Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Den 15. november 2024

Sagsnr. 2024-195182

Sagens parter:

Ejere: Lodsejerne

(herefter benævnt lodsejerne)

matr.nr. Matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

6971 Spjald

(Lb.nr. 901)

mod

Anlægsmyndighed: Vejdirektoratet

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører anmodning om fremrykket ekspropriation af lodsejerens ejendom i anledning af projektet vedrørende udbygning af rute 15 Ringkøbing – Herning.

Fredag den 15. november 2024, ca. kl. 14.20 samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Adresse 1 , 6971 Spjald. 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 landmand Niels Erik Borup Poulsen, samt de kommunalt udpegede medlemmer lektor emeritus, 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 lodsejerne. Lodsejerne var mødt med deres datter Person 1 .

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

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

Sagens oplysninger

Ejendommen matr.nr. Matr.nr. 1 udgør en beboelsesejendom på 10.846 m^2. Ejendommen er beliggende i landzone.

Ejendommen er pr. 1. oktober 2022 vurderet til 610.000 kr. med en grundværdi på 152.700 kr.

Sagens omstændigheder er i nærmere beskrevet i ekspropriationskommissionens afgørelse af 16. maj 2024 og anlægsmyndighedens afgørelse af 8. februar 2024. Ekspropriationskommissionens afgørelse er gengivet nedenfor.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 16. maj 2024

"Kommissariatet har fra anlægsmyndigheden modtaget orientering om, at I klager over Vejdirektoratets afslag på forlods ekspropriation af ejendommen beliggende Adresse 1 *, Opsund, 6971 Spjald.*

Vejdirektoratet har ved brev af 8. februar 2024 meddelt afslag på jeres anmodning om forlods ekspropriation. Som ovenfor nævnt har Vejdirektoratet videresendt jeres klage til ekspropriationskommissionen som rette klageinstans.

Til støtte for jeres påstand om forlods ekspropriation af ovennævnte ejendom har I anført, at den ikke kan sælges på normale vilkår i fri handel, henset til de uafklarede forhold omkring udvidelsen af A15 og dennes betydning for ejendommen.

Desuden har I anført et behov for fraflytning henset til sygdom og alder, men at I ikke ser mulighed for fraflytning før, der er opnået afklaring omkring den nuværende boligsituation.

Det fremgår af Vejdirektoratets afslag, at ejendommen ikke bliver berørt i et sådant særligt omfang eller påført så væsentlige ulemper ud fra det skitserede projekt, at ejendommen kan forventes totaleksproprieret. I denne vurdering indgår at ejendommen ikke er direkte berørt af projektet i form af afståelse af arealer, men påføres alene naboretlige gener fra projektet.

Som det ligeledes fremgår af Vejdirektoratets afslag, må ændring af vejadgang som udgangspunkt tåles, når der opretholdes en fornøden vejadgang.

Som det afslutningsvis fremgår af Vejdirektoratets afslag, har de ulemper, som projektet forventes at påføre ejendommen af naboretlige gener i form af f.eks. støj og dominans indgået i vurderingen.

Efter § 45, stk. 1 i vejloven (lovbekendtgørelse nr. 421 af 25. april 2023) kan Vejdirektoratet efter anmodning fra ejer i særlige tilfælde overtage en ejendom, der berøres særligt indgribende af en projekterings- eller anlægsaktivitet i forbindelse med projekteringen eller anlægget af nye statslige vejanlæg eller ændring af eksisterende statslige vejanlæg, forud for de ordinære ekspropriationer, hvis ejendommen ikke kan afhændes på normale vilkår.

Et afslag på anmodning om forlods ekspropriation i henhold til vejlovens § 45, stk. 1 kan efter § 45, stk. 2 påklages til ekspropriationskommissionen. Samtlige betingelser i vejlovens § 45, stk. 1 skal være opfyldt, for at ejendommen kan overtages af ekspropriationskommissionen.

Der er ikke fremkommet bemærkninger til kommissionen.

Ekspropriationskommissionen har drøftet jeres anmodning indgående, og har truffet afgørelse om, at den ikke kan imødekomme jeres anmodning om forlods ekspropriation.

Kommissionen har ved sin beslutning lagt vægt på afstanden til anlægget, samt projektets forventede indvirkning på ejendommen, henset til det nuværende anlæg og den eksisterende påvirkning af ejendommen. Det er således kommissionens opfattelse, at ejendommen, også efter udbygning af Rute 15, vil kunne opretholdes som en selvstændig ejendom, som vil kunne benyttes på passende vis og bestå som en bolig med tilhørende arealer.

Kommissionen har endvidere set på det forventede støjbillede på ejendommen, hvilket efter kommissionens opfattelse ikke i sig selv kan begrunde en overtagelse af ejendommen.

På baggrund af ovenstående er det således kommissionens vurdering, at projektet ikke berører ejendommen så indgribende, at der er grundlag for en overtagelse af ejendommen i sin helhed. Kommissionen finder det ligeledes ikke uomtvisteligt, at ejendommen vil blive overtaget i forbindelse med projektets gennemførelse. Jeres anmodning om forlods ekspropriation kan således ikke imødekommes.

Denne afgørelse kan indbringes for en taksationskommission. Hvis I ønsker sagen efterprøvet af taksationskommissionen, skal der sendes en skriftlig anmodning hertil senest 4 uger fra dette brevs dato. Kommissariatet vil i givet fald forestå fremsendelse af sagen til taksationskommissionen.

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at ejendommen overtages af anlægsmyndigheden.

Lodsejerne beskrev, at de føler sig fastlåste på deres ejendom, og at de har et stort ønske om at få solgt og fraflytte ejendommen. Private oplysninger

.

