



Stavnsbundne Lodsejere i Billund Kommune

Agenda

B84 "Forslag om styrkelse af retssikkerhed ved ekspropriation"

Infrastrukturaftale 2035

Linjeføringen "VEST1"

Hvad venter vi på... Jura versus realitet

Konsekvens for lodsejere

Trafikministerens nuværende løsningsforslag

Lodsejere eksempel

Konklusion

Løsningsforslag

Vil I hjælpe os?

B84: "Forslag om styrket retssikkerhed ved ekspropriation"

Citater fra folketingspolitikere

Ekspropriation er kendetegnet ved at være en af de mest indgribende foranstaltninger, som staten kan iværksætte over for borgerne

Ekspropriationer er sjældent noget, som en borger synes godt om. Det er ofte et stort indgreb i borgernes private ejendomsret

...vil jeg sige, at retssikkerhed for borgeren er noget, vi går meget op i...

...er et godt forslag, der vil styrke borgernes retssikkerhed, og det bakker vi naturligvis op om.

Retsudvalgets 1. behandling af beslutningsforslag B84 d. 25. februar 2021

Tak for at fremsætte dette beslutningsforslag, som rejser en meget relevant og desværre aktuel problemstilling

... hvor man ikke kan komme udenom at måtte gøre indgreb i den private ejendomsret, om vi kan lide det eller ej.

... til gengæld er uhyre væsentligt, er, som også grundlovens § 73 beskriver det, at der sker en fuld erstatning til den, som måtte blive ramt.

...vi grundlæggende skal styrke borgernes retssikkerhed ved at skabe klare processer og regler for offentlige myndigheders indgreb.

...Folketinget har tidligere anerkendt problemstillingen...

28/6-2021: Infrastrukturaftalen 2035

Anlæg af ny motorvej mellem Give og Billund. Der etableres en bedre forbindelse til Billund Lufthavn, og der afsættes derfor 1.989 mio. kr. til anlæg af en motorvej fra Give til Grindstedvej vest for Billund. De i Vejdirektoratets VVM undersøgte linjeføringer Ø1 og Ø2 (fra Bredsten Landevej til omkring Veerst), Variant (Vandel Øst), V2 (fra Give til Christiansfeld) samt V3 (fra omkring Gelballe til Taps) opgives. Parterne er herudover enige om, at den resterende del af den midtjyske motorvej kan prioriteres som led i kommende infrastrukturplaner efter 2035.



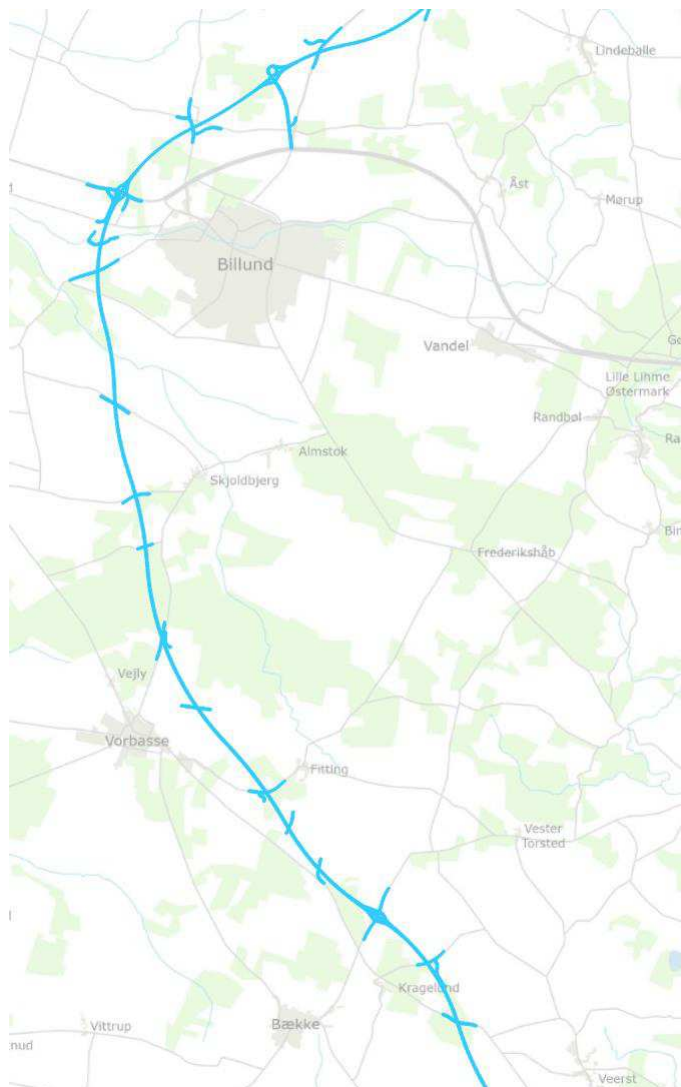
Finansminister Nicolai Wammen siger (Trafikministeriets Pressemeddelelse 28/6-21):
Vi har i dag vedtaget en bred og ambitiøs plan på 160 mia. kroner for Danmarks infrastruktur

