



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget  
Folketinget

Dato 17. januar 2019  
J. nr. 2018-6352

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 26. november 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Preben Bang Henriksen (V).

**Spørgsmål nr. 135:**

Vil ministeren kommentere artiklen "Letbanebyggeri koster butikken: Ingen erstatning, når vejarbejde gør det svært at drive forretning" på dr.dk 19. november 2018 om de manglende erstatninger til butiksindehavere ved større handelshæmmende anlægsarbejder?

Ministeren bedes herunder redegøre for:

- I hvor høj grad skal butiksejerne tåle disse,
- I hvilket omfang, der ydes erstatning/godtgørelse og i givet fald efter hvilke regler,
- de relevante domsafgørelser, der illustrerer tålegrænsen.

**Svar:**

Jeg har forståelse for, at det kan være frustrerende for butik- og virksomhedsindehavere at opleve et fald i indtægter, som kan skyldes anlægsarbejde i nærhed af deres virksomhed. Odense Letbanes linjeføring blev endeligt besluttet med projektets anlægslov af 18. februar 2015. Her blev det også endelig fastlagt, at anlæggelsen af letbanen skulle foretages af det kommunalt ejede selskab, Odense Letbane P/S, som staten yder et tilskud til. Statens tilskud vedrører alene udgifter til anlæggelsen af letbanen.

For at besvare spørgsmålene, har jeg indhentet bidrag fra Odense Letbane P/S, som jeg henholder mig til.

Odense Letbane P/S oplyser:

*"Anlægget af en letbane kan, som vejarbejder i almindelighed, påvirke forretningsdrivende, fx ved at trafikomlægninger kan føre til forringede adgangsforhold, tab af offentlige parkeringspladser mv, ligesom erhvervsdrivende kan synes, at de bliver afskåret fra deres kundekreds/ og/eller får en mindre attraktiv placering. Mangeårig praksis på området viser, at selvom forretningsdrivende ganske ofte bliver generet af anlægsarbejder, der både kan være omfattende og langvarige, er det sjældent, at der tilkendes erstatning*



som følge af midlertidige forringelser af adgangsforholdene. Eksemplerne fra retspraksis illustrerer, at det er sjældent, at sådanne sager når længere end til første ankeinstans, som er Taksationsmyndighederne, hvor de forretningsdrivende også kun sjældent får medhold.

Jævnfør ovennævnte praksis på området oplyser Odense Letbane P/S de forretningsdrivende om, at deres krav om erstatning for mistede indtægter m.v. vil blive vurderet ud fra ovennævnte praksis.

Af Lov om offentlige veje § 48 fremgår det, at en grundejer har krav på vejadgang, men at det er vejmyndigheden, der bestemmer, på hvilken måde ejendommen skal vejbetjenes. Det skal dog her bemærkes, at bestemmelsen i § 48 som udgangspunkt ikke finder anvendelse på midlertidige ændringer af vejadgangen, fx som følge af vejstandsættelse, større ledningsarbejder i vejarbejdet m.v. Men når det gælder letbanearbejder, anvendes bestemmelsens definition af fornøden vejadgang til at vurdere, om der er fornøden vejadgang i forbindelse med letbanens anlægsarbejder. Ligeledes anvendes bestemmelsen også, når Ekspropriations- og Taksationskommissionen samt retsinstanser afgør erstatningsspørgsmål.

Et ekspertudvalg nedsat af det daværende Transportministerium har i Betænkning nr. 1391 fra år 2000 tidligere formuleret grundtanken bag bestemmelserne, der nu fremgår af Lov om offentlige veje § 48 således:

”... Som nabogrundejer har han et i vejloven tilsikret krav på en teknisk fornøden adgang til sin ejendom. Som forretningsmand har han ret til at udnytte de muligheder, der ligger i forretningens beliggenhed ved vejen, men vel at mærke så længe disse muligheder eksisterer. (..) Beliggenheden ved vejen er således en mulighed og en chance for den forretningsdrivende, som kan udnyttes så længe forholdene er uforandrede. Risikoen for at de ændres, vil altid være til stede.”

