



21. juni 2019  
Side 1 af 7

## Besvarelse af 10 dages-forespørgsel fra Enhedslisten vedr. Aarhus Kommunes ekspropriation til udvidelse af Skejby Universitetshospital i 2008

FORESPØRGSEL:

**”Vedrørende: Ekspropriation af arealer til Skejby Sygehus-byggeri**

1. *Ambassadør for Borgerretsbevægelsen, bestyrelsesmedlem Gert Fruelund, Horsens har til alle byrådsmedlemmerne den 26-4-2019 og igen den 04-05-2019 fremsendt breve omkring ekspropriationen. Disse breve indeholdte diverse beskyldninger imod Århus Kommune, to embedsmænd og en landinspektør.*

*Enhedslisten ønsker at få en forklaring og fremlagt en redegørelse på Århus kommunes stillingtagen til det fremsendte fra Borgerretsbevægelsen ambassadør Gert Fruelund. Ud over en redegørelse for de mange påstande, har jeg to enkelt spørgsmål.*

2. *Er det korrekt anført, at Århus Kommune har anvendt en redegørelse, der indeholdt en usand konklusion?*
3. *Vil I venligst på et matrikelkort indtegne med matr.nr, hvilke arealer der forud for ekspropriationen var reserveret til sygehus og bolig og samtidig oplyse, hvad de eksproprierede arealer var udlagt til i lokalplan 148 og kommuneplan fra 1984-1992.*
4. *Har Århus Kommune sendt de to dokumenter som byrådsmedlemmerne har fået fra den 26-04-2019 og igen den 04-05-2019 til de to eksproprierede familier henholdsvis familie Vangsgaard og Friis Nielsen?”*

BESVARELSE:

### Historik

Aarhus Byråd traf den 25. juni 2008 beslutning om ekspropriation af arealer i Skejby til Region Midtjylland, således at regionen kunne udvide Universitetshospitalet Skejby. Der blev eksproprieret arealer fra to lodsejere, i det følgende kaldet henholdsvis N og V.

### TEKNIK OG MILJØ

Ledelsessekretariatet  
Aarhus Kommune

### Ledelsessekretariatet

Rådhuset  
Postboks Pboks 36  
8100 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00  
Direkte telefon: 41 87 24 38

E-mail:  
post@mtm.aarhus.dk  
Direkte e-mail:  
mele@aarhus.dk  
www.aarhus.dk

Sag: 19/021531-3  
Sagsbehandler:  
Mette Leth-Espensen



## Prøvelse af ekspropriationens lovlighed

21. juni 2019  
Side 2 af 7

Selve ekspropriationsbeslutningen, dvs. spørgsmålet om ekspropriationens lovlighed, blev påklaget af de to lodsejere til det daværende Naturklagenævn, og i 2009 stadfæstede nævnet ekspropriationens lovlighed.

N indbragte herefter Naturklagenævnets afgørelse for domstolene, og ved byretsdom i 2011 og landsretsdom i 2012 blev ekspropriationens lovlighed stadfæstet igen.

N har ad flere omgange anmodet klagenævnet om at genoptage sagen om ekspropriationens lovlighed, men klagenævnet har både i 2013, 2016, 2017 og 2018 truffet afgørelse om ikke at genoptage sagen, idet der ikke sås at være nye relevante oplysninger.

N har desuden ført retssag mod klagenævnet om pligt til at genoptage sagen, men i maj 2017 blev Planklagenævnet (det tidligere Natur- og Miljøklagenævn) frifundet i Retten i Aarhus og igen i Vestre Landsret i januar 2018.

## Prøvelse af erstatningsudmålingen

### Lodsejer V

Aarhus Kommune tilbød oprindeligt en ekspropriationserstatning på 22 kr. pr. m<sup>2</sup> svarende til prisen for landbrugsjord. Erstatningsudmålingen blev indbragt for Taksationskommissionen, og i 2009 forhøjede kommissionen erstatningen til 28 kr. pr. m<sup>2</sup>. Aarhus Kommune tog sagen videre til Overtaksationskommissionen, som i 2010 fastsatte ekspropriationserstatningen til 22 kr. pr. m<sup>2</sup>.

I 2010 anlagde V retssag mod kommunen med påstand om en erstatning på 150 kr. pr. m<sup>2</sup>. Retten i Aarhus afsagde i 2014 dom om erstatning på 25 kr. pr. m<sup>2</sup>. V ankede sagen til Landsretten, som i november 2017 afgjorde, at Overtaksationens afgørelse om 22 kr. pr. m<sup>2</sup> stod ved magt.

