

MRF 2023.193

Planklagenævnets afgørelse af 26. september 2023, j.nr. 23/05275

Ophævet Silkeborg Kommunes afgørelse om ekspropriation til etablering af lokalplanfastlagt sti, da nødvendighedsbetingelsen ikke var opfyldt i forhold til muligheden for alternative placeringer, som ikke alene kunne afvises af hensyn til kommunens økonomi.

Silkeborg Kommune traf den 31. marts 2023 afgørelse efter planlovens § 47 om ekspropriation af ca. 400 m² af E's landbrugsejendom på ca. 13 ha med henblik virkeliggørelse af en lokalplan for et boligområde ved Mariedalen i Sejling. Formålet med lokalplanen var bl.a. at udbygge Sejling med nye boliger og sikre gode stiforbindelser, der skabte forbindelse til Sejling og Skægkær skole. Ved åstedetsforretningen havde E foreslået tre alternative placeringer for etableringen af den skolesti, som var formålet med ekspropriationen. Samtlige forslag blev afvist af kommunen med henvisning til bl.a., at de alternative forslag ville medføre store anlægsudgifter for kommunen. Kommunens afgørelsen om ekspropriation blev påklaget af E, der bl.a. anførte, at ekspropriationen ville medføre alvorlige ulemper for ejendommens anvendelse som landbrugsejendom, og at ekspropriationen ville påvirke restejendommens handelsværdi. Planklagenævnet fandt anledning til at vurdere ekspropriationens lovlighed, herunder ekspropriationens aktualitet, nødvendighed og rimelighed. Nævnet fandt, at lokalplanen, der dannede grundlag for ekspropriationen, varetog lovlige, planlægningsmæssige hensyn, og at den var tilstrækkelig præcis. Nævnet fandt tillige, at aktualitetskravet var opfyldt, idet kommunen havde anført, at der var afsat de nødvendige økonomiske midler, og da der forelå en aftale om an-

læggelse af stien. Hvad angik nødvendighedskravet var spørgsmålet, om ekspropriationen var af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen. Ved dette spørgsmål om forholdsmæssighed (rimelighed) foretog nævnet en fuld prøvelse af det kommunale skøn. Afgørende var, om ekspropriationen i den konkrete sag stod i rimeligt forhold til den almene interesse, som forfulgtes med formålet. Et enstemmigt klagenævn fandt, at det ikke i et tilstrækkeligt omfang var godtgjort, at ekspropriationen var nødvendig. Nævnet fandt, at kommunen ikke på en tilstrækkeligt overbevisende måde havde dokumenteret, at en mindre indgribende foranstaltning over for E ikke var mulig henset til E's mulighed for hensigtsmæssig udnyttelse af ejendommen. Nævnet lagde vægt på, at placeringen af skolestien måtte ses i sammenhæng med, at arealet umiddelbart syd for det lokalplanlagte område ønskedes udlagt til et nyt byområde, og at der senere var udsendt et forslag til et nyt kommuneplantillæg. Det blev i øvrigt tillagt vægt, at der var peget på alternative placeringer. Kommunens planlægningsmæssige og økonomiske argument om, at den valgte placering af stien var den mest optimale, kunne ikke i sig selv begrunde nødvendighed. Afslutningsvis afviste nævnet at behandle klagepunktet om tab af ejendomsværdi som følge af manglende kompetence. Ekspropriationen blev herefter ophævet.

Kommentar: Afgørelsen illustrerer, hvordan Planklagenævnet i sager om ekspropriation foretager en fuld prøvelse og fortolker nødvendighedskravet i grundlovens § 73 på en måde, så det ikke er tilstrækkeligt, at lokalplanen udlægger et bestemt areal til sti, hvis det er muligt at opnå målet ved en anden placering af stien, selv om dette måtte kræve ny lokalplan. Se tillige **MRF 2021.75 Pkn**, **MRF 2021.77 Pkn** og **MRF 2022.245 Pkn**, hvor afgørelser om ekspropriation blev ophævet med henvisning til manglende opfyldelse af nødvendighedskravet ud fra en afvejning, samt **MRF 2022.56 Pkn**, hvor en del af en ekspropriation, der vedrørte vejadgang, blev ophævet. Om den ekspropriationsretlige nødvendighedsbetingelse, herunder i forhold til planlovens § 47, se nærmere Pagh og Haugsted: *Fast ejendom – regulering og køb*, 4. udg., 2022, s. 748 ff.

