

Lovforslag nr. L 23. Fremsat den 4. oktober 1990 af miljøministeren (Lone Dybkjær)

## Forslag

til

# Lov om planlægning

### Kapitel 1

#### Formål

§ 1. Loven skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

*Stk. 2.* Loven tilsigter særligt:

- 1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte amtskommuner og kommuner,
- 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
- 3) at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges, og
- 4) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

### Kapitel 2

#### Landsplanlægning

§ 2. Miljøministeren er ansvarlig for den sammenfattende fysiske landsplanlægning og for at der foretages de undersøgelser, som er nødvendige herfor.

*Stk. 2.* Efter nyvalg til Folketinget afgiver miljøministeren en redegørelse om landsplanarbejdet til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg.

§ 3. Miljøministeren kan fastsætte regler for anvendelsen af lovens beføjelser og for indholdet af planlægningen efter loven.

*Stk. 2.* Miljøministeren kan tillægge regler efter stk. 1 retsvirkning som regionplaner. Ministeren kan endvidere i særlige tilfælde bestemme, at bygge- og anlægsarbejder, der er forudsat i en regel efter stk. 1, kan iværksættes uden kommune- og lokalplan og uden tilladelse efter § 35, stk. 1.

*Stk. 3.* Miljøministeren kan pålægge amtsråd og kommunalbestyrelser at bringe lovens bestemmelser i anvendelse, herunder tilvejebringe en plan med et nærmere bestemt indhold.

*Stk. 4.* Miljøministeren kan beslutte at overtage amtsråds og kommunalbestyrelses beføjelser efter loven i sager, der berører andre myndigheders lovbestemte opgaver eller har større betydning.

§ 4. I forbindelse med forsøg, der tilsigter at fremme lovens formål, kan miljøministeren yde økonomisk støtte og fritage amtsråd og kommunalbestyrelser for at overholde lovens regler.

*Stk. 2.* Når et forsøg, der indebærer en fravigelse fra lovens regler, er godkendt, bekendtgøres der i Lovtidende en meddelelse herom. I meddelelsen gives der oplysning om, hvor borgerne kan gøre sig bekendt med forsøgstilladelsen.

§ 5. Miljøministeren kan pålægge amtsråd og kommunalbestyrelser at tilvejebringe oplysninger til brug for landsplanarbejdet. Oplysningerne kan forlanges afgivet i en bestemt form.

*Stk. 2.* Offentlige myndigheder samt koncessionerede og tilsvarende virksomheder skal give oplysninger om forberedelse eller udførelse af undersøgelser, planlægning og større an-

lægsdispositioner, som kan få betydning for landsplanlægningen.

*Stk. 3.* Private virksomheder skal efter anmodning fra miljøministeren give de oplysninger og foretage de undersøgelser, der er nødvendige for en vurdering af de miljømæssige konsekvenser, når de påtænker at etablere større enkeltanlæg, der må antages at påvirke miljøet i væsentlig grad.

### Kapitel 3

#### Regionplanlægningen

§ 6. For hver amtskommune skal der foreligge en regionplan. I Københavns og Frederiksberg Kommuner er kommuneplanen tillige regionplan. En regionplan skal omfatte en periode på 12 år.

*Stk. 2.* Regionplanlægningen må ikke stride mod regler eller beslutninger efter § 3.

*Stk. 3.* Regionplanen skal på grundlag af en samlet vurdering af udviklingen i amtskommunen indeholde retningslinier for:

- 1) arealudlæg til byzoner og sommerhusområder,
- 2) beliggenheden af større offentlige institutioner samt større trafik anlæg og andre større tekniske anlæg,
- 3) beliggenheden af virksomhed m.v., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav,
- 4) beliggenheden og udformningen af større enkeltanlæg, der må antages at påvirke miljøet i væsentlig grad,
- 5) beliggenheden af arealer til butiksfornål og den maksimale størrelse af de enkelte butiksvirksomheder inden for de forudsatte detailhandelsoplunde,
- 6) varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegningen og sikringen af de særligt værdifulde landbrugsområder,
- 7) beliggenheden af skovrejsningsområder og områder, hvor skovtilplantning er uønsket,
- 8) varetagelsen af bevaringsværdier og naturbeskyttelsesinteresser i det åbne land, herunder udpegningen og sikringen af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser,
- 9) beliggenheden af arealer til fritidsformål,
- 10) anvendelsen af arealer til udnyttelse af sten, grus og andre naturforekomster i jorden,

- 11) anvendelsen og beskyttelsen af vandressourcerne,
- 12) kvaliteten og anvendelsen af vandløb, søer og kystvande og
- 13) realiseringen af regler eller beslutninger efter lovens § 3.

*Stk. 4.* I Københavns og Frederiksberg Kommuner og i Københavns, Frederiksberg og Roskilde Amtskommuner skal regionplanlægningen udføres på grundlag af en vurdering af udviklingen i området som helhed, og der skal yderligere fastsættes retningslinier for:

- 1) fordelingen af den fremtidige byggeaktivitet i byzone og rækkefølgen herfor og
- 2) vandforsyningen og spildevandsafledningen.

*Stk. 5.* Regionplanen kan omhandle andre forhold end nævnt i stk. 3 og 4.

*Stk. 6.* I de i stk. 4 nævnte områder skal de regionale retningslinier fastsættes med særlig hensyntagen til den kollektive trafikplan for det samlede område.

*Stk. 7.* Regionplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse, samt den hidtil udførte planlægning og administration.

*Stk. 8.* Redegørelsen for den del af regionplanen, der indeholder retningslinier for de i stk. 3, nr. 4, nævnte anlæg, skal indeholde en vurdering af de miljømæssige konsekvenser.

§ 7. Efter anmodning fra amtsrådet eller Københavns eller Frederiksberg Kommunalbestyrelse skal myndigheder samt koncessionerede og tilsvarende virksomheder give de oplysninger, der er nødvendige for regionplanlægningen.

*Stk. 2.* Der skal gives amtsrådet eller Københavns eller Frederiksberg Kommunalbestyrelse lejlighed til at udtale sig inden en statslig myndighed eller en koncessioneret eller tilsvarende virksomhed træffer beslutning om beliggenheden eller udførelsen af større anlæg eller institutioner inden for amtskommunens eller kommunens område.

*Stk. 3.* Private virksomheder skal give amtsrådet eller Københavns eller Frederiksberg Kommunalbestyrelse de oplysninger og foretage de undersøgelser, der er nødvendige for en vurdering af de miljømæssige konsekvenser, når de påtænker at etablere de i § 6, stk. 3, nr. 4, omhandlede anlæg inden for amtskommunens eller kommunens område.

§ 8. Miljøministeren kan fastsætte nærmere regler om hvilke anlæg, der er omfattet af § 6, stk. 3, nr. 4. Anlæg, der vedtages i enkeltheder ved særlig lov, er dog altid undtaget. Ministeren kan endvidere fastsætte regler om, hvilke mindsteoplysninger, der er nødvendige, for at en miljømæssig vurdering kan foretages.

§ 9. Amtsråd og kommunalbestyrelser skal virke for gennemførelse af regionplanens retningslinier for forhold omfattet af § 6, stk. 3 og 4, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen. Deres planlægning og anlægsvirksomhed må ikke stride mod regionplanlægningen for disse forhold.

§ 10. Midlerne i de pr. den 31. december 1980 bestående fonde for frigørelses- og afståelsesafgift kan anvendes til:

- 1) betaling af amtskommunens andel af erstatning og sagsomkostninger efter § 46,
- 2) finansiering af primærkommunernes overtagelse af fast ejendom efter § 8 i lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 441 af 26. september 1985, og
- 3) udlån til erhvervelse af fast ejendom, etablering af anlæg, bygninger og andre foranstaltninger til virkeliggørelse af region- og kommuneplanlægningen.

Stk. 2. Lån efter stk. 1, nr. 3, kan ydes til primær- og amtskommuner og fælleskommunale selskaber samt private virksomheder, der forestår forsynings- og servicevirksomhed m.v. af almen karakter i amtskommunen.

Stk. 3. De nærmere regler for lån efter stk. 1, nr. 3 og stk. 2, fastsættes af miljøministeren.

## Kapitel 4

### Kommuneplanlægning

§ 11. For hver kommune skal der foreligge en kommuneplan.

Stk. 2. Kommuneplanen må ikke stride mod regionplanlægningen for forhold omfattet af § 6, stk. 3 og 4, eller regler eller beslutninger efter § 3.

Stk. 3. I kommuneplanen fastlægges for hele kommunen en hovedstruktur og for de enkelte dele af kommunen rammer for lokalplanernes indhold.

Stk. 4. Hovedstrukturen angiver de overordnede mål for udvikling og arealanvendelse i kommunen, herunder udbygning med boliger

og arbejdspladser, trafikbetjening, serviceforsyning og rekreative områder.

Stk. 5. Rammerne for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til:

- 1) fordelingen af bebyggelsen efter art og anvendelsesformål,
- 2) bebyggelsesforhold, herunder rammer for bevaring af bebyggelser eller bymiljøer,
- 3) byfornyelsen i eksisterende bysamfund,
- 4) forsyningen med offentlig og privat service,
- 5) institutioner og tekniske anlæg, herunder varmforsyningsforhold,
- 6) områder til fritidsformål,
- 7) trafikbetjeningen,
- 8) overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområder og
- 9) rækkefølgen for udbygning af arealer til byformål og sommerhusområder.

Stk. 6. Kommuneplanen kan indeholde retningslinier for andre forhold af betydning for arealanvendelsen og bebyggelsen i kommunen.

Stk. 7. Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse samt den hidtil udførte planlægning og administration.

§ 12. Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, jf. dog §§ 19 og 40.

Stk. 2. Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Stk. 3. Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

## Kapitel 5

### Lokalplanlægning

§ 13. Kommunalbestyrelsen kan tilvejebrin-

ge lokalplaner efter reglerne i kapitel 6. En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen, regionplanlægningen for forhold omfattet af § 6, stk. 3 og 4, eller regler eller beslutninger efter § 3.

*Stk. 2.* En lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

*Stk. 3.* Hvis en udstykning eller et byggearbejde m.v., som nævnt i stk. 2, er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt. Kommunalbestyrelsen kan i et sådant tilfælde forlange, at udstykkeren eller bygherren yder kommunen bistand til planens udarbejdelse.

*Stk. 4.* Bestemmelserne i stk. 2 finder ikke anvendelse, når en lokalplan, en byplanvedtægt eller en reguleringsplan indeholder nærmere regler om udstykningen eller bygge- eller anlægsarbejdet.

*Stk. 5.* Miljøministeren kan fastsætte nærmere regler om afgrænsningen af kommunalbestyrelsens beføjelser og pligter efter stk. 1 og 2.

**§ 14.** Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbudet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbudets gyldighed.

**§ 15.** En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger.

*Stk. 2.* I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:

- 1) overførsel til byzone eller sommerhusområde af arealer, som planen omfatter,
- 2) områdets anvendelse, herunder om at nærmere angivne arealer forbeholdes til offentlige formål,
- 3) ejendommens størrelse og afgrænsning,
- 4) vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning, herunder om adgangsf forholdene til færdselsarealer og med henblik på adskillelse af trafikarterne,
- 5) beliggenhed af spor- og ledningsanlæg, herunder til elforsyning,

- 6) bebyggelsers beliggenhed på grundene, herunder om den terrænhøjde hvori en bebyggelse skal opføres,
- 7) bebyggelsers omfang og udformning, herunder til regulering af bolig tæthed,
- 8) anvendelse af de enkelte bygninger,
- 9) udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder om terrænregulering, hegnsforhold, bevaring af beplantning og beplantningsforhold i øvrigt samt belysning af veje og andre færdselsarealer,
- 10) bevaring af landskabstræk i forbindelse med bebyggelse af et område, der inddrages til bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse,
- 11) tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse,
- 12) foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur o.lign. som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal,
- 13) oprettelse af grundejerforeninger for nye haveboligområder, erhvervsområder eller områder for fritidsbebyggelse, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg,
- 14) bevaring af eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres,
- 15) friholdelse af et område for ny bebyggelse, når en bebyggelse kan blive udsat for sammenstyrtning, oversvømmelse eller anden skade, der kan medføre fare for brugernes liv, helbred eller ejendom,
- 16) ophør af gyldigheden af udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servitutens opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, og hvis servituten ikke vil bortfalde som følge af § 18,
- 17) sammenlægning af lejligheder i eksisterende boligbebyggelse,
- 18) isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj og
- 19) forbud mod større byggearbejder på eksisterende bebyggelse, således at sådanne arbejder kun kan udføres med kommunalbestyrelsens tilladelse eller efter krav fra en

offentlig myndighed med hjemmel i lovgivningen.

*Stk. 3.* I en lokalplan for et område, som overgår til byformål eller til sommerhusbebyggelse, skal der optages bestemmelser til sikring af de forhold, der er nævnt i stk. 2, nr. 2-4.

*Stk. 4.* Lokalplanen skal indeholde udtrykkelige oplysninger om, hvilke tilladelser og dispensationer der efter § 36, stk. 1, nr. 6, i denne lov, § 69 i lov om naturbeskyttelse og § 6, nr. 6, i lov om vandløb anses for meddelt ved lokalplanens gennemførelse.

*Stk. 5.* Uden for landsbyer kan en lokalplan for landzonearealer, der fastlægges til jordbrugsmæssig anvendelse, ikke indeholde bestemmelser efter stk. 2, nr. 3, 6, 8 eller 9.

*Stk. 6.* Miljøministeren kan fastsætte regler om, at der i lokalplaner kan optages bestemmelser om andre forhold end nævnt i stk. 2.

**§ 16.** En lokalplan skal ledsages af en redegørelse for, hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området.

*Stk. 2.* Redegørelsen skal angive, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen.

**§ 17.** Når et forslag til lokalplan er offentliggjort efter § 24, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

*Stk. 2.* Efter udløbet af fristen efter § 24 kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde m.v., jf. § 13, stk. 2.

*Stk. 3.* Tilladelse efter stk. 2 kan ikke meddeles, så længe en indsigelse efter § 29 opretholdes eller i tilfælde, hvor miljøministeren har truffet beslutning efter § 3, stk. 4.

*Stk. 4.* Stk. 1 finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort efter § 30 og højst i et år efter forslagens offentliggørelse.

**§ 18.** Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med

planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 19 eller 40.

**§ 19.** Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. dog § 40.

*Stk. 2.* Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

*Stk. 3.* En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med regler eller beslutninger efter § 3 eller en aftale med en statslig eller en regional myndighed, kan kun fraviges med miljøministerens henholdsvis den pågældende myndigheds samtykke.

*Stk. 4.* En bestemmelse i en lokalplan, der indebærer tilladelse eller dispensation fra lovgivning, der administreres af amtsrådet, jf. § 15, stk. 4, kan kun fraviges med amtsrådets samtykke.

**§ 20.** Dispensationer efter § 19 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til:

- 1) ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen,
- 2) naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, og
- 3) de foreninger o.lign. med lokalt tilhørsforhold, som overfor kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger.

Orienteringen skal indeholde oplysning om, at bemærkninger kan fremsendes til kommunalbestyrelsen inden 2 uger.

*Stk. 2.* Bestemmelsen i stk. 1 gælder ikke, hvor en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de i stk. 1, nr. 1-3, nævnte personer og foreninger.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen skal give underretning om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger efter at være orienteret i henhold til stk. 1.

**§ 21.** Kommunalbestyrelsen kan bemyndige en grundejerforening eller med de pågældende grundejeres samtykke en beboerforening til at meddele dispensationer som omhandlet i § 19,

stk. 1. Grundejer- eller beboerforeningen skal foretage orientering og underretning efter reglerne i § 20.

*Stk. 2.* Miljøministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen kan betinge en dispensation fra bestemmelser i byplanvedtægter og lokalplaner om parkeringsarealer på egen grund af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond.

## Kapitel 6

### *Planers tilvejebringelse og ophævelse*

§ 22. Region- og kommuneplaner skal revideres hvert fjerde år. Region-, kommune- og lokalplaner kan i øvrigt tilvejebringes og ændres efter reglerne i dette kapitel.

*Stk. 2.* I forbindelse med revisioner efter stk. 1, 1. pkt., skal amtsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen udarbejde en beretning om den hidtidige planlægning, de påtænkte ændringer i planen samt en vurdering af udviklingen. Beretningen offentliggøres med en frist for afgivelse af kommentarer m.v. på mindst 8 uger. Beretningen sendes til miljøministeren og øvrige statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres.

§ 23. Før udarbejdelsen af et forslag til region- eller kommuneplan eller ændringer hertil indkalder amtsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen idéer, forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet. Kommunalbestyrelsen kan i øvrigt inddrage offentligheden i det indledende planlægningsarbejde.

*Stk. 2.* Indkaldelsen efter stk. 1 sker ved offentlig bekendtgørelse.

§ 24. Efter amtsrådets henholdsvis kommunalbestyrelsens vedtagelse af et planforslag offentliggøres dette med tilhørende redegørelse. Ved offentliggørelsen skal der oplyses om fristen efter stk. 3. Ved offentliggørelse af kommuneplanforslag og ændringer hertil skal der oplyses om reglerne i § 12, stk. 2 og 3. Ved offentliggørelse af lokalplanforslag skal der oplyses om reglerne i § 17.

*Stk. 2.* Ethvert medlem af det kommunale råd, der har forlangt sin afvigende mening vedrørende planforslaget tilført rådets beslutningsprotokol, kan forlange, at den afvigende mening offentliggøres samtidig med forslaget tillige med en kort begrundelse, der affattes af medlemmet.

*Stk. 3.* Amtsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget.

§ 25. Samtidig med offentliggørelsen efter § 24 sendes planforslaget til miljøministeren og øvrige statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget.

§ 26. Samtidig med offentliggørelsen efter § 24 af et forslag til lokalplan skal kommunalbestyrelsen give skriftlig underretning herom til:

- 1) ejerne af de ejendomme, der er omfattet af forslaget, og lejerne i og brugerne af disse ejendomme,
- 2) ejerne af ejendomme uden for forslagets gyldighedsområde og lejerne i og brugerne af sådanne ejendomme i den udstrækning, hvor forslaget efter kommunalbestyrelsens skøn har væsentlig betydning for dem, og
- 3) de foreninger o.lign. med lokalt tilhørsforhold, som overfor kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive underrettet om lokalplanforslag.

