



Referat fra åstedsforretning

Vedr. ekspropriation til Ny Absalonsvej og Hærvejen syd for Marsk Stigs Vej

Dato: 26-04-2017

Sagsnr.: 16/28476
Sagsbehandler: vpfkc

Fra Viborg Kommune mødte:

- Johannes Vesterby (Formand for Teknisk Udvalg og medlem af Byrådet)
- Jurist Torben Nørgaard
- Diplomingeniør Dan Yding Hahn Rasmussen
- Landinspektør Finn Kjær Christensen

Direkte tlf.: 87 87 51 16
Direkte e-mail: fkc@viborg.dk

Åstedsforretningen er gennemført den 29. marts 2017 på den måde, at der har været et individuelt møde for hver ejer. Følgende mødeplan blev fulgt:

Lb.nr.	Tid	Mødested
108	12:10	Krydset Erik Glippings Vej/Middagshøjvej
101	12:30	Krydset Erik Glippings Vej/Middagshøjvej
103	12:50	Absalonsvej 3
104	13:10	Absalonsvej 7
105	13:30	Krydset Erik Glippings Vej/Absalonsvej
106	13:50	Krydset Erik Glippings Vej/Absalonsvej
107	14:10	Marsk Stigs Vej 3 – østlige side v. Marsk Stigs Vej
109	14:30	Marsk Stigs Vej ved kommende Hærvej
110	14:50	Ved nordvestlige hjørne af bygninger på Marsk Stigs Vej 2c
111	15:10	Marsk Stigs Vej ved kommende Hærvej
102	15:30	Marsk Stigs Vej ved kommende Hærvej

Ved hvert møde har kommunen vist, hvor der afstås areal. Der har herefter været lejlighed til at komme med bemærkninger, stille spørgsmål og afklare ting. I det følgende er oplistet hvem der var tilstede og hvad der blev fremført.

Lb.nr.	Ejer
108a-d	GD ERHVERVSUDLEJNING Aps
Fremmødte:	
- Advokat Jens Jakobsen fra GD Ejendomme	
Jens Jakobsen bemærkede følgende:	
- Telthallen på lb.nr. 108a er på vej væk	
- Bygningen (hvor et hjørne ligger på kommende vejareal) på lb.nr. 108b fjernes i den kommende tid.	

- De er presset på bebyggelsesprocent/byggemulighed i lokalplan nr. 456's delområde Ib

Det er aftalt at:

- Viborg Kommune koordinerer tidspunkter med Jens Jakobsen

101 DSB

Fremmødte:

- Birgitte Voss, DSB Ejendomsudvikling A/S

Birgitte Voss afleverede udover mundtlige bemærkninger også bemærkningerne i form af skrivelse af 29. marts 2017.

Birgitte Voss bemærkede på vegne af DSB og DSB Ejendomsudvikling A/S følgende:

- At afskåret areal, øst for det, der afstås til vej, ønskes overtaget
- At kommunen ikke kan opkræve vejbidrag
- At lejer skal have fri udkørsel i anlægsperioden, og kommunen friholde DSB fra erstatningskrav i den forbindelse
- At flytning af DSB og DSB Ejendomsudvikling A/S ledninger i arealet, der afstås, skal ske efter anvisning fra DSB og foretages af Viborg Kommune, som også har omkostning og risici herved
- At 3.mands ledninger ligger på gæsteprincip og at DSB ikke vil have udgifter hermed
- At de er indforstået med at erstatningsspørgsmålet indbringes for taksationskommissionen
- At de fortsat er interesseret i at afhænde hele matriklen til Viborg Kommune.

Viborg Kommune oplyste:

- At kommunen er indforstået med at overtage det afskårne areal
- At der er kommunen, der er lejer.

103 EJENDOMSANPARTSSELSKABET ABSALONSVEJ

Fremmødte:

- Kurt og Sanne Mortensen

De bemærkede følgende:

- Der ønskes en afklaring af placering af adgang til Ny Absalonsvej
- De vil gerne, at Absalonsvej nedlægges og vil gerne i betragtning til at overtage en del af vejarealet

Det er aftalt:

- At Viborg Kommune aftaler placering af adgang til Ny Absalonsvej med Kurt og Sanne Mortensen

Viborg Kommune oplyste:

- Der igangsættes en proces omkring nedlæggelse og afhændelse af Absalonsvej. Et indledende led i processen er at afklare, hvor meget af Absalonsvej, der kan nedlægges.

