



NOTAT

Dato 15. oktober 2019
J. nr. 2019-4210

Arealerhvervelse for projekt med ny jernbane over Vestfyn

I forlængelse af 1. behandlingen den 10. oktober 2019 af L 14 om forslag til lov om anlæg af en ny jernbane over Vestfyn, skal Transport- og Boligministeriet redegøre for forskellen mellem fremrykket ekspropriation (også kaldet forlods overtagelse) og ordinær ekspropriation samt oplyse om behovet for overtagelser i forbindelse med jernbaneprojektet.

Fremrykket ekspropriation

Indtil der er udarbejdet et detailprojekt, og der foreligger et sådant grundlag, at de ordinære ekspropriationsforretninger kan igangsættes, har borgere, der bliver berørt af projektet med Vestfynsbanen, mulighed for at anmode om fremrykket ekspropriation, jf. jernbanelovens § 33.

Muligheden for fremrykket ekspropriation er en beskyttelse af de berørte borgere, som sidder i en særlig situation, og som gerne skulle undgå at blive stavnsbundet til deres ejendom, fordi der er et statsligt infrastrukturprojekt under planlægning.

Der er fire kriterier, der skal være opfyldt, førend jernbanelovens § 33 kan bringes i anvendelse:

- En fremrykket ekspropriationssag tager afsæt i, at lodsejer selv anmoder om, at anlægsmyndigheden overtager ejendommen.
- Der skal være særlige personlige årsager, f.eks. sygdom, alder eller lignende, bag lodsejers ønske om at blive overtaget ved fremrykket ekspropriation.
- Det planlagte anlægsprojekt skal påvirke lodsejers ejendom i væsentlig grad.
- Som følge af det planlagte anlægsprojekt skal det dokumenteres – typisk ved en ejendomsmæglererklæring – at ejendommen ikke kan sælges på almindelige vilkår.

Hvis disse fire kriterier er opfyldt, kan anlægsmyndigheden overtage ejendommen forud for de ordinære ekspropriationer. Hvor en anmodning om forlods overtagelse imødekommes, bliver ejendommen altid overtaget i sin helhed.



Til forskel fra sager om fremrykkede ekspropriationer, er ordinære ekspropriationer ikke frivillige. Der er tale om et tvangsmæssigt indgreb over for borgeren – den myndighed, der eksproprierer, tvinger lodsejeren til at afstå et areal, forudsat at det er nødvendigt at råde over arealet, fx i forbindelse med gennemførelse af et anlægsprojekt af almen samfundsmæssig interesse. Ordinær ekspropriation er således en fravigelse af princippet i grundlovens § 73 om ejendommens ukrænkelighed, og ekspropriation kan derfor kun ske når den:

- er nødvendig ud fra almene hensyn
- har lovhjemmel
- sker mod fuldstændig erstatning.

Ordinære ekspropriationer forstås af ekspropriationskommissionen. Ekspropriationskommissionen prøver ekspropriationens lovlighed og kan ved kendelse fastsætte en erstatning for dokumenterede tab, der er en følge af arealafståelse (totalekspropriation eller delvis ekspropriation) og af de ulemper, som følger af ekspropriationen. Der kan også pålægges servitutter, som indskrænker ejers brug af ejendommen.

I sager med totalekspropriation kan ulempeerstatning fx være udgifter til flytning eller midlertidigt driftstab. Sager med delvis ekspropriation kan medføre en lang række ulemper, der afhænger af den individuelle ejendom. Disse opgøres traditionelt i: midlertidige ulemper (fx midlertidig arealafståelse, driftsomlægning og afgrødetab) varige ulemper (fx ejendomsformindskelse, defigurering og virksomhedsophør) samt naboretlige ulemper (fx støj og vibrationer, omvejerstatning og dominans).

Gennemførelse af et anlægsprojekt kan også medføre ulemper for ejere, som ikke er direkte genstand for ekspropriation, men som alligevel udsættes for så betydelige gener, at de har et krav på erstatning (fx naboretlige ulemper). Sådanne krav kan også behandles af ekspropriations- og taksationsmyndighederne. Disse erstatninger fastsættes efter færdiggørelse af anlægget og på ejers anmodning.

Arealerhvervelse i regi af projektet med Vestfynsbanen

- I alt forventes på nuværende tidspunkt ca. 320 ejendomme permanent eller midlertidigt at skulle afstå arealer til jernbaneprojektet.
- Ca. 50 af disse ejendomme forventes at skulle totaleksproprieres. Heraf er 37 allerede erhvervet ved fremrykkede ekspropriationer.
- Derudover er der ved fremrykket ekspropriation erhvervet 19 ejendomme på de to fravalgte linjeføringer. Disse ejendomme vil blive solgt igen.