

spørgsmålet afgøres for den enkelte ejendom, efterhånden som udstyknings- eller byggeønsker opstår. Ordningen medfører, at erstatningsspørgsmålet afgøres på et tidspunkt, hvor det pågældende areal har fået værdi som byggegrund, og erstatningens størrelse præges selvsagt deraf.

I en række andre love er der som en mellem løsning hjemlet ejeren adgang til at forlange ejendommen overtaget af det offentlige mod erstatning, hvor indgrebet medfører, at ejerens naturlige og mulige udnyttelsesmuligheder i forhold til omliggende arealer afskæres. Dette gælder således efter loven om bestyrelsen af de offentlige veje ved pålæg af byggelinjer og varige adgangsbegrænsninger ved veje, efter byplanloven i forbindelse med udlæg af arealer til visse offentlige formål samt efter landsbygge loven og den københavnske bygge lov ved pålæg af byggelinjer.

Ved udformningen af erstatningsbestemmelsen i *stk. 1* har man taget sit udgangspunkt i de foran nævnte bestemmelser i vejbestyrelsesloven m. v. Bestemmelsen indebærer, at der i tilslutning til lovforslagets opdeling af landet i byzoner og landzoner foretages et samlet erstatningsopgør i anledning af regulering af bebyggelsen m. v. i landzonerne, således at erstatning ydes én gang for alle efter ensartede regler. Lovforslaget vil udelukke, at det offentlige kommer til i det lange løb at udrede betydelige mer-erstatninger, blot fordi man venter med at fastsætte erstatningen, til et byggeønske m. v. er blevet aktuelt eller af ejeren angives som værende aktuelt.

De rådighedsbegrænsninger, som hjemles i §§ 6-8, vil i de fleste tilfælde ikke påføre ejerne noget tab. Ejerne afskæres ikke fra at udnytte deres ejendomme som hidtil, og for flertallet af ejendomme i landzone kan det ikke antages, at der ved bestemmelse rnes ikrafttræden foreligger en sådan mulighed for en ændret udnyttelse af ejendommen, at denne mulighed har givet sig udslag i, at ejendommen har en værdi, der overstiger den værdi, som den hidtidige udnyttelse betinger.

Der vil imidlertid forekomme en del tilfælde, hvor ejendommen har en sådan beliggenhed og beskaffenhed, at ejeren har haft rimelig grund til at påregne, at der inden for en overskuelig fremtid ville være reelle muligheder for en ændret udnyttelse af ejendommen, navnlig til bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse, svarende til den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme. Bestemmelsen i *stk. 1* tager sigte på i sådanne tilfælde at tillægge ejerne eller andre rettighedshavere erstatning for det tab, som de lider ved de foreslåede indgreb.

Efter bestemmelsen vil ydelse af erstatning først

og fremmest komme på tale, når ejendommen er beliggende i områder, hvor en byudvikling eller en bebyggelse med sommerhuse er i gang, og hvor en udnyttelse af ejendommen til disse formål kan foreligge som en aktuel mulighed. Det er en forudsætning for tilkendelse af erstatning, at den udnyttelse, som afskæres, ville have været lovlig i henhold til de hidtidige regler. Hvor der er tale om at udnytte ejendommen til en større samlet bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse, må der endvidere tages hensyn til de rent faktiske muligheder for at opfylde forudsætningerne for en sådan bebyggelse, navnlig ved kloakering, vejanlæg m. v. Dette stemmer med den praksis, som er fulgt af vurderingskommissionerne i henhold til byreguleringsloven. Efter denne praksis ydes der normalt ikke erstatning, hvis ejendommen ligger uden for et af kommunen fastlagt eller påtænkt kloakområde.

Efter bestemmelsen skal der endvidere tages hensyn til de rådighedsindskrænkninger, som hidtil har hvilet på ejendommen. For så vidt angår ejendomme, som er beliggende i yderzone i henhold til en allerede godkendt byudviklingsplan, vil der her efter kun kunne ydes erstatning for den yderligere værdinedgang, som måtte være en følge af, at tidsbegrænsningen af byudviklingsplanen nu ophæves, og at indholdet af bestemmelserne om udnyttelsen af ejendomme i yderzonen ændres.

Det følger endvidere af lovforslagets bestemmelser, at det kun er den udnyttelse, som afskæres med hjemmel i §§ 6-8, som kan berettigede til erstatning. Hvis den påtænkte udnyttelse er udelukket allerede i kraft af de rådighedsindskrænkninger, som i øvrigt hviler på ejendommen, kan erstatning efter bestemmelsen i *stk. 1* derfor ikke ydes.

For at hindre spekulationshandler under lovforslagets behandling er det i *stk. 2* bestemt, at det er forholdene på tidspunktet for lovforslagets fremsættelse, der skal lægges til grund for erstatningsfastsættelsen.

Det foreslås i *stk. 3*, at krav om erstatning — hvad enten kravet fremsættes af ejeren eller af indehavere af andre rettigheder over ejendommen — skal være fremsat inden 6 måneder efter lovens ikrafttræden. Efter udløbet af denne frist vil der ikke kunne rejses krav om erstatning i forbindelse med afslag på en ansøgning om dispensation fra bestemmelserne i §§ 6-8.

#### Til § 13.

Ifølge byreguleringsloven skabes grundlaget for erstatningskrav ved byplannævnets godkendelse af en af byudviklingsudvalget vedtaget byudviklingsplan. Boligministeren er imidlertid klagemyndighed