

Dato	6. november 2018
Sagsbehandler	Kim Remme Birkholm
Mail	kbf@vd.dk
Telefon	+45 7244 3065
Dokument	18/11085-18
Side	1/7

Afgørelse af klage over afslag på at overtage ejendom pålagt vejbyggelinje – A-vej 15

Vejdirektoratet har behandlet din klage af 16. og 18. juli 2018 som uddybet ved e-mail af 31. august 2018. Du har klaget over Randers Kommunes afslag af 20. juni 2018 på at overtage din ejendom A-vej 15.

Vejdirektoratets afgørelse

Vejdirektoratet har truffet afgørelse efter § 6, stk. 1, nr. 1, i bekendtgørelse om Vejdirektoratets opgaver og beføjelser¹.

Vejdirektoratet opretholder Randers Kommunes afgørelse.

Vejdirektoratets kompetence

Vi kan vurdere, om kommunen i forbindelse med sin afgørelse har fulgt vejloven², forvaltningsloven³ og almindelige forvaltningsretlige regler.

Vi kan ikke tage stilling til kommunens skøn inden for lovens rammer. Det betyder, at vi ikke kan tage stilling til det rimelige eller hensigtsmæssige i f.eks. kommunens vurdering af, om der er behov for en vejbyggelinje eller til kommunens afvejning af forskellige lovlige hensyn. Vi kan heller ikke tage stilling til, om kommunen har overholdt god forvaltningsskik.

Kommunens afgørelse

Kommunen har afslået din anmodning om at overtage din ejendom A-vej 15, som er pålagt en vejbyggelinje til udvidelse af Å-vej. Du har som grundlag for ønsket om overtagelse angivet, at du føler dig stavnsbundet. Kommunen har oplyst, at den først vil overtage ejendomme langs Å-vej, når Byrådet har besluttet, at vejen skal udvides. Der er ikke aktuelt planer om at udvide vejen. Fristen for

¹ Transport- og Bygningsministeriets bekendtgørelse nr. 121 af 8. februar 2016 om opgaver og beføjelser i Vejdirektoratet, som ændret ved bekendtgørelse nr. 1636 af 15. december 2016 og bekendtgørelse nr. 1207 af 5. oktober 2018.

² Lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v., som ændret ved lov nr. 1895 af 29. december 2015, lov nr. 658 af 8. juni 2016 og ved § 4 i lov nr. 175 af 21. februar 2017.

³ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014, som ændret ved lov nr. 503 af 23. maj 2018

at begære ejendommen overtaget pga. byggelinjen udløb 6 måneder efter, den blev pålagt. Kommunen kan tillade, at begæring om overtagelse fremsættes efter fristens udløb, når særlige grunde foreligger. Disse særlige grunde skal findes i en ændring på ejendommen. Kommunen mener ikke, at din sygdom kan betragtes som en særlig grund til at se bort fra fristen. Kommunen har derfor givet afslag på at overtage ejendommen.

Klagen til Vejdirektoratet

Du har anført, at en af grundene til, at du vil sælge huset er, at du er blevet syg og vil flytte til et hus i en etage i stedet for dette, som er i to etager. Du har gennem en periode forsøgt at sælge huset, men ingen har villet købe, idet trafikken på Å-vej larmer for meget.

Du har også anført, at du synes, situationen er den samme i dag, som da kommunen i maj 2008 tilbød grundejerne en aftale om frivillig overtagelse af berørte ejendomme, fordi beboerne frygtede, at de ikke kunne sælge deres huse efter offentliggørelsen af forslag til infrastrukturplan.

Du spørger, hvordan man kan dispensere i en vis udstrækning fra en vejbyggelinje – om det er, når ens hus falder i værdi, og kommunen så går ind og køber ejendommen?

Du spørger, hvorfor det skal være så svært at finde oplysningerne om den tinglyste byggelinje på din ejendom – der er tinglyst 73 sider, men kun 5 af siderne drejer sig om dit hus.

