

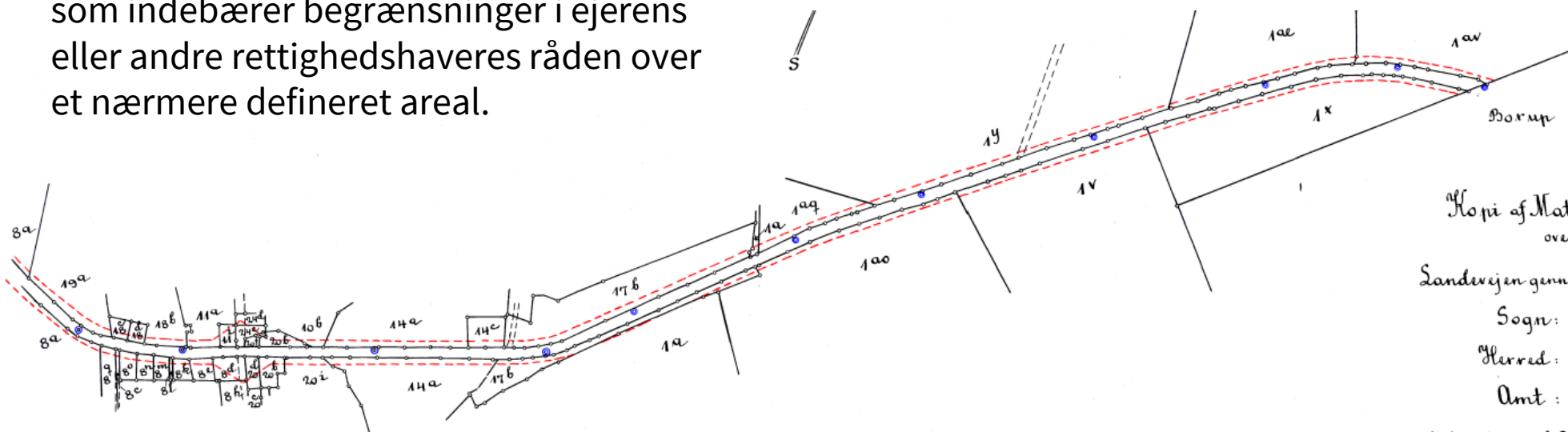


# Vejbyggelinjer Vejjuradagen 2024

Lars Emil Vindfeld Møller  
Landinspektør

# Er vejbyggelinjerne stadig relevante?

**Vejbyggelinje:** Sikringslinje med vejmyndigheden som påtaleberettiget, som indebærer begrænsninger i ejerens eller andre rettighedshaveres råden over et nærmere defineret areal.



Vejbyggelinjer blev indført med lov nr. 275 af 28. november 1928 om fastsættelse af byggelinjer ved veje og gader.

Kopi af Matrikulkortet  
over  
Sandvejen gennem Grauballe Gaard og By  
Sogn: Svstrup  
Herred: Hids  
Amt: Viborg  
Udfærdiget til Brug ved Singlysning af Byggelinjer  
efter Bestemmelserne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928  
Aar 1932 af  
*Eld Kirkiaun*  
Sandinspektør.  
Maalstoksforhold 1:4000

# Udvidelse af vejen nord for Grauballe



## TAKSATIONSKOMMISSIONEN FOR RANDERS

### Udskrift af kendelsesprotokollen

#### Kendelse

Afsagt . 10. maj 2021 af Taksationskommissionen for Randes.