*Stk. 2.* Hvis forslaget indeholder bestemmelser om servitutforfald efter § 15, stk. 2, nr. 16, skal kommunalbestyrelsen så vidt muligt give underretning herom til de påtaleberettigede efter servituddokumentet.

*Stk. 3.* Underretningen skal oplyse om fristen efter § 24, stk. 3, og indeholde eventuelle mindretalsudtalelser efter § 24, stk. 2, samt oplyse om reglerne i § 17.

§ 27. Efter udløbet af fristen efter § 24, stk. 3, kan amtsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen vedtage forslaget endeligt, jf. dog § 3, stk. 4 og §§ 28 og 29.

*Stk. 2.* Vedtagelsen kan gøres betinget af gennemførelsen af de nødvendige ændringer i kommune- og regionplan.

*Stk. 3.* I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der foretages ændring af det offentliggjorte planforslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere, end de der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelsen af planen ikke ske, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig. Ved væsentlige ændringer i et regionplanforslag skal miljøministeren have lejlighed til at udtale sig. Amtsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor. Hvis ændringen er så omfattende, at der reelt

foreligger et nyt planforslag, skal dette offentliggøres m.v. efter reglerne i §§ 24-26.

§ 28. Et planforslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i § 29 har modsat sig dette skriftligt overfor amtsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen efter § 24, stk. 3, eller § 27, stk. 3. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

*Stk. 2.* Uafklarede spørgsmål efter stk. 1 kan af parterne indbringes for miljøministeren.

*Stk. 3.* Indsigelser efter stk. 1 skal være begrundede.

§ 29. Miljøministeren kan til varetægelse af statslige interesser fremsætte indsigelse efter § 28 overfor et forslag til regionplan eller et forslag til kommuneplan for Københavns eller Frederiksberg Kommune og ændringer til disse planer.

*Stk. 2.* Et amtsråd skal fremsætte indsigelse efter § 28 mod forslag til lokalplaner, kommuneplaner og ændringer til kommuneplaner, såfremt planforslaget er i strid med regler eller beslutninger efter § 3 eller regionplanlægningen for de emner, der er nævnt i § 6, stk. 3 og 4. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning for regionplanlægningens formål.

*Stk. 3.* Et amtsråd kan fremsætte indsigelse efter § 28 mod lokalplanforslag, der vil indebære tilladelse eller dispensation fra lovgivning, der administreres af amtsrådet, jf. § 15, stk. 4.

*Stk. 4.* En statslig myndighed kan fremsætte indsigelse efter § 28 mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager.

§ 30. Amtsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen foretager offentlig bekendtgørelse om den endelige vedtagelse af planen og sender denne til de myndigheder, som er nævnt i § 25. Planen skal være offentlig tilgængelig.

*Stk. 2.* Den offentlige bekendtgørelse om kommuneplaner og ændringer hertil og lokalplaner skal indeholde oplysning om reglerne i henholdsvis § 12, stk. 2 og 3 og § 18.

§ 31. Samtidig med offentliggørelsen efter § 30 af en lokalplan sender kommunalbestyrelsen et eksemplar af den offentliggjorte bekendtgørelse til:

- 1) ejere af ejendomme, der er omfattet af planen,
- 2) enhver, der rettidigt har fremsat indsigelser m.v. mod planforslaget, og
- 3) de myndigheder, der er nævnt i § 25 og de foreninger, der er nævnt i § 26, stk. 1, nr. 3.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen lader lokalplanen tinglyse på de ejendomme, der er omfattet af planen.

§ 32. Et forslag til lokalplan bortfalder, hvis det ikke er vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

*Stk. 2.* En lokalplan bortfalder, hvis den ikke er offentlig bekendtgjort efter § 30 inden 8 uger efter den endelige vedtagelse.

§ 33. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

*Stk. 2.* Beslutning efter stk. 1 kan først træffes, efter at ejerne af de berørte arealer har haft lejlighed til at udtale sig. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor på mindst 8 uger.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen giver underretning om beslutninger efter stk. 1 til vedkommende ejere, miljøministeren og amtsrådet.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen lader ophævede byplanvedtægter og lokalplaner aflyse fra tingbogen.

## Kapitel 7

### *Zoneinddelingen og landzoneadministrationen*

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

*Stk. 2.* Byzoner 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,
- 3) områder, som i en byplanvedtægt er udlagt til bymæssig bebyggelse eller offentlige formål, og
- 4) områder, som i en lokalplan er overført til byzone.

*Stk. 3.* Sommerhusområder er:

- 1) områder, som i en bygningsvedtægt eller en byplanvedtægt er udlagt til sommerhusbebyggelse, og

2) områder, som i en lokalplan er overført til sommerhusområde.

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

**§ 35.** I landzoner må der ikke uden tilladelse fra landzonemyndigheden foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36–38.

*Stk. 2.* Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når den fornødne lokalplan er offentlig bekendtgjort.

*Stk. 3.* Amtsrådet er landzonemyndighed. I følgende tilfælde er kommunalbestyrelsen dog landzonemyndighed:

- 1) I Københavns og Frederiksberg Kommuner.
- 2) I landsbyer, der er éntydigt afgrænset i en kommuneplan.
- 3) I landzoneområder, der er omfattet af en offentlig bekendtgjort lokalplan.

*Stk. 4.* Ansøgeren og kommunalbestyrelsen henholdsvis amtsrådet skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1. Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger med virke inden for lovens formål skal have skriftlig meddelelse om de i stk. 5 nævnte tilladelser.

*Stk. 5.* Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger med virke inden for lovens formål kan underrette landzonemyndigheden om, hvilke bestemte typer af tilladelser efter stk. 1 foreningen ønsker underretning om.

**§ 36.** Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

- 1) Udstykning til sammenlægning med bestående landbrugs- eller skovbrugsejendom.
- 2) Udstykning efter landbrugslovens § 8, stk. 4, til samdrift med en bestående landbrugs-ejendom.
- 3) Udstykning af en skovejendom efter landbrugslovens § 4, stk. 2.
- 4) Byggeri der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
- 5) Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.

6) Udstykning, byggæri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse, eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.

7) Indvinding af råstoffer i jorden.

8) Byggeri der efter Bygningsreglement for småhuse er fritaget for krav om byggetilladelse.

9) Byggeri der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik- eller forsyningsanlæg eller radio- og TV-modtagelse.

10) Til- og ombygning af helårshus hvorvæd husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>.

11) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.

*Stk. 2.* Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1 for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger, som omhandlet i stk. 1, nr. 4, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

**§ 37.** Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

- 1) at virksomheden etableres i bestående bygninger, der ikke ombygges i væsentligt omfang,
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år, og
- 3) at der ikke beskæftiges mere end 5 personer på ejendommen.

*Stk. 2.* I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

**§ 38.** Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37, er opfyldte. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

## Kapitel 8

### Sommerhusområder

**§ 39.** I sommerhusområder må der, medmin-



dre andet er fastsat i en lokalplan eller i en af de planer m.v., der er opretholdt ved § 68, stk. 2, ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse opføres eller indrettes mere end én bolig på en selvstændigt matrikuleret ejendom.

§ 40. En bolig i et sommerhusområde må, bortset fra kortvarige ferieophold m.v., ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts, medmindre boligen blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt til sommerhusområde, og retten til helårsbeboelse ikke senere er bortfaldet, jf. § 56, stk. 2.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra forbudet i stk. 1. En dispensation bortfalder ved ejerskifte, og når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse.

§ 41. En pensionist, der ejer en bolig i et sommerhusområde, har en personlig ret til at benytte boligen til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet boligen i 10 år. Retten til helårsbeboelse bortfalder dog, hvis der nedlægges forbud mod, at boligen anvendes til helårsbeboelse efter reglerne om boligtilsyn i kapitel VIII i lov om byfornyelse og boligforbedring.

*Stk. 2.* Ved pensionist forstås en person på 67 år og derover, en efterlønsmodtager eller en førtidspensionist i henhold til lov om social pension.

*Stk. 3.* En pensionists ægtefælle eller samlever kan sammen med pensionisten benytte boligen til helårsbeboelse. Efter pensionistens død kan ægtefællen eller samleveren fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

## Kapitel 9

### *Servitutter*

§ 42. En ejer af fast ejendom kan kun med forudgående samtykke fra kommunalbestyrelsen gyldigt pålægge ejendommen servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan. Samtykke efter 1. pkt. kan ikke meddeles i tilfælde, hvor der som følge af § 13, stk. 2, skal tilvejebringes en lokalplan.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 1 skal påføres servituddokumentet. Hvis samtykke meddeles, eller hvis ejendommen ejes af kommunen, skal påtegningen udtrykkeligt angive, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

§ 43. Kommunalbestyrelsen kan ved påbud eller forbud sikre overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

§ 44. Bestemmelserne i §§ 42 og 43 finder ikke anvendelse på servitutter, der er pålagt af offentlige myndigheder med hjemmel i lovgivningen.

## Kapitel 10

### *Tilbageførsel*

§ 45. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at tilbageføre arealer fra byzone eller sommerhusområde til landzone i overensstemmelse med kommuneplanen.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan endvidere efter ansøgning fra vedkommende ejer tilbageføre et areal fra byzone eller sommerhusområde til landzone, når arealet grænser til landzone, og når tilbageførslen er ubetænkelig ud fra planlægningsmæssige hensyn.

*Stk. 3.* Beslutning efter stk. 1 kan først træffes, efter at ejerne af de berørte arealer har haft lejlighed til at fremsætte bemærkninger inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist, der skal være mindst 8 uger.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen giver særskilt underretning om beslutninger efter stk. 1 og 2 til vedkommende ejere og til miljøministeren og amtsrådet. Endvidere underrettes panthavere og andre indehavere af tinglyste rettigheder over ejendommene.

*Stk. 5.* Underretning til ejere og panthavere skal indeholde oplysning om reglerne i § 46.

§ 46. Ved tilbageførsel af privat ejede arealer til landzone efter § 45 kan der ydes erstatning for udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone.

*Stk. 2.* Erstatningsfastsættelsen sker under hensyn til forholdene på tidspunktet for kommunalbestyrelsens beslutning efter § 45, stk. 1 og 2.

*Stk. 3.* Krav om erstatning efter stk. 1 skal fremsættes skriftligt over for kommunalbestyrelsen senest 12 uger efter, at ejeren har fået meddelelse om kommunalbestyrelsens beslutning efter § 45, stk. 1 og 2. Kommunalbestyrelsen underretter amtsrådet og miljøministeren om erstatningskravet.

*Stk. 4.* Mindelig overenskomst om erstatningens størrelse skal tiltrædes af miljøministeren

og amtsrådet. Opnås mindelig overenskomst ikke senest 8 uger efter udløbet af den i stk. 3 nævnte frist, skal kommunalbestyrelsen indbringe erstatningsspørgsmålet for taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje, jf. § 50.

*Stk. 5.* Staten og amtskommunen betaler hver  $\frac{1}{3}$  af kommunens udgifter til erstatning og sagsomkostninger. I Københavns og Frederiksberg Kommuner betaler staten  $\frac{1}{3}$  af kommunens udgifter og sagsomkostninger.

## Kapitel 11

### *Ekspropriation, overtagelse m.v.*

§ 47. Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for at sikre gennemførelsen af en byudvikling i overensstemmelse med kommuneplanen eller for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

*Stk. 2.* Ved ekspropriation til erhvervelse af ejendomsret bortfalder alle rettigheder over det eksproprierede, medmindre andet bestemmes i det enkelte tilfælde.

*Stk. 3.* Ved ekspropriationens gennemførelse finder bestemmelserne i lov om offentlige veje § 45 og §§ 47-49 tilsvarende anvendelse.

§ 48. Når en lokalplan eller en byplanvedtægt har forbeholdt en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

*Stk. 2.* Når en lokalplan eller en byplanvedtægt har forbeholdt en del af en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange den pågældende del af ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Hvis restejendommen ikke kan udnyttes på rimelig måde som selvstændig ejendom, kan ejeren forlange hele ejendommen overtaget af kommunen.

*Stk. 3.* Overtagelsespligten efter stk. 1 og 2, 1. pkt. påhviler dog kun kommunen, hvis det pågældende areal ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme.

§ 49. Når det i en lokalplan eller en byplanvedtægt er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange

ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

*Stk. 2.* Overtagelsespligten efter stk. 1 påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, men som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

*Stk. 3.* Bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse, når en ejendom helt eller delvis er omfattet af et forbud mod større byggearbejder, jf. § 15, stk. 2, nr. 19.

§ 50. Taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje fastsætter erstatning for ekspropriation efter § 47 og for tilbageførsel efter § 46. Disse myndigheder afgør endvidere spørgsmål om berettigelsen af krav efter §§ 48 og 49.

*Stk. 2.* Om sagernes behandling for taksationsmyndighederne og erstatningens fastsættelse og udbetaling m.v. finder §§ 51-56 og §§ 59-67 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

## Kapitel 12

### *Tilsyn*

§ 51. Kommunalbestyrelsen påser overholdelsen af denne lov og af de regler, der er fastsat med hjemmel i loven samt af bestemmelserne i lokalplaner og i de efter § 68, stk. 2 opretholdte vedtægter og planer m.v., jf. dog stk. 2.

*Stk. 2.* Amtsrådet påser overholdelsen af §§ 35 og 36 og regler, der med hjemmel i § 3 er fastsat for administrationen af §§ 35 og 36, medmindre kommunalbestyrelsen er landzonemyndighed i det pågældende område, jf. § 35, stk. 2.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen skal foretage indberetning til amtsrådet, når kommunalbestyrelsen får kendskab til et ulovligt forhold i tilfælde, hvor amtsrådet efter stk. 2 er tilsynsmyndighed.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen henholdsvis amtsrådet påser, at påbud og forbud efter denne lov efterkommes, og at vilkår fastsat i tilladelser, dispensationer m.v. overholdes.

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen henholdsvis amtsrådet skal foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning.

## Kapitel 13

### *Administrative bestemmelser m.v.*

§ 52. Miljøministeren bistår amtsråd og kommunalbestyrelser med vejledning efter denne lov.

Stk. 2. Miljøministeren kan nedsætte sagkyndige råd til at rådgive myndighederne i spørgsmål om fysisk planlægning.

Stk. 3. Miljøministeren kan bemyndige en under ministeriet oprettet styrelse eller tilsvarende institution til at udøve de beføjelser, der i denne lov er tillagt ministeren.

Stk. 4. Miljøministeren kan fastsætte regler om adgangen til at påklage afgørelser, der er truffet i henhold til bemyndigelse efter stk. 3, herunder at afgørelserne ikke skal kunne indbringes for ministeren.

§ 53. Regeringen kan indgå overenskomster med fremmede stater om fælles foranstaltninger til opfyldelse af lovens formål.

Stk. 2. Miljøministeren fastsætter regler til opfyldelse af internationale overenskomster, der indgås i henhold til stk. 1.

§ 54. Miljøministeren kan fastsætte regler om gebyrer til dækning af myndighedernes omkostninger ved administration og tilsyn efter loven. Der er udpantningsret for gebyrer.

§ 55. Betingelser, der er knyttet til en tilladelse eller en dispensation efter denne lov og bestemmelser efter § 37, stk. 2, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Amtsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen lader betingelser af varig interesse tinglyse på ejendommen på ejerens bekostning. Der er udpantningsret for det udlagte beløb.

§ 56. En tilladelse eller dispensation efter denne lov bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år, efter den er meddelt.

Stk. 2. En hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde, som er i strid med en lokalplan eller en efter § 68, stk. 2, opretholdt plan, eller som ville kræve tilladelse eller dispensation efter denne lov, bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

§ 57. Miljøministeriets, amtsrådets og kommunalbestyrelsens personale og personer med bemyndigelse fra de pågældende myndigheder

har uden retskendelse adgang til enhver ejendom i tilsynsøjemed, jf. § 51, og efter forudgående underretning til ejeren eller brugeren, for at foretage tekniske forarbejder til forberedelse af beslutninger efter denne lov.

Stk. 2. Legitimation skal forevises efter anmodning.

Stk. 3. Politiet yder nødvendig bistand til at opnå den i stk. 1 nævnte adgang.

## Kapitel 14

### *Klage og søgsmål*

§ 58. Amtsråds og kommunalbestyrelses afgørelser om forhold, der er omfattet af denne lov, kan påklages til miljøministeren for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. dog stk. 2-6.

Stk. 2. Kommunalbestyrelses afgørelser efter § 47, stk. 1 kan påklages til miljøministeren.

Stk. 3. Amtsråds og kommunalbestyrelses afgørelser efter § 35, stk. 1, kan påklages til det naturklagenævn, der er oprettet i henhold til særlig lov herom, når klagen indeholder spørgsmål, som efter nævnets vurdering har meget væsentlig interesse i forhold til lovens formål, eller klage indgives af miljøministeren.

Stk. 4. Miljøministeren afgør andre klager over afgørelser efter § 35, stk. 1.

Stk. 5. Miljøministerens og naturklagenævnets afgørelser efter stk. 1-4 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Det samme gælder kommunalbestyrelsernes afgørelser efter § 40, stk. 2.

Stk. 6. Foreningers afgørelser efter § 21, stk. 1 kan påklages til kommunalbestyrelsen.

§ 59. Klageberettiget efter § 58, stk. 1, 2 og 6 er enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Stk. 2. Klageberettiget efter § 58, stk. 3 og 4 er:

- 1) adressaten for afgørelsen,
- 2) miljøministeren, amtsrådet og kommunalbestyrelsen og
- 3) Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger med virke inden for lovens formål, for så vidt foreningen efter § 35, stk. 5, har anmodet om at blive underrettet om afgørelser efter § 35, stk. 1.

§ 60. Klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger fra afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke med-

deles eller offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

*Stk. 2.* Klage efter § 58, stk. 3 og 4 indgives til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Amtsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen videresender klagen til naturklagenævnet ledsaget af den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse. Andre klager indgives til klagemyndigheden.

*Stk. 3.* Ved rettidig klage efter § 58, stk. 1 kan miljøministeren bestemme, at en af kommunalbestyrelsen meddelt tilladelse ikke må udnyttes. Er et bygge- eller anlægsarbejde iværksat, kan ministeren give meddelelse om standsning af dette.

*Stk. 4.* Rettidig klage efter § 58, stk. 2-4 har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

*Stk. 5.* Klagemyndigheden påser, at den, som har modtaget en tilladelse, underrettes om klagen.

**§ 61.** Når det er foreneligt med planlægningsmæssige hensyn og med hensynet til offentlighedens medvirken i planlægningen, kan miljøministeren i forbindelse med afgørelse af en klagesag efter § 58, stk. 1, se bort fra reglerne om lokalplaner og dispensationer, når klagen vedrører en foranstaltning, der er udført.

