



Folketingets Trafikudvalg
Christiansborg
1240 København K

Dato : 6. januar 2005
J.nr. : SJ 400-2

Trafikudvalget har i brev af 10. december 2004 stillet mig følgende spørgsmål 27 (L 11 – Spørgsmål 27), som jeg hermed skal besvare.

Svaret vedlægges i 5 eksemplarer.

L 11 – Forslag til lov om anlæg af 1. etape af Frederikssundmotorvejen mellem Motorring 3 og Motorring 4

Spørgsmål 27:

"Ministeren bedes oplyse

- hvor mange virksomheder og andre ejendomme vil blive berørt i hhv. Vejdirektoratets og William-model 2c,
- -hvor mange ekspropriationer vil der blive tale om i de 2 respektive forslag og
- -hvor meget vil ekspropriationerne i de 2 respektive forslag beløbe sig til."

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Vejdirektoratet, der har oplyst følgende, hvortil jeg kan henholde mig:

Omfanget af ekspropriationer afhænger i væsentlig grad af den behandling Ekspropriationskommissionen foretager i forbindelse med både besigtigelsesforretningen og igen ved de efterfølgende ekspropriationsforretninger. Ved besigtigelsesforretningen foretager Ekspropriationskommissionen en prøvelse af projektet, og ud fra de forslag til ændringer, der kommer ved denne, træffer kommissionen beslutning om projektets endelige udformning, herunder omfanget af total- og delekspropriationer.

Ved vurderingen af omfanget af ekspropriationer skal det desuden tages i betragtning, at der endnu ikke foreligger et detailprojekt, der i relation til den enkelte ejendom kan danne grundlag for bedømmelsen af et endeligt

ejendomsretligt indgreb. I relation til William-modellen er dette i endnu højere grad udtalt, da William-modellen er helt skitse-mæssig og ikke indeholder oplysninger om bl.a. højdeforhold og dermed skråningers udstrækning på ejendommene. Allerede derfor kan der på det foreliggende grundlag ikke udføres en ligeværdig sammenligning.

Et andet forhold er indgrebene i de ejendomme, der ligger nord for Jyllingevej og mellem Motorring 3 og Hvidsværmervej. Her ligger der en række erhvervsjendomme, der har parkeringsarealer og/eller oplag ud mod Motorring 3. Desuden har nogle virksomheder læsseramper ud mod Motorring 3. Selv ekspropriation af en få meter bred strimmel kan på dette sted derfor betyde forskellen mellem del- eller totalekspropriation. Hvorvidt projektet fører til det ene eller andet resultat, bestemmes i høj grad af den enkelte ejers indstilling ud fra en vurdering af, om han kan fortsætte sin virksomhed på den lokalitet efter en vejudvidelse.

William-model 2c er karakteriseret ved at presse forbindelsen mellem Motorring 3 og Frederikssundsmotorvejens 1. etape så langt mod nord som muligt. Det betyder, at udvidelsen medfører et større indgreb på de nævnte ejendomme ved Hvidsværmervej. Derfor må det forudses, at en gennemførelse af William-model 2c vil betyde et forøget antal totalekspropriationer på dette sted.

I nedenstående tabel er antallet af ekspropriationer forstået som det samlede antal ejendomme, der vil blive medtaget i en arealfortegnelse over de arealer eller servitutpålæg, der skal erhverves.

Antal berørte ejendomme mv.	Ejendoms-kategori	Vejdirektoratets forslag	William-model 2c
Totalekspropriationer	Virksomheder	1-2	6-7
	Boligejendomme	10-20	14-26
Delekspropriationer ekskl. Totalekspropriationer	Virksomheder	14-18	23-25
	Boligejendomme	5-10	8-13
I alt		30 – 50	51-71

Ud fra det foreliggende grundlag og med de bemærkninger, der er fremført nedenfor, skønnes vurderingen af ekspropriationsomkostningerne at beløbe sig til:

Ekspropriations- Udgifter	Vejdirektoratets Forslag	William-model 2c
Skøn i mio. kr.	73	106

Vejdirektoratet har i øvrigt knyttet følgende bemærkninger til de to forslag:

Vejdirektoratets model:

Der henvises til ovenstående tabel. Herudover berøres ejendomme med grønne områder og Vestskoven.

William-model 2c:

Udover de ejendomme, der berøres ved Vejdirektoratets forslag, må yderligere 4-6 beboelsesejendomme langs Hvidsværmervej påregnes totaleksproprieret som følge af, at frakørselsramperne vil kræve yderligere areal mod vest.