Taks R 2/2020

Silkeborg Kommune

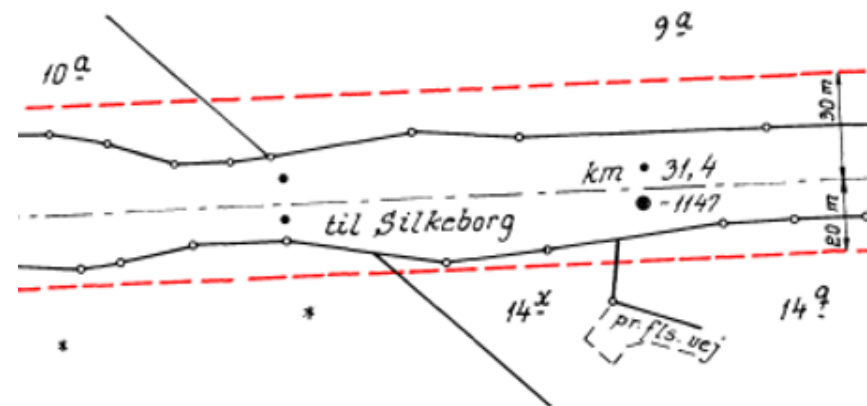
Fastsættelse af erstatning for afståelse af areal fra ejendommen,  
matr. nr. 1 bo og 1 a Grauballe By, Svstrup

#### Taksationskommissionens resultat og begrundelse

Taksationskommissionen kan tiltræde, at den afståede landbrugsjord som udgangspunkt erstattes med 18 kr. pr. m<sup>2</sup>. Der kan ikke være knyttet nogen forventningsværdi om anvendelse til bebyggelse for så vidt den del af det afståede areal, som er belagt med byggelinje. For det øvrige areal, der ligger uden for byggelinjen, er der ikke i den eksisterende planlægning sådanne holdepunkter for en anden anvendelse end den landbrugsmæssige inden for en overskuelig fremtid, at der til arealet kan være knyttet en sådan forventningsværdi, som ville have medført, at arealet i det almindelige marked har en højere værdi end som landbrugsjord. Lodsejerens egen

# Formålet med vejbyggelinjer

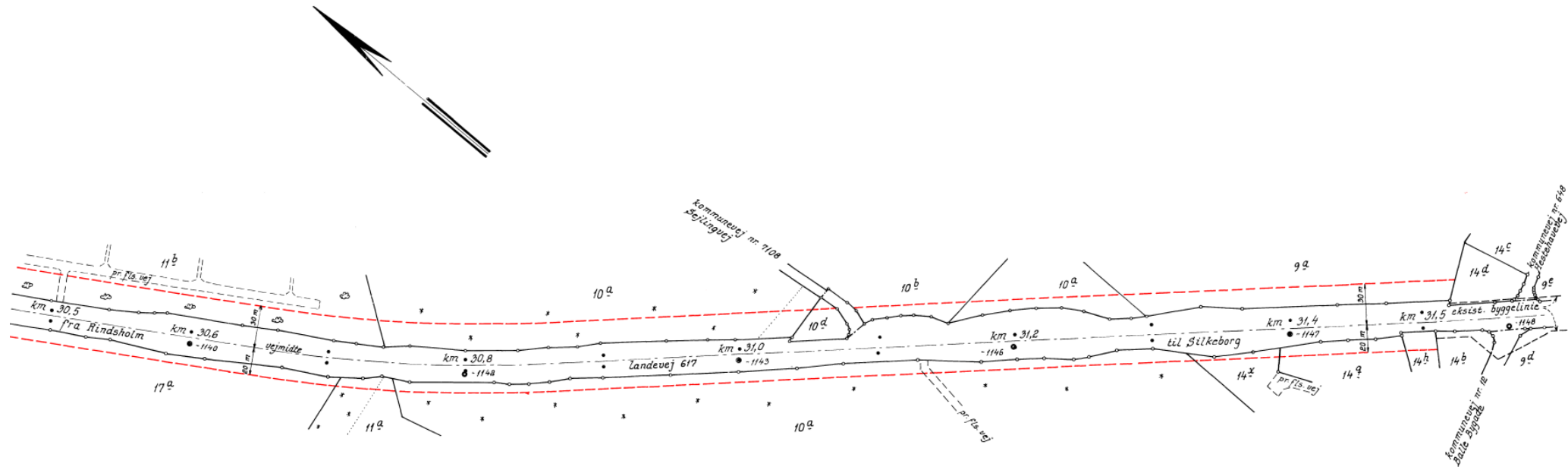
- Vejbyggelinjerne skal sikre:
  - at eksisterende veje kan udvides
  - at nye veje kan anlægges
  - at varetage færdsdens tarv
- Vejbyggelinjerne giver kommunen mulighed for at sikre:
  - at der ikke etableres fordyrende foranstaltninger på ejendomme indenfor vejbyggelinjen
- Kommunen administrerer vejbyggelinjerne langs kommunevejene:
  - Kommunen kan pålægge nye vejbyggelinjer og dispensere fra eksisterende vejbyggelinjer til byggeri og anlæg mv.