**§ 62.** Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af denne lov, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.

*Stk. 2.* Søgsmål til prøvelse af afgørelser, der er truffet af en forening efter bemyndigelse fra kommunalbestyrelsen, jf. § 21, stk. 1, kan ikke anlægges før klageadgangen til kommunalbestyrelsen, jf. § 58, stk. 6 er udnyttet.

*Stk. 3.* Overtrædelse af bestemmelser i en lokalplan eller en af de efter § 68, stk. 2 opretholdte vedtægter og planer m.v. kan gøres gældende under et civilt søgsmål mod den, der har begået overtrædelsen eller har ansvaret for den ulovlige tilstands opretholdelse. Dette gælder dog ikke søgsmål om lovliggørelse, når dispensation er meddelt efter reglerne i §§ 19 eller 40.

*Stk. 4.* Spørgsmål, der kan prøves af taksationsmyndighederne, jf. § 50, kan ikke indbringes for domstolene, før overtaksationskommissionens afgørelse foreligger.

*Stk. 5.* Søgsmål om ekspropriation efter denne lov anlægges ved den landsret, under hvilken ejendommen er beliggende.

## Kapitel 15

### Lovliggørelse og straf

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

*Stk. 2.* De i § 51 nævnte myndigheder kan på ejerens bekostning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal vedkommende myndighed lade påbudet aflyse fra tingbogen.

*Stk. 3.* Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes inden den i dommen fastsatte frist, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbudet efterkommes, kan vedkommende myndighed foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejerens bekostning. Der er udpantningsret for beløbet.

**§ 64.** Medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der

- 1) overtræder bestemmelser i en lokalplan eller en af de efter § 68, stk. 2 opretholdte vedtægter og planer m.v.,
- 2) overtræder § 35, stk. 1, § 39 og § 40, stk. 1,
- 3) tilsidesætter vilkår for en tilladelse eller dispensation m.v. efter loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter eller planer, eller tilsidesætter kommunalbestyrelsens bestemmelser efter § 37, stk. 2, eller
- 4) undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der er udstedt i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, herunder påbud om at berigtige et ulovligt forhold.

*Stk. 2.* Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, andelsselskab el.lign., kan der pålægges selskabet som sådant bødeansvar. Er overtrædelsen begået af staten, en amtskommune, en kommune eller et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse, kan der pålægges den pågældende myndighed eller det kommunale fællesskab bødeansvar.

## Kapitel 16

*Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser*

§ 65. Loven træder i kraft den 1. januar 1991. § 67, stk. 1, nr. 5, træder i kraft ved miljøministerens bekendtgørelse for så vidt angår ophævelse af § 3, stk. 3 om nedsættelse af Tilbudsplichtnævnet, i lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

§ 66. Sager, der er indbragt for miljøministeren, Planstyrelsen, Miljøankenævnet eller Tilbudsplichtnævnet før lovens ikrafttræden, færdigbehandles efter de hidtil gældende regler. Det samme gælder forslag til planer, når forslaget er offentliggjort før den 1. januar 1991.

§ 67. Ved lovens ikrafttræden ophæves:

- 1) lov om lands- og regionplanlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 921 af 22. december 1989,
- 2) lov om kommuneplanlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989,
- 3) lov om by- og landzoner, jf. lovbekendtgørelse nr. 919 af 22. december 1989,
- 4) lov nr. 123 af 1. april 1980 om ekspropriation til byudvikling,
- 5) lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt,
- 6) lov nr. 305 af 30. juni 1922 om visse bestemmelser om parcellsalg,
- 7) kapitel 2 og § 12, stk. 3 i lov om sommerhuse og camping m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 920 af 22. december 1989,

8) §§ 2 og 3 i lov nr. 207 af 25. maj 1983 om ændring af lov om sommerhuse og camping m.v., og

9) § 24, stk. 1, nr. 1 og 2, stk. 3 og stk. 5, §§ 27, 28a-28d samt § 28f, stk. 1, nr. 1 og 2 og stk. 3 i lov om frikommuner, jf. lovbekendtgørelse nr. 583 af 31. august 1989.

§ 68. Region-, kommune- og lokalplaner, der er tilvejebragt efter de hidtidige planlove, opretholdes indtil de ændres efter reglerne i denne lov.

*Stk. 2.* Følgende planer m.v. i henhold til den hidtidige bygge- og byplanlovgivning bortfalder i den udstrækning, de er uforenelige med en lokalplan, og kan i øvrigt ophæves ved bestemmelser herom i en lokalplan: byplanvedtægter, markplaner, reguleringsplaner, udredningsplaner, retningsplaner, magelægsplaner, beslutninger om friholdelse af et område for bebyggelse samt beslutninger om bevaring af bebyggelsers ydre fremtræden.

§ 69. Bekendtgørelser, cirkulærer og vejledninger efter hidtidig planlovgivning, jf. § 67, stk. 1, nr. 1-8, opretholdes, indtil de ophæves eller afløses af forskrifter med hjemmel i denne lov.

*Stk. 2.* Frikommuneregulativer, der er godkendt efter de i § 67, stk. 1, nr. 9, nævnte bestemmelser bevarer deres gyldighed indtil udgangen af 1993.

§ 70. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### Indledning

Det foreliggende lovforslag er – sammen med de samtidigt fremsatte forslag til lov om miljøbeskyttelse, lov om naturbeskyttelse, lov om vandløb samt lov om oprettelse af et naturlagenævn – miljøministerens forslag til en modernisering og styrkelse af de centrale dele af Miljøministeriets lovgivning.

Arbejdet med de grundlæggende ændringer af lovgivningen blev indledt med miljøministerens beslutning i efteråret 1988 om ved en »lovpause« at udsætte en del af de på daværende tidspunkt påtænkte loviniciativer med henblik på at få en bredere debat om lovgivningen.

Debatten blev indledt i efteråret 1988 med udsendelse til en bred kreds af Miljøministeriets debatoplæg »Enkelt og Effektivt« og »Planlægningsloven – forenkling og modernisering«, som blev fulgt op af regeringens »Landsplanredegørelse 1988«, som også havde karakter af et debatoplæg.

Den efterfølgende debat dannede grundlaget for udarbejdelse af lovudkast, der den 14. juli 1989 blev sendt til høring hos en meget bred kreds af interesseorganisationer, ministerier m.v. Høringsfristen udløb den 1. november 1989.

I grundlaget indgår ligeledes regeringens »Afbureaukratiseringsplan« fra december 1988 og Indenrigsministeriets betænkning nr. 1168 af maj 1989 fra udvalget om de kommunale opgavers fordeling og finansiering (»Lotz-III-udvalget«).

Lovforslagene er udarbejdet med et overordnet udgangspunkt i »Brundtlandrapporten« og i regeringens »Handlingsplan for miljø og udvikling« (december 1988) til opfølgning af denne rapport.

De allerede indvundne erfaringer fra igangværende frikommuneforsøg indgår ligeledes i lovforslaget.

I forbindelse med lovudkastenes udarbejdelse var der drøftelser om lovreformens hovedprincipper med nogle af de centrale »brugere« i en særligt nedsat Kontaktgruppe. I gruppen var oprindeligt følgende organisationer m.v. repræsenteret: Kommunernes Landsforening, Amdsrådsforeningen, Industrirådet, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, De

danske Landboforeninger, Danske Husmandsforeninger, Landsorganisationen i Danmark, Dansk Arbejdsgiverforening samt Arbejderbevægelsens Erhvervsråd.

I høringsperioden intensiveredes drøftelserne i Kontaktgruppen, der blev udvidet med repræsentanter fra henholdsvis Håndværksrådet, Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune samt Det Grønne Kontaktudvalg. Der har ligeledes været ført en række drøftelser med Dansk Skovforening.

Drøftelserne i Kontaktgruppen samt de modtagne hørings svar har givet anledning til, at de nu fremsatte lovforslag på flere punkter er ændret i forhold til de til høring udsendte udkast.

Ved dette og de øvrige fremsatte lovforslag samles 21 love i 4 hovedlove, nemlig

- en lov om miljøbeskyttelse
- en lov om naturbeskyttelse
- en lov om planlægning og
- en lov om vandløb.

Hertil kommer en særlig lov om naturklagenævnet. Ud over disse hovedlove fremsættes forslag til lov om råstoffer.

- De tværgående formål med lovforslagene er:
- at styrke miljø- og naturhensynenes varetagelse,
  - at forstærke arbejdet med at forebygge miljø- og naturproblemerne opståen og at videreføre decentraliseringen, og
  - at bidrage til regeringens samlede afbureaukratiseringsplan og at frigøre ressourcer og skabe grundlag for omprioriteringer.

Der henvises i denne forbindelse til den samtidig fremsatte redegørelse om miljølovreformens mål og hovedprincipper.

Lovforslagene baserer sig i øvrigt på følgende mere tværgående principper:

- Natur- og miljøproblemers opståen skal foregribes ud fra et helhedssyn bl.a. ved en samlet interesseafvejning i den sammenfattende fysiske planlægning.
- Lovgivningen skal bygge på en énsartet myndighedsstruktur med en klarere arbejdsdeling mellem stat, amt og kommune.

## F. t. l. om planlægning

- Klagesystemet forenkles således, at der som udgangspunkt kun kan klages én gang og visse mindre sager gøres endelige. Hovedreglen er, at klagesagerne afgøres af miljøministeren/pågældende styrelse, mens visse større sager afgøres af et uvil digt klagenævnet.

*Planlovene*

Den gældende planlovgivning er for hovedpartens vedkommende tilvejebragt ved den såkaldte planlovsreform i perioden 1969-75.

Første del af reformen omfattede by- og landzone- loven og tilbudspligtloven, der gennemførtes i 1969 samtidig med ændringer i naturfredningsloven, land- brugsloven m.fl.

Anden del af reformen kom i 1973 med lands- og regionplanloven og den nu ophævede lov om region- planlægning i Hovedstadsområdet.

Ved tredje del af reformen i 1975 gennemførtes kommuneplanloven med de nødvendige ændringer i en række andre love.

Dertil kommer lov om sommerhuse og camping m.v., der var en af de jordlove, som blev gennemført i 1972 i forbindelse med Danmarks indtræden i EF, samt lov om ekspropriation til byudvikling, der blev gennemført i 1980.

Endelig stammer lov om parcelsalg fra 1922.

Der er gennemført en del ændringer i planlovene i de sidste 10 år. De væsentligste omfatter:

- ændringen af by- og landzone- loven i 1980, hvorved Miljøankenævnet indsattes som klagemyndighed,
- ændringen af sommerhusloven i 1983 vedrørende helårsbeboelse i sommerhusområder,
- ændringen af by- og landzone- loven i 1983, hvorved zonelovskompetencen i landsbyer overførtes til kommunerne,
- ændringerne af håndhævelsesbestemmelserne m.v. i plan- og miljølovene i 1984,
- ændringen af kommuneplanloven i 1985 vedrø- rende forenklinger i procedurer m.m.,
- reglerne om tilbageførsel af arealer til landzone fra 1985,
- ændringerne af reglerne om region- og sektorplan- lægning på Miljøministeriets område fra 1987,
- ændringen i by- og landzone- loven i 1987 med hen- blik på lempelse i adgangen til at etablere virksom- hed i nedlagte landbrugsbygninger og
- i foråret 1989 ændringerne i lands- og regionplan- loven vedrørende konsekvenser af Hovedstadsrå- dets nedlæggelse, gennemførelse af EF-direktivet om vurdering af virkninger på miljøet (VVM) samt skovrejsning.

*Planlovsreformens gennemførelse*

Med lands- og regionplanloven blev der for første gang lovgivet om en sammenfattende fysisk lands- planlægning.

Siden 1975 har miljøministeren hvert år afgivet en redegørelse om landsplanarbejdet.

Redegørelserne har behandlet ét eller flere særlige temaer inden for planlægningen og har bragt oversigt over planlægningen på statsligt, regionalt og kom- munalt niveau.

Redegørelserne har været vigtige signaler fra rege- ring og Folketing til kommuner og amtskommuner om de overordnede interesser og hensyn, som skal varetages i den decentrale planlægning.

Landsplanredegørelsen fra 1988 har karakter af et debatoplæg om selve styringsmidlerne i landsplan- lægningen og er, som nævnt i indledningen, en del af grundlaget for dette lovforslag. Den seneste lands- planredegørelse fra 1989 omhandler den regionale udvikling i Danmark.

Der er siden 1977 udsendt 21 landsplandirektiver hvoraf 16 stadig er gældende. Direktiverne omhan- dler dels sikringen af arealer til større anlæg, f.eks. nat-ургasledningerne og Storebæltsbroens landfæster, dels varetagelsen af overordnede interesser og beva- ringshensyn, f.eks. beskyttelsen af Danmarks kyst- områder ved direktivet om ferie- og fritid.

Det var et hovedsigte med planlovsreformen, at der skulle tilvejebringes sammenfattende planer for alle amtskommuner og kommuner.

I 1989 er tredje generation af regionplaner frem- sendt til miljøministerens godkendelse.

De første regionplaner blev gennemført i 1978-80. De omhandlede primært bymønstret, herunder for- delingen af byvæksten og placeringen af større cen- tre, institutioner, forsyningsanlæg, veje m.m. Ved de senere revisioner er det især lokaliseringsspørgsmål og arealinteresser i det åbne land, som er blevet be- handlet.

I lyset af den nedtoning af planlægningsprocedu- rekravene vedrørende de enkelte interesseområder, som blev indledt ved lovændringer i 1987 på bag- grund af Arealudvalgets første delbetænkning, og som videreføres med de nu fremsatte lovforslag på miljø- og naturfredningsområdet, vil regionplanlæ- gningen for det åbne land få en endnu væsentligere be- tydning. Dette afspejles også i, at gennemførelsen af EF-direktivet om vurdering af større enkeltprojekters virkning på miljøet (VVM) er blevet knyttet til region- planproceduren.

Alle landets kommuner har tilvejebragt kommune- planer og den 4-årige vurdering af planerne er iværk- sat i mange kommuner. Det kan forventes, at anden

generation af kommuneplaner foreligger for hele landet senest i 1993.

Det grundlæggende i kommuneplanlægningen er beslutningerne om den fremtidige arealanvendelse og bebyggelse. Denne fysiske del indgår i alle kommuneplaner. Kommunerne anvender imidlertid i stigende omfang planerne i en meget bredere betydning, hvor målsætningerne for f.eks. erhvervsudviklingen, miljøbeskyttelsen, ældrepolitikken og meget andet samordnes med planlægningen inden for de enkelte kommunale forvaltningsområder og budgetlægningen.

Kommuneplanerne får herved også karakter af strategiplaner for de områder, som kommunalbestyrelserne prioriterer politisk højt. I de nærmeste år forventes det, at kommuneplanarbejdet vil koncentrere sig om emner som erhvervsudvikling, trafik samt bolig- og byforbedring.

Lokalplanen, som i sin tid afløste en lang række forskellige detailplantyper, er nu et indarbejdet og accepteret instrument i den kommunale planlægning. Der er gennemført ca. 15.000 lokalplaner siden kommuneplanlovens ikrafttrædelse i 1977.

By- og landzonelovens principper om regulering af byggeri, udstykning osv. i landzone er i dag generelt accepteret.

Det samme gælder de principper om offentlighed, rammestyring og decentralisering, som blev udmøntet med planlovene, og som i dag er vel indarbejdet i den kommunale og amtskommunale planlægning og administration.

På denne baggrund er det rimeligt at konkludere, at planlovsreformen er ført igennem i overensstemmelse med de målsætninger, som lå til grund for reformen.

De kommende års regionale og kommunale planlægning vil i højere grad bestå i vedligeholdelse og ajourføring af plangrundlaget og planlægning for særlige emner og temaer. Derimod vil der kun i begrænset omfang blive tale om tilvejebringelse af helt nye samlede planer.

Både lovenes stykvisse tilblivelse over en årrække og forventningerne om det fremtidige planlægningsarbejdes karakter tilsiger således den modernisering og ajourføring af regelværket, som er et af hovedmålene med det foreliggende lovforslag.

På baggrund af de forløbne 10-15 års erfaringer med planlægningsarbejdet indeholder lovforslaget tillige en videreudvikling af reglerne om decentralisering, rammestyring og borgerdeltagelse i planlægningen.

#### *Lovforslagets hovedindhold*

##### *En lov*

Dette lovforslag sammenfatter og forenkler 5 love:

- by- og landzoneloven,
  - lov om lands- og regionplanlægning,
  - lov om kommuneplanlægning,
  - lov om ekspropriation til byudvikling og
  - kapitel 2 i lov om sommerhuse og camping m.v.
- Samtidig foreslås 2 love ophævet:
- lov om tilbudspligt og
  - lov om parcellsalg.

#### *Landsplanlægningen*

Lovforslaget opretholder lands- og regionplanlovens bestemmelser om landsplanlægningen. Ministerens beføjelser over for den decentrale planlægning foreslås dog udvidet, og de årlige landsplanredegørelser til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg foreslås afløst af en redegørelse, når der har været nyvalg til Folketinget. Endelig foreslås det, at ministeren skal kunne støtte forsøg og udviklingsprojekter til fremme af lovens formål.

Landsplanbestemmelserne har således fortsat karakter af formelle regler og rammer, der inden for lovens formål kan udfyldes i overensstemmelse med skiftende tiders behov og politiske vurdering.

Efter lovens formålsbestemmelse skal planlægningen være et redskab i arbejdet for at sikre en bæredygtig udvikling. Den helhedsvurdering, der karakteriserer den sammenfattende fysiske planlægning fremfor planlægningen inden for enkeltområder, får dermed øget betydning.

Som det nærmere er omtalt i landsplanredegørelsen 1988 vil gennemførelsen af større, statslige projekter fortsat kræve, at der fastsættes arealreservationer og andre reguleringer i den regionale og kommunale planlægning. Staten må gennem landsplanlægningen kunne sikre, at denne planlægning gennemføres til tiden og med det nødvendige indhold.

Decentraliseringen af planlægningsopgaverne må afbalanceres med nogle statslige indgrebsmuligheder, som kan anvendes, når overordnede interesser skal sikres. Erfaringerne har vist, at der er behov for, at staten kan gribe ind i sager om lokalisering af samfunds nødvendige projekter, som de lokale myndigheder ikke vil eller kan løse.