Afgørelse i klagesag om Silkeborg Kommunes afgørelse om ekspropriation fra ejendom på [A1] til virkeliggørelse af lokalplan

23/05275

Silkeborg Kommune har den 31. marts 2023 truffet afgørelse om ekspropriation fra matr.nr. [M1], beliggende [A1], 8600 Silkeborg.

Ejendommens ejer har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om betingelserne for ekspropriation er opfyldt.

Planklagenævnet har ikke behandlet det øvrige klagepunkt i sagen.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Indhold

1. Sagens oplysninger 3

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området 3

1.1.1. Ejendommen. 3

1.1.2. Lokalplanen. 3

1.1.2. Forhold til kommuneplantillæg. 5

1.1. Afgørelsen, der er klaget over 5

1.2. Klagen og bemærkningerne hertil 6

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse. 6

2.1. Planklagenævnets behandling af sagen. 6

2.2. Planklagenævnets kompetence og prøvelse. 7

2.2.1. Generelt om nævnets prøvelse af afgørelser om ekspropriation. 7

2.3. Generelt om ekspropriation efter planloven. 7

2.4. Ekspropriationens lovlighed. 7

2.4.1. Klagen. 7

2.4.2. Generelt om lovlighedskravet 8

2.4.3. Lokalplanens formål 8

2.4.4. Lokalplanens præcision. 8

2.4.5. Meddelelse af nødvendige tilladelser 9

2.4.6. Planklagenævnets vurdering af ekspropriationens lovlighed. 9

2.5. Ekspropriationens aktualitet 10

2.5.1. Klagen. 10

2.5.2. Generelt om aktualitetskravet 10

2.5.3. Aktualiteten i den konkrete sag. 10

2.5.3. Planklagenævnets vurdering af ekspropriationens aktualitet 10

2.6. Ekspropriationens nødvendighed og rimelighed. 10

2.6.1. Klagen. 10

2.6.2. Generelt om nødvendighedskravet i snæver forstand. 10

2.6.3. Generelt om rimelighedskravet 11

2.6.4. Forudgående dialog med klageren. 11

2.6.5. Planklagenævnets vurdering af ekspropriationens nødvendighed. 12

2.7. Forhold, som ikke behandles. 12

3. Afsluttende bemærkninger 12

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

1.1.1. Ejendommen

Det eksproprierede areal omfatter ca. 400 m² af ejendommen beliggende [A1], 8600 Silkeborg.

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom på ca. 13 ha.

1.1.2. Lokalplanen

Det eksproprierede areal er omfattet af lokalplan nr. 15-005, Boligområde ved Mariedalen i Sejling (https://dokument.plandata.dk/20_10268251_1616058669424.pdf).[1]

Lokalplanen blev vedtaget af Silkeborg Kommune den 25. januar 2021 og trådte i kraft den 19. marts 2021.

Af lokalplanens redegørelse, s. 29, fremgår bl.a. følgende om lokalplanens formål:

Formålet med denne lokalplan er at udbygge Sejling med nye boliger.

[...]

[...]

Lokalplanen sikrer gode stiforbindelser på tværs i området, så der skabes forbindelser til Sejling og Skægkær skole.

Af lokalplanens redegørelse, s. 29, fremgår følgende om lokalplanens baggrund:

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ønske fra private bygherre om at udvikle arealet til nye boliger med mulighed for at etablere almene boliger. Dette vil give en blandet beboersammensætning og et varieret boligudbud i området i form af både leje- og ejeboliger.

Af lokalplanens redegørelse, s. 30, fremgår følgende om lokalplanenes retsvirkninger:

[...]

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt, og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det, og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssig aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

[...]

Af lokalplanens formålsbestemmelse i § 1 fremgår bl.a. følgende:

1.1.

At området fremstår som et varieret boligområde, med en blanding af fritliggende parcelhuse og sammenbyggede række-, kæde-, klynge- eller dobbelthuse.

1.3.

At nye veje og stier tilkobles eksisterende trafiksystemer på en funktionel og sikker måde.

Af lokalplanens bestemmelser om område og zonestatus fremgår bl.a. følgende:

2.1

Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag 1 og 3, omfatter følgende matr.: Del af matr.nr. 1h, del af matr.nr. 11a samt del af matr.nr. 11o, alle Sejling By, Sejling samt alle parceller, der efter 28. september 2020 udstykkes inden for lokalplanområdet.

2.2

Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II, III og IV som vist på kortbilag 3.

2.3

Lokalplanområdet ligger i landzone og overføres ved denne lokalplans endelige vedtagelse og offentliggørelse til byzone.

Af lokalplanens bestemmelser om områdets anvendelse fremgår bl.a. følgende:

3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål.

3.7

Delområde IV må kun anvendes til stiformål.

Af lokalplanens bestemmelser om vej-, sti- og parkeringsforhold fremgår bl.a. følgende:

4.4

Der udlægges areal til veje og stier som vist i princippet på kortbilag 3.

4.9

Sti a-b skal udlægges i en bredde af min. 5 m og skal anlægges med et befæstet areal med en bredde af min. 3 m.

Kommentar til 4.9

Sti a-b defineres som overordnet skolesti. Såfremt stien ikke skal benyttes til skolesti defineres den som rekreativ sti ift. § 4.10 og 4.16.

4.11

Sti e-f skal udlægges i en bredde af min. 5 m og skal anlægges med et befæstet areal med en bredde af min. 3 m.

4.16

Sti a-b og e-f skal belægges med asfalt og skal være belyst.

4.19

Ved vejtilslutninger skal der etableres hjørneafskæringer, jf. gældende vejlovgivning. Der skal også sikres de nødvendige oversigtsarealer, jf. gældende vedregler. Oversigtsarealerne skal sikres før ibrugtagning.

Lokalplanen indeholder endvidere skitser og kort. Det fremgår bl.a. af lokalplanens kortbilag 4, at et område syd for det lokalplanlagte område er angivet som fremtidigt areal til byvækst.

1.1.2. Forhold til kommuneplantillæg

Silkeborg Kommune sendte den 10. september 2023 forslag til et kommuneplantillæg nr. 23: Sejling-Skægkær i offentlig høring. Tillægget udlægger bl.a. et rammeområde 15-B-25 til boligformål umiddelbart syd for det lokalplanlagte område.

Ved Planklagenævnets høring af 11. september 2023 blev kommunen spurgt, om den nye planlægning har betydning for den konkrete sag om ekspropriation til en skolesti.

Kommunen har hertil samme dato redegjort for den nye planlægning og i den forbindelse udtalt, at den nye planlægning ikke har betydning for placeringen af stien i den konkrete sag.

1.1. Afgørelsen, der er klaget over

Silkeborg Kommune traf den 31. marts 2023 afgørelse om ekspropriation fra matr.nr. [M1], beliggende [A1], 8600 Silkeborg.

Afgørelsen blev meddelt ejerne af ejendommen den 31. marts 2023.

Kommunen vurderede, at ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen og at ekspropriationen varetager almene samfundsinteresser. Kommunen lagde i den forbindelse vægt på, at det af lokalplanen bl.a. fremgår, at nye veje og stier skal tilkøbes eksisterende trafiksystemer på en funktionel og sikker måde.