# Vejbyggelinjer langs eksisterende veje - § 40

- Kommunen kan pålægge vejbyggelinjer, når det er nødvendigt af hensyn til en fremtidig udvidelse af et bestående vejanlæg.
- Det kan også ske af hensyn til færdslen i øvrigt.
  - Kriteriet hensyn til færdslen er i forarbejderne til bestemmelsen meget bredt defineret og kan dække over samtlige aktiviteter, som vejen kan tænkes at betjene.
- Vejbyggelinjer, der pålægges efter vejlovens § 40, er som udgangspunkt tidsubegrænsede.
  - Pålægges der vejbyggelinjer på begge sider af vejen, må den indbyrdes afstand mellem vejbyggelinjerne ikke overstige 100 meter på statsveje og andre rutenummererede veje og 50 meter på kommuneveje.

# Bliver der pålagt nye vejbyggelinjer langs eksisterende veje?



Terræn af  
Balle By, Balle  
Silkeborg kommune  
Århus amt

Udfærdiget i januar 1990 i anledning af  
tinglysning af byggetlinier

Målforshold 1:2000  
J nr. 9-04-1-617100-10-88

# Vejbyggelinjer til nye veje - § 41

- Kommunen kan (BØR?) pålægge vejbyggelinjer til sikring af gennemførelsen af nye offentlige veje eller flytninger af bestående veje.
- Det er en betingelse for pålæg af vejbyggelinjerne, at vejanlægget er optaget på kommunens vejplan.
  - Vejplan: Plan, hvor vejmyndigheden noterer anlæg af nye veje, større flytninger af bestående veje og andre større anlægsarbejder, herunder væsentlige ændringer i vejens tværprofil.
- Vejbyggelinjerne kan pålægges for en periode på 10 år.
  - Der kan være forlængelse af vejbyggelinjepålægget med 10 år ad gangen. Det er forudsat, at kommunen ved forlængelse af vejbyggelinjer overvejer, om vejbyggelinjen fortsat er nødvendig til sikring af det oprindelige formål.

