Taksationskommissionen for Sjælland m.v.

Kendelse

Den 10. november 2020

Sagsnr. TS81001-00256, TS81001-00257, TS81001-00258, TS81001-00293, TS81001-00294 og TS81001-00295

Sagens parter:

Ejer: Lodsejer

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. 1 m.fl. Ll. Frederikssund, Ottestrup, lb.nr. 1

matr.nr. 2 m.fl. Antvorskov Hgd, Slagelse Jorder, lb.nr. 2

matr.nr. 3 Antvorskov Hgd, Slagelse Jorder, lb.nr. 3

VS

Anlægsmyndighed: Banedanmark

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen ændrer Ekspropriationskommissionens afgørelse.

Indledende oplysninger

Sagerne vedrører spørgsmålet om, hvorvidt lodsejeren er berettiget til erstatning for midlertidigt eksproprierede arbejdsarealer mm. i forbindelse med sporfornyelse af jernbanestrækningen Ringsted-Korsør.

Tirsdag den 10. november 2020 kl. 10.30 samledes Taksationskommissionen for Sjælland m.v. på Adresse 1 , 4200 Slagelse. Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor emeritus Peter

Møgelvang-Hansen, cand.jur. Susanne Nielsen, administrator Frank Schor Jørgensen, landinspektør Erling Rørdam og vurderingsinspektør Preben Thorvig.

Som bistand for Taksationskommissionen mødte den ledende landinspektør Inger Juhl Larsen.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Sjælland m.v. af lodsejeren. Lodsejeren var mødt sammen med sin hustru Person 1 , sin søn Person 2 og sin repræsentant, ejendomsmægler Jesper Just Nielsen fra Silva Estate A/S.

Anlægsmyndigheden gav møde ved projektleder Christoffer Bo og juridisk konsulent Jes Høgsberg Lind, COWI.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig, cand.jur. Tia Andersen.

Sagens oplysninger

Lb.nr. 1:

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et samlet areal på 1.137.258 m^2. Ved den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2018 var ejendommen vurderet til 17.900.000 kr., hvoraf grundværdien udgjorde 4.592.100 kr.

Ved forretningen den 20. februar 2019 eksproprieredes til midlertidig arbejdsareal et areal på 1.520 m^2. Endvidere eksproprieredes til midlertidig adgangsvej færdselsret på anlagt markvej (ca. 966 m^2). Det er oplyst, at de pågældende arbejder forventedes at vare maksimalt 6 uger (fra 1. maj til medio juni 2019).

Det er af ejeren oplyst, at det berørte areal på 1.520 m^2 er udlagt til MFO-areal (dvs. miljøfokusområde), jf. mail af 24. februar 2019 med bilag.

Lb.nr. 2:

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et samlet areal på 2.034.920 m^2. Ved den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2018 var ejendommen vurderet til 31.000.000 kr., hvoraf grundværdien udgjorde 8.819.700 kr.

Lb.nr. 3:

Ejendommen er registreret som en skov- og plantageejendom med et samlet areal på 88.697 m^2. Ved den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2018 var ejendommen vurderet sammen med andre ejendomme til samlet 45.000.000 kr., hvoraf grundværdien udgjorde 11.483.300 kr.

Ved forretningen 20. februar 2019 eksproprieredes fra ejendommen et areal på 7 m^2 til banen.

Ved kendelse af 28. juni 2019 tilkendte Ekspropriationskommissionen lodsejeren erstatning på 8.788 kr., for så vidt angår lb.nr. 1, 59.978,37 kr. for så vidt angår lb.nr. 2 og 2.600 kr. for så vidt angår lb.nr. 3, og der blev tilkendt 27.500 kr. som godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand. Afgørelsen blev påklaget til Taksationskommissionen af lodsejeren den 25. juli 2019 **(sag nr. 1)**.