Forslaget indeholder derfor hjemmel for miljøministeren til at pålægge de kommunale myndigheder at tilvejebringe en plan eller selv overtage amtsråds og kommunalbestyrelses beføjelser efter loven. Dette indebærer, at landsplandirektiver m.v. kan blive direkte bindende for planlægningen på alle niveauer. De nævnte påbuds- og indkaldebeføjelser skal kun anvendes i de undtagelsestilfælde, hvor overordnede interesser gør det nødvendigt at bryde lovens almindelige opgavefordeling.



Lovforslaget indebærer i øvrigt ikke ændringer i ministerens nuværende adgang til at fastsætte regler om lovens administration og planlægningens indhold, herunder landsplandirektiver.

Det skal generelt bemærkes, at lovforslagets karakter af sammenfattende planlægningslov indebærer, at andre ministeriers opgaver ofte berøres, og at miljøministeren derfor – som hidtil – skal administrere loven i samarbejde med berørte ministre.

Landsplanredegørelsen 1989 fremhæver nogle hovedlinier i *de kommende års landsplanarbejde*.

For det første beskriver redegørelsen den regionale udvikling i relation til den hidtidige målsætning om lighed. Redegørelsen argumenterer for en fremtidig målsætning om mangfoldighed gennem styrkelse af de enkelte områders og egne udviklingsmuligheder og nuancerer således de landsplanpolitiske synspunkter omkring det »skæve« Danmark.

For det andet fremhæver redegørelsen, at der fremtidigt også må lægges en international synsvinkel til grund for landsplanarbejdet.

For det tredje fremhæves de planlæggende myndigheders forpligtelse til at sikre kvalitet i de fysiske omgivelser. Denne fysisk-rumlige kvalitet skal på én gang tilgodeses ønsket om attraktive og velfungerende byer, bebyggelser og landområder, der ikke er belastet af forurening, og hensynet til nødvendig omdannelse eller tilpasning til fremtidens behov.

Ud fra disse tre hovedsynspunkter foreslås det i redegørelsen, at der udarbejdes et såkaldt landsplanperspektiv, der kan fremlægges til politisk drøftelse om to år. Hensigten er i tekst og kort at give et samlet billede af – eller vision om – de næste tyve års nødvendige forandringer af byer, landområder og infrastruktur.

### *Regionplanlægningen*

Lovforslaget opretholder den lovbestemte pligt til at udarbejde regionplaner, men kravene til regionplanernes indhold begrænses.

Et af hovedprincipperne i lovforslaget er at fastsætte en klarere arbejdsdeling mellem amterne og kommunerne. Med udgangspunkt i betænkning nr. 1168 af maj 1989 om de kommunale opgavers fordeling og finansiering (Lotz-III-udvalget) foreslås det, at amtskommunerne varetager både planlægning og enkeltsagsadministration i det åbne land, mens de tilsvarende opgaver i byerne, herunder landsbyer og sommerhusområder varetages af kommunerne.

Regionplanerne skal for fremtiden kun indeholde retningslinier for interesseafvejningen i det åbne land, for selve afgrænsningen af byzoner og sommerhusområder, for visse »kommunegrænseoverskridende« forhold f.eks. trafik anlæg o.lign. samt for re-

aliseringen af landsplandirektiver. For disse emner vil regionplanen fortsat være rammestyrende i forhold til den kommunale planlægning.

Dette betyder, at forholdene i byområder og sommerhusområder som alt overvejende hovedregel alene planlægges i kommune- og lokalplanerne. Der vil ikke længere kunne fastsættes regionplanretningslinier for fordelingen af byvækst gennem boligkvoter o.lign., for prioriterede varmeforsyningsmetoder og -oplunde eller for byfornyelsen. De eksisterende retningslinier i regionplanerne om sådanne formål vil heller ikke være bindende for kommunerne efter lovens ikrafttrædelse. Der gælder dog særlige regler for hovedstadsområdet, fordi der her er tale om ét sammenhængende byområde.

Det er ligeledes i overensstemmelse med hensigten om en klarere arbejdsdeling, at det foreslås at ophæve amtskommunernes hidtidige tilsyn med, at lokalplaner er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Endelig foreslås den nuværende godkendelsesordning for regionplaner ophævet og erstattet af en vetoordning for miljøministeren. Dette skal ses som en videre udvikling af de senere års praksis, hvorefter miljøministeren ved offentlighedsperiodens udløb afgiver en udtalelse fra de statslige myndigheder. Forslaget er tillige udtryk for en yderligere decentralisering af planlægningen.

### *Kommune- og lokalplanlægningen*

Lovforslaget opretholder reglerne om kommune- og lokalplaners form og indhold og den lovbestemte pligt til at udarbejde disse planer. Der er imidlertid sket en modernisering og forenkling af reglernes udformning.

I lighed med forslaget om at ophæve den statslige godkendelse af regionplaner foreslås den hidtidige forhåndsgodkendelse af kommuneplaner med bebyggelsesprocenter over 110 ophævet. Der er, som omtalt tidligere, nu udarbejdet kommuneplaner for alle landets kommuner, og det anses derfor ikke længere for nødvendigt at fastholde en »forhåndskontrol« af de kommunale planer.

I de kommunale planer er den eksisterende bebyggelsestæthed i de centrale byområder blevet reduceret væsentligt for at skabe mere lys og luft og bedre opholdsarealer. Den reducerede bebyggelsestæthed forudsættes generelt fastholdt i fremtiden. I tilfælde af, at der i en kommuneplan sker en markant hævelse af bebyggelsesprocenterne, kan miljøministeren i det konkrete tilfælde indkalde kommuneplanen og om fornødent pålægge kommunalbestyrelsen at reducere bebyggelsesprocenterne. Miljøministeren vil eventuelt tillige kunne fastsætte mere nuancerede regler om bebyggelsestætheder ved et landsplandirektiv.

Som noget nyt foreslås det, at en lokalplan kan indeholde bestemmelser om lokalisering af byggeri og anlæg m.m. med den virkning, at tilladelse efter visse andre lovbestemmelser herefter ikke er nødvendig. En såkaldt bonusvirkning. Ordningen vil omfatte reglerne om landzonetilladelse, reglerne om beskyttelsesområder og bygge- og beskyttelseslinier i naturbeskyttelsesloven samt vandløbslovens regler om anlæg i eller ved vandløb. Lignende ordninger findes i dag i forhold til visse regler i byggeloven og miljøbeskyttelsesloven.

Det foreslås endelig, at kommunernes mulighed for at nedlægge forbud mod byggearbejder m.m., der er i strid med rammebestemmelserne i en kommuneplan, udvides. Dette vil bevirke en forenkling og besparelse i kommunernes lokalplanarbejde.

### *Landzonebestemmelserne*

Landzonebestemmelserne afløser by- og landzone-loven. Bestemmelserne skal fortsat sikre hovedformålet, som er at forhindre ukontrolleret bebyggelse i det åbne land, således at egentlig byudvikling sker der, hvor planlægningen åbner mulighed derfor.

Inddelingen af landet i byzoner, sommerhusområder og landzoner er efter regeringens opfattelse fortsat det mest hensigtsmæssige planlægnings- og administrationsgrundlag. Lovforslaget opretholder derfor by- og landzonelovens zoneinddeling.

Det har ligeledes vist sig, at lovens reguleringsbestemmelser for landzonerne er et både fleksibelt og effektivt redskab til varetagelsen af lovens formål. Det generelle krav om tilladelse i landzoner til udstykning, byggeri og ændret anvendelse, der ikke har relation til landbrugsdrift m.v., opretholdes derfor ved lovforslaget.

Som det fremgår ovenfor af afsnittet om planlovgivningen er zonelovsbestemmelserne blevet ændret flere gange. Det er imidlertid bemærkelsesværdigt, at ændringerne stort set alene har vedrørt kompetence- og klagebestemmelserne, mens lovens materielle hovedindhold er forblevet uændret gennem de 20 år, loven har været gældende.

Der har gennem årene været en fast og sikker praksis i administrationen af landzonebestemmelserne. Dette skal forstås således, at administrationspraksis til stadighed har tjent til at sikre lovens hovedformål, men på baggrund af en vurdering af de til enhver tid gældende forudsætninger af planmæssig, samfundsøkonomisk eller anden art. Som eksempel på en relevant ændring i forudsætningerne for landzoneadministrationen kan nævnes den ændrede opfattelse af behovet for at fastholde al landbrugsjord i intensiv drift.

At loven er accepteret og virker efter sin hensigt betydes bl.a. af to undersøgelser, som Planstyrelsen har ladet foretage for nylig. Det fremgår således af Planstyrelsens Rapport nr. 3 fra 1989 »Erhvervsvirksomheder i landzone«, at der blandt de virksomhedsejere, der har etableret sig i landzone i eksisterende bygninger, er udbredt tilfredshed med etableringen, herunder sagsbehandlingen. Det fremgår endvidere, at virksomhederne typisk er i vækst og må anses som levedygtige. Der meldes som hovedregel ikke om væsentlige gener fra eller for virksomhederne.

En undersøgelse af zonelovsadministrationen i hele landet, som Planstyrelsen har foretaget i foråret og sommeren 1989 og offentliggjort december 1989 »Zonelovsforhold 1987 og 1988«, viser, at by- og landzoneloven ikke kan betragtes som en væsentlig hindring for erhvervsudvikling i landzone og for boligbyggeri i landsbyer. Undersøgelsen viser samtidig, at det alene er en beskedent del – knap 1.000 boliger eller ca. 3,5 pct. – af det årlige boligbyggeri, der hvert år meddeles zonelovstilladelse til. Samme undersøgelse viser, at kun ca. 7,5 pct. af alle zonelovsafgørelser påklages.

Hovedreglen om at amtsrådet er landzonemyndighed fastholdes. Kommunen er som hidtil landzonemyndighed i lokalplanlagte områder og i landsbyer, der er éntydigt afgrænset i kommuneplanen. Denne arbejdsdeling er i overensstemmelse med principperne omtalt under regionplanlægningen.

De hensyn, der hidtil er varetaget gennem administrationen af skovbyggelinien og å- og søbeskyttelseslinien efter naturfredningsloven, skal for fremtiden varetages gennem landzoneadministrationen. Der henvises nærmere til bemærkningerne i det samtidigt fremsatte forslag til naturbeskyttelseslov.

### *Sommerhusområder*

Planlægningsloven opretholder de hidtidige regler om forbud mod opførelse af mere end én bolig på en sommerhusejendom og forbud mod helårsbeboelse i sommerhusområder, med mulighed for dispensation i særlige tilfælde.

Som noget nyt foreslås dog en egentlig ret for visse pensionister til helårsbeboelse i deres sommerhuse, forudsat at pensionisten har ejet sommerhuset i 10 år, og at dette bygningsmæssigt er i forsvarlig stand, dvs. at boligen ikke er kondemneret.

Baggrunden for forslaget er, at regeringen ønsker, at der i større udstrækning end hidtil skal gives pensionister mulighed for at bo i deres sommerhus hele året.

I Miljøministeriets vejledning af 3. juli 1989 om dispensation fra forbudet mod helårsbeboelse i sommerhusområder henstilles det, at kommunalbestyrel-

serne meddeler tilladelser til folkepensionister, der har ejet et sommerhus i 5 år.

Denne mulighed for at opnå en personlig tilladelse ønskes opretholdt, men regeringen ønsker derudover sikret, at pensionister med en årelang tilknytning til et sommerhus får en egentlig ret til at bruge huset til helårsbeboelse.

I øvrigt forudsættes det, at kommunerne fortsat vil være tilbageholdende med at dispensere til helårsbeboelse.

Pensionistbegrebet foreslås i denne sammenhæng afgrænset således, at det omfatter personer, der er fyldt 67 år, efterlønsmodtagere og førtidspensionister i henhold til lov om social pension.

Baggrunden for 10-årskravet er, at forslaget kun har til formål at tilgodese pensionister, der igennem en årrække har haft en tilknytning til et sommerhus, og som ønsker at nyde deres otium her.

Endvidere sikrer 10-årsreglen, at der ikke som følge af forslaget går spekulation i erhvervelsen af sommerhus. Uden denne regel vil der være risiko for, at forskellen på prisen mellem et sommerhus og en helårsbolig udlignes.

#### *Forudgående offentlighed*

Reglerne om borgerdeltagelse foreslås udbygget, således at borgerne inddrages tidligere i udarbejdelsen af forslag til region- og kommuneplaner.

Før udarbejdelse af sådanne planforslag skal amt-kommunen eller kommunen indkalde idéer og forslag til det forestående planlægningsarbejde. Kommunerne kan også inddrage borgerne i det forberedende lokalplanarbejde, men dette er ikke en pligt, medmindre lokalplanen tillige indebærer ændring af kommune- og eventuelt regionplan.

Borgerne får herved mulighed for at give deres synspunkter til kende, før der er udarbejdet et planforslag, dvs. før myndigheden har lagt sig fast på en bestemt planløsning. Forslaget medfører i øvrigt ikke indskrænkninger i mulighederne for at udtale sig, når et planforslag senere er udarbejdet.

#### *Planprocedurer*

Som omtalt i afsnittet om planlovsreformen er der nu for hele landet udarbejdet et plangrundlag både på regionalt og kommunalt niveau.

Den fremtidige region- og kommuneplanlægning vil således navnlig bestå i revisioner og tillæg om særlige emner.

På denne baggrund foreslås en forenkling af procedurereglerne. Dette forslag har også baggrund i en række frikommuneforsøg. Reglerne om tilvejebringelse af regionplaner og kommuneplaner harmonise-

res fuldt ud. For lokalplaner opretholdes visse specialregler, under hensyn til disse planers bindende karakter for den enkelte borger.

Der foreslås en harmonisering af fristerne for offentliggørelsen af planforslag. Fristen fastsættes til 8 uger og svarer således til det, der i dag er gældende for lokalplaner.

#### *Klage og endelighed*

Lovforslaget opretholder med to undtagelser den hidtidige adgang til at påklage amtskommuners og kommuners afgørelser efter loven.

For det første foreslås det, at kommunalbestyrelsernes afgørelser om dispensation til helårsbeboelse i en sommerbolig bliver endelig.

Det findes rigtigt, at den kommune, der skal afholde de eventuelle øgede udgifter, der følger med helårsbosætning, også skal have den endelige afgørelse med hensyn til, om en sådan helårsbosætning skal finde sted.

For det andet foreslås det at ophæve den hidtidige klageadgang for naboer og omboende i sager om landzonetilladelser. Baggrunden herfor er, at landzonebestemmelserne ikke har til formål at beskytte »nabointeresser«, men tjener bredere samfundsmæssige hensyn. Klageadgang for naboer var da heller ikke hjemlet i den oprindelige by- og landzonelov, men blev først indført i 1978, da klagereglen blev ændret i forbindelse med de statslige fredningsplanudvalgs nedlæggelse.

Siden 1980 er klagesager efter by- og landzoneloven blevet afgjort af Miljøankenævnet, der er nedsat i henhold til miljøbeskyttelsesloven. Det foreslås nu, at zoneklagerne afgøres af miljøministeren eller den styrelse, ministeren bemyndiger hertil. Dette svarer til ordningen før 1980. Dog skal landzoneklager, der indeholder spørgsmål af meget væsentlig interesse for varetagelsen af lovens formål, kunne påklages til det naturklagenævn, som samtidig foreslås oprettet ved særlig lov.

#### *Tilbudsplichtloven ophæves*

Lov om tilbudsplicht, lov nr. 328 af 18. juni 1969, giver kommunerne en særlig mulighed for at erhverve den jord, der skal indgå i den bymæssige udvikling. Loven er en del af planlovsreformen, der bl.a. tilsigtede at fremme rationelle byggemodningsinvesteringer.

Loven bestemmer derfor, at visse ejendomme (på 6.000 m<sup>2</sup> eller derover) skal tilbydes kommunen på almindelige salgsvilkår, før ejendommen overdrages til anden side.

Undtaget fra tilbudspligt er dog overdragelser til nære pårørende eller staten samt overdragelser, hvor ejendommen skal sammenlægges med en landbrugs-ejendom.

Proceduren efter loven er i øvrigt temmelig omstændelig.

Tilbudspligtloven må ses i sammenhæng med de begrænsede muligheder, der ved lovens vedtagelse bestod for ekspropriation i planlægningsøjemed. Efter gennemførelsen af ekspropriationsloven af 1980, forekommer det mindre påkrævet at opretholde tilbudspligtloven.

Det må antages, at ekspropriationsmulighederne sammenholdt med kommunalbestyrelsens adgang til at erhverve jord i fri handel, tilgodeser behovet for at gennemføre den jordpolitik, der ønskes i den enkelte kommune. Tilbudspligtloven foreslås derfor ophævet.

#### *Parcelsalgsloven ophæves*

Parcelsalgsloven, lov nr. 305 af 30. juni 1922 om visse bestemmelser om parcelsalg, tilsigter en særlig beskyttelse af købere af ubebyggede grunde ved at pålægge sælger og kommunalbestyrelse nogle oplysningspligter med hensyn til plan- og forsyningsforhold.

Ifølge loven skal enhver, der offentligt tilbyder ubebyggede arealer over 0,2 ha til salg i parceller, forinden forelægge en udparcelleringsplan for vedkommende kommunalbestyrelse.

Kommunalbestyrelsen skal herefter afgive en erklæring med hensyn til vej-, kloak-, afløbs- og vandforhold, samt forsyningen med vand, gas og elektricitet. Sælger er forpligtet til at orientere køber om kommunalbestyrelsens erklæring.

Loven kommer kun til anvendelse i kommuner, hvor kommunalbestyrelsen træffer beslutning herom og gælder kun for salg af jord i privat eje, og kun hvor de enkelte parceller er på højst 5.000 m<sup>2</sup>.

Den tilsigtede beskyttelse af køber eksisterer i dag i kraft af andre regler. I dag kan ingen del af en fast ejendom eller et umatrikuleret areal afhændes uden udstykning. Alle de hensyn til køberen, som parcelsalgsloven varetager, tilgodeses nu gennem udstykningsagen og gennem administrationen af udstykningsloven i øvrigt. I øvrigt er alle oplysninger om plan- og forsyningsforhold offentligt tilgængelige for enhver gennem bl.a. tingbogssystemet og offentlighedslovens regler.

Det må herefter skønnes ubetænkeligt at ophæve parcelsalgsloven.

