

Bestemmelsen svarer til § 36 i lov om offentlige veje og § 3 i lov om projektering af jernbaneanlæg København-Ringsted.

Til § 12

I stk. 1 fastsættes, at der skal ske offentliggørelse af pålæg af byggelinjer, og at der skal ske meddelelse direkte til ejere og brugere af ejendomme, der direkte er berørt af pålægget. Som en konsekvens heraf skal transportministeren oplyse om beliggenheden af byggelinjer på den pågældendes ejendom.

Bestemmelsen i stk. 2 fastsætter en frist for klager over pålæg af byggelinjer på fire uger. Bestemmelsen i stk. 3 giver hjemmel til tinglysning af byggelinjepålæg, dog først efter at der er truffet afgørelse i forbindelse med eventuel klage. Det er hensigten, at transportministerens kompetence til at pålægge byggelinjer og nedlægge forbud i henhold til lovforslagets §§ 10, 11 og 12, stk. 1, uddelegeres. De fornødne klagerregler vil blive fastsat i henhold til lovforslagets § 18, stk. 5.

I stk. 4 fastsættes, at klager over pålæg af byggelinjer som hovedregel ikke har opsættende virkning, men at transportministeren har mulighed for i konkrete tilfælde at beslutte at give klagen opsættende virkning.

I stk. 5 fastsættes, at byggelinjebestemmelser, der er offentliggjort, skal respekteres af såvel ejendommens ejere som af andre rettighedshavere, uanset hvornår deres rettigheder er erhvervet. Gyldighedsvirkningen af byggelinjepålæg er knyttet til offentliggørelsen. Meddelelsen til ejere og brugere af berørte ejendomme er kun af oplysende karakter.

Bestemmelsen i stk. 6 pålægger bygherren pligt til forud for iværksættelse af et planlagt byggeri at indhente oplysning om, hvorvidt byggeri på en ejendom, der er pålagt byggelinje efter lovforslagets § 10, vil komme i strid med byggelinjebestemmelsen.

Bestemmelsen svarer til § 37 i lov om offentlige veje og § 4 i lov om projektering af jernbaneanlæg København-Ringsted.

Til § 13

Efter bestemmelsen i stk. 1 kan ejeren af et areal, der er pålagt byggelinjer efter lovforslagets § 10, kræve arealet overtaget af transportministeren mod erstatning, hvis den pågældende afskæres fra en udnyttelse af arealet, og hvis denne er økonomisk rimelig og forsvarlig under hensyn til arealets beliggenhed og øvrige beskaffenhed og svarer til den udnyttelse, der finder sted af andre tilgrænsende eller omliggende arealer. Omkostningerne hertil afholdes af selskaberne efter aftale med transportministeren.

Den retsbeskyttelse, som bestemmelsen 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 bestemmelsen i stk. 2 kan ejeren af et areal, der i væsentligt omfang er pålagt byggelinjer efter lovforslagets § 10, kræve, at transportministeren 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 for eksempel 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 lovforslagets § 10, sigter til den situation, hvor det vurderes, at den pågældende ejendom helt eller 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 erhvervsvejendom, 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 projektet. 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 ejendommen under alle omstændigheder vil skulle overtages for at realisere projektet i den linjeføring, som byggelinjen skal sikre. Hvis byggelinjen eksempelvis alene vedrører en lod af en landbrugsejendom, der er beliggende et stykke fra bygningsloden, 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