

— konsekvenserne for planlægningslovgivningen, såfremt en erstatningsregel indføres,

— mulighederne for lovgivningsteknisk at afgrænse en eventuel erstatningsregel til det ønskede område,

— de samfundsøkonomiske konsekvenser af en sådan regel samt

— spørgsmålet om, hvem der i givet fald skal betale erstatningen og grundlaget for dennes fastsættelse.

Udvalget forventes at afslutte sit arbejde senest den 1. december 1974“.

Udvalget er nu nedsat under miljøministeriet. Såfremt resultatet af udvalgets overvejelser måtte give anledning dertil, vil der blive stillet ændringsforslag til nærværende lovforslag.

De i kapitel 4 indeholdte bestemmelser om ekspropriation og erstatning herfor i forbindelse med virkeliggørelse af en lokalplan svarer ligeledes i det væsentlige til de nugældende bestemmelser i byplan- og bygge Lovgivningen og i vejlovgivningen. I forskellige henseender er der dog foretaget en tilpasning til bestemmelserne i den for statslige ekspropriationer gældende lov nr. 186 af 4. juni 1964 om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocedureloven) og taget hensyn til forslag fremsat i 2. betænkning vedrørende gennemgang af ekspropriationslovgivningen, afgivet af en kommission under ministeriet for offentlige arbejder (betænkning nr. 595/1971).

Til § 27.

Den foreslåede bestemmelse er udtryk for, at en lokalplan vil være bindende for enhver i den forstand, at fremtidige handlinger skal være i overensstemmelse med planen. En lokalplan kan derimod ikke i sig selv hidføre indgreb i de bestående forhold.

Hvis det f. eks. bestemmes i en lokalplan, at et område udlægges til parcelhusbebyggelse, forpligtes grundejerne i området derved til kun at måtte opføre parcelhuse, hvis og når de overhovedet måtte ønske at opføre ny bebyggelse. Der kan ikke — alene med henvisning til lokalplanen — gives ejerne påbud om at opføre parcelhuse, og skulle der på tidspunktet for planens tilvejebringelse findes f. eks. en etageboligbebyggelse i området, kan denne bebyggelse fortsat bestå.

Som et andet eksempel kan nævnes, at en lokalplan fastlægger en bebyggelsesplan for en karré i et eksisterende byområde, hvor en byfornyelse ønskes, og endvidere differentierer anvendelsen af bebyggelsen og de ubebyggede arealer i karréen. Grundejerne i området skal ikke følge planen i den forstand, at

den eksisterende bebyggelse i strid med planens bestemmelser skal fjernes, og at grundejerne får pligt til at udføre handlinger, f. eks. opførelse af ny bebyggelse, der stemmer med planen. Men grundejerne må ikke foretage til- eller ombygninger på de huse, der eventuelt skal bevares, medmindre en sådan forandring er i overensstemmelse med planen. Grundejerne (eller lejerne) må heller ikke ændre en eksisterende benyttelse af bebyggelsen eller dennes friarealer, så at der derved opstår modstrid med planens bestemmelser.

De forpligtelser for en grundejer til at foretage visse foranstaltninger, som er omhandlet i § 13, stk. 1, nr. 6-8, indtræder kun, hvis og når grundejeren agter at opføre ny bebyggelse inden for planens område.

Denne karakter af grundejernes bundethed af en lokalplan svarer helt til gældende ret for så vidt angår partielle byplanvedtægter, byggeområdefastlæggelser i bygningsvedtægter og de fleste af de andre plantyper og beslutninger, som i fremtiden vil blive afløst af lokalplaner. Der kan for byplanvedtægters vedkommende henvises til byplanlovens § 11, jfr. § 10, stk. 2, og for byggeområdebestemmelser så vel som andre planer og beslutninger med hjemmel i byggelovene til § 2, stk. 4, i byggeloven og § 2, stk. 1, sidste pkt., i Københavns bygge Lov, hvorefter disse love kun finder anvendelse på bestående bebyggelse, når der er udtrykkelig hjemmel derfor; en sådan hjemmel findes ikke for de omhandlede planer m. v.

I lovforslagets § 27 er denne — ved eksempler beskrevne — betydning af en lokalplans bindende virkning udtrykt ved, at der ikke retligt eller faktisk må etableres forhold i strid med planen. Pligten vil påhvile enhver, offentlige myndigheder så vel som private borgere, og grundejere så vel som andre, der i egenskab af rettighedshavere over fast ejendom har eller kan få rådighedsret over en fast ejendom eller dele af en sådan. Det følger heraf — og er tydeliggjort i stk. 2 — at eventuelle bestående servitutter i realiteten bortfalder, hvis de er i strid med lokalplanen. Også dette svarer til gældende ret, jfr. byplanlovens § 12, stk. 2, jfr. § 10, stk. 2, og bygge Lovens § 51, stk. 1. Derimod fremgår det modsætningsvis af den foreslåede bestemmelse, at planen i sig selv ikke i øvrigt gør indgreb i bestående forhold.

Andre bestemmelser i den gældende lovgivning giver imidlertid i visse tilfælde kommunalbestyrelserne mulighed for at foranstalte en plan virkeliggjort. Efter byplanlovens § 12 kan kommunalbestyrelsen således ekspropriere til gennemførelse af en byplanvedtægt, og efter bygge Lovens § 56 (den kø-