

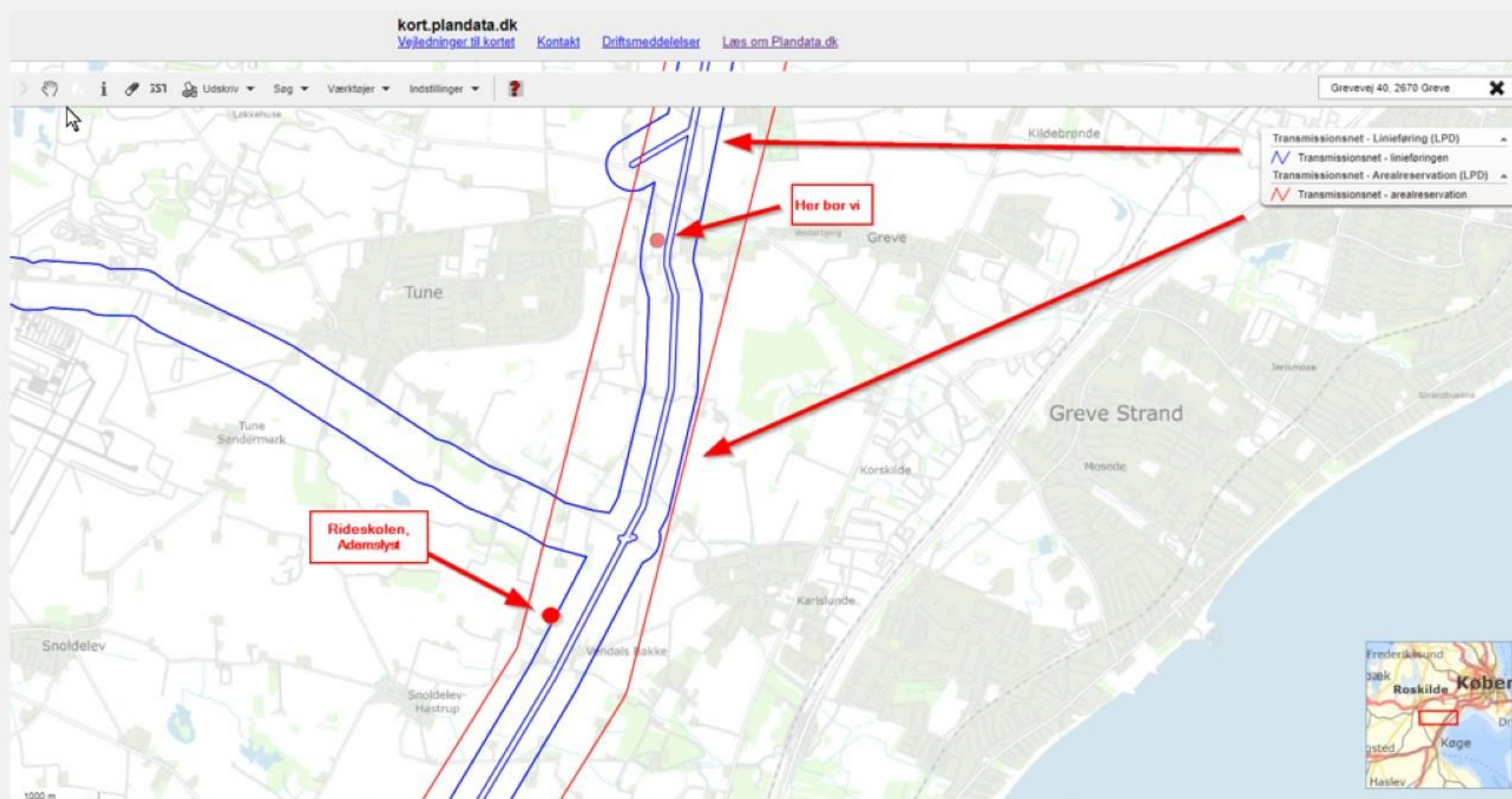
KAN AREALRESERVATION SIDESTILLES MED EKSPROPRIATION?

