

I forslaget § 4 opstilles derfor i *stk. 1* med gyldighed for alle bysamfund i landet det principielle krav til byzonernes rummelighed, at der til enhver tid under byzone skal være inddraget tilstrækkelige arealer til dækning af de kommende års behov for byudvikling. Det forudsættes dog, at der ved afgrænsningen af mindre landsbyer som byzoner i almindelighed kun regnes med inddragelse af arealer til dækning af det lokale behov.

For byudviklingsområderne foreslås denne hovedbestemmelse i *stk. 1* suppleret i *stk. 2* med et krav om en planlægningsperiode på 12 år. For yderligere at sikre byzonernes fortsatte rummelighed i byudviklingsplanens løbetid foreslås det endvidere, at byudviklingsudvalget senest 4 år efter planens godkendelse skal efterprøve dens rummelighed og stille forslag om en sådan udvidelse af byzonerne, som er nødvendig, for at der påny kan være fastlagt byzoner til dækning af behovet for de følgende 12 år. For de særligt ekspanderende bysamfund foreskrives der således en rullende planlægning. For så vidt angår byzoner uden for byudviklingsområder har man derimod skønnet, at der ikke er behov for i loven at fiksere en bestemt planlægningsperiode eller at foreskrive revision efter et bestemt åremål.

#### Til § 5.

Paragraffen indeholder i det væsentlige en gentagelse af byreguleringslovens § 6, *stk. 2*. Gennem en byggemodning af så store arealer, at der til enhver tid er dækning for 5 års behov for byggemodnet jord, sikres det, at der til enhver tid er et rigeligt udbud af jord, der hurtigt kan detailbyggemodnes og bebygges. Det må anses forsvarligt i hvert fald indtil videre at begrænse pligten for kommunalbestyrelserne til at medvirke til en sådan byggemodning således, at den kun påhviler kommunerne i byudviklingsområderne.

Efter lov nr. 242 af 3. juni 1967 om statens bygge- og boligfond kan der ydes statslån til kommuner bl. a. til etablering af hovedkloaker, forsyningsledninger og andre tekniske hovedanlæg i forbindelse med bymæssig bebyggelse af et område. Sådanne statslån vil kunne bidrage til den foreskrevne byggemodning af byzonerne.

#### Til §§ 6-8.

De foreslåede bestemmelser vil afløse de gældende bestemmelser om udstykninger og bebyggelser i landområderne i byreguleringslovens § 12, jfr. §§ 8 og 9, byplanlovens § 2, *stk. 2*, nr. 10, landsbygelovens § 5, *stk. 2-5*, og § 20, *stk. 2-3* og 5, samt naturfredningslovens § 22.

Som anført i de indledende bemærkninger har de nævnte bestemmelser i byreguleringsloven vist sig ikke at være tilstrækkeligt effektive med henblik på at hindre, at ejendomme i yderzonerne bebygges eller udnyttes på en måde, som er i modstrid med ønsket om at sikre en planmæssig og økonomisk forsvarlig udvikling af bebyggelsen. Til trods for den nuværende betydelige rummelighed i byudviklingsplanernes inderzoner, er forsøg på at opføre ny bebyggelse i yderzonerne i de senere år blevet stadig talrigere. Dette har sammenhæng med den betydeligt lavere jordpris i yderzonerne, som har været en af de fordelagtige konsekvenser af byudviklingsplanerne, og som det er et af planernes formål at fastholde bl. a. for at muliggøre en fortsat rentabel jordbrugsdrift i yderzonerne. Hvis den nuværende udvikling fortsætter, vil det føre til højere jordpriser i yderzonerne til skade for det erhvervsmæssige jordbrug, og det vil stride mod hensynet til at undgå spredt og tilfældig bebyggelse og til at sikre optimal udnyttelse af de offentlige investeringer i bygge- og bymodning. Bl. a. byudviklingsudvalget for Københavns-egnen, der er sammensat af repræsentanter for 35 primærkommuner og 3 amtsråd, har gentagne gange henstillet, at der tilvejebringes et mere tidssvarende lovgrundlag for administrationen af byudviklingsplanernes yderzoner.

En klarere afgrænsning af de dispositioner i yderzonerne, som kan foretages uden byudviklingsudvalgets tilladelse, er også ønskelig af hensyn til ejerne og realkreditlen. De nugældende upræcise bestemmelser fremkalder for megen usikkerhed med hensyn til, hvilke dispositioner der lovligt kan foretages.

For landområderne uden for byudviklingsområderne er formen for det offentliges indseende med udstykninger og bebyggelser som foran anført i væsentlig grad afhængig af, om det pågældende område er omfattet af en bygningsvedtægt eller ikke. Kontrollen med udstykninger og bebyggelser er henlagt til en række forskellige myndigheder. Naturfredningskommissionen har i sin betænkning, bd. I, s. 78, bl. a. fremhævet, at en vel tilrettelagt almindelig regulering af bebyggelsen i det åbne land er af afgørende betydning også for de behov, naturfredningsbestrebelsene skal tilgodese. Kommissionen har peget på, at det i så henseende er væsentligt, at der skabes så vidt muligt klare grænser for det byggeri i det åbne land, der er umiddelbart tilladt. Det udtales endvidere i betænkningen:

„Sådanne foreteelser som landbrugs- og gartneribygninger, hvis erhvervsøkonomiske grundlag er tvivlsomt, sommerhuse, der opfylder kravene til helårshuse, aftægtsboliger og arbejderboliger, der