

### *Bemærkninger til lovforslaget*

Ved den seneste ændring af lov om by- og landzoner (lov nr. 159 af 6. maj 1980) ændredes reglerne om kompetencen til at meddele zonelovstilladelse således, at kommunalbestyrelsen automatisk får kompetencen inden for områder, der bliver omfattet af en lokalplan. Samtidig blev der i lovens § 9, stk. 9, indsat en bestemmelse, hvorefter miljøministeren kan overføre zonelovskompetencen til en kommunalbestyrelse, når der foreligger en godkendt regionplan og en endeligt vedtaget kommuneplan med tilstrækkelige retningslinier for anvendelsen af det åbne land.

I § 3 i ændringsloven bestemtes det, at zoneloven skulle optages til revision i folketingsåret 1984/85.

Som led i det forenklingsarbejde, der foregår i miljøministeriet, er det besluttet allerede nu at fremsætte forslag om ændring af by- og landzone-loven med henblik på, at kompetencen i konkrete enkeltsager om byggeri m.v. i landsbyerne kan overgå til kommunerne, medens kompetencen vedrørende det åbne land forbliver under amtsrådene/hovedstadsrådet.

Forslaget indebærer en forenkling, idet sager om tilladelse til at bygge i landsbyer vil kunne afgøres hurtigere, når det er kommunalbestyrelsen, der træffer afgørelsen. Endvidere ønsker regeringen at lægge flest mulige afgørelser ud til kommunerne.

Det er blandt andet zonelovens formål at varetage byreguleringsmæssige hensyn i overensstemmelse med lands-, region- og kommuneplanlægningen. Retningslinier for boligbyggeriets fordeling mellem kommunerne og landzonebyggeriets andel heraf vil som overordnede rammer fremgå af regionplanlægningen. Inden for disse rammer sker konkretiseringen af byvækstens fordeling i kommuneplanlægningen. Som følge heraf er det fundet hensigtsmæssigt at lade zonelovskompetencen overgå til kommunalbestyrelsen inden for de i kommuneplanen afgrænsede landsbyer.

§ 9, stk. 9, i den gældende lov foreslås opretholdt. Efter denne bestemmelse kan miljøministeren overføre zonelovskompetencen til en kommu-

nalbestyrelse, når der foreligger en godkendt regionplan og en endeligt vedtaget kommuneplan for vedkommende kommune med retningslinier for anvendelsen af landzoneområder. Intentionerne med denne bestemmelse var at overføre zonelovskompetencen til en kommunalbestyrelse, når der foreligger en godkendt regionplan med retningslinier for anvendelsen af det åbne land og en kommuneplan med et tilstrækkeligt grundlag for administrationen af zoneloven. Regeringen fastholder disse intentioner.

Regeringen overvejer i øjeblikket, hvorledes de bestemmelser i zoneloven, der vedrører tilladelse til at bygge i det åbne land, bedst kan administreres sammen med den øvrige lovgivning, der regulerer beskyttelsen af det åbne land. Det drejer sig bl.a. om naturfredningslovgivningen. Regeringen lægger vægt på, at man fortsat fastholder en meget restriktiv linie på dette område, således at den beskyttelse af det åbne land, som først og fremmest zoneloven og naturfredningsloven giver, fastholdes.

Som led i miljøministeriets overvejelser om forenkling af den lovgivning, der regulerer fast ejendom, overvejes det, om man helt kan opgave kravet om tilladelse efter zonelovgivningen ved mindre sager, f.eks. om tilbygning til eksisterende ejendom m.v. I disse tilfælde skulle man i så fald kunne nøjes med en almindelig byggetilladelse.

Den foreslåede ændring går ud på, at kompetencen til at meddele zonelovstilladelser inden for et landsbyområde overgår til kommunalbestyrelsen, når området er afgrænset i en endeligt vedtaget kommuneplan.

For at undgå tvivlsspørgsmål er det foreskrevet, at afgrænsningen skal være entydig. Det vil være nødvendigt, at afgrænsningen er angivet på kort, og at grænserne følger eller er fastlagt i forhold til matrikelskel.

Den nærmere afgrænsning af de landsbyer, hvor kommunalbestyrelsen får kompetencen i zonelovssagerne, er hermed afhængig af kommuneplanlægningen, og den er knyttet til den procedure, der gælder for tilvejebringelsen af kommune-