Desuden spørger du, om du ved en fremtidig ekspropriation kan få erstattet udgifter til nye vinduer, døre, handicapvenlige toiletter, varmesystem, gulvvarme, køkken og pålægning af tag.

Endvidere mener du, at der er grundlag for at overtage hele din ejendom, fordi den ligger på en grund, som skræner, hvorfor byggelinjen udvides, så der ikke kan opføres ny bygning nogetsteds på din ejendom.

Endelig mener du, at da du først overtog huset i 2002, og byggelinjen blev pålagt i 1977, har du ikke haft mulighed for at begære ejendommen overtaget, inden 6 måneder fra byggelinjen blev pålagt. Du mener derfor, at fristen i vejlovens § 44, stk. 4, skal regnes fra Vejdirektoratets afgørelse af denne klagesag.

Sagens oplysninger

Ejendommen A-vej 15 blev i 1975 pålagt byggelinje til sikring af mulighed for at udvide Å-vej til 4 spor. Ved Lokalplan 1 blev byggelinjen gjort smallere, men i 1991 pålagde Århus Amt atter byggelinje i samme udstrækning som i 1975.

Kommunen offentliggjorde i 2008 et forslag til infrastrukturplan, hvorefter Å-vej skulle udvides. Dette skabte nervøsitet hos beboere langs Å-vej, som frygtede, at de ikke kunne sælge deres huse. Kommunen tilbød derfor ejerne af 28 ejendomme at forhandle en aftale om frivillig overtagelse af ejendommen. Det ønskede du ikke på daværende tidspunkt. Da udvidelsen af Å-vej senere blev udsat, tilbyder kommunen ikke længere frivillig overtagelse af disse ejendomme.

Den 13. juni 2018 modtog kommunen din anmodning om, at kommunen skulle overtage ejendommen, og den 20. juni 2018 sendte kommunen afslag på anmodningen.

Hvilke regler gælder?

Vejmyndigheden kan pålægge vejbyggelinjer, når det er nødvendigt af hensyn til en fremtidig udvidelse af et bestående vejanlæg, eller af hensyn til færdslen i øvrigt. Det fremgår af vejlovens § 40, stk. 1.

På de arealer, der ligger foran en vejbyggelinje, må der ikke uden vejmyndighedens tilladelse opføres ny bebyggelse eller tilbygning til eksisterende bebyggelse, foretages væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse, genopføres nedbrændt eller nedrevet bebyggelse eller etableres andre anlæg og indretninger af blivende art. Det fremgår af vejlovens § 40, stk. 2.

Opføres en bygning eller et andet anlæg af blivende art ikke med sin jordlinje i samme højde som den fremtidige vejhøjde, må bygningen eller anlægget ikke opføres i vejbyggelinjen eller i vejlinjen uden vejmyndighedens tilladelse, men skal rykkes så meget længere tilbage, at det svarer til to gange højdeforskellen mellem bygningens eller anlæggets jordlinje og den fremtidige vejhøjde samt nødvendig bredde til passage foran bygningen eller anlægget på mindst 1,5 m. Det siger vejlovens § 40, stk. 5.

Beslutninger om pålæg af vejbyggelinjer efter §§ 40 eller 41, forlængelse af vejbyggelinjer efter § 41, stk. 3, og forbud efter § 42, stk. 1, skal offentliggøres. Vejmyndigheden skal endvidere give meddelelse til de ejere og brugere af ejendomme, der bliver direkte berørt af pålægget, og hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Det fremgår af vejlovens § 43, stk. 1.

Vejmyndighederne skal tinglyse pålagte vejbyggelinjer med angivelse af deres hjemmel, når de frister, der er nævnt i § 132, er udløbet og afgørelse om eventuelle klager er truffet. Det siger vejlovens § 43, stk. 4.

En ejer af et areal kan begære arealet overtaget af vejmyndigheden mod erstatning, hvis arealet er pålagt vejbyggelinjer efter §§ 40 eller 41, og ejeren afskæres fra en udnyttelse, 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 og omliggende arealer. Det fremgår af vejlovens § 44, stk. 1.

