

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

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

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

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

Til § 10.

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

Til § 11.

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

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

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

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

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

Til § 12.

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

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

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

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

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