Troels Ravn, MF (S) (Jydske Vestkysten d. 28/6-2021):
Jeg har været særligt optaget af, at linjeføringen skulle gå vest om Billund, og det er sådan, det bliver. Det er virkelig godt. Det kommer til at skabe en bedre balance, at der bliver udviklet på den vestlige side. Det er derfor en rigtig god og vigtig politisk beslutning, som kommer til at styrke Billund Kommune, siger Troels Ravn.

Anni Matthiesen, MF (V) (NetavisenGrindsted.dk d. 28/6-2021)
"Med den nye infrastrukturaftale blev det besluttet, at den Midtjyske motorvej skal gå vest om Billund. Det har været en lang og sej kamp – men som har været det hele værd – især når tingene lykkedes til sidst"

Transportminister Benny Engelbrecht (AvisenDanmark d. 5/7-2021)
*Det er klart, at der stadig er ubekendte, og **der vil være nogen på den vestlige linjeføring syd for Billund, som kan komme til at vente til 2035, 2040 eller 2050.** Vi må være ærlige at sige, at sådan er det, siger Benny Engelbrecht.*

”VEST1” i Billund Kommune



Ca. 50 lodsejere er direkte berørte af motorsvejslinjeføringen i Billund Kommune:

1. Kompensation for gene, støj og værditab. Beboelsejendomme som ikke skal afgive jord, hverken midlertidigt eller permanent, men som vurderes til at få væsentlig gene af det færdige anlæg
2. Midlertidig ekspropriation (arbejdsområde for anlægsarbejde) – disse arealer tilbageføres efter anlæg
3. Areakspropriation – landmænd og skovejere som må afgive større eller mindre arealer permanent
4. Totalekspropriation - beboelsejendomme (bolig, deltidsladbrug, fuldtidsladbrug), som må afgive hele deres ejendom permanent og fraflytte matriklen.

Der er ikke objektive kriterier for hvilket af de 4 ovenstående kriterier den enkelte ejendom kan kategoriseres til!

Hertil kommer ca. 25 lodsejere i landzone, som bliver berørt af ændringer i kommuneveje

Slutteligt er der ca. 100 lodsejere i landzone som bliver direkte nabo til linjeføringen.

I alt berøres minimum 175 landzone lodsejere i Billund Kommune

Transportminister Benny Engelbrecht:

...der vil være nogen på den vestlige linjeføring syd for Billund, som kan komme til at vente til 2035, 2040 eller 2050.

Vi må være ærlige at sige, at sådan er det, siger Benny Engelbrecht.

Hvad venter på... Jura versus realitet

Jura

Grundlovens § 73, stk. 1

*Ejendomsretten er ukrænkelig. Ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Det kan **kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning.***