#### *Økonomiske og administrative konsekvenser*

De elementer i lovforslaget, som navnlig vil få økonomiske og administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner, er følgende:

- klagereglerne,
- ændringen af den hidtidige godkendelse af regionplaner til en vetoordning,
- ophævelsen af loven om tilbudspligt,
- reglerne om bonuslokalplaner,
- den udvidede mulighed for forbud på grundlag af rammebestemmelser i en kommuneplan uden krav om en efterfølgende lokalplan,
- bortfaldet af amtskommunernes tilsyn med lokalplaners overensstemmelse med kommuneplaner,
- betalingen for tinglysningsafgifter i forbindelse med tilladelser og dispensationer efter landzone- og sommerhusbestemmelserne pålægges grundejeren,
- bortfaldet af annonceringspligten ved landzonetilladelser.

Det er en afgørende forudsætning for de neden for anførte tidspunkter for besparelserne, at loven træder i kraft den 1. januar 1991.

I det følgende redegøres nærmere for de økonomiske/administrative konsekvenser af lovforslaget.

#### *Statslige besparelser/merudgifter*

##### *Klagereglerne*

Forslaget om forenkling af klagesystemet således, at der kun kan klages til én instans (miljøministeren eller det nye naturklagenævn i enkelte sager) bevirker, at Miljøankenævnets hidtidige opgaver i forbindelse med landzone- og sommerhussager bortfalder.

Dette vil medføre en besparelse på 3 årsværk. Den fulde besparelse vil dog først slå igennem i 1992, idet Miljøankenævnet i en overgangsperiode skal færdigbehandle verserende sager.

Lovforslagets § 58, stk. 5, hvorefter kommunalbestyrelsernes afgørelser om helårsbeboelse i sommerhusområder ikke kan påklages til anden administrativ myndighed, bevirker, at knap 200 klagesager, der tidligere blev behandlet i Planstyrelsen, nu bliver endeligt afgjort i kommunerne. Dette vil skønsmæssigt medføre en besparelse i Planstyrelsen på 3 årsværk.

Ifølge lovforslagets § 59, stk. 2 ophæves den hidtidige ret for naboer og andre omboende til at klage over landzonetilladelser. Dette vil efter Planstyrelsens skøn bevirke bortfald af ca. 150 sager i styrelsen. Besparelsen skønnes at svare til 4 årsværk.

#### *Ændring af godkendelse af regionplaner til vetoordning*

Som led i decentraliseringen foreslås det, at den hidtidige godkendelsesordning for regionplaner skal bortfalde. I stedet kan miljøministeren til varetagelse af statslige interesser fremsætte indsigelse overfor et forslag til regionplan eller et forslag til kommuneplan for Københavns eller Frederiksberg Kommune.

Der vil imidlertid fortsat skulle foretages en samordning af de statslige interesser i regionplanlægningen. De enkelte ministerier må gennemgå dels beretningerne i forbindelse med de 4-årige revisioner, dels selve forslagene til regionplaner og tillæg og fremsende deres bemærkninger til Miljøministeriet. Der skal om fornødent udarbejdes en samlet statslig forhåndsudmelding henholdsvis en samlet skrivelse om, på hvilke punkter miljøministeren – på statens vegne – har indsigelser (veto) mod planforslaget. Planstyrelsen, der hidtil har forberedt miljøministerens godkendelse af regionplaner, forventes at skulle varetage det forberedende arbejde i disse sager.

I forhold til den hidtidige regionplanbehandling skønnes forslaget at ville medføre personalebesparelser i Planstyrelsen på 3 årsværk. Dertil kommer mindre besparelser spredt over den øvrige centraladministration.

Som yderligere led i decentraliseringen foreslås reglen om godkendelse af kommuneplaner med en bebyggelsesprocent på mere end 110 ophævet. Besparelsen vedrørende dette forslag er stort set slået igennem og indgået i den reduktion af Planstyrelsens bemanning på planområdet, der allerede er sket i takt med kommuneplanernes gennemførelse.

#### *Ophævelse af loven om tilbudspligt*

Efter lov om tilbudspligt har Planstyrelsen behandlet ansøgninger fra kommunerne om pålæg af tilbudspligt på visse ejendomme, som agtes inddraget til byformål. Forslaget om ophævelse af tilbudspligt-loven skønnes at give en forenkling af administrationen svarende til en besparelse i Planstyrelsen på knap 1 årsværk.

#### *Statslige besparelser/merudgifter i årsværk*

	1991	1992 ff.
Bortfald af klager i helårsbeboelsessager	- 1,5	- 3,0
Bortfald af naboklager i zonesager	- 2,0	- 4,0
Ophævelse af lov om tilbudspligt	- 1,0	- 1,0
Bortfald af regionplangodkendelser	- 1,5	- 3,0
Samlede besparelser i Planstyrelsen	- 6,0	- 11,0
Besparelser i Miljøankenævnet	- 1,5	- 3,0
Besparelser i alt	- 7,5	- 14,0

#### *Amtskommunale/kommunale merudgifter/besparelser*

##### *Klagesagerne*

I forbindelse med forslaget om endelighed for visse førstinstans afgørelser vil de kommunale myndigheders forbehandling af klagesager bortfalde. Besparelserne herved anslås at blive af samme omfang som den statslige besparelse, det vil sige ca. 8 årsværk, heraf 4 hos amtskommunerne og 4 hos primærkommunerne.

##### *Reglerne om bonuslokalplaner*

I lovforslagets § 15, stk. 4, er det foreslået, at en lo-

kalplan kan indeholde bestemmelser om lokalisering af byggeri og anlæg m.v. med den virkning, at tilladelse efter visse andre bestemmelser ikke er nødvendig.

Denne såkaldte bonusordning skønnes at ville medføre en personalebesparelse hos primærkommunerne på 3 årsværk og hos amtskommunerne på 3 årsværk.

##### *Bortfald af tilsyn med lokalplaners overensstemmelse med kommuneplanen*

Amtsrådet har som hidtil pligt til at nedlægge veto mod forslag til en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med lands- og regionplanlægningen. Det fastsættes i lovforslaget udtrykkeligt, at denne pligt

ikke omfatter forhold af underordnet betydning. Herved sparer amtskommunerne udarbejdelse af rent formelle plantillæg.

Derudover foreslås det at ophæve amtsrådets hidtidige pligt til at påse en lokalplans overensstemmelse med kommuneplanen. Dette indebærer en vis forenkling både for amtskommuner og kommuner. Det skønnes, at forslaget medfører besparelser i amterne svarende til 3 årsværk og i kommunerne svarende til 7 årsværk.

*Udvidet mulighed for forbud uden krav om efterfølgende lokalplan*

Som noget nyt foreslås det i § 12, stk. 3, at kommunalbestyrelsen ved et konkret forbud kan modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Herved sparer kommunerne udarbejdelse af en del lokalplaner. Det skønnes, at kommunerne vil kunne undlade at udarbejde ca. 10 pct. af samtlige lokalplaner svarende til ca. 5,0 mio. kr. pr. år. Kommunernes udgifter er herved sat til 40.000,- kr. pr. lokalplanforslag.

*Det offentlige skal ikke længere betale tinglysningsafgiften*

Det foreslås, at tinglysningsafgift i forbindelse med tilladelser og dispensationer efter landzone- og sommerhusbestemmelserne ikke længere skal påhvile det offentlige, idet myndighederne kan kræve refusion herfor af ejerne af ejendommen.

Besparelsen herved for amterne skønnes at udgøre ca. 2,0 mio.kr. pr. år og for kommunerne ca. 0,6 mio. kr. pr. år.

*Annonceringspligten bortfalder*

Endelig foreslås det, at amters og kommuners hidtidige pligt til annoncering af zonetilladelser ophæves.

Dette skønnes at medføre en besparelse til annonceudgifter på 1,2 mio kr. hos amterne og 0,4 mio. kr. pr. år hos kommunerne.

De samlede besparelser i amter og kommuner skønnes at foreligge fra lovens ikrafttrædelse.

*Kommunale besparelser/merudgifter*

Besparelser i årsværk . . . . .	14,0
Besparelser i mio.kr. . . . .	5,8
<hr/>	
Samlede besparelser omregnet til mio.kr.	<u>10,0</u>

*Amtskommunale besparelser/merudgifter*

Besparelser i årsværk . . . . .	10,0
Besparelser i mio.kr. . . . .	3,2
<hr/>	
Samlede besparelser omregnet til mio.kr.	<u>7,0</u>

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

Kapitel 1

*Formålsbestemmelsen*

*Til § 1*

Bestemmelsens indledning er udformet efter samme princip i alle de fremsatte lovforslag. Hensynet til en bæredygtig udvikling og levevilkårene for mennesker, dyr og planter er grundlæggende for arealplanlægningen og natur- og miljøbeskyttelsen.

Stk. 2 omhandler de særlige hensyn, som skal varetages ved planlovgivningen, og svarer indholdsmæssigt til den gældende lovgivning, dog er ordene om »fremme af en ligelig udvikling« udgået. Der henvises nærmere til de almindelige bemærkninger.

Kapitel 2

*Landsplanlægning*

Kapitlet omhandler miljøministerens landsplanbeføjelser. Der henvises generelt til afsnittet om landsplanlægningen i de almindelige bemærkninger.

*Til § 2*

Stk. 1 fastslår miljøministerens ansvar for den sammenfattende fysiske landsplanlægning og svarer til lands- og regionplanlovens § 2. I stk. 2 foreslås kravet om en årlig landsplanredegørelse i lands- og regionsplanlovens § 5 erstattet af en redegørelse, når der har været afholdt nyvalg til Folketinget. Forslaget betoner redegørelsens politiske karakter.

*Til § 3*

Stk. 1 giver miljøministeren beføjelse til at fastsætte bindende regler for anvendelsen af loven og for indholdet af planlægningen på de forskellige niveauer, herunder landsplandirektiver. Bestemmelsen svarer til lands- og regionplanlovens § 4, stk. 1 og § 9, stk. 3 samt de tilsvarende beføjelser for ministeren i kommuneplanloven og by- og landzoneloven.

Udkast til retningslinier efter denne bestemmelse vil, som hidtil, blive forhandlet med berørte myndigheder og organisationer, og Folketingets Miljø- og

Planlægningsudvalg vil blive forhåndsorienteret inden udsendelse af mere væsentlige forskrifter.

Stk. 2 omhandler miljøministerens ret til at tillægge et konkret landsplandirektiv videregående retsvirkninger og svarer til lands- og regionplanlovens § 4, stk. 2 og 3.

Stk. 3 er udtryk for en styrkelse af landsplanbeføjelserne. Miljøministeren får herved mulighed for at pålægge de kommunale myndigheder at udarbejde en plan med et nærmere bestemt indhold, når dette er nødvendigt til sikring af overordnede interesser, herunder gennemførelse af samfunds nødvendige projekter. Bestemmelsen omfatter både region-, kommune- og lokalplaner. Det følger af bestemmelsens formål, at ministeren kan fastsætte tidsfrister for planarbejdet. En lignende, men knap så vidtgående bestemmelse findes i dag i kommuneplanlovens § 29, hvorefter miljøministeren – på grundlag af et landsplandirektiv – kan pålægge en kommune at tilvejebringe en lokalplan med et nærmere angivet indhold. Efter lands- og regionplanlovens § 17, stk. 1 kan miljøministeren påbyde et amtsråd at udarbejde et tillæg til regionplanen.

Bestemmelsen giver tillige mulighed for at påbyde anvendelsen af lovens konkrete indgrebsmuligheder, herunder påbud og forbud til sikring af lovens overholdelse eller som indledning til en efterfølgende lokalplanlægning.

Stk. 4 er udtryk for en styrkelse af landsplanbeføjelserne. Udtrykket »berører andre myndigheds lovbestemte opgaver« omfatter alle opgaver inden for en myndigheds kompetence. Bestemmelsen giver miljøministeren mulighed for at overtage amtsråds og kommunalbestyrelsers beføjelser efter loven. Ministeren får således mulighed for at træffe afgørelser i sager, hvor enten amtsrådet eller kommunalbestyrelsen har kompetencen, f.eks. afgørelser om tilladelse efter landzonebestemmelserne.

Bestemmelsen giver tillige miljøministeren kompetence til at udarbejde konkrete planer. Kommuneplanlovens § 29 indeholder en lignende regel, men dog kun for så vidt angår lokalplaner og kun på baggrund af et landsplandirektiv. Bestemmelsen indeholder endvidere miljøministerens »call-in-beføjelse« overfor planer med den virkning, at et offentliggjort planforslag ikke kan vedtages endeligt efter lovforslagets § 27. Planen vil herefter kun kunne få retsvirkninger, såfremt miljøministeren godkender den, eller efter forhandlinger med amt/kommune beslutter at endelig vedtagelse i amtsråd eller kommunalbestyrelse kan finde sted. Miljøministeren kan foretage de ændringer, der er nødvendige for, at planen får den ønskede udformning. Miljøministeren kan i denne forbindelse beslutte kun at kalde en del af et

planforslag ind, således at amtsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen stilles frit med hensyn til at vedtage den øvrige del af planen.

#### Til § 4

Stk. 1 er en videreudvikling af reglen i kommuneplanlovens § 51, stk. 2 om støtte til landsby- og andre lokalsamfundsprojekter.

Denne bestemmelse har været anvendt til støtte til forsøg og projekter, der sigter mod at styrke levevilkårene i landsbyer og andre lokalsamfund. Det drejer sig om forsøg vedrørende serviceforsyningen eller erhvervsudviklingen og forsøg, der øger en lokal befolknings indflydelse på planlægningen, eller som direkte handler om selvforvaltning i et lokalområde.

Som eksempler på forsøg, der har fået støtte, kan nævnes:

- oprettelse af et servicekontor med postfunktion i Sønderho på Fanø, der på én gang er sekretariat for landsbyens foreninger, skrivestue for mindre lokale virksomheder og har postforretning som tillægsfunktion,
- i Lemvig Kommune har de lokale sogneforeninger forestået en registrering af nedlagte landbrugsbygninger med henblik på at afdække mulighederne for at få nye virksomheder til egnen,
- »Andelslandsbyen« Glattrup ved Skive, hvor beboerne i samarbejde med kommunen er igang med at undersøge, hvilke former for selvforvaltning, der kan give beboerne indflydelse på beslutningerne inden for flest mulige sektorer.

Den nye bestemmelse fastholder disse muligheder, men udvider anvendelsesområdet for forsøgsbestemmelsen til også at vedrøre amtskommunale forsøg eller forsøg f.eks. i byområder/bydele eller områder med et svagt samfundsøkonomisk grundlag eller andre særlige forhold alt efter forsøgenes karakter.

Der kunne f.eks. være tale om

- projekter, der kræver en særlig planlægning for at indpasse moderne byggeri i de historiske bystrukturer,
- forsøg med at uddelegere kompetence til beboerforeninger og lignende i forbindelse med byomdannelsesprocesser,
- forsøg, der sigter mod at øge byforbedringstakten, ved f.eks. at afprøve nye metoder og procedurer, der stimulerer den private byfornyelsesindsats eller udnytter beboernes initiativer eller ressourcer,
- planlægningsprojekter, der sigter mod at nedbringe trafikmængden i de tætbefolkede byområder.

I sammenhæng med sådanne forsøg vil ministeren tillige kunne fritage for overholdelse af lovens almindelige procedure- og kompetenceregler. Bestemmelsen åbner således for forsøg som dem, der kendes fra

frikommuneordningen, herunder afprøvningen af nye reguleringsformer og planlægningsmetoder.

Stk. 2 fastsætter i overensstemmelse med princippet i § 5, stk. 2, i frikommuneloven, at der skal ske meddelelse i Lovtidende, hvis ministeren i forbindelse med forsøg tillader fravigelse af lovens regler. Hvis der alene ydes økonomisk støtte, skal bekendtgørelse ikke ske.

#### Til § 5

Stk. 1 svarer til lands- og regionplanlovens § 3, stk. 2. Af hensyn til anvendelsen af elektroniske medier, edb m.v., er det fundet hensigtsmæssigt, at det kan foreskrives, at oplysningerne foreligger i en bestemt form. Udkast til forskrifter af denne karakter vil altid blive forhandlet med de kommunale organisationer.

Stk. 2 svarer til lands- og regionplanlovens § 3, stk. 1 med redaktionelle ændringer.

Stk. 3 svarer til § 3, stk. 3 i lands- og regionplanloven, som ændret ved § 1, nr. 1 i lov nr. 216 af 5. april 1989 om vurdering af virkninger på miljøet (VVM).

### Kapitel 3

#### Regionplanlægningen

Kapitlet omhandler regionplaners form og indhold. Der henvises generelt til afsnittet i de almindelige bemærkninger.

#### Til § 6

Stk. 1 omhandler pligten til at udarbejde regionplaner og svarer til lands- og regionplanlovens § 6, som ændret ved lov nr. 192 af 29. marts 1989 om ændringer i anden lovgivning som følge af Hovedstadsrådets nedlæggelse.

Stk. 2 er udtryk for rammestyringsprincippet og svarer til lands- og regionplanlovens § 9, stk. 1.

Stk. 3 omhandler de emner, der skal behandles i alle regionplaner, og svarer til lands- og regionplanlovens § 7, stk. 1 og § 9, stk. 1, 2. led med de ændringer, der følger af den ændrede arbejdsdeling mellem amtskommuner og kommuner.

Nr. 1 svarer delvis til nr. 1 og 11 i lands- og regionplanlovens § 7, stk. 1. Bestemmelsen er omformuleret for at markere, at den amtskommunale indflydelse på byvæksten ikke skal være større end nationale og regionale interesser tilsiger. Inden for denne ramme skal der være størst muligt råderum for kommunernes planlægning for byfunktioner.

Det skal fortsat gennem regionplanlægningen sikres, at der ikke udlægges mere areal til byvækst, end hvad der med en rimelig margen kan forventes anvendt i den 12-årige planperiode.

Regionplanlægningen skal endvidere fastlægge byvækstområderne ud fra en afvejning af hensynene til infrastruktur og beskyttelsesinteresser i det åbne land. Den konkrete arealudpegning og -afgrænsning skal imidlertid som altovervejende hovedregel først finde sted i kommuneplanlægningen.

Der kan ikke i regionplanerne fastsættes retningslinier for anvendelsen m.m. af de udlagte byvækstområder og sommerhusområder, medmindre dette undertagelsesvis er nødvendigt til varetagelse af de i nr. 2-13 nævnte interesser og formål.

Boligbyggeriet i kommunerne skal ikke styres gennem regionplanerne. Boligkvoter for de enkelte kommuner kan således ikke længere være bindende retningslinier i regionplanerne.

