

## MRF 2024.22

Planklagenævnets afgørelse af 13. marts 2024, j.nr. 23/12434

***Stadfæstet ekspropriation af tidligere minkfarm til virkeliggørelse af lokalplan for etablering af daginstitution, da ekspropriationen konkret fandtes nødvendig og rimelig som følge af byudviklingen i området og det afledte større pasningsbehov.***

Holstebro Kommune traf den 22. september 2023 afgørelse efter planlovens § 47, stk. 1, om ekspropriation af ca. 2,1 ha af en samlet ejendom på ca. 3,5 ha, der var ejet af E og noteret som landbrugs-ejendom med tidligere opdræt af mink. Ekspropriationsgrundlaget var en lokalplan, hvorved arealet var udlagt til dagsinstitution. Det fremgik af afgørelsen, at kommunen forgæves havde forsøgt at erhverve ejendommen i fri handel forud for ekspropriationen. Kommunen havde i afgørelsen bemærket, at kommunen også ejede et areal, der i 2015 i en anden lokalplan var udlagt til anvendelse som daginstitution, men at dette areal ikke havde en størrelse, der opfyldte pasningsbehovet i området, da forholdene siden da havde ændret sig, og da E ikke længere kunne drive minkfarm på sin ejendom, var det muligt at placere daginstitutionen mere hensigtsmæssigt på E's ejendom. Afgørelsen blev påklaget af E, der navnlig anførte, at kommunen ikke havde foretaget den fornødne afvejning af hensynet til E over for hensynet til realiseringen af planen. E bemærkede videre, at årsagen til, at det ikke havde været muligt at indgå en frivillig aftale, var, at der havde været indgået en mundtlig aftale om mageskifte, hvorefter E skulle have overskødet et tilsvarende areal. Under klagesagen bemærkede kommunen bl.a., at en del af det eksproprierede areal skulle anvendes til et teknisk anlæg til regnvandshåndtering, og at ekspropriationen var nødvendig, idet

nedsivning af regnvand ikke kunne ske på det område, der var udlagt til selve daginstitutionen. Planklagenævnet fandt indledningsvis, at lokalplanen varetog lovlige planlægningsmæssige hensyn, at planen var tilstrækkelig præcis til at kunne danne grundlag for ekspropriation, og at aktualitetskravet var opfyldt, da der var frigivet midler til opførelsen af institutionen, og diverse tilladelser til projektet var meddelt. Herefter tog nævnet stilling til, om ekspropriationen opfyldte proportionalitetsprincippet. Nævnet bemærkede, at det ikke havde været muligt at indgå en frivillig aftale med E, og at E ikke selv kunne realisere planens indhold om etablering af en daginstitution. Da kommunens areal, der ved en tidligere lokalplan var udlagt til samme formål, ikke fandtes egnet grundet størrelse og placering som følge af byudviklingen i området, fandt nævnet ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af placeringens hensigtsmæssighed. Nævnet fandt videre, at ekspropriationen var af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse. Samlet set fandt nævnet derfor, at den almene interesse i virkeliggørelsen af planen vejede tungere end hensynet til E's fortsatte råden over sin ejendom. På denne baggrund fandt et enstemmigt nævn, at ekspropriationen var rimelig og nødvendig, hvorfor kommunens afgørelse blev stadfæstet.



# Afgørelse i klagesag om Holstebro Kommunes afgørelse om ekspropriation fra matr.nr. [PN1] Halgårde, Tvis, til etablering af en daginstitution til virkeliggørelse af lokalplan

Sag: 23/12434

Dato: 13. marts 2024

Holstebro Kommune har den 22. september 2023 truffet afgørelse om ekspropriation fra matr.nr. [PN1] Halgårde, Tvis, beliggende på [A1], 7500 Holstebro, til etablering af en daginstitution.

Ejendommens ejer har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om betingelserne for ekspropriation er opfyldt.

