



Dato	21. marts 2016
Sagsbehandler	Jens Christian Probst/Ulrik Larsen
Mail	ul@vd.dk
Telefon	Click here to enter text.
Dokument	16/03770
Side	

Notat om vejbyggelinjer og sikring i den fysiske planlægning

Der kan reserveres areal til et statsligt vejprojekt på principielt to forskellige måder, nemlig efter Planloven og efter Vejloven.

Sikring af vejplaner gennem planloven

Eksisterende og planlagte statsveje skal lægges til grund for kommuneplanlægningen. Vejlinjer under forberedelse eller på vejplan, eller med projekterings- eller anlægslov, koordineres (og sikres) ved gensidig høring af øvrige sektorinteresser og med visning eller arealudlæg i kommuneplanen.

Formålet med koordineringen er at undgå unødige vanskeliggørelse og fordyrelse af et senere vejanlæg som følge af fx sammenfald med andre linjeanlæg (fx baneanlæg), udlæg af nye lokale veje, byudvikling eller forslag om mere intensiv anvendelse af eksisterende byzonearealer, tilladelser til grusgravning mv., der kan være i konflikt med de statslige vejinteresser.

Bredden af et arealbælte eller arealreservation til et eventuelt fremtidigt vejanlæg kan variere fra få hundrede meter op til flere kilometer afhængigt af de forudgående undersøgelser og eventuelle beslutninger om, hvilke løsningsmuligheder, der skal lægges til grund for den videre planlægning.

En arealreservation i en kommuneplan til et eventuelt fremtidigt statsligt vejanlæg er en generel regulering af planvilkår i et område, og ikke et konkret indgreb på den enkelte ejendom. En arealreservation er ikke til hinder for, at lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil, eller for at der sker modernisering af ejendommen eller af produktion på ejendommen mv.

Arealreservationer i planloven

Planloven giver alene mulighed for at foretage arealreservationer for beliggenheden af større fremtidige infrastrukturanlæg, mens beslutninger om realisering træffes ud fra politiske investeringsplaner og trafik- og energilovgivning. Arealreservationerne sikrer, at fremtidige infrastrukturanlæg kan anlægges uden at komme i konflikt med den kommunale planlægning. Reservationerne indebærer en mulighed men ikke en pligt til udnyttelse, hvis det f.eks. ved nærmere undersøgelser viser sig, at en anden placering er bedre miljømæssigt, sikkerhedsmæssigt, økonomisk osv.

Ud over arealreservationerne til specifikke anlæg i kommuneplanerne og i landsplandirektiv Fingerplan 2013 for hovedstadsområdet, har Fingerplanen bestemmelse om transportkorridorer, som regulerer arealanvendelsen i hovedstadsområdet, således at der af hensyn til den styrende byplanlægning holdes en bred arealkorridor i det åbne land fri til fremtidige endnu ikke kendte infrastrukturanlæg – særligt på tværs af byfingrene – dvs. uden at der er tale om specifikke anlæg.

I *"notat om arealreservationer i hovedstadsområdet"* er de arealmæssige reguleringer for Fingerplanen og transportkorridorerne i hovedstadsområdet nærmere beskrevet.

Sikring gennem vejloven. Mulighed for planlægningsbyggelinjer mv.

Eksisterende overordnede veje er typisk sikret med vejbyggelinje langs begge vejens sider af hensyn til regulering af naboforhold, den kørende trafik samt muligheden for senere vejudvidelser. En vejbyggelinje til sikring af eksisterende vej er hjemlet i vejlovens § 40.

Planlagte statslige vejprojekter, der er optaget på statens vejplan, dvs. har ministerens godkendelse efter vejlovens § 19, eller har særskilt hjemmel i projekterings- eller anlægslov, og vejlinjer som er overgået til Vejdirektoratet fra de tidligere amtskommuner som konsekvens af ændrede vejbestyrelsesforhold, kan sikres med vejbyggelinje efter vejlovens § 41.

Vejbyggelinjer høres, offentliggøres og tinglyses iht. bestemmelser i vejloven.

Praksis er i dag, at vejbyggelinjer pålægges en planlagt vejlinje summarisk, dvs. areal i hele vejlinjens længde omkring det skitserede vejprojekt og ikke kun partielt på arealer, når det konkret vurderes nødvendigt dér pga. byggeri mv. for at undgå fordyrelse og vanskeliggørelse af et senere vejanlæg.

Vejbyggelinjen tinglyses på den enkelte ejendom som servitut med vejmyndigheden som påtaleberettiget. En vejbyggelinje pålægges et snævert afgrænset areal omkring en konkret vejplan, dvs. areal til en bestemt vejplanlinje eller et bestemt vejprojekt, som vejmyndigheden administrerer for at sikre et senere vejanlæg.

