Overtaksationskommissionen for Hovedstadsområdet og Bornholm

Kendelse

13. juni 2018
Sagsnr. TS82201-00015

Ejeren af matr.nr. Matr.nr. 1 **Vallensbæk By, Vallensbæk**

Beliggende: Adresse 1 , 2665 Vallensbæk Strand

mod

Vallensbæk Kommune

Sagen hjemvist til fornyet behandling ved Taksationskommissionen for Hovedstadsområdet.

Indledende oplysninger
Overtaksationskommissionen for Hovedstadsområdet og Bornholm har på møde den 13. juni 2018 behandlet sagen vedrørende ekspropriation af ejendommen matr. nr. Matr.nr. 1 Vallensbæk By, Vallensbæk, i forbindelse med omlægning af Strandesplanaden i Vallensbæk.

Til stede ved Overtaksationskommissionens behandling af sagen var formanden, Peter Møgelvang-Hansen, København, de af regeringen udpegede medlemmer af Overtaksationskommissionen, Susanne Nielsen, Frederiksberg, Søren Kjerside Hansen, Haslev, samt de til forretningen udpegede kommissionsmedlemmer, Kim Helmersen, Hvidovre, og Keld Kristensen, Charlottenlund.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig Line Lage.

Sagens oplysninger
Vallensbæk Kommune har den 10. januar 2017 truffet beslutning om arealerhvervelse og ændring af adgangsforhold i forbindelse med omlægning af Strandesplanaden i Vallensbæk. Ekspropriationen vedrører følgende 3 ejendomme:

- Matr. nr. Matr.nr. 1 Vallensbæk By, Vallensbæk, beliggende Adresse 1 , 2665 Vallensbæk Strand, ejet af Virksomhed 1 (lb.nr. 1)
- Matr. nr. Matr.nr. 2 Vallensbæk By, Vallensbæk, beliggende Adresse 2 , 2665 Vallensbæk Strand, ejet af Virksomhed 2 (lb.nr. 2)
- Matr. nr. Matr.nr. 3 Vallensbæk By, Vallensbæk, beliggende Adresse 3 , 2665 Vallensbæk Strand, ejet af Virksomhed 3 (lb.nr. 3)

Af indbringelsesbrev af 21. marts 2017 fremgår det, at der ikke var opnået aftale om erstatningens fastsættelse for alle tre ejendomme, hvorfor erstatningsspørgsmålet blev indbragt for Taksationskommissionen til afgørelse jf. vejlovens § 112.

Taksationskommissionens afgørelse af 14. december 2017

"T. 5/2017. Virksomhed 1 *,* Virksomhed 3 *og* Virksomhed 2 *, klager mod Vallensbæk Kommune*

Kendelse
Afsagt den 14. december 2017

Påstande:
Klager: 60.000 kr. arealafståelse, 46.000 kr. beplantning og 250.000 kr. ulempeerstatning. 20.000 kr. til dækning af udgift til sagkyndig bistand.

Vallensbæk Kommune har påstået frifindelse.

Taksationskommissionens bemærkninger
Det lægges til grund, at der er tale om et indgreb, der efter art og omfang skal bevirke en erstatning på 60.000 kr.

Der tilkendes endvidere 20.000 kr. for bistand af advokat.

Der træffes afgørelse efter det anførte.

Thi bestemmes
Vallensbæk Kommune skal betale en erstatning på 60.000 kr. samt 20.000 kr. for bistand af advokat.

E/F Svanemøllegården, dog skal Københavns Kommune – som anerkendt – inden 4 uger betale 25.000 kr. til E/F Svanemøllegården.

Omkostningerne ved kommissionens afgørelse betales af Trafikstyrelsen efter opgørelse af kommissionens sekretær."

Anmodning om berigtigelse/præcisering
Landinspektør Søren Lunde har i e-mail af 16. januar 2018, på vegne af Vallensbæk Kommune, anmodet Taksationskommissionen om en præcisering af afgørelsen af 14. december 2017. Kommunen finder, at kendelsen er uklar og ufuldstændig.

For så vidt angår lb.nr. 1, Virksomhed 1 , bemærkedes det, at kommunens erstatningstilbud/påstand ikke er gengivet i kendelsen. Kommunen fremlagde følgende erstatningstilbud:

1) Arealafståelse til offentlig vej og privat fællesvej kompenseres ved tillæg af nedlagt vejareal

2) Nødvendige anlægsarbejder som følge af de ændrede forhold på ejendommen er udført/udføres af Vallensbæk Kommune
3) Erstatning for midlertidige arbejdsarealer kr. 60.000
4) Erstatning for beplantning kr. 46.000
5) Erstatning for øvrige ulemper kr. 25.000

Det er kommunens opfattelse, at lodsejer, under forhandlingen, tilkendegav at kunne tiltræde post 1-4, men at lodsejerens påstand angående post 5, øvrige ulemper, fortsat var 250.000 kr.

I lyset af ovenstående anmodede Vallensbæk Kommune Taksationskommissionen om at præcisere, hvorvidt den i kendelsen fastsatte erstatning på 60.000 kr. er det totale erstatningsbeløb til lb.nr. 1, Virksomhed 1 , med tillæg af 20.000 kr. for sagkyndig bistand.

Kommunen bemærkede endvidere, at kendelsen fejlagtigt har medtaget "lb.nr. 2, Virksomhed 2 " og "lb.nr. 3, Virksomhed 3 " i kendelsens overskrift på trods af, at kendelsen ikke vedrører disse to ejendomme. Det anførtes, at lodsejerne, uanset manglende fremmøde, har krav på en afgørelse.

Slutteligt bemærkede kommunen, at afsnittet vedr. E/F Svanemøllegården intet har at gøre med nærværende sag.

Afslag på berigtigelse/præcisering
Taksationskommissionen for Hovedstadsområdet har i e-mail af 24. januar 2018 afvist at præcisere/berigtige kendelsen af 14. december 2017. Der er ikke givet nogen begrundelse for afslaget.

Overtaksationskommissionens bemærkninger og afgørelse
Overtaksationskommissionen finder, at kendelsen af 14. december 2017 er så fejlbehæftet og upræcis, at den ikke bør tjene som grundlag for Overtaksationskommissionens sagsbehandling. Sagen hjemvises derfor til fornyet behandling ved Taksationskommissionen for Hovedstadsområdet.

Overtaksationskommissionen har herved lagt vægt på:

- at det er uklart, hvilken/hvilke ejendom/ejendomme kendelsen vedrører,
- at det ikke fremgår af kendelsen, hvem der er berettiget til det tilkendte erstatningsbeløb på 60.000 kr. samt de 20.000 kr. til dækning af advokatudgifter,
- at der fejlagtigt er indsat et afsnit vedrørende Københavns Kommune og E/F Svanemøllegården, som ikke vedrører nærværende sag,
- at det er uklart, hvilke erstatningsposter det tilkendte erstatningsbeløb på 60.000 kr. skal dække, og
- at det ikke fremgår af kendelsen, hvordan Taksationskommissionen forholder sig til de i kendelsen nævnte erstatningsposter angående ulemper og tab af beplantning, jf. vejlovens § 115, stk. 3, 1. pkt.

Overtaksationskommissionen hjemviser herefter sagen med henblik på at få præciseret og berigtiget ovenstående forhold.

Vallensbæk Kommune betaler udgifterne til sagens behandling for begge kommissioner, bortset fra vederlag til kommissionernes formænd og sekretærer, jf. vejlovens § 111, stk. 2.

Peter Møgelvang-Hansen

Søren Kjerside Hansen
Keld Kristensen

Susanne Nielsen
Kim Helmersen

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Viborg den 2. juli 2018

Marianne Rindom
Kontorfunktionær