Det fremgår af sagen, at klageren under åstedsforretningen har foreslået tre alternative placeringer for stien:

- Forslag 1: Stien føres øst om ejendommen og tilsluttes [A2].
- Forslag 2: Stien placeres mod sydvest over forsyningens ledninger og tilsluttes [A2] ved forsyningens pumpestation.

- Forslag 3: Stien føres mod vest tværs over marker og vandløb og tilsluttes eksisterende skolesti.

Kommunen afviste samtlige alternative forslag og besluttede, at lokalplanens placering af stien skulle fastholdes. Kommunen lagde i den forbindelse vægt på, at forslag 1 ville medføre en forlængelse af skolestien på ca. 200 m samt berøre ejeren af en anden ejendom, hvorpå der er træbeplantning. Kommunen lagde dernæst vægt på, at forslag 2 ikke ville være trafiksikker, idet cyklisterne ville komme ned ad en sti med en hældning på ca. 70 promille og rundt i et skarpt sving. Længden af stien ville være 170 m. Endelig lagde kommunen i forhold til forslag 3 vægt på, at forslaget ville kræve tilladelse til etablering af en bro over vandløbet, og at stien ville blive mere end 500 m lang, hvilket ville medføre store anlægsudgifter og berøre ejere af andre ejendomme.

1.2. Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 1 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 1. maj 2023.

Klagen og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets behandling af sagen

I sagens behandling har følgende medlemmer deltaget: Helle T. Anker (formand), Heidi Bank, Henrik Høegh, Ulf Kjellerup, Thomas Klyver, Jonas V. K. Nielsen, Susanne Ogstrup, Henrik Stjernholm, Helle Søeberg, Flemming Thornæs og Jan Woollhead.

2.2. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

2.2.1. Generelt om nævnets prøvelse af afgørelser om ekspropriation

Planklagenævnet kan tage stilling til kommunens afgørelser efter planlovens § 47, stk. 1, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 2.[2] Der er tale om en fuld prøvelse af ekspropriationsbeslutningen, herunder særligt i forhold til ekspropriationens lovlighed, nødvendighed og rimelighed.

En klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 2, har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. planklagebekendtgørelsen § 5, stk. 1, nr. 1.[3]

2.3. Generelt om ekspropriation efter planloven

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt, jf. planlovens § 47, stk. 1. Det fremgår endvidere af stk. 1, at ekspropriationen skal være af væsentlig betydning for varetagelsen af almene samfundsinteresser. Planlovens hjemmel til ekspropriation skal således administreres under hensyntagen til grundlovens § 73, hvorefter ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom "uden hvor almenvellet kræver det".

Efter praksis gælder en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Heraf følger navnlig, at ekspropriationen skal være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet i den konkrete situation. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

Ved ekspropriation til erhvervelse af ejendomsret bortfalder alle rettigheder over det eksproprierede, medmindre andet bestemmes i det enkelte tilfælde, jf. planlovens § 47, stk. 2.

Lokalplanredegørelsen skal indeholde oplysning om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation, jf. § 47, stk. 1, og de generelle betingelser herfor, jf. § 16, stk. 3.

2.4. Ekspropriationens lovlighed

2.4.1. Klagen

Klagen vedrører en afgørelse om ekspropriation. Planklagenævnet har i denne sag fundet anledning til at vurdere, hvorvidt ekspropriationen er lovlig.

2.4.2. Generelt om lovlighedskravet

I lovlighedskravet ligger, at den pågældende lokalplan skal være gyldig, endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, og at de fornødne tilladelser eller dispensationer som udgangspunkt skal være meddelt. Formålet med ekspropriationen skal endvidere være lovligt i forhold til planloven.

Lovlighedskravet indebærer desuden et krav om en vis præcision i lokalplanen, for så vidt angår det formål eller projekt, der eksproprieres til fordel for. Den anvendelse eller det projekt, der eksproprieres til fordel for, skal således være konkret beskrevet i lokalplanen.

Endelig kan der kun ske ekspropriation af arealer eller rettigheder over fast ejendom, der ligger inden for lokalplanområdet.