Langs Hvidsværmervej må en del af erhvervsejendommene påregnes totaleksproprieret, da ramperne må forventes at komme helt ind til bygningernes bagside, og måske skal en del af bygningerne nærmest motorvejen fjernes. Det nærmere omfang af totalekspropriationer vil afhænge af projektets endelige udformning, ejendommens anvendelse, virksomhedernes interne transportlogistik, ønsker om totalekspropriation og Ekspropriationskommissionens indstilling.

Skønsmæssigt vurderes det, at 3-4 erhvervsejendomme langs Hvidsværmervej kan forventes totaleksproprieret. Det skal understreges, at der "ikke er sat navn" på, hvilke ejendomme det kunne være. Hver af disse ejendommers ejendomsvurdering ligger mellem 2,4 og 4,0 mio. kr. Restejendommene vil formentlig kunne afhændes igen, således at tabet formindskes noget.

Erhvervsejendommene langs Hvidsværmervej benyttes til håndværk, industri, service og liberale erhverv. De 12 erhvervsejendomme langs Hvidsværmervej er hjemsted for ca. 30-35 virksomheder.

"Tværvejs" anlæg langs det nuværende forløb af afkørselsrampe 22, Sandbækvej og Ejby Industrivej vil medføre indgreb i ejendommene langs vejen. Ejendommen Sandbækvej 75 (Peugeot) må påregnes totaleksproprieret. Det samme gælder Sandbækvej 10B (Bie & Berntsen). Sidstnævnte

ejendom er en del af et samlet ejendomskompleks på i alt 4 ejendomme, 2 på hver side af Sandbækvej. Vejdirektoratet har ikke på det foreliggende grundlag mulighed for at vurdere, om der er en integration mellem de ejendomme, som ejes af Bie og Berntsen, der vil kunne udløse en erstatning.

Bie og Berntsen er en virksomhed, der forhandler kemikalier og laboratorieudstyr. Ejendomme af denne art vil typisk kunne være indrettet med særlige krav, der relaterer sig til de særlige forhold, handel og opbevaring af kemikalier kræver. Der kan således være stillet særlige miljø- og bygningskrav til indretningen af virksomheden, men Vejdirektoratet er ikke bekendt med virksomhedens specifikke forhold. Det vil kræve, at der tages kontakt til denne. Det kan ikke afgøres om en eventuel samlet drift af ejendommene vil kunne opretholdes efter anlæg af "Tværvej". Sandbækvej 10B er vurderet til 2,4 mio. kr. De 3 øvrige ejendomme er vurderet til i alt 33 mio. kr.

Der må endvidere påregnes ekspropriet:

- areal og en del af en bygning fra Sandbækvej 3 (Risør, hårdtræ),
- areal og en konferencebygning fra Sandbækvej 7 (Bie & Berntsen),
- areal fra Ejby Industrivej 8-20 (Asfaltværk, NCC Roads) og
- areal fra Ejby Industrivej 22 (Kommunal pumpestation)

Der skal eksproprieres areal fra en ubebygget industrigrund (Ejby Industrivej 7-13) for at føre "Tværvej" ud til Ring 3.

Frakørselsrampen fra Motorring 3 til Jyllingevej vil medføre et væsentligt større indgreb i Jyllingevej 336 (Toys R Us) end Vejdirektoratets forslag. Vejdirektoratet er bekendt med, at der foreligger byggeplaner for ejendommen. Arealindgrebet vil medføre ekspropriation af en kontorbygning og op mod 20 % af grundarealet, hvoraf den del er parkeringspladser. Afståelsen af grundarealet vil medføre en begrænsning i muligheden for at udbygge ejendommen med ny bebyggelse. Ejendomsværdien udgør 39,5 mio. kr.

Afkørselsrampen vil komme så tæt på en kontorbygning med facade mod Jyllingevej (Sandbækvej 5A, Bie & Berntsen), at bygningen må påregnes nedrevet. Dette må forventes at medføre totalekspropriation af hele ejendommen, som er vurderet til 7,75 mio. kr.

Rampen kommer tæt på en kontorbygning på ejendommen Islevdalvej 35 (hjørnet af Islevdalvej og Jyllingevej). Hvorvidt denne bygning kan bevarer, kan ikke vurderes på det foreliggende grundlag, da udstrækningen af skråninger ved rampens under- eller overføring af Islevdalvej ikke er kendt.

William-model 2c medfører, at "Krusegård" i Vestskoven antagelig kan bevares. I hvilket omfang, rideskolen berøres, afhænger af, om der skal anlægges en støjvold eller støjskærm ud for ejendommen.

Med venlig hilsen

Flemming Hansen