

Før kommuneplanloven var der ikke mulighed for at detailplanlægge områder i landzone. Når der blev gennemført en byplanvedtægt, som i princippet svarer til lokalplaner, overgik området automatisk til byzone.

I betænkningen over forslaget til kommuneplanloven udtalte folketingsudvalget, at der er store fordele ved en ordning, hvorefter man kan tilvejebringe lokalplaner uden en ændring af zonestatus, idet en sådan ordning »giver mulighed for en begrænset planlagt udvikling omkring de mindre bysamfund«.

Lokalplaner, der bevarer området i landzone, er således kun tænkt anvendt, når der ikke skal ske en byudvikling.

I redegørelsen om samrådsspørgsmål B er der nævnt eksempler på, hvornår det kan være hensigtsmæssigt at udarbejde landzone-lokalplan. Der kan i en landsby f. eks. være plads til nye parceller inde i selve landsbyen. Man taler ofte om »huludfyldning«. Kommunalbestyrelsen vil ved at gennemføre en lokalplan for en sådan landsby få mulighed for at tillade nybyggeri på disse parceller. Kommunalbestyrelsen får som nævnt zonenlovskompetencen inden for lokalplanens område og kan derfor også give zonenlovstilladelser til om- og tilbygninger og til ændret anvendelse af eksisterende bygninger i den pågældende landsby.

Der kan også i et mindre bysamfund være ønske om et begrænset antal parceller uden for landsbyens nuværende geografiske grænser. Grunden kan f. eks. være at skaffe boliger til folk, der skal arbejde i landsbyen. I disse tilfælde vil det, som det fremgår af de almindelige bemærkninger til lovforslaget, være hensigtsmæssigt at udarbejde en lokalplan, der omfatter hele landsbyen, fordi kommunalbestyrelsen herved kan administrere zonenloven ud fra en helhedsvurdering af landsbyen.

Hvis der derimod ønskes en egentlig byudvikling, f. eks. udlæg af et parcelhus- eller erhvervsområde med dertil knyttede faciliteter, må landsbyen som nævnt overføres til byzone.

Grunden til, at landsbyen i så fald må i byzone, er *ikke*, at man på denne måde vil sikre et bestemt bymønster. Selv om landsbyen kommer i byzone, er der ikke noget i vejen for, at den bevarer sin karakter af landsby. Det forhold, at den må i byzone, hænger derimod sammen med vurderings- og beskat-

ningsreglerne. Efter loven om frigørelsesafgift skal der betales en afgift, når en landbrugs- eller gartneriejendom overføres til byzone. Afgiften beregnes på grundlag af den stigning i vurderingen, som sker ved, at det bliver muligt at udstykke og bebygge ejendommen. Der skal ikke betales en tilsvarende afgift, hvis der udstykses og bygges på grundlag af en zonenlovstilladelse, som det er tilfældet i de landsbyer, hvor der gives tilladelse til byggeri på grundlag af en landzone-lokalplan. Disse forhold kan medføre en forvridning af efterspørgsel efter byggegrunde i henholdsvis landzone og byzone.

Jeg vil gerne understrege, at den omstændighed, at en landsby skal overføres til byzone, når man ønsker byudvikling, heller ikke i sig selv har nogen sammenhæng med, om man ønsker, at boligtilvæksten skal ske i små byer eller store byer. Dette spørgsmål skal afklares i regionplanerne og i kommuneplanerne og, indtil der foreligger kommuneplaner, i forbindelse med konkrete ændringer af § 15-rammer og godkendelse af lokalplanforslag.

Med hensyn til spørgsmålet om, hvad der skal forstås ved en egentlig byudvikling, mener jeg umiddelbart, at det ville være bedst stemmende med intentionerne i planlægningslovgivningen, hvis der i regionplanernes retningslinjer blev optaget bestemmelser om, hvor stort et byggeri der indtil 1992, dvs. i regionplanperioden, kan bygges i regionens landsbyer, uden at de skal overføres til byzone. Forskellene på de enkelte landsbyer og forskellene i de enkelte egne af landet peger efter min opfattelse i retning af, at spørgsmålet kun vanskeligt lader sig løse ved landsdækkende grænser.

Som det fremgår af ovenstående, betyder lovforslaget, at kommunalbestyrelserne allerede nu får en øget indflydelse på zonenlovsadministrationen, idet de får hele zonenlovskompetencen i de landsbyer, der udarbejdes lokalplaner for. Forslaget betyder samtidig en forenkling af administrationen både på lokalt niveau, hvor kommunalbestyrelserne kan behandle udstyknings- og byggesøgninger samtidig efter bygge-lovgivningen og zonenloven, og på centralt niveau, hvor der kun bliver én ankemyndighed.

Endelig betyder lovforslaget, at det allerede nu beslutes, at zonenloven skal op til generel revision i folketingsåret 1984-85. Som