2.4.3. Lokalplanens formål

Grundlaget for ekspropriationen er den endeligt vedtagne og offentliggjorte lokalplan nr. 15-005, Boligområde ved Mariedalen i Sejling.

Det fremgår af lokalplanen, at planen bl.a. har til formål at sikre, at nye veje og stier tilkobles eksisterende trafiksystemer på en funktionel og sikker måde.

Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om områdets afgrænsning og zonestatus, områdets anvendelse herunder særlige bestemmelser om placering og udformning af den omhandlede sti.

2.4.4. Lokalplanens præcision

En afgørelse om ekspropriation skal formuleres så præcist, at det står klart for adressaten, hvad omfanget af ekspropriationen er, og hvilke indskrænkninger ekspropriationen medfører i adressatens rettigheder. Det skal således stå klart for adressaten, hvori indgrebet består, og hvilke konsekvenser dette får for den pågældende.[4]

Som anført i afsnit 2.4.2, indebærer lovlighedskravet et krav om en vis præcision i lokalplanen i forhold til det formål eller det projekt, der eksproprieres til formål for.

Kommunen har eksproprieret det pågældende areal til virkeliggørelse af lokalplan nr. 15-005, Boligområde ved Mariedalen i Sejling.

Det fremgår af lokalplanens § 1.3, at nye veje og stier tilkobles eksisterende trafiksystemer på en funktionel og sikker måde.

Det fremgår af lokalplanens § 2.1, at lokalplanen afgrænses som vist på korbilag 1 og 3. Af lokalplanens § 3.7 om områdets anvendelse fremgår det, at delområde IV kun må anvendes til stiformål.

Det fremgår af lokalplanens § 4.4, at der udlægges areal til veje og stier som vist i princippet på kortbilag 3. Af lokalplanens § 4.9 fremgår det, at sti a-b skal udlægges i en bredde af min. 5 m og skal anlægges med et befæstet areal med en bredde af min 3 m, ligesom tilsvarende fremgår af lokalplanens § 4.11 om sti e-f. Endelig fremgår det af lokalplanens § 4.16, at sti a-b og e-f skal belægges med asfalt og være belyst.

Lokalplanredegørelsen indeholder desuden oplysninger om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation.

2.4.5. Meddelelse af nødvendige tilladelser

Som nævnt i afsnit 2.4.2, indebærer lovlighedskravet, at de fornødne tilladelser eller dispensationer skal være meddelt.[5]

I Planklagenævnets høring af 30. juni 2023 blev kommunen bedt om at præcisere, hvorvidt projektet forudsætter tilladelser efter anden lovgivning, og om sådanne tilladelser i så fald er meddelt og om de er påklaget.

Kommunen har hertil oplyst, at de øvrige nødvendige tilladelser fremgår af lokalplanen (s. 42), at de nødvendige tilladelser til anlæg af cykelstien er meddelt og at de ikke er påklaget.

2.4.6. Planklagenævnets vurdering af ekspropriationens lovlighed

Grundlaget for ekspropriationen er den endeligt vedtagne og offentliggjorte lokalplan nr. 15-005, Boligområde ved Mariedalen i Sejling.

Det fremgår af lokalplanen, at planen har til formål at udbygge Sejling med nye boliger og at sikre gode stiforbindelser på tværs i området, så der skabes forbindelser til Sejling og Skægkær Skole.

Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om planens formål, områdets afgrænsning og anvendelse, herunder særligt i forhold til delområde IV og stiens udformning.

Planklagenævnet finder, at lokalplanen varetager lovlige planlægningsmæssige hensyn.

Nævnet finder endvidere, at lokalplanen er tilstrækkelig præcis til at kunne udgøre et grundlag for ekspropriation, idet det på baggrund af lokalplanens bestemmelser er muligt at danne sig et indtryk af et kommende projekt, herunder stianlægget, som der eksproprieres til.

2.5. Ekspropriationens aktualitet

2.5.1. Klagen

Planklagenævnet har i denne sag ligeledes fundet anledning til at vurdere, hvorvidt ekspropriationen er aktuel.

