Overtaksationskommissionen for Århus og Holstebro

Kendelse

Forretningsdag den 9. januar 2023

Sagsnr. 2022-083708

Sagens parter:

V **A/S**

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

(Lb.nr. 18)

mod

Aarhus Kommune

(vejmyndighed)

Overtaksationskommissionens afgørelse

Overtaksationskommissionen ændrer taksationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører fastsættelse af erstatning for afståelse af et areal til udvidelse af X-vej i Tilst.

Mandag den 9. januar 2023, ca. kl. 9.00, samledes Overtaksationskommissionen for Århus og Holstebro på Adresse 2 . Til stede ved overtaksationskommissionens behandling af sagen var formanden lektor, ph.d. Ole Terkelsen, de af trans-

portministeren udpegede kommissionsmedlemmer, ejendomskonsulent Eigil Holm Nielsen og ingeniør Mikael Dahl-Jensen, samt de kommunalt udpegede kommissionsmedlemmer, økonomimedarbejder Lars Brix og folkeskolelærer Anni Sørensen.

Sagen er indbragt for Overtaksationskommissionen for Århus og Holstebro af lodsejeren. Lodsejeren gav møde ved E ,
og advokat A .

Vejmyndigheden gav møde ved projektleder Klaus Braad, Aarhus Kommune, og landinspektør Villy K. Fink, Landinspektørfirmaet LE34 A/S.

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

Endvidere var supplerende formand professor, ph.d. Louise Halleskov med som observatør under besigtigelsen og parternes udveksling af synspunkter.

Sagens oplysninger

Ejendommen udgør en erhvervsejendom på 23.796 m^2 og var ved den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2019 vurderet til en kontant ejendomsværdi på 52.000.000 kr., heraf en grundværdi på 8.209.600 kr.

Der blev i 2005 eksproprieret 1.000 m^2 fra ejendommen til udvidelse af vejkrydset X-vej - Y-vej . Arealerstatningen blev fastsat til 350.000 kr. For tab af trådhegn, træer og for nødvendige omlægninger og for ejendomsskat og for ulemper i øvrigt blev der fastsat en erstatning på 50.000 kr. Det fremgår af taksationskommissionskendelsen, at der herved var lagt vægt på såvel den offentlige ejendomsvurdering som på oplysningerne om handelsprisen for erhvervsgrunde i området.

Der er på ejendommen tinglyst adgangsbegrænsning, byggelinjer og en fjernelsesdeklaration som vilkår for dispensation fra byggelinjen til opsætning af to reklameskilte og fem flagstænger.

Ekspropriationsindgrebet omfatter afståelse af 342 m^2 til kommunevej, X-vej ,
samt afståelse af midlertidigt arbejdsareal på 374 m^2. Der anlægges skråning på ca. 25 m^2.

Taksationskommissionens afgørelse af 17. maj 2022

"Kommissionen finder, at en arealerstatning i overensstemmelse med den påstand, som Aarhus Kommune har nedlagt, ikke med sikkerhed giver lodsejeren fuldstændig erstatning. På den anden side har det beløb, som lodsejeren har påstået anvendt som arealerstatning, ikke tilstrækkelig støtte i de oplysninger, der foreligger om indgåede handler.

Ved bedømmelsen af de købesummer, som V A/S har givet for de eksproprierede, ubebyggede ejendomme, lb. nr. 14 og lb. nr. 15, må det tages i betragtning, at der er meget væsentlig forskel på købesummerne, beregnet som gennemsnitlige kvadratmeterpriser. På Lb. nr. 14 er anlagt et regnvandsbassin, som i sig selv og med tilsluttende anlæg indebærer store begrænsninger med hensyn

til denne ejendoms fremtidige anvendelse, ligesom de muligheder, der er, må antages at være særdeles bekostelige at realisere. Købesummen for lb. nr. 15 kan omregnes til ca. 2.500 kr. pr. m², men det må tages i betragtning, at V - *A/S muligt har været villig til at betale en vis overpris i kraft af ejendommens tætte beliggenhed i forhold til* V A/S' *andre ejendomme. Ved bedømmelsen af de ejendomshandler, som Aarhus Kommune har fremhævet, må det tages i betragtning, at der er tale om (del)salg af forholdsvis mindre grundstykker.*

Der må tillægges størrelsen af den ekspropriationserstatning, der blev fastsat i forbindelse med ekspropriationen i 2005 fra lb. nr. 18 en vis vægt, da situationen nogenlunde svarer til den aktuelle ekspropriation. Det må imidlertid antages, at der i den mellemliggende tid i det pågældende område er sket en væsentlig stigning i ejendomspriserne i kraft af den betydelige byudvikling, der i den mellemliggende tid har fundet sted i kvarteret.

