

Referat fra åstedsforretning den 12. december 2022

Der blev den 12. december 2022 afholdt åstedsforretning på ejendommen matr.nr. 12x og 13n Søsum Ny, Stenløse, beliggende Ravnsbjergvej 1, 3670 Veksø (herefter "Ejendommen"), da Region Hovedstaden om nødvendigt agter at ekspropriere en del af Ejendommen til midlertidig brug i 30 år til etablering af afværgeforanstaltninger. Beslutningen om at igangsætte ekspropriationsproceduren truffet med hjemmel i jordforureningslovens¹ § 22, stk. 2. Af bestemmelsen følger, at regionsrådet til gennemførelse af projekter anført på oversigten over den offentlige indsats til eje eller midlertidig brug ekspropriere rettigheder over fast ejendom.

Ekspropriationen gennemføres i henhold til bestemmelserne i vejlovens² §§ 99-102, idet det dog er regionsrådet, der udfører de opgaver, som er tillagt vejbestyrelsen i henhold til vejloven, jf. jordforureningslovens § 22, stk. 5.

Indkaldelse til åstedsforretningen er sket ved Region Hovedstadens skrivelse af 10. november 2022. Vedlagt indkaldelsen var arealfortegnelse, ekspropriationsplaner og vilkår for ekspropriationen.

Ejerne af Ejendommen samt ejerne af ejendommene beliggende Ravnsbjergvej 8, Ravnsbjergvej 16 og Lindebjergvej 11, alle 3670 Veksø, har modtaget skriftlig indkaldelse til åstedsforretningen.

Nedenfor følger referat fra åstedsforretningen.

1) Velkomst og præsentation

Regionsrådsmedlem i Region Hovedstaden og medlem af regionens Miljø- og Klimaudvalg, Kim Rockhill, bød velkommen og oplyste kort om formålet med ekspropriationen.

Ud over Kim Rockhill deltog følgende personer i åstedsforretningen:

¹ Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017 om forurenet jord.

² Lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v.

- Morten Hansen, ejer af Ravnsbjergvej 1
- Gitte Baudier, ejer af Ravnsbjergvej 1
- Claus Madsen, rådgiver for ejerne af Ravnsbjergvej 1
- Bent Hervard, nabo fra Ravnsbjergvej 8
- Carsten Bagge Jensen, Region Hovedstaden
- Maddalena Voss, Region Hovedstaden
- Henrik Hjorth, landinspektør antaget af Region Hovedstaden
- Kim Langhorn, landinspektør antaget af Region Hovedstaden
- Britta Moll Bown, advokat for Region Hovedstaden
- Daniella Gabris, advokat for Region Hovedstaden

Kim Rockhill omdelte en kort dagsorden for åstedsforretningen (vedlagt dette referat).

Claus Madsen anmodede om, at eventuelle naboindsigelser blev afklaret allerede under indledningen af forretningen, således at forretningens fortsatte gennemførelse kunne ske alene med deltagelse af ejerne af Ejendommen.

Bent Hervard oplyste, at han ikke havde bemærkninger til den planlagte ekspropriation og forlod herefter åstedsforretningen.

2) Baggrund for og betydning af den planlagte ekspropriation

Britta Moll Bown fortalte kort om baggrunden for Region Hovedstadens beslutning om at indlede ekspropriationsprocessen. Det blev oplyst, at oprensningen af Ejendommen fremgår af oversigten over Region Hovedstadens offentlige indsats og at regionen derfor skal forhindre og afværge forureningen. Da grundejerne ikke har accepteret den af regionen tilbudte erstatning for etablering af afværgeanlægget, er ekspropriation af en del af ejendommen til midlertidig brug efter regionens opfattelse nødvendig. Afværgeanlægget med tilhørende øvrige anlæg er allerede opført på Ejendommen.

