

[SAMFUND](#)

Bent Grøn er stavnsbundet af staten

I ti år har myndighederne arbejdet med planerne for endnu en vejforbindelse over Limfjorden. I de samme ti år har Bent Grøns liv været sat på standby med et værdiløst hus. »Vi er stavnsbundet,« siger han. Boligejere over hele landet rammes, når staten overvejer at ekspropriere. **En samlet borgerlig opposition vil ændre reglerne.**



Bent Grøn føler sig stavnsbundet fordi motorvejsplaner gør det svært at sælge hans gård

Lørdag d. 28. december 2013, kl. 20.00

[Del denne artikel](#) ▼



KASPER KILDEGAARD
Politisk korrespondent

Paul Sauer

En streg på et kort.

Mere skulle der ikke til for at skabe over ti års uvished for Bent Grøn og hans kone, Irene Longmuir.

Stregen viser det sted, hvor en tredje vejforbindelse over Limfjorden kan - og ifølge både Vejdirektoratet, Region Nordjylland og Aalborg Kommune bør - anlægges. Men selv nu - ti år efter at den første redegørelse pegede på den såkaldte Egholmforbindelse - kan ingen svare på, hvornår forbindelsen bliver en realitet.

På tiende år ved Bent Grøn, Irene Longmuir og de andre husejere på Skelvej i Nørresundby derfor ikke, om de er købt eller solgt. Om - og i så fald hvornår - staten har tænkt sig at ekspropriere deres ejendomme.

»Vi kan jo ikke som andre familier drøfte fremtidsplaner. Vi er stavnsbundet heroppe,« siger den 55-årige IT-konsulent Bent Grøn.

Han og Irene Longmuir flyttede ind i det hvide hus for 26 år siden, længe før en Limfjordsforbindelse vest om Aalborg overhovedet var på tale. I mange år har parret planlagt at forlade drømmehuset og flytte til et mindre hus tættere på Aarhus, hvor deres to døtre bor. Men alene risikoen for, at husene på Skelvej skal eksproprieres, har gjort det umuligt at sælge huset.

»Det er noget, der påvirker os voldsomt i dagligdagen. Vi tænker jo hele tiden på, når vi bliver ældre - hvordan kan vi så realisere de planer, vi altid har haft? Det kan vi ikke rigtig se nogen løsning på nu her, for vi kan jo ikke sælge vores ejendom,« siger Bent Grøn.

Han er ligesom mange andre på vejen holdt op med at investere i renovering af huset:

»Der er jo ikke nogen fornuft i at poste penge i at renovere en ejendom, som er værdiløs,« som han siger.

Den tredje Limfjordsforbindelse er langt fra det eneste eksempel på statslige anlægsprojekter, der trækker ud og efterlader husejere i uvished. Det samme var eksempelvis tilfældet med anlægsprojektet ved motorvejen mellem Herning og Aarhus, der har været på tegnebrættet siden 1993. Først i 2009 blev politikerne enige om, hvordan motorvejen skulle passere Silkeborg. I de mere end 15 år, der er gået i mellemtiden, har borgerne langs linjeføringen levet uden at vide, om de var købt eller solgt.

Problemet er ifølge Lars Bolet, lektor på Institut for Planlægning og medlem af trafikforskningsgruppen på Aalborg Universitet, at staten gennem de senere år har været flittige til at igangsætte såkaldte VVM-undersøgelser, som skal udpege konkrete linjeføringer for vejprojekter, mens det er gået knap så godt med at beslutte sig for rent faktisk at bygge vejene.

»Der er også flere eksempler på, at der har ligget anlægslove i årtier, før man har fundet pengene til at bygge vejen eller har ophævet loven igen. Så man kan godt sige, at man 'stavnsbinder' husejerne,« siger Lars Bolet med henvisning til, at det kan være mere end almindelig svært at sælge sin ejendom et sted, hvor der måske skal anlægges en motorvej.

Og den form for langsigtede planer udgør i praksis et væsentligt indgreb i den grundlovssikrede ejendomsret. Det forklarer Søren Højgaard Mørup, professor i offentlig ret ved Aarhus Universitet.

»Hvis offentlige planer væsentligt begrænser muligheden for at sælge en ejendom, er det et indirekte indgreb i ejendomsretten. Hvis man så udstrækker planlægningen længere end nødvendigt, så er det et unødvendigt indgreb i ejendomsretten,« siger Søren Højgaard Mørup:

»Jeg synes, det er værd at overveje, om de regler, vi har i dag, beskytter borgerne godt nok.«

Problemstillingen er kendt på Christiansborg, hvor alle partier undtagen Enhedslisten tidligere i år aftalte at etablere en pulje på 80 mio. kr., så husejere ved fire udvalgte anlægsprojekter kunne søge om en såkaldt forlodsovertagelse - en ordning, hvor staten overtager en ejendom, før anlægsprojektet er vedtaget.