Lodsejerne anførte, at projektet vedrørende udbygning af rute 15 har placeret dem i en meget vanskelig situation, og at de har haft meget svært ved at sælge ejendommen.

Lodsejerens datter beskrev, hvordan usikkerheden vedrørende omfanget og tidshorisonten for etableringen af det projekt samt de øvrige projekter angående Rute 15 har påvirket hende og hendes forældre. Lodsejernes datter forklarede, at det har været ufatteligt svært for lodsejerne.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Indledningsvis gennemgik anlægsmyndighedens repræsentant anlægsprojektet og bemærkede, at sagen vedrører skitseprojektet for miljøkonsekvensvurderingen for udbygningen af Rute 15.

Repræsentanten henviste til den af anlægsmyndigheden trufne afgørelse af 8. februar 2024 med afslag på anmodning om overtagelse af lodsejernes ejendom.

Repræsentanten anførte, at der ikke er en betydelig risiko for, at ejendommen totaleksproprieres. Repræsentanten uddybede, at det er anlægsmyndighedens vurdering, at de naboretlige gener fra det skitserede projekt ikke er af en sådan karakter, at ejendommen skal totaleksproprieres.

Anlægsmyndigheden foretager en konkret vurdering af de forskellige betingelser for at totalekspropriere ejendommen. Repræsentanten medgav, at anlægsmyndigheden ikke er uenig i, at der er tale om et særligt tilfælde, hvor lodsejerne og deres familie er meget personligt påvirket af det skitserede projekt.

Repræsentanten henviste til Taksationskommissionen for Nord- og Midtjyllands kendelse af 8. maj 2024 (sagsnr. 2023-160740), og anførte, at overtagelse af en beboelsesejendom må forudsætte, at ejendommen må betragtes som uanvendelig til beboelse. Det er anlægsmyndighedens vurdering, at ejendommen kan benyttes på passende vis og fortsat kan anvendes som bolig.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Efter vejlovens § 45, stk. 1, kan transportministeren 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 statslige vejanlæg eller ændring af bestående statslige vejanlæg, før tidspunktet for

de ordinære ekspropriationer, hvis ejendommen ikke kan afhændes på normale vilkår.

Tre betingelser skal være opfyldt, hvis der skal ske fremrykket ekspropriation efter denne bestemmelse: 1. Der er tale om et særligt tilfælde. 2. Ejendommen kan som følge af projektet ikke afhændes på normale vilkår. 3. Ejendommen berøres særligt indgribende.

Taksationskommissionen lægger til grund, at betingelserne om, at der skal foreligge et særligt tilfælde, og at ejendommen som følge af projektet ikke kan afhændes på normale vilkår, er opfyldte. Det bemærkes, at anlægsmyndigheden ikke har været uenig heri.

Det afgørende er herefter at betingelsen om, at ejendommen skal berøres særligt indgribende, ligeledes er opfyldt.

Det fremgår af forarbejderne til vejlovens § 45, at udtrykket "særligt indgribende" omfatter situationer, hvor det vurderes, at der er en betydelig risiko for, at den pågældende ejendom senere vil blive totaleksproprieret. Det er ikke et krav, at det forventes, at ejendommen vil skulle totaleksproprieres. Hvis de øvrige to betingelser er opfyldt, vil fremrykket ekspropriation kunne komme på tale, selvom ejendommen kun forventes delvist eksproprieret, eller hvis ejeren påføres væsentlige ulemper i forbindelse med aktivitetens gennemførelse. Den forventede delvise ekspropriation eller de ulemper, som aktiviteten indebærer, skal have et betydeligt omfang.

Taksationskommissionen skal udtrykke stor forståelse for de udfordringer og vanskeligheder, som projektet om udbygning af rute 15 medfører for lodsejerne og dennes familie.

Taksationskommissionen finder imidlertid, at anlægsprojektet i dets nuværende form ikke berører ejendommen på særligt indgribende vis, således som dette udtryk er defineret i ordlyden af vejlovens § 45, stk. 1, og de nævnte bemærkninger til bestemmelsen.

Taksationskommissionen har i lighed med ekspropriationskommissionen lagt vægt på afstanden til anlægget, samt projektets forventede indvirkning på ejendommen, herunder det forventede støjbillede på ejendommen.

Taksationskommissionen finder ud fra det foreliggende materiale, at der ikke er en betydelig risiko for, at ejendommen senere vil blive totaleksproprieret, ligesom det ikke kan lægges til grund, at der vil ske en betydelig deleksпropriation fra ejendommen.

Taksationskommissionen finder endvidere, at det forventede støjbillede på ejendommen ikke i sig selv kan give grundlag for at antage, at ejendommen påfører væsentlige ulemper i et sådant omfang, at det kan begrunde en overtagelse af ejendommen. Taksationskommissionen vurderer ud fra det fremlagte materiale ligesom ekspropriationskommissionen, at ejendommen efter udbygning af Rute 15 fortsat vil kunne benyttes på passende vis og bestå som bolig.

Taksationskommissionen kan med disse bemærkninger tiltræde ekspropriationskommissionens afgørelse om, at anmodningen om fremrykket ekspropriation *ikke* imødekommes.

Konklusion

Lodsejerens anmodning om, at Vejdirektoratet skal overtage ejendommen i henhold til vejlovens § 45, stk. 1, tages ikke til følge.

Michael Hansen Jensen

Niels Jørgen Bønløkke

Niels Erik Borup Poulsen

Marius Lyhne-Knudsen

Lars Poulsen

/Asbjørn Hagen Varde

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 45, stk. 1, i lov om offentlige veje m.v. (vejloven), jf. lov nr. 1520 af 27. december 2014 med senere ændringer, samt §§ 19 og 29 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023 med senere ændringer.

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

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 19. februar 2025

Asbjørn Hagen Varde

Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.