

Spørgsmål 10:

Vil forudsætningen for erstatningsydelse efter § 12, stk. 1, „den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme“, medføre, at landzoneejendomme, der er nabo til byzoneejendomme, af den grund kan opnå erstatning?

Svar (af 11. februar 1969):

Den erstatningsbetingelse, som er indeholdt i de i spørgsmålet citerede ord, vil ikke være opfyldt, blot fordi den pågældende ejendom grænser op til et byzoneareal. Det afgørende vil være, hvordan det tilgrænsende areal — i øvrigt uanset om det er et byzoneareal, et areal i et sommerhusområde eller et landzoneareal — faktisk blev anvendt på tidspunktet for lovforslagets fremsættelse, jfr. herved forslaget § 12, stk. 2.

Den omhandlede erstatningsbetingelse vil således ikke være opfyldt, hvis det tilgrænsende byzoneareal på det nævnte tidspunkt blev anvendt til landbrugsformål m.v. Men hvis det tilgrænsende byzoneareal var bymæssigt bebygget, er denne erstatningsbetingelse opfyldt under forudsætning af, at det pågældende areal tillige kan betegnes som „omliggende“ i forhold til den landzoneejendom, hvis ejer påstår sig tilkendt erstatning.

Det vil bero på en konkret vurdering om „tilgrænsende“ ejendomme også er „omliggende“ ejendomme i relation til den omhandlede erstatningsbetingelse. I denne vurdering må bl. a. indgå ejendommenes indbyrdes beliggenhed, herunder længden af den fælles grænse mellem den bebyggede byzoneejendom og den ubebyggede landzoneejendom. Med anvendelsen af udtrykket „omliggende“ i lovforslagets § 12, stk. 1, åbner man således mulighed for, at de erstatningsfastsættende myndigheder — taksationskommissionerne og domstolene — ikke afskæres fra at træffe den reelt rimelige afgørelse i de enkelte tilfælde. Der vil således kunne forekomme tilfælde, hvor en landzoneejendom er adskilt fra bymæssig bebyggelse af en ejendom af ganske ringe udstrækning, og hvor det ikke vil være rimeligt på forhånd at afskære erstatning; dette ville man gøre ved anvendelse af f. eks. ordet „tilgrænsende“ i stedet for „omliggende“ i lovforslagets § 12, stk. 1.

Tilsvarende betragtninger må antages at have ligget til grund for bl. a. bestemmelsen i § 37, stk. 1, i vejbestyrelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964), der omhandler det tilfælde, at der indføres såkaldt varige adgangsbegrænsninger langs en vej. Bestemmelsen giver ejeren af et til vejen stødende areal ret til at forlange, at arealet overtages af vejbestyrelsen (amtsrådet eller kommunalbestyrelsen) mod erstatning, når han som følge af adgangsbegrænsningen „afskæres fra en efter ejendommens beliggenhed og øvrige beskaffenhed økonomisk rimelig og forsvarlig udnyttelse af arealet, svarende til den af de omliggende, til vejen stødende arealer, faktisk stedfindende udnyttelse“.

Det må i øvrigt fremhæves, at det ikke vil være tilstrækkeligt til at opnå erstatning efter lovforslagets § 12, af „den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme“ er bymæssig. En erstatning vil yderligere være betinget af, at den udnyttelse af en ejendom, der afskæres som følge af rådighedsbegrænsningerne i § 6, § 7 og § 8, stk. 1, kan anses for at være økonomisk rimelig og forsvarlig, og at ejeren efter de hidtil gældende regler har haft rimelig grund til at påregne en sådan udnyttelse af sin ejendom. Mulighederne for at opfylde forudsætningerne for bymæssig bebyggelse, bl. a. med hensyn til spildevandsafledning (kloakering) og vejanlæg, vil her være af betydning.

Spørgsmål 11:

For så vidt spørgsmål 10 besvares bekræftende, bedes oplyst, om også naboejendommen i landzonen til den ejendom, der kan opnå erstatning, er omfattet af udtrykket.

Svar (af 11. februar 1969):

Som udtalt i besvarelsen af spørgsmål 10 er det den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme, der er afgørende for, om den omhandlede erstatningsbetingelse er opfyldt. Det kan ikke betragtes som en faktisk udnyttelse til bymæssig bebyggelse, at ejerne af de omliggende ejendomme har opnået erstatning i henhold til zonenloven.

Spørgsmål 12:

Hvordan vil ministeren administrere § 13, uden at de fastlagte zonegrænser bliver for udflydende?