# Vejplan og vejbyggelinjer til ny vej





# Vejdirektoratets afgørelse af 31. maj 2022

- **Vejdirektoratets sags nr. 22/05555:**

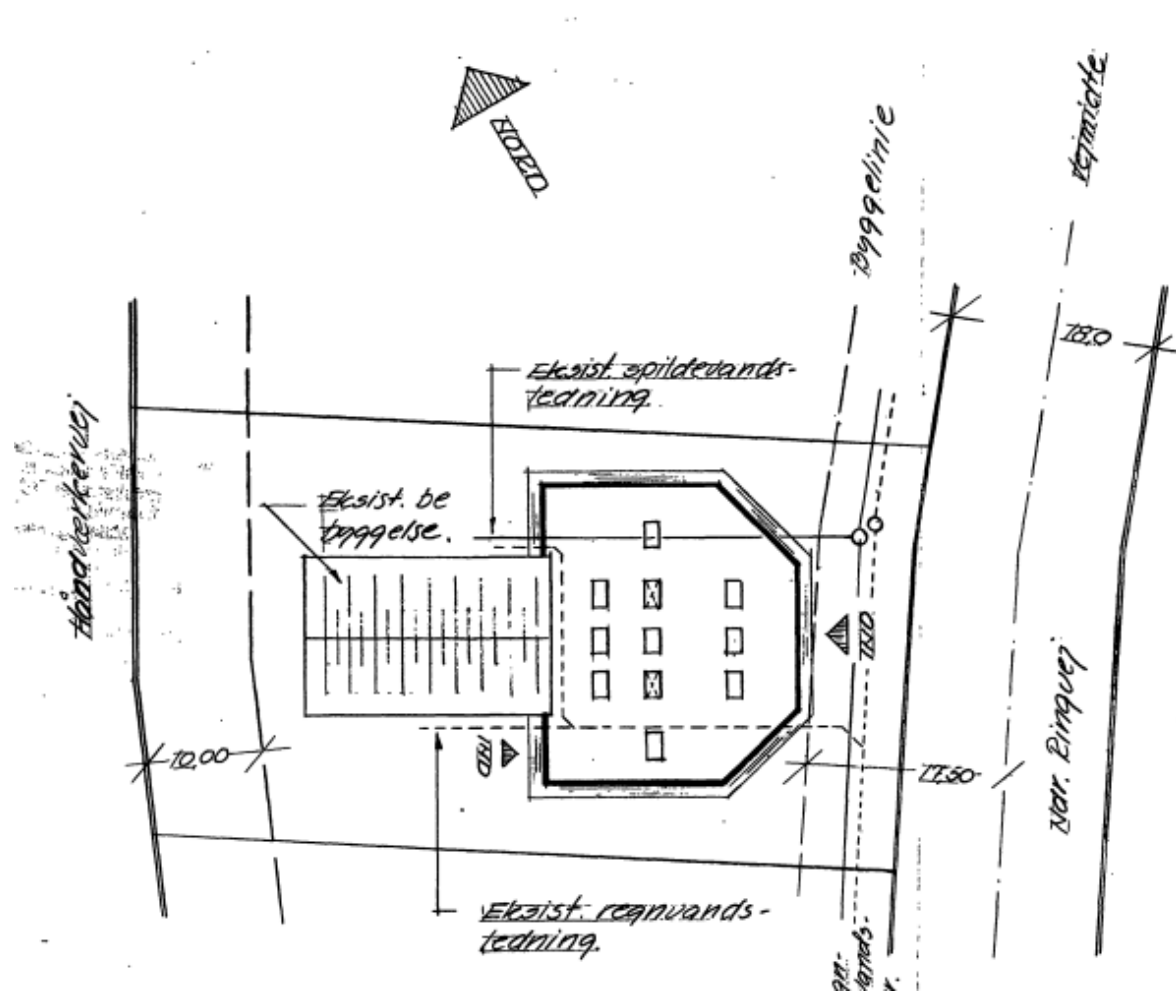
- Vejdirektoratet ophæver kommunens afgørelse om pålæg af vejbyggelinje.
- *”Vejdirektoratet anerkender, at en vejplan kan fremgå af en kommuneplan. Vi mener ikke, at det fremtidige vejanlæg er optaget på kommunens vejplan, som er indarbejdet i kommuneplanen. Ifølge den offentliggjorte vejplan skal vejen forløbe vest for Funder Skolevej.”*
- *”Det betyder, at når kommunens vejplan geografisk udelukkende dækker areal vest for Funder Skolevej (den lilla linjeføring), så kan kommunen ikke pålægge vejbyggelinje med hjemmel i § 41, stk. 1, på ejendomme, som ligger øst for Funder Skolevej.”*

# Forbud mod byggeri og anlæg inden for vejbyggelinjen - § 40, stk. 2

Der må på arealer inden for en vejbyggelinje ikke uden kommunens tilladelse:

1. Opføres ny bebyggelse eller tilbygning til eksisterende bebyggelse.
2. Foretages væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse.  
Det gælder også selvom forandringerne ikke ændrer på bebyggelsens ydre. Dog vil en modernisering af bygningen, fx ved indlæggelse af centralvarme eller bygning af et badeværelse, ikke falde ind under forbuddet. En ombygning af en ejendom til andre formål eller erstatning af en træbygning med en stenbygning, vil derimod falde ind under forbuddet.
3. Genopføres nedbrændt eller nedrevet bebyggelse.
4. Etableres andre anlæg og indretninger af blivende art.  
Det omfatter blandt andet jordvolde, kirkegårde, sportspladser, mure, organiseret skovrejsning og ledninger.

# Udvidelse af Nordre Ringvej



# Vejdirektoratets udtalelse af 23. maj 2022

- **Vejdirektoratets sags nr. 22/08244:**
- Vejdirektoratet udtaler, at det centrale ved vurderingen af, om et anlæg er et blivende anlæg, i den forstand dette begreb anvendes i vejlovens § 40, stk. 2, er dets konsekvenser for erstatningsberegningen i tilfælde af senere ekspropriation.
- Der henvises i udtalelsen også til retningslinjer for byggelinjedispensationer efter den daværende vejlov fra 20. april 1989:
  - *"Andre anlæg af blivende art kan f.eks. være: parkeringsarealer, herunder parkeringsareal i indkørsel til garage/carport, vejanlæg, kældernedkørsler, rampeanlæg, støjvolde eller anden støjafskærmning, hegnsmure, faststøbte og/eller belyste skilte, større flagstænger (reklamer) belysningsanlæg, septictanke og nedgravede beholdere."*

# MAD 2022.144 Overtaksationskommissionen for Århus og Holstebros kendelse af 6. maj 2022

- Det er overtaksationskommissionens vurdering, at indretning af udstillingsparkerings- og tilkørselsareal med fast belægning antagelig må anses for et "anlæg af blivende art", som kræver tilladelse efter vejlovens § 40, stk. 2.
- Derimod kan den blotte brug af et areal foran en vejbyggelinje til de nævnte formål ikke antages at være omfattet af § 40, stk. 2, når henses til bestemmelsens ordlyd og forarbejder.
- Det er derfor efter overtaksationskommissionens opfattelse ikke udelukket, at der kan være grundlag for en vis ulempeerstatning, hvor en bilforhandlers brug af et vejbyggelinjepålagt areal som udstillings-, parkerings- og tilkørselsareal udelukkes eller vanskeliggøres som følge af en hel eller delvis ekspropriation af arealet.

