Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland

Kendelse

Forretningsdag den 30. juni 2025

Sagsnr. 2024-212405

Sagens parter:

A **og** B

(herefter benævnt lodsejerne)

matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

(Lb.nr. 904)

mod

Vejdirektoratet

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstes

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet om fremrykket ekspropriation i medfør af vejlovens § 45, stk. 1.

Mandag den 30. juni 2025, ca. kl. 9.00, samledes Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland på Adresse 1. Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor ph.d. Louise Halleskov, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer, ingeniør Mikael Dahl-

Jensen og fiskeriforeningsformand Allan Buch, samt de kommunalt udpegede kommissionsmedlemmer, maskintekniker Poul-Erik Hansen og driftsinspektør Martin Huus.

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

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland af lodsejerne, som var til stede.

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

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig cand.jur. Mikael Primsø, Taksationssekretariatet.

Sagens oplysninger

Ejendommen er beliggende i landzone og udgør en landbrugsejendom på 41.009 m^2.

Ejendommen er ved den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2020 vurderet til en kontant ejendomsværdi på 1.450.000 kr., heraf en grundværdi på 185.700 kr.

Af Vejdirektoratets afgørelse fra den 5. juni 2022 om afslag på anmodning om fremrykket ekspropriation fremgår det bl.a., at ejendommen er beliggende på strækningen Haderslev – Billund i skitseprojektet for Midtjyske Motorvej, og at det videre arbejde med denne etape afventer de kommende infrastrukturplaner efter 2035. Der er derfor ikke en nærmere overordnet tidshorisont for projektets gennemførelse, men under forudsætning af, at arbejdet genoptages i 2035, vil der som udgangspunkt skulle udarbejdes en opdatering af VVM-redegørelsen, hvorefter en politisk beslutning om et eventuelt valg og igangsættelse af et projekt tidligst vil kunne forventes i 2038, med tilhørende ekspropriationer i 2040.

Det fremgår af skitseprojektet, at den nye motorvej vil blive tilsluttet den eksisterende motorvej lidt syd for ejendommen. Ud for ejendommen vil den nye motorvejs nordlige kørebane blive ført over den eksisterende motorvej på en rampe, der vil blive placeret forskudt i forhold til den eksisterende motorvej, så den vil være delvist placeret på ejendommen. Der vil være ca. 110 m fra boligen til midten af den nye motorvejs nordlige kørespor mod de ca. 120 m, der i dag er fra boligen til midten af den eksisterende motorvejs kørespor. Der vil endvidere være ca. 70 m mellem boligen og nærmeste skråningsfod mod de ca. 90 m, der i dag er mellem boligen og det eksisterende vejskel.

Ekspropriationsindgrebet vil indebære, at der fra ejendommen skal afstås et areal på ca. 3.400 m^2 til motorvejen, og at yderligere et areal på ca. 2.400 m^2 skal benyttes midlertidigt som arbejdsareal.

Det fremgår af VVM-undersøgelsen, der ligeledes er omtalt i Vejdirektoratets afgørelse, at boligen i 2040 forventes at blive belastet med en fritfeltsværdi på 64,2 dB (L_{den}) med motorvejen mod 63,8 dB (L_{den}) uden, hvilket svarer til en beregnet

ændring på 0,4 dB. Den vejledende grænseværdi for boliger i det åbne land er 58 dB (L_{den}).

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 5. september 2024

"[…]

Kommissionen 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 afgørende vægt på, at der med den valgte linjeføring ikke for nærværende er grundlag for at antage, at ejendommen vil blive overtaget i forbindelse med projektets gennemførelse. Kommissionen har i den forbindelse lagt afgørende vægt på afstanden til anlægget og det forventede indgreb på ejendommen. Kommissionen har ligeledes set på det forventede støjbillede på ejendommen, hvilket efter kommissionens opfattelse ikke i sig selv kan begrunde 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, hvorfor jeres anmodning om forlods ekspropriation ikke kan imødekommes.

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejerne påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, så anlægsmyndigheden tilpligtes at overtage ejendommen ved fremrykket ekspropriation.

Lodsejerne oplyste, at de har boet på ejendommen i over 20 år. Det var lodsejernes opfattelse, at støjen fra motorvejen er blevet højere med årene. Med det skitserede projekt vil man også komme til at se motorvejen fra ejendommen, da tilkørselsrampen og overføringen angiveligt vil komme op i niveau med toppene af de træer, der i dag står på støjvolden.

Lodsejerne oplyste, at de [redacted] satte ejendommen til salg for 4 år siden, men selv om de har slået 1 mio. kr. af udbudsprisen - som aktuelt lyder på 1,75 mio. kr. - er det ikke lykkedes at sælge ejendommen. Der har været en del potentielle købere ude at kigge, men så snart de hører om motorvejsprojektet, eller hører støjen fra motorvejen, løber de skrigende væk. Lodsejerne anførte, at de godt kan forstå det, da ingen vil flytte på landet for at høre eller se på en motorvej.