Planklagenævnet stadfæster Holstebro Kommunes afgørelse om ekspropriation. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

## Indhold

1. Sagens oplysninger 3
  - 1.1. Ejendommen og lokalplanen for området 3
    - 1.1.1. Ejendommen. 3
    - 1.1.2. Lokalplanen. 3
  - 1.2. Afgørelsen, der er klaget over 5

- 1.3. 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. Generelt om lovlighedskravet 7
    - 2.4.2. Planklagenævnets vurdering. 8
  - 2.5. Ekspropriationens aktualitet 8
    - 2.5.1. Generelt om aktualitetskravet 8
    - 2.5.2. Planklagenævnets vurdering. 8
  - 2.6. Ekspropriationens nødvendighed og rimelighed. 9
    - 2.6.1. Klagen. 9
    - 2.6.2. Kommunens bemærkninger 9
    - 2.6.3. Generelt om nødvendighedskravet i snæver forstand. 11
    - 2.6.4. Generelt om rimelighedskravet 11
    - 2.6.5. Planklagenævnets vurdering. 11
3. Afsluttende bemærkninger 12
  1. Sagens oplysninger
    - 1.1. Ejendommen og lokalplanen for området
      - 1.1.1. *Ejendommen*

Det eksproprierede areal omfatter ca. 2,1 ha af matr.nr. [PN1] Halgårde, Tvis.

Matr.nr. [PN1] Halgårde, Tvis, er ca. 3,5 ha og er en del af en samlet fast ejendom, der er noteret som landbrugsejendom.

Ekspropriations- og udstykningsplanen kan ses af Bilag 1, billede 1 og 2 sidst i denne afgørelse.

## *2. Lokalplanen*

Det eksproprierede areal er omfattet af lokalplan nr. 1228, Område til daginstitution i Halgård, Holstebro.

Lokalplanen blev vedtaget af Holstebro Kommune den 20. juni 2023 og trådte i kraft den 21. juni 2023.

Af lokalplanens redegørelse, s. 12, fremgår bl.a. følgende om lokalplanens gennemførelse:

*En endeligt vedtaget lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation. Se boks i margin herom.*

Af boksen i marginen, s. 12, fremgår bl.a. følgende:

### *Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan*

*Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse 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 tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.*

*[...]*

Af lokalplanens formålsbestemmelse i § 1 fremgår følgende:

*Formålet med lokalplanen er:*

- at udlægge området til offentlige formål i form af børneinstitution.
- at ny bebyggelse fremtræder med et ensartet udseende med hensyn til farvevalg, materialer, bygningshøjder og tagformer,
- at der vælges bæredygtige materialer.

Af lokalplanens § 2 om område fremgår følgende:

### *Områdeafgrænsning*

*Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1. og omfatter matrikelnummer [PN1], [PN2] [PN3] [PN4], [PN5], [PN6], [PN7], [PN8], Halgårde, Tvis samt alle parceller, der efter den 27.03.2023 udstykkes inden for området.*

*Stk. 2. Området skal med lokalplanens gennemførelse overføres til byzone.*

Af lokalplanens § 3 om anvendelse fremgår følgende:

*Stk. 1. Lokalplanområdet må kun anvendes til offentligt formål i form af børneinstitution, skole, legeområde, parkering, regnvandshåndtering og naturområde.*

Af lokalplanens § 5 om bebyggelsens omfang og placering fremgår følgende:

*Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 40% for den enkelte ejendom.*

*Stk. 2. Bebyggelse indenfor området må opføres i højst 2 etager og i maksimalt 12,5 meters højde.*

Af lokalplanens § 6 om bebyggelsens ydre fremtræden fremgår følgende:

*Stk. 1. Bebyggelse skal fremstå som en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farve m.v.*

*Stk. 2. Facader indenfor lokalplanområdet skal udføres i træ i naturlige farvenuancer, tegl i varme røde nuancer og farvet plade af aluminium.*

*Stk. 3. Andre bygninger som legehuse, skure og lignende udenfor byggefeltet må fremstå i andre materialer.*

*Stk. 4. Tage må udføres med tagpap, sedum eller lignende.*

*Stk. 5. Tekniske installationer som ventilationsanlæg, solfangere og lignende skal skjules eller indgå som en naturlig del af bebyggelsens arkitektur*

Af lokalplanens § 7 om ubebyggede arealer fremgår bl.a. følgende:

*Stk. 1. Ubebyggede arealer skal anvendes til legeplads for institutionens børn og opholdsareal for institutionens ansatte.*

[...]

Af lokalplanens § 9 om veje og stier fremgår følgende bl.a. følgende:

*Stk. 1. Vejadgang til området skal ske fra forlagt Halgårdvej, som vist på kortbilag 2.*

*Stk. 2. Veje udlægges som i princippet på kortbilag 2.*

*Stk. 3. Der skal etableres en transportsti, som vist på kortbilag 2.*

[...]