Ejeren af et areal, der i ikke uvæsentligt omfang er pålagt vejbyggelinjer efter §§ 40 og 41, som hindrer afhændelse af arealet, kan, når der foreligger særlige personlige grunde hos ejeren, begære arealet overtaget af vejmyndigheden mod erstatning. Det fremgår af vejlovens § 44, stk. 2.

Udgør det vejbyggelinjepålagte areal kun en del af en ejendom, kan ejeren kræve hele ejendommen overtaget, hvis den tilbageblivende del af ejendommen bliver så lille eller af en sådan beskaffenhed, at det ikke skønnes hensigtsmæssigt, at den bevares som en selvstændig ejendom, eller hvis det skønnes, at ejendommen ikke kan udnyttes på en rimelig måde. Det fremgår af vejlovens § 44, stk. 3.

Begæring om overtagelse af arealer, der er pålagt vejbyggelinjer efter § 40, skal fremsættes, inden 6 måneder efter at ejeren har fået meddelelse om vejbyggelinjepålægget, eller endelig afgørelse om en indgivet klage over pålægget er meddelt ejeren. Når særlige grunde foreligger, kan

vejmyndigheden tillade, at begæring om overtagelse fremsættes efter udløb af fristerne. Det fremgår af vejlovens § 44, stk. 4.

Sagen henvises til de taksationsmyndigheder, der er nævnt i §§ 105 og 106, hvis vejmyndigheden afslår ejerens begæring efter § 44, stk. 1-3, eller hvis der ikke kan opnås enighed om erstatningens størrelse. Det fremgår af vejlovens § 44, stk. 5.

Vejdirektoratets vurdering og afgørelse

Vejdirektoratet må lægge til grund, at daværende Århus Amt i 1991 har pålagt din ejendom den nuværende tinglyste vejbyggelinje med henblik på at sikre mulighed for i fremtiden at udvide Å-vej.

Ovennævnte bestemmelser i den nuværende vejlovs § 40, § 43 og § 44 har i deres indhold været uændrede, siden byggelinjen blev pålagt din ejendom i 1991.

Vejdirektoratet må konstatere, at din begæring om overtagelse af ejendommen er fremsat senere end 6 måneder efter, at vejbyggelinjen er pålagt ejendommen. Kun hvis der foreligger særlige grunde, kan vejmyndigheden tillade, at begæring om overtagelse fremsættes efter udløb af fristen. Det fremgår af vejlovens § 44, stk. 4.

Særlige grunde foreligger, når der opstår en ny situation for ejendommen, fx hvis en bygning nedbrænder, og vejbyggelinjen hindrer dens genopførelse. Dette fremgår af bemærkningerne til § 44 i lovforslaget til den gældende vejlov⁴. Sådanne forandrede forhold foreligger efter det oplyste ikke for din ejendom.

Følgende fremgår dog af vejledningen til vejloven⁵, afsnittet om overtagelse:

"Der skal foreligge særlige gode grunde for at fremsende anmodningen efter fristens udløb. Der findes ikke en udtømmende definition på en særlig god grund. Men fra andre retsområder skal der være tale om undskyldelige, uforudsigelige grunde af helbredsmæssig karakter eller lignende. Forhindringen skal have været til stede i størstedelen af den periode, hvor fristen er løbet. Endelig vil det ofte indgå i vejmyndighedens overvejelser, om anmodningen er fremsendt snarest efter forhindringens ophør."

På baggrund af vejledningens oplysninger er det vores vurdering, at sygdom opstået en længere årrække efter fristens udløb ikke er en sådan særlig grund, som berettiger, at vejmyndigheden ser bort fra fristens overskridelse. Vejdirektoratet er derfor enig med kommunen i, at kommunen ikke har haft grundlag for at se bort fra fristen på 6 måneder.

