

Ekspropriation af arealer og rettigheder fra Brændgårdvej 101

Udskrift af protokollen fra åstedsforsamlingen

3. juli 2019

Geopartner Landinspektører a/s

J.nr.: 1911663

**Protokol over
åstedsforretning i forbindelse med
erhvervelse af arealer og rettigheder til anlæg af vej
fra ejendommen Brændgårdvej 101, 7400 Herning
til anlæg af rundkørsel og vejtilslutninger.**

D. 3. juli 2019 afholdtes i henhold til bekendtgørelse af lov om offentlige veje, på foranledning af Herning Byråd, en åstedsforretning i anledning af den påtænkte ekspropriation af arealer og rettigheder til anlæg af en rundkørsel og vejtilslutninger på Brændgårdvej.

Åstedsforretningen og den påtænkte ekspropriation foretages med hjemmel i Lov om offentlige veje, kapitel 10.

I forretningen deltog:
Fra Herning Byråd : Karlo Brøndbjerg
Fra Herning Kommune
Vejafdelingen : Kim Grarup
Som landinspektør : Sti Herman Stisen

Til åstedsforretningen var ejeren af ejendommen matr.nr. 2h Brændgårde, Herning Jorder, beliggende Brændgårdvej 101, 7400 Herning og de 2 panthavere i ejendommen blevet indvarslet ved digital post den 4. juni 2019.

Desuden er der sket offentlig indvarsling ved opslag på Herning Kommunes hjemmeside siden den 5. juni 2019.

Åstedsforretningen påbegyndtes kl. 10.00.

Åstedsforretningen var rettidig indvarslet.

Ingen mødte.

Ejeren af Brændgårdvej 101 havde på forhånd oplyst, at han ikke kunne møde ved åstedsforretningen og det var blevet aftalt, at forretningen vil blive genoptaget d. 11. juli 2019 kl. 15.

D. 11. juli 2019 blev forretningen genoptaget.

Der blev givet en orientering om projektet og om proceduren ved og tidsplanen for ekspropriationen, herunder om de klagemuligheder, de berørte parter har. Lodsejeren blev gjort bekendt med det nærmere omfang af den af Herning Byråd påtænkte ekspropriation af arealer m.v. samt rettigheder på vedkommendes ejendomme.

Efterfølgende afholdtes forligsforhandling.

De fremmødte fik lejlighed til at fremkomme med bemærkninger til de planlagte foranstaltninger, herunder til at fremsætte forslag til ændringer, samt til at fremføre synspunkter, de fandt måtte have indflydelse på erstatningens fastsættelse.

Protokollen førtes af landinspektør Sti Herman Stisen.

Indgåede aftaler er alle under forbehold af Herning Byråds godkendelse.

Løbe nr. 1

Matr.nr. 2h Brændgårde, Herning Jorder

Ejendommens adresse: Brændgårdvej 101, 7400 Herning

Ejer: Leif Thraentoft Kristiansen

Ejendommens samlede areal: 1.205 m²

Zonestatus: Landzone

Planforhold: Ejendommen er i sin helhed omfattet af lokalplan nr. 13.B19.1, hvor den er udlagt til "trafikareal".
Ejendommen har ikke tidligere været omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

Det projekterede vejanlæg omfatter så store dele af ejendommen og arealet med ejendommens bygning, at ejendommen søges eksproprieret i sin helhed.

Samtlige de på ejendommen tinglyste servitutter og pantehæftelser eksproprieres også.

Den 10. juli 2019 var der tinglyst følgende panthæftelser på ejendomme:

- 23.03.1957-2345-57 Ejerpantebrev 6.000 kr.
- Kreditor: Boet efter Erik Thraentoft Kristiansen
Meddelelseshaver: Handelsbanken, CVR.: 24246361.
- 23.03.1957-2345-57 Skadesløsbrev 100.000 kr.
Kreditor: "Mejeriselskabet Herning A.m.b.a.", nu Arla Foods AMBA, CVR 25313763

Ved åstedsforretningen mødte ejeren Leif Thraentoft Kristiansen sammen med sin hustru Annette Bækgaard og sin bror Erling Kristiansen.

For panthaverne, der begge var indvarslet, mødte ingen, men Arla Foods AMBA havde i en mail d. 3. juli 2019 oplyst, "*at skadesløsbrevet fra 1962 ikke længere har betydning for Arla Foods amba*".

Parterne er enige om, at bygningen på ejendommen ikke har nogen værdi. Ejendommens værdi kommer af grundværdien og de byggemuligheder, der har været på ejendommen.

Med forbehold for Byrådets godkendelse fremsatte Karlo Brondbjerg et erstatningstilbud på 1.000.000 kr for afståelse af hele ejendommen.
Det svarer til den vurdering, Nybolig Herning har lavet på foranledning af Herning Kommune.

Ejeren havde nogle forventninger til forskellige udnyttelsesmuligheder, som han mente havde været mulig, før planlægningen i området blev ændret.

Ejeren oplyste, at han i 2015 havde fået en e-mail, der bekræfter, at der måtte bygges 4 lejligheder på hver ca. 100 m². Dokumentationen herfor skulle ligge hos kommunen i en klagesag vedrørende den nye lokalplan for området.

Ejer forventede også, at der alternativt kunne være udstykket en grund, så der ville være blevet 2 grunde på hver ca. 600 m², hvor der på hver af dem ville kunne opføre et parcelhus. Med en forventet pris på 1,3 mill kr for en ny grund på 600 m² i området vest for ejendommen, mente ejeren, at erstatningen for ejendommen bør være 2 x 1,3 mill kr = 2,6 mill kr.

På grund af grundens trekantede form og beliggenheden mellem 2 veje, fandt Karlo Brondbjerg dog ikke ejendommen umiddelbart sammenlignelig med 2 grunde i det kommende område vest for ejendommen.

Karlo Brondbjerg anså det ikke på nuværende tidspunkt for muligt at opnå et forlig om erstatning for afståelse af ejendommen.

Hvis ejendommen skal anvendes til vejanlæg og eksproprieres, er ejeren interesseret i snarest at komme videre med sagen, da ejendommen forfalder, og han ikke kan komme videre med en anden udnyttelse af ejendomme på grund af kommunens planlægning.

Det blev derfor aftalt, at ejeren snarest og gerne i løbet af 1 uge, fremsender en mail til Herning Kommune med en underbygning af muligheden for de anførte tidligere anvendelsesmuligheder og den ønskede erstatning.

Kommunen ville så tage det med i den videre politiske behandling af ekspropriationssagen.

Ejeren godkendte, at Herning Kommune må lade foretage opmålinger på ejendommen.

Herning den 11. juli 2019



Sti Herman Stisen
Referent