

## PLANSTYRELSEN

**Notat til brug for samråd  
i miljø- og planlægningsudvalget om den foreslåede erstatningsregel ved  
tilbageførelse af arealer til landzone**

*Baggrund for zonelovens § 12*

Som nævnt i bemærkningerne til lovforslaget er den foreslåede erstatningsregel en videreførelse af den regel, der blev indført ved zonelovens ikrafttræden. Baggrunden for erstatningsbestemmelsen i § 12 var den, at de hidtidige regler var meget forskellige med hensyn til adgangen til at opnå erstatning for de grundejere, som blev ramt af bebyggelsesregulerende bestemmelser.

§ 12 tog udgangspunkt i bestemmelserne i den dagældende vejbestyrelseslov og byplanlov, som gav adgang til at forlange en ejendom overtaget af det offentlige mod erstatning, hvor indgrebet medfører, at ejerens naturlige udnyttelsesmuligheder i forhold til omliggende arealer blev afskåret.

*Forholdet til grundlovens § 73*

Under behandlingen af forslagene til lov om by- og landzoner blev der af folketingsudvalget stillet spørgsmål om, hvorvidt det ville være grundlovsstridigt ikke at vedtage en bestemmelse om erstatning.

Af svaret, som tidligere er oversendt til udvalget, fremgår det, at regeringen fandt det rimeligt at give mulighed for at yde erstatning i et vist begrænset omfang. Der blev imidlertid ikke taget stilling til spørgsmålet om erstatningens grundlovmæssige nødvendighed.

Det har fra grundejerside været forsøgt at få fastslået, at § 12 i hvert fald i særlige tilfælde måtte suppleres med adgang til at gøre grundlovens § 73 direkte gældende som erstatningsgrundlag. Til dato har ingen dom givet nogen grundejer medhold i et sådant synspunkt, og de foreliggende afgørelser indicerer, at det er domstolenes opfattelse, at zonelovens § 12 med den anlagte fortolkning i tilstrækkeligt omfang tilgodeser kravene i grundlovens § 73 om nødvendigheden af er-

statning for ejendommens henførelse til landzone.

*Betingelserne for at opnå erstatning*

Betingelserne for at opnå erstatning er:

1. Der skal foreligge rådighedsbegrænsninger forårsaget af bestemmelserne i zonelovens § 6–8.  
Heri ligger, at der ikke kan opnås erstatning for rådighedsbegrænsninger som følge af anden lovgivning (f.eks. naturfredningslovens byggeliniebestemmelser). Denne regel, der er ret selvfølgelig, vil næppe spille den store rolle i tilbageførelsessituationen.
2. Ejeren skal afskæres fra en økonomisk rimelig og forsvarlig udnyttelse af ejendommen. Der ligger heri, at den udnyttelse, som der kræves erstatning for, skal være økonomisk fordelagtig. Udstykning og bebyggelse kan i nogle tilfælde medføre en sådan forringelse af restejendommen, at den er økonomisk ufordelagtig. Heller ikke denne bestemmelse vil formentlig have stor betydning på tilbageførelsessituationen.
3. Den ønskede udnyttelse af ejendommen skal svare til den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme. Der er her tale om den faktiske – og ikke den påtænkte eller planlagte – udnyttelse af de omliggende ejendomme. Denne betingelse har været afgørende i størstedelen af erstatningssagerne efter zonelovens § 12, og den må forventes at få samme betydning i tilbageførelsessituationen. Der er redegjort for praksis i overtaksationskommissionen af højesteretsdommer P. Spleth, der var formand for kommissionen, i en artikel i Ugeskrift for Retsvæsen, 1977, B, side 177 ff.