

lovens samfundsøkonomiske konsekvenser. Der henvises til styrelsens redegørelse for »By- og landzonen, en redegørelse for lovens stilling i planlægningssystemet og dens samfundsøkonomiske virkninger, belyst ved nogle eksempler«.

Redegørelsen er udsendt i december 1979.

Ved den foreslåede ændring af zonelovens ind sættes en bestemmelse, hvorefter kompetencen til at træffe afgørelser efter loven automatisk overføres til kommunalbestyrelsen, når der foreligger en landzonelokalplan. Der vil især være tale om lokalplaner for landsbyer, men dog i et vist omfang også lokalplaner for andre områder i landzone.

Amtsrådenes/Hovedstadsrådets indflydelse på zonelovsadministrationen i de områder, der er omfattet af en landzonelokalplan, vil ved forslaget blive tilgodeset ved, at der i regionplanlægningen, som udarbejdes af amtsrådene og Hovedstadsrådet, skal udstikkes retningslinier for anvendelsen af landzoneområderne, for fordelingen af byggeriet på henholdsvis by- og landzonebebyggelser og for udarbejdelse af landzonelokalplaner. Amtsrådet/Hovedstadsrådet har endvidere mulighed for i givet fald at gøre indsigelse mod en kommuneplan og en lokalplan, jfr. bestemmelserne i kommuneplanlovens § 8 og § 25.

Forslaget indebærer for det første, at overførslen af zonelovskompetencen til kommunalbestyrelserne er automatisk og definitiv i modsætning til den nuværende ordning. For det andet skal amtsrådet gribe aktivt ind, hvis det vil modsætte sig lokalplanforslaget. For det tredje er ordningen i overensstemmelse med den generelle målsætning om, at kommunalbestyrelserne træffer afgørelser i enkeltsager inden for rammerne af gældende planlægning, mens amtsrådet forestår den overordnede planlægning og enkeltsagsbehandling i de tilfælde, hvor der ikke foreligger en planlægning.

Det har været overvejet at overføre kompetencen i videre omfang til kommunalbestyrelsen. Man har imidlertid ikke ment, at dette er muligt, da der på nuværende tidspunkt ikke foreligger en samlet planlægning for det åbne land og landsbyerne. Når der foreligger godkendte regionplaner med retningslinier for anvendelsen af det åbne land, som beskrevet ovenfor, og kommuneplanerne indeholder et tilstrækkeligt sikkert administrationsgrundlag, er det tanken, at amtsrådene/Hovedstadsrådet ikke længere skal have kompetence i konkrete sager om byggeri m. v. i landzone. En endelig kompetenceoverførsel forudsætter dog, at de statslige og regionale interesser bliver tilfredsstillende sikret i forbindelse med kommuneplanlægningen. I overensstemmelse hermed er by- og

landzonenloven foreslået optaget til generel revision i folketingsåret 1984/85. Man har herved lagt vægt på, at fredningsplanlægningen, råstofplanlægningen og landbrugsplanlægningen på dette tidspunkt vil være langt mere fremskreden.

Det foreslås præciseret, at zonelovens formål er at sikre virkeliggørelsen af den foretagne og igangværende planlægning. Det er ligeledes præciseret, at zonelovens formål også er at medvirke til at sikre jordbrugsmæssige arealressourcer, råstofressourcerne samt naturbeskyttelseshensyn.

Systemet er, at retningslinierne for byudviklingen (byzonerne) fastlægges i regionplanen, medens den nøjere afgrænsning sker i kommuneplan og lokalplan. Det er stadig målsætningen, at der ikke i landzone skal ske nogen byudvikling, og at landzonen i lige så høj grad som hidtil skal friholdes for anden bebyggelse end den, der har tilknytning til jordbrugserhvervene. For mindre landsbysamfund, hvor der ikke skal ske nogen byudvikling, kan det være hensigtsmæssigt at udarbejde lokalplan uden at overføre området til byzone. Herved kan der fastsættes særlige bebyggelsesregulerende bestemmelser, ligesom en lokalplan kan have et bevarende formål. Såfremt der ønskes en byudvikling, skal området overføres til byzone med de retsvirkninger dette afføder, f. eks. i form af udløsning af frigørelsesafgift. Det er i denne forbindelse væsentligt at fremhæve, at en forudsætning for den lempeligere beskatning af landbrugsejendomme, gartnerier, planteskoler og frugtplantager m. v., der er en følge af den såkaldte »bondegårdsregel« er, at grænsen mellem byzoner og landzoner ikke udviskes. Hvis dette sker, vil baggrunden for, at grundværdiansættelserne i byzone og landzone er forskellige, forsvinde.

I det omfang, der skal bygges i landdistrikter, er det desuden vigtigt, at det ikke sker som en tilfældig spredt bosætning, idet en sådan bosætning ikke vil understøtte de ofte vakkende servicefaciliteter i landsbyerne, men tværtimod vil give anledning til krav om nye udgiftskrævende offentlige og private foranstaltninger og til miljøproblemer i forhold til bl. a. landbruget. Zonelovens funktion er bl. a. også fremtidigt at sikre, at den fremtidige bebyggelse kanaliseres hen til de byzonebyer, som man i planlægningen ud fra en række hensyn, f. eks. til trafikbetjening, varmeforsyning, skolebetjening og anden offentlig og privat service, har valgt at understøtte.

Det er derfor – også af hensyn til landsbyernes fortsatte beståen – vigtigt, at zonelovsmyndighederne i deres administration træffer afgørelser på grundlag af en indgående planlægning.