Om betydningen af den planlagte ekspropriation oplyste Britta Moll Bown, at de begrænsninger i ejernes råden, som ekspropriationen indebærer, fremgår af den vilkårsskrivelse, der er sendt til ejerne samtidig med indkaldelsen til åstedsforretningen. Det blev orienteret om, at ekspropriationen vil ske til midlertidig brug i 30 år, og at tidsperioden på 30 år for den midlertidige råden vil blive regnet fra tidspunktet for etableringen af afværgeanlægget på Ejendommen.

Britta Moll Bown oplyste videre, at ejerne af Ejendommen har krav på fuld erstatning, hvis ekspropriationen gennemføres.

Britta Moll Bown oplyste desuden, at ejerne har mulighed for retligt at råde over ejendommen under forudsætning af, at tinglyste vilkår for ekspropriationen overholdes. Retlig råden omfatter f.eks. afhændelse af Ejendommen eller eventuelle aftaler med tredjemand om rådighed over Ejendommen.

Gitte Baudier bemærkede i den forbindelse, at Ejendommen efter ejernes opfattelse er forringet i værdi efter etablering af afværgeanlægget.

3) Redegørelse for den påtænkte ekspropriation og ekspropriationens nærmere omfang

Arealfortegnelse og ekspropriationsplaner var vedlagt indkaldelsen til åstedsforretningen.

Da afværgeanlægget m.v. allerede er etableret på Ejendommen kendes omfanget af ekspropriationen.

Der var derfor enighed om, at det ikke var nødvendigt at gennemgå ekspropriationsplanerne yderligere eller foretage en fysisk gennemgang af anlæg m.v. i marken.

Gitte Baudier tilkendegav, at ejerne ikke har indsigelser eller bemærkninger i forhold til afleveringen af arealerne efter etablering af anlæg m.v.

Morten Hansen oplyste, at Region Hovedstaden meget ofte færdes på Ejendommen i forbindelse med inspektion af anlægget. Han oplyste i den forbindelse, at han havde i hvert fald 56 sms'er fra 2022 om, at regionen ville komme på besøg.

4) Orientering om den fremadrettede proces

Daniella Gabris oplyste, at der vil blive fremsendt referat fra åstedsforretningen til de fremmødte. Det blev aftalt, at fremadrettet korrespondance til ejerne af Ejendommen skal sendes til Claus Madsen.

Daniella Gabris orienterede videre om, at fristen for at komme med bemærkninger til ekspropriationen er 4 uger fra datoen for afholdelse af åstedsforretningen. Fristen udløber derfor **mandag den 9. januar 2023**. Eventuelle bemærkninger skal sendes til Maddalena Voss, Region Hovedstaden, via mail på miljoejura.center-for-regional-udvikling@regionh.dk.

Det blev orienteret om, at Region Hovedstaden herefter vil vurdere, om der skal træffes ekspropriationsbeslutning. På grund af en allerede fastlagt mødekalender for regionsrådet er det for nærværende forventningen, at beslutningen vil blive truffet på regionsrådsmøde den 18. april 2023 og meddelt grundejerne hurtigst mulig herefter. Hvis den forventede beslutningsdato måtte blive ændret, vil grundejerne modtage orientering herom.

Afslutningsvis oplyste Daniella Gabris, at Region Hovedstaden ikke vil fremsætte et erstatningsforslag under åstedsforretningen, og at regionen forventer at overlade det til taksationsmyndighederne at fastsætte erstatningen.

5) Øvrigt

Claus Madsen udleverede skriftlige bemærkninger på vegne af ejerne af Ejendommen og bad om, at disse blev taget til protokollen. Claus Madsen læste bemærkningerne op. Ejerne vil rejse krav om erstatning for dominans, og ejerne er af den opfattelse, at Region Hovedstaden er forpligtet til at fremsætte erstatningstilbud. Bemærkningerne er vedlagt dette referat.

Kim Rockhill tilkendegav, at ejernes bemærkninger vil blive inddraget i Region Hovedstadens beslutning.