V har haft ansøgt Procesbevillingsnævnet om bevilling til at få sagen prøvet i Højesteret, hvilket V dog fik afslag på i april 2018.

I relation til V er ekspropriationssagen således afsluttet.

### Lodsejer N

Den anden lodsejer, N gik konkurs i foråret 2010, og sagen blev ført videre af konkursboet. Samme år anlagde konkursboet en retssag mod Aarhus Kommune med påstand om forhøjelse af ekspropriationserstatningen. Konkursboet satte dog retssagen i bero for at afvente resultatet af den parallelle retssag anlagt af V mod kommunen.

I januar 2018 meddelte konkursboets advokat, at boet ikke ønskede at fortsætte retssagen, da Vestre Landsret havde afsagt dom i den parallelle sag.



N valgte dog at genindtræde i retssagen og selv føre retssagen videre. Denne retssag om størrelsen af erstatningen med N som sagsøger og Aarhus Kommune som sagsøgt verserer stadig. På nuværende tidspunkt har parterne foretaget den skriftveksling, som altid indgår i domstolenes behandling af en sag.

21. juni 2019  
Side 3 af 7

Retten har endnu ikke berammet et tidspunkt for afholdelse af retssagen.

#### Nyt erstatningskrav for forgæves afholdte advokatombkostninger

Den 24. april 2019 har Aarhus Kommune fra en anden af Ns advokater modtaget et nyt erstatningskrav på 4,5 mio. kr. for forgæves afholdte advokatombkostninger gennem årene.

Ns advokat anfører, at kommunen i forbindelse med ekspropriation undlod at oplyse om en jordhandel mellem kommunen og amtet i 1977/1979 og derved har tilsidesat sin forpligtelse som offentlig myndighed til at oplyse en sag tilstrækkeligt, inden der træffes afgørelse.

Kommunen er ikke enig og har afvist kravet.

## **2. Redegørelse med "usand konklusion"**

Borgerretsbevægelsen anfører, at kommunens eksterne rådgiver efter bestilling fra kommunale embedsmænd fremlagde en redegørelse med en "usand konklusion" i Taksationskommissionen og Overtaksationskommissionen. Ifølge bevægelsen skulle den eksterne rådgiver i redegørelsen have konkluderet, at der aldrig i Aarhus Kommunes kommuneplaner havde været planlagt for andet end landbrugs/rekreative formål for så vidt angår de eksproprierede arealer.

Teknik og Miljø afviser, at Aarhus Kommune og kommunens rådgiver skulle have fremsat usande påstande eller anvendt en usand konklusion under taksationssagerne.

Teknik og Miljø fastholder, at rådgiverens konklusion var korrekt. Se nedenstående afsnit om redegørelse for plangrundlaget for de eksproprierede arealer.

Teknik og Miljø finder anledning til at bemærke, at Taksationskommission, Overtaksationskommission, byret og landsret alle har tiltrådt kommunens udlægning af plangrundlaget, idet instanserne har afvist at give de tidligere lodsejere erstatning for såkaldt "forventningsværdi".



### 3. Plangrundlaget for de eksproprierede arealer

21. juni 2019  
Side 4 af 7

#### Lokalplan 148

Lokalplan 148 blev vedtaget af Aarhus Kommune i 1982, og lokalplanen fastsatte de planlægningsmæssige rammer for første etape af Skejby Universitetshospital. Lokalplanen omfattede et areal på ca. 36 ha, som dengang hovedsageligt blev anvendt til landbrugsformål.

De eksproprierede arealer indgik ikke i lokalplan 148, ej heller i form af en rammelokalplan.

I den indledende beskrivelse i lokalplan 148 anføres det, at lokalplanområdet udgør en del af et større område, der er reserveret til fremtidigt sygehusbyggeri. Det er således rigtigt, at der dengang var overvejelser om, at et areal vest for lokalplan 148 på sigt kunne blive inddraget til offentligt formål i form af sygehus.

Dette ændrer dog ikke på, at de eksproprierede arealer ikke var en del af lokalplanområdet i lokalplan 148, idet de eksproprierede arealer lå vest for lokalplanområdet. I øvrigt opremser lokalplanens § 2, stk. 1, hvilke matrikelnumre, som var omfattet af lokalplanen, og kortbilag 5 viser lokalplanens afgrænsning med en linje bestående af prikker.

Det bemærkes, at både Taksationskommissionens og Overtaksationskommissionens i deres afgørelser rent faktisk tog stilling til, hvorvidt lokalplan 148 skulle have betydning for erstatningsudmålingen. Begge instanser nåede frem til, at lokalplan 148 ikke berørte de eksproprierede arealer og derfor ikke havde betydning for erstatningen.

