# Kendelse

22. november 2017
Sagsnr. TS82001-00021

**Ejeren af matr.nr.** 1 **Snekkerup by, Vigersted**

Beliggende: Adresse
4140 Borup
mod

**Ringsted Kommune**

Sagen vedrører udmåling af ejerens erstatning i forbindelse med ekspropriation til kloakanlæg.

Den 22. november 2017, kl. 10.00 samledes Overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland på Adresse , 4140 Borup. I Overtaksationskommissionens behandling af sagen deltog formanden, Peter Møgelvang-Hansen, København, de af regeringen udpegede medlemmer af Overtaksationskommissionen, Knud Birk Iversen og Henrik Tage Carlsen, samt det til forretningen udpegede kommissionsmedlem, Peter Lind Frederiksen.

Overtaksationskommissionen blev bistået af landinspektør Vibeke Stærdahl Nielsen og landinspektør Gert M. Henningsen.

Sagen er indbragt for Overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland af Ringsted Kommune og Ringsted Forsyning. For klagerne mødte deres rådgiver, professor, dr.jur. Peter Mortensen, Cowi, samt Rikke Søndergaard og Mads Terkelsen, begge Ringsted Kommune, Lis Ludvigsen, Ringsted Forsyning samt Denis Christophersen, Cowi.

Ejeren, Lodsejer , var mødt sammen med sin ægtefælle Person , og sin rådgiver, rådgivende ingeniør Svend Aabling.

Protokollen blev ført af formanden.

Mødet indledtes med besigtigelse af ejendommen.

Efter besigtigelsen fortsatte mødet hos Ringsted Kommune, Teknisk Forvaltning, Rønnedevej 9, Ringsted.

**Sagens oplysninger**
Ejendommen er en landbrugsejendom med et areal på 18 ha 6.291 $m^2$ heraf vej 1.760 $m^2$. Ejendommen er pr.1/10/2012 ansat i ejendomsværdi til 3.800.000 kr., heraf grundværdi 832.600 kr.

Ekspropriationen blev foretaget ved beslutning af 3/2/2014. Den indebar, at der på ejendommen blev placeret en minipumpestation og et elskab, samt at der blev ført et ca. 80 m langt elkabel nedgravet i en dybde af ca. 120 cm fra pumpestationen over en mark, der blev anvendt som hestefold, til et målerskab i ejendommens bygninger. Ejendommen er pålagt en servitut om respekt af kloakanlægget, om adgang til dette og om respekt af elkablet. Ifølge servitutten må der ikke i en radius af 2 m fra brøndmidte eller inden for en afstand af ½ m fra styreskab for pumpestation eller fra kabler ske bebyggelse eller beplantning med træer med dybtgående rødder eller andet, der kan være til skade for anlægget. Ejeren skal tåle de ulemper, der kan være forbundet med fremtidige eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder.

**Afgørelse af 9/5/2014 truffet af Taksationskommissionen for Vestsjælland, sag TK 8/2014**

*" Ringsted Kommune har foretaget en ekspropriation til et klokanlæg med tilhørende pumpestation og kabler efter Miljøbeskyttelseslovens § 58. Erstatningsfastsættelsen skal efter denne lovs § 61 i mangel af mindelig overenskomst ske efter reglerne i lov om offentlige veje §§ 51-56 og 58a-66. Efter § 51, stk. 1, i vejloven fastsættes erstatningen efter lovgivningens almindelige regler. Det betyder, at der skal ydes ejere fuld erstatning for det tab, de lider ved en ekspropriation. Efter praksis ydes der erstatning efter det eksproprierede godes handelsværdi. Taksationskommissionen skal med andre ord fastsætte en erstatning for den indskrænkning, som er bestemt med den ved ekspropriation på ejendommen lagte servitut, ligesom der skal ydes erstatning for afgrødetab og for eventuelle ulemper som følge af ekspropriationen.*

*Taksationskommissionen er enig med ejeren i, at den hende tilkommende erstatning kan udregnes som af hende hævdet. Taksationskommissionen tager derfor ejerens krav til følge. Ringsted Kommune bør betale ejeren et beløb på 1.000 kr. for ejerens udgifter til sagkyndig bistand. Ringsted Kommune skal betale omkostningerne ved sagens behandling.*

***Derfor bestemmes:***
*Ringsted Kommune skal i anledning af ekspropriation til kloakanlæg og servitutpålæg ejeren af matr. nr. 1 Snekkerup by, Vigersted betale en erstatning på 3.053,40 kr. samt en godtgørelse på 1.000 kr. til udgifter til sagkyndig bistand.*

