

Ejerlauget Fjordparken
Gravenstenvej 38
9000 Aalborg

Dato	13. november 2014
Sagsbehandler	Klavs Hybel Bräuner
Mail	khb@vd.dk
Telefon	7244 3607
Dokument	14/15517-1
Side	1/2

Høring om pålæg af § 35 byggelinje på ejendommen

Hovedmatr.nr. 1ds, Gl. Hasseris By, Hasseris

Beliggende Gravenstenvej

VVM-redegørelsen for en 3. Limfjordsforbindelse blev afsluttet i 2011 og afrapporteret i Vejdirektoratets rapport 379. Der er gennemført offentlig høring i perioden fra 27. juni til 31. august 2011.

Vejplanerne blev med Regeringens aftale den 24. juni 2014 fastlagt som Vejdirektoratets forslag i VVM-redegørelsen til Egholmlinjen. Det er videre i Regeringens aftale den 24. juni aftalt, at de statslige vejprojekter, der således foreligger færdige VVM-redegørelser for, men ikke er midler til at igangsætte, pålægges byggelinjer. Derved bliver det muligt efter vejlovens bestemmelser om byggelinjer, at give berørte lodsejere langs den planlagte vejlinje en afklaring af i hvilket omfang, de er berørt af vejplanerne. Berørte lodsejere kan, når byggelinjen er offentliggjort (kundgjort), begære deres ejendom overtaget efter vejlovens bestemmelser. Der er ingen tidsfrist for fremsættelse af ønsket om overtagelse. Transportministeriet har anmodet Vejdirektoratet om at pålægge byggelinjer på den aktuelle vejplan.

Deres ejendom vil blive omfattet af såkaldt § 35-byggelinje for vejplanerne, således som det er vist på vedlagte udkast til deklarationsrids dateret 4. november 2014. Arealet med bestemmelse om § 35-byggelinje er på ridset markeret med grønt. Ligger Deres ejendom nær den eksisterende hovedlandevej kan den i øvrigt være pålagt § 34-byggelinje langs denne også med Vejdirektoratet som påtaleberettiget i henhold til vejloven. I så fald er § 34-byggelinjen vist til almindelig orientering.

Byggelinje efter vejlovens § 35 stk. 1 pålægges for en periode af indtil 10 år fra byggelinjens kundgørelsesdato, der vil være den 2. december 2014. Byggelinjen kan forlænges med indtil 10 år ad gangen. Byggelinjen skal respekteres fra kundgørelsesdatoen. Når byggelinjen er kundgjort vil Vejdirektoratet lade den tinglyse på ejendommen. Byggelinje pålægges til sikring af et senere vejanlæg mod unødigt fordyrelse og vanskeliggørelse. Byggelinjerne vedrører ikke eksisterende lovlig anvendelse af det byggelinjepålagte areal. Klage over byggelinjen fritager ikke for at efterleve byggelinjebestemmelsen.

De kan læse om betydningen af byggelinjerne i vedlagte "Orientering om betydningen af de kundgjorte byggelinjer".

Den offentlige kundgørelse af § 35 byggelinjen annonceres den 2.12.2014 i Vejlgård Avis.

Deres eventuelle bemærkninger til den påtænkte § 35-byggelinje bedes inden 14 dage sendt til:

Vejdirektoratet, Niels Juels Gade 13, 1022 København K, att.: Klavs Hybel Bräuner (khhb@vd.dk).

Har De spørgsmål kan De kontakte undertegnede på telefon 7244 3607.

Venlig hilsen



Klavs Hybel Bräuner
AC-medarbejder

Ejendommen er berørt af byggelinje på følgende matr.nr.(e):

1ds Gl. Hasseri By, Hasseri

Vedlagt udkast til deklarationsrids, plan nr.:

--3-4-----

(Hvis der er angivet flere plan numre er hvert nummer vist med en bindestreg imellem)

Anvendte navn- og adresseoplysninger

Når De har modtaget et brev eller en mail fra Vejdirektoratet, er De registreret i Vejdirektoratets elektroniske register. I arbejdet med planlægning og gennemførelse af vej- og baneanlæg anvender Vejdirektoratet et register over ejendomsoplysninger med navne og adresser for ejere af ejendomme inden for undersøgelsesområdet. Oplysningerne er hentet ved opslag i offentlige ejendomsregistre og kan i forbindelse med vort arbejde videregives til andre offentlige myndigheder. Persondataloven giver Dem ret til at få oplyst, hvilke oplysninger, Vejdirektoratet har registreret om Dem samt til at få rettet eller slettet urigtige eller vildledende oplysninger. Vejdirektoratet, Niels Juels Gade 13, 1022 København K er dataansvarlig – e-mail: vd@vd.dk.

Orientering om betydningen af kundgjorte byggelinjer i henhold til Vejlovens § 35

Lovgrundlaget for pålæg af byggeliniebestemmelser er Lovbekendtgørelse nr. 1048 af 3. november 2011 Lov om offentlige veje (vejloven) kapitel 3 og 4, §§ 32 – 42.