Nr. 2 svarer delvis til lands- og regionplanlovens § 7, stk. 1, nr. 2

Nr. 3 svarer til lands- og regionplanlovens § 7, stk. 1, nr. 5.

Nr. 4 svarer til § 7, stk. 1, nr. 6 i lands- og regionplanloven, som ændret ved § 1, nr. 2 i loven om VVM. »Miljø« skal forstås i bred betydning. Udtrykket dækker ikke alene forebyggelse mod forurening, men f.eks. også landskabelige, økologiske og visuelle aspekter.

Nr. 5 svarer til lands- og regionplanlovens § 7, stk. 1, nr. 3 med redaktionelle ændringer.

Nr. 6 svarer til lands- og regionplanlovens § 7, stk. 1, nr. 8 med redaktionelle ændringer.

Nr. 7 svarer til lands- og regionplanlovens § 7, stk. 1, nr. 7.

Nr. 8 svarer til lands- og regionplanlovens § 7, stk. 1, nr. 10, idet det dog direkte nævnes, at bevaringsværdier i det åbne land skal være omfattet af retningslinierne. Der tænkes herved på særlige kulturlandskaber, f.eks. hedearealer eller herregårdslandskaber.

Nr. 9 svarer delvis til lands- og regionplanlovens § 7, stk. 1, nr. 11, idet udlæg af nye sommerhusområder er anført under nr. 1.

Nr. 10 svarer til lands- og regionplanlovens § 7, stk. 1, nr. 9.

Nr. 11 svarer til lands- og regionplanlovens § 7, stk. 1, nr. 13.

Nr. 12 svarer til lands- og regionplanlovens § 7, stk. 1, nr. 12.

Nr. 13 er en ny bestemmelse, der især tager sigte på landsplandirektiver.

Stk. 4 svarer delvis til § 7, stk. 3 og § 9, stk. 1 i lands- og regionplanloven, som ændret ved § 15, nr. 5 og 7 i følgeloven til lov om nedlæggelse af Hovedstadsrådet. Bestemmelsen fastsætter, under hensyn til at hovedstadsområdet er ét stort sammenhængende byområde, særregler for regionplanlægningen i området.



Stk. 5 omhandler muligheden for at regionplanlægge for andre forhold end nævnt i stk. 3 og 4 og svarer for så vidt til § 7, stk. 2, i lands- og regionplanloven. Regionplanbestemmelser efter stk. 5 vil dog kun være bindende for den kommunale planlægning, såfremt dette fastsættes i en forskrift efter § 3, sammenholdt herved nr. 13 i stk. 3.

Stk. 6 omhandler det tætte samspil mellem planlægningen af bebyggelse og den kollektive trafik, der bør være i hovedstadsområdet. Bestemmelsen svarer delvis til § 7, stk. 3 i lands- og regionplanloven, som ændret ved § 15, nr. 5 i følgeloven til lov om nedlæggelse af Hovedstadsrådet.

Stk. 7 og 8 svarer med redaktionelle ændringer til lands- og regionplanlovens § 8, som ændret ved § 1, nr. 3 i loven om VVM.

#### Til § 7

Stk. 1 svarer indholdsmæssigt til lands- og regionplanlovens § 11, stk. 1 og 2 med de konsekvensændringer, der følger af følgeloven til lov om Hovedstadsrådets nedlæggelse.

Stk. 2 svarer til lands- og regionplanlovens § 18 med konsekvensændringer som følge af Hovedstadsrådets nedlæggelse.

Stk. 3 svarer til § 11, stk. 3 i lands- og regionplanloven, som ændret ved § 1, nr. 4 i loven om VVM.

#### Til § 8

Bestemmelsen svarer til § 18b i lands- og regionplanloven, som ændret ved § 1, nr. 5 i loven om VVM.

#### Til § 9

Bestemmelsen omhandler regionplanens retsvirkninger og svarer i princippet til lands- og regionplanlovens § 15.

#### Til § 10

Bestemmelsen om frigørelses- og afståelsesafgiftsfondene svarer til lands- og regionplanlovens § 19.

### Kapitel 4

#### Kommuneplanlægning

Bestemmelserne om kommuneplaners form, indhold og retsvirkninger svarer til kommuneplanlovens regler med visse tekstmæssige moderniseringer. Som omtalt i de almindelige bemærkninger foreslås kravet om miljøministerens forudgående godkendelse af kommuneplaner med en bebyggelsesprocent over 110 ophævet.

#### Til § 11

Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens §§ 2, 3 og 5 med redaktionelle ændringer. Kravet i stk. 2 om at en kommuneplan ikke må stride mod regionplanlægningen skal dog, som følge af den ændrede arbejdsdeling mellem amtskommuner og kommuner, nu kun gælde for de regionplanemner, som er fastsat efter § 6, stk. 3 og 4. Der henvises til afsnittet om regionplanlægning i de almindelige bemærkninger. Forhold af underordnet betydning for regionplanlægningens formål kan endvidere undtages fra bestemmelsen i stk. 2, jf. vetoreglerne i lovforslagets § 29, stk. 2.

#### Til § 12

Stk. 1 svarer til kommuneplanlovens § 13, stk. 1.

Stk. 2, 1. pkt. svarer til kommuneplanlovens § 13, stk. 2 med redaktionelle ændringer. 2. pkt. er en lovfæstelse af gældende administrativ praksis.

Stk. 3. Efter kommuneplanlovens § 13, stk. 3 kan kommunalbestyrelsen inden for byzoner og sommerhusområder ved et forbud modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når byggeriet eller den ændrede anvendelse strider mod kommuneplanens bestemmelser om områdets anvendelse til bolig- eller erhvervsformål. Forbudet kan kun nedlægges før etableringen af byggeriet eller den ændrede anvendelse, dvs. typisk i forbindelse med behandling af en byggesøgning. Forbudet er på den anden side umiddelbart bindende for grundejeren/bygherren og kræver derfor ikke opfølgning ved efterfølgende udarbejdelse af en lokalplan.

Det foreslås nu, at kommunalbestyrelsen tillige skal kunne nedlægge sådanne forbud mod opførelse af bebyggelse m.v., der er i strid med andre bestemmelser i kommuneplanens rammedel, f.eks. bestemmelser om byggeriets udformning og placering. Denne udvidelse af den gældende bestemmelse i kommuneplanloven vil indebære en lettelse for kommunerne, idet man undgår nedlæggelse af forbud efter lovforslagets § 14 med efterfølgende udarbejdelse af lokalplan.

Det er i 2. pkt. præciseret, at forbudsbestemmelsen ikke kan anvendes i områder, der i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål. Denne begrænsning er fastsat under hensyn til de særlige regler i lovforslagets § 48 om kommunalbestyrelsens pligt til at overtage arealer, der er udlagt til offentligt formål. Det følger endvidere af bestemmelsens ordlyd, at den ikke kan anvendes til forbud mod nedrivning af bebyggelse. Er der udarbejdet en lokalplan eller byplanved-

tægt for området, kan forbudsbestemmelsen heller ikke anvendes.

I tilknytning til den udvidede forbudsbestemmelse er det i lovforslagets §§ 24 og 30 foreslået, at kommunalbestyrelsen ved offentliggørelsen af kommuneplaner og forslag hertil skal oplyse om reglerne i § 12, stk. 2 og 3.

## Kapitel 5 Lokalplanlægning

Lokalplanbestemmelserne opretholdes stort set som de kendes i dag, bortset fra indførelsen af »bonus-ordningen«. Der er desuden sket en vis modernisering af sproget.

### Til § 13

Stk. 1-4 om kommunalbestyrelsens ret og pligt til at udarbejde lokalplaner svarer til kommuneplanlovens § 16 og § 19, stk. 1 med visse redaktionelle ændringer.

Det er dog nu udtrykkeligt i stk. 1 fastsat, at en lokalplan ikke må stride mod landsplanbeslutninger eller mod regionplanlægningen for de emner, som er fastsat efter § 6, stk. 3 og 4. Bestemmelsen svarer således til reglen i lovforslagets § 11, stk. 2 om kommuneplaners forhold til den overordnede planlægning.

Stk. 5. Bestemmelsen er ny. Den giver miljøministeren mulighed for at præcisere indholdet af kommunernes lokalplanret og -pligt. Særligt er der behov for, efter nærmere aftale med Trafikministeriet, at fastsætte præciserende regler om lokalplanlægningen for amtskommunale og statslige vejanlæg i lighed med de retningslinier, som er aftalt med Trafikministeriet om samspillet mellem lokalplanreglerne og vejlovgivningen/ekspropriationsprocesloven. Disse retningslinier fremgår i dag af cirkulære af 26. juni 1986 om kommuneplanloven.

### Til § 14

Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens § 17.

### Til § 15

Stk. 1 svarer til kommuneplanlovens § 19, stk. 2, 1. pkt. og § 21, stk. 1, idet det dog er fastsat, at planens retsvirkninger skal fremgå af selve planen.

Stk. 2, 3, 5 og 6 svarer til kommuneplanlovens § 18, dog foreslås den hidtidige begrænsning i adgangen til at lokalplanlægge for arealer, der er udlagt til jordbrugsformål, præciseret. Loven bliver hermed i overensstemmelse med praksis, der har accepteret lokalplaner med bl.a. bevaringssigte for bebyggelser i landsbyer og f.eks. tekniske anlæg i det åbne land, uanset at områderne i kommuneplanen var udlagt til

jordbrugsformål. Ved landsbyer forstås samlede bebyggelser i landzone, der er omfattet af en lokalplan, eller som er éntydigt afgrænset i en kommuneplan, sammenholdt herved bestemmelsen i lovforslagets § 35, stk. 3 om landzonekompetencen.

Stk. 4. Bestemmelsen, der er ny, giver hjemmel for den såkaldte bonusvirkning af lokalplaner, jf. omtalen under de almindelige bemærkninger. Det er således en gyldighedsbetingelse, at lokalplanen udtrykkeligt angiver hvilke tilladelser og dispensationer, der anses for meddelt efter de omhandlede lovbestemmelser. Dette krav er endvidere nødvendigt af hensyn til de amtskommunale og statslige myndigheders mulighed for at fremsætte indsigelser (veto) ved lokalplanforslagets offentliggørelse. Der kan yderligere henvises til bemærkningerne i de samtidigt fremsatte forslag til naturbeskyttelseslov og vandløbslov.

### Til § 16

Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens § 19, stk. 2, 2. pkt. og § 20. Oplysningerne om hvilke tilladelser efter anden lovgivning, der er nødvendige, foreslås dog flyttet fra lokalplanen til redegørelsen. Med øvrig planlægning for området forstås regionplanlægning, relevant sektorplanlægning, eventuelle landsplandirektiver og statslige anlægsbeslutninger.

### Til § 17

Stk. 1 og 4 svarer til kommuneplanlovens § 22, stk. 1 og 3 med mindre redaktionelle ændringer.

I stk. 2 foreslås den hidtidige bestemmelse i kommuneplanlovens § 22, stk. 2 ændret. Det foreslås, at kommunalbestyrelsen ikke længere skal kunne give tilladelse til påbegyndelse af et lokalplanpligtigt byggeri eller anlæg herunder nedrivning, selvom byggeriet, nedrivningen eller anlægget ikke kræver dispensation fra de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser. Baggrunden herfor er, at det forekommer stødende, at et byggeri, anlæg eller en nedrivning, som er anledning til et lokalplanforslag, kan iværksættes, før kommunalbestyrelsen har truffet den endelige beslutning, og lokalplanen er blevet offentliggjort.

Stk. 3 fastslår i overensstemmelse med gældende praksis, at byggeri m.m. ikke kan igangsættes med kommunalbestyrelsens tilladelse, hvis der er nedlagt veto mod planforslaget, eller miljøministeren har truffet beslutning om »call-in«.

### Til § 18

Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens § 31 med redaktionelle ændringer.

*Til § 19*

Stk. 1 om kommunalbestyrelsens umiddelbare dispensationskompetence svarer til kommuneplanlovens § 47, stk. 1 og 3 med redaktionelle ændringer. Det fremgår af bestemmelsen, at dispensation i forbindelse med ansøgning om helårsbeboelse i lokalplanlagt sommerhusområde meddeles efter forslaget § 40, jf. bemærkningerne hertil.

Stk. 2 svarer til kommuneplanlovens § 47, stk. 4.

Stk. 3 svarer til kommuneplanlovens § 47, stk. 3, 2. pkt. Dog er det tilføjet, at der ikke kan dispenseres i strid med en landsplanbeslutning uden miljøministerens samtykke.

Stk. 4 er en ny bestemmelse, der omhandler lokalplaner, hvortil der er knyttet bonusvirkning efter § 15, stk. 4. Også her skal den pågældende myndighed, amtsrådet, meddele samtykke til dispensationsansøgningen.

*Til § 20*

Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens § 47, stk. 5-7 med redaktionelle ændringer.

*Til § 21*

Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens § 47, stk. 3 og 10 med redaktionelle ændringer.

**Kapitel 6***Planers tilvejebringelse og ophævelse*

Kapitlet omhandler procedureregler for tilvejebringelse af region-, kommune- og lokalplaner.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

*Til § 22*

Stk. 1 fastsætter en revisionspligt for region- og kommuneplaner hvert fjerde år. Bestemmelsen svarer til lands- og regionplanlovens § 17, stk. 1, mens kommunalbestyrelsens nugældende pligt til at gennemgå kommuneplanen inden for den første halvdel af hver valgperiode, jf. kommuneplanlovens § 14, stk. 1, ændres til en egentlig revisionspligt.

2. pkt. fastslår tilvejebringelsesreglernes anvendelsesområde.

Stk. 2 om amtsrådets og kommunalbestyrelsens pligt til at udarbejde en beretning før de 4-årige revisioner svarer til principperne i lands- og regionplanlovens § 8 og kommuneplanlovens § 6.

*Til § 23*

Bestemmelsen, der er ny, omhandler den forudgå-

ende offentlighed ved udarbejdelsen af planforslag, jf. afsnittet i de almindelige bemærkninger. Før udarbejdelsen af ændringer til region- og kommuneplaner skal amtsråd henholdsvis kommunalbestyrelser således indkalde idéer og forslag til planlægningen. Det er endvidere altid en ret for kommunalbestyrelsen i forbindelse med lokalplanlægning at iværksætte en sådan forudgående procedure. Dette har navnlig betydning i relation til reglen i forslaget § 13, stk. 3. Det er ved lovforslaget forudsat, at amtsrådet ved udarbejdelse af regionplaner og tillæg hertil forhandler relevante forslag og ændringer med de berørte kommuner og andre myndigheder, jf. lands- og regionplanlovens § 9, stk. 2.

*Til § 24*

Stk. 1 svarer til lands- og regionplanlovens § 13, stk. 1 og kommuneplanlovens § 7, stk. 2 og § 21, stk. 1. Som noget nyt fastsættes det, at et forslag til kommuneplan skal oplyse om reglerne i § 12, stk. 2 og 3. Der henvises til bemærkningerne til denne bestemmelse. Der kan som hidtil offentliggøres alternative forslag.

Stk. 2 svarer til kommuneplanlovens § 7, stk. 3 og § 21, stk. 2 med redaktionelle ændringer. Det er nyt, at reglerne om offentliggørelse af mindretallets synspunkter også omfatter regionplanforslag.

Stk. 3 fastsætter, som nærmere omtalt i de almindelige bemærkninger, indsigelsesfristen for alle planforslag til mindst 8 uger.

*Til § 25*

Bestemmelsen svarer til lands- og regionplanlovens § 13, stk. 2, kommuneplanlovens § 7, stk. 5 og § 23, stk. 1, nr. 4 og 5 sammenholdt med stk. 4, med redaktionelle ændringer.

*Til § 26*

Stk. 1 svarer til kommuneplanlovens § 23, stk. 1, nr. 1-3 med redaktionelle ændringer.

Stk. 2 svarer til kommuneplanlovens § 23, stk. 2.

Stk. 3 svarer til kommuneplanlovens § 23, stk. 3 og 4 med redaktionelle ændringer.

*Til § 27*

*Stk. 1.* Bestemmelsen svarer til lands- og regionplanlovens § 13, stk. 3 og kommuneplanlovens § 9, stk. 1 og § 27, stk. 1, 1. pkt. med redaktionelle ændringer. Den hidtidige bestemmelse i kommuneplanlovens § 27, stk. 1, 2. pkt., hvorefter et lokalplanforslag, når der er indsigelser mod forslaget, først kan vedtages endeligt, når der er forløbet 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen, foreslås ophævet.

Bestemmelsens formål var at sikre en seriøs behandling af fremkomne indsigelser. Imidlertid gælder bestemmelsen uanset indsigelsernes karakter, ligesom en tidsfrist ikke i sig selv kan sikre bestemmelsens formål. I overensstemmelse med den opgave- og ansvarsfordeling, som loven bygger på, foreslås det derfor at overlade til kommunalbestyrelsens vurdering i hvert enkelt tilfælde, hvor lang tid, der bør afsættes til behandling af fremkomne indsigelser mod et lokalplanforslag.

Stk. 2 svarer til kommuneplanlovens § 9, stk. 2 og § 27, stk. 3.

Stk. 3. Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens § 27, stk. 2, der omhandler lokalplaner. Det er fast antaget i praksis, at der også kan ske ændringer i region- og kommuneplaner i forbindelse med den endelige vedtagelse. Det findes rimeligt at lovfæste principperne om høring af de berørte myndigheder og borgere ved væsentlige ændringer i alle 3 typer planer og om ny procedure, såfremt der er tale om meget omfattende ændringer,

#### Til § 28

Bestemmelsen omhandler vetoreglerne og svarer til principperne i kommuneplanlovens §§ 8, 25 og 26.

#### Til § 29

Stk. 1 fastslår ministerens vetoet overfor den regionale planlægning, idet kommuneplanerne i København og Frederiksberg Kommuner efter nedlæggelsen af Hovedstadsrådet også skal indeholde regionplanretningslinierne for de to centrale byområder.

Miljøministerens vetoet skal, som omtalt i de almindelige bemærkninger, erstatte den hidtidige statslige godkendelse af regionplanerne. Vetobeføjelsen skal udøves på vegne af samtlige statslige myndigheder, hvis interesser berøres af regionplanlægningen. Bestemmelsen forudsætter således en tæt koordinations af den statslige vurdering og stillingtagen til regionplanforslagene. Det forventes, at det hidtidige samarbejde mellem de statslige myndigheder om godkendelsesarbejdet videreføres under vetoordningen.