#### Kommuneplan 1984 – 1992

Frem til vedtagelsen af Kommuneplan 1984 – 1992 i 1985 var planstatus for de eksproprierede arealer "ikke rammebelagt landzone" i de midlertidige §15-rammer, dvs. at arealet ikke indgik i byudviklingen.

Med Kommuneplan 1984-1992 udlagde Aarhus Kommune arealerne til FB-forbindelsesområde, hvorved anvendelsen blev fastlagt til "jordbrugsformål og rekreative formål".

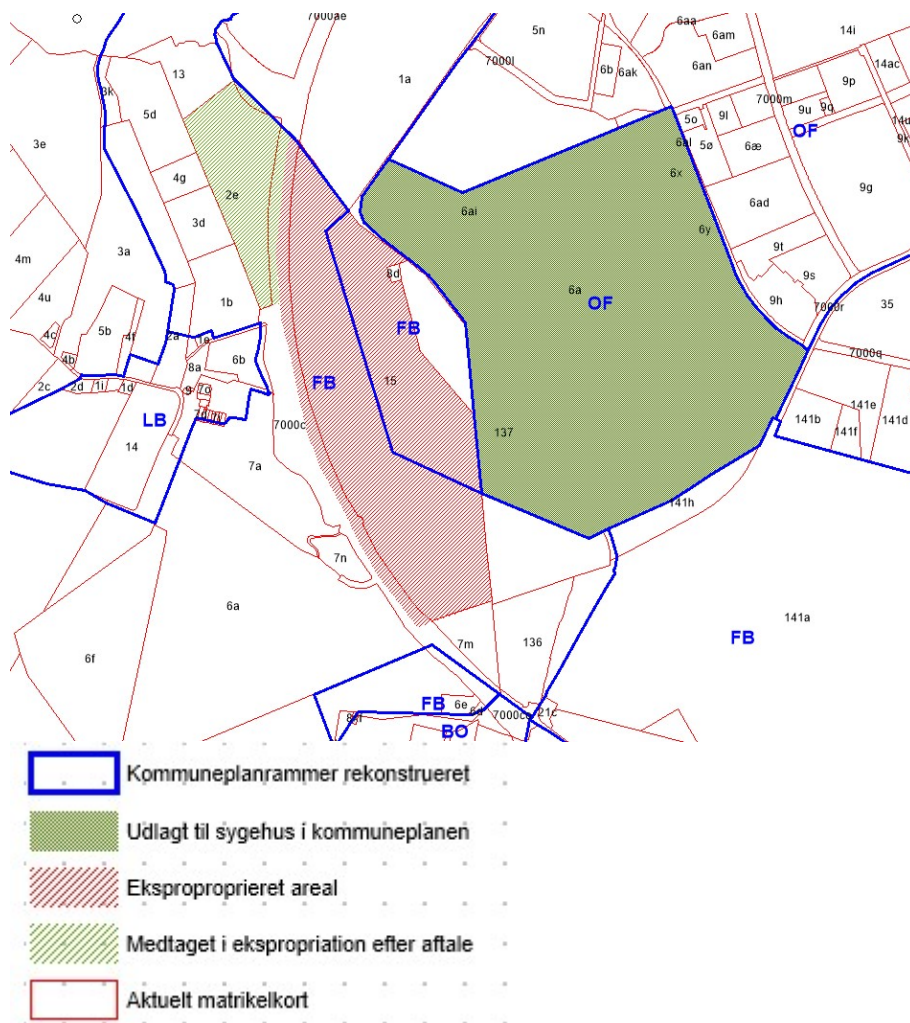
Denne planlægning blev fastholdt frem til september 2007, hvor Aarhus Kommune vedtog Kommuneplantillæg nr. 107 til Kommuneplan 2001 om udvidelse af Århus Universitetshospital. Der har således aldrig førend vedtagelsen af kommuneplantillæg 107 i 2007 været foretaget udlæg eller bindende arealreservationer i kommuneplanrammerne til andet end jordbrugs- og rekreative formål.



21. juni 2019  
Side 5 af 7

## Kortbilag

Enhedslisten har anmodet om, at Teknik og Miljø på et matrikelkort indtegner hvilke arealer, der forud for ekspropriationen var reserveret til sygehus og bolig.