Ved kendelse af 2. september 2020 påkendte Ekspropriationskommissionen forskellige spørgsmål, der var udestående mellem parterne efter projektets afslutning og arealernes tilbagelevering. Ekspropriationskommissionen tilkendte lodsejeren et yderligere erstatningsbeløb på 62.229,20 kr., og pålagde anlægsmyndigheden at tilbageføre en markvej til dens oprindelige tracé samt at udbedre et hul for enden af markvejen. Der tilkendtes lodsejeren 15.000 kr. som godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand. Afgørelsen blev påklaget til Taksationskommissionen af lodsejeren den 21. september 2020 **(sag nr. 2)**.

Taksationskommissionen har behandlet sagerne TS81001-00256, -00257, -00258 (sag nr. 1), -00293, -00294 og -00295 (sag nr. 2) sammen.

Der er i sag nr. 1 fremlagt:

- Oversendelsesbrev af 2. august 2019 fra Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne
- Klage af 25. juli 2019 fra lodsejer
- Forhandlingsprotokollens 2. hæfte af 28. juni 2019
- Brev af 26. april 2019 med erstatningsforslag fra Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne
- Forhandlingsprotokollens 1. hæfte af 20. februar 2019
- Forslag til tekniske bestemmelser
- Arealfortegnelse
- Ekspropriationsplan nr. 1, 2 og 3
- E-mail af 20. februar 2019 fra lodsejer med bilag 1-7 samt opdaterede erstatningskrav
- E-mail af 24. februar 2019 fra lodsejers repræsentant med 6 bilag
- Erstatningsopgørelse
- Medlemsinfo nr. 10 2019, el- og fiberanlæg på landbrugsjord, takster for 2019
- Spørgsmål og svar fra konsulent Jens Larsen vedrørende MFO arealer og støtterettigheder
- Mail vedrørende servituttekst
- Rapport fra COWI vedrørende projekt om sporfornyelse Ringsted-Korsør
- E-mail af 25. februar 2019 med revideret erstatningskrav fra lodsejers repræsentant
- E-mail af 1. marts 2019 med justeret ekspropriationsplan fra anlægsmyndigheden til lodsejer
- E-mail af 1. marts 2019 med præcisering af ekspropriationsplan fra anlægsmyndigheden til lodsejer
- E-mail af 5. marts 2019 med erstatningsforslag og revideret ekspropriationsplan fra anlægsmyndigheden til lodsejer
- E-mail af 6. marts 2019 med vandsynsprotokol fra anlægsmyndigheden til lodsejer
- E-mail af 29. marts 2019 fra kommissariatet til lodsejers repræsentant vedrørende spørgsmål om afregning af midlertidig brug af landbrugsarealer
- E-mailkorrespondance af 2. maj 2019 mellem anlægsmyndigheden og kommissariatet vedrørende takst for strukturskade

- Indlæg af 26. oktober 2020 fra lodsejers repræsentant

Der er i sag nr. 2 fremlagt:

- Oversendelsesbrev af 24. september 2020 fra Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne
- Klage af 21. september 2020 fra lodsejers repræsentant
- Forhandlingsprotokollens 3. hæfte af 13. august 2020
- Indlæg af 5. august 2020 fra lodsejer med bilag 1-25
- Indlæg af 7. august 2020 fra anlægsmyndigheden
- Indlæg af 12. august 2020 fra lodsejer
- E-mail af 22. september 2020 fra kommissariatet
- Indlæg af 26. oktober 2020 fra lodsejers repræsentant

På forretningsdagen den 10. november 2020 udleverede lodsejeren s. 24 af 25 fra referat af møde mellem lodsejeren og anlægsmyndigheden den 8. august 2019 samt e-mails af 22. maj 2019, 13. juni 2019 og 14. juni 2019.

