

sourcemæssige hensyn som andre samfundsmæssige interesser, f.eks. økonomiske og trafikale hensyn fortsat skal varetages ved vurderingen af ansøgninger om bebyggelse m.v. i landzone. Endelig følger det af §§ 9 og 12, at de kommunale myndigheder i samme grad som hidtil skal virke for regionplanens og kommuneplanens gennemførelse bl.a. ved administrationen af landzonebestemmelserne.

Til § 34

Bestemmelsen svarer til § 2 i lov om by- og landzoner med mindre redaktionelle ændringer.

Til § 35

Stk. 1 svarer til hovedreglen i by- og landzonelovens §§ 6-8 om tilladelse til udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse. Udtrykket landzonemyndighed er nyt.

Stk. 2 lovfæster i overensstemmelse med praksis, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse til et lokalplanpligtigt byggeri m.v., før den fornødne lokalplanlægning er gennemført.

Stk. 3 fastsætter hvem, der er landzonemyndighed og svarer til by- og landzonelovens § 9, stk. 1-3, som ændret ved § 18, nr. 2 i følgeoven til lov om nedlæggelse af Hovedstadsrådet. Det foreslås dog, at kommunalbestyrelsen er landzonemyndighed i alle lokalplanlagte områder, dvs. også hvor lokalplanen er vedtaget før den 1. juli 1980. I overensstemmelse med § 18 er retsvirkningen nu knyttet til lokalplanens offentliggørelse.

Stk. 4 og 5 svarer til by- og landzonelovens § 9, stk. 8 vedrørende meddelelse til ansøger og kommunalbestyrelse henholdsvis amtsråd. Endvidere skal visse tilladelser meddeles til Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger, der virker inden for lovens formål, når foreningerne har underrettet landzonemyndigheden om, hvilke typer af tilladelser foreningen ønsker underretning om. Det forudsættes, at sagstyperne vil være relevante for den pågældende forenings virke.

Bestemmelsen træder i stedet for den gældende regel om offentliggørelse ved annoncering af tilladelser og tjener til at gøre klageberettigede opmærksom på afgørelser, der eventuelt ønskes påklaget. Den direkte orientering yder de klageberettigede større service og er typisk mindre bekostelig end generel annoncering. De lokale foreninger, der kan anmelde sig hos landzonemyndigheden, er de samme foreninger, der idag accepteres som klageberettigede. Landzonemyndigheden er kun forpligtet til at orientere efter anmodning.

Til § 36

Bestemmelsen indeholder undtagelserne fra tilladelseskravet.

Nr. 1 svarer til den undtagelse, der fremgår af by- og landzonelovens § 6, idet der dog er sket den udvidelse, at udstykning frit kan ske til sammenlægning med en skovbrugsejendom. Udvidelsen tilsigter at lette en sammenlægning af skovparceller for at forbedre bedriftsstrukturen og tilsigter desuden at forøge skovarealet. Udvidelsen skønnes ubetænkelig under hensyn til bestemmelserne i skovloven og muligheden for i øvrigt at regulere byggeri m.v. på skovbrugsejendomme.

Nr. 2 fastslår, som en konsekvens af ændringerne i landbrugsloven, at det ikke kræver tilladelse fra landzonemyndigheden at fraskille en ejendoms bygninger, hvis ejendommen ejes og drives lovligt sammen med en anden landbrugsejendom med beboelsesbygning. Bestemmelsen forudsætter, at udstykning sker til samdrift. Såfremt denne forudsætning senere bryder, hvis landbrugsministeren f.eks. tillader, at den bygningsløse ejendom afhændes som selvstændigt brug, kræver opførelse af ny bebyggelse tilladelse efter landbrugsloven og for så vidt angår placering og udformning af bebyggelsen eventuelt tilladelse efter stk. 2.

Nr. 3 er som nr. 2 en konsekvens af ændringerne i landbrugsloven. Bestemmelsen fastslår, at fredskovspligtige arealer på mindst 35 ha kan udstykkes uden landzonetilladelse. Undtagelsen fra tilladelseskravet er begrundet i samme betragtninger som nævnt under nr. 1.

Nr. 4 svarer til de undtagelser, der fremgår af by- og landzonelovens § 7, stk. 1. Begrebet erhvervsmæssigt nødvendigt er variabelt. I dag må det således antages, at der normalt ikke er et erhvervsmæssigt behov for mere end én bolig på en landbrugsejendom. Det bemærkes, at det er det traditionelle fiskerierhverv, der ønskes tilgodeset med bestemmelsen, nemlig typisk fjord- og kystfiskeri, mens de fleste dambrug vil falde uden for bestemmelsen på grund af det industrielle præg. Til brug for fiskerierhvervet kan der f.eks. frit opføres redskabsskure og bådhus, mens overdækkede dambrugsbassiner falder uden for det tilsigtede.

Nr. 5 og 7 svarer stort set til by- og landzonelovens § 8.

Nr. 6 foreslår en såkaldt »bonusvirkning« i situationer. For det første, hvor det i en fredning efter det samtidigt fremsatte forslag til lov om naturbeskyttelse er bestemt, at udstykning, opførelse af nybyggeri eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse eller ubebyggede arealer kan gennemføres uden landzonetilladelse. Det kan dreje sig om foranstaltninger,