Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Den 5. marts 2026

Sagsnr. 2025-266066

Sagens parter:

Ejer: Lodsejer

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

9530 Støvring

Lb.nr. 27

mod

Vejdirektoratet

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører erstatningsfastsættelse i anledning af fremrykket ekspropriation af lodsejernes ejendom i sin helhed som følge af den tredje Limfjordsforbindelse.

Torsdag den 5. marts 2026, ca. kl. 9.00 samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland i rytterstuen beliggende på Adresse 2 , 9230 Svenstrup J. Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor, dr.jur. Michael Hansen Jensen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer

godsejer Niels Jørgen Bønløkke og ejendomsmægler Frank Elefsen samt de kommunalt udpegede medlemmer lektor emeritus, cand.oecon. Marius Lyhne-Knudsen og landmand Lars Poulsen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte ledende landinspektør Søren Andersen.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland af lodsejeren. Lodsejeren var mødt sammen med sin søster Person 1 .

Anlægsmyndigheden gav møde ved landinspektør og chefkonsulent Michael Larsen, Vejdirektoratet.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig, cand.jur. Asbjørn Hagen Varde.

Taksationskommissionen gennemgik billedmateriale af ejendommen, men besigtigede ikke det afståede areal.

Sagens oplysninger

Ekspropriationsindgrebet omfatter afståelse af ejendommen matr.nr. Matr.nr. 2 i sin helhed. Ejendommen er beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 20. juni 2025, hvis resultat og begrundelse er gengivet nedenfor.

For taksationskommissionen er foruden det af ekspropriationskommissionen fremsendte materiale bl.a. fremlagt følgende materiale:

- Klage af 19. juli 2025 fra lodsejeren

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 20. juni 2025

"Kommissionen har på grundlag af de under forretningen foreliggende oplysninger, herunder hensyn til prisniveauet for jord i området samt hensyn til beliggenheden og beskaffenheden af det afståede areal, fastsat en erstatning på i alt 152.136 kr.

For så vidt angår ca. 4.637 m^2, som består af beskyttet natur i form af overdrev, har kommissionen fastsat en erstatning på 8 kr. pr. m^2.

For så vidt angår ca. 7.190 m^2, som består af landbrugsjord, har kommissionen fastsat en erstatning på 16 kr. pr. m^2.

Kommissionen finder ikke, at der er grundlag for at tillægge ejeren yderligere erstatning for ekspropriationsindgrebet.

Kommissionen finder således, at der med de fastsatte beløb er ydet ejeren fuld erstatning for ekspropriationsindgrebet.

Ekspropriationskommissionens afgørelse er truffet med henvisning til ekspropriationsproceslovens § 17, stk. 4.

Med hensyn til forrentning forholdes som nedenfor anført, jf. ekspropriationsproceslovens § 22, 2. pkt.

Herefter

b e s t e m m e s:

For ejendommen i sin helhed og for samtlige ulemper ved afståelsen 152.136 kr.

Renter 1,85 % p.a. fra den 1. juli 2025.

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen forhøjes.

Lodsejeren anførte, at ejendommen er beliggende tæt på Drastrup og Virksomhed 1, og bemærkede, at ejendommen har været udlagt til lettere industri og erhverv.

Lodsejeren forklarede, at han erhvervede ejendommen med den forventning, at der vil komme udvikling i området. Hvis motorvejen ikke fik den aktuelle linjeføring, vil det ifølge lodsejeren være uundgåeligt, at der vil være udvikling i området. Lodsejeren henviste særligt til ejendommens beliggenhed i forhold til Virksomhed 1.

Lodsejeren anførte, at der har været interesse for at anlægge rækkehuse i området, herunder anlægget af en legeplads nær lodsejerens ejendom, og at Forsvaret har haft fokus på Drastrup-området nær Aalborg i forbindelse med deres depotfaciliteter.

Sammenfattende anførte lodsejeren, at der er forventningsværdi tilknyttet ejendommen.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Anlægsmyndigheden fremlagde billedmateriale af ejendommen og gennemgik anlægsprojektet og ekspropriationen af ejendommen.

Anlægsmyndighedens repræsentant anførte, at der ikke er tale om et regulært landbrugsareal, og bemærkede, at området er defigureret med en begrænset størrelse og en tredjedel af ejendommen med begroet med overdrev.

Anlægsmyndigheden finder ikke, at der er et plangrundlag på ekspropriationstidspunktet, der giver grundlag for at yde erstatning for forventningsværdi eller andet tillæg til den aktuelle pris for arealet. Repræsentanten henviste til Taksationskommissionen for Nord- og Midtjyllands kendelse af 15. maj 2025 med sagsnr. 2024-176099.

Det er anlægsmyndighedens opfattelse, at ekspropriationskommissionen har fast erstatning for indgrebet ud fra almindelig praksis, og takseret de enkelte elementer herefter.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse.

Taksationskommissionen tiltræder en arealerstatning på 152.136 kr., således som den er fastsat af Taksationskommissionen.

Taksationskommissionen finder, at plangrundlaget på ekspropriationstidspunktet ikke giver grundlag for at yde erstatning for forventningsværdi eller andet tillæg til den aktuelle pris for overdrev og landbrugsjord. Det tillægges ikke betydning, at ejendommen er beliggende i nærheden af arealer udlagt til boliger, erhverv og butikker.

Konklusion

Ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstes.

Michael Hansen Jensen

Niels Jørgen Bønløkke

Frank Elefsen

Marius Lyhne-Knudsen

Lars Poulsen

/Asbjørn Hagen Varde

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023. I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Den af taksationskommissionen afsagte kendelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Er en part utilfreds med taksationskommissionens ansættelse af erstatning, kan sagen mod modparten indbringes for de almindelige domstole. Opmærksomheden henledes på, at sag om erstatning ifølge ekspropriationsproceslovens § 26, stk. 1, 2. pkt., skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 29. april 2026



Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.