104	CS EJENDOMME ApS
Fremmødte: - Viggo Sørensen fra CS Ejendomme ApS - Bjarne Andreasen fra CS Ejendomme ApS De bemærkede følgende: - Der er vigtigt, at der fortsat er muligt køre trucks ned i kælderen ad rampen - Det er vigtigt at kunne komme forbi rampen ned til kælderen til arealet lige syd for rampen. Der ønskes gerne mulighed for at kunne køre omkring hele bygningen. - De oplyser, at en stor del af det areal, der eksproprieres anvendes til parkering, samt at der bliver mindre mulighed for parkering - Det blev oplyst, at betonstøbningen, med mindre oplag, ikke er af betydning for driften af ejendommen. - Der blev spurgt ind til nedlæggelse af Absalonsvej - Der blev spurgt ind til adgangsforhold under anlægsfasen. Viborg Kommune oplyste: - At det fortsat vil være muligt at køre trucks ned i kælderen ad rampen og komme forbi rampen. - At den endelige løsning på ovennævnte afhænger af, hvad der sker med transformeren i hjørnet af ejendommen. - Der igangsættes en proces omkring nedlæggelse og afhændelse af Absalonsvej. Et indledende led i processen er at afklare, hvor meget af Absalonsvej, der kan nedlægges. Det er aftalt: - At Viborg Kommune fortsætter dialogen om adgang til kælderen med truck og adgangsforholdene i øvrigt.	
105	Absalonsvej 13 ApS
(Afholdt sammen med lb.nr. 108 – der mødte ikke lejere eller andre på det angivne mødetidspunkt) Fremmødte: - Advokat Jens Jakobsen fra GD Ejendomme Jens Jakobsen bemærkede følgende: - Der blev spurgt ind til anlægstidspunkt – dvs. hvor lang tid nuværende ejer kan disponere over arealet. Viborg Kommune oplyste: - Den del af Ny Absalonsvej forventes anlagt i 2018, mens nedgravning af ledninger i vejarealet forventes at starte tidligere.	
106	Lidl Danmark K/S
(ingen fremmødte)	

107	MOGENS CHRISTENSEN VIBORG A/S
Fremmødte: - Mogens Amstrup Christensen - Jesper Amstrup Christensen De bemærkede følgende: - Der blev spurgt ind til skråning og kommende ejer heraf langs nordskellet af deres ejendom. De oplyste, at bygningen er placeres 5 m fra skel. - Omkring aftalen om køb af areal af Bach Gruppen, blev det oplyst, at det er aftalt, at Bach Gruppen fjerner bygning på det tilkøbte areal. - Det blev oplyst, at de har miljøstation ved/på det areal, hvor Hærvejen kommer (over mod Lidl). Viborg Kommune oplyste: - Det er planen at eksisterende skråning håndtere terrænforskel mellem Ny Absalonsvej og Marsk Stigs Vej 3. - At kommunen kigger nærmere på stiføring ved Miljøstation.	
109	CALUM BANEBYEN NORD K/S
Fremmødte: - Finn Nygaard Finn Nygaard bemærkede følgende: - Calum ønsker en aftale med Viborg Kommune om håndtering af jord og afgravning heraf på den sydlige del af grunden - Calum foreslår at snakke sammen med kommunen om grænsefladen mellem hærvejsstien og deres kommende varegård. Det er aftalt: - At lave en aftale med kommunen om håndtering af jord og afgravning heraf på sydlige del af grund - At Viborg Kommune snakker sammen med Finn Nygaard om grænsefladen mellem sti og deres kommende varegård.	
110	Ejerforeningen Vestasgrunden
Fremmødte: - Henrik Hauritz fra Viborg Kommune - Ole Nielsen fra Boligselskabet Sct. Jørgen - Jesper Toft-Nielsen fra Boligselskabet Sct. Jørgen De bemærkede følgende: - At ejendommens adresse ikke vil være retvisende efter ekspropriationen (adresseændring nødvendig) - At ejendommen ikke vil have noget at bruge det afskårne areal til.	
111	Boligselskabet Sct. Jørgen
Fremmødte: - Ole Nielsen fra Boligselskabet Sct. Jørgen - Jesper Toft-Nielsen fra Boligselskabet Sct. Jørgen De bemærkede følgende: - De er positivt indstillet.	

102a-f Bach Gruppen A/S

Fremmødte:

- Benjamin Galacho fra Bach Gruppen
- Martin Rasmussen fra Bach Gruppen

De bemærkede følgende:

- De er positivt indstillet
- Der blev spurgt ind til hvordan bygninger på eksproprieret areal håndteres
-

Viborg Kommune oplyste:

- At bygninger på arealet som udgangspunkt er et erstatningsspørgsmål, herudover skal det konkret aftales, hvem der står for fjernelse.



Viborg Kommune
Teknik & Miljø
Trafik og Veje
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

DSB og DSB Ejendomsudvikling A/S' bemærkninger til besigtigelsesforretning den 29. marts 2017 vedr. arealerhvervelse til vej – Banebyen Viborg

DSB har modtaget indkaldelse til ekspropriation vedr. matr. nr. 620k Viborg Markjorder, Middagshøjvej 52. Ejendommen er overdraget via intern bodeling mellem DSB og DSB Ejendomsudvikling A/S til DSB Ejendomsudvikling A/S.

DSB Ejendomsudvikling A/S' ean nr. 5790001775018

Adresse:

DSB Ejendomsudvikling A/S

Telegade 2

DK-2630 Taastrup

CVR-nr. 31631238

Ejendomme

29. marts 2017

Bygherre

Telegade 2

2630 Taastrup

Mobil 24680765

bimv@dsb.dk

www.dsb.dk

Vedr. besigtigelsesforretning har DSB og DSB Ejendomsudvikling A/S følgende bemærkninger:

Ekspropriationen medfører et rest areal vist med rødt på vedlagte bilag, som bliver afskåret som følge af vejlinjen. DSB Ejendomsudvikling A/S mener derfor, at ekspropriationen i medfør af Vejlovens § 104, stk. 1.

Ekspropriationen sker til anlæg af ny vej. DSB Ejendomsudvikling A/S mener derfor, at Viborg Kommune som anlægsmyndighed skal afholde alle udgifter i forbindelse hermed og ikke kan pålægge DSB Ejendomsudvikling A/S' anlægsbidrag jf. vejlovens § 31.

Der er en lejer på en del af arealet, som skal have mulighed for fri udkørsel til offentlig vej også under anlægsperioden. Viborg Kommune skal friholde DSB Ejendomsudvikling A/S for ethvert fremtidigt erstatningskrav fra denne lejer, som kan henføres til anlægget af den nye vej.

Ledninger og anlæg

I det omfang, at anlægget af vejen medfører omlægning af DSB og DSB Ejendomsudvikling A/S' egne ledninger og anlæg på nuværende egne arealer, så skal det ske efter DSB's anvisninger. Omlægning foretages af Viborg Kommune, som bærer alle omkostninger og risici forbundet hermed.

DSB og DSB Ejendomsudvikling A/S gør opmærksom på, at 3. mands ledninger og anlæg på arealet ligger på gæsteprincippet, og såfremt disse skal omlægges som følge af anlægsarbejderne, så skal dette ske uden omkostninger for DSB og DSB



Ejendomsudvikling A/S.

Dette gælder også for fremtidige ledningsomlægninger eller flytning af anlæg efter ekspropriationsperioden. Ledningsomlægning og anlæg flytning skal ske efter aftale med DSB.

Erstatning

DSB og DSB Ejendomsudvikling A/S er indforstået med, at erstatningsspørgsmålet indbringes for Taksationskommissionen. Vi ønsker at få tilsendt dokumentation herfor.

DSB Ejendomsudvikling A/S er fortsat interesseret i at afhænde hele matriklen til Viborg Kommune.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'BV', is placed above the printed name.

Birgitte Voss
Planlægger





Viborg Kommune
Teknik & Miljø
Trafik og Veje
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

DSB Ejendomsudvikling A/S' indsigelser mod åstedsforretningen den 29. marts 2017 vedr. arealerhvervelse til vej – Banebyen Viborg Sagsnr. 16/2847

På åstedsforretningen gjorde undertegnede opmærksom på, at der var ikke markeret i terrænet det areal, som Viborg Kommune påtænker at ekspropriere til anlægget af vej. Da der siden 2008 været vejforbindelse på det sted, er det derfor ikke til at se, om der reelt er en ny vejføring på stedet. Der har siden ca. fra 2008 (se bilag 1) været parkeringsplads med offentlig parkering på matr. 620 a Viborg Markjorder med udkørsel over DSB Ejendomsudvikling A/S' matr. nr. 620k Viborg Markjorder, adresse Middagshøjvej 52.

