

relser. Om byudviklingsplanernes opdeling i inder-, mellem- og yderzoner har der i alle tilfælde, bortset fra enkelte mindre arealer, været enighed mellem vedkommende kommunalbestyrelse og byudviklingsudvalget, byplannævnet (der godkender planerne) og det stående folketingsudvalg (der skal have planerne forelagt, inden de kan godkendes af byplannævnet).

Ifølge byreguleringslovens § 14 er ejeren af en ejendom, der omfattes af en byudviklingsplan, og som skønnes at være sunket i værdi som følge af planens bestemmelser, berettiget til erstatning af statskassen for værdinedgangen.

Da byreguleringsloven i 1949 blev gennemført, betød den et betydningsfuldt skridt mod en mere hensigtsmæssig anvendelse af og en bedre økonomisering med landets jord. Man sigtede mod en opgørelse af behovet for arealer til bymæssig bebyggelse ved de større byer, mod en hensigtsmæssig placeret bebyggelse under hensyn til befolkningens betjening med samfundsmæssige goder — derunder trafikforbindelser, kloaker, veje og rekreative områder — mod en etapevis udbygning af disse større byer og mod en friholdelse for bymæssig bebyggelse af arealer i tilslutning til bebyggelsesområderne.

I de senere år har udviklingskommunernes ofte anstrengte økonomi yderligere forøget behovet for gensidigt forpligtende rammer for den fysiske planlægning og aktivitet i de bysamfund, der består af flere kommuner. Også den tiltagende anvendelse af flerårige kommunale investeringsplaner har forøget dette behov. Der synes at være den fordel ved det kommunale samarbejde i byudviklingsudvalgene, at der skal tilvejebringes en plan af et forholdsvis enkelt indhold, og at der efterhånden er tilvejebragt betydelig erfaring med hensyn til den mest praktiske fremgangsmåde ved planens tilvejebringelse, udformning og administration.

Bestræbelserne for at sikre gennemførelsen af den planlagte etapevise udbygning af byerne modvirkes imidlertid i stadig stigende grad af, at byreguleringslovens bestemmelser om den tilladte anvendelse af ejendomme i yderzone har vist sig utilstrækkelig med henblik på at sikre, at disse ejendomme ikke bebygges eller udnyttes i strid med de hensyn, der ligger bag loven. Der henvises herom til bemærkningerne til lovforslagets §§ 6-8. Også bestemmelserne i byreguleringsloven om følgerne af lovens overtrædelse har vist sig at lide af væsentlige mangler:

Byplanvedtægter i henhold til *byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 10* (ofte kaldt „landbrugszone“-byplanvedtægter) indeholder samme bestemmelser, som i henhold til byreguleringsloven er gældende i by-

udviklingsplaners yderzoner. Forslag til byplanvedtægter vedtages af kommunalbestyrelsen og godkendes af boligministeren. Der er siden den nævnte lovbestemmelses indførelse i 1949 tilvejebragt ca. 50 „landbrugszone“-byplanvedtægter.

Såfremt en ejendom, der omfattes af sådanne byplanbestemmelser, skønnes at være sunket i værdi som følge af disse bestemmelser, er ejeren ifølge byplanlovens § 15 a berettiget til erstatning af statskassen for værdinedgangen.

Efter *landsbyggerlovens § 5 og § 20* kan amtsrådet nedlægge forbud dels mod opførelse af anden bebyggelse end jordbrugerhvervenes bygninger og almindelige småhuse i „helårskvalitet“ til beboelse og/eller lokalt erhverv, dels mod enhver udstykning til bebyggelse for andet end jordbrugerhvervene.

Bestemmelserne gælder imidlertid kun i områder, der hverken er omfattet af en bygningsvedtægt eller er inddraget under byreguleringsloven. Det geografiske gyldighedsområde omfatter for tiden ca. 35 pct. af landets areal. Dette gyldighedsområde reduceres imidlertid i takt med dannelsen af store kommuner, der får bygningsvedtægt. Bestemmelserne har fundet betydelig anvendelse i praksis og udgør sammen med byreguleringsloven den reelt vigtigste hjemmel for bebyggelsesreguleringen i det åbne land.

Landsbyggerloven indeholder ingen bestemmelse om erstatning til ejeren for den nedgang i ejendommens værdi, som måtte være en følge af amtsrådets forbud mod udstykning eller bebyggelse.

Ifølge *naturfredningslovens § 22* kræves der fredningsnævnets forudgående tilladelse til opførelse af enhver bygning i det åbne land bortset fra 1) dem, der alene tjener landbrugs-, skovbrugs-, fiskeri-erhvervet eller andet på stedet naturligt erhverv, og 2) lokal helårsbeboelse. Udstykningslovens § 2 flytter i praksis denne fredningsnævnets kontrol frem til tidspunktet for udstykningen af en parcel, der ønskes bebygget med en af § 22 omfattet bygning.

Nægter fredningsnævnet at give tilladelse, og falder ejendommen derved i værdi, tilkommer der ejeren erstatning for værdinedgangen.

En bestemmelse svarende til § 22 er ikke medtaget i det af Naturfredningskommissionen udarbejdede udkast til ny naturfredningslov og er heller ikke optaget i det af ministeren for kulturelle anliggender for folketinget fremsatte lovforslag.

Ifølge motiverne til § 22 (Folketingstidende 1960-61, A, sp. 1148 og 1150) skulle bestemmelsen ikke alene tilgodese fredningsmæssige interesser i snævrere forstand, men tjene en almindelig bebyggelsesregulering på det åbne land. Bestemmelsen