

bar, at ordningen kom til at omfatte også ferske enge, overdrev samt sten- og jorddiger, idet beskyttelsen af de øvrige naturtyper (vandløb, søer, moser, heder og strandenge) var blevet gennemført succesivt i årene 1972-1983. Endvidere blev der gennemført 2 m dyrkningsfrie bræmmer langs søer og åer samt omkring fortidsminder i medfør af henholdsvis vandløbsloven og naturbeskyttelsesloven.

De seneste lovændringer af typen generel erstatningsfri regulering fandt sted i 1994 med naturbeskyttelseslovens udvidelse af strandbeskyttelseslinien fra 100 m til 300 m (som endnu ikke er effektueret) og planlovens bestemmelser om, at kystområder indenfor en afstand af 3 km fra kysten skal søges friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnær beliggenhed. Sidstnævnte bestemmelse har dog ikke i sig selv retsvirkning over for grundejerne.

3.3.4. Områdeudpegninger

De områdeudpegninger, som er foretaget med hjemmel i planloven i bekendtgørelse nr. 408 af 25. maj 1994 om afgrænsning og administration af EF-fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder som følge af den såkaldte Ramsar-konvention, som Danmark ratificerede i 1977, og EF-fuglebeskyttelsesdirektivet fra 1979, medfører ikke andre direkte rådighedsindskrænkninger for de berørte grundejere, end hvad der følger af lovgivningens almindelige regler. Udpegningerne er bindende for myndighedernes enkeltsagsadministration og arealplanlægning. Noget tilsvarende vil komme til at gælde for den kommende udpegnings af områder i medfør af EF's såkaldte Habitat-direktiv og amternes udpegnings af områder med særlige drikkevandsinteresser i medfør af den statslige udmelding til regionplanerne for 1997.

Områdeudpegninger som amternes udpegnings af særligt følsomme landbrugsområder (SFL-områder) og områder til skovrejsning er sket for at målrette indsatsen ved anvendelsen af tilskud til miljøvenlig jordbrugsdrift og skovrejsning.

3.3.5. Arealer omfattet af flere arealreguleringer

Det vil ofte forekomme, at arealer på én gang er omfattet af flere typer lovmæssige reguleringer. Yderligere vil arealerne kunne være omfattet af flere af de ovennævnte områdeudpegninger. Imidlertid er de rådighedsindskrænkninger, som er indeholdt i de forskellige arealreguleringer, i vidt omfang de samme. Typisk omfatter

de forbud mod bebyggelse og ændret anvendelse af arealerne.

Endvidere gælder det for de fleste af reguleringerne, at der kun i begrænset omfang skal søges om tilladelse eller dispensation til opførelse af byggeri, som er erhvervs-mæssigt nødvendigt for landbrugs-, skovbrugs- og fiskeri-erhvervet, samt til sædvanlig landbrugsmæssig drift.

3.3.6. Arealreguleringer i forhold til landbruget

Arealreguleringer i forhold til landbruget er blevet belyst i rapporten »Landbruget i planlægningen – planlægningens og arealreguleringens betydning for landbruget« fra september 1996 udarbejdet af en bredt sammensat arbejdsgruppe under Landbrugs- og Fiskeriministeriet, Strukturdirektoratet.

Arbejdsgruppens kommissorium var »... at belyse mulighederne for at opnå en bedre koordinering af jordbrugsinteresserne med hensynene til natur og miljø i planlægningen og arealanvendelseslovgivningen...« Arbejdsgruppen har ikke behandlet spørgsmålet om regulering mod kompensation overfor erstatningsfri regulering. I rapportens sammenfatning konkluderer udvalget bl.a. følgende om det faktuelle (side 6-7):

»For så vidt angår den generelle arealregulering, der bl.a. sker gennem landbrugsloven og natur- og miljøbeskyttelseslovene, er det ligeledes karakteristisk, at den nuværende anvendelse af landbrugsjord og -bygninger kan fortsætte som hidtil. Med indførelsen af reglerne om husdyrhold og arealkrav for landbrugsejendomme er der dog foretaget en skærpet regulering af forholdet mellem den animalske produktion og produktionsgrundlaget på den enkelte landbrugsejendom.

For landbrugsproduktionen har de generelle reguleringer af landbruget større betydning end planlægning og arealregulering. For landbrugsproduktionen har planlægningen og arealreguleringen (og i særdeleshed landzonebestemmelserne i planloven) den positive betydning, at det åbne land generelt søges forbeholdt landbruget.

Landbruget er i vidt omfang undtaget fra de generelle arealreguleringer. Der er således i et begrænset omfang tale om, at der skal søges om tilladelse eller dispensation til landbrugsbyggeri, ændrede driftsformer m.m.

I nogle tilfælde er der gennem den generelle arealregulering fastsat bestemmelser, der indebærer, at den hidtidige arealanvendelse må