Parkeringsplads ved stationen

DSB Ejendomsudvikling A/S er bekendt med at, Viborg Kommune har opgraderet parkeringspladsen fra ca. 2008 på del af matr. nr. 620a Viborg Markjorder, og det er aftalt, at kommunen skal erhverve arealet fra Banedanmark.

Ud og indkørsel til parkeringspladsen

Det er desuden DSB Ejendomsudvikling A/S' opfattelse, at udkørslen fra den opgraderede parkeringsplads ved Viborg Station ikke har nogen forbindelse med vejanlægget af den nye vej Ny Absalonvej. Den opgraderede parkeringsplads ved stationen med tilhørende udkørsel over via Stationspladsen, som er den vejbetegnelse som vejen over DSB Ejendomsudvikling A/S' matrikel har, er et andet projekt, som er udløst af behovet for at flytte parkeringspladsen til brug for de rejsende ved Viborg Station fra den modsatte side af stationen. Udkørslen fra denne parkeringsplads over matr. nr. 620k Viborg Markjorder er heller ikke ny, men har eksisteret siden 2008.

Aftale mellem DSB og Viborg Kommune om parkeringsplads

Der står desuden i aftale mellem DSB og Viborg Kommune underskrevet 28/2 og 3/3

2017 om parkeringen § 4, 2. afsnit: "Viborg Kommune varetager anlæg af parkeringspladser, herunder sikring af adgangsforhold, afklaring med naboer mv. samt afholder alle udgifter i forbindelse anlæg, drift og vedligehold samt snerydning og grusning".

I § 6 i samme aftale, står der, at DSB er berettiget til at overdrage sine rettigheder til det selskab, hvor rettighederne fremover er placeret.

Ejendomme

21. april 2017

Bygherre
Telegade 2
2630 Taastrup

Mobil 24680765
bimv@dsb.dk
www.dsb.dk



Det er derfor DSB Ejendomsudvikling A/S' opfattelse, at Viborg Kommune over for DSB har indgået aftale om at afholde udgifterne til sikring af adgangsforholdene til parkeringspladsen, og denne forpligtelse omfatter også adgangsvejen over DSB Ejendomsudvikling A/S' areal.

Nødvendighed af ekspropriation

Samtidig er det DSB Ejendomsudvikling A/S' opfattelse, at kommunen kunne have erhvervet arealet via en frivillig aftale, hvilket gør, at ekspropriationen ikke var nødvendig.

Erstatning

Der gøres desuden opmærksom på, at der ved åstedsforretningen blev gjort opmærksom på, at der er et restareal, ved siden af det eksproprierede areal, som burde være omfattet af ekspropriationen jf. vejloven § 57 burde have været omfattet af ekspropriationen, hvilket Viborg Kommune var enig i, men størrelsen af dette areal fremgår ikke af protokollen fra åstedsforretningen.

DSB og DSB Ejendomsudvikling A/S er indforstået med, at erstatningsspørgsmålet indbringes for Taksationskommissionen. Vi ønsker at få tilsendt dokumentation herfor. DSB Ejendomsudvikling A/S er fortsat interesseret i at afhænde hele matr. nr. 620k Viborg Markjorder til Viborg Kommune.

Med venlig hilsen

Birgitte Voss
Planlægger

Bilag 1: Ortofoto 2008



VEDRØRENDE EKSPROPRIATION CS EJENDOM ABSALONSVEJ 7 8800 VIBORG

Vi står uforstående over for at vi endnu ikke har fået en revideret plan som der blev aftalt på mødet

Flg bemærkninger vedr. Absalonsvej nr. 7 sags nr. 16/28476

Det er en betingelse at vi frit og uden gener kan køre rundt om bygningen med lastbil med træk

Der skal være fri passage til kælder med truck og op og nedkørsel med varer og maskiner skal kunne foregå uden gener og fuld forsvarlig iht. til regler omkring truck kørsel .

Til og frakørsel til ejendom med lastbil skal kunne foregå uden gener

Kommunen skal reetablere de berørte områder på vores grund og sørge for de nødvendige parkeringspladser da vores nuværende pladser ikke kan bruges mere pga. ekspropriationen .

Det er en betingelse at vi får overdraget den gamle Absalonsvej uden beregning til bla. personale parkering.

Det er også vigtigt at grunden ikke bliver mindre end den nuværende størrelse.

