

reguleringer af ejendomsrettens grænser, der ikke medførte nogen grundlovsmæssig nødvendighed for, at der i en lovbestemmelse blev tillagt de pågældende grundejere ret til erstatning for et eventuelt tab. Visse dispositioner i en byplanvedtægt, især udlæg af et areal til offentligt formål, har imidlertid givet ejeren en ret til under nærmere angivne betingelser at forlange, at kommunen straks skulle overtage hans ejendom mod fuldstændig erstatning. Lovforslaget opretholder i princippet denne retstilstand.

Under folketingets behandling af miljøbeskyttelsesloven drøftedes spørgsålet om indførelse af hjemmel til at yde erstatning for merudgifter som følge af krav til lovligt etablerede virksomheder om foranstaltninger, der skyldes ændringer i den offentlige planlægning. I betænkningen over lovforslaget, afgivet af folketingets miljøudvalg den 22. maj 1973, er anført, at ministeren for forureningsbekæmpelse bl. a. pegede på, at der efter de principper, som den gældende planlægningslovgivning bygger på, ikke kan ydes erstatning for indgreb, der er foranlediget af den almindelige samfundsudvikling. Ministeren for forureningsbekæmpelse gav endvidere folketingets miljøudvalg tilsagn om at ville nedsette et hurtigtarbejdende udvalg til nærmere undersøgelse af erstatningsproblemerne. Det er anført i udvalgsbetænkningen, at udvalget

„vil få til opgave at overveje problemerne i forbindelse med indførelse af adgang til at yde erstatning for merudgifter som følge af krav til lovligt etablerede virksomheder om foranstaltninger, der skyldes ændringer i den offentlige planlægning. Der tænkes således særligt på specielle tilfælde, hvor udviklingen medfører, at grundlaget for en hidtil lovligt drevet virksomhed fjernes.

Med henblik herpå skal udvalget bl. a. undersøge:

- hvordan tilsvarende problemer er løst i lovgivningen i andre industrialiserede lande,
- 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.

Til § 31.

Den foreliggende bestemmelse, der i det væsentlige er enslydende med § 27, stk. 1, i det oprindelige lovforslag 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 parcellhusbebyggelse, forpligtes grundejerne i området derved til kun at måtte opføre parcelluse, 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 parcelluse, 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 § 18, stk. 1, nr. 11 og 12, 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 byplanved-