Retsudvalgets møde omkring retssikkerhed

Christiansborg, den 13. oktober 2021

Kim Teglstrup Rasmussen, lodsejer i arealreservation

UDSNIT AF AREALRESERVATION, RING 5



LIV, FRIHED OG EJENDOM

- *”Det er selvejerskabet, som avler retten til livet, retten til at være fri for tvang, og retten til personlig ejendom.*
- ***Retten til liv, frihed og ejendom er fundamentale forudsætninger for at et menneske kan leve som et menneske.***
- *De naturlige rettigheder gælder for ethvert menneske alene i kraft af at være menneske, **de eksisterer uafhængigt af konventioner og aftale, og er absolutte og ukrænkelige**”.*

FØRSTE OPLEVELSER MED BYGGEMYNDIGHEDEN

- Juni 2000, byggetilladelse fra Greve Kommune modtages, ingen restriktioner eller begrænsninger
- Indflytning december, 2000
- Ønsker ny tilbygning, ansøgning sendes februar, 2001
- Byggeansøgning henvises til HUR (Hovedstadens Udviklingsråd)
- Modtager byggetilladelse fra HUR i maj, 2001
- HURs redegørelse for afgørelsen i byggetilladelsen:

”Ejendommen er beliggende i et område der i regionplanforslag 2000 er udpeget som skovrejsningsområde. Der er ingen modstridende regionsplansretningslinjer.”

MANGLENDE REGISTRERING AF BYGNING I BBR

- Konstaterer, at tilbygning er ikke registreret i BBR
- Byggemyndighed kræver byggetilladelse fra HUR fremsendt
- Bygningsreglementet § 3.2 og EU-charter Artikel 41, stk. 1 om modstrid med anden lovgivning før ny byggetilladelse kan udstedes.
- Byggemyndighed havde udstedt andre byggetilladelser med erstatningsfrie klausuler om nedrivningspligt før og i den konkrete periode, dog ikke vores
- Min fortolkning af bygningsreglementet, så bor vi ulovligt
- HURs redegørelse for afgørelsen for udelades af byggetilladelsen, som blev genudstedt
- Vi var dermed fortsat ikke orienteret om arealreservation i 2010

MODTAGER ÆNDRING I BBR

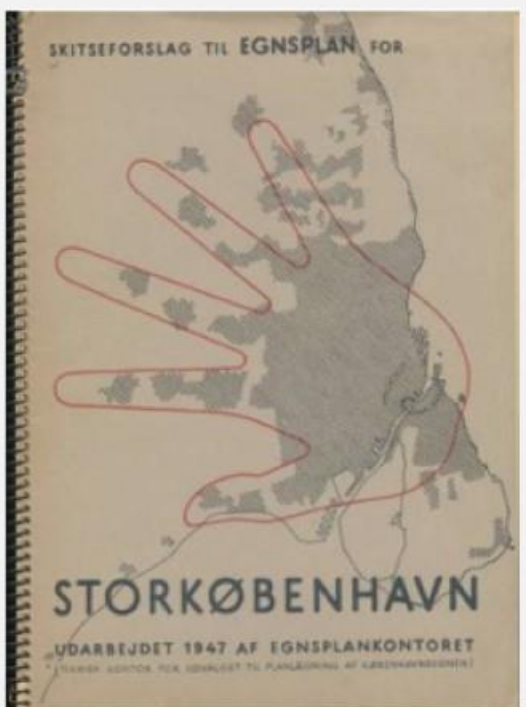
- Vi modtager nu BBR med følgende ændring:
”Ejendommen er beliggende helt eller delvist i en transportkorridor”
- Efter resultatløse indsigelser med kommunen, resulterer i, at vi køber advokatbistand
- Kommunens jurist bekræfter overfor advokat, at HUR muligvis har begået fejl, men ikke kommunen
- Advokat udarbejder stævning mod kommune og Region Hovedstaden (tidligere HUR)
- Sagen droppes grundet økonomi og manglende ressourcer

MOBIL KONTORPAVILLION ELLER KONTOR I GARAGE

- Vi ønsker at placere en kontorpavillion på den 5000 m² stor grund, og får afslag med baggrund i arealreservation
- Som alternativ, søger vi om ombygning af garage til kontor, ansøgning godkendes, men med betingelser,
- Staten er erstatningsfri ved eventuel ekspropriation, årsag; arealreservationen
- Garage skal være genetableret efter 5 år. årsag: arealreservationen
- Lokal tømrer estimerer ombygningspris til kr. 350 – 400,000 ex. moms og reetablering af garage
- Projektet droppes med baggrund i betingelser og økonomi

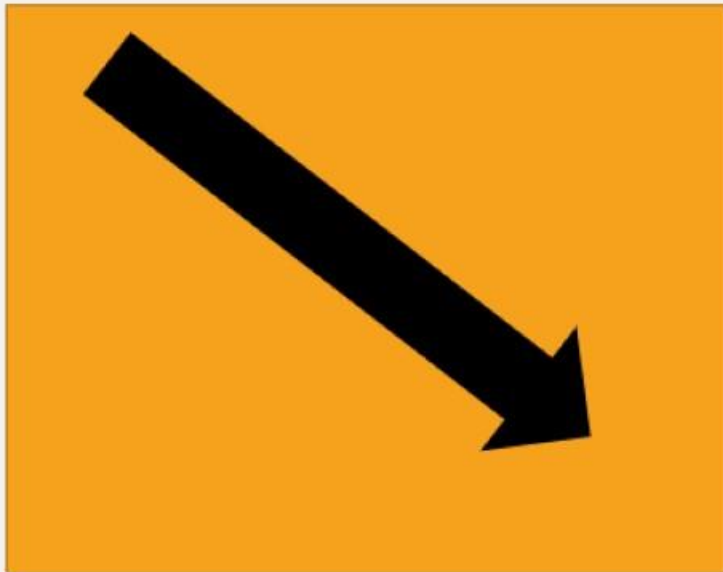
AREALRESERVATION, EN DEL AF NY INFRASTRUKTURPLAN

