



## KOMMISSARIUS VED STATENS EKSPROPRIATIONER I JYLLAND

Sandra Magnolia Højbjerg og Søren Højbjerg  
Nørholmsvej 73  
9000 Aalborg

Det Jyske Kommissariat  
Lyseng Allé 1  
8270 Højbjerg

Telefon 86 52 16 55  
Telefontid man-tor 9-15 fre 9-13

E-mail post@kommissarius.dk  
Web www.kommissarius.dk

Bank Danske Bank  
reg. 0216  
kontonr. 40 69 05 27 46

EAN 5798 000 893276  
CVR 12 75 89 28

Dato 10. februar 2025

J.nr.

Deres ref. M-69-92

Sagsbeh. NIF

### 3. Limfjordsforbindelse

#### Lb. nr. 92 – Nørholmsvej 73, 9000 Aalborg – Matr. nr. 11ax Gl. Hasseris By, Hasseris

I har på linjebesigtigelsesforretningen den 4. februar 2025 anmodet om ekspropriation af ovennævnte ejendom i sin helhed. Til støtte herfor anførte I, at I ikke finder det rimeligt at ejendommen skal bevares som bolig med en beliggenhed så tæt på den kommende motorvejsforbindelse. I anførte i den forbindelse en bekymring for de naboretlige gener, som kan følge af projektet, herunder støj.

Vejdirektoratet fremlagde på besigtigelsesforretningen et projekt for motorvejens etablering, hvoraf det fremgik, at motorvejen forventes at blive beliggende med en afstand på ca. 500 meter fra motorvejens midte til ejendommens beboelsesbygning. Endvidere fremlagde anlægsmyndigheden støjdbredelseskort, som viste bygningerne på ejendommen støjfølsomt vil blive påvirket med 53 dB.

Ekspropriationskommissionen har drøftet jeres anmodning indgående og har besluttet, at den ikke på det foreliggende grundlag kan imødekomme jeres anmodning. Kommissionen har ved sin beslutning lagt afgørende vægt på motorvejens forventede afstand til ejendommens bolig, samt på det af anlægsmyndigheden fremlagte støjdbredelseskort og det heri indeholdte forventede støjbillede på ejendommen. Da motorvejen vil blive beliggende med en afstand på ca. 500 meter fra ejendommens beboelsesbygning, finder kommissionen heller ikke, at der vil være tale dominans på ejendommen.



## KOMMISSARIUS VED STATENS EKSPROPRIATIONER I JYLLAND

Det skal bemærkes, at kommissionen ikke ved afgørelsen har taget stilling til, om ulemperne ved anlæggets nærhed vil medføre et værditab for ejendommen. Højesteret har fastslået, at der skal ydes erstatning, hvis ulemperne fra en nyanlagt større vej overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling på trafikområdet. Ved bedømmelsen af, om denne grænse er overskredet, må der – ifølge Højesteret – foretages en konkret vurdering på grundlag af bl.a. støjniveauet, eventuelle bygningers afstand til vejanlægget, trafikintensiteten, områdets karakter samt bygningernes beliggenhed og karakter.

I det omfang, ulemperne overstiger denne grænse, der i fagsprog kaldes tålegrænsen, skal der ydes erstatning for tabet derved. Det fremgår af Højesterets praksis, at lodsejere med ejendomme langs større vejanlæg selv må bære et vist tab uden erstatning, og er tålegrænsen overskredet, ydes der kun erstatning for den del af tabet, der kan henføres til overskridelsen af tålegrænsen.

Ekspropriationskommissionen vil først tage stilling til spørgsmålet om erstatning for støj og nærhedsgener, når anlægget er bygget færdig, såfremt du anmoder derom. En sådan anmodning skal være kommissariatet i hænde inden 1 år efter anlæggets færdiggørelse.

Afgørelsen kan ikke påklages.

Med venlig hilsen

Mette Plejdrup Nielsen

Kopi sendt til:

Ledende landinspektør Søren Andersen

Vejdirektoratet, anlægsområdet