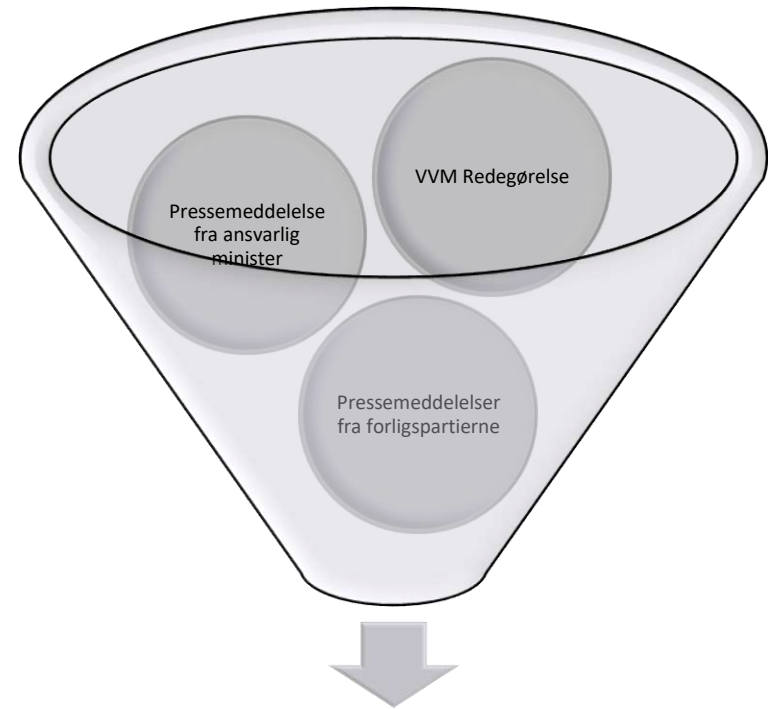
Infrastrukturaftalen 2035

Aftalen er alene et politisk forlig blandt et flertal af folketingets medlemmer. Det endelige lovgrundlag er under udarbejdelse, og lovgrundlaget for udvidelsen af Hærvejsmotorvejen syd for Billund vedtages først efter 2035

Juridisk konsekvens

"Infrastrukturaftalen" indeholder i sin nuværende form ikke noget lovgrundlag der berettiger til ekspropriation og ej heller nogen forpligtelse til erstatning

Realitet



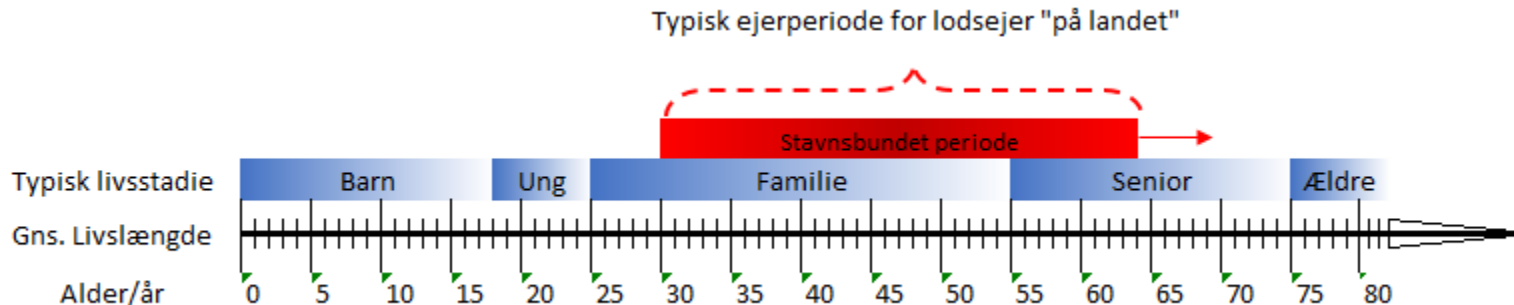
Pr. 28/6 er ejendommene under og ved den sorte streg, de facto flyttet fra at være "motorvejstruede" til at være "motorvejsramte" => usælgelige

Konsekvens for lodsejere

Faktuelt:

- Ejendomme i risiko for ekspropriation er i realiteten usælgelige
Kilde: ejendomsmægler Anders Koop Nielsen fra Home i Vejen, ejendomsmægler Glenn Gadegaard fra Nybolig, Kolding (<http://motorvejen.mediajungle.dk/2018/12/17/baggrundshistorie/>)
- Motorvejstøj reducerer ejendomsprisen med minimum 25% (mere i landområder, som ikke har nævneværdig trafikstøj i forvejen)
Kilde: <https://www.bolius.dk/hvor-meget-paavirker-stoej-huspriserne-33854>
- “At din ejendom falder i værdi på grund af gener er ikke i sig selv nok til, at man kan få erstatning”
Peter Pagh, juraprofessor ved Københavns Universitet
- Realkreditfinansiering kan maksimalt udgøre 80% (70%) af ejendommens værdi. En usælgelig ejendom kan ikke vurderes, og dermed ikke belånes

Konsekvens for et livsforløb med gennemsnitlig levealder:



Personlige konsekvenser

Lodsejeren og deres familier er reelt frataget muligheden for at agere i følgende situationer:

- Familieforøgelse
- Arbejdsløshed
- Sygdom
- Skilsmisse
- Jobskifte
- Voksne børn
- “Lyst til nye udfordringer”