Taksationskommissionen besigtigede de i sagen omhandlede arealer. Parterne havde mulighed for på et møde på Vilcon Hotel og Konferencecenter at fremføre deres synspunkter mundtligt for kommissionen.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 28. juni 2019 (sag nr. 1):

Lb.nr. 1:

"*Det er af ejeren oplyst, at det berørte markareal er udlagt som MFO-areal. Kommissionen har på den baggrund i henhold til landsaftalen fastsat en erstatning på 988,00 kr. (1.520 m² á 0,65 kr. pr. m²). svarende til almindelig forpagtningsafgift på landbrugsjord. Hertil kommer et nødvendigt kompensationsareal (på ca. 3,3 gange størrelsen af det midlertidig eksproprierede MFO-areal) med såning af erstatnings-efterafgrøde. Der fastsættes for såning og udsæd skønsmæssigt en erstatning på 1.500 kr.*

For så vidt angår strukturskade finder kommissionen ud fra arbejdernes karakter, det er godtgjort, at arbejderne vil medføre en middelsvær strukturskade på de berørte dyrkbare arealer. Det bemærkes, at kommissionen ikke er bundet af landsaftalen, og at der ikke er praksis for at følge denne ved fastsættelse af erstatning for strukturskade. For strukturskade på det berørte areal fastsættes herefter en erstatning på: 1.520 á 2,50 kr. pr. m², i alt 3.800 kr. Såfremt vejrforholdene eller andet medfører, at jorden beskadiges i højere grad og strukturskaderne derfor bliver større, er det kommissionens forventning, at parterne kan tale sig til rette herom ved afleveringsforretningen. I modsat fald må spørgsmålet indbringes for kommissionen.

Med hensyn til det af ejeren fremsatte krav om erstatning for "slid" på markvejen, skal kommissionen bemærke, at der ikke efter praksis fastsættes en

erstatning opgjort særskilt vedr. slid på markvej, grusvej eller asfaltvej. Erstatningen opgøres som brug/leje af vejen. Såfremt der opstår skader på vejen ved den pågældende arbejdskørsel, skal der efter anlægsarbejdernes færdiggørelse ske retablering / udbedring af disse. Et beløb for brug af interne veje på 1.000 kr. "pr. vej" anses for sædvanligt. For brug af anlagt markvej fastsættes herefter en erstatning på 1.000 kr.

For ændring af et markkort fastsættes efter praksis et beløb på 1.500 kr., idet 1 markblok berøres.

Godtgørelse for sagkyndig bistand, herunder i forbindelse med håndtering af betalingsrettigheder m.v. medtages samlet under lb.nr. 2.

For så vidt angår retablering af arealets henvises til det i protokollen for forretningen anførte.

Erstatningen fastsættes herefter således:

Arealleje, udyrket (MFO), 1.520 m² á 0,65 kr. pr. m²:	*988 kr.*
Kompensationsareal MFO, såning af erstatningsefterafgrøde:	*1.500 kr.*
Strukturskade (middelsvær), 1520 m² á 2,50 kr. pr. m²:	*3.800 kr.*
For brug af anlagt markvej, (ca. 966 m²):	*1.000 kr.*
For ændring af markkort (1 blok):	*1.500 kr.*
***I alt lb.nr. 1** (* Adresse 2 *):*	***8.788 kr.***

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0,00 % p.a., forrentes erstatningen ikke, jf. ekspropriationsproceslovens § 22.

Godtgørelse for sagkyndig konsulentbistand, herunder vedrørende håndtering af betalingsrettigheder m.v., er medtaget samlet under lb.nr. 2.

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 17 og § 29 i ovennævnte lov (lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008)".

Lb.nr. 2:

"*Ved* Adresse 2

Kommissionen har på baggrund af det af ejeren oplyste vedrørende afgrødetab på det berørte areal i henhold til landsaftalen fastsat en erstatning på maltbyg, 1.860 m² á 1,09 kr. pr. m²: 2.027,40 kr., hvidkløver, 1860 m² á 1,71 kr. pr. m²: 3.180,60 kr., engrapgræs, 1.860 m² á 2,27 kr. pr. m² x 2 år: 8.444,40 kr. og hundegræs, 561 m² á 2,27 kr. pr. m²: 1.273,47 kr.