Åstedsforretningen sluttet.

Referat udarbejdet af Daniella Gabris.

Bemærkning:

Udkast til referat blev fremsendt til ejernes repræsentant Claus Madsen ved e-mail af 16. december 2022. Claus Madsens bemærkning i e-mail af 21. december 2022 til udkastet til referat er indarbejdet under pkt. 3 i det endelige referat af 3. januar 2023.

Vedr. ekspropriation af Ravnsbjergvej 1

Journal-nr.: 19088992 og
21014246

Dato: 7. december 2022

Dagsorden til åstedsforretning den 12. december 2022

- 1) Velkomst og præsentation
- 2) Baggrund for og betydning af den påtænkte ekspropriation
- 3) Redegørelse for den påtænkte ekspropriation og ekspropriationens nærmere omfang
- 4) Fremadrettet proces, herunder om forventet tidshorisont og taksationsproces
- 5) Øvrigt

Bemærkninger vedr. åstedsforretning den 12. december 2022 Morten Hansen.

Der er indkaldt 3 naboer til Morten Hansens Åstedsforretning har Regionen oplyst os. Det er gjort da Regionen mener de tre naboer har retslig interesse i ekspropriationssagen.

Hvilken retslig interesse har de tre naboer i sagen hos Morten Hansen? Er det vedr. vejforhold eller andet?

Mit forslag er, at vi hører de tre naboer om deres input og eventuelle erstatningskrav i forhold til deres retslige interesse. Naboernes forhold behandles først, og kan derefter sendes hjem til egen matrikel. Hvor vi efterfølgende gennemgår forholdene hos Morten Hansen, uden naboers deltagelse på Mortens Hansens matrikel.

Vedr. Erstatning for indgrebet.

Regionen ønsker åbenbart ikke at komme med et begrundet erstatningstilbud ved eller efter denne forretning. Regionen vil overlade til Taksationskommissionen at afgøre erstatningsspørgsmålet.

Jeg har talt med formanden for Taksationskommissionen for Nordsjælland Charlotte Miencke og orienteret af sagen og at den forelægges taksationskommissionen til afgørelse. Charlotte Miencke siger til mig, at regionen skal komme med et erstatningstilbud, da Regionen er en første instans i sagen.

Charlotte Meincke oplyser samtidig, at denne sag pga. dens karakter kan fremsendes som hastesag med mulig berømmelse i marts måned. Vi vil kraftigt opfordre regionen til at indsende denne sag til taksationskommissionen som hastesag, da der ellers vil være en ventetid på ca. 2 år på sagen afgørelse.

Vedr. Selve indgrebet på Morten Hansens ejendom.

Vi mener, det er det samlede indgreb på ejendommen, der er til ekspropriation i dag, uanset tidligere udbetalte ulempeerstatninger. Dette fordi vi ikke mener Morten Hansen har været oplyst om muligheder for ekspropriation og ikke har været forelagt konsekvenserne ved underskrift på aftaler og deklARATIONER. Ekspropriation har været fremsat som en form for trussel overfor Morten Hansen og med bemærkning, at han ikke ville få større erstatning ved ekspropriation. Vi mener ikke, at Regionen har noget som helst belæg for udtalelse om erstatningsstørrelsen ved en ekspropriation. Særligt da man åbenbart ikke har prøvet ekspropriation på området før.

Vi mener indgrebet på Morten Hansens landbrugsareal er dominerende for arealets anvendelse til sit oprindelige formål vedr. landbrug.

Vi mener indgrebet giver en samlet ejendomsforringelse, som skal erstattes udover den ulempeerstatning, der allerede er udbetalt. Den tilkendte ulempeerstatning er taget ud af såkaldte landsaftaler, disse landsaftaler er lavet til helt andre formål.

Ved denne ekspropriation gælder kun fuldstændig erstatning for det foretagne indgreb på ejendommen.