Af vejlovens § 48, stk. 3, fremgår, at en ejendom anses for at have fornøden vejadgang, selv om:

- 1) de ændrede adgangsforhold giver ejendommen en mere afsides beliggenhed i forhold til offentlig vej, en bebyggelse eller en lokalitet,
- 2) en ejendom helt eller delvist afskæres fra sin hidtidige kundekreds,
- 3) ejeren af ejendommen påføres fremtidige udgifter til vedligeholdelse eller renholdelse af vej.

Disse betragtninger bliver som nævnt ovenfor efter en analogi lagt til grund ved en bedømmelse af, hvorvidt en grundejer under midlertidige afbrydelser af eksisterende adgange har fornøden vejadgang. Et eksempel på at en grundejer har fået medhold i et krav om erstatning som følge af midlertidige afbrydelser af vejadgang fremgår af Østre Landsrets dom af 27. februar 2002 (U.2002.1152) hvor anlægsmyndigheden ifaldt et ansvar over for den forretningsdrivende; ikke fordi at fornøden vejadgang i den endelige situation ikke blev tilvejebragt, men fordi intensiteten og varigheden af de begrænsede adgange til butikken oversteg det, som forretningsstedet var forpligtet at tåle.

Generelt viser praksis, at det i afgørelser af disse sager dels har betydning, om der under de pågældende anlægsarbejder har været fornøden adgang til offentlig vej, dels om anlægsarbejderne har medført helt ekstraordinære gener og ulemper, som går ud over, hvad man med den omhandlende beliggenhed må være forberedt på at skulle tåle.



*Af ovennævnte praksis på området fremgår det ligeledes, at det ved opgørelse af en eventuel erstatning, er de almindelige erstatningsretlige regler der gælder. Den forretningsdrivende skal derfor godtgøre, at vedkommende har lidt et tab, der ligger ud over, hvad pågældende som nabo til vejen er pligtig at tåle, og/eller ligger ud over det, som pågældende kunne indrette sig efter på baggrund af anlægsmyndighedens orientering om projektet. Det ses også af praksis, at det normalt ikke er hele den forretningsdrivendes tab, der bliver dækket men alene den del af tabet, der går udover det, den forretningsdrivende må tåle.*

*Vurderingen af om en forretningsdrivende er berettiget til erstatning afgøres normalt af Ekspropriationskommissionen ved Statens Ekspropriation jf. bestemmelserne i Bekendtgørelse af lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, LBK 1161 af 20. november 2008.*

*De forretningsdrivende i Odense bliver derfor oplyst om, at de har ret til at få deres erstatningskrav prøvet og afgjort af Ekspropriationskommissionen. Indtil videre er der kun to erhvervsdrivende, som er påvirket af letbanens anlægsarbejde, der har ønsket, at Ekspropriationskommissionen skal vurdere, om der har været fornøden vejadgang til deres ejendom/restaurant, samt vurdere om generne og ulemperne forbundet med anlægsarbejderne overgår det, de må tåle. Disse to sager er behandlet af Ekspropriationskommissionen på en ekspropriationsforretning den 18. december 2018. Der foreligger ikke protokol om Kommissionens afgørelse af sagerne pt.*

*De oplyste ledende afgørelser og domme, der illustrerer tålegrænsen fremgår af nedenstående:*

*U 1976.86 H – Lyngbyvej*

*U 2002.1152 Ø – Ullerichs Konfektion*

*FED 2005 101 Ø - Fredgaard ved Nørreport*

*MAD 2012.2861 – Hviids Vinstue*

*MAD 2013 1823 TAX - ST. Kongensgade 88*

*MAD 2017 241 Ø - Metrotrappe Frederiksborggade”*

*Afgørelserne er vedlagt dette svar.*

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen