



EKSPROPRIATIONS PROTOKOL

vedr.

Ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan nr. 550.

Åstedsforretning afholdt den 30. november 2021

I anledning af påtænkt ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan nr. 550, Teknisk område til forsyningsanlæg ved Randersvej i Viborg, blev der afholdt åstedsforretning med henblik på ved ekspropriation at gennemføre den arealerhvervelse, der vil være nødvendig for projektet. Ekspropriationen påtænkes gennemført med hjemmel i § 47 i planloven (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning).

Tid og sted for åstedsforretningens afholdelse blev offentliggjort på kommunens hjemmeside den 2. november 2021.

Den i Arealfortegnelse nr. 1 af 26. oktober 2021 anførte ejer, der er omfattet af ekspropriationen, var indvarslet til åstedsforretningen.

Fremlagt ved åstedsforretningen var Arealfortegnelse nr. 1 af 26. oktober 2021 og Ekspropriationsplan af 1. oktober 2021.

For kommunen mødte medlem af Teknisk udvalg, byrådsmedlem Nikolai Norup, jurist Nikoline Østergaard Nielsen og landinspektør Villy K. Fink (LE34). For Viborg Varme Produktion A/S mødte direktør Morten Abildgaard og Per Sönder.

Lb.nr. 1: Matr. nr. 9ad Tapdrup By, Tapdrup
Ejer: Anders Peter Møller

Ejeren og ejerens hustru Vibeke Høgsgaard mødte og blev gjort bekendt med projektet og den påtænkte ekspropriations nærmere omfang.

Ejeren udtrykte utilfredshed med den påtænkte ekspropriation, hvilket blandt andet blev begrundet med:

- Ejeren har en landbrugsejendom med husdyr, og arealet har en vigtig betydning for virksomhedens drift.
- Varmeforsyningsanlægget kan placeres andre steder, hvor det ikke generer.



Åstedsforretningen blev afsluttet.

Det blev aftalt at fortsætte drøftelsen om den påtænkte ekspropriation og om erstatningen ved et møde, fredag d. 17. december 2021, kl. 9.00.

Den 17. december 2021 blev der afholdt møde på Viborg Rådhus.

Ved mødet deltog de samme personer som ved åstedsforretningen, samt ejerens advokater Anette Kusk og Trine Rounkvist, Dahl Advokater. For Viborg Varme Produktion A/S mødte tillige Benny Højholt.

Der blev henvist til, at projektet blev præsenteret ved åstedsforretningen, men der var mulighed for at få supplerende oplysninger om projektet.

Anette Kusk spurgte om den kuldeudbredelse, der forventes fra det planlagte energiproduktionsanlæg, vil få betydning for den landbrugsmæssige drift på de tilgrænsende arealer. Morten Abildgaard svarede, at kuldeudbredelsen ikke vil få betydning for den landbrugsmæssige drift.

Erstatningsspørgsmålet blev drøftet.

Viborg Kommune redegjorde for, at erstatningen skal fastlægges efter de principper, der gælder, når der afstås areal til offentligt formål, nemlig som værdien af arealet på det tidspunkt, hvor lokalplan 550 blev vedtaget. Indtil lokalplanens vedtagelse var arealet ikke omfattet af planer om byudvikling, hverken i kommuneplanrammerne eller i kommuneplanens udpegning af øvrige områder til fremtidig byvækst. Derfor er der efter kommunens opfattelse, ifølge gældende praksis, ikke tilknyttet arealet en erstatningsberettiget forventningsværdi, og erstatningen skal derfor fastlægges med udgangspunkt i arealets landbrugsmæssige værdi.

På baggrund heraf tilbød Viborg Kommune 15 kr. pr. m².

For arealet, der udgør 27.375 m², svarer det til en samlet erstatning på 410.625 kr. Beløbet er excl. eventuel moms.

Ejerens advokat redegjorde for, at der til arealet er knyttet en forventningsværdi, idet arealet på længere sigt ville kunne forventes anvendt til erhvervsområde eller andre byudviklingsformål. Endvidere henviste advokaten bl.a. til, at Viborg Kommune for kort tid siden har købt en ejendom med bygninger m.v. samt et landbrugsareal på ca. 6 ha. Ud fra handelsprisen kan det beregnes, at der er givet 106 kr. pr. m² for landbrugsarealet.

På baggrund heraf er ejerens krav 27.375 m² á 106 kr. = 2.901.750 kr. foruden 15.000 kr. til dækning af ejerens udgift til rådgiver.

Hertil kommer ulempeerstatning, fordi der ved arealafståelsen sker en forringelse af ejendommens



produktionsapparat, og der opstår harmoniproblemer. Størrelsen af denne ulempeerstatning er endnu ikke opgjort.

På baggrund heraf blev det konstateret, at der ikke umiddelbart er mulighed for at opnå forlig om erstatningens størrelse.

Ejeren og ejerens advokat erklærede, at de er indforstået med projektet og ekspropriationen, og at det alene er et spørgsmål om, at den tilbudte erstatning ikke kan accepteres.

Fristen for at komme med supplerende bemærkninger til projektet og ekspropriationen forlænges til 17. januar 2022.

Erstatningsspørgsmålet vil efter ekspropriationsbeslutningen blive forelagt taksationskommissionen.

Den 17. december 2021

Nikoline Østergaard Nielsen
Jurist