

affattet i det samtidigt fremsatte lovforslag om konsekvensændringer i andre love.

Ved by- og landzonelovens ikrafttræden den 1. januar 1970 blev hele landet opdelt i byzoner, landzoner og sommerhusområder.

Efter de gældende bestemmelser i zoneloven kan et landzoneareal kun overføres til byzone ved en byudviklingsplan, en bygningsvedtægt eller en byplanvedtægt. Til sommerhusområde kan et landzoneareal kun overføres ved en bygnings- eller byplanvedtægt.

I et allerede fremsat lovforslag om ændring af by- og landzoneloven foreslås byudviklingsudvalgene ophævet. Gennemføres dette lovforslag, vil plantypen byudviklingsplan bortfalde. Det vil da ikke fremtidig være muligt at overføre arealer fra landzone til byzone ved hjælp af en byudviklingsplan, hvorimod de arealer, der allerede er udlagt til bymæssig bebyggelse i en tidligere godkendt byudviklingsplan, fortsat vil være byzone.

Gennemførelsen af nærværende lovforslag vil medføre, at også plantyperne bygningsvedtægt og byplanvedtægt bortfalder. De arealer, der før lovens ikrafttræden er overført fra landzone til byzone eller sommerhusområde ved en bygnings- eller byplanvedtægt (eller overføres i kraft af den i § 57 foreslåede overgangsregel), vil fortsat være byzone henholdsvis sommerhusområde.

De plantyper, som hidtil har kunnet benyttes som instrument til zonegrænseflytninger, vil således alle falde bort. Det er derfor nødvendigt, at der tilvejebringes en ny metode, hvorved overførsel af arealer fra landzone til byzone eller sommerhusområde kan finde sted.

Med det foreslåede nr. 1 i stk. 1 opretholdes og udbygges det grundlæggende princip for den hidtidige ordning, at inddragelsen af nye arealer til bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse sker på grundlag af en forudgående planlægning. Selvom den retligt bindende zonegrænseflytning foreslås således fastlagt som led i lokalplanlægningen. Hertil kommer imidlertid, at lovforslagets bestemmelser om dispositionsplaner og om lokalplanpligt, jfr. § 16, yderligere vil medvirke til at sikre den nødvendige forudgående planlægning.

Der foreslås imidlertid en betydningsfuld ændring af den nugældende ordning.

Efter de gældende regler vil tilvejebringelsen af en byplanvedtægt, der udlægger et areal til bymæssig bebyggelse eller offentlige formål, automatisk medføre, at arealet bliver byzone. På tilsvarende måde vil et areal, der i en bygningsvedtægt udlægges som byggeområde til bymæssig bebyggelse, automatisk blive byzone. Denne ordning har medført, at der

ikke har kunnet gennemføres bebyggelsesregulerende bestemmelser i byplan- eller bygningsvedtægt for arealer i landzone, f. eks. for mindre landsbysamfund, uden at disse arealer dermed skiftede zonestatus.

Det følger af det foreslåede nr. 1, at det fremtidig vil være muligt for en kommunalbestyrelse at tilvejebringe lokalplaner for områder i landzone, uden at de pågældende områder dermed automatisk overgår til byzone (eller sommerhusområde). Det foreslås nemlig, at det af en lokalplan omfattede landzoneareal kun overføres til byzone eller sommerhusområde, hvis lokalplanen indeholder en udtrykkelig bestemmelse herom.

Hovedreglen efter nærværende lovforslag er som tidligere nævnt, at lokalplaner skal kunne tilvejebringes af kommunalbestyrelserne uden godkendelse fra anden myndighed, jfr. lovforslagets § 27. I § 28, stk. 5, foreslås denne hovedregel modificeret af en midlertidig særregel for så vidt angår overførsel af arealer fra landzone til byzone eller sommerhusområde. Efter særreglen vil zonegrænseflytningen forudsætte miljøministerens tilslutning, indtil der foreligger såvel en regionplan som en dispositionsplan, jfr. nærmere i bemærkningerne til § 28.

Det er efter den gældende lovgivning ikke muligt at overføre et areal fra byzone/sommerhusområde til landzone. Et forslag om at muliggøre en sådan overførsel indgår i den samtidig hermed foreslåede ændring af by- og landzoneloven, jfr. det særlige lovforslag om konsekvens- og harmoniseringsændringer i andre love.

Anvendelsen af et byområde og dermed områdets funktion inden for bysamfundet har altid været et centralt led i byplanlægningen, og bestemmelser herom er selvsagt en betydningsfuld bestanddel af kommunens dispositionsplan, jfr. også lovforslagets § 3. Det er derfor allerede i det foreslåede nr. 2 i § 18, stk. 1, anført, at en lokalplan kan indeholde bestemmelser om anvendelsen af det af planen omfattede område, og det fremgår af stk. 2, at sådanne bestemmelser altid skal optages i en lokalplan, der inddrager et område til byformål eller sommerhusbebyggelse.

Bestemmelser i en lokalplan med hjemmel i nr. 2 kan således fortsat — med bindende virkning for grundejerne — sikre dispositionsplanens fordeling af bebyggelsesarterne bl. a. med henblik på at undgå gensidige ulemper. Betydningen heraf er yderligere understreget ved gennemførelsen af miljøbeskyttelsesloven.

I det foreslåede udtryk „områdets anvendelse“ ligger, at der — for så vidt angår nr. 2 — fortrinsvis er tale om en generel og hovedtræksbetonet angiv-