommerhusområder skal udlægges under hensyntagen til regionplanlægningen.

Stk. 2. Under byzoner skal der til enhver tid være inddraget så store arealer, at der er tilstrækkelig jord til opførelse af bolig- og erhvervsbebyggelse samt til offentlige, herunder rekreative formål.

Stk. 3. Ved afgrænsningen af byzonerne skal det tilstræbes, at de enkelte byer og bysamfund får en byplanmæssig udformning, der kan medvirke til at skabe gode arbejds- og boligmiljøer i eksisterende og fremtidige bysamfund.“

Loven.

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 hovedkloakker, 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.

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

Stk. 2. Boligministeren kan udfærdige bekendtgørelse om, at tilladelser efter §§ 6-8 i nærmere angivne tilfælde af mere vidtrækkende betydning i stedet meddeles af ministeren. Boligministeren kan endvidere beslutte at overtage afgørelsen i en for amtsrådet eller byudviklingsudvalget indbragt sag, når sagen skønnes at have mere vidtrækkende betydning.

Stk. 3. Boligministeren kan give de i stk. 1 nævnte myndigheder nærmere forskrifter for administrationen af §§ 6-8.

Stk. 4. Boligministeren kan efter forhandling med vedkommende ministre give nærmere forskrifter for samarbejdet mellem de i stk. 1 nævnte myndigheder og andre myndigheder.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen og fredningsplanudvalget skal underrettes 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.

Forslaget.

4. § 5 udgår.

5. § 9, *stk. 1*, erstattes af:

„§ 9. De i §§ 6-8 nævnte tilladelser gives af amtsrådet. I hovedstadsområdet gives disse tilladelser dog af hovedstadsrådet.“

6. I § 9, *stk. 2*, ændres „byudviklingsudvalget“ til „hovedstadsrådet“.

7. I § 10, *stk. 2*, ændres „byudviklingsudvalget“ til „hovedstadsrådet“.