For så vidt angår strukturskade finder kommissionen ud fra arbejdernes karakter, at det er godtgjort, at arbejderne vil medføre en middelsvær strukturskade på de berørte dyrkbare arealer. Det bemærkes, at kommissionen ikke er bundet af landsaftalen, og der er ikke praksis for at følge denne ved fastsættelse af erstatning for strukturskade. For strukturskade på det berørte areal fastsættes herefter en erstatning på 2.421 m² á 2,50 kr. pr. m²: 6.052,50 kr. Såfremt

vejrforholdene eller andet medfører, at jorden beskadiges i højere grad og strukturskaderne derfor bliver større, er det kommissionens forventning, at parterne kan tale sig til rette herom ved afleveringsforretningen. I modsat fald må spørgsmålet indbringes for kommissionen.

For ændring af et markkort fastsættes efter praksis et beløb på 1.500 kr.

For så vidt angår retablering af arealet henvises til det i protokollen for forretningen anførte.

Ved Adresse 3

Kommissionen finder, at der skal fastsættes et samlet beløb på 7.500 kr. for brug af areal til midlertidig adgangsvej gennem slotshaven og de støjgener m.v., der knytter sig hertil, samt for haveforstyrrelse i en periode derefter. Det bemærkes, at selve den midlertidige rørføring af vandløb er fastsat til 0 kr. Kommissionen finder, at selvom arealet er vurderet som landbrugsjord er brugsværdien væsentlig højere og ulemperne forbundet med brug af parken/haven derfor også af en helt anden karakter.

Der ydes desuden en erstatning på 7.500 kr. for tab af beplantning i slotshaven, herunder birketræ (med knækket top) og mindre træer (gruppe af elletræer), hvilket parterne synes enige om på mødet. Kommissionen kan ikke tage stilling til "potentielle krav" – såfremt yderligere beplantning beskadiges må erstatning herfor drøftes med anlægsmyndigheden, normalt ved afleveringsforretningen. Såfremt der ikke kan indgås aftale herom mellem parterne, må sagen forelægges kommissionen. (Det er oplyst telefonisk over for kommissarius, at der i forbindelse med arbejdernes udførelse i maj 2019 er indgået aftale mellem parterne om erstatning for yderligere tab af træer ved Adresse 3 *og for yderligere midlertidigt eksproprieret arbejdsareal ved* Adresse 2 *).*

Banedanmark retablerer, som det også fremgår af protokollen, arbejdsarealerne efter endt brug, herunder med græssåning.

Med hensyn til det af ejeren fremsatte erstatningskrav vedrørende "slid" på asfaltvejen, skal kommissionen bemærke, at derefter praksis ikke fastsættes erstatning opgjort særskilt vedr. "slid" på markvej, grusvej eller asfaltvej. Erstatningen opgøres som brug/leje af vejen. Det skal i den forbindelse bemærkes, at det er ejerens tab, der skal ydes en erstatning for, og ikke det beløb som Banedanmark evt. "sparer" ved at benytte eksisterende interne veje i stedet for at anlægge interimsveje til arbejdskørslen.

Såfremt der opstår skader på vejen ved den pågældende arbejdskørsel, skal der efter anlægsarbejdernes færdiggørelse ske retablering / udbedring af disse. Et beløb på 1.000 kr. "pr. vej" anses for sædvanligt. Hertil fastsættes evt. et genetillæg såfremt særlige forhold gør sig gældende, jf. også nedenfor.