Stk. 2 svarer til kommuneplanlovens §§ 8 og 25, dog er amtsrådets vetoet og -pligt begrænset til de emner, som fremgår af lovforslagets § 3 og § 6, stk. 3 og 4 i overensstemmelse med den arbejdsdeling mellem amtskommuner og kommuner, som er et hovedprincip i lovforslaget, jf. de almindelige bemærkninger. Bestemmelsen fastslår endvidere, at vetoet ikke gælder for forhold af underordnet betydning.

Hensigten hermed er at undgå planændringer, som alene har formel betydning, såkaldte »papirtillæg«.

Stk. 3 er en ny bestemmelse knyttet til bonusordningen ved lokalplaner.

Stk. 4 svarer til kommuneplanlovens § 26.

#### Til § 30

Bestemmelsen svarer til lands- og regionplanlovens § 14, stk. 5 og kommuneplanlovens § 11 og § 30 med redaktionelle ændringer. Som noget nyt er det i stk. 2 foreslået, at den offentlige bekendtgørelse om kommuneplaner, skal oplyse om reglerne i § 12, stk. 2 og 3. Der henvises til bemærkningerne til denne bestemmelse.

#### Til § 31

Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens § 30, stk. 2 og 3 med redaktionelle ændringer.

#### Til § 32

Bestemmelsen er ny og fastsætter en tidsfrist for den endelige vedtagelse af et lokalplanforslag samt i stk. 2 en tidsfrist for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan. Bestemmelsen foreslås indført, fordi der i praksis har været en del usikkerhed omkring forældelse af planforslag, der af den ene eller anden grund ikke var blevet færdigbehandlet i kommunerne.

#### Til § 33

Bestemmelsen svarer til § 28 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 247 af 16. maj 1986 om supplerende regler i medfør af lov om kommuneplanlægning. Det findes rigtigt, at ophævelsesreglerne fremgår af selve loven.

### Kapitel 7

#### Zoneinddeling og landzoneadministrationen

Bestemmelserne om zoneinddeling og landzonetiladelser svarer til gældende ret, bortset fra bonusordningen ved lokalplaner og fredning. Hovedformålet med bestemmelserne er som hidtil at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed herfor.

Det fremgår endvidere af formålsbestemmelsen, at landzonebestemmelserne, også som hidtil, skal administreres på baggrund af planlægningen, og at der herved særligt skal sikres en samfundsøkonomisk og landskabelig tilfredsstillende udvikling. Dette betyder, at såvel landskabelige, rekreative og arealres-

sourcemæssige hensyn som andre samfundsmæssige interesser, f.eks. økonomiske og trafikale hensyn fortsat skal væretages ved vurderingen af ansøgninger om bebyggelse m.v. i landzone. Endelig følger det af §§ 9 og 12, at de kommunale myndigheder i samme grad som hidtil skal virke for regionplanens og kommuneplanens gennemførelse bl.a. ved administrationen af landzonebestemmelserne.

#### Til § 34

Bestemmelsen svarer til § 2 i lov om by- og landzoner med mindre redaktionelle ændringer.

#### Til § 35

Stk. 1 svarer til hovedreglen i by- og landzonelovens §§ 6-8 om tilladelse til udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse. Udtrykket landzonemyndighed er nyt.

Stk. 2 lovfæster i overensstemmelse med praksis, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse til et lokalplanpligtigt byggeri m.v., før den fornødne lokalplanlægning er gennemført.

Stk. 3 fastsætter hvem, der er landzonemyndighed og svarer til by- og landzonelovens § 9, stk. 1-3, som ændret ved § 18, nr. 2 i følgeoven til lov om nedlæggelse af Hovedstadsrådet. Det foreslås dog, at kommunalbestyrelsen er landzonemyndighed i alle lokalplanlagte områder, dvs. også hvor lokalplanen er vedtaget før den 1. juli 1980. I overensstemmelse med § 18 er retsvirkningen nu knyttet til lokalplanens offentliggørelse.

Stk. 4 og 5 svarer til by- og landzonelovens § 9, stk. 8 vedrørende meddelelse til ansøger og kommunalbestyrelse henholdsvis amtsråd. Endvidere skal visse tilladelser meddeles til Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger, der virker inden for lovens formål, når foreningerne har underrettet landzonemyndigheden om, hvilke typer af tilladelser foreningen ønsker underretning om. Det forudsættes, at sagstyperne vil være relevante for den pågældende forenings virke.

Bestemmelsen træder i stedet for den gældende regel om offentliggørelse ved annoncering af tilladelser og tjener til at gøre klageberettigede opmærksom på afgørelser, der eventuelt ønskes påklaget. Den direkte orientering yder de klageberettigede større service og er typisk mindre bekostelig end generel annoncering. De lokale foreninger, der kan anmelde sig hos landzonemyndigheden, er de samme foreninger, der idag accepteres som klageberettigede. Landzonemyndigheden er kun forpligtet til at orientere efter anmodning.

#### Til § 36

Bestemmelsen indeholder undtagelserne fra tilladelseskravet.

Nr. 1 svarer til den undtagelse, der fremgår af by- og landzonelovens § 6, idet der dog er sket den udvidelse, at udstykning frit kan ske til sammenlægning med en skovbrugsejendom. Udvidelsen tilsigter at lette en sammenlægning af skovparceller for at forbedre driftsstrukturen og tilsigter desuden at forøge skovarealet. Udvidelsen skønnes ubetænkelig under hensyn til bestemmelserne i skovloven og muligheden for i øvrigt at regulere byggeri m.v. på skovbrugsejendomme.

Nr. 2 fastslår, som en konsekvens af ændringerne i landbrugsloven, at det ikke kræver tilladelse fra landzonemyndigheden at fraskille en ejendoms bygninger, hvis ejendommen ejes og drives lovligt sammen med en anden landbrugsejendom med beboelsesbygning. Bestemmelsen forudsætter, at udstykning sker til samdrift. Såfremt denne forudsætning senere bryder, hvis landbrugsministeren f.eks. tillader, at den bygningsløse ejendom afhændes som selvstændigt brug, kræver opførelse af ny bebyggelse tilladelse efter landbrugsloven og for så vidt angår placering og udformning af bebyggelsen eventuelt tilladelse efter stk. 2.

Nr. 3 er som nr. 2 en konsekvens af ændringerne i landbrugsloven. Bestemmelsen fastslår, at fredskovspligtige arealer på mindst 35 ha kan udstykkes uden landzonetilladelse. Undtagelsen fra tilladelseskravet er begrundet i samme betragtninger som nævnt under nr. 1.

Nr. 4 svarer til de undtagelser, der fremgår af by- og landzonelovens § 7, stk. 1. Begrebet erhvervsmæssigt nødvendigt er variabelt. I dag må det således antages, at der normalt ikke er et erhvervsmæssigt behov for mere end én bolig på en landbrugsejendom. Det bemærkes, at det er det traditionelle fiskerierhverv, der ønskes tilgodeset med bestemmelsen, nemlig typisk fjord- og kystfiskeri, mens de fleste dambrug vil falde uden for bestemmelsen på grund af det industrielle præg. Til brug for fiskerierhvervet kan der f.eks. frit opføres redskabsskure og båduse, mens overdækkede dambrugsbassiner falder uden for det tilsigtede.

Nr. 5 og 7 svarer stort set til by- og landzonelovens § 8.

Nr. 6 foreslår en såkaldt »bonusvirkning« i to situationer. For det første, hvor det i en fredning efter det samtidige fremsatte forslag til lov om naturbeskyttelse er bestemt, at udstykning, opførelse af nybyggeri eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse eller ubebyggede arealer kan gennemføres uden landzonetilladelse. Det kan dreje sig om foranstaltninger,

som er tilladt eller eventuelt direkte påbudt i fredningen. Der henvises nærmere til § 34, stk. 5, i forslaget til lov om naturbeskyttelse og bemærkningerne hertil. For det andet, hvor det i en lokalplan er bestemt, at udstykning, byggeri m.v. efter planen ikke kræver tilladelse efter landzonebestemmelserne. Der henvises herom nærmere til forslagens § 15, stk. 4 og bemærkningerne hertil.

Det er ikke tilstrækkeligt, at der findes en fredning eller lokalplan for det pågældende område. Det skal være udtrykkeligt fastsat i fredningskendelsen eller lokalplanen hvilke foranstaltninger, der kan gennemføres uden tilladelse efter § 35, stk. 1.

Der vil kun kunne fastsættes bonusvirkning for fredninger, der gennemføres efter forslaget til lov om naturbeskyttelse, og lokalplaner, der gennemføres efter nærværende lovforslag. Det vil derimod ikke være rimeligt at tillægge eksisterende fredninger og lokalplaner denne retsvirkning, bl.a. fordi den gældende lovgivning ikke indeholder de nødvendige regler til sikring af amtsrådets forudgående accept af bonusbestemmelserne.

Efter overgangsreglerne i § 95, stk. 5, i forslaget til lov om naturbeskyttelse har miljøministeren dog mulighed for at fastsætte bestemmelser om bonus for fredningssager, der er rejst, men ikke afsluttet, før lovens ikrafttrædelse. Sådanne regler vil i givet fald bl.a. blive forhandlet med Amtsrådsforeningen.

Nr. 8-11 indfører en »bagatelgrænse« i loven, der stort set svarer til de hidtil administrativt fastsatte bestemmelser i zonelovscirkulæret.

Formuleringen i nr. 8 og 9 er valgt for at tilkendegive, at eventuelle kommende ændringer i småhusreglementet vil få virkning også for landzonebestemmelserne. Med hensyn til ændringer i øvrigt i bygningsreglementet gælder, at der er fritagelse for tilladelseskravet for så vidt angår de mere samfundsmæssigt nødvendige foranstaltninger, mens andre mulige ændringer ikke på forhånd kan vurderes. Offentlige trafik- og forsyningsanlæg skal tages i vid betydning. Bestemmelsen omfatter således f.eks. jernbanebroer, transformatorstationer og elmaster, men f.eks. ikke privatejede vindmøller, uanset om byggetilladelse hertil kræves.

Stk. 2 svarer til by- og landzonelovens § 7, stk. 2. Dog er bestemmelsen udvidet til alle bygninger, der opføres uden tilknytning til en ejendoms hidtidige bebyggelsearealer. Bestemmelsen sikrer, at f.eks. landskabelige og trafikale hensyn kan indgå i vurderingen af byggeriets placering og udformning. Bestemmelsen giver ikke mulighed for generelt at nægte tilladelse til opførelse af erhvervsmæssigt nødvendige bygninger på en landbrugsejendom m.v., jf. bemærkningerne til stk. 1, nr. 4.

### Til §§ 37 og 38

Bestemmelserne opretholder den hidtil i by- og landzonelovens § 8a hjemlede fritagelse for zonetilladelse ved visse etableringer i overflødiggjorte landbrugsbygninger mod en anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Det præciseres dog i § 37, stk. 1, nr. 3 i overensstemmelse med hidtidig fortolkning, at der ikke må beskæftiges mere end 5 personer på ejendommen i forbindelse med virksomhed(er), der er etableret i henhold til bestemmelsen.

### Kapitel 8 Sommerhusområder

Bestemmelserne om tilladelseskrav ved opførelse af flere boliger og ved helårsanvendelse af bebyggelsen på en ejendom i sommerhusområde fastholdes med de eksisterende dispensationsmuligheder. Der foreslås derudover en egentlig ret for visse pensionister, der har ejet et sommerhus i mindst 10 år, til at bruge huset til helårsbeboelse, medmindre boligen er kondemnabel. Der henvises til de almindelige bemærkninger.

### Til § 39

Bestemmelsen svarer til sommerhuslovens § 7, stk. 1, idet det dog i overensstemmelse med praksis præciseres, at der ikke må »opføres eller indrettes mere end én bolig«.

### Til § 40

Stk. 1 svarer til sommerhuslovens § 7a, stk. 1 og 3 med visse redaktionelle ændringer. »Bolg« omfatter enhver bebyggelse, der er bestemt til beboelsesformål, eller som naturligt opføres i tilknytning hertil, f.eks. også gæstehus, anneks eller garage. Derimod er anvendelsen af de virksomheder, der er omtalt i sommerhuslovens § 1, stk. 4, dvs., hoteller eller virksomhed med uddannelsesmæssigt, kulturelt eller forskningsmæssigt formål ikke reguleret af bestemmelsen. Hensigten med bestemmelsen er som hidtil at forhindre almindelig helårsbeboelse i sommerhusområder. For så vidt angår folkepensionister har miljøministeren dog i Vejledning af 3. juli 1989 henstillet, at kommunalbestyrelsen meddeler dispensation til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet sommerhuset i 5 år.

Som hidtil er det afgørende for, om der er tale om helårsbeboelse, i hvor langt et tidsrum ejendommen sammenlagt benyttes til beboelse (natophold). Den omstændighed, at flere ejere eller lejere successivt bebor ejendommen, forlænger ikke udnyttelsestiden.

## F. t. l. om planlægning

Stk. 2 svarer til sommerhuslovens § 7a, stk. 2 og § 7b, stk. 2 med redaktionelle ændringer. Bestemmelsen gælder også, hvor sommerhusområdet er udlagt ved lokalplan. Andre dispensationer fra lokalplanens bestemmelser end dispensationer fra anvendelsen til sommerhusbeboelse, f.eks. dispensationer fra bestemmelser om bebyggelsens udformning og placering, behandles efter de almindelige regler i § 19.

*Til § 41*

Bestemmelsen fastsætter en egentlig ret for visse pensionister og deres efterlevende ægtefælle eller samlever til at benytte en bolig i et sommerhusområde til helårsbeboelse.

Det er efter stk. 1, 1. pkt. en betingelse for retten til helårsbeboelse, at pensionisten har ejet boligen i 10 år. Alle andre må søge dispensation efter § 40, stk. 2 for at få tilladelse til helårsbeboelse. Der henvises i denne forbindelse til den ovenfor omtalte vejledning.

Retten til helårsbeboelse bortfalder dog efter stk. 1, 2. pkt., hvis boligen kondemneres.

Efter hidtidig praksis har det været en af betingelserne for meddelelse af dispensation fra helårsforbudet, at sommerhuset kunne anses for egnet til helårsbeboelse.

Hensigten med dette krav har på den ene side været at pege på, at benyttelse af et sommerhus til helårsbeboelse er en benyttelsesændring, som er væsentlig i forhold til byggelovgivningen, jf. byggelovens § 2, stk. 1c. Som følge heraf skal der foretages en egentlig byggesagsbehandling ved sommerhusets overgang til anvendelse som helårsbolig. Der skal i forbindelse hermed tages stilling til eventuelle dispensationer fra byggelovgivningen og bygningsreglementet for småhuse af 1985.

På den anden side har kravet i sin udformning (»egnet til helårsbeboelse«) lagt op til, at det ikke skal gøres til en betingelse for dispensation efter sommerhusloven, at sommerhuset opfylder alle de i småhusreglementet fastsatte krav til en helårsbolig, fordi dispensationen gives som en personlig tilladelse. Når dispensationsindehaveren – og eventuelt dennes ægtefælle eller samlever – ophører med at benytte den personlige tilladelse, f.eks. ved død, hviler der stadig de benyttelsesindskrænkninger på huset, som er gældende i det pågældende sommerhusområde.

Med den påtænkte ordning er det, som nævnt, hensigten at skabe en egentlig ret for pensionister til at benytte deres sommerhus til helårsbeboelse. Retten skal indtræde, når visse nærmere opregnede betingelser er opfyldt, og den skal således ikke tildeles på grundlag af en ansøgt dispensation fra lovgivningen, herunder byggelovgivningen.

For at opnå denne retstilstand har det været overvejet at opstille et sæt normer for sommerhusets bygningsmæssige tilstand, som skulle overholdes, for at det kunne anses for »egnet til helårsbeboelse«.

Disse normer skulle på den ene side være lempeligere end småhusreglementets krav til helårsbeboelse, men de skulle på den anden side dog være mere omfattende end småhusreglementets mindstekrav til opførelse af sommerhuse.

En sådan fremgangsmåde ville – foruden at indebære visse afgrænsningsmæssige vanskeligheder – forudsætte en omfattende (bygge)sagsbehandling i kommunen og ville vel navnlig påføre pensionisten merudgifter til at forbedre sommerhusets bygningsmæssige tilstand i hvert fald i de tilfælde, hvor det alene har været opført med henblik på at overholde småhusreglementets krav til sommerhuse.

Søges der dispensation for ikke-opfyldte bygningsmæssige krav, ville et eventuelt afslag herpå ikke kunne påklages, da kommunernes skønmæssige afgørelser efter byggeloven ikke er omfattet af klageadgang.

Det foreslås i stedet, at spørgsmålet om sommerhusets egnethed til helårsbeboelse overlades til pensionisten selv således, at det eneste krav, der stilles til sommerhuset, er, at det ikke er kondemnabel som helårsbolig. Herved undtages anvendelseskraften fra byggesagsbehandling efter byggeloven.

Adgangen for pensionisten til at helårsbebo sommerhuset bliver herved ikke videregående end andre borgers mulighed for at opretholde en helårsbeboelse. Dette betyder, at beboelsen ikke må være belastet af en sådan brandfare eller sundhedsfare, at kommunalbestyrelsen (boligkommissionen, hvis en sådan er oprettet i kommunen) vil kunne nedlægge forbud mod, at ejendommen (bygningen) anvendes til beboelse eller ophold for mennesker i medfør af byfornyelseslovens kapitel VIII om boligtilsyn.

Konstateringen af, om en beboelse må anses for kondemnabel, behøver hverken at ske forud for eller i forbindelse med, at pensionisten tilkendegiver at ville påbegynde eller faktisk påbegynder helårsbeboelse af sommerhuset.

Imidlertid ville det være mest hensigtsmæssigt, om kommunens folkeregister i forbindelse med pensionistens flytning af folkeregisteradressen til sommerhuset blev pålagt at advisere den kommunale forvaltningsgren – eventuelt boligkommissionen – hvorunder boligtilsynet henhører, for at en eventuel usikkerhed med hensyn til, om sommerhuset måtte være kondemnabel, kan blive afklaret hurtigt.

Dette hænger sammen med, at en kondemneringskendelse udløser ret til genhusning, hvorfor kommunen ville få problemet med at fremskaffe en erstat-

ningsbolig til pensionisten, hvis tidligere helårsbeboelse var bortsolgt, eller tidligere lejemål var opsagt. Det hænger også sammen med, at kondemnering ikke udløser erstatningspligt for det offentlige, hvorfor pensionisten derved kunne undgå at udsætte sig for det formuetab, en kondemnering ellers ville være.