For så vidt angår dit argument om, at fristen på 6 måneder skal regnes fra afgørelsen af nærværende klagesag, kan vi oplyse, at den daværende ejer af din ejendom kunne klage over afgørelsen om pålæg af byggelinjen i 4 uger fra offentliggørelsen af amtets afgørelse i 1991. Det følger af vejlovens § 43, stk. 1, jf. § 132, stk. 3. En klage over pålæg af byggelinjen vil i dag være for sen, idet der er

⁴ <http://www.ft.dk/samling/20141/lovforslag/l20/index.htm>

⁵ Vejdirektoratets vejledning nr. 9017 af 13. januar 2016 i lov om offentlige veje, <http://www.vejdirektoratet.dk/DA/vejsektor/vejregler-og-tilladelser/SoeglVejloven/Documents/Vejledninger/Samlet%20vejledning%20-%20print.pdf>

gået mere end 4 uger fra afgørelsen. Det betyder også, at fristen i vejlovens § 44, stk. 4, på 6 måneder til at begære din ejendom overtaget ikke kan regnes fra afgørelsen af nærværende klage over kommunens afslag på overtagelse af ejendommen.

Vejdirektoratet kan ikke tage stilling til privatretlige aftaler, herunder kommunens tilbud i 2008 om frivillig overtagelse af din ejendom og kommunens senere tilbagekaldelse af dette tilbud, fordi planerne om udvidelse af Å-vej ikke længere var aktuelle.

Vejdirektoratet kan oplyse, at kravet i vejlovens § 40, stk. 2, om vejmyndighedens tilladelse til at foretage væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse, ikke gælder en modernisering af bygningen, fx ved at indlægge centralvarme, indrette badeværelse eller lignende. Dette fremgår af vejledningen til vejloven, afsnittet om vejbyggelinjer. Modernisering af køkken, bad og WC, udskiftning af vinduer, døre og tag kan også ske uden vejmyndighedens tilladelse. Det fremgår af pkt. 22 i det nu ophævede vejlovscirkulære⁶.

Det fremgår af vejledningen til vejloven, afsnittet om vejbyggelinjer, at de ting, som du lovligt har etableret på din ejendom inden for det område, der er omfattet af vejbyggelinjen, kan du opretholde, og de skal erstattes fuldt ud ved en ekspropriation.

Endvidere kan vi oplyse, at ved dispensation fra en byggelinje forstås, at vejmyndigheden meddeler tilladelse til at opføre eller forandre en bygning, der er omfattet af byggelinjen. Bestemmelsen skal således ses i lyset af formålet med vejbyggelinjer, nemlig at undgå, at der på arealer omfattet af vejbyggelinjen opføres eller etableres forhold, som vil medføre en stor fordyrelse af ekspropriationen eller måske gøre det overordentligt vanskeligt at ekspropriere det pågældende areal.

Vejdirektoratet kan ikke tage stilling til omfanget, organiseringen eller det nærmere indhold af tinglyste dokumenter, herunder hvorfor kun 5 sider ud af 73 handler om dit hus. Der er ikke bestemmelser om dette i vejloven.

Partshøringsbemærkninger

Du har ved partshørings svar af 31. oktober 2018 henvist til vejlovens §§ 40, 41, 45, 70, 104 samt planlovens⁷ § 47, som du mener alle er grundlag for, at kommunen skal overtage din bolig.

For så vidt angår planlovens § 47 om ekspropriation, kan Vejdirektoratet oplyse, at vi ikke har kompetence til at tage stilling til forhold efter anden lovgivning end vejlovgivningen⁸. Vi kan derfor ikke udtale os om, hvorvidt kommunen kan eller skal foretage ekspropriation eller indgå frivillig aftale om at overtage din ejendom på baggrund af en gældende lokalplan og planloven. Hvis du ønsker, at kommunen skal overtage din ejendom i medfør af lokalplan eller planloven, skal du henvende dig til kommunen.

