

angår en aktuel eller kun en fremtidig råden, samt om indgrebet går ud på at overføre ejendomsret fra en hidtidig ejer til en ny eller på en tilintetgørelse af denne råden. Lovgivningspraksis på området antages også at kunne tillægges betydning.

3.2.2. Nærmere om intensitetsvurderingen

Som det fremgår af det, som er anført i pkt. 3.2.1 ovenfor, tillægges indgrebets intensitet betydning for vurderingen af, om indgrebet er ekspropriativt.

Herom anfører Bent Christensen og Henrik Zahle i et responsum fra november 1996 bl.a. følgende (side 16 f):

»For bedømmelsen af, om en regulering er ekspropriativ eller ej, spiller det således en rolle, med hvilken vægt eller intensitet indgrebet påvirker ejerens muligheder for at gøre brug af sin ejendom. I dette kriterium ligger, at visse reguleringer har så svag betydning for ejerens rådighedsmuligheder, at man ikke bør inddrage ekspropriationssynspunktet. Alle må tåle nogle omlægninger af deres livsforhold, dette gælder også ejere af fast ejendom, og først når indgrebet når over en vis tolerancetærskel, kan grundloven påberåbes.

Dette synspunkt dækker naturligvis i første omgang sådanne reguleringer, som kun har økonomisk minimal betydning. Selv om et krav kan opgøres, er det så begrænset, at det ikke kan komme i betragtning.

Dette kvantitative synspunkt har i og for sig ikke stor betydning i forbindelse med fast ejendom. Hvis en ekspropriation indebærer afståelse af et ganske beskedent areal og værdien af det afståede areal er lav, skal der dog ikke desto mindre betales erstatning. Tærskelsynspunktet afskærer således ikke fra at få små erstatningsbeløb.

Intensiteten går snarere på, hvor centralt i ejerens rådighed indgrebet rammer. Og intensitets-synspunktet afskærer fra erstatning i situationer, hvor der i og for sig ikke er nogen tvivl om, at ejeren er genstand for en regulering, der utvivlsomt har negative konsekvenser for værdien af ejerens ejendom.

...[Der er] en tilbøjelighed til at koncentrere sig om de indgreb, som griber ind i ejerens aktuelle rådighed. Hvis en ejendomsregulering

kræver en ændring eller måske endda et stop for en pågående erhvervsmæssig udnyttelse af en fast ejendom, taler dette for en erstatning; på den anden side taler den omstændighed, at en regulering ikke sætter nogen begrænsning for den aktuelle rådighed, for at der ikke er nogen erstatningspligt. En regulering af en landbrugs- eller skovejendom, der ikke hindrer den driftsform, som eventuelt udøves, vil således ofte blive betragtet som ikke-ekspropriativ. Mens på den anden side en regulering, som indebærer, at en aktuel udfoldet driftsform må afbrydes, ofte - hvis de øvrige kriterier også taler derfor - vil blive anset for ekspropriativ.«

Poul Andersen, Dansk Statsforfatningsret (1954), side 738 f, anfører følgende:

»Endelig bliver det af Betydning, om *Ejendomsindgrebet er større eller mindre*. Det er formentlig i Erkendelse heraf, at man har ment at kunne opstille en afgørende Sondring mellem Tilfælde, hvor et Ejendoms gode fratages Ejeren, og Tilfælde, hvor han kun mister enkelte Ejerbeføjelser (Raadighedsindskrænkninger...).

Ogsaa her drejer det sig imidlertid om jævne Overgange. Sætter man den fuldstændige Berøvelse af Ejendomsret til 100%, forekommer der Ejendomsindgreb, der fratager Ejeren t.Eks. 90%, 50%, 20% osv. af Ejendoms godet... Efter de gældende Love er Overgangene dog ikke saa jævne, som naar Talen er om Grundene til Ejendomsindgreb. De fleste Indgreb, som ikke tager hele Ejendomsretten fra Ejeren, fjerner sig i Intensitet temmelig langt fra dette Ydertilfælde...

Det er Indgrebets Intensitet i forhold til det ramte Ejendoms gode eller den ramte Del af et Ejendoms gode, som principielt kommer i Betragtning. Mister Ejeren et Areal helt, er det saaledes uden Betydning, om Areal et hænger sammen med en større eller mindre Restejendom.«

3.2.3. Vilkår for erhvervsudøvelse m.v.

Henning Skovgaard, Offentlige myndigheders erstatningsansvar (1983), side 135 ff, gennemgår spørgsmålet om, i hvilke tilfælde vilkår for erhvervsudøvelse og virksomhedsindskrænkning eller -forbud udløser erstatning. Herom anføres bl.a.:

»Den overvejende del af alle offentligt fastsatte erhvervs vilkår fastsættes og ændres i mere el-