Udover ulempe og ejendomsforringelseserstatning, skal også tab af jagt, herlighedsværditab og naboretlige gener som støj, udsyn og indblik erstattes.

Vi mener sagkyndig bistand skal erstattes med 30.000,- pga. sagens karakter og langstrakt hed.

Med venlig hilsen

Sagkyndig bistand

Claus S. Madsen

Ejendomsretten.dk

Tlf. 21 30 41 93

Fra: [skovmadsen](#)
Til: [CRU-FP-Miljøjura](#)
Cc: [Carsten Bagge Jensen](#); [Henrik Østergaard](#); [Henrik Hjorth](#); [CRU-FP-Miljøjura](#); [Daniella Gabris](#); [Morten Hansen](#)
Emne: Re: Ekspropriation Søsum - Udkast til referat
Dato: 21. december 2022 10:39:00

Til: Maddalena Voss

Kun en bemærkning til referat fra åstedsforretning: Der er ikke nævnt, at Regionen færdes meget ofte på Mortens areal i forbindelse med anlægget. Ejeren oplyste, er der mindst havde været 56 besøg i 2022, det havde ejeren sms på. Forventningen var inden, at der kun skulle være 4-5 besøg på anlægget pr år. Mine afleverede bemærkninger, skal betragtes som bemærkninger indenfor 4 ugers fristen efter åstedsforretningen. Bemærkningerne blev ikke kommenteret på forretningen og heller ikke i referatet. Vi ønsker Regionens kommentarer til disse bemærkninger inden der tages eventuel ekspropriationsbelutning.

Med venlig hilsen
Claus S. Madsen
Ejendomsretten.dk
tlf. 21 30 41 93

Fra: CRU-FP-Miljøjura <miljoejura.center-for-regional-udvikling@regionh.dk>
Til: skovmadsen <skovmadsen@mail.dk>
Cc: Carsten <Carsten.Bagge.Jensen@regionh.dk>; Henrik <henrik.oestergaard@regionh.dk>; Henrik <hh@hyldegaard.dk>; CRU-FP-Miljøjura <miljoejura.center-for-regional-udvikling@regionh.dk>; Daniella <daga@kammeradvokaten.dk>
Dato: fredag d. 16. december 2022 kl. 13:30 CET
Emne: Ekspropriation Søsum - Udkast til referat

Til Claus Madsen

Vedhæftet fremsendes som aftalt udkast til referat fra åstedsforretningen den 12. december 2022 på ejendommen matr.nr. 12x og 13n Søsum Ny, Stenløse, beliggende Ravnsbjergvej 1, 3670 Veksø.

Hvis der er eventuelle misforståelser i det fremsendte, bedes du anføre disse i en mail til undertegnede senest den 23. december 2022. Hvis regionen ikke modtager bemærkninger inden for fristen, vil referatet blive betragtet som endeligt.

Venlig hilsen

Maddalena Voss
Chefkonsulent, Jurist

Mobil: 2053 0317

Mail: maddalena.voss@regionh.dk

Region Hovedstaden

Center for Regional Udvikling

Miljøenheden

Kongens Vænge 2

3400 Hillerød

Tlf: 3866 5000

Mail: miljoe@regionh.dk

Web: www.regionh.dk

Når vi behandler personoplysninger om dig, skal vi efter databeskyttelsesforordningen give dig en række oplysninger, herunder:

-At formålet med at behandle dine personoplysninger er at sagsbehandle din henvendelse. Derfor registrerer vi dine personoplysninger i vores elektroniske sagsbehandlingssystem.

-At du kan gøre brug af en række rettigheder, herunder retten til at se dine oplysninger og retten til at gøre indsigelse mod vores behandling af dine oplysninger.

Yderligere information:

Du kan læse mere på www.regionh.dk/persondatapolitik. Du er også velkommen til at kontakte Region Hovedstadens databeskyttelsesrådgiver, Birgitte Hagelskjær Nielsen, på www.regionh.dk/dpo