Hvis en grundejer for et areal med byggelinje vil udbygge, bygge nyt eller etablere andre anlæg af blivende art, fx boldbaner og grusgrave indenfor byggelinjen, skal der spørges om lov hos vejmyndigheden for byggelinjen. Hvis tilladelse til byggeri gives, kan det være på vilkår om fx fjernelse og ikke fordyrelse ved et senere vejanlæg. Med en byggelinje har vejmyndigheden altså som påtaleberettiget for servituten mulighed for i en konkret sagsvurdering iht. vejlovens § 41 at vurdere, om der vil kunne dispenseres fra byggelinjen på vilkår, hvis grundejeren ansøger.

Når en ejendom pålægges byggelinje giver det samtidig ejeren en retlig og konkret afgrænsning af vejprojektets arealindgreb. Ejeren får derved vished for, hvilke dele af ejendommen som ikke forventes berørt og får forøget investeringssikkerhed i forhold til vejplanerne og måske mulighed for anden arealudnyttelse udenfor byggelinjearealet.

En byggelinje anses som en almindelig regulering af ejendomsretten, der som udgangspunkt ikke giver ret til erstatning. Byggelinjerne medfører, at grundejeren ikke uden vejmyndighedens godkendelse må opføre ny bebyggelse og anlæg, herunder bl.a. tilbygning på det areal, der ligger inden for byggelinjerne. Byggelinjerne er dog ikke til hinder for, at der foretages almindelig istandsættelse og vedligeholdelse, herunder tidssvarende modernisering af eksisterende bygninger og produktionsanlæg. Byggelinjerne er heller ikke til hinder for salg af ejendommen eller optagelse af lån mod sikkerhed i ejendommen, f.eks. kreditforeningslån eller boliglån i en bank.

Arealbæltet med byggelinjebestemmelse efter vejloven er entydigt bestemt og er planlagt i et smallere arealbælte omkring et vejprojekt end for vejplaner, der ikke har byggelinje, og hvor vejinteresserne alene er sikret i den fysiske planlægning i kommuneplan eller Fingerplan

Den snævre arealafgrænsning er mulig, når et vejprojekt med byggelinje iht. vejloven er detaljeret undersøgt og nærmere skitseret, fx mht. fremtidige naboers vejadgange, interimsveje, miljøforhold og

placeringen af regnvandsbassiner. Dermed kan det nødvendige areal til det konkrete anlæg sikres mere præcist med en snæver byggelinjeservitut. Dette er ikke muligt, såfremt der alene er tale om en mere ubestemt vejplan og arealreguleringen alene sker med bestemmelse i kommuneplan og Fingerplan iht. planloven om arealanvendelsen overfor kommunernes arealplaner og rammebestemmelser.

Forslag til vejanlæg/vejplanlinjer, som vejmyndigheden er i gang med at undersøge, og som endnu ikke er på vejplan, kan Vejmyndigheden sikre ved at nedlægge et midlertidigt forbud efter vejlovens § 42 mod nyt byggeri mv. på et areal i indtil 1 år. Et forbud nedlægges med henblik på efterfølgende pålæg af § 41-byggelinje på arealet. Dette kan være aktuelt såfremt en kommune vil meddele tilladelse til byggeri eller landzonetilladelse, som Vejdirektoratet vurderer, vil berøre vejinteresser for et planlagt vejanlæg.

I tilfælde, hvor byggelinjerne virker særligt indgribende, har en ejer af et areal, der pålægges byggelinjer, adgang til under visse nærmere betingelser at begære sin ejendom helt eller delvis overtaget mod erstatning, jf. vejlovens § 44. Afslag på anmodning om overtagelse kan indbringes for vejlovens taksationsmyndigheder. Det er også taksationsmyndighederne, der i givet fald fastsætter erstatningen for arealets overtagelse. Efter vejlovens § 45 kan et areal også overtages af vejmyndigheden i særlige tilfælde før tidspunktet for de ordinære ekspropriationer, hvis den er særligt indgribende berørt af projekteringen, og ikke kan afhændes på normale vilkår.

Såfremt der er mulighed for, at arealerhvervelse kan ske iht. bestemmelse i projekteringslov eller i tilfælde hvor projektundersøgelsen umiddelbart følges af vedtagelse af en anlægslov, vælges så vidt muligt en proces, hvor det er ekspropriationsmyndighederne, der bringes på bane frem for en proces efter vejlovens § 44.