I forbindelse med arbejderne ved Adresse 3 *har kommissionen fundet det godtgjort, at der i forbindelse med Banedanmarks arbejdskørsel på alleen, på gårdspladsen og på vejen langs haven, i perioden vil være væsentlige gener for den sædvanlige, herunder driftsmæssige færdslen på vejen (som er relativ smal), og på gårdspladsen, hvor det bliver besværligt at komme rundt under*

anlægsarbejderne, og langs haven, hvor også støjen m.v. vil genere. Den sædvanlige trafik skal således "flette" med Banedanmarks arbejdskørsel. Det er også taget i betragtning ved fastsættelsen af erstatningen, at vejen (alleen) er ret lang, at en del af vejen går gennem gårdspladsen ved driftsbygningerne, og at der ud over færdslen på vejen også er tale om midlertidig brug af et areal i tilknytning til gårdspladsen, hvor ejeren – ud over beslaglæggelsen af arealet i perioden – får ulemper ved flytning / tilbageflytning af maskiner. På den baggrund har kommissionen fundet, at der for brug af intern vej (privat vej), herunder gener ved den tunge færdsel på vejen og gennem gårdsplads ved driftsbygninger og ved hovedbygning op langs med slotshaven, samt for midlertidig brug af areal ved gårdsplads (ca. 500 m²), herunder ulemper ved flytning og tilbageflytning af markredskaber m.v., fastsættes et samlet beløb på 15.000 kr.

Det skal bemærkes, at arbejdskørslen vil foregå i en periode på ca. 1 måned, og kommissionen finder ikke, arbejdskørslen udløse erstatning i forhold til øvrige boliger på ejendommen eller i området i øvrigt.

Med hensyn til den af ejeren anførte nødvendige beskæring af allé-træerne, skal det understreges, at det ikke er sædvanlig praksis at yde erstatning for skader "på forhånd". Kommissionen finder dog, at der i den konkrete sag bør udvises en særlig "rettidig omhu" og ydes et beløb til beskæring af allé-træerne. Vejen er smal, og to store køretøjer får vanskeligt ved at passere hinanden, hvorved der vil opstå en nærliggende risiko for at beskadige allé-træerne, hvis ikke de forinden bliver beskåret som anført af ejer. Kommissionen fastsætter på denne baggrund et beløb på 7.500 kr. til brug for beskæring af allé-træerne langs den interne vej for at undgå uoprettelige skader på disse fra den tunge (høje og brede) færdsel på vejen i forbindelse med anlægsarbejdet.

Vedr. godtgørelse for sagkyndig bistand m.v. (samlet for lb.nr. 1, 2 og 3)

Vedrørende konsulenthonorar m.v. skal det bemærkes, at det ikke er en del af kommissionens praksis at yde et "grundbeløb", som i landsaftalerne. Derimod ydes der godtgørelse for sagkyndig bistand. Vedrørende sagkyndig bistand skal endvidere bemærkes, at der er taget højde for håndtering af betalingsrettigheder, idet bemærkes, at der er givet særskilt erstatning for udarbejdelse af nye markkort og skovkort. Endvidere er beløbet forhøjet under hensyn til det arbejde, som konsulenten har haft efter forretningen i forbindelse med den frivillige aftale vedr. servitut om vejadgang.

Erstatningen fastsættes herefter således:

Adresse 2 :

For afgrødetab,

Maltbyg, 1.860 m² á 1,09 kr. pr. m²:	*2.027,40 kr.*
Hvidkløver, 1.860 m² á 1,71 kr. pr. m²:	*3.180,60 kr.*
Engrapgræs, 1860 m² á 2,27 kr. pr. m² x 2 år	*8.444,40 kr.*
Hundegræs, 561 m² á 2,27 kr. pr. m²	*1.273,47 kr.*
Strukturskade (middelsvær), 2.421 m² á 2,50 kr. pr. m²:	*6.052,50 kr.*

For ændring af markkort (1 blok): *1.500 kr.*

I alt lb.nr. 2, Adresse 2 *:* *22.478,37 kr.*

Adresse 3 *:*

For midlertidig brug af arbejdsareal til adgangsvej gennem slotshaven til bane-skråningen, for midlertidig rørlægning af vandløb samt for gener under anlægsarbejderne og have-forstyrrelse: *7.500,00 kr.*

