

dispositionsplanarbejde. Det er ikke muligt generelt at give udtryk for, hvilket af de 2 modstående hensyn der i det enkelte tilfælde bør gives prioritet.

Det må imidlertid erindres, at der for de fleste kommuner vil foreligge et sådant plangrundlag, at der uden større besvær kan finde en § 15-ankendelse sted. Således dækker indholdet af de siden kommunalreformen tilvejebragte dispositionsplaner stort set de emner, som er omhandlet i § 3 stk. 3. Som hovedregel savner planerne imidlertid en tilstrækkelig præcis etapedeling, jfr. stk. 3, nr. 8 og 9, til umiddelbart at kunne anerkendes som decentraliseringsgrundlag. Endvidere savnes der ofte tilstrækkeligt entydige retningslinier. Begge de nævnte forhold skønnes det imidlertid at være ret let at råde bod på i forbindelse med § 15-ankendelsen.

Spørgsmål 19.

Ad § 18: Hvad er begrundelsen for at lokalplaner i landzone ikke automatisk medfører en ændring af områdets zonestatus? Der ønskes eksempler på tilfælde, hvor det ikke er ønskeligt at ændre zonestatus.

Svar:

Som det fremgår af de indledende bemærkninger til lovforslagets kapitel 3, vil lokalplantypen afløse et større antal hidtil kendte plantyper. Nogle af disse har kunnet anvendes på arealer i landzone, uden at det pågældende areal dermed overgik til byzone/sommerhusområde. Omvendt har gennemførelsen af en byplanvedtægt eller fastlæggelsen af et byggeområde i bygningsvedtægt medført, at det således planlagte areal automatisk blev byzone/sommerhusområde.

I adskillige tilfælde forekommer det åbenbart, at det geografiske område for en lokalplan ikke bør blive byzone/sommerhusområde. Som eksempler herpå kan nævnes tilfælde, hvor en lokalplan beskæftiger sig med rekreative anlæg (f.eks. en offentlig badestrand med tilkørsels-, parkerings- og sanitære anlæg eller et stisystem i det åbne land) eller fungerer som en slags sektorplan og behandler spørgsmål om placering i hele kommunen af affaldspladser m.v. eller alene fastlægger en elmasteføring.

Det tvivlsomme problem opstår formentlig kun i relation til lokalplaner, der giver

adgang til (udstyknings og) „almindelig“ bebyggelse inden for planens geografiske område.

Det er givet, at en egentlig byudvikling må forudsætte, at arealet bliver byzone. Dette svarer helt til gældende lovgivning og praksis, jfr. punkt 3-7 i cirkulæret af 25. april 1973 om zoneloven, og lovforslaget indeholder også bestemmelser, der sikrer dette. Efter § 3, stk. 3, skal således dispositionsplanen fastsætte rammerne for indholdet af lokalplaner også for så vidt angår overførsel af arealer til byzone (eller sommerhusområde), og efter § 19, stk. 1, må en lokalplan ikke indeholde bestemmelser i strid med dispositionsplanen. Efter § 8 påser regionplanmyndigheden, at dispositionsplanen ikke bliver stridende mod regionplanlægningen, og efter § 25 påser regionplanmyndigheden, at et lokalplanforslag er i overensstemmelse med dispositionsplanen. Den fornødne sammenhæng i planlægningen er dermed sikret. En lokalplan, der ville muliggøre en egentlig byudvikling på arealer, som ikke samtidig blev overført til byzone, vil være i strid med dispositionsplanen og kan derfor ikke gennemføres.

Problemet synes dermed reduceret til at angå udstyknings-, vej- og bebyggelsesregulering i en lokalplan, som ikke åbner for en egentlig byudvikling.

Forskellige situationer kan her tænkes at foreligge:

Der kan f.eks. være behov for en lokalplanlægning af udstyknings-, vej- og bebyggelsesforholdene i et eksisterende mindre landsbysamfund, hvor der muligvis kan være anledning til visse bestemmelser til regulering af måske kirkens omgivelser (et ikke helt sjældent set planlægningsobjekt) eller til regulering af vej- og bebyggelsesforholdene for de nye parceller inde i landsbyen, som der er „plads“ til, eller til visse bestemmelser for ændring af den bestående bebyggelses ydre fremtræden. Det forekommer ikke hensigtsmæssigt, at en sådan lokalplan skulle medføre en automatisk overførsel af den pågældende landsby til byzone, hvilket i øvrigt ville tendere mod højere ejendomsvurderinger for landbrugsejendommens arealer i landsbyen (idet „bondegårdsreglen“ i vurderingsloven så ikke længere gælder) og udløse frigørelsesafgift for disse arealer.