Bestemmelsernes hovedindhold

For fremtiden må der ikke bygges på det på byggelinjepålagte areal. Dette gælder foruden nybygning, tilbygning og væsentlige bygningsændringer også genopbygning af nedrevne, ødelagte eller nedbrændte bygninger. Det gælder også andre anlæg af blivende art, fx anlæg af sportspladser, kirkegårde, tankanlæg, grusgrave, jordvolde, køreveje, adgangsveje, p-pladser, andre befæstede arealer, pyloner, belyningsanlæg mv.

Vejloven siger herom:

§ 35 stk. 1: "Til sikring af gennemførelsen af nye veje (...) kan vejbestyrelsen træffe bestemmelse om, at bebyggelse og de i § 34 i øvrigt omhandlede anlæg af blivende art skal holdes bag byggelinier, der angives på en af vejbestyrelsen udarbejdet plan. (...)."

§ 34 stk. 3: "På arealer, der ligger foran en byggelinie, må der ikke opføres ny bebyggelse, herunder ved tilbygning eller ved genopførelse af nedbrændt eller nedreven bebyggelse, ligesom der ikke må foretages væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse. På sådanne arealer må der heller ikke indrettes sportspladser, kirkegårde, tankstationer, grusgrave eller andre anlæg af blivende art."

§ 35 stk. 2: "Byggelinier kan pålægges for en periode af højst 10 år. Byggeliniepålægget kan forlænges med indtil 10 år ad gangen."

§ 37 stk. 2: "Byggeliniebestemmelser, som er offentligt kundgjort, skal respekteres fra kundgørelsens dato såvel af ejendommenes ejere og brugere som af panthavere og andre indehavere af rettigheder over ejendomme, uanset hvornår deres rettigheder er erhvervet."

Hvis De vil bygge

Inden et byggearbejde sættes i gang i nærheden af den kundgjorte byggelinje, skal bygherren hos Vejdirektoratet søge oplyst, om det vil komme i strid med bestemmelserne.

Vejloven siger herom:

§ 37 stk. 4: "Vejbestyrelsen skal på ejerens anmodning oplyse denne om byggeliniernes beliggenhed på hans ejendom. Forinden byggearbejder igangsættes (...) på et matrikelnummer, hvorpå der er noteret bestemmelser i henhold til § 35, er bygherren pligtig til hos vejbestyrelsen at indhente oplysning om, hvorvidt arbejdets udførelse vil komme i strid med den trufne byggeliniebestemmelse."

Begæring om overtagelse og erstatning.

Der er normalt ikke mulighed for erstatning til ejeren, idet byggelinjer som udgangspunkt er en erstatningsfri regulering. I visse tilfælde kan ejeren dog få Vejdirektoratet til at overtage arealet mod erstatning, såfremt dette begæres overtaget.

Dette er der dog kun mulighed for, hvis byggelinjen hindrer ejeren i at udnytte arealet som svarer til den måde, andre tilgrænsende eller omliggende arealer udnyttes på. Eller ejeren har særlige personlige grunde og omfanget af byggelinjerne umuliggør salg af

arealet. Eller, at restejendommen er så lille, at den ikke kan bevares, eller i øvrigt ikke vurderes med rimelighed at kunne bruges.

Vejloven siger herom:

§ 38 stk. 1: "Såfremt ejeren af et areal, der er pålagt byggelinier efter (...) § 35, afskæres fra en udnyttelse af arealet, der er økonomisk rimelig og forsvarlig under hensyn til arealets beliggenhed og øvrige beskaffenhed, og som svarer til den udnyttelse, der finder sted af andre tilgrænsende eller omliggende arealer, kan ejeren begære arealet overtaget af vejbestyrelsen mod erstatning. Ejeren af et areal, der i ikke uvæsentligt omfang er pålagt byggelinier efter § 35, kan tillige begære arealet overtaget af vejbestyrelsen mod erstatning, når byggelinierne hindrer afhændelse af arealet, og der foreligger særlige personlige grunde hos ejeren til at begære arealet overtaget. Udgør arealet 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."

Begæring om overtagelse skal indsendes til:

Vejdirektoratet, Niels Juels Gade 13, Postboks 9018, 1022 København K vd@vd.dk

Vejloven siger herom:

§ 38 stk. 2: "(...) For byggelinier, der er pålagt efter § 35, gælder ingen frist for begæring om overtagelse."

Hvis begæringen om overtagelse afvises

Hvis Vejdirektoratet siger nej til at overtage arealet eller ikke kan blive enig med ejeren om prisen, bliver sagen sendt til taksationsmyndighederne, der afgør, om Vejdirektoratet skal overtage arealet, og fastsætter prisen.

Vejloven siger herom:

§ 38 stk. 3: "Afslår vejbestyrelsen ejerens begæring efter stk. 1, eller opnås der ikke enighed om erstatningens størrelse, henvises sagen til Taksationsmyndigheder, der er nævnt i §§ 57 – 58.

§ 38 stk. 4: "Taksationsmyndighederne afgør, om ejerens krav efter stk. 1 skal imødekommes, og fastsætter erstatning for arealets overtagelse efter reglerne i § 51."

Undtagelse

Vejdirektoratet kan som påtaleberettiget vejbestyrelse meddele undtagelse (dispensere) fra byggelinjebestemmelserne.

Vejloven siger herom:

§ 42 stk. 1: "Vejbestyrelsen kan meddele undtagelse fra og ophæve bestemmelser truffet i medfør af (...) § 35. (...)"