

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Landets økonomiske udvikling gennem de sidste årtier har bl. a. medført en stærk forøgelse af efterspørgslen efter jord til rekreativ udnyttelse, navnlig til sommerhusbyggeri.

I 1969 gennemførtes l. led af den nye planlægningslovgivning bl. a. ved gennemførelsen af lov nr. 315 af 18. juni 1969 om by- og landzoner og lov nr. 314 af 18. juni 1969 om naturfredning.

Ved by- og landzonenloven skete en generel inddragelse af retten til at udnytte og bebygge det åbne land til andet formål end landbrug og dermed ligestillede virksomheder. Tilladelse til anden anvendelse kan herefter alene gives af byudviklingsudvalgene indenfor de etablerede byudviklingsområder og udenfor disse af amtsrådene efter en afvejning af de planmæssige hensyn og hensynet til bl. a. befolkningens rekreative interesser. Nær tilknytning hertil har naturfredningsloven, der pålægger fredningsplanudvalgene at tilvejebringe landskabsanalyser, som er afgørende for den landskabsmæssige bonitering og dermed også for arealanvendelsen i det åbne land.

Af betydning for denne administration er bl. a. mængden og vægten af de byggeønsker, der fremsættes over for myndighederne. En stærk efterspørgsel efter jord til sommerhusbyggeri vil kunne tænkes at gøre det vanskeligere for zonenlovs- og fredningsmyndighederne at administrere lovgivningen efter dens hensigt. På baggrund af de hidtidige erfaringer må det antages, at det indenlandske efterspørgselspres vil stige i de kommende år, og at ikke engang det rent danske behov for sommerhusgrunde i længden vil kunne tilfredsstilles på grund af det begrænsede udbud af egnet jord.

Ved Danmarks indtræden i de europæiske Fællesskaber vil de liberaliseringsforpligtelser, som følger af EEC-traktaten og de i henhold til denne udstedte forordninger og direktiver medføre, at statsborgere og selskaber fra andre medlemslande får adgang til at erhverve fast ejendom på lige fod med danske statsborgere og selskaber, når erhvervsen står i forbindelse med arbejde som lønmodtager, etablering som selvstændig erhvervsdrivende eller udveksling af tjenesteydelser. Dette gælder også erhvervelse af fast ejendom med henblik på erhvervsmæssig virksomhed ved udlejning til rekreative formål. Det er derimod antaget, at man kan opretholde den hidtidige praksis efter lov nr. 344 af 23. december

1959 om erhvervelse af fast ejendom, når erhvervsen ikke har forbindelse med selvstændig erhvervsvirksomhed eller arbejde som lønmodtager her i landet. Da jordpriserne i Danmark er lavere end i fællesmarkedslandene, og da de danske kystområder i stigende grad søges som feriemål af befolkningen i de stærkt industrialiserede egne i Centraleuropa, er det nærliggende at antage, at den forøgede adgang for statsborgere og selskaber fra EC-landene til at erhverve fast ejendom i Danmark vil medføre en yderligere stigning i efterspørgslen efter sommerhusgrunde.

Det ekstra pres på det åbne land, som vil kunne blive en følge af den øgede udenlandske efterspørgsel efter jord til sommerhusbyggeri, vil — i forbindelse med den allerede eksisterende betydelige indenlandske efterspørgsel efter ejendomme til dette formål — yderligere kunne gøre det vanskeligt for de lokale og centrale administrerende myndigheder, som er ansvarlige for beskyttelsen og bevarelsen af det åbne land, herunder de rekreative eller særligt naturskønne områder, at gennemføre og fastholde den planlægning, som er i gang, og som må forventes yderligere intensiveret.

Hertil kommer, at det måske er tvivlsomt, om den ved lov nr. 324 af 18. juni 1969 indførte frigørelsesafgift m. v. ved overførelse af et areal fra landzone til byzone eller sommerhusområde på tilstrækkelig effektiv måde vil kunne modvirke prisstigninger som følge af øget efterspørgsel efter jord med henblik på erhvervsmæssig udnyttelse til rekreative formål. Tværtimod er der en nærliggende risiko for afsmitning af således fremkaldte prisstigninger på jordpriserne i almindelighed. Det vil også af den grund være ønskeligt at imødegå en øget efterspørgsel efter jord.

En sådan imødegåelse ved fredning og erhvervelser efter naturfredningsloven vil allerede på grund af de begrænsede midler, der er til rådighed for naturfredningsformål, ikke være realistisk.

Den gældende planlægningslovgivning har i princippet til formål at søge befolkningens behov bl. a. for sommerhuse tilfredsstillet på en sådan måde, at det ikke strider mod væsentlige modstående hensyn, herunder hensynet til en hensigtsmæssig byudvikling og bevarelse af det åbne land. Gennem planlægningslovgivningen vil man kunne friholde for byggeselskab eller foreskrive, at kun en bestemt bebyggelsesart må forefindes, medens det ud fra et plan-