

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

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

Mangler ved de gældende bestemmelser.

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

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

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

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

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

Hovedlinjerne i det foreliggende lovforslag er:

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

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

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

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

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

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

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