

Ejendomsret i klemme: Borgere ofre for langvarige infrastrukturprojekter

Kære Transportudvalg

Jeg skriver til jer i forlængelse af lovforslaget om udbygning af Fynske Motorvej syd om Odense, og de alvorlige konsekvenser dette og lignende infrastrukturprojekter har for borgernes ejendomsret og retsstilling på landsplan.

Som bekendt er ejendomsretten forankret i vores grundlovs § 73 og i Den Europæiske Menneskerettighedskonventions tillægsprotokol, artikel 1. Disse fundamentale principper sikrer, at ingen kan fratages deres ejendom uden lovhjemmel og fuldstændig erstatning. Desværre oplever mange borgere, at disse principper tilsidesættes i praksis, især når staten undersøger nye linjeføringer til motorveje og jernbaner.

Sagen om udbygningen af Fynske Motorvej syd om Odense er et tydeligt eksempel på, hvordan langvarig usikkerhed og uvished kan have en ødelæggende effekt på borgernes liv. Tilbage i 2013 vedtog Folketinget loven om udbygning, men projektet var ikke finansieret og har ligget i dvale i 12 år. I denne periode har berørte ejendomssejere levet i uvished om deres fremtid, stavnsbundet til deres ejendomme og ude af stand til at foretage nødvendige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder.

En forestående ekspropriation af en ejendom har betydelige konsekvenser for den berørte ejer. For det første skaber det en markant usikkerhed om tidspunktet og proceduren for selve ekspropriationen. For det andet indebærer det en reel begrænsning af ejerens råderet, idet huset ikke kan sælges, og ejeren reelt stavnsbindes til ejendommen. Muligheden for at foretage væsentlige forbedringer af ejendommen bortfalder ydermere, idet sådanne forbedringer normalt ikke kompenseres. Denne situation kan i visse tilfælde være acceptabel, hvis ekspropriationen gennemføres kort tid efter den politiske beslutning, eksempelvis inden for et år. I tilfældet med udvidelsen af den Fynske Motorvej syd om Odense er den planlagte ekspropriation imidlertid sat til 2026, hvilket er hele 13 år efter den oprindelige lovvedtagelse. Denne lange tidsperiode medfører en årelang usikkerhed og en betydelig indskrænkning af ejerens handlefrihed, medmindre reglerne om forhåndsekspropriation finder anvendelse. Desuden medfører det, at ejeren i op til 13 år er afskåret fra at foretage nødvendig vedligeholdelse ud over det absolutte minimum, da større vedligeholdelsesarbejder risikerer at blive klassificeret som forbedringer og dermed ikke erstattes.

Det findes både ekspropriation og midlertidig ekspropriation, men ovenstående virker som en de facto ekspropriation fordi ejeren ikke kan hverken sælge eller vedligeholde sin ejendom og samtidig ikke ved hvornår staten vælger at overtage den.

Dette er ikke et isoleret tilfælde. Eksempler fra hele landet viser, at borgere ofte lever i årevis med truslen om ekspropriation, når staten undersøger nye infrastrukturprojekter. Af eksempler kan nævnes undersøgelse af ny linjeføring af jernbanen over Fyn, højhastighedsbane ved Solbjerg, den nye Femern-forbindelse og hærvejsmotorvejen ved Give.

Min situation

Min egen situation er et eksempel på, hvordan denne usikkerhed kan påvirke en borger. Jeg har i over 11 år haft en bolig på Stenløsevej, som ud fra de oprindelige planer skulle rives ned i forbindelse med ombygning af tilslutningsanlæg 51 i Odense S. På vejdirektoratets hjemmeside kan jeg dog se at man i 2024 har fundet en ny og billigere løsning, hvor tilslutningsanlægget kan bevares og mit hus skal derfor ikke længere rives ned.

Jeg er selvfølgelig glad for at jeg nu får lov til at beholde mit hus, men jeg føler samtidig også at min retssikkerhed og ejendomsret er blevet krænket.

For det første har jeg intet fået at vide om de nye planer, hvorfor jeg lige så godt kunne tro at mit hus fortsat skulle eksproprieres. For det andet føler jeg at min ejendomsret de sidste 11 år har været alt andet end ukrænkelig. Jeg har ikke vidst hvornår mit hus skulle rives ned (hvilket nu ikke er tilfældet), jeg har ikke kunnet sælge huset og jeg har ikke kunnet sætte mit hus i stand og har ikke turde lave vedligeholdelse som ellers har syntes nødvendig og som nu bliver dyrere at foretage end hvis jeg havde kunnet foretage det løbende.

Mit spørgsmål til jer er, om I mener ovenstående er rimeligt over for borgerne uden nogen former for erstatning? Jeg mener selv der er tale om en de facto ekspropriation af min ejendomsret i mere end 10 år, som bør erstattes efter Grundlovens § 73, så jeg ikke stilles værre end hvis jeg fra start havde haft visshed om at mit hus ikke skulle rives ned.

Mit håb er at i politikere er enige og at Transportudvalget i forbindelse med udvalgsbehandling af L 145 vil stille følgende spørgsmål til transportministeren:

- Vil ministeren anerkende, at borgere, der i mere end et årti har levet under truslen om ekspropriation, og som nu ikke længere er berørt af projektet, har ret til erstatning for den de facto ekspropriation, de har været udsat for?

For at afbøde problematikken fremover, foreslår jeg ligeledes at Transportudvalget overvejer følgende løsning:

- Fritagelse for ejendomsskat: Huse og grunde, der er berørt af statslige infrastrukturprojekter, bør fritages for ejendomsskat i den periode, hvor der er usikkerhed om ekspropriation. Dette vil kompensere borgerne for den økonomiske byrde og usikkerhed, de oplever.

Jeg håber at i politikere vil anerkende problematikken, og at vi borgere, der lever under truslen om ekspropriation, har ret til erstatning for den de facto ekspropriation vi udsættes for.

Venlig hilsen

Thorbjørn Christian Kaldau