OF = Offentlige formål

BO = Boligområde

LB = Landsbyområde

FB = Forbindelsesområde (i dag kaldet **Bynært landskab**)

Kommunen er ikke i besiddelse af digitale matrikelkort fra 1980'erne. Derfor har Teknik og Miljø taget et nugældende digitalt matrikelkort og bagefter lagt de gamle kommuneplanrammer fra Kommuneplan 1984 – 1992 og ekspropriationsplanen fra 2008 ned over matrikelkortet.



21. juni 2019  
Side 6 af 7

Som det kan ses af kortet, var de eksproprierede arealer udlagt til såkaldt FB – forbindelsesområde i Kommuneplan 1984 – 1992, dvs. at de eksproprierede arealer ikke var omfattet af kommuneplanrammerne for offentlige formål eller bolig.

#### **4. Myndighedsinhabilitet**

Borgerretsbevægelsen anfører, at Aarhus Kommune var myndighedsinhabil i forbindelse med beslutningen om ekspropriation til regionen i 2008, fordi kommunen også selv havde interesser i ekspropriationen. Borgerretsbevægelsen henviser til en række forhold, herunder at kommunen også var vejmyndighed, byggemyndighed og planmyndighed.

For det første bestrides det, at Aarhus Kommune havde en særlig interesse i ekspropriationen.

For det andet skal det slås fast, at en kommune ikke bliver myndighedsinhabil ved at være myndighed på flere lovområder.

For det tredje er det en velkendt og ofte forekommende situation, at en kommune optræder både som ansøger og som myndighed, f.eks. ved som byggemyndighed at sagsbehandle en ansøgning om byggetilladelse til et kommunalt byggeprojekt. Det er fast antaget i juridisk praksis og litteratur, at dette accepteres, og at det imødegås ved, at de overordnede klageinstanser og domstole i så tilfælde foretager en mere intensiv prøvelse af sagen.

Det er derfor ikke rigtigt, at Aarhus Kommune var inhabil ved ekspropriationen.

#### **5. Officialmaksimen**

Borgerretsbevægelsen anfører, at kommunen tilsidesatte officialmaksimen ved ikke at oplyse ekspropriationssagen tilstrækkeligt, førend der blev truffet en ekspropriationsbeslutning i 2008.

Dette er ikke korrekt.

Det er Teknik og Miljø's vurdering, at ekspropriationssagen var tilstrækkeligt oplyst, og at sagsøgers materiale om 30 år gamle jordhandler ikke bidrager med nyt af relevans for erstatningsfastsættelsen.



## 6. Højesteretsdom U.2011.232H

21. juni 2019  
Side 7 af 7

Borgerretsbevægelsen henviser til højesteretsdom af 19. okt. 2010 - offentliggjort i Ugeskrift for Retsvæsen som U.2011.232.H.

Højesteretsdommen drejede sig om ekspropriation til Djurslandsmotorvejen ved Lisbjerg. Lodsejeren fik i Højesteret forhøjet sin erstatning fra 30 kr. til 200 kr. pr. m<sup>2</sup> svarende til prisen for byudviklingsjord.

Den afgørende forskel i forhold til nærværende sag er, at de arealer, som blev eksproprieret til Djurslandsmotorvejen, havde ligget i byzone siden 1970 og desuden været udlagt til byvækstområde i kommuneplanen.

De arealer, som i nærværende sag i 2008 blev eksproprieret til udvidelse af Skejby Universitetshospital, havde aldrig været hverken byzone- eller byudviklingsjord. Som ovenfor beskrevet, var disse arealer tværtimod indtil vedtagelsen af kommuneplantillæg 107 i 2007 i landzone og udlagt til FB - forbindelsesområde, som ikke måtte bebygges.

## 6. Videre sendelse af Borgerretsbevægelsens skrivelser

Borgerretsbevægelsens skrivelser af 26. april og 4. maj 2019 er sendt videre til byrådsmedlemmerne.

Skrivelserne er ikke sendt videre til de tidligere lodsejere eller andre, fordi kommunen ikke ønsker at medvirke til at sprede urigtige, anklagende og formentlig også injurierende påstande vedr. navngivne kommunale medarbejdere.

## 7. Afsluttende bemærkninger

Som nævnt verserer der stadig en retssag, lodsejer N mod Aarhus Kommune. En række af de påstande og beskyldninger, som borgerretsbevægelsen har fremsat i skrivelserne af 26. april og 4. maj 2019, er også fremsat af lodsejers advokat under skriftvekslingen for retten – og bestridt af kommunens advokat. Forhåbentlig vil der komme en afklaring i forbindelse med retssagen.

Bünyamin Simsek

/

Henrik Seiding