For tab af beplantning ved midlertidig adgangsvej, herunder birketræ (med knækket top) og mindre træer (gruppe af elletræer): *7.500,00 kr.*

For brug af intern vej (privat vej), herunder gener ved den tunge færdsel på vejen og gennem gårdsplads ved driftsbygninger og ved hovedbygning op langs med slotshaven, samt for midlertidig brug af areal ved gårdsplads, herunder ulemper ved flytning og tilbageflytning af markredskaber m.v.: *15.000,00 kr.*

For nødvendig beskæring af allé-træerne langs den interne vej af hensyn til at undgå uoprettelige skader på disse fra den tunge (høje og brede) færdsel på vejen i forbindelse med anlægsarbejdet: *7.500,00 kr.*

I alt lb.nr. 2, Adresse 3 *:* *37.500,00 kr.*

I alt lb.nr. 2 *(* Adresse 2 + Adresse 3 *):* ***59.978,37 kr.***

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0,00 % p.a., forrentes erstatningen ikke, jf. ekspropriationsproceslovens § 22.

Godtgørelse for sagkyndig konsulentbistand, herunder vedrørende håndtering af betalingsrettigheder, samlet

for lb.nr. 1, 2 og 3: ***27.500,00 kr.***

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 17 og § 29 i ovennævnte lov (lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008)".

Lb.nr. 3:

"*Det fremgår, at der er tale om et mindre indgreb i et fredskovsareal, som ligger ud til banen. Det er oplyst af ejeren, at der ikke står træer på det*

eksproprierede areal. Efter en konkret vurdering, fastsættes erstatningen til 12 kr. pr. m² for afståelse af arealet

Kommissionen finder dog, at der bør ydes en minimumserstatning på 1.000 kr., jf. kommissionens praksis.

Ejendomsskattekompensationen fastsættes til 100 kr.

For ændring af et markkort (skovkort) fastsættes efter praksis et beløb på 1.500 kr. (1 blok).

Godtgørelse for sagkyndig bistand er medtages samlet under lb.nr. 2.

Erstatningen fastsættes herefter således:

For arealafståelse, 7 m² fredskov á 12 kr. pr. m²	
(minimumserstatning):	*1.000 kr.*
Skattekompensation:	*100 kr.*
For ændring af markkort (skovkort), 1 blok:	*1.500 kr.*
I alt lb.nr. 3:	***2.600 kr.***

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0,00 % p.a., forrentes erstatningen ikke, jf. ekspropriationsproceslovens § 22.

Godtgørelse for sagkyndig bistand er medtaget samlet under lb.nr. 2.

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 17 og § 29 i ovennævnte lov (lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008).

Således passeret".

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 2. september 2020 (sag nr. 2):

"*Kommissionen noterer indledningsvis, at parterne på mødet oplyste, at de i ejerens indlæg nævnte forureningsprøver er fremsendt til ejeren af anlægsmyndigheden. Kommissionen noterer yderligere, at anlægsmyndigheden oplyste, at digitale kort vil blive fremsendt til ejeren snarest muligt. Kommissionen lægger dermed til grund, at disse to forhold er afklaret.*

Kommissionen har noteret sig, at arbejdsperioden i forbindelse med anlægsprojektet blev forlænget. Ved ekspropriationskommissionens kendelse af 28. juni 2019 fastsatte kommissionen en erstatning på 7.500 kr. for brug af areal til midlertidig adgangsvej gennem slotshaven til baneskråningen, herunder erstatning for gener under anlægsarbejderne og haveforstyrrelse. Erstatningen på 7.500 kr. omfattede anlægsmyndighedens brug af areal mv. i en måned. Da anlægsperioden efterfølgende har vist sig at strække sig til ultimo juni 2019 fastsætter kommissionen et beløb på ***7.500 kr.*** *omfattende den ekstra måneds brug af arealet mv.*