# Dispensation og vilkår

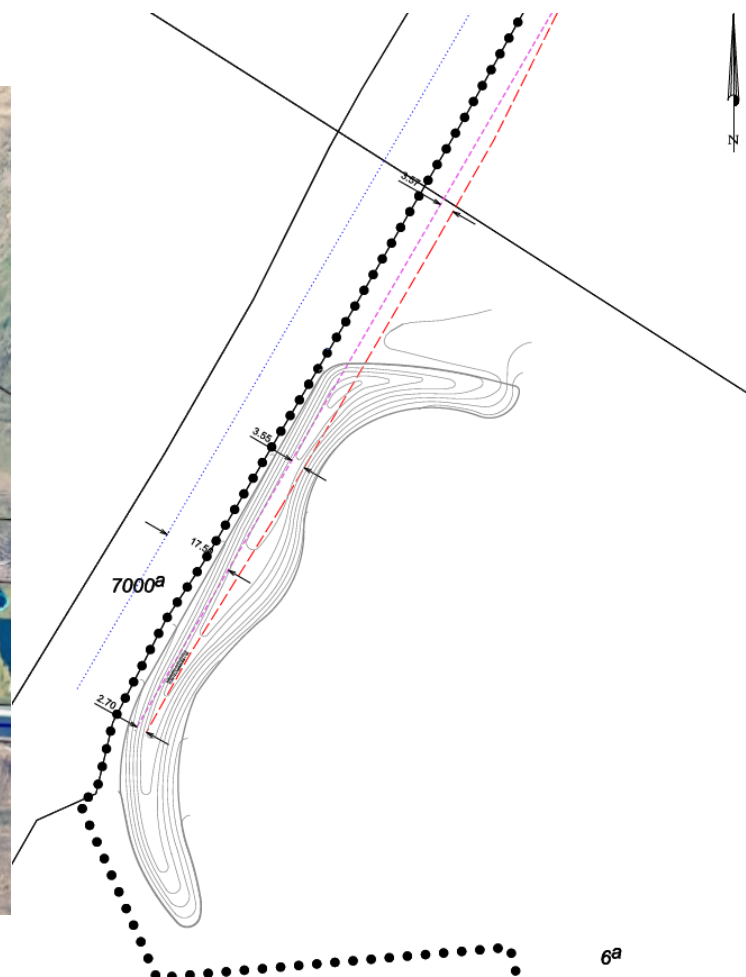
- Dispensationen meddeles sædvanligvis på vilkår om, at grundejeren uden udgift for kommunen tinglyser en fjernelsesdeklaration på ejendommen.
- Det ønskede byggeri eller anlæg mv. skal således fjernes uden udgift for kommunen, hvis det viser sig nødvendigt at foretage en udvidelse af vejen.
- Kommunen skal godkende fjernelsesdeklarationen med tilhørende målfast rids inden tinglysningen.
  - Der skal til deklarationen typisk vedlægges et målfast tinglysningsrids, der viser blandt andet matrikulære grænser, nordpil, placering af byggeri/anlæg i forhold til vejarealet og vejbyggelinjen, der vises uden tillæg for højdeforskel og passage.

# Dispensation til støjvold?



# Dispensation til støjvold?

- Kommune meddeler dispensation på vilkår om, at grundejeren uden udgift for kommunen tinglyser en fjernelsesdeklaration på ejendommen. Støjvolden mv. skal således fjernes uden udgift for vejmyndigheden, hvis det viser sig nødvendigt at foretage en udvidelse af vejen.





# Dispensation?

## Afgørelse

**Afslag på dispensation fra vejbyggelinje langs Vestre Ringvej  
Ejendommen matr.nr. 264 Silkeborg Markjorder  
Hvinningdalvej 1C-1D, Silkeborg**

## Afgørelse

Silkeborg Kommune meddeler hermed med hjemmel i lov om offentlige veje § 40, stk. 2 afslag på dispensation fra vejbyggelinjen til opførelse af et nyt dobbelthus som ansøgt.

