

styrelsen efter bygningsreglementet. Men det vurderes ikke, at disse ændringer vil medføre en mærkbar nedgang i antallet af klager til Naturklagenævnet, fordi der vil kunne klages over retlige spørgsmål i forbindelse med de nye bestemmelser.

Der skal forhandles om en eventuel kompensation for kommunernes udgifter til naboorientering i forbindelse med ansøgninger om landzonetilladelse.

3.2. *Amterne og kommunerne*

3.2.1. *Ændringerne i reglerne om planlægning til butikksformål*

Regionplanmyndighederne (amtsrådene/Hovedstadens Udviklingsråd) skal efter de gældende regler fastsætte retningslinier for den samlede detailhandelsstruktur, herunder afgrænse de områder i kommunerne, hvor der kan planlægges for butikker, og fastsætte det maksimale bruttoetageareal til butikker inden for hvert af områderne samt fastsætte maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker. Regionplanmyndighederne skal endvidere kontrollere kommuneplaner og lokalplaner og fremsætte indsigelse, hvis retningslinierne ikke er overholdt.

Efter lovforslaget skal der kun fastsættes retningslinier for arealudlæg til butikksformål uden for den centrale del af en by med regional betydning og retningslinier om beliggenheden af og de maksimale bruttoetagearealer for butikker på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker, dvs. at den detaljerede regulering af detailhandelsstrukturen ophører. Regionplanmyndighederne skal fortsat gennemse kommune- og lokalplaner vedrørende butikksbyggeri, men der bliver sandsynligvis færre veto-sager.

Amtsrådenes/HUR's arbejde på dette felt af regionplanlægningen bliver altså lettere, men de skal dog fortsat have et grundlag for at fastsætte retningslinier om de nævnte forhold.

Kommunernes planlægningsforpligtelser ændres ikke.

Spørgsmålet om DUT-kompensation er endnu ikke forhandlet med organisationerne.

3.2.2. *Ændringerne i landzoneadministrationen*

Landzonekompetencen i det åbne land overføres til kommunalbestyrelserne, dvs. at amtsrådene/HUR fritages for at behandle disse sager. Når forslaget om obligatorisk høring af regionplanmyndigheden gennemføres, skal der dog i en del af sagerne afgives en udtalelse til kommunalbestyrelsen.

Amterne/HUR benytter tilsammen ca. 45 årsværk til ekspeditionen af landzonesagerne.

Amterne/HUR skal efter forslaget besvare nogle høringer fra kommunerne, som samtidig fritages for at

udtale sig om de ansøgninger, der efter de gældende regler videresendes med en udtalelse.

Kommunerne får en forøgelse af deres arbejdsbyrde, selvom de i forvejen skal behandle sagerne som bygge Lovsmyndighed. De får en forpligtelse til også at behandle sagerne efter landzonereglerne.

Kommunerne skal som udgangspunkt behandle landzonesagerne efter de samme regler som amterne/HUR. Det foreslås dog i lovforslaget, at de i en del af sagerne skal indhente en udtalelse fra regionplanmyndigheden og foretage naboorientering. Ansøgningerne om landzonetilladelse bliver under den nuværende ordning i de fleste tilfælde fremsendt til amtsrådet/HUR af kommunen. Er ansøgningen indsendt direkte, vil amtsrådet/HUR som regel indhente en udtalelse fra kommunen. Forslaget om høring af regionplanmyndigheden er derfor ikke en udvidelse af kommunernes forpligtelser i forhold til den gældende praksis.

Den foreslåede naboorientering er også kun i et vist omfang en udvidet forpligtelse, fordi der allerede efter forvaltningsloven er pligt til at høre dem, der er parter i sagen. Orienteringen af de naboer, som kan blive berørt af en tilladelse, sikrer en bedre sagsbehandling og kan sandsynligvis spare kommunerne for nogle klagesager. Hertil kommer, at der efter de foreslåede ændringer af reglerne om opførelse af boliger på landbrugsejendomme og udvidelse af eksisterende virksomheder er nogle sager, der ikke kræver en landzonetilladelse.

Spørgsmålet om DUT-kompensation er endnu ikke forhandlet med organisationerne.

4. *Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet*

Lovforslaget indeholder ikke bestemmelser, som direkte vedrører erhvervsudøvelsen. Men reglerne om planlægningen for arealer til butikksformål har betydning for, hvor der kan etableres nye butikker og hvor store de kan blive. De indholdsmæssige krav til denne planlægning ændres ikke væsentligt ved lovforslaget, hvis hovedindhold er en ændret kompetencefordeling mellem regionplanmyndighederne og kommunalbestyrelserne.

Ændringerne vedrørende landzoneadministrationen er en overførelse af landzonekompetencen og visse udvidelser i mulighederne for at etablere blandt andet erhverv i landzone.

Ændringen af reglerne om planlægningen for arealer til butikksformål giver kommunerne større frihed med hensyn til udlæg af disse arealer og skønnes der-