⁶ Ministeriet for offentlige arbejders – nu Transportministeriets – cirkulære nr. 132 af 6. december 1985 om lov om offentlige veje

⁷ Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018. Loven administreres af Erhvervsministeriet, bortset fra VVM sager, der administreres af Miljø- og Fødevareministeriet

⁸ Vejloven og privatvejsloven

For så vidt angår vejlovens § 45, handler denne bestemmelse om projektering eller anlæg, herunder ændring af statsvej. Da Å-vej er en kommunevej, og det er kommunen, der arbejder med en eventuel udvidelse af vejen, er Å-vej ikke omfattet af vejlovens § 45.

Du har også henvist til vejlovens § 70, som handler om efterladte genstande på offentlig vej. Bestemmelsen synes ikke relevant for det foreliggende problem.

For så vidt angår vejlovens § 104, kan vi oplyse, at bestemmelsen finder anvendelse i forbindelse med vejmyndighedens ekspropriation efter reglerne i vejlovens kapitel 10. Da kommunen ikke har truffet afgørelse om at ekspropriere fra din ejendom efter vejlovens § 96, finder vejlovens § 104 ikke anvendelse i denne sag.

Du har anført, at værdien af din bolig er lav pga. støj fra Å-vej. Hertil bemærker Vejdirektoratet, at udviklingen i vejstøj ikke er en sådan særlig grund, som berettiger, at vejmyndigheden efter vejlovens § 44, stk. 4, kan se bort fra overskridelse af fristen på 6 måneder.

Du har anført, at din ejendom den 8. maj 1991 også er pålagt en adgangsbegrænsning, som betyder, at ejendommen ikke har adgang direkte til Å-vej, men derimod har vejadgang til den private fællesvej A-vej. Hertil bemærker Vejdirektoratet, at der i vejlovens § 57, stk. 2, findes bestemmelse om 6 måneders frist for at begære en adgangsbegrænset ejendom overtaget af vejmyndigheden. Denne bestemmelse svarer til bestemmelsen i vejlovens § 44, stk. 4, hvis indhold vi har beskrevet ovenfor. Vejmyndighedens overtagelse forudsætter dog, at der ikke er fornøden vejadgang fra din ejendom. Det fremgår af vejlovens § 57, stk. 1. Din ejendom har – ligesom de øvrige ejendomme i nabolaget – vejadgang via den private fællesvej A-vej.

Endelig undrer du dig over, at alle ejendomme, som grænser til den private fællesvej A-vej, er blevet pålagt vejbyggelinje efter vejlovens § 41 til anlæg af ny offentlig vej – undtagen din ejendom. Hertil bemærker Vejdirektoratet, at kommunens pålæg af vejbyggelinjer efter § 41 er sket til sikring af forskellige bagveje m.v. i forbindelse med en eventuel udbygning af Å-vej. Det fremgår faktisk af oplysningerne i dit partshøringssvar af 31. oktober 2018 på side 8. Årsagen til, at din ejendom ikke er pålagt en vejbyggelinje efter § 41, er, at vejmyndigheden har vurderet, at det sandsynligvis ikke vil være nødvendigt at udvide den private fællesvej A-vej på din ejendom ved en eventuel udvidelse af Å-vej.

Vi foretager os ikke mere i sagen.

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål.

Afgørelsen er også sendt til Randers Kommune.

Prøvelse ved domstolen (Søgsmålsvejledning)

Hvis du ønsker, at domstolene skal tage stilling til kommunens afgørelse eller til vores afgørelse i klagesagen, skal søgsmål være anlagt inden 6 måneder efter modtagelsen af denne afgørelse, jf. vejlovens § 132, stk. 5.

Vi forbeholder os ret til at offentliggøre denne udtalelse på vores hjemmeside i anonymiseret form under iagttagelse af databeskyttelsesforordningen⁹ og databeskyttelseslovens¹⁰ bestemmelser.

⁹ EP og Rfor 2016/679/EU af 27. april 2016 – med virkning fra 25. maj 2018

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DA/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016R0679&from=DA>

¹⁰ Lov nr. 502 af 23. maj 2018 om supplerende bestemmelser til forordning om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger.

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=201319>