Lodsejerne anførte, at forurening fra bilos stiger ca. 3 m op i luften, før det falder til jorden. Da den nye motorvej vil blive anlagt i niveau med den støjvold, der i dag skærmer ejendommen mod noget af den forurening, og da der næsten altid er sydvestenvind, vil forureningen fra den nye motorvej efter lodsejernes opfattelse komme til at blæse lige ind over ejendommen.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Anlægsmyndigheden var enig med ekspropriationskommissionen i, at kriterierne for forlods overtagelse ikke er opfyldt, idet ejendommen ikke vil blive berørt så særligt indgribende af anlægget af den nye motorvej, at der er en betydelig risiko for, at ejendommen senere vil blive totaleksproprieret.

Anlægsmyndigheden pegede på, at den forventede arealafståelse ikke vil være af et sådant omfang, at ejendommen ikke fremadrettet vil kunne udnyttes som bolig. Endvidere pegede anlægsmyndigheden på, at støjberegningerne alene påviser en mindre, ikke hørbar, ændring i den forventede støjpåvirkning af ejendommen.

Anlægsmyndigheden anførte - med henvisning til U 2008.677 H og Taksationskommissionen for Nord- og Midtjyllands kendelse af 26. september 2016 i sagsnr. TS81201-00003 – at den forventede yderligere støjpåvirkning af ejendommen næppe heller vil kunne forventes at udløse en værditabserstatning.

Anlægsmyndigheden bemærkede, at der var enighed mellem parterne om, at betingelserne om, at der skal være tale om et særligt tilfælde, og om at ejendommen ikke kan afhændes på normale vilkår, begge må anses for at være opfyldt.

Anlægsmyndigheden bemærkede endvidere, at det på nuværende tidspunkt er uvist, om den eksisterende beplantning vil blive fjernet.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen lægger ved sin afgørelse til grund, at betingelserne om, at der skal foreligge et særligt tilfælde, og at ejendommen ikke skal kunne afhændes på normale vilkår, er opfyldt, således som der også er enighed om mellem parterne.

Et *flertal* af taksationskommissionens medlemmer (Louise Halleskov, Mikael Dahl-Jensen og Poul-Erik Hansen) er af de af ekspropriationskommissionen anførte grunde enige i, at lodsejernes anmodning om, at anlægsmyndigheden skal overtage ejendommen i henhold til vejlovens § 45, stk. 1, ikke kan imødekommes, idet betingelserne for overtagelse af ejendommen efter denne bestemmelse ikke er opfyldt.

Ved afgørelsen har flertallet endvidere lagt vægt på, at ejendommen vil kunne udnyttes på tilsvarende vis – også som bolig – efter gennemførelsen af projektet.

Flertallet har stor forståelse for de udfordringer og vanskeligheder, som projektet medfører for lodsejerne, ikke mindst henset til den lange tidshorisont. Flertallet finder dog ikke, at anlægsprojektet i dets nuværende form berører ejendommen på særligt indgribende vis, således som dette udtryk er defineret i ordlyden af vejlovens § 45, stk. 1, og bemærkningerne til denne bestemmelse.

Flertallet bemærker, at spørgsmål om erstatning for bl.a. tab af beplantning og støjpåvirkning vil kunne indgå i vurderingen af værditab i forbindelse med afståelse af areal, såfremt anlægsprojektet bliver realiseret. Endvidere vil spørgsmålet om fremrykket ekspropriation kunne behandles på ny, såfremt anlægsprojektet måtte ændre karakter.

Et *mindretal* (Allan Buch og Martin Huus) finder, at lodsejernes anmodning om, at anlægsmyndigheden skal overtage ejendommen i henhold til vejlovens § 45, stk. 1, skal tages til følge, idet betingelserne for overtagelse af ejendommen efter denne bestemmelse er opfyldt.

På baggrund af en samlet vurdering af, hvordan anlægget af den nye motorvej må forventes at påvirke ejendommen, er det mindretallets opfattelse, at projektet vil berøre ejendommen på en så indgribende måde, at også betingelsen om, at ejendommen skal berøres særligt indgribende af anlægget må anses for opfyldt.

Mindretallet har herved navnlig lagt vægt på, at tilkørselsrampen og den nye motorvejs nordlige kørebane forventes anlagt i op til en højde svarende til toppene af de træer, der i dag står på støjvolden. Dette vil indebære en yderligere støjpåvirkning af ejendommen, der i forvejen er påvirket af betydelig støj fra den eksisterende motorvej, ligesom anlægget af den nye motorvej også må forventes at indebære visuelle gener.

Der træffes afgørelse i overensstemmelse med flertallets beslutning.

Konklusion

Lodsejernes anmodning om, at anlægsmyndigheden skal overtage ejendommen, tages ikke til følge.

Afgørelsen er truffet i henhold til vejlovens § 45, stk. 1, jf. herved ekspropriationsproceslovens § 29.

Louise Halleskov

Mikael Dahl-Jensen

Allan Buch

Poul-Erik Hansen

Martin Huus

/Mikael Primsø

Indbringelse for domstolene

Kendelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Er en part utilfreds med taksationskommissionens afgørelse, kan sagen mod modparten indbringes for de almindelige domstole.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 8. juli 2025



Mikael Primsø
Fuldmægtig, cand.jur.