

Bestemmelsen i stk. 2 beskriver retsvirkningerne af byggeliniepålægget. Byggelinierne medfører, at grundejeren ikke uden trafikministerens tilladelse må opføre ny bebyggelse og anlæg af blivende art, såsom sportspladser, kirkegårde, tankanlæg, grusgrave eller lignende, herunder ved tilbygning eller ved genopførelse, på det areal, der ligger inden for byggelinierne. Byggelinierne er dog ikke til hinder for, at der foretages almindelig istandsættelse og vedligeholdelse, herunder tidssvarende modernisering af eksisterende bygninger og anlæg. Byggelinierne er heller ikke til hinder for salg af ejendommen eller optagelse af lån mod sikkerhed i ejendommen, f.eks. kreditforeningslån eller boliglån i bank.

Byggeliniepålæg på en ejendom til sikring af udbygningen af banen anses som en almindelig regulering af ejendomsretten og er som sådan principielt erstatningsfri for det offentlige. I tilfælde, hvor byggelinierne virker særligt indgribende, har en ejer af et areal, der pålægges byggelinier, dog adgang til under visse nærmere betingelser at begære sin ejendom helt eller delvis overtaget af anlægsmyndigheden mod erstatning, jf. de i § 5, stk. 1-3, foreslåede bestemmelser.

Bestemmelsen svarer til § 34 i lov om offentlige veje.

Til § 3

Med bestemmelsen i stk. 1 gives trafikministeren hjemmel til at nedlægge forbud mod bebyggelse på ejendomme, som vil blive berørt af udbygningsplanerne. Forbudsperioden har kun gyldighed et år og kan ikke forlænges. Bestemmelsen giver mulighed for at gribe ind i tilfælde, hvor der endnu ikke er pålagt byggelinier, og hvor der påtænkes gennemført foranstaltninger, som nævnt i § 2, stk. 2.

Bestemmelsens stk. 2 pålægger kommunen (byggningsmyndigheden) at give besked til trafikministeren om planlagt nybyggeri på ejendomme, der ikke er pålagt byggelinier, og som berøres af projekteringen. Hvis der ikke er nedlagt forbud inden to måneder efter indberetningen, kan bygningsmyndigheden udstede byggetilladelse.

Til § 4

I stk. 1 fastsættes bestemmelser om offentlig kundgørelse af pålæg af byggelinier, og om at der skal ske meddelelse direkte til ejere og brugere af ejendomme, der direkte er berørt af pålægget. Som konsekvens heraf skal trafikministeren oplyse om beliggenheden af byggelinier på de pågældendes ejendom.

Bestemmelsen i stk. 2 fastsætter en frist for klager over pålæg af byggelinier på 4 uger. Bestemmelsen

giver hjemmel til tinglysning af byggeliniepålæg, dog først efter at der er truffet afgørelse i forbindelse med eventuel klage.

I stk. 3 fastsættes, at klager over pålæg af byggelinie som hovedregel ikke har opsættende virkning, men at klagemyndigheden har mulighed for i konkrete tilfælde at beslutte, at give klagen opsættende virkning.

I stk. 4 fastsættes, at byggeliniebestemmelser, der er offentligt kundgjort, skal respekteres af såvel ejendommenes ejere som af andre rettighedshavere, uanset hvornår deres rettigheder er erhvervet. Gyldighedsvirkningen af byggeliniepålæg er knyttet til offentliggørelsen. Meddelelsen til ejere og brugere af berørte ejendomme, er kun af oplysende karakter.

Bestemmelsen i stk. 5 pålægger bygherren pligt til forud for iværksættelse af et planlagt byggeri, at indhente oplysning om, hvorvidt byggeri på en ejendom, der er pålagt byggelinie efter § 2, vil komme i strid med byggeliniebestemmelsen.

Bestemmelsen svarer til bestemmelsen i § 37 i lov om offentlige veje.

Til § 5

Efter bestemmelsen i stk. 1 kan ejeren af et areal, der er pålagt byggelinier efter § 2, forlange arealet overtaget af trafikministeren mod erstatning, hvis den pågældende afskæres fra en udnyttelse af arealet, der er økonomisk rimelig og forsvarlig under hensyn til ejendommens beliggenhed og øvrige beskaffenhed, og som svarer til den udnyttelse, der finder sted af andre tilgrænsende eller omliggende arealer.

Den retsbeskyttelse, bestemmelsen i stk. 1 giver grundejerne, er således begrænset til situationer, hvor ejendommen ikke kan udnyttes på en økonomisk forsvarlig måde.

Som eksempel på et tilfælde, hvor ejendommen ikke kan udnyttes på en økonomisk forsvarlig måde, kan nævnes den situation, hvor en tilbygning ikke vil kunne opføres, og hvor det må lægges til grund, at det på ejendommen beliggende hus efter kvarterets karakter ikke har en sådan størrelse og beskaffenhed, at grunden efter sin beliggenhed, størrelse og værdi kan anses for udnyttet i økonomisk rimeligt omfang.

Med bestemmelsen i stk. 2 kan ejeren af et areal, der i ikke uvæsentligt omfang er pålagt byggelinier efter § 2, kræve, at trafikministeren overtager arealet mod erstatning, når byggelinierne hindrer afhændelse af arealet, og der foreligger særlige personlige grunde hos ejeren.

»Særlige personlige grunde« vil f.eks. foreligge, hvor en grundejer på grund af sygdom, alder, familie-