

vandløb (1973). En revideret lov om bygningsfredning blev gennemført i 1979, mens en revision af skovloven først blev gennemført i 1989.

Lovgivningen blev gennemført dels på baggrund af erfaringerne med den hidtidige lovgivning og dels på baggrund af eller som reaktion mod forureningsproblemer, naturforarmelse, landskabsforringelser m.v. på linie med udviklingen i andre vesteuropæiske lande. Endvidere skal udviklingen til en vis grad ses i lyset af internationale forpligtelser og principper (f.eks. om forsigtighed, bæredygtighed og »forureneren betaler«).

Udviklingen har været udtryk for en stigende grad af decentralisering, og det meste af lovgivningens administration er således efterhånden blevet henlagt til de kommunale og amtskommunale myndigheder.

Lovgivningen giver i vidt omfang grundejeren ret til at påklage 1. instansens afgørelser. Desuden findes der i flere love bestemmelser om forudgående offentligheds- og nabohøringer m.v., der indebærer, at grundejeren og andre bliver inddraget forud for, at arealrelaterede beslutninger i medfør af lovene træffes. I naturfredningsloven blev indført en ordning, ifølge hvilken myndigheden (amtsrådet) på anmodning skal give grundejeren oplysning om, hvorvidt en påtænkt foranstaltning eller et bestemt areal er omfattet af lovens generelle beskyttelsesordning vedrørende naturtyper. Hvis myndigheden ikke svarer inden 4 uger, kan foranstaltningen gennemføres uden dispensation.

Blandt de væsentligste erstatningsfrie reguleringer, som blev gennemført i den pågældende periode var:

- regulering af udstykning, byggeri m.v. i landzone i medfør af by- og landzoneloven, (hvor der dog i et engangsopgør i forbindelse med lovens ikrafttræden blev ydet erstatning for mistede muligheder for udstykning og bebyggelse),
- plansystemet med region-, kommune- og lokalplaner i medfør af lands- og regionplanloven og kommuneplanloven,
- generel regulering af forurenende virksomhed i medfør af miljøbeskyttelsesloven,
- regulering af råstofindvinding i medfør af råstofloven,
- indførelse af den generelle naturtypebeskyttelse og udvidelse af de eksisterende bestemmelser om beskyttelseslinier samt om offent-

lighedens adgang til naturen i naturfredningsloven.

Udover de generelle arealreguleringer, der findes i lovgivningen, og som ikke udløser erstatning, indeholder plan-, miljø- og naturbeskyttelseslovgivningen reguleringsformer, som kan udløse erstatning/godtgørelse til grundejeren, eller krav fra grundejeren om offentlig overtagelse mod erstatning på grund af disse reguleringers konkrete karakter og intensitet. Det gælder bl.a. områdefredninger i medfør af naturbeskyttelsesloven, udlægning af vildtreservater i medfør af jagt- og vildtforvaltningsloven, nedrivningsforbud i medfør af bygningsfredningsloven og planloven og forbud mod dræning af områder, der tidligere har været drænet i medfør af okkerloven. Derudover indeholder flere af lovene hjemmel til ekspropriation.

3.3.3. Den nyere lovgivning på området

Erstatningsfrie reguleringer udgør også i dag rygraden i plan-, miljø- og naturbeskyttelseslovgivningen, og reguleringerne er i vidt omfang forblevet materielt uændrede. Det gælder også reguleringer i f.eks. vandforsynings- og vandløbsloven. Som noget nyt blev disse loves formål dog udvidet i henholdsvis 1978 og 1983, således at der blev skabt mulighed for, at de kunne varetage egentlige miljø- og naturbeskyttelsesmæssige hensyn. Tilsvarende suppleredes i 1986 landbrugslovens formålsbestemmelse med miljø hensyn. Miljøbeskyttelsesloven er i højere grad end de andre love en rammelov, i medfør af hvilken der siden lovens gennemførelse i 1974 er udstedt en lang række bekendtgørelser. Nogle af disse regulerer direkte eller indirekte anvendelsen af fast ejendom.

Nye typer erstatningsfrie reguleringer blev indført i forhold til landbrugsmæssig drift i slutningen af 1980'erne og begyndelsen af 1990'erne med henblik på at begrænse bl.a. nitratudvaskningen. Dette er sket ved fastsættelse af regler efter miljøbeskyttelsesloven om forholdet mellem areal og husdyrhold, gødningsopbevaring og -anvendelse m.v. samt ved fastsættelse af regler efter landbrugsloven og miljøbeskyttelsesloven om »grønne marker«.

Miljøreformen i begyndelsen af 1990'erne med bl.a. planloven, naturbeskyttelsesloven og den reviderede miljøbeskyttelseslov havde primært karakter af en forenkling af plan-, miljø- og naturbeskyttelseslovgivningen. Dog gennemførtes i naturbeskyttelsesloven en udvidelse af den generelle naturtypebeskyttelse, der inde-