Kommissionen har noteret sig, at der mellem parterne har været en omfattende dialog vedrørende forholdet omkring retablering af areal brugt til adgangsvej i slotshaven, herunder skader på jorden (traktose mv.) Under mødet synes parterne at være enige om, at et beløb for manglende retablering mv. på 10.000 kr. var passende. Kommissionen finder på baggrund af sin besigtigelse af arealet og det af parterne beskrevne, at et beløb på ***10.000 kr.*** *for manglende retablering af arealet mv. må anses for passende.*

Kommissionen finder endvidere, at der skal fastsættes et beløb på ***15.000 kr.*** *for yderligere brug af interne vej, herunder gener ved den tunge færdsel på vejen og gennem gårdsplads ved driftsbygninger og ved hovedbygning op langs med slotshaven, samt for midlertidig brug af areal ved gårdsplads. Beløbet er fastsat med henvisning til, at anlægsarbejderne har vist sig at strække sig en måned længere end antaget på ekspropriationsforretningen. Dog ydes der ikke yderligere erstatning til flytning og tilbageflytning af maskiner, da der er ydet erstatning for dette, og da det fortsat kun skal ske én gang. Derimod er der i beløbet på 15.000 kr. indeholdt den ulempe, som ejeren har haft i forbindelse med opbevaring af veddet frem til umiddelbart inden afleveringsforretningen samt Hedeselskabets fjernelse heraf.*

På ekspropriationsforretningen fastsatte kommissionen en erstatning for strukturskade på 2,50 kr. pr. m² svarende til middelsvær strukturskade. Kommissionen finder dog, at det grundet anlægsprojektets karakter med bl.a. brug af tunge entreprenørmaskiner er sandsynliggjort, at der i sidste ende vil være tale om svær strukturskade og erstatningen forhøjes dermed med 1,20 kr. pr. m² (fra 2,50 kr. pr. m² til 3,70 kr. pr. m² i overensstemmelse med ejerens synspunkt, i alt ***4.729,20 kr.*** *Kommissionen finder, at der herefter er gjort op med hensyn til strukturskade på omhandlede arealer.*

Kommissionen besigtigede Vejen *og fik af ejeren påvist revner og afslag. Kommissionen finder, at der skønsmæssigt skal fastsættes et beløb på* ***25.000 kr.*** *til udbedring af skader (revner og afslag) på* Vejen *. Kommissionen har i forbindelse med fastsættelse af beløbet lagt vægt på, hvilken stand* Vejen *havde inden anlægsprojektets start, herunder at den i forvejen fremstod med revner og afslag mv. Kommissionen har dog også lagt vægt på, at der er tale om en vej af betydelig længde (ca. 600 meter), som har været brugt til tung arbejdskørsel, herunder mange lastvognstog. Kommissionen finder endvidere, at den fremlagte billeddokumentation viser, at der er sket en dog ret begrænset forværring af revner og afslag, samt at der er tegn på mindre nye revner i forbindelse med anlægsmyndighedens brug af vejen. Ud fra en samlet vurdering finder kommissionen således, at erstatningen skønsmæssigt kan fastsættes til 25.000 kr., der svarer til ca. en fjerdedel af det af konsulenten anslåede beløb til udbedring af "skuldrene" på vejen.*

På ekspropriationsforretningen fastsatte kommissionen et beløb på 7.500 kr. til brug for nødvendig beskæring af allé træerne langs den interne vej af hensyn til at undgå uoprettelige skader på disse fra den tunge færdsel på vejen i forbindelse med anlægsarbejdet. *Det var det beløb, som lodsejeren selv anmodede*

om. Kommissionen finder ikke grundlag for at fastsætte yderligere erstatning henset til det allerede givne beløb.