Efter en samlet vurdering finder to medlemmer af taksationskommissionen (Poul Holm og Peter Kjær), at en arealerstatning på 1.000 kr. pr. m² som udgangspunkt giver sikkerhed for, at lodsejeren opnår fuldstændig erstatning.

I en sædvanlig handelssituation har det betydning for handelsprisen, hvilke restriktioner, der er pålagt en ejendom, der er udbudt til salg. En byggelinjepålagt ejendom må antages – alt andet lige – at være mindre værd end en ejendom, hvor køberen ikke skal tåle den begrænsning i sin råden, som byggelinjen medfører. På den anden side er byggelinjer også udtryk for facadetæthed til en større vej, og den eksponeringsværdi, som beliggenheden er udtryk for, overstiger givetvis den negative indflydelse på ejendommens værdi, som kan være en følge af, at muligheden for at kunne bygge tæt på vejen er begrænset.

Det kan ikke generelt antages, at en køber af en større byggelinepålagt ejendom indretter sit bud efter, at der på et fremtidigt, men usikkert tidspunkt kan indtræde en situation, hvor byggelinjearealet helt eller delvist eksproprieres til vejformål. I en situation, hvor en byggelinjepålagt ejendom er handlet efter byggelinjepålægget, vil en erstatningsfastsættelse i anledning af hel eller delvis ekspropriation af det byggelinjepålagte areal uden hensyn til byggelinjepålægget kunne få karakter af en overkompensation.

Alt i alt må det antages, at et byggelinjepålagt areal isoleret set har en mindre værdi end et areal uden byggelinjer, men at bevarelsen af eksponeringsværdien alt andet lige tæller mere.

På tidspunktet for V A/S' *erhvervelse af lb. nr. 14 og 15 var ekspropriationsprocessen igangsat med afholdes af åstedsmøder, men den formelle ekspropriationsbeslutning blev først truffet efter handlernes indgåelse.* V A/S *kunne derfor med en vis sikkerhed imødese ekspropriationen med den usikkerhed, der måtte ligge i erstatningsfastsættelsen.*

Et medlem af kommissionen, Peder Porse, der i øvrigt tilslutter sig de anførte betragtninger, finder ikke, at en arealerstatning på 1.000 kr. pr. m² med tilstrækkelig sikkerhed giver lodsejeren fuldstændig erstatning for arealafståelsen og stemmer for, at arealerstatningen som udgangspunkt fastsættes til 1.250 kr. pr. m².

Der afsiges kendelse som anført nedenfor i overensstemmelse med flertallets stemmeafgivelse.

[…]

Ad lb. nr. 18, Adresse 1

Af de ejendomme, der er omfattet af ekspropriationen, er denne ejendom utvivlsomt den meste intensivt udnyttede. Der gør sig dog ikke særlige hensyn gældende ved erstatningsfastsættelsen, hvorfor kommissionens flertal (Poul Holm og Peter Kjær) stemmer for at fastsætte arealerstatningen til 1.000 kr. pr. m², eller 342.000 kr.

Kommissionens mindretal (Peder Porse) stemmer af samme grund for at fastsætte arealerstatningen til 1.250 kr. pr. m².

Der afsiges kendelse efter stemmeflertallet.

Kommissionen tiltræder beregningen af ulempeerstatningen for skråningsareal, 25 m² a 75 kr. (1.875 kr.), og er endvidere enig i, at ulemperne ved den midlertidige benyttelse af arbejdsareal, ca. 374 m² er større for denne ejendom end de øvrige, da arbejdsarealet benyttes som en del af parkeringsarealet nord for bygningerne. Ulempen herved bør derfor kompenseres med 50 kr. pr. m², eller 18.700 kr.

