



Besvarelse af 10 dages-forespørgsel fra Almaz Mengesha, LA, vedr. Aarhus Kommunes ekspropriation til Skejby Universitetshospital i 2008

24. maj 2019
Side 1 af 4

"Nedenstående spørgsmål drejer sig om ekspropriationssagen til Skejby Sygehus.

- 1. Er det korrekt, at der ved indstillingen af den 17. marts 2008 forelå forvaltningen viden om, at Herredsvej og Bækhusvej indgik i handlen med Aarhus Amt i overtagelsesvilkår fra juli 1977 og efterfølgende var blevet solgt til Aarhus Amt på skødet fra den 05.12.1979?*
- 2. Hvis ja, blev denne viden videregivet til de eksproprierede?*
- 3. Blev det til de eksproprierede oplyst til hvilken pris Århus Kommune i 1979 solgte Skejby Sygehus arealerne til i kr. pr. kvm?*
- 4. Er det korrekt at ovenstående arealer indgik i kommuneplanen for 1982-1994?*
- 5. Hvis ja, blev de eksproprierede orienteret om denne viden?*
- 6. Vil forvaltningen oplyse, hvilken planstatus de eksproprierede arealer havde på kommuneplanen for perioden 1982-1994?"*

Sagens baggrund:

Indledning

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.

Prøvelse af ekspropriationens lovlighed

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.

TEKNIK OG MILJØ

Ledelsessekretariatet
Aarhus Kommune

Ledelsessekretariatet

Rådhuset
Postboks 36
8100 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00

E-mail:
post@mtm.aarhus.dk

www.aarhus.dk

Sag: 19/015940-2

Sagsbehandler:
Mette Leth-Espensen



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

24. maj 2019
Side 2 af 4

Prøvelse af erstatningsudmålingen

Lodsejer V

Aarhus Kommune tilbød oprindeligt en ekspropriationserstatning på 22 kr. pr. m² svarende til prisen for landbrugsjord. Erstatningsudmålingen blev indbragt for Taksationskommissionen, og i 2009 forhøjede kommissionen erstatningen til 28 kr. pr. m². Aarhus Kommune tog sagen videre til Overtaksationskommissionen, som i 2010 fastsatte ekspropriationserstatningen til 22 kr. pr. m².

I 2010 anlagde V retssag mod kommunen med påstand om en erstatning på 150 kr. pr. m². Retten i Aarhus afsagde i 2014 dom om erstatning på 25 kr. pr. m². V ankede sagen til Landsretten, som i november 2017 afgjorde, at Overtaksationens afgørelse om 22 kr. pr. m² 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 domstolens behandling af en sag. Der har også været afholdt en syn- og skønsforretning på Ns begæring, og pt. afventes skønsmændenes rapport. 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.



24. maj 2019
Side 3 af 4

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.

Svar på Liberal Alliances 10 dages-forespørgsel

- 1. Er det korrekt, at der ved indstillingen af den 17. marts 2008 forelå forvaltningen viden om, at Herredsvej og Bækhusvej indgik i handlen med Aarhus Amt i overtagelsesvilkår fra juli 1977 og efterfølgende var blevet solgt til Aarhus Amt på skødet fra den 05.12.1979?*
- 2. Hvis ja, blev denne viden videregivet til de eksproprierede?*
- 3. Blev det til de eksproprierede oplyst til hvilken pris Århus Kommune i 1979 solgte Skejby Sygehus arealerne til i kr. pr. kvm?*

Det kan bekræftes, at der i forvaltningens arkiver findes oplysninger om en handel vedr. Herredsvej og Bækhusvej fra 1979.

Ns advokat har i forbindelse med den seneste skriftveksling i retssagen fremsat påstand om, at Aarhus Kommune har undladt at oplyse om de gamle jordhandler for derved at minimere erstatningen til N.

Det var og er stadig kommunens klare holdning, at den gamle jordhandel fra 1970'erne ikke har betydning for erstatningsudmålingen. Oplysninger herom, herunder om vilkår og salgspriser, indgik derfor ikke i kommunens behandling af ekspropriationssagen i 2008, og de blev dermed heller ikke videregivet til N og V.

I stedet blev der i forbindelse med ekspropriationen i 2008 fremlagt en række aktuelle sammenligningshandler.

- 4. Er det korrekt at ovenstående arealer indgik i kommuneplanen for 1982-1994?*

Ingen del af de eksproprierede arealer var omfattet af kommuneplanens bindende rammer eller af de forudgående såkaldte §15-rammer.

Der blev ikke vedtaget en kommuneplan i 1982. Den første kommuneplan er Kommuneplan 1984-1992. En kommuneplan skal revideres hvert fjerde år.



Kommuneplan 1984-1992 blev vedtaget i 1985 og blev efterfølgende afløst af Kommuneplan 1988-1996, som blev endeligt vedtaget i 1990.

24. maj 2019
Side 4 af 4

I henhold til den dagældende lov om kommuneplanlægning bestod en kommuneplan af en hovedstruktur og af rammer for lokalplanernes indhold. Kun rammerne var retligt bindende.

De eksproprierede arealer var både i Kommuneplan 1984-1992 og Kommuneplan 1988-96 udlagt til FB-forbindelsesområde til jordbrugsformål (i dag kaldet LA-bynært landskab).

Hovedstrukturen for Kommuneplan 1984-1992 indeholdt nogle håndtegnede skitser for den fremtidige mulige byudvikling. En af disse skitser, benævnt "Fig. 2.12 Arealanvendelsesplan for Skejby" omfatter en mindre del af de eksproprierede arealer.

Den ovenfor nævnte skitsetegning indgik ikke i Kommuneplan 1988-1996.

Det kan tilføjes, at arealanvendelsen i det åbne land på daværende tidspunkt blev varetaget af amtet, og at kommuneplanrammer for områder i det åbne land derfor mere havde karakter af intentioner.

5. Hvis ja, blev de eksproprierede orienteret om denne viden?

N og V blev ikke oplyst om ovennævnte kortskitse fra Kommuneplan 1984-92 i forbindelse med ekspropriationen i 2008, da den ikke havde betydning for hverken ekspropriationsbeslutningen eller erstatningsudmålingen.

6. Vil forvaltningen oplyse, hvilken planstatus de eksproprierede arealer havde på kommuneplanen for perioden 1982-1994?"

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

Med Kommuneplan 1984-1992 udlagde Aarhus Kommune arealerne til forbindelsesområde, hvorved anvendelsen blev fastlagt til "jordbrugsformål og rekreative formål". Denne planlægning blev fastholdt i næsten 20 år fra 1988 og frem til september 2007, hvor Aarhus Kommune vedtog Kommuneplantillæg nr. 107 til Kommuneplan 2001 om udvidelse af Århus Universitetshospital.

Bünyamin Simsek
rådmand

/

Lone Dannerby Paulsen
sekretariatschef