

Ved forslaget *stk. 2* lovfæstes den gældende praksis, hvorefter kommunalbestyrelsen på planstyrelsens anmodning underretter bygherren.

Da der har været rejst en vis tvivl om klagemyndighedens hjemmel til at tillægge en klage opsættende virkning, er det anset for hensigtsmæssigt at lovfæste muligheden herfor som foreslået i *stk. 3*.

Det beror på klagemyndighedens vurdering, om klagen skal tillægges opsættende virkning. Afgørende for denne vurdering er først og fremmest, om det er overvejende sandsynligt, at der foreligger en væsentlig overtrædelse af loven. En række andre omstændigheder vil imidlertid også have betydning for klagemyndighedens beslutning, navnlig tidspunktet for klagens indgivelse, aktivitetens påbegyndelse og aktivitetens karakter. Dette svarer til gældende praksis.

Når der under en klagesag er konstateret et ulovligt forhold, opstår spørgsmålet om, hvorledes dette skal berigtiges. I nogle tilfælde må der kræves en fysisk lovliggørelse, f.eks. nedrivning. I andre tilfælde vil der kunne foretages en retlig lovliggørelse, d.v.s. at kommunalbestyrelsen gennemfører den lokalplan eller meddeler den dispensation, som er nødvendig for en retlig lovliggørelse. Der kan være tilfælde, hvor der ikke efter forholdets beskaffenhed er behov for en fysisk lovliggørelse, vil en efterfølgende lokalplanprocedure eller en naboorienteringsprocedure imidlertid reelt være uden indhold, fordi den kun vil tjene til en formel retlig lovliggørelse. Det er derfor foreslået i *stk. 4*, at klagemyndigheden træffer beslutning om formen for lovliggørelsen. Bestemmelsen indebærer, at klagemyndigheden kan tillade en bibeholdelse og samtidig fritage helt eller delvist for en retlig lovliggørelse. Dette anfægter ikke kommunalbestyrelsens kompetence til at gennemføre en lokalplan.

Med den udtrykkelige adgang til at tillægge klage opsættende virkning og til at påbyde et iværksat bygge- eller anlægsarbejde standset, jfr. forslaget *stk. 3*, tilkendegives det, at en byggetilladelse eller dispensation ikke er en ensidigt begunstigende forvaltningsafgørelse.

Det følger af § 49, *stk. 1*, at klagemyndighedens afgørelse kan indbringes for domstolene.

Det følger af kommunalbestyrelsens tilsynspligt efter § 46, at kommunalbestyrelsen, såfremt ejeren af den pågældende ejendom ikke efterkommer klagemyndighedens afgørelse, skal give et lovliggørelsespåbud og om fornødent foranledige sagen indbragt for domstolene.

Til nr. 6

Om den foreslåede adgang for kommunalbestyrelsen til at lade tinglyse et påbud om lovliggørelse henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger, pkt. 3, b.

#### Til § 5

I denne paragraf foreslås ændringer i by- og landzoneloven.

Til nr. 1

Der henvises til de almindelige bemærkninger, pkt. 3, f.

Til nr. 2

Overskriften til kapitel 6 foreslås ændret, således at den omfatter de stillede forslag vedrørende tilsynspligt m.v.

Til nr. 3

By- og landzoneloven er senest blevet ændret ved lov nr. 263 af 8. juni 1983. Ved lovændringen fik kommunalbestyrelsen – udover beføjelserne i lovens § 9, *stk. 2*, – kompetence til at meddele zonetilladelser i landsbyer, der er éntydigt afgrænset i en kommuneplan eller i en aftale, der er indgået med amtsrådet (hovedstadsrådet).

Den gældende lov indeholder ikke bestemmelser om tilsyn med lovens overholdelse. Da lovens genstand især er udstykning og bebyggelse, vil den reelle kontrol med lovens overholdelse normalt ligge i henholdsvis matrikeldirektoratet i forbindelse med udstykningsager og i kommunerne i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

I overensstemmelse med retshåndhævelsesudvalget foreslås det i *stk. 1*, at amtsrådet (hovedstadsrådet), der har den almindelige kompetence efter loven, pålægges at føre tilsyn med, at loven og de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, overholdes. I de områder, hvor kommunalbestyrelsen er zonetlovmyndighed, foreslås det i *stk. 2*, at tilsynet føres af kommunalbestyrelsen. Det foreslås desuden i *stk. 3*, at tilsynet med overholdelsen af påbud, forbud og vilkår, fastsat i tilladelser, påhviler zonetlovmyndigheden.

*Stk. 4* indeholder forslag til en lovfæstelse af pligten for tilsynsmyndighederne til at søge ulovlige forhold lovliggjort. Der henvises til de almindelige bemærkninger, pkt. 3, a.

Forslaget til *stk. 5* udvider den gældende regel om besigtigelse, således at også miljøankenævnet kan foretage besigtigelse af ejendomme i landzone.