Ekspropriationen medfører behov for omlægning af forpladsen og vil medføre tab af et antal parkeringspladser. Ved vurderingen af dette tab må det tages i betragtning, at ekspropriationsplan 5 B viser, at ekspropriationen "kun" vedrører ca. halvdelen af ejendommens facade mod X-vej *. På planen er vist en række parkerede biler langs facaden mod* X-vej *, men disse biler er parkeret uden for det eksproprierede område. Ekspropriationen medfører således ikke i sig selv tab af parkeringspladser, men indskrænkningen i forpladsens bredde (afstanden mellem bygningsfacaden mod nord og vejskellet) medfører en begrænsning af manøvrearealet, som kan medføre tab af parkeringspladser i "anden række", hvor parkeringen kan tjene et praktisk formål, men ikke har værdi som udstilling. Udgifterne ved omlægning af forpladsen og tab af parkeringsareal bør herefter erstattes skønsmæssigt med 20.000 kr.*

Kommissionen finder ikke, at der kan fastsættes en erstatning ud fra en brugsværdibetragtning. Parkeringsarealet ligger inden for de tinglyste byggelinjer. Byggelinjerne udelukker ikke i sig selv parkering (som f.eks. et oversigtsareal), men indretningen til parkering må anses for et sådant varigt anlæg, som kræver dispensation fra vejbyggelinjen, og som i givet fald ville være blevet givet på fjernelsesvilkår. Den omlægning af forpladsen, som der er givet erstatning for, er beliggende uden for byggelinjen.

[…]

Ejendomsskat erstattes med 4.350 kr., således at den samlede ulempeerstatning kan opgøres til oprundet 50.000 kr.

V A/S *har haft sagkyndig bistand under sagen. Til dækning heraf fastsættes det nedenfor anførte beløb.*

Thi bestemmes:

Erstatningen for ekspropriation af de nedenfor nævnte arealer til udvidelse af X-vej *- til 4 spor, etape 3, tilhørende* V *A/S fastsættes således:*

Lb. nr./adresse	*Matr. nr. True By, Brabrand*	*Afstået areal*	*Erstatning*
[…]			
Lb. nr. 18 Adresse 1	1	*342 m²*	*392.000 kr.*
[…]			

Erstatningsbeløbene forrentes som anført i vejlovens § 120.

Til dækning af udgifter til sagkyndig bistand tillægges der V *- A/S 35.000 kr.*

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren nedlagde påstand om, at erstatningen for lb.nr. 18 forhøjes til 2.149.188 kr., og at den tilkendte godtgørelse på 35.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand stadfæstes.

Lodsejeren har endvidere anmodet om yderligere 35.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand ved sagens behandling i overtaksationskommissionen.

Lodsejeren pegede på, at det eksproprierede areal var udstillings- og parkeringsareal for 25-30 biler for den på ejendommen drevne automobilforretning og servicevirksomhed. Ejendommen er beliggende ud til en af de største indfaldsveje til Aarhus, hvilket gør ejendommen økonomisk interessant for erhvervslivet i al almindelighed – og for bilforhandlere i særdeleshed. Ud fra en brugsværdibetragtning har lodsejeren anslået kvadratmeterprisen til at være 5.714 kr.

Lodsejeren anførte, at vejbyggelinjen ikke har betydning for værdiansættelsen af ejendommen. Byggelinjen har til formål at forhindre, at der opføres faste anlæg og bygninger mv., som er besværlige at flytte, men har ikke betydning for den arealerstatning, der skal gives, hvis arealet skal eksproprieres. Lodsejeren var uenig i, at parkeringspladserne må anses for et sådant varigt anlæg, som kræver dispensation fra vejmyndigheden. Den af kommunen påberåbte deklaration (om parkeringsanlægget ved Bilka) gælder kun for den ejendom, og har kun kunnet tinglyses, fordi der er indgået aftale herom mellem vejmyndigheden og den pågældende grundejer. Lodsejeren bemærkede endvidere, at kommunen aldrig har håndhævet, at parkeringen udgjorde et ulovligt forhold, der kun kunne tillades ved dispensation.

Lodsejeren anførte, at det ville føre til en betænkelig retsstilling, hvis en byggelinje havde betydning for handelsprisen i de tilfælde, hvor en ejendom er blevet handlet, efter byggelinjen er blevet pålagt, men forud for en ekspropriation. Da der ikke gives

erstatning, når byggelinjen bliver pålagt, betyder det, at det er sælgeren – og ikke anlægsmyndigheden – som kommer til at bære tabet.

