

Den 25/10 - 2018

Henvendelse vedr. afløst ekspropriation af ejendom

Følgende er en gennemgang af det seneste års forløb med ekspropriation af min ejendom beliggende Gl. Aalborgvej 9, 7741 Frøstrup. Behovet for ekspropriationen opstod, da det med lovforslag L198 i marts 2017 blev besluttet at udvide Testcenter Østerild.

December 2017	Erhvervsstyrelsen orienterer mig om, at min ejendom skal eksproprieres som følge af udvidelsen af testcenteret i Østerild.
Januar 2018	Erhvervsstyrelsen og DTU orienterer om udvidelsen af testcenter på møde. Jeg har en længere samtale med DTU, hvor de gør opmærksom på at de er vidende om at ejendommen ligger i råstofområde. Her siger DTU at de helst vil nøjes med at opkøbe stuehus, men hvis jeg ønsker det skal de købe hele ejendommen. Der bliver her drøftet hvordan DTU vil forholde sig til den aftale jeg har lavet med råstofindvender, hvis der sker totalovertagelse. DTU meddeler her at man forventeligt vil indtræde i den gældende aftale.
Maj 2018	DTU opstiller tre muligheder 1) Flytning af stuehus til et andet sted på ejendommen 2) Erstatning for nedlæggelse af stuehus 3) Overtagelse af den samlede ejendom Pga. råstofforekomst ønsker DTU, at ekspropriationskommissionen fastsætter prisen i tilfælde af en totalekspropriation. DTU ønsker derfor ikke at lave frivillig forhandling omkring punkt 3
Juni 2018	DTU kommer med et bud på 2,9 mio. for stuehus.
Juli 2018	DTU bud ligger for langt fra min salgspris. Derfor går man videre med en totalekspropriation
25. Juli 2018	DTU indsender materiale til ekspropriations kommissionen. DTU anmoder her om totalekspropriation af min ejendom. Jeg modtager efterfølgende denne indkaldelse fra ekspropriationskommissionen.
30. august 2018	Kommissionen, DTU og erhvervsstyrelsen modtager partsindlæg, hvor vi accepterer, at der skal ske totalekspropriation. Desuden indeholder det bl.a. beskrivelse af, råstofmuligheder på den pågældende ejendom
6. september 2018	Kommissarius modtager brev fra kammeradvokaten. Her fremgår det, at DTU vurderer, at det først om 4-5 år vil være behov for den ekstra støjrummelighed, der kræver at ejendommen eksproprieres. DTU og erhvervsstyrelsen ønsker derfor at tilbagekald ekspropriationen af min ejendom.
13. september 2018	Den berammede ekspropriationsforretning finder sted. DTU meddeler her at man har opdelt udvidelsen af testcentret i 2 faser. Fase 1 er udregnet sådan at min beboelse lige nøjagtig ligger uden for støjgrænsen. Fase 2 vil være differencen fra fase 1 til den vedtagne lov. Begge faser er opgjort i støjrummelighed. Der ligger ingen konkret tal eller forventninger til møllestørrelse til grundlag for denne opdeling. Der er for projektets start lagt op til i alt 8 forskellige ekspropriationer. DTU ønsker kun at tilbagekalde min sag. De resterende 7 ønskes gennemført. På grund af de sene ændringer og en meget dårlig sagsfremstilling på dagen af DTU og erhvervsstyrelsen, afviser kommissarius projektet. DTU bliver bedt om at komme med et nyt projekt.

Efterfølgende	DTU er ved at udarbejde et nyt oplæg til ekspropriationskommissionen hvor man fastholder modellen med to faser
---------------	--

Som borger og lodsejer er jeg meget rystet over det forløb jeg har været med til. Hvordan kan jeg som lodsejer have tillid til det offentlige, hvis man mener at kunne tilbagekalde berammede ekspropriationer efter godt befindende. Dette med tanke på at der ikke er sket nogen ændringer i projektet eller anlægslov. Ligeledes synes jeg, at det er underligt, at DTU og erhvervsstyrelsen har mulighed for at faseopdele en vedtaget anlægslov. Når jeg læser loven, kan jeg ikke se at der er lagt op til en faseopdeling. Hvis faseopdelingen bliver gennemført, vil jeg blive låst fast til min ejendom uden mulighed for udvikling ind til den dag, hvor man så ønsker at eksproprierer. DTU har meddelt at man ved en faseopdeling forventer at ekspropriere min ejendom om 4-5 år. Jeg forstår i midler tid ikke hvorfor man så ikke ligeså godt kan gøre det nu?

Helt grundlæggende føler jeg ikke, at min retssikkerhed er i orden, når DTU og Erhvervsstyrelsen kan tolke den vedtagne lov, som det passer dem. Samtidig er det et generelt problem, hvis ikke man kan stole på det offentlige, når man får meddelt at sin ejendom skal eksproprieres. Rent praktisk er der en masse gener for lodsejer i forbindelse med et ekspropriationsforløb. For det første bruger man rigtig meget tid, og det påvirker en psykisk, når noget skal fratages en med tvang. For det andet er virkeligheden også at det koster lodsejer en masse penge i rådgivning og advokatbistand. De direkte afholdte omkostninger får man kun i ringe grad erstattet og de indirekte omkostninger får man ikke erstatning for. Alle disse gener bør maksimalt kunne pålægges en lodsejer en gang.

Lige nu står jeg jo i en situation hvor min tillid til DTU, Erhvervsstyrelsen og til dels Kommissionen er væk. Når de kan agere, som de har gjort i dette forløb, hvordan ved jeg så at de ikke også gør det samme næste gang? Og hvis jeg og andre skal gå med denne tvivl vil det psykologisk være svært at forberede sig ekspropriationer.

Mvh Daniel Pedersen
tlf 20238283