Bygningsmæssige konsekvenser

I stavnsbåndperioden vil lodsejerne, ikke have mulighed for belåning/finansiering, og derfor være uden mulighed for:

- Bygningsvedligeholdelse af større karakter
- Energoptimering af ejendommen
- Tilbygning/ombygning

Økonomiske konsekvenser:

Efter stavnsbåndperioden vil vi, som lodsejere, muligvis have reduceret vores pensionsopsparing med 10-25%

Trafikministerens nuværende løsningsforslag (forlods ekspropriation):

Svar på Eva Kjer Hansens spørgsmål i Folketinget:

Ifølge vejlovens § 45 kan der efter anmodning fra ejeren i særlige tilfælde overtages en ejendom, der berøres særligt indgribende af en projekterings- eller anlægsaktivitet i forbindelse med projekteringen eller anlægget af nye statsvejsanlæg eller ændring af bestående statsvejanlæg, før tidspunktet for de ordinære ekspropriationer, hvis ejendommen ikke kan afhændes på normale vilkår. Det er min vurdering, at linjeføringen V1 på den sydlige del af Midtjysk motorvej er omfattet af bestemmelsen, idet alle øvrige VVM-undersøgte linjeføringer er opgivet ved aftale om Infrastrukturplan 2035, også selvom det ikke forventes, at arealer bringes i anvendelse før efter 2035.

Grundlovens §73, stk. 1

Ejendomsretten er ukrænkelig. Ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Det kan kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning.

Vejlovens §95

Ekspropriation til statslige vejanlæg sker efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Vejlovens §45

Transportministeren kan efter anmodning fra ejeren i særlige tilfælde overtage en ejendom, der berøres særligt indgribende af en projekterings- eller anlægsaktivitet i forbindelse med projekteringen eller anlægget af nye statsvejsanlæg eller ændring af bestående statsvejsanlæg, før tidspunktet for de ordinære ekspropriationer, hvis ejendommen ikke kan afhændes på normale vilkår

I praksis

Følgende 3 kriterier skal være opfyldt (jf. mail fra Vejdirektoratet – Michael Larsen)

1. Ejendommen skal være udpeget til totalekspropriation jf. skitse
2. Der skal være personlige forhold der betyder det skal være nu (og ikke blot vente)
3. Ejendomme kan ikke sælges på normale vilkår (givet grundet kriterie 1)

Ud af 175 berørte lodsejere i Billund Kommune vil ca. 5-7 ejendomme kunne komme i betragtning til forlods ekspropriation, hvilket efterlader ca. 170 lodsejere i Billund Kommune stavnsbundne til deres ejendomme i minimum 20 år (formentlig 30-40 år)!

Lodsejereksempel – Gilbjergvej 4, 6623 Vorbasse

Gilbjergvej 4

Ejendomsfakta:

- 320 m² beboelse. Opført 1954, renoveret 1975, 2009
- 20 ha landbrugsjord udlagt i skov/natur (ikke fredsskov)

Ejendom - ekspropriation:

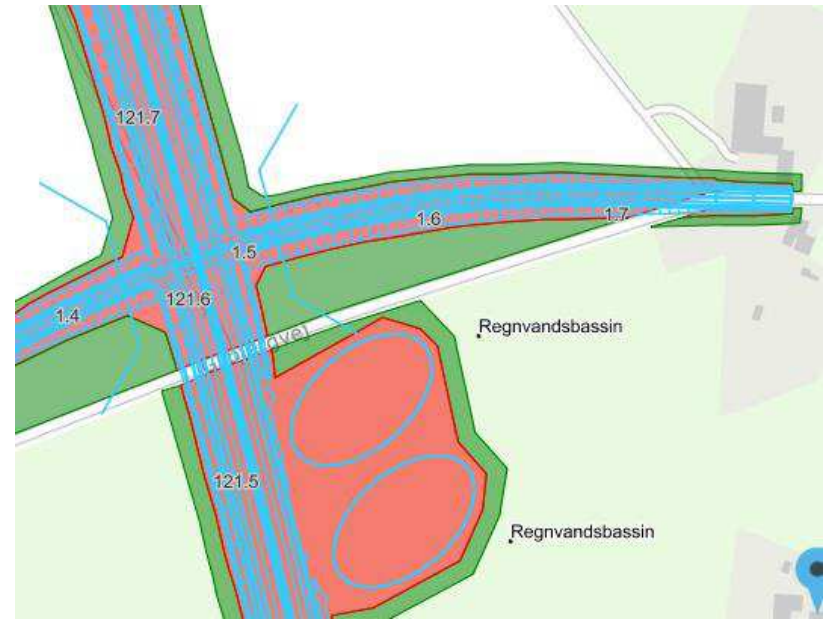
- 6 ha skal eksproprieres til motorvej/vandbassin (200 m til stuehus)
- Gårdsplads + have skal eksproprieres til ændring af Gilbjergvej