Lodsejeren anførte, at der til de eksproprierede arealer er tilknyttet en byggeret, der nu indskrænkes. Kommunens henvisning til, at et byggeprojekt, der overskrider de gældende bebyggelsesprocenter, vil kunne godkendes efter en helhedsvurdering, er ikke bindende for kommunen og giver ikke lodsejeren nogen sikkerhed for, at byggeretten stadigvæk vil kunne udnyttes.

Lodsejeren er indforstået med, at taksationskommissionen har fastsat ulempeerstatningen på baggrund af et skøn, om end dette skøn efter lodsejerens opfattelse er noget lavt.

Lodsejeren pegede på, at der i anlægsfasen har været en reduceret synlighedsværdi, ligesom postyr og støj kan have været med til at skræmme kunder væk. Derudover har anlægsarbejdet medført en del støvgener.

Lodsejeren anførte, at det må være uden betydning, at anlægsperioden blev kortere end forudsat. Lodsejeren har således indrettet sig efter ekspropriationsbeslutningens indhold og ikke de faktiske forhold, efterhånden som anlægsarbejdet er skredet frem.

Kommunen nedlagde principalt påstand om, at erstatningen for lb.nr. 18 sættes ned til 244.550 kr. og subsidiært, at erstatningen fastsættes til et beløb, der ikke overstiger 392.000 kr. svarende til den af taksationskommissionen udmålte erstatning.

Kommunen anførte, at byggelinjen, siden den blev pålagt ejendommen i 1970'erne har reserveret det berørte areal til en fremtidig vejudvidelse. Arealet har herefter skullet indrettes i overensstemmelse med vejlovens bestemmelser om byggelinjer, og disse begrænsninger påvirker naturligvis arealets værdi.

Kommunen har i den forbindelse henvist til de på den nærliggende Bilka-grund tinglyste deklarationer, hvoraf det fremgår, at vejmyndigheden har meddelt grundejeren dispensation til – på fjernelsesvilkår – at anlægge parkeringsplads på et byggelinjepålagt areal. Det er uden betydning, om deklarationen måtte fremstå som en aftale mellem vejmyndigheden og grundejeren, idet deklarationen blot beskriver den retsstilling, der gjaldt i forvejen.

Et parkeringsanlæg er efter kommunens opfattelse et anlæg af blivende art på samme måde som f.eks. et sportsanlæg, som er nævnt i vejlovens forarbejder. Når et sportsanlæg – der måske kun består af en græsplæne – er nævnt, er det ikke så meget, fordi det koster noget at fjerne anlægget, som fordi det kan koste noget at etablere det et andet sted. Uanset at anlægget har været af stor økonomisk værdi for lodsejerens virksomhed, må det afvises, at lodsejeren er berettiget til erstatning herfor, idet etableringen og udnyttelsen af anlægget på det byggelinjepålagte areal er i strid med vejloven og således på egen regning og risiko.

Kommunen anførte endvidere, at den gennemsnitlige kvadratmeterpris for handel med hele ejendomme ikke automatisk kan anvendes som et udtryk for værdien af mindre dele af en ejendom. Dette gør sig efter kommunens opfattelse i almindelighed gældende, når der er tale om perifere arealer langs en vej.

Kommunen medgav, at facadearealet mod X-vej kan have en stor økonomisk værdi for lodsejeren, men pegede samtidig på, at ejendommen også efter ekspropriationen bevarer sin facade mod X-vej .

Kommunen henviste til tre sammenligningshandler i området, hvoraf den ene vedrører ejendommen beliggende Adresse 2 , og anførte, at kvadratmeterpriserne fra disse handler – som lå mellem 222 og 444 kr. pr. m^2 – kan lægges til grund ved fastsættelsen af arealerstatningen.

Kommunen bemærkede, at det ikke behøver være køber, der fastsætter prisen, når der kun er én køber til et areal. Ofte vil situationen også være den, at sælger kan få en høj pris, fordi en enkelt interesseret køber har et stort behov for eller ønske om at erhverve arealet.

I forhold til spørgsmålet om erstatning for mistet byggeret anførte kommunen, at afståelse af mindre arealer som udgangspunkt ikke bør påvirke byggemulighederne på en ejendom. Således vil det i sidste ende normalt afhænge mere af en konkret helhedsvurdering, som foretages af den byggetekniske forvaltning, om et påtænkt byggeri vil blive tilladt, og ikke så meget af, om lovgivningens bestemmelser om bebyggelsesprocenter er overholdt.

I forhold til ulempeerstatningen anførte kommunen, at anlægsarbejdet blev gennemført relativt hurtigt, og at det derfor er begrænset, hvilke gener det har medført for ejendommen.

Overtaksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Arealerstatningen

Overtaksationskommissionen finder i lighed med taksationskommissionen, at den arealerstatning, der blev fastsat i forbindelse med ekspropriationen fra ejendommen i 2005 med henblik på udvidelse af krydset X-vej - Y-vej , ikke kan tillægges afgørende betydning, allerede fordi der må tages hensyn til en eventuel prisudvikling.

Ved erstatningsfastsættelsen må det tillægges betydning, om der foreligger relevante sammenligningshandler.

Lodsejeren har henvist til sit køb i 2021 af matr.nr. 2 , til en pris på 1.883 kr. pr. m^2 ekskl. moms. Overtaksationskommissionen finder i lighed med taksationskommissionen ikke grundlag for at fastsætte erstatningen med udgangspunkt i denne kvadratmeterpris. Kommissionen bemærker herved også, at arealpriser opnået ved salg af hele grunde i området ikke uden videre kan sammenlignes med arealværdien af den afståede grundstrimmel på 342 m^2 fra en ejendom med et areal på 23.796 m^2.

Aarhus Kommune har henvist til tre salg af egne grundstykker i området. Der er ikke fremlagt nærmere oplysninger om handlerne. Hvad angår salget i 2020 af et areal på 559 m^2 fra matr.nr. 3 , til sammenlægning med matr.nr. 4 til en pris på 444 kr. pr. m^2 ekskl. moms bemærker kommissionen, at der omkring samme tid også blev solgt en nabogrund på 1.121 m^2 med en bygning til

nedrivning til sammenlægning med matr.nr. 4 til den firdobbelte pris. Selv om den sidstnævnte handel angår en hel grund, og baggrunden for prisfastsættelsen ikke er kendt, finder overtaksationskommissionen, at prisforskellen er så stor, at Aarhus Kommunes salgspris ikke uden videre kan danne grundlag for erstatningsfastsættelsen.

Overtaksationskommissionen vurderer i lighed med taksationskommissionens flertal, at lodsejeren med en arealerstatning på 1.000 kr. pr. m^2 er sikret fuldstændig erstatning.

Erstatning for tab af udstillings- og parkeringsareal

Taksationskommissionen har i sin kendelse lagt til grund, at det eksproprierede areal ikke blev anvendt som udstillings- og parkeringsareal. Overtaksationskommissionen lægger i overensstemmelse med lodsejerens oplysninger til grund, at det eksproprierede areal blev anvendt som udstillings- og parkeringsareal for 25-30 biler. Dette synes også at fremgå af sagens fotomateriale og er i øvrigt ikke bestridt af Aarhus Kommune.

Det eksproprierede areal ligger foran vejbyggelinjen. Efter vejlovens § 40, stk. 2, må der på arealer, der ligger foran en vejbyggelinje, ikke uden tilladelse etableres "anlæg og indretninger af blivende art". Den gældende vejlov er fra 2014. I den tidligere vejlov var i selve loven som eksempler på "anlæg af blivende art" anført sportspladser, kirkegårde og tankanlæg, jf. § 34, stk. 3, i lovbek. nr. 1048 af 3. november 2011, og se i øvrigt tilsvarende § 40, stk. 1, i lov nr. 95 af 29. marts 1957 (vejbestyrelsesloven) samt før dette § 1 i lov nr. 275 af 28. november 1928 (byggelinjeloven). Ifølge forarbejderne til § 40, stk. 2, viderefører bestemmelsen de hidtidige regler om byggelinjer, og begrebet "anlæg af blivende art" dækker bl.a. over jordvolde, kirkegårde, sportspladser, mure, organiseret skovrejsning og ledninger, jf. F.T. 2014-15, tillæg A, s. 52.

I Vejdirektoratets vejledning nr. 9017 af 13. januar 2016 om vejloven er de nævnte eksempler fra forarbejderne til § 40, stk. 2, omtalt. På Vejdirektoratets hjemmeside er angivet andre eksempler, herunder nævnes det tilfælde, at en borger ønsker at "anlægge P-pladser, interne veje eller udstillingsarealer mv." Overtaksationskommissionen har i en tidligere sag rettet henvendelse om disse eksempler til Vejdirektoratet, som i en skriftlig udtalelse bl.a. har henvist til, at det fremgik af Vejdirektoratets Meddelelse 008.01 fra 20. april 1989, at "andre anlæg af blivende art kan f.eks. være: parkeringsarealer, herunder parkeringsareal i indkørsel til garage/carport, vejanlæg, kældernedkørsler, rampeanlæg…". Vejdirektoratet er ikke bekendt med domme, der tager stilling til fortolkningen af vejlovens § 40, stk. 2, eller den tidligere vejlovs § 34, stk. 3.