De fire projekter er udvalgt blandt den række af anlægsprojekter, hvor der ligger færdige VVM-undersøgelser, men hvor der endnu ikke er fundet penge til at bygge vejene. For fire andre anlægsprojekter, hvor der heller ikke kan findes finansiering til selve anlægget, er der også skabt mulighed for forlodsovertagelse, viser en opgørelse, som Transportministeriet har lavet for Berlingske.

Men altså ikke for den tredje Limfjordsforbindelse. Selv om der også for det projekt er lavet VVM-undersøgelser - tre i alt, og senest i 2011 - må husejerne på Skelvej vente på, at der bliver truffet en politisk beslutning om, hvor og hvornår den nye forbindelse over Limfjorden skal bygges.

Og det er ikke fair, mener en samlet borgerlig opposition med Det Konservative Folkeparti og Venstre i spidsen. De vil med et nyt udspil give alle husejere retskrav på at forlange, at staten køber og overtager ejendommen, hvis et statsligt anlægsprojekt trækker ud.

»Staten skal behandle sine borgere ordentligt. Vi vil ikke acceptere, at borgere kommer i klemme i det her system, fordi et eller andet statsligt projekt trækkes i langdrag,« siger Mike Legarth, trafikordfører fra Det Konservative Folkeparti, der er ophavsmanden til udspillet.

»Når der har været foretaget undersøgelser, og det viser sig, at et projekt - formentlig - bliver en realitet, så synes jeg, at man skal have mulighed for at blive eksproprieret med det samme. For det kan tage rigtig mange år, før staten reelt får sat projektet i gang, og den uvished, der er i den mellemliggende periode for den enkelte borger, er fuldstændig urimelig,« uddyber den konservative trafikordfører.

Udspillet fra Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Venstre indeholder fire hovedpunkter:

| Der skal indføres tidsfrister for, hvornår de nødvendige undersøgelser for statslige anlægsprojekter skal være gennemført. | Boligejere skal have mulighed for at forlange, at ekspropriationen gennemføres straks, når anlægsprojektet bliver så konkret, at der er grund til at antage, at man på et senere tidspunkt vil kunne få sin ejendom eksproprieret. | Der skal ud over selve erstatningssummen tildeles en ulempegodtgørelse på 50-100.000 kroner. | Udgifter til nødvendig sagkyndig bistand i forbindelse med ekspropriationen skal godtgøres i fuldt omfang.

»Der er jo tale om en række semi-ekspropriationer, hvor folk formelt ikke er eksproprierede, men hvor de alligevel lever som om, at de var. Men de kan ikke få deres erstatning, de kan ikke komme videre med deres liv, og de er stavnsbundet til deres bolig, indtil ekspropriationen på et eller andet tidspunkt bliver til noget. Det er en helt urimelig situation at sætte folk i,« siger Venstres Jan E. Jørgensen, der er medlem af Folketingets Retsudvalg.

Jan E. Jørgensen, der i sit civile liv har været ekspropriationsadvokat, understreger, at også Venstre vil tage udspillet med på den anden side af et folketingsvalg.

På Skelvej 11 i Nørresundby bliver det borgerlige udspil vel modtaget.

»Det er det, vi gerne vil have - og det vil kun være rimeligt, når det nu har stået på i over ti år,« siger Bent Grøn.

Og juraprofessor Søren Højgaard Mørup mener, at forslagene om faste tidsfrister og forhåndsovertagelse giver god mening.

»Det kan der være meget fornuft i. Men man er nødt til at gøre sig nogle overvejelser om, hvor grænsen skal trækkes. Ellers risikerer man som stat at skulle overtage en masse ejendomme på grund af nogle mere eller mindre løse tanker,« siger han.

Transportminister Pia Olsen Dyhr (SF) vil dog ikke være med til at ændre de nuværende regler.