Personlige forhold

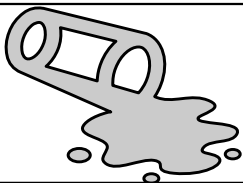
- Ejendommen erhvervet i 2005
- Salgsproces påbegyndt i 2015 – afbrudt pga VVM undersøgelse
- Køber fundet i 2020 – afbrudt pga manglende finansiering
- Ny stavnsbundet frem til minimum 2035
- Familie på 3 (46, 45 og 9 år)
- Hanne job Billund Kommune og Ole skiftet til job i Århus 2020

Åbne spørgsmål

- Vil ejendommen blive helt eller delvist eksproprieret?
- Er der nogen mulighed for at nuværende ejer kan disponere frit over ejendommen før endelige anlæg af motorvej?
- Hvornår? Ejerne vil i 2035 være hhv. 61 og 60 år (76 & 75 i 2050)

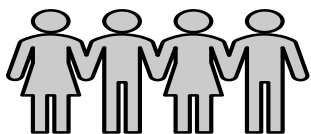


Konklusion



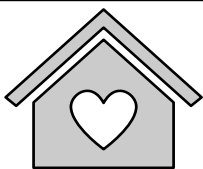
Uheldig situation

- Vi må differentiere mellem hændelige uheld og bevidste handlinger
- Med rettigheder følger ansvar
- Det behøver ikke være sådan her!



Problemstillingen har permanent karakter

- "Almenvellet" vil have stadig stigende behov for at inddrage privat ejendom (infrastruktur, energi, klima, natur, forsvar, etc.)
- Manglende modus operandi vil skabe permanent usikkerhed og modstand



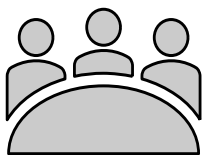
"Not in my backyard"

- Mangelfuld retssikkerhed og personlig usikkerhed fjerner fokus
- Subjektivitet vinder over objektivitet
- Individuelle kamp vinder over fælles mål



Skæbner og livskvalitet

- "Vi dør kun én gang, men lever hver dag" – en ekspropriation kan blive definerende for et livsforløb
- Individet spiller med den ultimative indsats – for almenvellets skyld
- "Hvem har lyst til at være i retssag med sin egen stat?"



Demokrati

- Borgere deponerer beslutningskompetence i tillid og med respekt – forudsætningen er gensidighed
- Lige rettigheder og personlig frihed er styrken og forudsætning for vores samfundsmodel
- Grundloven er fundamentet ethvert demokrati – "krænkelser" bør fordre stor forsigtighed

Løsningsforslag

- I (folketingspolitikere) har muligheden for at gøre det rigtige – og I er principielt enige
- Respekter at "Almenvellet" er den stærke part
- Anstændige aftalevilkår er forankret i utallige andre forhold mellem to ulige parter – eks. Forbruger køb, ansættelsesret, lejeloven, etc. => Den stærke part bærer risikoen og tvivlen skal komme den svage part til gode.
- Embedsværket peger selv mod den åbenlyse løsning:

Efter afsluttet VVM redegørelse tilbydes betingelsesløs forlods-ekspropriation til alle lodsejere i en radius af 500 meter fra nye anlæg

Efter afsluttet anlægsopførelse (eller hvis projektet opgives) frasælges eksproprierede ejendomme til den nye markedspris – embedsværkets umiddelbare vurdering var, at dette formentlig ville medføre en økonomisk nettogevinst for staten sammenlignet med den nuværende model.



Ulemper

- Færre retssager
- Stærkere demokratisk proces
- Nemmere beslutningsgrundlag
- Bedre og mere anstændig "politisk nattesøvn"

Fordele

- Øget retssikkerhed og demokrati
- Overskuelig og let administration
- Billig og omkostningsefficient løsning
- Eliminere "Not in my back-yard" syndrom
- Øget livskvalitet
- Lige vilkår og rettigheder for alle
- STAVNSBÅNDET OPHÆVES (for anden gang)



Vil I hjælpe os...