Det er vigtig at adgangsforholdene under anlægsfasen ikke bliver forringet for os .

Vi forventer at disse betingelser bliver opfyldt.

Med venlig hilsen

Viggo Sørensen / Bjarne Andreasen

CS Ejendom

Finn Kjær Christensen

Fra: Jens Jakobsen <jj@advokatjakobsen.dk>
Sendt: 28. april 2017 14:59
Til: Finn Kjær Christensen
Emne: Sags.nr. 16/28476 - Ekspropriation til vej i Banebyen - Høring ifm. åstedsforretning

Til Viborg Kommune,

Jeg skal herved på vegne af GD Erhvervsudlejning ApS og GD Absalonsvej 13 ApS (matr.nre. 26al, 26ak, 26c, 26b og 26t) fremkomme med følgende kommentarer til åstedsforretningen d. 29. marts 2017 og det efterfølgende fremsendte materiale dateret d. 31. marts 2017:

Revideret arealfortegnelse

Den reviderede arealfortegnelse indebærer, at det samlede eksproprierede areal forhøjes fra 2.280 m² til 2.361 m² angående vores matrikler. Da vores samlede areal i lokalplanområdet er 31.508 m², udgør 2.361 m² et væsentligt areal for os. Det svarer til ca. 7,5% af det samlede areal. Der skal (også) tages højde for dette ved erstatningsfastsættelsen.

Jeg skal anmode om at modtage de reviderede ekspropriationskort med løbenumre.

Jeg skal også anmode om at få be- eller afkræftet, hvorvidt justeringen i arealerhvervelserne indebærer ændringer i forhold til det kortmateriale, der allerede ligger til grund for vores lokalplan, byggemodningsplan osv.?

Ekstra omkostninger

Flytning af de bygninger, ledninger m.m. i det areal, der eksproprieres, skal i normalt foretages – og betales – af den eksproprierende myndighed, Viborg Kommune.

Ekspropriation på matr.nr. 26al (lb.nr. 108a) forudsætter, at vi fjerner telthallen. Dette arbejde er igangsat, og det forventes at koste i størrelsesordenen kr. 50.000 at fjerne telthallen. Der tages forbehold for at korrigere dette beløb. Denne udgift bør betales af Viborg Kommune.

På foranledning af henvendelser fra Viborg Kommune bliver nedrivningen af bygningen på matr.nr. 26ak (lb.nr. 108b) gennemført inden d. 1. juli 2017, således at etableringen af Ny Absalonsvej kan igangsættes i henhold til Viborg Kommunes plan. Hjørnet af denne bygning ligger i dag, hvor Ny Absalonsvej skal etableres. Udgifterne til delvis miljø- og nedrivning af denne bygning bør betales af Viborg Kommune. Dette beløb kan endnu ikke fastsættes.

Vejbidrag

Den fordelingsnøgle, der ligger til grund for betaling af vejbidrag, er baseret på de enkelte matriklers areal. Der skal ikke betales vejbidrag af det areal, der eksproprieres, og der skal således udarbejdes en revideret fordelingsnøgle. I det omfang der evt. er taget højde for vejareal i fordelingsnøglen, skal denne ajourføres i forhold til den reviderede arealfortegnelse i forbindelse med ekspropriationen.

Bemærkninger til erstatningens størrelse

Vores kommentarer til spørgsmålet om erstatningens størrelse afventes til behandlingen ved Taksationskommissionen.

Med venlig hilsen / Best regards

Jens Jakobsen
Advokat (H)

T 87 25 03 30
M 31 35 03 30
F 86 60 03 30

Advokatfirmaet Jakobsen
Sct. Mathias Gade 66A, 1.th.
8800 Viborg

<http://www.advokatjakobsen.dk>



 *Tænk på miljøet før du printer denne mail*

Dette er en e-mail fra Advokatfirmaet Jakobsen. Denne e-mail og vedhæftede bilag er fortrolige og kan indeholde oplysninger underlagt juridisk tavshedspligt alene til brug for den tiltænkte modtager. Hvis du ved en fejl har modtaget denne e-mail, anmodes du venligst straks om at give afsenderen besked og slette denne meddelelse og bilag fra dit system uden at tage kopi eller videresende meddelelsen.

This is an email from Advokatfirmaet Jakobsen. This email and any files transmitted with it contain confidential information intended for the addressee(s) only. If you have received this communication in error, please notify the sender immediately and delete the message and any files transmitted with it from your system without making any copies or forwarding the message.