Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Den 9. februar 2024

Sagsnr. 2023-156453

Sagens parter:

Ejer: Lodsejer 1

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

8722 Hedensted

(Lb.nr. 46)

VS

Anlægsmyndighed: Vejdirektoratet
(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører erstatningsfastsættelse i anledning af ekspropriation til udbygning af E45 Vejle N og Skanderborg S.

Fredag den 9. februar 2024, ca. kl. 11.15 samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Adresse 1 , 8722 Hedensted. Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor, dr.jur. Michael Hansen Jensen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer godsejer Niels

Jørgen Bønløkke, ingeniør Mikael Dahl-Jensen samt de kommunalt udpegede medlemmer cand.oecon. Marius Lyhne-Knudsen og landmand Lars Poulsen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte den ledende landinspektør Søren Andersen, LandSyd I/S.

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

Anlægsmyndigheden gav møde ved specialkonsulent Michael Larsen, Vejdirektoratet.

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

Sagens oplysninger

Ifølge tingbosattesten andrager ejendommen matr.nr. Matr.nr. 1 . Snede et areal på 15.827 m^2. Ejendommen er en beboelsesejendom beliggende i landzone.

Ejendommen er pr. 1. oktober 2022 vurderet til ejendomsskyld med en kontant ejendomsværdi på 1.350.000 kr., heraf en grundværdi på 224.200 kr. Stuehusets værdi udgør 1.245.600 kr.

Ekspropriationsindgrebet omfatter afståelse af 1.570 m^2 til kommunevejen Adresse 2 .

Sagens omstændigheder er i nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 26. september 2023. Ekspropriationskommissionens resultat og begrundelse i kendelsen er gengivet nedenfor.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 26. september 2023

"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 31.400 kr., svarende til 20 kr. pr. m^2. På forretningen konstaterede kommissionen, hvilket blev bekræftet af kommunens repræsentant, at der på denne ejendom ikke forefindes hverken lokalplan, kommuneplan eller lignende, som kan begrunde en højere erstatning. Kommissionen har alene hjemmel til at se på plangrundlaget på tidspunktet for ekspropriationsforretningen, og der er i nærværende sag ikke et grundlag for en eventuel forventningsværdi eller andet tillæg til den aktuelle pris for landbrugsjord.

Til ovennævnte erstatning kommer en ulempeerstatning på 7.200 kr. for samtlige ulemper, herunder defigurering af et areal på 1.600 m^2.

For udgifter til ændring af markkort er ejerne tillagt 1.500 kr.

Der ydes ikke erstatning for servitut om byggelinjer, jf. princippet i § 40 i lov om offentlige veje.

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.

Erstatning for midlertidig brug af arbejdsareal fastsættes først, når den midlertidige brug er ophørt, jf. § 18 i bekendtgørelse af lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, lov nr. 1161 af 20. november 2008.

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

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

Herefter

b e s t e m m e s:

For det afståede areal, ca. 1.570 m^2, og for samtlige ulemper, herunder defigurering	*38.600 kr.*
For ændring af markkort	*1.500 kr.*

Rente 3,10 % p.a. fra den 27. juni 2023

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret således, at erstatningen forhøjes.

Under besigtigelsen bemærkede lodsejeren, at han har mistet et trådhegn ved marken i forbindelse med anlægsarbejdet, som han ønskede reetableret eller erstattet. Derudover beskrev lodsejeren, hvilke overkørsler han hyppigst anvendte for at tilgå sin ejendom, og henviste særligt til, at han oftest anvendte en overkørsel i den sydlige det af det afståede markareal langs Adresse 2 .

Lodsejeren anførte, at erstatningen er fastsat for lavt og spurgte anlægsmyndighedens repræsentant om, hvornår han kan forvente, at øvrige gener på ejendommen vil blive behandlet og hvornår, at der fastsættes en erstatning for det midlertidige arbejdsareal.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Indledningsvis gennemgik anlægsmyndighedens repræsentant anlægsprojektet og arealafståelsen.

Anlægsmyndigheden anførte, at arealerstatningen er i overensstemmelse med erstatningsniveauet for tilsvarende jord i området, hvortil der er indgået forlig mellem anlægsmyndigheden og en række lodsejere.

Anlægsmyndighedens repræsentant bemærkede, at krav om erstatning for eventuelle gener som følge af nærhed til anlægget kan forelægges ekspropriationskommissionen inden for 1 år efter anlæggets ibrugtagning, jf. ekspropriationsproceslovens § 21, stk. 1, 2. pkt. Endvidere vil erstatning for midlertidig brug af arbejdsarealet først blive

fastsat af anlægsmyndigheden, når den midlertidige brug af arealerne er ophørt. Når det midlertidige arbejdsareal opgøres, vil det blive vurderet, om at der er begået skader på lodsejerens ejendom heriblandt trådhegnet.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen er enig i ekspropriationskommissionens erstatningsfastsættelse og begrundelse herfor og stadfæster derfor ekspropriationskommissionens afgørelse.

For udgifter i forbindelse med ændring af markkort tillægges ejeren 1.500 kr.

Taksationskommissionen har ikke taget stilling til erstatning for evt. mistet trådhegn på ejendommen. Der tages stilling i forbindelse fastsættelse af erstatning for midlertidig arbejdsareal.

Taksationskommissionen har ikke ved denne kendelse taget stilling til spørgsmål om erstatning for gener i form af bl.a. støj, indblik, og dominans. Disse spørgsmål ses ikke at have været prøvet af ekspropriationskommissionen, men forelægges af kommissarius for ekspropriationskommissionen til prøvelse, såfremt begæring herom fremsættes inden ét år efter, at ekspropriationsanlægget er fuldendt, jf. ekspropriationsproceslovens § 21.

Erstatningen forrentes fra datoen for ekspropriationsbeslutningen, jf. lovbekendtgørelse om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, § 22. Forrentningen sker med en årlig rente, der svarer til den diskonto, der er fastsat af Nationalbanken på tidspunktet for ekspropriationsbeslutningen.

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 (med senere ændringer). I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Konklusion

For det afståede areal, ca. 1.570 m^2, og for samtlige ulemper, herunder defigurering	38.600 kr.
For ændring af markkort	1.500 kr.

Michael Hansen Jensen

Niels Jørgen Bønløkke

Mikael Dahl-Jensen

Marius Lyhne-Knudsen

Lars Poulsen

/Asbjørn Hagen Varde

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 § 26, stk. 1, 2. pkt., i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023 (med senere ændringer), skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 17. april 2024



Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.