

Bilag 1.

Nogle af udvalgets spørgsmål til indenrigsministeren og ministerens besvarelser.

Spørgsmål 1:

Hvorledes agter ministeren at sikre, at reglen om arealgrænsen på 6.000 m² ikke omgås ved, at ejeren af et større areal udbyder parceller på under 6.000 m² til salg?

Svar:

Det er ikke fundet hensigtsmæssigt at lade tilbudspligten omfatte også de tilfælde, hvor ejere af ejendomme med et areal på 6.000 m² eller derover afhænder parceller på under 6.000 m². Sådanne afhændelser vil normalt enten angå en enkelt eller ganske få parceller, som vil være uden betydning for byudviklingen eller være et led i en mere omfattende udstykning, og kan i så fald betyde en ønskelig forøgelse af udbuddet af byggegrunde, uden at kommunens medvirken har været påkrævet. Der vil formentlig kun i undtagelsestilfælde være grund til at frygte, at afhændelsen er et forsøg på omgåelse af tilbudspligten.

Såfremt det ud fra samtlige foreliggende omstændigheder ved afhændelsen må fastslås, at der foreligger omgåelse, vil tilfældet rammes af bestemmelsen i forslaget § 8, hvorefter kommunen kan kræve ejendommen overdraget til sig mod et vederlag, der i mangel af enighed mellem parterne herom fastsættes ved taksation. Efter § 1 i lov om udstykning og sammenlægning m. m. af faste ejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 119 af 10. april 1967, kræver enhver afhændelse af en del af en fast ejendom udstykning, og ifølge samme lovs § 8 skal sager om udstykning forelægges vedkommende kommunalbestyrelse til erklæring. Kommunalbestyrelsen bliver herved bekendt med samtlige ansøgninger om udstykning i kommunen og vil have mulighed for at gribe ind, hvis kommunalbestyrelsen er af den opfattelse, at en ansøgt udstykning

må betragtes som et forsøg på omgåelse af reglerne om tilbudspligt.

Spørgsmål 2:

Hvorfor er det ikke amtsrådet, der efter indstilling fra kommunalbestyrelserne skal bestemme, at tilbudspligten under visse omstændigheder skal gælde uden for byudviklingsområdernes byzone, jfr. § 1, stk. 2?

Svar:

Tilbudspligten skulle medvirke til, at byggemodning og bymæssig bebyggelse af arealer, der er planlagt til byudvikling (byzonerne), finder sted i overensstemmelse med den af kommunen planlagte etapevise udvikling af bysamfundet. Fastlæggelsen af grænserne for byzonerne i byudviklingsområder skal efter bestemmelsen i § 4 i forslaget til lov om by- og landzoner ske på grundlag af det anslåede behov for en 12 års periode. Der vil derfor kun være behov for regler om tilbudspligt i byudviklingsområdernes landzoner, hvor der skønnes at være behov for en særlig langsigtet planlægning. Uden for byudviklingsområderne kan den bymæssige udvikling kun i undtagelsestilfælde forventes at blive så kraftig, at der vil være behov for indførelse af tilbudspligt.

Ifølge reglerne i den gældende lovgivning samt reglerne i forslaget til lov om by- og landzoner sker planlægningen af den fremtidige byudvikling i og uden for byudviklingsområderne på initiativ af og ved vedtagelser i henholdsvis byudviklingsudvalgene og kommunalbestyrelserne, medens godkendelsen af vedtagelserne er henlagt til byplannævnet og boligministeriet. Den enkelte kommunes eventuelle særlige interesser og ønsker indgår i en afvejelse over for andre kommuners interesser og ønsker