

[Boligministeren.]

kommissionens indstilling vil det forslag til en ny naturfredningslov, som ministeren for kulturelle anliggender vil fremsætte, ikke indeholde bestemmelserne i den gældende naturfredningslovs § 22 om nødvendigheden af fredningsnævnenes tilladelse til byggeri i det åbne land. Bebyggelsesreguleringen i det åbne land foreslås derfor fremtidig varetaget af de almindelige bebyggelsesregulerende myndigheder.

De nu fremsatte lovforslag medfører en betydelig forenkling af de gældende regler om bebyggelse i landområderne. Reglerne er i dag forskellige, alt efter om området er yderzone i en byudviklingsplan eller såkaldt landbrugszone i en byplanvedtægt, om det er beliggende i et byudviklingsområde, hvor byudviklingsplanen endnu ikke foreligger, om kommunen har tilvejebragt en dispositionsplan, om området er omfattet af en bygningsvedtægt, eller om amtsrådet udøver bygningsmyndigheden. Denne tilstand er ikke holdbar. Gennem bestemmelserne i lovforslagets §§ 6-8 tilvejebringes en ensartet retstilstand. Men det må straks tilføjes, at det som fremhævet i bemærkningerne til lovforslaget ikke er hensigten med disse bestemmelser at fastslå landområderne. Det foreslås, at der skal indhentes tilladelse til andet byggeri end landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervets nødvendige bygninger, men dette krav tilsigter alene at give vedkommende myndighed lejlighed til i hvert enkelt tilfælde at vurdere, om en ønsket bebyggelse m. v. vil være forenelig med lovens formål, når også bebyggelsens følger-virkninger i relation til forholdene og udviklingstendenserne i det pågældende område tages i betragtning. Det er et spørgsmål, som jeg henstiller drøftet under det kommende udvalgsarbejde, om man fra kravet om forudgående tilladelse kan undtage visse byggearbejder, f. eks. ombygninger o. lign. Man vil muligt kunne afgrænse sådanne byggearbejder på en måde, der fritager dem for forelæggelse på forhånd for amtsrådet eller byudviklingsudvalget.

Lovforslagets § 9 lader indtil videre de fælleskommunale byudviklingsudvalg som hidtil varetage denne opgave i byudviklingsområderne og tillægger amtsrådene kompetencen uden for byudviklingsområderne,

hvor den i dag, alt efter området, er tillagt henholdsvis boligministeriet, amtsrådene og amtsfredningsnævnene. Under regeringens overvejelser med hensyn til dette spørgsmål er indgået, om byudviklingsmyndigheden i forbindelse med kommunalreformens gennemførelse bør være hos sekundærkommunen eller hos primærkommunen. Også dette spørgsmål må nøje drøftes i det udvalg, der nedsættes til behandling af lovforslagene.

Det kan ikke bestrides, at lovforslagets opdeling af landet i byzoner og landzoner og de nødvendige begrænsende bestemmelser om, hvordan ejendomme i landzonerne må udnyttes uden forudgående tilladelse, i visse tilfælde kan medføre tab for grundejere i landzone. Som det nærmere er omtalt i bemærkningerne til lovforslaget, er de gældende bestemmelser også stærkt divergerende med hensyn til, om det offentlige skal yde erstatning for det tab, som eventuelt påføres en grundejer som følge af, at en ellers lovlig og mulig udstykning og bebyggelse i landområderne udelukkes. Regeringen er af den opfattelse, at staten i lighed med, hvad der i øjeblikket gælder for byudviklingsområderne i henhold til byreguleringsloven, må yde erstatning for det tab, som ejeren af en ejendom i landzone måtte lide, hvis han som følge af de rådighedsbegrænsninger, lovforslaget indeholder, afskæres fra en økonomisk rimelig og forsvarlig udnyttelse af ejendommen, som svarer til den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme, og som han efter de hidtil gældende regler havde haft rimelig grund til at påregne.

Som det var tilfældet i sin tid, da erstatningsbestemmelsen indførtes i byreguleringsloven, er det meget vanskeligt at skønne over, hvor store erstatninger der kan blive tale om i henhold til dette lovforslag. På grundlag af de indvundne erfaringer ved anvendelsen af byreguleringslovens erstatningsbestemmelser må erstatningsbyrden for statskassen dog skønnes at blive økonomisk forsvarlig. Det er derimod muligt med sikkerhed at udtale, at en fortsættelse af det hidtidige system med gentagne erstatningsydelse ved forlængelse af de tidsbegrænsede byudviklingsplaner og — efter naturfredningslovens § 22 — med erstatningsfastsættelser, efterhånden som bygge-