2.5.2. Generelt om aktualitetskravet

Det er en betingelse, at ekspropriationen er tidsmæssigt aktuel (aktualitetskravet).

Aktualitetskravet indebærer, at realiseringen af lokalplanen skal være nært forestående, herunder at de fornødne økonomiske midler skal være til rådighed.

2.5.3. Aktualiteten i den konkrete sag

Kommunen oplyser, at ekspropriationen er tidsmæssig aktuel, da der er afsat økonomiske midler til virkeliggørelsen af stiprojektet. Kommunen oplyser desuden, at stien anlægges af [virksomhed1] som en forudsætning for realiseringen af lokalplanen.

2.5.3. Planklagenævnets vurdering af ekspropriationens aktualitet

Planklagenævnet finder, at kravet om aktualitet er opfyldt i forhold til ekspropriationen.

Planklagenævnet har herved lagt vægt på det af kommunen anførte om, at der er afsat de nødvendige økonomiske midler og at der foreligger en aftale om anlæggelse af stien.

2.6. Ekspropriationens nødvendighed og rimelighed

2.6.1. Klagen

Klageren anfører, at ekspropriationen vil medføre alvorlige ulemper for ejendommens anvendelse, da stien ville medføre en adskillelse af ejendommen og de tilhørende marker og dermed få konsekvenser for til- og afkørsel med landbrugsmaskiner til markerne. Klageren anfører desuden, at stiens linjeføring vil medføre, at stien munder ud i [A2] på et sted, hvor der er dårlige oversigtsforhold. Endvidere anførtes, at ekspropriationen ville forringe ejendommens handelsværdi.

2.6.2. Generelt om nødvendighedskravet i snæver forstand

Det er en betingelse, at ekspropriationen skal være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen (nødvendighedskravet).

Nødvendighedskravet er desuden udtryk for, at det almindelige proportionalitetsprincip skal være opfyldt. Ekspropriationen må således ikke omfatte et større areal end nødvendigt for at realisere lokalplanen. Tvangsmæssig afståelse af en ejendom kan desuden ikke gennemføres, hvis ekspropriationens formål kan gennemføres på en for grundejeren mindre indgribende måde. Det gælder eksempelvis, hvis ejeren selv kan og vil realisere planen eller eventuelt overdrage ejendommen til en anden, som vil som vil gøre dette.[6]

Det er efter praksis ikke tilstrækkeligt, at en sti er udlagt i en lokalplan. Kommunen skal også foretage en konkret vurdering af stiens nødvendighed for virkeliggørelsen af lokalplanen. Selvom en kommune efter planlægningsmæssige overvejelser har fastlagt placeringen af en sti i en lokalplan, kan andre grunde tale for, at ekspropriationen ikke bør gennemføres.[7]

2.6.3. Generelt om rimelighedskravet

Som en særlig del af kravet om nødvendighed i bred forstand skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation. Dette krav om rimelighed eller forholdsmæssighed indebærer, at nævnet som et led i den fulde prøvelse af ekspropriationsbeslutningen prøver det kommunale skøn.

Selv om ekspropriationen kan anses for nødvendig og tidsmæssig aktuel, følger det således af praksis, at en ekspropriation alligevel kan blive tilsidesat, hvis ekspropriationen i den konkrete situation ikke står i et rimeligt forhold til den almene interesse, som forfølges med formålet.

Nævnet foretager således en konkret skønsmæssig afvejning af de almene, planlægningsmæssige interesser i ekspropriationens gennemførelse over for ejerens interesse i fortsat at kunne råde over sin ejendom.

2.6.4. Forudgående dialog med klageren

Klageren anfører, at der ikke har været kontakt til klageren fra udstykkeren. Klageren anfører endvidere, at klageren i februar 2023 telefonisk fik besked om, at der var truffet beslutning om linjeføring 2.