Af lokalplanens § 10 om parkering fremgår bl.a. følgende:

*Stk. 1. Parkeringsarealer skal placeres som vist på kortbilag 2.*

*Stk. 2. Parkeringspladser skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Parkeringspladsen ved skolen etableres i grus.*

[...]

Lokalplanen indeholder endvidere skitser/illustrationer og kortbilag.

## 2. Afgørelsen, der er klaget over

Holstebro Kommune har den 22. september 2023 truffet afgørelse om ekspropriation fra matr.nr. [PN1] Halgårde, Tvis, beliggende på [A1], 7500 Holstebro, til etablering af en daginstitution.

Afgørelsen blev meddelt ejeren af ejendommen den 22. september 2023.

Det fremgår af afgørelsen, at byrådet vedtog lokalplan nr. 1228 den 20. juni 2023 og i den forbindelse besluttede at indlede en ekspropriationsproces i henhold til planlovens § 47, stk. 1.

Det fremgår derudover, at der herefter blev afholdt en åstedsforretning den 8. august 2023 og et efterfølgende forhandlingsmøde den 21. august 2023. Kommunen konkluderede på den baggrund, at det ikke er muligt at erhverve de nødvendige arealer i fri handel, da der ikke er enighed om erstatningens størrelse.

Byrådet besluttede herefter på et møde den 19. september 2023 at ekspropriere 21.425 m<sup>2</sup> af klagerens ejendom i henhold til en ekspropriationsplan.

Kommunen vurderede, at betingelserne for ekspropriation er opfyldt, og herunder også at ekspropriationen er nødvendig og tager afsæt i almindelige planlægningsmæssige overvejelser. I denne forbindelse henviste kommunen til et notat om ekspropriationens lovlighed, som indgik i byrådets behandling af ekspropriationsbeslutningen.

Kommunen bemærkede derudover, at et areal, som kommunen ejer, en del af matr.nr. [PN9]Mejdal, Tvis, mod Halgårdvej, og som også er udlagt til daginstitution [under lokalplan nr. 1171], ikke er stort nok til at opfylde pasningsbehovet i området. Siden udlægget af det af kommunen ejede areal til daginstitution i 2015 har forholdene ændret sig, da klageren ikke længere kan drive sin minkfarm. Det har efter kommunens opfattelse gjort det muligt at placere daginstitutionen mere hensigtsmæssigt tæt ved områdets skole.

## 3. Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 2 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 25. oktober 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.

Planklagenævnet har i forbindelse med klagesagen modtaget en anmodning om at ophæve den opsættende virkning af klagen.

Planklagenævnet har den 6. november 2023 afvist at ophæve den opsættende virkning af klagen.

## 2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

### 1. Planklagenævnets behandling af sagen

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

## 2. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

### 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.<sup>[2]</sup> 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. planlovens § 60 a, stk. 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.

#### 4. Ekspropriationens lovlighed

##### 1. *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. *Planklagenævnets vurdering*

Grundlaget for ekspropriationen er den endeligt vedtagne og offentliggjorte lokalplan nr. 1228, Område til daginstitution i Halgård, Holstebro.

Det fremgår af lokalplanens formålsbestemmelse i § 1, at planen har til formål at udlægge området til offentlige formål i form af børneinstitution. Derudover fremgår det af lokalplanens § 3, at lokalplanområdet kun må anvendes til offentligt formål i form af børneinstitution, skole, legeområde, parkering, regnvandshåndtering og naturområde. Der er desuden fastsat bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning.

Lokalplanen indeholder derudover bl.a. bestemmelser om områdets afgrænsning, herunder zonestatus, anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens ydre fremtræden og ubebyggede arealer.

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 det kommende projekt i form af etablering af en daginstitution. Nævnet lægger i den forbindelse vægt på, at lokalplanens bestemmelser suppleres af kortbilag og skitser/illustrationer.

## 5. Ekspropriationens aktualitet

### 1. *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. *Planklagenævnets vurdering*

Kommunen har i sine bemærkninger til klagesagen oplyst, at byrådet har frigivet midler til opførelse af institutionen, og at der allerede har været afholdt licitation, samt at tildeling af kontrakter alene afventer klagesagens afgørelse.

Kommunen har desuden oplyst, at projektet forudsætter tilladelse til nedsivning og udledning af overfladevand samt at disse tilladelser er meddelt.

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

## 6. Ekspropriationens nødvendighed og rimelighed

### 1. *Klagen*

Det fremgår af klagen, at nødvendighedskravet ikke er opfyldt.