## Afgørelse

**Dispensation fra vejbyggelinjen langs Funder Bakke, matr.nr. 37x Funder By,  
Funder**

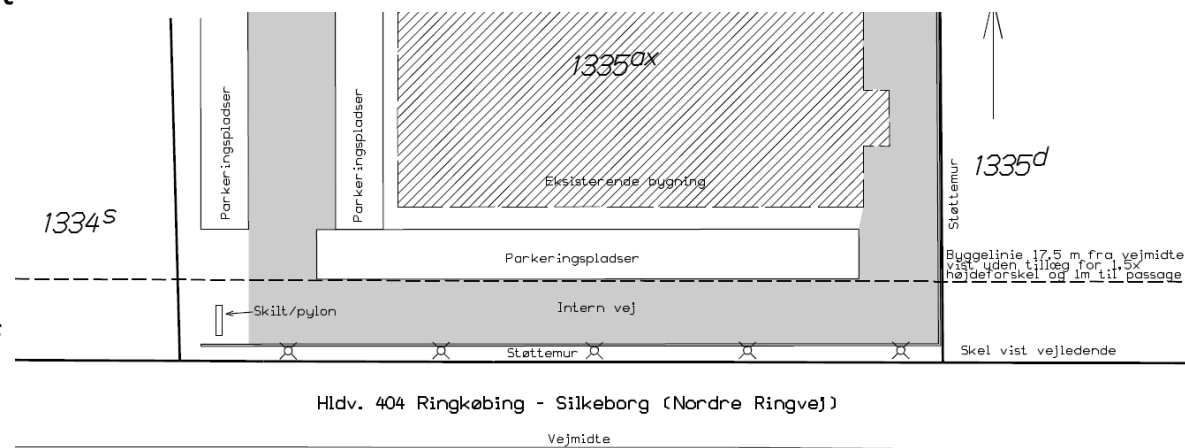
## Afgørelse

Silkeborg Kommune meddeler hermed med hjemmel i lov om offentlige veje<sup>1</sup> § 40, stk. 2 dispensation fra vejbyggelinjen til opførelse af ny altan/terrasse på vilkår om tinglysning af en fjernelsesdeklaration på ejendommen.