I Planklagenævnets høring af 30. juni 2023 blev kommunen bedt om at oplyse, hvilken dialog, der har været med ejeren af det eksproprierede areal forud for ekspropriationen, herunder hvilke forsøg, der har været på indgåelse af en frivillig aftale om salg af de relevante arealer forud for iværksættelse af ekspropriationen, herunder også muligheden for selvrealisation.

Kommunen anfører, at det ikke har været muligt at indgå en frivillig aftale om afståelse med klageren. Kommunen har hertil oplyst, at der har været en omfattende dialog med ejeren af det eksproprierede areal forud for ekspropriationen. Kommunen henviser bl.a. til en mail af 7. marts 2020 fra udstykkeren, hvori der refereres fra et møde mellem denne og klageren. Kommunen oplyser desuden, at der har været afholdt et dialogmøde mellem kommunen og klageren den 7. august 2020. Kommunen finder herefter heller ikke, at selvrealisation er realistisk.

2.6.5. Planklagenævnets vurdering af ekspropriationens nødvendighed

Et enstemmigt Planklagenævn finder, at det ikke i tilstrækkelig grad er godtgjort, at ekspropriationen er nødvendig.

Nævnet finder, at kommunen ikke på tilstrækkelig overbevisende måde har dokumenteret, at en for klageren mindre indgribende foranstaltning ikke er mulig i det konkrete tilfælde, herunder henset til lodsejerens mulighed for en hensigtsmæssig udnyttelse af ejendommen. Nævnet lægger særligt vægt på, at det fremgår af lokalplanens kortbilag, at arealet umiddelbart syd for det lokalplanlagte område ønskes udlagt til nyt byområde, og at der senere er udsendt et forslag til et nyt kommuneplantillæg for nye boligområder i offentlig høring. Placering af skolestien bør ses i sammenhæng hermed.

Nævnet lægger ligeledes vægt på, at der i sagen er peget på alternative placeringer, der vil kunne løse den planlægningsmæssige udfordring ved at skabe en hensigtsmæssig stiadgang mellem boligområdet og skolen, og som vil påvirke klagerens ejendom i mindre grad. At den valgte placering set ud fra kommunens planlægningsmæssige eller økonomiske synspunkt er den mest optimale, kan ikke i sig selv begrunde nødvendigheden af ekspropriationen.

2.7. Forhold, som ikke behandles

Tab af ejendomsværdi

Det er anført i klagesagen, at det ansøgte vil forringe ejendommens handelsværdi. Planklagenævnet finder, at spørgsmål om forringelse af ejendomsværdien er et hensyn, som må varetages i forbindelse med spørgsmålet om erstatning. Dette henhører under taksationskommissionerne og Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at efterprøve spørgsmålet.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Silkeborg Kommunes afgørelse af 31. marts 2023 om ekspropriation fra matr.nr. [M1], beliggende [A1], 8600 Silkeborg.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.[8] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

[1] Planen kan søges frem på plandata.dk: <http://kort.plandata.dk/searchlist/#/> (<http://kort.plandata.dk/searchlist/#/>).

[2] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

[3] Bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

[4] Mølbeck m.fl. Ekspropriation i praksis, 2. udg., 2019, s. 450.

[5] Se hertil Betænkning nr. 1569/2018 Ekspropriation efter planloven, s. 17-18.

[6] Hanne Mølbeck m.fl. Ekspropriation i praksis, s. 70 f.

[7] Der henvises til Naturklagenævnets afgørelse af 16. juni 2008. Afgørelsen er gengivet i MAD.2008.2211.

[8] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer

Sag:

23/05275

Dato:

26. september
2023.

Emner:

Ekspropriation (/s...

Planklagenævnet (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>) • Nævnenes Hus • Toldboden 2 • 8800 Viborg • Tlf. nr.: 72 40 56 00 • CVR: 37795526 • Plan@naevneneshus.dk (<mailto:Plan@naevneneshus.dk>)
[Tilgængelighedserklæring](https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk) (<https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk>)