Klageren anfører, at betingelserne for ekspropriation ikke er opfyldt, da kommunen ikke har foretaget de nødvendige afvejninger af hensynet til

ejendommens ejer og hensynet til gennemførelse af lokalplanen.

Klageren henviser til, at der allerede er udlagt et areal på 8.000 m<sup>2</sup> til etablering af en daginstitution på et nærliggende areal, som er omfattet af lokalplan nr. 1171. Kommunen har ikke beskrevet eller oplyst, hvorfor den ønskede institution ikke kan placeres på dette areal, og kommunen har således ikke godtgjort, at ekspropriationen er nødvendig for at virkeliggøre lokalplanen.

Klageren henviser desuden til, at det fremgår af kortbilagene til lokalplan 1228, at man ikke anvender mere end 8.000 m<sup>2</sup> til parkering og byggeri, da en stor del af arealet vedrører § 3-arealer, vejanlæg og almindelige landbrugsarealer, som ikke anvendes i forhold til de skitser, der er fremlagt.

Klageren har derudover gjort gældende, at det ikke har været muligt at indgå en frivillig aftale, da der fra starten af forløbet var en mundtlig aftale om, at det pågældende areal eventuelt kunne sælges til kommunen, hvis der skete et mageskifte, således at et tilsvarende jordstykke i stedet blev overskødet til klageren. Klageren anfører, at kommunen ikke har overholdt aftalen, og at det af kommunen anførte om, at denne har været i dialog med [V1] om placering af dagsinstitutionen på det eksproprierede areal, ikke er korrekt.

## *2. Kommunens bemærkninger*

Kommunen har i sine bemærkninger til klagen oplyst, at kommunen i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan nr. 1171 forudså etablering af ca. 400 boliger, hvilket er de boliger, som kan rummes inden for lokalplan nr. 1171 sammen med de boliger, der allerede var etableret i området defineret som Halgård. Der var således ikke i lokalplan nr. 1171 taget højde for de ca. 700 nye boliger, som kan placeres i de nye boligområder, der etableres under lokalplan nr. 1203 og 1204. Daginstitutionen kommer til at ligge centralt i midten af det kommende boligområde langs Herningvej, som institutionen primært skal betjene. Der er således en stor almen interesse i at kunne placere daginstitutionen på netop det areal.

Kommunen oplyser desuden, at det ikke er korrekt, når klager skriver, at kommunen ikke anvender mere end 8.000 m<sup>2</sup> til parkering og byggeri. Kommunen henviser til udstykningsplanen, hvoraf fremgår, at der allerede anvendes 3.150 m<sup>2</sup> + 9.599 m<sup>2</sup>, dvs. i alt 12.749 m<sup>2</sup> til byggeri og parkering. Herudover anvendes 610 m<sup>2</sup> + 853 m<sup>2</sup> til supplerende vejanlæg. Område 4, i alt 7.211 m<sup>2</sup>, anvendes til teknisk anlæg i form af regnvandshåndtering.

Kommunen oplyser derudover, at den har afvejet klagerens interesse i at kunne bevare rådigheden over arealet, hvorved kommunen har oplyst, at klageren ikke har gjort indsigelser imod lokalplanlægningen, og at indsigelsen imod ekspropriationens lovlighed først er fremsat sent i forløbet, da der ikke kunne opnås enighed om værdiansættelsen af arealerne og således om erstatning herfor.

På denne baggrund har kommunen ved foretagelsen af proportionalitetsafvejningen også lagt vægt på, at det omhandlede areal ikke længere benyttes af klageren som landbrugsareal, samt at arealet er solgt på betinget købsaftale til en udvikler, der efter tilvejebringelsen af det fornødne plangrundlag er gået i gang med udvikling af området til boliger. Kommunen anser det omhandlede areal som "de facto" allerede at være afstået af klageren, og derfor må klagerens interesse i at bevare arealet efter kommunens opfattelse vige for kommunens saglige planlægningsmæssige interesser i at kunne opføre en daginstitution i den størrelse, som vurderes at passe til områdets nuværende behov. Institutionens placering er desuden den mest hensigtsmæssige som centralt beliggende i det nye boligområde.