Miljøministeriet overvejer, om der skal udarbejdes vejledningsmateriale til pensionister, der ønsker at benytte deres sommerhus hele året. Herved kan det undgås, at den hidtidige helårsbolig opgives, før der er vished for, at sommerhuset ikke er kondemnabelt som helårsbolig.

Stk. 2 indeholder en definition på begrebet pensionist i loven. Andre pensionister end de nævnte må, som nævnt ovenfor, søge dispensation efter § 40, stk. 2, såfremt de ønsker at bruge deres sommerbolig til helårsbolig.

Stk. 3 fastsætter, at en efterlevende ægtefælle eller samlever kan fortsætte med at benytte sommerboligen til helårsbeboelse indtil fraflytning. Andre medlemmer af familien eller husstanden har ikke denne ret, men må i givet fald søge dispensation efter § 40, stk. 2.

### Kapitel 9 *Servitutter*

Kapitel 9 svarer til kommuneplanlovens §§ 36-38.

### Kapitel 10 *Om tilbageførsel*

Bestemmelserne svarer til §§ 2a og 18a i by- og landzoneloven med redaktionelle ændringer samt ændringer som konsekvens af følgeloven til loven om nedlæggelse af Hovedstadsrådet.

### Kapitel 11 *Ekspropriation, overtagelse m.v.*

Der foreslås en sammenskrivning af de gældende regler om ekspropriation til virkeliggørelse af planlægning. Reglerne findes i dag dels i kommuneplanlovens § 34, dels i lov om ekspropriation til byudvikling. Reglerne opretholdes i øvrigt i uændret form. Hensigten med sammenskrivningen er alene af foretage en teknisk forenkling af de eksisterende regelsæt. De gældende regler om kommunens overtagespligt som følge af planlægningsmæssige dispositioner er ligeledes uændrede.

### *Til § 47*

Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens § 34 og §§ 1-3 og § 4, stk. 1 i lov om ekspropriation til byudvikling i sammenskrevet form.

### *Til § 48*

Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens § 32.

### *Til § 49*

Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens § 33.

### *Til § 50*

Bestemmelsen svarer indholdsmæssigt til kommuneplanlovens § 35, lov om ekspropriation til byudvikling § 5 og by- og landzonelovens § 18 a. Den hidtidige bestemmelse om mageskifte af jordstykker ved delekspropriationer efter kommuneplanlovens § 35, stk. 3 er dog udeladt, da bestemmelsen er uden praktisk betydning.

### Kapitel 12 *Tilsyn*

Kapitlet om tilsyn er en sammenskrivning af de hidtil gældende regler fra planlægningslovene med redaktionelle ændringer.

### *Til § 51*

Stk. 1 og 2 svarer til princippet i kommuneplanlovens § 46, stk. 1, by- og landzonelovens § 22, stk. 1 og 2, og sommerhuslovens § 10a, stk. 1-3.

Stk. 3 svarer til by- og landzonelovens § 22a.

Stk. 4 svarer til kommuneplanlovens § 46, stk. 2, by- og landzonelovens § 22, stk. 3, og sommerhuslovens § 10a, stk. 4.

Stk. 5 svarer til kommuneplanlovens § 46, stk. 3, by- og landzonelovens § 22, stk. 4, og sommerhuslovens § 10a, stk. 5.

### Kapitel 13 *Administrative bestemmelser m.v.*

### *Til § 52*

Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens §§ 51 og 52, samt lands- og regionplanlovens § 18a og by- og landzonelovens § 11a og omhandler miljøministerens administrative pligter og rettigheder inden for lovens rammer.

Bestemmelsen i stk. 2 er dog ny. En tilsvarende bestemmelse er indføjet i forslag til naturbeskyttelseslov, vandløbslov og miljøbeskyttelseslov. De omhandlede råd kan ikke tillægges nogen besluttende kompetence efter loven.

### *Til § 53*

Bestemmelsen svarer til § 71 i forslag til lov om na-



turbeskyttelse, § 88 i forslag til lov om miljøbeskyttelse og § 30 i forslag til lov om vandløb.

#### *Til § 54*

Bestemmelsen giver miljøministeren bemyndigelse til at fastsætte regler om brugerbetaling i forbindelse med lovens administration, herunder til dækning af myndighedernes omkostninger til tilsyn, behandling af sager om tilladelser eller dispensationer samt behandling af klagesager.

Miljøministeriet vil i øvrigt tage initiativ til drøftelser med de berørte parter om mulighederne for og udformningen af sådanne brugerbetalingsordninger.

Specielt vedrørende gebyrer for klagesagsbehandling kan nævnes, at der bl.a. i den i forbindelse med lovforslagets udarbejdelse nedsatte kontaktgruppe, har været en bred enighed om, at sager af mindre betydning for natur- og miljøbeskyttelsen ikke skal kunne påklages, men afgøres endeligt af 1. instansmyndigheden.

Der er derfor i lovforslagene anført en række konkrete sagsområder, som afgøres endeligt af 1. instansmyndigheden.

Det har imidlertid på visse områder været vanskeligt af afgrænse de sagstyper, der er af mindre betydning for natur- og miljøbeskyttelsen. På denne baggrund har det været overvejet at indsætte en generel bestemmelse om, at sager af mindre betydning for natur- og miljøbeskyttelsen ville kunne afvises af klagemyndigheden.

Det har imidlertid vist sig, at en sådan bestemmelse vil være administrativt vanskelig og tillige ressourcetrækvende. En sådan bestemmelse er derfor ikke medtaget i lovforslagene.

Miljøministeriet vil også for så vidt angår gebyr for klagesagsbehandling sammen med de berørte parter vurdere, om og i hvilket omfang der kan indføres klagegebyrer m.v. med henblik på at afskære de mindre betydende klagesager i overensstemmelse med den brede enighed herom. Ministeriet vil i denne forbindelse lægge til grund, at klageordningen må hvile på det princip, at klagegebyret skal tilbagebetales, når klagen imødekommes. I dette arbejde vil erfaringerne fra klagegebyrordningen i den nugældende vandløbslov, som tilsyneladende har medført en væsentlig begrænsning af klagesagsantallet, kunne indgå.

#### *Til § 55*

Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens § 47, stk. 8, by- og landzonelovens § 10 og sommerhuslovens § 10c. I relation til zoneloven og sommerhusloven er det dog nyt, at ejeren skal betale afgiften for tinglysning af tilladelser og dispensationer, mens det-

te altid har været gældende for dispensationer efter kommuneplanloven. Det findes rimeligt, at dette princip om brugerbetaling udvides til alle tilladelser og dispensationer efter loven, fordi tilladelser og dispensationer er udtryk for en individuel sagsbehandling i borgernes interesse. Inddrivelse af afgiftsbeløbet kan ske ved udpantning. Derimod er det fortsat kommunalbestyrelserne, der skal betale tinglysningsafgiften for lokalplaner, fordi lokalplanreguleringen hviler på generelle samfundsmæssige hensyn.

#### *Til § 56*

I stk. 1 indføres en generel forældelsesregel for ikke-udnyttede tilladelser eller dispensationer, svarende til bestemmelsen i by- og landzonelovens § 9, stk. 10. Bestemmelsen indskrænker ikke adgangen til at meddele midlertidige tilladelser eller dispensationer.

Stk. 2 svarer til sommerhuslovens § 7b, stk. 1, og lovfæster generelt den hidtidige administrative praksis, hvorefter længerevarende ophold i en hidtil lovligt eksisterende anvendelse af en ejendom indebærer, at mellemkommende lovgivning eller planlægning skal respekteres. Hvis retten til at udnytte en ejendom hviler på en egentlig tilladelse eller dispensation fra lovgivning eller planlægning, bortfalder tilladelsen eller dispensationen dog ikke på grund af ophold i udnyttelsen, medmindre dette er fastsat som et vilkår i det konkrete tilfælde eller fremgår af loven, sammenholdt § 40, stk. 2 og § 41, stk. 3.

#### *Til § 57*

Bestemmelsen svarer indholdsmæssigt til kommuneplanlovens § 53 og by- og landzonelovens § 22, stk. 5.

### Kapitel 14

#### *Klage og søgsmål*

Som omtalt i de almindelige bemærkninger opretholder lovforslaget den hidtidige klageadgang efter planlovgivningen med to undtagelser.

For det første foreslås det, at kommunalbestyrelsernes afgørelser om dispensation fra forbudet mod helårsbeboelse i sommerhusområder skal være endelige. Dette berører ikke de særlige regler om umiddelbar ret for visse pensionister til at bo hele året i deres sommerbolig, idet der her slet ikke kræves en dispensation.

For det andet foreslås det at afskære klage fra naboer og omboende i forbindelse med tilladelser efter landzonebestemmelserne. Baggrunden herfor er, at landzonereglerne ikke har til formål at beskytte na-

bointeresser, men er begrundet i bredere samfundsmæssige hensyn.

Kapitlet indeholder derudover reglerne om kompetencen for det nye naturklagenævn med hensyn til afgørelser efter landzonebestemmelsen, samt de formelle regler om klageberettigelse, klagefrister m.m.

#### Til § 58

Stk. 1 fastslår lovens hovedregel, hvorefter der kan klages til ministeren eller den styrelse, som ministeren bemyndiger hertil, over amtsråds og kommunalbestyrelses afgørelser, for så vidt angår retlige spørgsmål. Dette svarer til klagebestemmelsen i kommuneplanlovens § 48, men gælder nu alle retlige afgørelser efter loven. Retlige spørgsmål skal forstås i overensstemmelse med den praksis, der har dannet sig på grundlag af forarbejderne til kommuneplanloven, domstolsafgørelser og udtalelser fra Folketingets Ombudsmand.

Stk. 2 svarer til kommuneplanlovens § 34, stk. 4, hvorefter ekspropriationsbeslutninger kan påklages til miljøministeren eller den styrelse, ministeren bemyndiger hertil, både med hensyn til retlige og skønmæssige spørgsmål.

Stk. 3 og 4 indeholder reglerne om klage over afgørelser efter landzonebestemmelsen. I overensstemmelse med by- og landzonelovens § 10a kan amtsråds eller kommunalbestyrelses afgørelser efter lovens § 35, stk. 1 påklages både med hensyn til retlige og skønmæssige spørgsmål. Disse klagesager har siden 1980 været afgjort i det i henhold til miljøbeskyttelsesloven nedsatte miljøankenævn. Dette foreslås nu ændret således, at sager, der indbringes af miljøministeren, og andre sager af meget væsentlige betydning afgøres af det naturklagenævn, som samtidig foreslås oprettet ved særligt lovforslag, mens øvrige klagesager afgøres af ministeren eller den styrelse, ministeren bemyndiger hertil. For flertallet af landzonesagerne vil den fremtidige klageordning således svare til, hvad der gjaldt før 1980.

Med hensyn til de vurderinger og hensyn m.v., der vil blive lagt til grund for udskillelsen af hvilke sager, der skal behandles i det nye naturklagenævn, henvises der til bemærkningerne i lovforslaget om naturklagenævnet.

Stk. 5 fastslår i 1. pkt. i overensstemmelse med princippet om, at en afgørelse kun skal kunne påklages én gang, at hverken miljøministerens eller naturklagenævnets afgørelser kan påklages til anden administrativ myndighed.

2. pkt. fastsætter, at kommunalbestyrelsernes afgørelser om dispensation efter § 40, stk. 2 til helårsbeboelse i et sommerhusområde ikke kan påklages.

De i stk. 5 omhandlede afgørelser kan derimod indbringes for de almindelige domstole, jf. § 62.

Stk. 6 svarer til § 48, stk. 5 i kommuneplanloven. Kommunalbestyrelsens prøvelse i disse sager omfatter både retlige og skønmæssige spørgsmål.

#### Til § 59

Bestemmelsen fastsætter hvem, der er klageberettigede efter loven. Afgrænsningen af de klageberettigede svarer til gældende ret, bortset fra at naboer ikke længere er klageberettigede i forhold til landzonetiladelser, og at miljøministeren nævnes som klageberettiget i disse sager. Der henvises til omtalen i de almindelige bemærkninger og indledningen til dette kapitel.

#### Til § 60

Bestemmelsen indeholder de formelle regler om klage og opsættende virkning af klage.

Stk. 1. Kravet om skriftlighed er nyt. En generel klagefrist findes ikke i kommuneplanlovens § 48, men kendes fra ekspropriationsbestemmelserne og by- og landzoneloven. Arealudvalgets delbetænkning 2, Det fremtidige ankesystem på Miljøministeriets og byggelovens område, fra juni 1987 foreslår en 4-ugers klagefrist som generelt princip. Fristen beregnes fra afgørelsens offentliggørelse eller meddelelse, idet der dog indføres den særlige regel, at hvis der ikke foretages offentlig bekendtgørelse eller gives underretning om en afgørelse, regnes fristen fra den klageberettigede har fået kundskab om afgørelsen. Denne regel er nødvendig, fordi en afgørelse om, at der f.eks. ikke er lokalplanpligt, ofte træffes indirekte i forbindelse med en byggetilladelse, som ikke offentliggøres. Der gælder heller ikke nogen generel pligt til at orientere de klageberettigede om sådanne afgørelser. Kundskabsøjeblikket må bedømmes konkret i den enkelte sag.

Stk. 2. Klage over afgørelser efter landzonebestemmelsen skal som hidtil indgives til den myndighed, som har truffet afgørelsen. Denne bestemmelse skal sikre, at naturklagenævnet ved sagens modtagelse, uden yderligere høring, kan vurdere, om sagen indeholder så væsentlige spørgsmål, at den skal afgøres af nævnet.

Stk. 3 svarer til kommuneplanlovens § 48, stk. 3.

Stk. 4 svarer til kommuneplanlovens § 34, stk. 4, og by- og landzonelovens § 11, stk. 4, idet der dog gives klagemyndigheden i landzonesager adgang til at ophæve klagenes opsættende virkning.

Stk. 5 svarer til kommuneplanlovens § 48, stk. 2 og by- og landzonelovens § 11, stk. 3, 2. pkt.

*Til § 61*

Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens § 48, stk. 4.

*Til § 62*

Bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens § 49 med konsekvensændringer, således at bestemmelsen nu også omfatter afgørelser om landzonetilladelser og tilladelser til helårsanvendelse af sommerhuse, hvor der ikke hidtil har været en søgsmålsfrist. Udtrykket afgørelser omfatter også beslutninger, hvor der ikke har foreligget en ansøgning, f.eks. forbud eller påbud.

**Kapitel 15***Lovliggørelse og straf*

Kapitlet om lovliggørelse og straf er en sammenkrivning og forenkling af kommuneplanlovens, by- og landzonelovens og sommerhuslovens tilsvarende bestemmelser. Visse dele er dog udeladt, idet samme hjemmel allerede i dag fremgår af retsplejelovens bestemmelser. Som noget nyt foreslås generelt strafansvar for offentlige myndigheder, når disse har handlet i deres egenskab af bygherre eller driftsherre.

*Til § 63*

Bestemmelsen svarer i sin helhed til henholdsvis kommuneplanlovens § 54, by- og landzonelovens § 23 og sommerhuslovens § 10, idet det dog fastsættes, at udgiften ved selvhjælpshandlinger kan inddrives ved udpantning.

Den tidligere hjemmel i kommuneplanlovens § 54, stk. 3 og sommerhuslovens § 10, stk. 3 til ved dom at pålægge tvangsbøder ved undladelse af at efterkomme et påbud om lovliggørelse, foreslås ophævet. Baggrunden herfor er, at samme hjemmel allerede fremgår af retsplejeloven § 997, stk. 3.

Ligeledes foreslås by- og landzonelovens bestemmelse om, at politiet yder myndigheden bistand efter regler, der fastsættes efter forhandling mellem miljøministeren og justitsministeren ophævet. Bestemmelsen findes unødvendig ved siden af den almindelige regel om politiets opgaver i retsplejelovens § 108, stk. 1.

*Til § 64*

Bestemmelsen svarer til henholdsvis kommuneplanlovens § 55, by- og landzonelovens § 24 og sommerhuslovens § 10b og angiver for hvilke overtrædelser, der kan straffes med bøde.

Bestemmelsen i stk. 2, der angår overtrædelser begået af staten, en amtskommune, en kommune eller et kommunalt fællesskab, og efter hvilken, der i sådanne tilfælde kan pålægges myndigheden eller det kommunale fællesskab bødeansvar, er i overensstemmelse med betænkning nr. 996/1983 om ansvarsplacering i kommunestyret. Det foreslås endvidere, at også staten skal kunne straffes for overtrædelse af loven. Tilsvarende straffebestemmelse er indsat i forslagene til de øvrige miljølove.

**Kapitel 16***Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser**Til § 65*

Bestemmelsen fastsætter lovens ikrafttrædelse til 1. januar 1991, samtidig med forslagene til miljøbeskyttelseslov, naturbeskyttelseslov og vandløbslov. 2. pkt. om ophævelse af Tilbudsplichtnævnet er nødvendig af hensyn til eventuelle sagers færdiggørelse.

*Til § 66*

Bestemmelsen omfatter alle klagesager efter kommuneplanloven, by- og landzoneloven og sommerhusloven. Bestemmelsen omfatter endvidere vetosager samt godkendelses- og »call-in-sager« efter kommuneplanloven, lands- og regionplanloven og by- og landzoneloven. Endelig omfatter bestemmelsen sager, som måtte være indbragt for Tilbudsplichtnævnet. For så vidt angår verserende planforslag skal disse færdigbehandles af kommuner og amtskommuner efter hidtidig lovgivning, såfremt planforslaget har været offentliggjort før lovens ikrafttrædelse.

*Til § 67*

Bestemmelsen omhandler de love og bestemmelser, der ophæves ved loven. Vedrørende nr. 9 henvises til bemærkningerne til § 4, der bl.a. giver hjemmel for ministeren til at godkende forsøg i lighed med frikommuneordningen.

*Til § 68*

De hidtidige planer opretholdes, til de ændres efter reglerne i lovforslaget. Planernes retsvirkninger, f.eks. som grundlag for rammestyring og vetoordning, afhænger dog af denne lovs nærmere regler.

*Til § 69*

Bestemmelsen opretholder generelt hidtidige administrative forskrifter. Det er imidlertid hensigten at foretage en gennemgang og regelsanering af forskrif-

terne, herunder udarbejdelse af en ny samlet vejledning i forbindelse med lovforslagets ikrafttrædelse.

Efter stk. 2 fortsætter hidtil godkendte frikommuneforsøg, indtil udløbet af den nugældende frikommunelov.