

lovens § 50, stk. 2, finder reglerne i lov om offentlige veje anvendelse vedrørende sagernes behandling samt erstatningens fastsættelse og udbetaling. Overtaksationskommissionens kendelse kan indbringes for domstolene, jf. planlovens § 62, stk. 4.

Efter grundlovens § 73 kan der foretages ekspropriation mod fuld erstatning, således at ejeren ikke må lide et økonomisk tab ved et ekspropriativt indgreb. Inden for planloven – ligesom efter anden ekspropriationsret – anses tidspunktet for tabets indtræden for at være det tidspunkt, hvorpå beslutningen om ekspropriationen meddeles lodsejeren. Også forrentningen af ekspropriationserstatningen begynder at løbe på dette tidspunkt. Indtræden af ekspropriationens retsvirkninger medfører tillige, at myndigheden som udgangspunkt får adgang til den faste ejendom og kan tinglyse ekspropriationsbeslutningen på ejendommen, dvs. at myndigheden overtager ejendommen.

Det har været overvejet, om det var muligt at relativere tidspunktet for vurderingen af tabets størrelse, idet konjunkturernes op- og nedture kan skabe forventning om et fremtidigt højere prisleje. En sådan udskydelse af tidspunktet vil imidlertid også kunne skabe usikkerhed og uafklarede forhold for grundejeren med hensyn til den endelige fastsættelse af erstatningen.

Hvis myndigheden ikke har brug for at anvende ejendommen med det samme, kan der indgås aftale med den nu tidligere lodsejer om brug af ejendommen, frem til det tidspunkt, hvor myndigheden ønsker at anvende ejendommen til opfyldelse af ekspropriationsformålet.

#### *2.1.4. Ophævelse af hjemmel til ekspropriation til byudvikling på grundlag på af en kommuneplan*

Kammeradvokatens rapport giver ikke mulighed for at drage egentlige konklusioner i forhold til spørgsmålet om ekspropriation til byudvikling. Undersøgelsen kan således hverken be- eller afkræfte, at adgangen til at ekspropriere misbruges af kommunerne.

Kommunernes hjemmel til at foretage ekspropriation til byudvikling er med tiden blevet suppleret med en række andre planlægningsmæssige redskaber. I oversigten over statslige interesser i kommuneplanlægningen er det således meldt ud som et statsligt mål, at der (fortsat) skal satses på byomdannelse, som er med til at revitalisere den eksisterende by, og som kan reducere behovet for at tage nyt land ind. Ligeledes har ændringerne i planloven ved lov nr. 537 af 6. juni 2007 om bypolitik mv. bidraget med en udvidelse af

det katalog af redskaber, som kommunerne kan anvende ved en intensivering af byområdets udnyttelse.

Et centralt argument for at kunne ekspropriere på grundlag af kommuneplanen til byudvikling er, at kommunen derved er sikker på at kunne disponere over arealerne på det tidspunkt, hvor det er nødvendigt. Dette hensyn til kommunernes fremtidige planlægning er vejet op imod det alvorlige indgreb i borgernes ejendomsret, som ekspropriation er, og navnlig en ekspropriation, hvor formålet på det pågældende tidspunkt fremstår som relativt abstrakt.

Ekspropriation er et indgribende redskab, og derfor bør borgerne også have krav på at kunne se det konkrete formål med ekspropriationen på det tidspunkt, hvor den beslutes. Det er forudsætningen for at forstå, hvorfor ekspropriationen rammer den konkrete ejendom. Det betyder imidlertid, at der ikke kan eksproprieres til byudvikling forstået som arealreservation af et større område på grundlag af kommuneplanen, men at ekspropriationen alene kan foretages, når den detaljerede planlægning er fastlagt i en lokalplan.

Det foreslås derfor, at muligheden for at ekspropriere til byudvikling på grundlag af en kommuneplan ophæves.

### *2.2. Opførelse af mindre bygninger i landzone mv.*

#### *2.2.1. Gældende ret*

Planlovens landzonebestemmelser har til formål at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Der kræves fx tilladelse til opførelse af ny bebyggelse. Loven indeholder dog visse undtagelser, herunder at der ikke kræves tilladelse til byggeri, der efter Bygningsreglementet for småhuse er fritaget for krav om byggetilladelse (en »bagatelgrænse«). Småbygninger, der er opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse, krævede efter Bygningsreglementet for småhuse ikke byggetilladelse og krævede således heller ikke landzonetilladelse. Planlovens formulering betyder, som det også fremgår af forarbejderne til lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning i lovforslag nr. 166 af 18. januar 1990, FT 1989-90 Tillæg A sp. 4462 om nr. 8, at »eventuelle kommende ændringer i småhusreglementet vil få virkning også for landzonebestemmelserne.«

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 7, kræves der således ikke landzonetilladelse til byggeri, der efter bygningsreglementet for småhuse er fritaget for krav om byggetilladelse, og som ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

Det drejer sig fx om garager, udhuse, drivhuse og lignende mindre bygninger på op til 50 m<sup>2</sup> under forudsætning af, at disse opføres i tilknytning til fritlig-