

stykning til bebyggelse) kan det forekomme, at et mindre areal ikke skal anvendes til bymæssige formål, f.eks. på grund af uheldig beliggenhed. Et sådant areal kan grundejeren anmode om at få tilbageført til landzone.

Tilbageførslen kan tillades, hvis der er tale om små arealer, der grænser til landzone. Hvis tilbageførslen undtagelsesvis har regionplanmæssig betydning, forudsættes det, at kommunalbestyrelsen optager forhandling med regionplanmyndigheden, inden arealet tilbageføres til landzone.

Bestemmelsen i stk. 3 sikrer ejerne af de arealer, som agtes tilbageført efter stk. 1, en mulighed for at fremkomme med bemærkninger, inden kommunalbestyrelsen træffer beslutning. Ejerne skal efter forslaget have haft lejlighed hertil inden for en af kommunalbestyrelsen fastsat frist, der skal være mindst 8 uger.

Kommunalbestyrelsens beslutninger efter stk. 1 og 2 om tilbageførsel af arealer til landzone kan ikke påklages. Beslutningerne vil efter almindelige regler kunne indbringes for domstolene.

Afgrænsningen i kommuneplanen af de arealer, der tilbageføres efter stk. 1, kan påklages efter kommuneplanlovens § 48, for så vidt angår retlige spørgsmål, dvs. navnlig spørgsmål vedrørende de formelle regler om tilvejebringelse af kommuneplantillæg. Sådanne klager afgøres af planstyrelsen.

I henhold til forslaget's stk. 4 skal kommunalbestyrelsen underrette de ejere, hvis arealer tilbageføres til landzone, samt miljøministeren og amtsråd/Hovedstadsråd om tilbageførslen.

Bestemmelsen skal sikre, at de pågældende myndigheder og personer får mulighed for at varetage de interesser, der for deres vedkommende er knyttet til kommunalbestyrelsens beslutning om tilbageførsel af arealer til landzone.

Ejere og panthavere skal endvidere efter forslaget's stk. 5 i forbindelse med underretningen have oplysning om den foreslåede erstatningsregel i § 18 a.

Til nr. 2.

Den gældende regel i zonelovens § 2 b giver regionplanmyndigheden mulighed for at pålægge kommunalbestyrelsen at tilbageføre arealer til landzone. Reglen blev indført i zoneloven ved lov nr. 288 af 26. juni 1975 og var et led i virkeliggørelsen af regionplanerne. Regionplanmyndigheden blev herved ikke i alle tilfælde bundet af de eksisterende byzonegrænser.

Regionplanmyndighedens interesse i og mulighed for at påvirke kommuneplanlægningen blev

drøftet af udvalget vedrørende tilbageførsel af arealer til landzone, jfr. betænkningen pkt. 3.5.

Den gældende bestemmelse i lands- og regionplanlovens § 7, stk. 1, nr. 1 (§ 2, stk. 1, nr. 1, i regionplanloven for hovedstadsområdet) indeholder hjemmel til, at regionplanerne kan indeholde retningslinier for tilbageførsel af arealer til landzone.

Retningslinierne for tilbageførsel af arealer til landzone kan således indeholde en generel angivelse af rummeligheden for så vidt angår arealer, som skal tilbageføres. Når særlige regionplanmæssige interesser gør det fornødent, kan regionplanen tillige indeholde en mere præcis angivelse af størrelsen og beliggenheden af nærmere afgrænsede arealer.

Det følger endvidere af rammestyringsprincippet, at kommunalbestyrelsen er forpligtet til i kommuneplanen (kommuneplantillæg) at optage bestemmelse om tilbageførsel af arealer til landzone, hvis regionplanen (regionplantillæg) indeholder retningslinier herfor. Den gældende regel i zonelovens § 2 b foreslås på denne baggrund ophævet.

Til nr. 3.

Det foreslås, at miljøministeren skal kunne bemyndige en styrelse til at tiltræde forslag til overenskomst om erstatningsbeløb efter § 18 a, stk. 4. Det er hensigten at bemyndige planstyrelsen hertil.

Til nr. 4.

Da zoneloven trådte i kraft den 1. januar 1970 og opdelt landet i byzoner, sommerhusområder og landzoner, ville der under visse betingelser kunne tillægges ejere af ejendomme i landzone en erstatning af staten, jfr. lovens § 12.

§ 12 er en regel om engangserstatning, idet ejere af ejendomme, der pr. 1. januar 1970 ved zonelovens ikrafttræden blev henført til landzone, inden den 30. juni 1970 kunne fremsætte krav om at få erstatning af staten.

Senere overførsler til byzone eller sommerhusområde medfører ikke, at grundejere, hvis ejendomme forbliver i landzone, kan rejse krav om erstatning.

Zoneloven indeholder i § 18 a en gældende erstatningsregel svarende til zonelovens § 12 for tab, som grundejerne måtte lide, hvis deres ejendomme tilbageføres til landzone efter et påbud herom fra regionplanmyndigheden.

Udvalget har drøftet, hvilke erstatningsmuligheder de grundejere, der bliver berørt af en generel tilbageførselsordning, bør have, jfr. betænkningens pkt. 4.2.3., og peget på, at grundejere i visse særlige tilfælde kan have haft en berettiget forventning