»Helt overordnet er det min opfattelse, at den eksisterende proces omkring statslige ekspropriationer er velfungerende,« siger Pia Olsen Dyhr, som understreger, at hun er meget opmærksom på problemstillingen med borgere, der er bundet til deres bolig, fordi et statsligt projekt trækker ud:

»I forbindelse med de enkelte anlægslove kan man vælge at give mulighed for fremrykket ekspropriation allerede, når der er valgt linjeføring. Den mulighed har vi tilvejebragt på en række vejprojekter, og det, mener jeg, er en god og fornuftig løsning.«

Hun hæfter sig desuden ved, at et bredt forlig i Folketinget i 2012 indgik en aftale om at sætte en stopper for nye VVM-undersøgelser, medmindre der kan findes penge til rent faktisk at gå i gang med at anlægge vejene.

I den anden ende af landet, på Kirkeltevej 142 i landsbyen Kirkelte i Nordsjælland, står et gammelt bindingsværkshus. Her er problemstillingen en anden, men tilsvarende alvorlig.

Huset er én af omkring 1.700 boliger, der ligger i en af de såkaldte transportkorridorer i hovedstadsområdet, hvor staten siden 1982 har reserveret arealer til fremtidige veje, jernbaner eller ledningsanlæg - heriblandt den omstridte motorvejsring 5 rundt om København, som har været på tegnebrættet siden 1967.

73-årige Ole Munk Plum købte grunden i 2006 i håbet om at kunne omdanne huset, som i dag er ubeboeligt, til helårsbolig, hvilket ville kræve en nedrivning og et nybyggeri. Det ville ikke blive noget problem, fik han at vide.

Men til Ole Munk Plums overraskelse fik han afslag fra kommunen. I transportkorridoren må man nemlig hverken bygge til eller foretage andre ting, der kan øge ejendommens værdi og dermed påføre det offentlige større erstatninger ved eventuelle ekspropriationer.

Og havde han alligevel fået tilladelsen, skulle han selv have betalt regningen for nedrivningen af det nye hus, hvis staten på et tidspunkt skal bruge korridoren.

De seneste tre-fire år har Ole Munk Plum derfor forsøgt at sælge huset, som han selv købte til 2,1 mio. kr. Men selv om salgsprisen undervejs har været »et godt stykke under« 1,5 mio. kr., tør ingen købe huset. I stedet må Ole Munk Plum hver måned betale flere tusinde kroner til bl.a. forsikring, forbrugsafgifter og ejendomsskatter for et hus, han og familien ikke kan bruge.

»Vi føler, at vi er stavnsbundet. Vi er jo låst fast i en situation, vi ikke selv er herrer over,« siger Ole Munk Plum.

Heller ikke den form for »stavnsbinding« er rimelig, mener Venstres Jan E. Jørgensen.

»De her arealreservationer - som man ser med Ring 5 - er igen udtryk for en statslig tænkning, hvor man siger, at det jo kan være, man en dag får brug for det - og så må det bare være borgeren, der lever med konsekvenserne af det, og som derfor bliver placeret i en fuldstændig urimelig situation,« siger han.

»Hvis myndighederne ikke vil ophæve de her klausuler i transportkorridoren, så må det jo være fordi, man har brug for arealerne, og så må man også være villig til at overtage huset med det samme. Ellers må man ophæve det igen. Alt andet er helt urimeligt,« siger Jan E. Jørgensen og får opbakning fra Det Konservative Folkepartis Mike Legarth:

»I mine øjne står han til at få erstatning, for det er en politisk uenighed, der trækker tingene i langdrag, og det er det, vi vil skadesfriholde borgerne for,« siger Jan E. Jørgensen.

Miljøminister Ida Auken (SF), der har det overordnede ansvar for transportkorridorerne i hovedstadsområdet, understreger dog, at transportkorridorerne »ikke er nogen ny opfindelse«, og at et udvalg for to år siden anbefalede at opretholde dem.

»Jeg kan godt forstå, at det er ubehageligt for de husejere, der føler sig ramt og mærker begrænsninger i forhold til at bygge til på deres ejendom,« siger Ida Auken:

»Men transportkorridoren indskrænker ikke grundejerens muligheder for at fortsætte den nuværende lovlige anvendelse, ligesom der også er visse muligheder for at bygge til. Straksekspropriation er derfor ikke en mulighed.«

Tilbage sidder Ole Munk Plum i venteposition. En analyse af perspektiverne i den omstridte Ring 5-motorvej forventes afsluttet i år, men der er stadig lang vej til en politisk beslutning.

»Drømmen om et andet sted er sat på hold. Vi kan jo ikke købe noget andet, som vi kunne gå og sætte i stand og bruge. Der kan jo gå 20 år til, før der sker noget her, og det når vi aldrig at se.«



LÆS MERE

[SAMFUND](#)

Myndighederne går ind på din grund uden varsel



[SAMFUND](#)

Masser af sjusk når staten får adgang til din bolig

