

F. t. l. vedr. jernbaneanlæg København-Ringsted

om, hvorvidt byggeri på en ejendom, der er pålagt byggelinje efter § 5, vil komme i strid med byggelinjebestemmelsen.

Til § 5

Efter forslaget i stk. 1 kan ejeren af et areal, der er pålagt byggelinjer efter § 2, kræve arealet overtaget af transport- og energiministeren 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, forslaget til stk. 1 giver grundejerne, er således begrænset til situationer, hvor ejendommen ikke kan udnyttes på økonomisk forsvarlig måde.

Som eksempel på et tilfælde, hvor ejendommen ikke kan udnyttes på 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 forslaget i stk. 2 kan ejeren af et areal, der i væsentligt omfang er pålagt byggelinjer efter § 2, kræve, at transport- og energiministeren overtager arealet mod erstatning, når byggelinjerne hindrer afhændelse af arealet på normale vilkår, og der foreligger særlige personlige grunde hos ejeren.

"Særlige personlige grunde" vil f.eks. foreligge, hvor en grundejer på grund af sygdom, alder, familiemæssige eller af andre sociale grunde ønsker at afhænde ejendommen for at flytte til et andet sted.

Kravet om, at byggelinjerne skal omfatte et areal, der i "væsentligt omfang" er pålagt byggelinjer efter § 2, sigter til den situation, hvor det vurderes, at den pågældende ejendom helt eller delvist i større omfang vil blive eksproprieret i forbindelse med projektets eventuelle gennemførelse. Der skal således på det tidspunkt, hvor anmodningen om overtagelse fremsættes, i hvert enkelt tilfælde foretages en konkret vurdering af byggelinjernes betydning for arealet eller ejendommen, baseret på den viden, der er om linjeføringen ud fra den foretagne projektering på dette tidspunkt. Vurderingen vil være afhængig af, om der er tale om en beboelsesejendom eller en erhvervsjendom, og om den pågældende ejendom består af én eller flere lodder.

Som eksempel kan nævnes en erhvervsvirksomhed, der ønsker at udvide i form af en tilbygning, men hvor

udvidelsen vil strække sig ind over den planlagte jernbane. I et sådant tilfælde vil der kunne pålægges byggelinjer med den konsekvens, at der ikke vil kunne meddeles tilladelse til det pågældende byggeri.

Udgangspunktet er, at byggelinjepålægget skal omfatte en så stor del af ejendommen, at der er risiko for, at transport- og energiministeren under alle omstændigheder vil skulle overtage ejendommen helt eller delvist i betydeligt omfang for at kunne realisere jernbaneanlægget i den linjeføring, som byggelinjen skal sikre.

Hvis byggelinjen 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 byggelinjer, og uden at byggelinjerne hindrer en fremtidig bygningsudvidelse, heller ikke kunne begrunde en overtagelse.

Det er i øvrigt en betingelse, at byggelinjerne hindrer salg af arealet eller ejendommen på normale vilkår, hvilket ejeren f.eks. kan dokumentere ved erklæring fra en ejendomsmægler. Der gælder ingen frister for fremsættelse af begæring om overtagelse.

Efter forslaget i stk. 3 kan ejeren af en ejendom, hvor arealet, der er omfattet af byggelinjepålægget, kun udgør en mindre del, kræve hele ejendommen overtaget mod erstatning. Det forudsættes dog, at den tilbageværende del af ejendommen bliver så lille eller får en sådan karakter, at det ikke vurderes som hensigtsmæssigt at bevare den som en selvstændig ejendom. Hele ejendommen kan endvidere kræves overtaget, hvis byggelinjepålægget hindrer afhændelse af hele ejendommen på normale vilkår i de i stk. 2 nævnte situationer.

Byggelinjernes 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 byggelinjepålægget opstår et ønske om at få overtaget arealet af staten. Det gælder f.eks., hvis der på ejendommen drives erhvervsvirksomhed, og byggelinjen hindrer en udbygning af virksomhedens driftsbygninger, når denne anses nødvendig for virksomhedens fortsatte drift på et rimeligt økonomisk grundlag. Ejeren kan derfor til enhver tid fremsætte begæring om overtagelse.

Efter forslaget i stk. 4 kan ejeren påklage transport- og energiministerens afgørelse til de i §§ 57-58 i lov om offentlige veje nævnte taksationsmyndigheder, hvis transportministeren afslår ejerens anmodning om