

tende erstatningsregler, se nærmere Fast ejendoms regulering, 3. udgave, s. 99-100.

*Situation 3. En ejer eller bruger har taget skridt til en ændret anvendelse, som efter hidtidige regler ville være lovlig, men som nu bliver forbudt, men han er ikke kommet i gang med den ændrede anvendelse, før den nye retstilstand træder i kraft.*

Denne situation kan naturligvis forekomme, hvadenten nye regler helt forbyder den påtænkte anvendelse eller blot stærkt skærper vilkårene for denne. Problemet bliver dog særligt akut, hvis anvendelsen helt afskæres, om ikke af anden grund, så fordi et eventuelt tab derved bliver mere føleligt.

Hvor den lov eller den konkrete beslutning, som hindrer eller vanskeliggør den nye anvendelse, indeholder erstatningshjemmel, opstår kun i sig selv vanskelige, men dog relativt overskuelige detailproblemer. Erstatningen vil nemlig normalt dække tabet ved ikke at have fået noget ud af sine forberedelser. Erstatningshjemmel foreligger overalt, hvor lovgivningen bruger ekspropriationsmæssige indgreb til at hindre den påtænkte anvendelse, f. eks. en fredningskendelse, som forbyder udstykning, udlægning i en byplan til offentlig brug o. m. a. De regler, der findes i gældende ret om erstatning for rådighedsindskrænkninger, indeholder ligeledes hjemmel til erstatning i tilfælde som de her omtalte. Det typiske eksempel er zonelovens § 12, hvorefter ejeren af en ejendom i landzonen, der som følge af rådighedsbegrænsningerne i loven afskæres fra en økonomisk rimelig og forsvarlig udnyttelse af ejendommen, der svarer til den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme, og som han efter de hidtil gældende regler har haft rimelig grund til at påregne, skal have erstatning for det deraf følgende tab. Denne erstatningsregel går videre end til den her omtalte situation. Men den dækker naturligvis i alt fald disse tilfælde. Lignende bestemmelser findes i vejbestyrelseslovens § 37 og 46.

Der findes imidlertid også regler, der tager direkte sigte på den her nævnte situation. Et interessant eksempel findes i midlertidig lov nr. 18 af 23. januar 1917 om forbud mod nedrivning af bygninger. Efter denne lov kunne indenrigsministeriet efter indstilling fra en kommunalbestyrelse bestemme,

at nedrivning af bygninger med beboelseslejligheder i pågældende kommune kun måtte finde sted efter særlig tilladelse. Denne for fremtiden gældende regulering var erstatningsfri. Loven indeholdt imidlertid også hjemmel til at standse igangværende nedrivninger. Blev sådan beslutning truffet, var kommunen pligtig til at yde ejeren erstatning for direkte udgifter i anledning af nedrivningen, for udgifter til nødvendig tilbageførelse til beboelig tilstand i sådant omfang, som det skønnedes hensigtsmæssigt, og for indtægtstab som følge af afsavn af vederlag for brugen af ejendommen og for enhver anden direkte udgift, jfr. UfR 1918.468. Et andet eksempel, denne gang på en administrativ ordning, forelå ved strandbyggelinjens indførelse ved naturfredningsloven af 1937. I en anordning nr. 173 af 18. maj 1937, § 4, blev det bestemt, at ejere, der havde erhvervet en strandgrund før lovforslagets forelæggelse for rigsdagen, enten skulle have dispensation eller fredningserstatning, såfremt strandbyggelinjen ville gøre det umuligt for dem at bebygge ejendommen på hensigtsmæssig måde, se *Johan Garde* i Fast ejendoms regulering, 3. udgave, s. 402. En lignende praksis har fredningsmyndighederne — denne gang uden at sådan adfærd var foreskrevet i en anordning — i alt væsentligt fulgt ved ikrafttrædelsen af de nye byggelinjer i naturfredningsloven af 1961. Dette er derimod ikke — i alt fald ikke konsekvent — sket ved ikrafttrædelsen af den nu ophævede § 5 i landsbyggelovent, der gav amtsrådet tilladelse til i visse dele af landet at forbyde udstykninger, se *Bendt Andersen* i Landinspektøren, bind 24, s. 496-97.

Administrativ praksis har imidlertid også på anden måde været tilbøjelig til at tage særlige hensyn i den her nævnte situation. I henhold til byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 6 kan der i en byplanvedtægt optages bestemmelser om byggegrundes dybde, bredde og arealindhold. Denne bestemmelse muliggør, at en kommunalbestyrelse i en byplanvedtægt fastlægger en udstykningsplan med den virkning, at grundene skal udstykkes som angivet i byplanvedtægten. Det står imidlertid i administrativ praksis fast, at udstykningsplaner må respektere eksisterende udstykninger, medmindre disse ændres gennem ekspropriation i medfør af by-