



Stavnsbundne Lodsejere i Billund Kommune

Agenda

Transportforliget af 28/6-21 “Infrastrukturaftale 2035”

Hvad er statslig “arealreservation” - Konsekvens for lodsejere

Vejlovens §45

Lodsejereksempler

Løsningsforslag

Spørgsmål

28/6-2021: Infrastrukturaftalen 2035

Anlæg af ny motorvej mellem Give og Billund

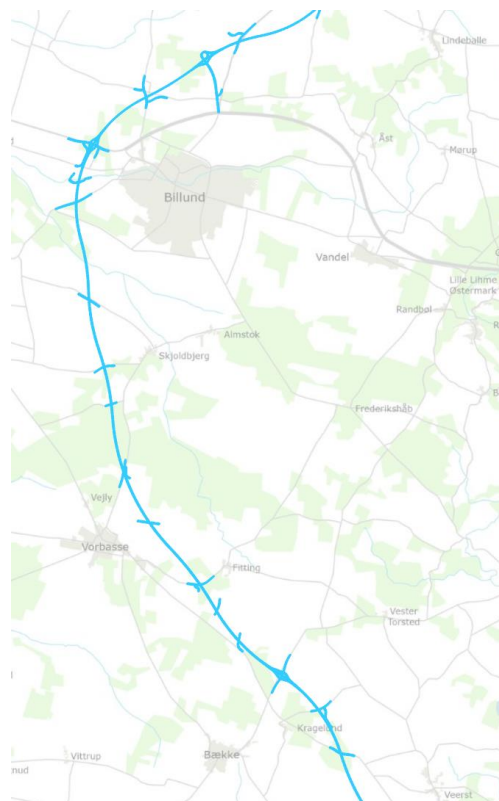
Der etableres en bedre forbindelse til Billund Lufthavn, og der afsættes derfor 1.989 mio. kr. til anlæg af en motorvej fra Give til Grindstedvej vest for Billund. De i Vejdirektoratets VVM undersøgte linjeføringer Ø1 og Ø2 (fra Bredsten Landevej til omkring Veerst), Variant (Vandel Øst), V2 (fra Give 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.

Vedtaget vejstrækning



”Kan prioriteres” strækning



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

1. Midlertidig ekspropriation – disse arealer tilbageføres efter anlæg
2. Arealekspropriation - større eller mindre arealer afgives permanent
3. Totalekspropriation - hele ejendommens skal afgives permanent

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.

1. Kompensation. Vurderes til at få væsentlig gene af det færdige anlæg

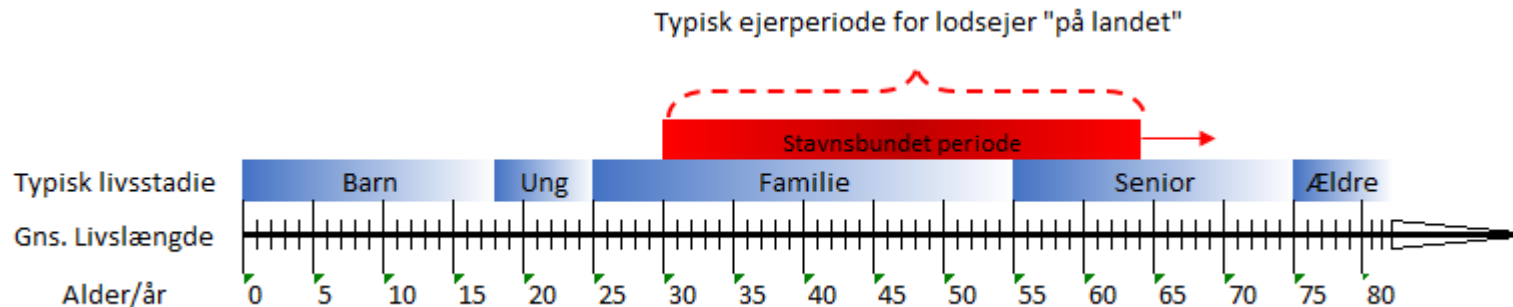
I alt berøres minimum 175 landzone lodsejere i Billund Kommune

Statslig Arealreservation - Konsekvens for lodsejere

Faktuelt:

- Kategoriseret som "risikoejendomme" hos Realkreditforeningerne => kan ikke belånes
- Underlagt "tabsbegrænsningsforpligtelse" => Ejendommene må ikke tilbygges, renoveres, ændre status eller andre tiltag der kan forøge værdien
- Ingen anke- eller indsigelsesret => Lodsejere reelt uden retssikkerhed
- Tidsbegrænset => Lodsejerne reelt stavnsbundne på "livstid" eller længere
- **Ejendommene er i realiteten usælgelige**

Konsekvens for et livsforløb med gennemsnitlig levealder:



Personlige konsekvenser

- Familieførøgelse
- Arbejdsløshed
- Sygdom
- Skilsmisse
- Jobskifte
- Voksne børn
- "Lyst til nye udfordringer"

Bygningsmæssige konsekvenser

- Bygningsvedligeholdelse af større karakter
- Energoptimering af ejendommen
- Tilbygning/ombygning
- Stop for enhver udvikling langs hele strækningen

Økonomiske konsekvenser:

- Fast ejendom er for mange familier største enkeltaktiv og en væsentlig del af pensionsopsparingen

Nuværende løsningsforslag – Forlods ekspropriation

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

Kriterier

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. Ejendommen kan ikke sælges på normale vilkår (givet grundet kriterie 1)

Praksis

Kun ejendomme som med sikkerhed står overfor total-ekspropriation kan komme i betragtning

Ud af 175 berørte lodsejere i Billund Kommune vil ca. 10-15 ejendomme kunne komme i betragtning til forlods ekspropriation, hvilket efterlader ca. 160 lodsejere i Billund Kommune stavnsbundne til deres ejendomme i minimum 20 år (formentlig 30-40 år)!

Lodsejereksempler – Gilbjergvej, 6623 Vorbasse

Helt lokalt omkring vores ejendomme på Gilbjergvej vil 4 ud af 5 ejendomme være stavnsbundet frem til ca. 2045 – uden mulighed for salg, tilkøb, ombygning, renovering eller belåning...

Gilbjergvej 3

- Ingen ekspropriation – mulig kompensation
- John & Birthe – 70 år

Gilbjergvej 4

- Delvis ekspropriation – mulig kompensation
- Hanne & Ole – 50 år

Gilbjergvej 5

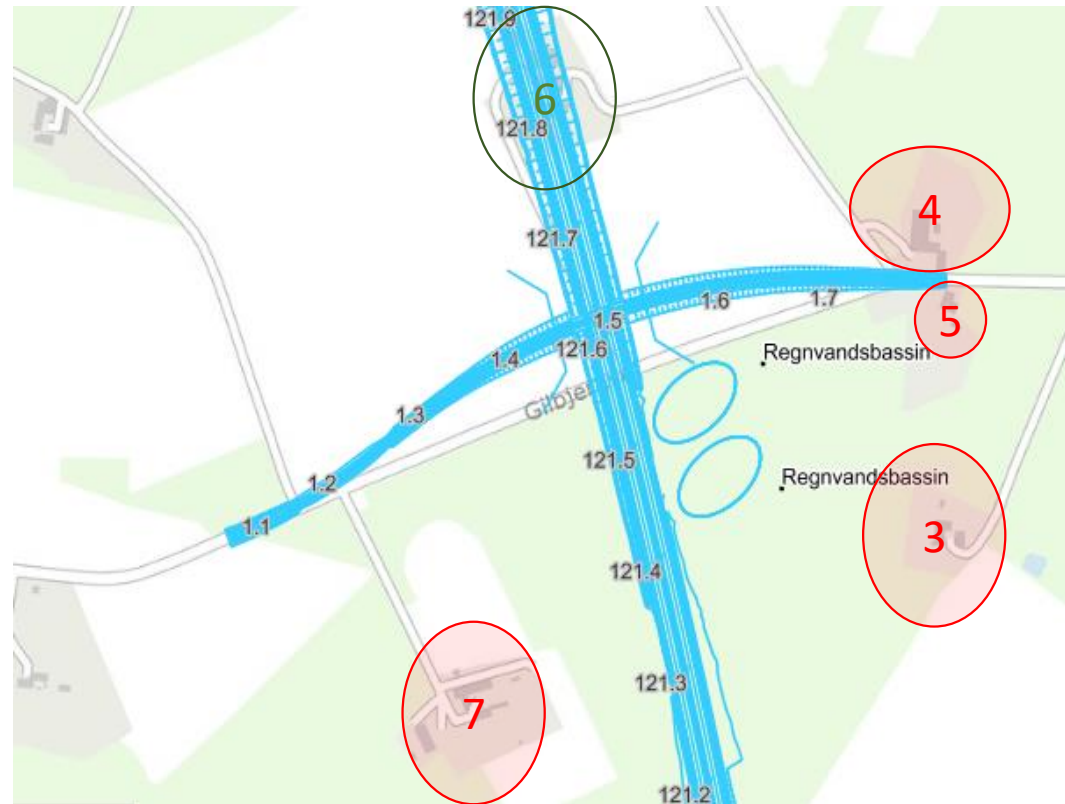
- Ingen ekspropriation – mulig kompensation
- Per & Belinda – 50 år