Kommunen har desuden oplyst, at arealet, der er angivet som område 4 i udstykningsplanen, skal anvendes til et teknisk anlæg i form af regnvandshåndtering af veje og stier, samt at det har været nødvendigt at ekspropriere arealet, da nedsivning ikke kan ske på dagsinstitutionens "egen matrikel", hvilket er angivet som område 2 og 3 i udstykningsplanen. Derudover fremgår det, at grøfterne ved den nærliggende parkeringsplads heller ikke giver tilstrækkelig plads til, at al overfladevand fra veje og stier kan nedsive her.

For så vidt angår den forudgående dialog med klageren har kommunen oplyst, at den har haft kontakt med en privat udvikler af området, som klageren har givet fuldmagt til at korrespondere med offentlige myndigheder, herunder Holstebro Kommune.

Derudover anfører kommunen, at dialogen med udvikleren startede forud for ændring af Kommuneplan 2021-2033, hvorved det omhandlede område blev udlagt til offentligt område med mulighed for opførelse af en daginstitution. Kommunen oplyser, at den har været af den opfattelse, at der imellem parterne har været en aftale om køb/salg/magelæg af arealerne. Ved konkretisering af aftalen om køb af jord til daginstitution blev det dog klart, at der var stor uenighed om prisen og principperne for værdiansættelse – herunder om der er

indgået aftale om magelæg af arealer. Kommunen igangsatte herefter ekspropriationsprocessen.

### *3. 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 må 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.

Nævnet finder endvidere, at overholdelse af nødvendighedskravet stiller krav til kommunens forudgående undersøgelser og dokumentation, og at disse overvejelser i relevant omfang bør indgå i begrundelsen for ekspropriationsbeslutningen.<sup>[3]</sup> Der kan således stilles krav om dokumentation af nødvendigheden af ekspropriationen.

### *4. 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

### *5. Planklagenævnets vurdering*

Kommunen har vedtaget lokalplanen med henblik på at udlægge området til offentlige formål i form af etablering af en daginstitution. Heroverfor skal ses klagerens ønske om fortsat at kunne råde over sin ejendom, herunder at kunne have muligheden for at sælge sin ejendom til anden part.

Planklagenævnet finder, at kommunen på tilstrækkelig overbevisende måde har sandsynliggjort, at ekspropriation af klagerens ejendom er nødvendig for at kunne realisere lokalplanens indhold om etablering af en daginstitution.

Det fremgår i øvrigt af afgørelsen om ekspropriation, at det ikke har været muligt at indgå en frivillig aftale om erhvervelse af de nødvendige arealer, ligesom det ikke er muligt for klageren selv at realisere lokalplanens formål.

Nævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens planlægningsmæssige vurdering af den valgte placeringens hensigtsmæssighed. Nævnet lægger i den forbindelse vægt på, at kommunen har godtgjort, at den af klageren alternativt foreslåede placering i henhold til lokalplan 1171, ikke findes egnet grundet arealets størrelse og placering. Der henses her til boligudviklingen i området, hvor lokalplan nr. 1203 og 1204 muliggør 700 nye boliger og det deraf øgede pasningsbehov, samt at daginstitutionens placering er hensigtsmæssig henset til den centrale beliggenhed i det nye boligområde og ved områdets skole. Nævnet finder desuden ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af, at det er nødvendigt at ekspropriere 2,1 ha af klagerens ejendom, herunder et areal til tekniske anlæg i form af regnvandshåndtering.

Nævnet finder ligeledes, at kommunen har truffet afgørelsen på et velovervejet og velunderbygget grundlag.

Ekspropriationen må på denne baggrund anses for at være af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse.

Nævnet finder efter en samlet afvejning af de konkrete modstående interesser, at klagerens interesse i fortsat at kunne råde over sin ejendom må vige for den almene interesse i lokalplanens virkeliggørelse. Nævnet lægger herved vægt på, at der er tale om ekspropriation til et offentlig formål til etablering af en daginstitution som følge af boligudviklingen i området og et deraf afledt større pasningsbehov.

Planklagenævnet finder herefter, at det i tilstrækkelig grad er godtgjort, at ekspropriationen er nødvendig og rimelig i den konkrete situation.



### 3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet stadfæster Holstebro Kommunes afgørelse af 22. september 2023 om ekspropriation fra matr.nr. [PN1] Halgårde, Tvis, beliggende på [A1], 7500 Holstebro, til etablering af en daginstitution.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 3a, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.<sup>[4]</sup> 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/#/>.

[2] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024.

[3] Betænkning nr. 1569/2018 Ekspropriation efter planloven, s. 22.

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

---

#### Lovområder:

Ekspropriation

Planloven