Det er overtaksationskommissionens vurdering, at indretning af udstillings- og parkeringsareal med fast belægning må anses for et "anlæg af blivende art", som kræver tilladelse efter vejlovens § 40, stk. 2. Derimod kan den blotte brug af et areal foran en vejbyggelinje til de nævnte formål ikke antages at være omfattet af § 40, stk. 2, når henses til bestemmelsens ordlyd og forarbejder. Det er derfor efter overtaksationskommissionens opfattelse ikke udelukket, at der kan være grundlag for en vis

ulempeerstatning, hvor en bilforhandlers brug af et vejbyggelinjepålagt areal som udstillings- og parkeringsareal udelukkes eller vanskeliggøres som følge af ekspropriation af hele eller en del af arealet.

Det er på den baggrund overtaksationskommissionens opfattelse, at der ikke – som påstået af lodsejeren – kan gives erstatning for tab af et antal permanent anlagte udstillingspladser, men der må fastsættes en skønsmæssig erstatning for lodsejerens gener ved indskrænkningen i forpladsens bredde og den deraf følgende begrænsning i mulighederne for parkering og udstilling. Det må tillægges betydning, at lodsejeren ved omlægning af forpladsen har mulighed for at etablere nye udstillingspladser mod X-vej .

Overtaksationskommissionen vurderer, at den af taksationskommissionen fastsatte erstatning for udgifter ved omlægning af forpladsen og tab af parkeringsareal bør forhøjes til 125.000 kr.

Øvrige ulemper m.v.

Overtaksationskommissionen tiltræder den fastsatte ulempeerstatning for skråningsarealet på 25 m^2 a 75 kr. (1.875 kr.) samt erstatningen for ejendomsskat på 4.350 kr.

Overtaksationskommissionen er enig med taksationskommissionen i, at det midlertidige arbejdsareal på ca. 374 m^2 har medført særlige driftsmæssige gener for ejendommen, idet arealet udgør en del af parkeringsarealerne nord for bygningerne. Overtaksationskommissionen vurderer, at den af taksationskommissionen fastsatte erstatning for den midlertidige benyttelse af arbejdsareal skønsmæssigt bør forhøjes til 37.400 kr.

Sagkyndig bistand

Taksationskommissionen har tilkendt lodsejeren en samlet godtgørelse på 35.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand ved taksationskommissionen i de fire sager med sagsnr. 2022-081411, 2022-081412, 2022-083707 og 2022-083708. Overtaksationskommissionen stadfæster den af taksationskommissionen tilkendte godtgørelse.

Lodsejeren tilkendes 3.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand ved den foreliggende sags behandling ved overtaksationskommissionen. Lodsejeren er også i de tre andre sager blevet tilkendt 3.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand.

Konklusion

Overtaksationskommissionen tiltræder, at erstatningen for afståelse af 342 m^2 fastsættes til 1.000 kr. pr. m^2, dvs. 342.000 kr. Den af taksationskommissionen fastsætte ulempeerstatning forhøjes til 168.625 kr. Den samlede erstatning udgør herefter 510.625 kr.

Lodsejeren tilkendes 3.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand ved sagens behandling ved overtaksationskommissionen.

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0 %, forrentes erstatningen ikke, jf. vejlovens § 120.

Ole Terkelsen

Eigil Holm Nielsen

Mikael Dahl-Jensen

Lars Brix

Anni Sørensen

/ Mikael Primsø

Overtaksationskommissionens kendelse er truffet i henhold til §§ 110 og 116 i vejloven, jf. lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v. med senere ændringer. Endvidere indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt., om fuldstændig erstatning i det retlige grundlag for afgørelsen.

Indbringelse for domstolene

Kendelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, men sagen kan indbringes for domstolene. I så fald skal søgsmål mod modparten være anlagt inden 6 måneder efter modtagelsen af e-mail med den vedhæftede protokol, jf. vejlovens § 121, stk. 1.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 1. februar 2023



Eveleen Povlsen
Kontorfunktionær