

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.**Til § 1.*

§ 1 indeholder konsekvens- og harmoniseringsændringer i by- og landzoneloven og må ses i sammenhæng dels med forslaget til lov om kommuneplanlægning, dels med de gennemførte lands- og regionplanlove og dels med de tidligere fremsatte forslag til lov om ændring af lov om by- og landzoner (ophævelse af byudviklingsudvalg) og til lov om ændring af lov om naturfredning.

*Til nr. 1.*

By- og landzonelovens § 2 opdeler landet i byzoner, sommerhusområder og landzoner.

Ved ikrafttrædelsen af lov om kommuneplanlægning vil byzoner/sommerhusområder omfatte de arealer, der som følge af de tidligere plantyper byudviklingsplan, byplanvedtægt og bygningsvedtægt er blevet byzone/sommerhusområde. Disse plantyper bortfalder nu, og overførsel af arealer fra landzone til byzone/sommerhusområde foreslås fremtidigt at ske ved bestemmelse herom i en lokalplan, jfr. kommuneplanlovforslagets § 18, stk. 1, nr. 1, og § 28, stk. 5. Der henvises nærmere til bemærkningerne til de nævnte bestemmelser.

Den foreslåede ændrede affattelse af by- og landzonelovens § 2 er en konsekvens af denne nyordning.

*Til nr. 2.*

De foreslåede nye bestemmelser tilsigter især en harmonisering med lands- og regionplanloven og loven om regionplanlægning i hovedstadsområdet ved at åbne mulighed for, at der på baggrund af en godkendt regionplan kan overføres arealer fra byzone/sommerhusområde til landzone.

Den foreslåede § 2 a er dog uafhængig af regionplanlægningen. Bestemmelsen giver kommunalbestyrelsen hjemmel til efter ansøgning fra ejeren af en ejendom i byzone eller sommerhusområde at bestemme, at ejendommen eller en del af denne skal overføres til landzone.

Navnlig som følge af den zonedragnings, der fandt sted umiddelbart ved by- og landzonelovens ikrafttræden, er rummeligheden af en byzone enkelte steder blevet ret betydelig. Der har foreligget en række tilfælde, hvor ejeren af en ejendom i byzone derfor ikke foreløbig kan påregne ejendommens faktiske overgang til byformål, og hvor han har ønsket ejendommen overført til landzone. I flere af disse tilfælde har kommunalbestyrelsen intet haft at indvende mod ejerens ønske, men der har ikke i lovgivningen været hjemmel til en sådan zonegrænseflytning. En sådan hjemmel foreslås tilvejebragt ved bestemmelserne i § 2 a.

Det forudsættes, at et areal, som efter § 2 a overføres til landzone, grænser op til den allerede eksisterende landzone og har en relativt beskeden udstrækning. Det fremgår af bestemmelsen, at en sådan overførsel altid må være ubetænkelig ud fra dispositionsplanmæssige hensyn. Hvis spørgsmålet undtagelsesvis har regionplanmæssig betydning, forudsættes det, at kommunalbestyrelsen sikrer sig, at regionplanmyndigheden er indforstået med overførslen.

Da en overførsel til landzone efter § 2 a altid er afhængig af ejerens eget ønske derom, er der ingen anledning til at tillægge ejeren ret til eventuel erstatning efter zonelovens regler herom.

Overførsel af arealer efter § 2 a må antages i praksis kun at ville omfatte arealer, som er blevet byzone/sommerhusområde i kraft af en byudviklingsplan eller en bygningsvedtægt, således at arealernes byzone/sommerhusområde-status ikke fremgår af tingbogen. Der skønnes derfor ikke at være behov for, at § 2 a suppleres med særlige tinglysningsregler. Skulle overførsel efter § 2 a imidlertid komme på tale også i tilfælde, hvor arealernes byzone/sommerhusområde-status følger af en tinglyst byplanvedtægt, vil ministeriet overveje at fastsætte nærmere regler om aflysning af den pågældende byplanvedtægt f.s.v. ang. de overførte arealer.

Den foreslåede § 2 b omhandler overførsel af arealer fra byzone/sommerhusområde til landzone som led i virkeliggørelsen af en godkendt regionplan.

De byudviklingsplaner, der er tilvejebragt før ikrafttrædelsen af by- og landzoneloven den 1. januar 1970, skulle ifølge de dagældende bestemmelser i loven om regulering af bymæssige bebyggelser (lovbekendtgørelse nr. 279 af 1. juli 1965) normalt have en gyldighedsperiode på mindst 15 år og skulle have en rummelighed af inderzonerne, der svarede til det dobbelte af det forventede behov inden for planens gyldighedsperiode. Hertil kom udlæg af arealer i den såkaldte mellemzone. By- og landzoneloven medførte, at allerede fastlagte inder- og mellemzoner blev byzone, men loven nedsatte rummelighedskravet for byzoner i nye byudviklingsplaner til det anslåede behov for en 12 års periode. Der er derfor nogle steder i landet udlagt byzoner så sent som i 1969 efter en nu forladt rummelighedsberegning, og det har under den nu påbegyndte regionplanlægning vist sig påkrævet, at regionplanlægningen ikke nødvendigvis skal være bundet af de gældende zonegrænser, men at arealer, der faktisk anvendes til landbrugsformål o.lign., kan overføres til landzone.