

Tinglyst færdselsret inden for lokalplan nr. 333

Lokalplan nr. 333 foreslår en omlægning af en privat fællesvej, der i dag går tværs igennem lokalplanområdet i den sydlige del, til en ny placering D-D (se kortbilag).

Den private fællesvej er tinglyst i en deklaration fra 1952, der giver en række lodsejere, færdselsret over ejendommen inden for lokalplanområdet med det vejforløb, som vejen er eksisterende med i dag. De lodsejere, der har færdselsretten, er primært beliggende øst for lokalplanområdet, som tidligere har benyttet vejen for at komme over broen over jernbanen ved Vaseholm.

Banedanmark har i forbindelse med nedlæggelse af broen over jernbanen ved Vaseholm eksproprieret og tinglyst færdselsretter for alle de lodsejere, som tidligere har benyttet broen over jernbanen til at komme ud af området. Den omtalte vej fra den tinglyste deklaration fra 1952 har Banedanmark optaget som vej i matrikelkortet med det forløb, som den eksisterer med i dag.

I forhold til realiseringen af lokalplanen med den foreslåede omlægning af vejen til D-D er der følgende muligheder:

- 1) Vejen og færdselsretten kan omlægges, hvis der kan laves en frivillig aftale med de påtaleberettigede omkring en ændring af deklarationen og beliggenheden af deres færdselsret i. Er det ikke muligt at indgå en frivillig aftale, vil det skulle undersøges om der er mulighed for at omlægge vejen i henhold til privatvejsloven.
- 2) Hvis vejen skal ligge uændret, vil 3-4 grunde blive berørt jf. lokalplanens udstykningsprincip og den udlagte støjvold vil skulle brydes op. Normalt vil et brud i en støjvold betyde, at støjen har en åbning til at udbrede sig. Det vil skulle undersøges i en støjberegning, hvor stort omfang de sydlige grunde kan blive berørt af støj fra erhvervsområdet, hvis støjvolden bliver brudt op. Viser støjberegningen, at nogle af grundene bliver støjramte over Miljøstyrelsens grænseværdier for boliger, kan disse grunde ikke anvendes til bolig, og en del af den sydligste del af lokalplanområdet ikke realiseres. Det giver hjemmel til at ekspropriere efter Planlovens § 47 til virkeliggørelsen af en lokalplan. Ekspropriationen skal dog fortsat opfylde de almindelige betingelser om hensyn til almenvellet, erstatning, proportionalitet og nødvendighed.
- 3) Hvis det ved støjberegning viser sig, at grundene ikke bliver støjramte, selvom støjvolden gennembrudes af den eksisterende vej, kan lokalplanen realiseres med det eksisterende vejudlæg. Der er ikke i lokalplanen pligt til at omlægge til vej D-D. Derved er der ikke grundlag for at ekspropriere, og hvis der ikke kan opnås en frivillig aftale, eller en omlægning efter privatvejsloven, må lokalplanen realiseres med den nuværende vej, med grunde på begge sider og med krydsning af den nye stamvej.