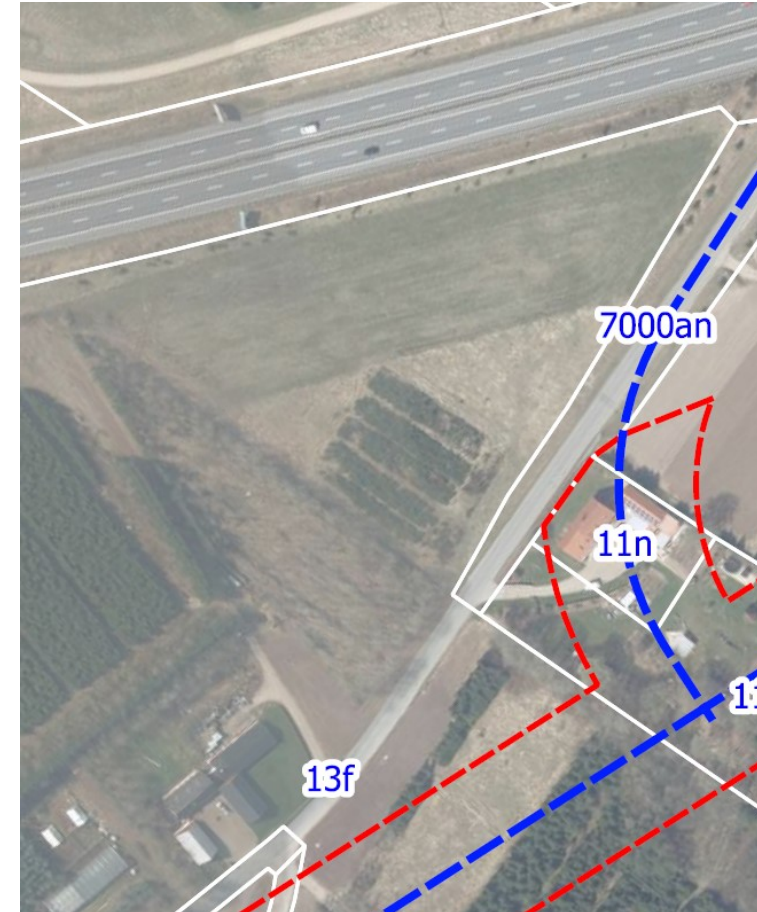
# Dispensation på vilkår – et eksempel

- Deklaration om fjernelse af støttemur, intern kørevej, parkeringspladser, lamper og en skiltepylon.
- Dispensationen er givet til etablering af en støttemur, intern kørevej, parkeringspladser, en skiltepylon samt lamper, som vist på vedhæftede deklarationsrids, hvor vejbyggelinjen på 17,5 m fra vejmidten er vist uden tillæg for 1 x højdeforskellen mellem vej og terræn og 1 m til passage
- Det er et vilkår for dispensationen, at den til enhver tid værende ejer af ejendommen matr.nr. 1335ax Silkeborg Markjorder skal fjerne støttemur, intern kørevej, skiltepylon, lamper med tilhørende ledningsnet, eller eventuelle dele heraf uden udgift af nogen art for vejbestyrelsen, hvis ændring af vejforholdene eller hensynet til færdselens tarv måtte gøre det nødvendigt.
- Ved ekspropriation til vejformål udredes ikke erstatning for tab af de på tinglysningsridset skitserede parkeringspladser og interne kørevej, og der kan ikke gennemføres krav om totalekspropriation af ejendommen som følge af tab af parkeringspladser, der ikke kan benyttes, såfremt den interne kørevej anlagt på det byggelinjepålagte areal skal fjernes.



# Overtagelse

- Vejbyggelinjepålæg anses som en almindelig regulering af ejendomsretten og sker principielt erstatningsfrit.
- Beskyttelsen af grundejernes ejendomsret er sikret igennem muligheden for overtagelse af ejendommen.
- I de tilfælde, hvor et vejbyggelinjepålæg virker særligt indgribende, har ejeren af det areal, der pålægges vejbyggelinjer, adgang til at begære sin ejendom helt eller delvist overtaget af kommunen.



# Overtagelseskrav - § 44

- En ejer af et areal kan begære arealet overtaget af vejmyndigheden mod erstatning, hvis arealet er pålagt vejbyggelinjer 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.
- Ejeren af et areal, der i ikke uvæsentligt omfang er pålagt vejbyggelinjer og som forhindrer salg af ejendommen på normale vilkår, kan begære arealet overtaget af kommunen mod erstatning, når der foreligger særlige personlige grunde hos ejeren.
  - Særlige personlige grunde kan være sygdom, alder, familieførøgelse eller andre sociale årsager.
  - Hvis det kun er en del af en ejendom, der er omfattet af et vejbyggelinjepålæg, kan ejeren kræve hele ejendommen overtaget. Dette kan ske, hvis det skønnes, at ejendommen ikke kan udnyttes på en rimelig måde, eller det ikke er hensigtsmæssigt at bevare den som en selvstændig ejendom.

# Frist for begæring om overtagelse

- Hvis en ejer, der har fået pålagt vejbyggelinjer efter § 40, vil begære ejendommen overtaget af kommunen, skal begæringen fremsættes inden 6 måneder efter, at ejeren har fået meddelt vejbyggelinjepålægget.
  - Kommunen kan dog tillade, at begæring om overtagelse fremsættes efter udløbet af denne frist, når særlige grunde foreligger.
  - Særlige grunde er, når der opstår en ny situation for ejendommen, fx hvis en bygning nedbrænder, og det ikke er muligt at genopføre den på grund af vejbyggelinjerne.
- For vejbyggelinjer pålagt efter § 41 gælder ingen frist for begæring om overtagelse.

# Taksationskommissionen

- Kommunen indbringer sagen for taksationskommissionen, hvis kommunen afslår ejerens begæring om overtagelse af arealet, eller hvis der ikke kan opnås enighed om erstatningens størrelse.
- Taksationskommissionen (og overtaksationskommissionen) tager stilling til ejerens ønske om overtagelse af et vejbyggelinjepålagt areal og fastsætter erstatningen for arealet.

TAKSATIONSKOMMISSIONEN FOR RANDERS

Udskrift af kendelsesprotokollen

Kendelse

Afsagt den 8. maj 2023 af Taksationskommissionen for Randers

i sagen

Taks (R) 6 /2022

Randers Kommune

Spørgsmål om overtagelse på grund af byggeliniepålæg

# Hvor kan jeg læse mere?

- Schultz Kommunekoncept
- <https://schultzkommunekoncept.dk/>



GUIDER

**Guider på vejområdet**

Få hjælp til behandlingen af sager om adgangstilladelser, vejbyggelinjer og nedlæggelse af private fællesveje i Schultz' guider.

Se guiderne

*Spørgsmål og  
diskussion af emnet*