Gilbjergvej 6

- Total ekspropriation
- Hanne og Bjarne – 65 år

Gilbjergvej 7

- Delvis ekspropriation – mulig kompensation
- Susanne og Frede – 70 år



Mulige løsninger

1. Ændre Vejlovens §45

- Fjerne de, med rødt markeret, sætninger i den nuværende lov:

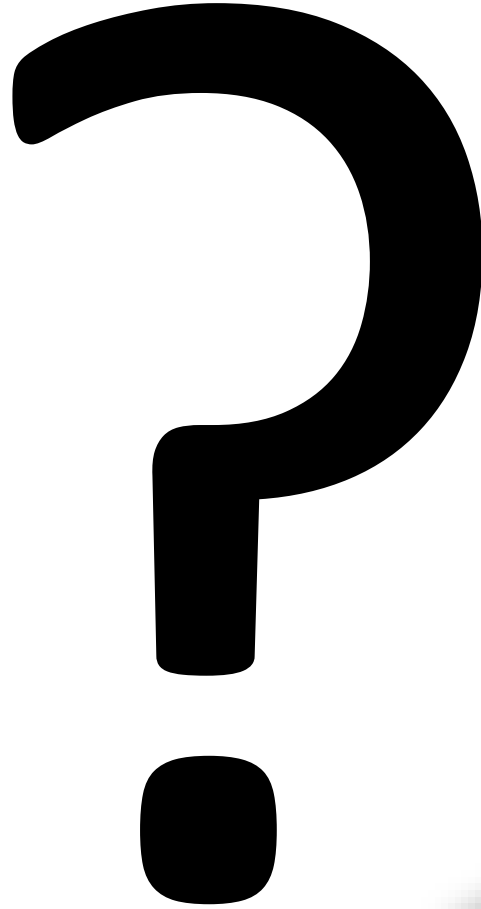
”Transportministeren kan efter anmodning fra ejeren i særlige tilfælde overtage en ejendom, der berøres særligt indgribende af en projekterings- eller anlægsaktivitet i forbindelse med projekteringen eller anlægget af nye statsvejsanlæg eller ændring af bestående statsvejsanlæg, før tidspunktet for de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

Herved vil alle berørte ejendomme kunne komme i betragtning til Forlods Ekspropriation under forudsætning af opfyldelse af de 2 øvrige kriterier. Bemærk, at dette IKKE vil fordyre det samlede projekt, men alene være et spørgsmål om likviditet

2. Ligestille Statslig Ekspropriation med anden ekspropriation

- Folketinget har tidligere behandlet denne problemstilling flere gange, og efter indstilling fra en, til formålet, nedsat kommission blev planloven ændret, således der ved øvrige ekspropriationer blev indført en ”solnedgangs-klausul”, der gav offentlige myndigheder 5 år til at gennemføre påtænkte projekter eller forkaste dem – i modsat fald har lodsejerne krav på ekspropriation efter 5 års ventetid

Vil I hjælpe os...



Bilag 1: "Vest 1"

Baseret på offentlige ejendomsvurderinger 2018 og kategoriseret ud fra antal meter til vejens planlagte centerlinje

Linjeføring Vest 1:

Afstand meter	Antal	Vurdering	Antal	Vurdering	Antal	Vurdering
	0-199		0-399		0-599	
Beboelse	154	162.950.000	276	292.890.000	394	412.060.000
Erhverv	9	264.662.000	14	268.642.000	18	301.962.000
Kommunal ejendom	0	0	0	0	1	17.200.000
Landbrug, gartneri m.v.	549	4.602.208.900	858	6.997.727.300	1.144	9.037.898.800
Skovbrug	43	192.930.000	62	289.490.000	84	486.660.000
Sommerhus	2	1.080.000	2	1.080.000	3	1.310.000
Statsejendom	0	0	0	0	0	0
Vurderet i anden kommune	0	0	0	0	0	0
Øvrige	2	490.000	7	13.008.800	10	13.278.600
Total	759	5.224.320.900	1.219	7.862.838.100	1.654	10.270.369.400

Afstand meter	0-199		200-399		400-599	
Beboelse	154	162.950.000	122	129.940.000	118	119.170.000
Erhverv	9	264.662.000	5	3.980.000	4	33.320.000
Kommunal ejendom	0	0	0	0	1	17.200.000
Landbrug, gartneri m.v.	549	4.602.208.900	309	2.395.518.400	286	2.040.171.500
Skovbrug	43	192.930.000	19	96.560.000	22	197.170.000
Sommerhus	2	1.080.000	0	0	1	230.000
Statsejendom	0	0	0	0	0	0
Vurderet i anden kommune	0	0	0	0	0	0
Øvrige	2	490.000	5	12.518.800	3	269.800
Total	759	5.224.320.900	460	2.638.517.200	435	2.407.531.300