

# PLANER SERVI TUTTER OG LOKAL

Servitutter og Lokalplaner  
*af* Lennart Lynge Andersen

G·E·C GAD

## FORORD

© G·E·C Gads Forlag 1984

Omslag ved Erik Ellegaard Frederiksen IDD  
Sat og trykt hos P. J. Schmidt, Vojens

Mekanisk, fotografisk eller anden gengivelse  
af denne bog eller dele af den er ikke  
tilladt iflg. gældende dansk lov om ophavsret.  
Alle rettigheder forbeholdes.

ISBN 87-12-03000-7

Der er flere grunde til, at jeg har foretaget en gennemgang og kritisk analyse af en række servitutspørgsmål, der har relation til kommuneplanloven. På en række efteruddannelseskurser har man efterlyst en fremstilling af servitutternes verden, således som den fremtræder efter kommuneplanlovens gennemførelse. Disse møder med praktikere har givet megen inspiration til at samle det efterhånden fyldige materiale, der findes om emnet, og som normalt ikke er trykt.

Bogens sigte er også at tilkendegive, at man har nået en retstilstand, hvor man – det vil sige miljøministeriet – bør overveje, om ikke kommuneplanlovens servitutregler bør vurderes i en mere traditionel juridisk tankegang.

Jeg takker *Linda Stihund*, der har renskrevet manuskriptet og hjulpet med korrekturlæsningen.

Roskilde, april 1984

Lennart Lynge Andersen

# INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>KAPITEL I. SERVITUTTER OG PLANLÆGNING</b>	
A. Nogle bemærkninger om denne bog . . . . .	9
B. Oversigt over kommuneplanlovens servitutbegreb . . . . .	11
C. Servitutter og planlægning . . . . .	13
1. Lidt om servitutternes verden . . . . .	13
2. Lidt om planlægning og servitutter . . . . .	15
3. Kommuneplanloven og servitutterne . . . . .	17
<b>KAPITEL II. STIFTELSE AF SERVITUTTER EFTER KOMMUNEPLANLOVEN</b>	
A. Almindelige bemærkninger. . . . .	21
B. Anvendelsesområdet for kommuneplanlovens § 36 . . . . .	23
a. Bestemmelsen omfatter private servitutter . . . . .	24
b. Forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan . . . . .	26
c. Forholdet til kommuneplanlovens § 18 . . . . .	29
d. Forholdet til reglerne om lokalplanpligt . . . . .	44
e. Forholdet til kommuneplanlovens § 31 . . . . .	46
f. Mere om anvendelsesområdet for § 36 . . . . .	48
C. Kriterierne for samtykket . . . . .	56
D. Forudgående samtykke . . . . .	59
E. Forholdet til ændringer og ophævelse af servitutter . . . . .	62
F. Nogle yderligere spørgsmål i relation til § 36. . . . .	64
<b>KAPITEL III. KOMMUNALBESTYRELSENS ADGANG TIL AT HÅNDHÆVE SERVITUTTER</b>	
A. Almindelige bemærkninger. . . . .	67
B. Nærmere om forholdet mellem påtaleret og håndhævelse . . . . .	68
C. Nærmere om kommuneplanlovens § 37. . . . .	72
D. Nogle enkeltsager. . . . .	75

KAPITEL IV. OFFENTLIGE SERVITUTTER	
A. Indledende bemærkninger . . . . .	77
B. Nærmere om begrebet »offentlig servitut« . . . . .	78
1. <i>Nogle teoretiske overvejelser</i> . . . . .	78
2. <i>Gennemgang af særlovgivningen</i> . . . . .	82
KAPITEL V. SERVITUTTERS BORTFALD EFTER KOMMUNEPLANLOVEN	
A. Almindelige bemærkninger. . . . .	95
B. Kommuneplanlovens § 31 – servitútbortfald . . . . .	97
C. Bortfald efter kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 16 . . . . .	108
D. Ekspropriation af servitutter efter kommuneplanlovens § 34 . . . . .	116
KAPITEL VI. TINGLYSNING AF SERVITUTTER	
A. Indledning. . . . .	119
B. Tinglysningen i forbindelse med stiftelse af servitutter . . . . .	121
C. Tinglysningen i forbindelse med bortfald af servitutter . . . . .	127
KAPITEL VII. NOGLE KONKLUSIONER – NOGLE FORSLAG . . . . .	131
Fortegnelse over anvendte forkortelser . . . . .	134
Stikordsregister . . . . .	135

## KAPITEL I

### SERVITUTTER OG PLANLÆGNING

#### A. NOGLE BEMÆRKNINGER OM DENNE BOG

1. Formålet med fremstillingen er at beskrive og tage stilling til en række servituspørgsmål, som gennemførelsen – og praktiseringen – af kommuneplanloven rejser. Med loven er dansk servitutret ændret på vigtige punkter, og den hidtidige litteratur og domspraksis indeholder en række modstridende bidrag. Uenigheden i litteraturen hænger i et vist omfang sammen med, at flere af bestemmelserne i kommuneplanloven – og bemærkningerne til loven – må give anledning til fortolkningstvivl.

Det er ikke hensigten med fremstillingen at belyse alle emner, der traditionelt behandles i en bog om servitutter. Formålet er at undersøge, hvorledes servitutrettens stilling er efter den nyere planlægningslovgivning. Det er klart, at der på flere punkter må foretages en jævnføring til den almindelige servitutret, og der er muligvis på enkelte punkter behov for, at mere almene spørgsmål tages op i større omfang, end det sker her, men det er min opfattelse, at den foreliggende litteratur i det store hele dækker behovet.

Selv om der er gået 40 år, er *Illums*: Servitutter (1943) stadig på de fleste punkter dækkende for retstilstanden i dag. *Carstensen* hos *Illum*: Dansk Tingsret (1976) er en ajourføring af fremstillingen fra 1943. Fra nyere tid fremhæves *von Eyben* i *Miljøret IV* (1978), side 318–357, og *samme* i *Miljøret* (1980).

En række artikler og afhandlinger om servitutters retsstilling efter kommuneplanloven er behandlet i de følgende kapitler. Hovedværket er kommentaren til kommuneplanloven ved *Bendt Andersen* og *Ole Christiansen* (2. udgave, 1979).

En række studenterafhandlinger belyser servituspørgsmål, jfr. straks nedenfor.

Fremstillingen bygger på gængse retskilder; utrykt domspraksis og administrativ praksis er i vidt omfang anvendt. Til brug for fremstillingen er foretaget en gennemgang af alle tinglysningskendelser fra landsretterne og Højesteret i tiden 1975–1. april 1984. Der er