- Ring 5 medtages i infrastrukturplan 2019
- Fingerplan fra 1947 skulle realiseres
- Personligt tilbageslag og stor skuffelse over motorvej gennem Sjælland



MENNESKELIGE OG ØKONOMISKE BETYDNINGER

- Selskabernes indtjening og egenkapital falder, er ved at blive rette op
- Bristede drømme og skuffelser over systemet
- Sygeforløb i processen, men er nu retur, uden offentlig hjælp
- Begge forældre ansat ved politiet, faderen i mere end 45 år – Opvokset og opdraget som en retscaffen borger.



STATEN HAR RÅDERET OVER ALLE JORDER I HELE DANMARK

- Fejlagtig og ulovlig forvaltning fejlet ind under gulvtæppet
- Venstres forslag om retssikkerhed, er yderst relevant
- Staten fratager lodsejeres ejendomsret på ubestemt tid
- Transportminister afventer resultat af forundersøgelse af Ring 5, som foreløbigt har taget mere end 2 år
- Nye lodsejere i Vorbasse/Billund, ramt på 5. år, og Transportminister afviser ikke en afgørelse kan trække ud i mere end 30 år
- Kommunal planlægning skal realiseres og være godkendt indenfor 5 – 8 år, da lokalplaner ellers skal aflyses – Ingen lignende regler for Staten

STATSLIGE BESPARELSER BETALES AF BORGERE

- I 2010 var der ca. 1.300 boliger i landzone og ca. 400 i byzone og et to-cifret tusindtals naboer til transportkorridoren
- Rapport fra trafikudvalget estimerer, at Staten har sparet ca. 20 milliarder (2010) med baggrund i arealreservationen, men tror ikke på, at der er beregnet tab ved nedsat produktivitet, som følge af begrænsningerne
- Rideskolen Adamslyst mister en mangeårig lejer i 2021, årsag: arealreservationen
- Adamslyst betaler dermed prisen for Statens besparelser
- Juridisk informationsmøde med advokat afholdes på Adamslyst i 2019, 70 frustrerede lodsejere deltager i mødet.

VI HAR ET GODT TILBUD!

- Køb vores ejendom til den reelle markedspris, og ikke en forventet ekspropriationspris, som typisk er ca. 25 – 30% lavere
- Følgende gratis fordele følger med i handlen
 - Uvished om, hvornår Staten ønsker, at ekspropriere ejendommen
 - Indtil, der er en afklaring, så får køber begrænset og indskrænket råderet
 - Svært at finde lånefaciliteter på almindelige markedsvilkår
 - Der er ingen rabat på ejendomsskatten eller andre Statslige gebyrer og skatter
- Det er ubestrideligt, at Staten rent faktisk "lejer" ejendommen gratis, og dermed lodsejerne, som betaler hele regningen. Det er ikke normalt!
- Aflys arealreservationen, og slip os fri fra denne gidseltagning, eller betal en retfærdig leje for råderetten over vores ejendommen

REKLAMEINDSLAG

- Foreningen "Nej tak til Ring 5" holder en konference her på Christiansborg i december. Lokale borgmestre og Professorer Peter Pagh og Otto Anker Nielsen m.fl. vil være blandt talerne
- Målsætningen er at få aflyst Transportkorridoren og få løsladt lodsejere
- Tilmeld Jer, og få en masse input via deltagende borgere og oplægsholdere
- Jeg vil dog ikke garantere, at Transportkorridoren ikke er nedlagt inden december, da politikere og embedsværket kan arbejde hurtigt. Det har vi set under lockdown af samfundet, grundet COVID 19

TAK FOR ORDET!

En medarbejder i Miljøministeriet fortalte i 2014, at jeg ville blive overrasket over alle de arealreservationer, som eksisterer i Danmark, og ikke kendt af offentligheden. Jeg kunne bare se på højspændingsmasterne i landskabet.

Tak for ordet, og hvis der er spørgsmål, er I velkommen

Fra i morgen eftermiddag kl. 16.00 er alle bilag,
klar til download på www.ring5.dk