*Erstatningsbeløbet forrentes fra datoen fra ekspropriationsbeslutningen, til betaling sker, med en årlig rente svarende til Nationalbankens diskonto på ekspropriationstidspunktet.*
*Udgifterne ved taksationskommissionens behandling af sagen betales af Ringsted Kommune".*

**Parternes påstande og synspunkter**

På vegne af Ringsted Kommune og Ringsted Forsyning nedlagde rådgiver Peter Mortensen påstand om, at erstatningen for placering af pumpebrønden og pålæg af deklaration fastsættes til 1.000 kr.

Til støtte herfor henvistes til, at dette er i overensstemmelse med Ringsted Forsynings faste praksis i sådanne sager, og at dette i tidligere sager er godkendt af Taksationskommissionen. Ringsted Forsynings erstatningsfastsættelse for placering af pumpebrønd og deklaration er inspireret af DONGs retningslinier for erstatningsaftaler til olie- og gasledninger i landbrugsjord.

Denne praksis støttes dels på lighedsbetragtninger dels på, at der i kommunen på årsbasis etableres ca. 120 pumpebrønde, hvorfor en højere erstatning ville medføre væsentligt forøgede omkostninger, som måtte overvæltes på de øvrige lodsejere og besværliggøre miljørigtige løsninger.

På ejerens vegne nedlagde rådgivende ingeniør Svend Aabling påstand om stadfæstelse af Taksationskommissionens afgørelse, idet erstatningskravet blev opgjort som følger:

| | |
|---|---|
| Servitutareal: ca. 320 $m^2$ à 6,02 kr./$m^2$ | 1.926,40 kr. |
| Tab af græsafgrøde: ca. 100 $m^2$ à 1,27 kr./$m^2$ | 127,00 kr. |
| Ulemper, opstilling og nedtagning af hegn til hestefold | 1.000,00 kr. |
| I alt | 3.053,40 kr. |

Til støtte for påstanden, der er udformet på basis af DONGs retningslinier, er henvist til, at disse angiver 1.000 kr. som minimum for erstatningen for pumpebrønden, og at Ringsted Forsyning i den foreliggende sag ikke har taget hensyn til ulemperne som følge af servitutbelagt område og i forbindelse med nedgravningen af det 80 m lange elkabel og ej heller ulemperne ved opstilling og nedtagning af midlertid hestefold.

**Overtaksationskommissionens bemærkninger og afgørelse**

Som anført af Taksationskommissionen skal den erstatning, der tilkommer ejeren for det foretagne ekspropriationsindgreb, fastsættes med udgangspunkt i en vurdering af de konkrete forhold med henblik på at fastslå det i det enkelte tilfælde konkret lidte tab. Ved udmålingen af de enkelte erstatningsposter kan der efter omstændighederne tillægges generelle aftaler, retningslinjer og vejledninger, såsom DONGs retningslinjer for erstatningsaftaler, en vis vejledende betydning.

Overtaksationskommissionen finder, at erstatningen for etablering af pumpestationen, for pålæg af servitut, herunder beskyttelseszonen i forbindelse med det 80 m lange elkabel gennem ejerens hestefold, for afgrødetab samt for opsætning og nedtagning af midlertidigt hegn skønsmæssigt bør fastsættes til 3.500 kr.

Overtaksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 54 i den tidligere vejlov, lovbekendtgørelse 1048/2011, sammenholdt med miljøbeskyttelseslovens § 61.

Erstatningsbeløbet forrentes fra 3/2/2014, jf. den tidligere vejlovs § 63.

Ringsted Kommune betaler 1.500 kr. til ejeren til dækning af dennes udgifter til sagkyndig bistand ved begge kommissioner, jf. den tidligere vejlovs § 61.

Ringsted Kommune betaler udgifterne til sagens behandling for begge kommissioner, bortset fra vederlag til kommissionernes formænd og sekretærer, jf. den tidligere vejlovs § 62, stk. 2.

Søgsmål vedrørende erstatning skal være anlagt senest 6 måneder efter modtagelse af denne afgørelse, jf. den tidligere vejlovs § 65, stk. 1.

Peter Møgelvang-Hansen

Henrik Tage Carlsen Peter Lind Frederiksen Knud Birk Iversen

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Viborg den 25. januar 2018



Lotte Broder Jørgensen
Kontorfunktionær