

den udnyttelse, der finder sted af andre tilgrænsende eller omliggende arealer.

Udgår det byggeliniebelagte areal kun en del af en ejendom, kan ejeren kræve hele ejendommen afstået, hvis den tilbageværende del af ejendommen bliver så lille eller således beskaffen, at den ikke skønnes hensigtsmæssigt at kunne bevares som selvstændig ejendom eller udnyttes på rimelig måde. Den retsbeskyttelse, § 38 giver grundejerne, er således begrænset til situationer, hvor ejendommen ikke kan udnyttes på en økonomisk forsvarlig måde.

Fristen for fremsættelse af begæring om overtagelse er 6 måneder. Vejbestyrelsen kan dog tillade, at begæring om overtagelse fremsættes efter udløbet af denne frist, når der foreligger særlige grunde. Særlige grunde foreligger, når der opstår en ny situation for ejendommen, f.eks. hvis en bygning nedbrænder, og byggelinierne hindrer dens genopførelse.

Afslår vejbestyrelsen ejerens begæring om overtagelse, eller opnås der ikke enighed om erstatningens størrelse, afgør taksationsmyndighederne, om ejerens krav skal imødekommes og fastsætter erstatningen for arealets overtagelse.

Som anført i de almindelige bemærkninger har udvalget foreslået, at adgangen til at forlange en ejendom, der er pålagt byggelinier i medfør af vejlovens § 35, overtaget udvides til også at omfatte særlige personlige forhold hos grundejeren.

Udvalget har herved henvist til overtagelsesbestemelsen i § 3 i lov nr. 408 af 22. maj 1996 om bl.a. projektering af rute 9 Odense-Svendborg, rute 18 Holstebro-Hemming-Vejle og rute 21 Holbæk-Vig.

Udvalgets forslag foreslås gennemført ved en ny affattelse af vejlovens § 38, stk. 1 og 2.

Den udvidede overtagelsesadgang relaterer sig alene til byggelinier efter vejlovens § 35, dvs. byggelinier pålagt til sikring af nye veje og forlægninger af bestående veje i nyt tracé.

I relation til byggelinier pålagt i medfør af vejlovens § 34 til sikring af udvidelse af eksisterende veje sker ingen ændringer i grundejernes mulighed for at forlange en ejendom overtaget.

Efter forslaget kan den udvidede overtagelsesadgang som følge af § 35-byggelinier gøres gældende, når byggelinierne hindrer afhændelse af arealet, og der foreligger særlige personlige grunde hos ejeren til at komme af med arealet eller ejendommen. Det er endvidere en betingelse, at byggelinierne omfatter en ikke uvæsentlig del af det pågældende areal eller ejendom.

Særlige personlige grunde vil f.eks. foreligge, hvor en grundejer på grund af sygdom, alder, familiemæssige eller af andre sociale grunde ønsker at afhænde

det byggeliniebehæftede areal eller ejendom for at flytte til et andet sted.

Kravet om, at byggelinierne skal omfatte en ikke uvæsentlig del af det pågældende areal, indebærer, at der i hvert enkelt tilfælde må foretages en vurdering af byggeliniernes betydning for det pågældende areal eller ejendom. Der kan i praksis forekomme en række forskellige situationer afhængig af, om der er tale om en beboelsesejendom eller en erhvervsvejendomme, og om den pågældende ejendom består af én eller flere lodder, hvilket typisk er tilfældet for landbrugsejendomme.

Udgangspunktet er, at byggeliniepålægget skal omfatte en så stor del af ejendommen, at vejbestyrelsen med stor sandsynlighed under alle omstændigheder vil skulle overtage ejendommen evt. ved ekspropriation for at kunne realisere vejanlægget i den linieføring, som byggelinien skal sikre. Hvis således byggelinien eksempelvis alene vedrører en lod af en landbrugsejendom, der er beliggende et stykke fra bygningslodden, vil dette normalt ikke kunne begrunde en overtagelse. Tilsvarende vil det forhold, at en landbrugsejendoms bygningslod perifert berøres af § 35-byggelinier, og uden at byggelinierne hindrer en fremtidig bygningsudvidelse, heller ikke kunne begrunde en overtagelse.

Det er i øvrigt en betingelse, at byggelinierne hindrer salg af det pågældende areal eller ejendom på normale vilkår, hvilket ejeren f.eks. kan dokumentere ved erklæring fra en ejendomsmægler.

Spørgsmålet om betingelserne for at kræve en ejendom overtaget er opfyldt, afgøres i mangel af enighed mellem grundejer og vejbestyrelse som hidtil af taksationsmyndighederne.

Byggeliniernes betydning for den enkelte ejer kan ændre sig i tidens løb. Den ændrede betydning kan skyldes ændringer i ejerens personlige forhold, men også ændringer i vilkårene for drift af en på ejendommen værende erhvervsvirksomhed kan betyde, at der adskillige år efter byggeliniepålægget opstår et berettiget ønske hos ejeren om at afhænde ejendommen. Det gælder f.eks., hvis der på ejendommen drives erhvervsvirksomhed, og byggelinien hindrer en naturlig udbygning af virksomhedens driftsbygninger, som må anses nødvendig for virksomhedens fortsatte drift på et rimeligt økonomisk grundlag.

Udvalget har derfor foreslået, at den nugældende 6 måneders frist for begæring om overtagelse ophæves, således at ejeren til enhver tid kan fremsætte begæring om overtagelse.

Med den ændrede affattelse af § 38, stk. 2, imødekommes udvalgets forslag for så vidt angår byggelinierne.