

Som noget nyt foreslås det, at en lokalplan kan indeholde bestemmelser om lokalisering af byggeri og anlæg m.m. med den virkning, at tilladelse efter visse andre lovbestemmelser herefter ikke er nødvendig. En såkaldt bonusvirkning. Ordningen vil omfatte reglerne om landzonetilladelse, reglerne om beskyttelsesområder og bygge- og beskyttelseslinier i naturbeskyttelsesloven samt vandløbslovens regler om anlæg i eller ved vandløb. Lignende ordninger findes i dag i forhold til visse regler i byggeloven og miljøbeskyttelsesloven.

Det foreslås endelig, at kommunernes mulighed for at nedlægge forbud mod byggearbejder m.m., der er i strid med rammebestemmelserne i en kommuneplan, udvides. Dette vil bevirke en forenkling og besparelse i kommunernes lokalplanarbejde.

### *Landzonebestemmelserne*

Landzonebestemmelserne afløser by- og landzone-loven. Bestemmelserne skal fortsat sikre hovedformålet, som er at forhindre ukontrolleret bebyggelse i det åbne land, således at egentlig byudvikling sker der, hvor planlægningen åbner mulighed derfor.

Inddelingen af landet i byzoner, sommerhusområder og landzoner er efter regeringens opfattelse fortsat det mest hensigtsmæssige planlægnings- og administrationsgrundlag. Lovforslaget opretholder derfor by- og landzonelovens zoneinddeling.

Det har ligeledes vist sig, at lovens reguleringsbestemmelser for landzonerne er et både fleksibelt og effektivt redskab til varetagelsen af lovens formål. Det generelle krav om tilladelse i landzoner til udstykning, byggeri og ændret anvendelse, der ikke har relation til landbrugsdrift m.v., opretholdes derfor ved lovforslaget.

Som det fremgår ovenfor af afsnittet om planlovgivningen er zonelovsbestemmelserne blevet ændret flere gange. Det er imidlertid bemærkelsesværdigt, at ændringerne stort set alene har vedrørt kompetence- og klagebestemmelserne, mens lovens materielle hovedindhold er forblevet uændret gennem de 20 år, loven har været gældende.

Der har gennem årene været en fast og sikker praksis i administrationen af landzonebestemmelserne. Dette skal forstås således, at administrationspraksis til stadighed har tjent til at sikre lovens hovedformål, men på baggrund af en vurdering af de til enhver tid gældende forudsætninger af planmæssig, samfundsøkonomisk eller anden art. Som eksempel på en relevant ændring i forudsætningerne for landzoneadministrationen kan nævnes den ændrede opfattelse af behovet for at fastholde al landbrugsjord i intensiv drift.

At loven er accepteret og virker efter sin hensigt belyses bl.a. af to undersøgelser, som Planstyrelsen har ladet foretage for nylig. Det fremgår således af Planstyrelsens Rapport nr. 3 fra 1989 »Erhvervsvirksomheder i landzone«, at der blandt de virksomhedsejere, der har etableret sig i landzone i eksisterende bygninger, er udbredt tilfredshed med etableringen, herunder sagsbehandlingen. Det fremgår endvidere, at virksomhederne typisk er i vækst og må anses som levedygtige. Der meldes som hovedregel ikke om væsentlige gener fra eller for virksomhederne.

En undersøgelse af zonelovsadministrationen i hele landet, som Planstyrelsen har foretaget i foråret og sommeren 1989 og offentliggjort december 1989 »Zonelovsforhold 1987 og 1988«, viser, at by- og landzoneloven ikke kan betragtes som en væsentlig hindring for erhvervsudvikling i landzone og for boligbyggeri i landsbyer. Undersøgelsen viser samtidig, at det alene er en beskedent del – knap 1.000 boliger eller ca. 3,5 pct. – af det årlige boligbyggeri, der hvert år meddeles zonelovstilladelse til. Samme undersøgelse viser, at kun ca. 7,5 pct. af alle zonelovsafgørelser påklages.

Hovedreglen om at amtsrådet er landzonemyndighed fastholdes. Kommunen er som hidtil landzonemyndighed i lokalplanlagte områder og i landsbyer, der er éntydigt afgrænset i kommuneplanen. Denne arbejdsdeling er i overensstemmelse med principperne omtalt under regionplanlægningen.

De hensyn, der hidtil er varetaget gennem administrationen af skovbyggelinien og å- og søbeskyttelseslinien efter naturfredningsloven, skal for fremtiden varetages gennem landzoneadministrationen. Der henvises nærmere til bemærkningerne i det samtidigt fremsatte forslag til naturbeskyttelseslov.

### *Sommerhusområder*

Planlægningsloven opretholder de hidtidige regler om forbud mod opførelse af mere end én bolig på en sommerhusejendom og forbud mod helårsbeboelse i sommerhusområder, med mulighed for dispensation i særlige tilfælde.

Som noget nyt foreslås dog en egentlig ret for visse pensionister til helårsbeboelse i deres sommerhus, forudsat at pensionisten har ejet sommerhuset i 10 år, og at dette bygningsmæssigt er i forsvarlig stand, dvs. at boligen ikke er kondemnabel.

Baggrunden for forslaget er, at regeringen ønsker, at der i større udstrækning end hidtil skal gives pensionister mulighed for at bo i deres sommerhus hele året.

I Miljøministeriets vejledning af 3. juli 1989 om dispensation fra forbudet mod helårsbeboelse i sommerhusområder henstilles det, at kommunalbestyrel-