For så vidt angår markvej ved vej 1 *og tilbageførsel til dens oprindelige tracé finder kommissionen, at markvejen (svinget) skal retableres af anlægsmyndigheden i overensstemmelse med det, som blev besluttet på besigtigelses-og ekspropriationsforretningen. Det ses således ikke bevist, at der er indgået anden aftale herom. Endvidere skal hul for enden af markvejen udbedres af anlægsmyndigheden. Kommissionen finder ikke, at anlægsmyndigheden skal pålægges at undersøge den foreviste itu gået brød/hul. Dette forhold er konstateret efter afleveringsforretningen og kan skyldes meget andet end anlægsarbejderne.*

Kommissionen skal afslutningsvis bemærke, at kommissionen ikke finder, at det af Banedanmark opsatte banehegn ved vej 1 *er et anliggende for ekspropriationskommissionen. Der er tale om et forhold, som ikke har været omfattet af besigtigelses- og ekspropriationsforretningen*

I godtgørelse for sagkyndig bistand har kommissionen fastsat et beløb på ***15.000 kr.*** *under hensyn til sagens karakter og omfang.*

Erstatningen fastsættes herefter således:

For yderligere brug af arbejdsareal (1 mdr) til adgangsvej gennem slotshaven til bane-skråningen samt for gener under anlægsarbejderne og haveforstyrrelse:	*7.500,00 kr.*
For manglende retablering af areal til adgangsvej i slotshaven samt skader på jord (traktose mv.):	*10.000,00 kr.*
For yderligere brug af intern vej (1 mdr.), herunder gener ved den tunge færdsel på vejen og gennem gårdsplads ved driftsbygninger og ved hovedbygning op langs med slotshaven, samt for midlertidig brug af areal ved gårdsplads (dog på nær flytning og tilbageflytning af maskiner) samt for ulemper med opbevaring/fjernelse af ved:	*15.000,00 kr.*
For yderligere strukturskade (svær strukturskade, både lb.nr. 1 og 2), 3.941 m^2 á 1,20 kr. (difference):	*4.729,20 kr.*
For udbedring af skader (revner og afslag mv.) på privat vej (Vejen *):*	*25.000,00 kr.*
I alt:	*62.229,20 kr.*
Godtgørelse for sagkyndig bistand:	*15.000,00 kr.*

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 17 og § 29 i lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008.

Således passeret".

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod begge af Ekspropriationskommissionens afgørelser ændret, således at erstatningerne forhøjes. For 3,5 måneders afståelse af park og mistet ro, gener og ulemper i og omkring parken og hovedbygning blev der nedlagt påstand om forhøjelse af erstatningen til 40.000 kr. Vedrørende erstatning for udbedring af skader fastholdtes principielt kravet fra 2. ekspropriationsforretning dog justeret således, at de 210 m^2, der kompenseres som skader, udtages af beregningen af levetidsforringelsen, hvilket svarer til, at kravet i forhold til levetidsforringelse skal reduceres med 8.553 kr. Det samlede krav vedrørende Vejen udgør herefter 105.000 kr. + 93.480 kr. – 8.553 kr. = 189.927 kr. Herudover påstod lodsejeren erstatningen for ændring af markkort forhøjet fra 1.500 kr. til 5.000 kr. samt administrationsgebyr ifølge landsaftale på 4.426 kr. Slutteligt påstod lodsejeren sig tilkendt godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand med 32.500 kr.

Lodsejeren afspillede videoer med bakkende dumpere i parken. Der blev den 20. februar 2019 eksproprieret en midlertidig vejadgang til anlægsmyndighedens projekt, der havde til formål at udvide og forstærke jernbaneskråningen. Arbejdet krævede bortskaffelse og tilkørsel af store materialemængder, der anslås til 2.500 tons. Materialet skulle køres forbi lodsejerens hovedbygning og ca. 100 meter langs lodsejerens park og dernæst krydse parkens græsplæne på en ca. 150 meter lang udlagt stålplade. Afstanden til hovedbygningen var ca. 75 meter. Materialerne skulle flyttes ud og ind med ca. 1.000 kørsler med dumpere hver med en totalvægt på 18 tons og et højt lydniveau. Larmen blev forstærket af dumpernes bakgearsalarm. Fordi der var eksproprieret for lidt, kunne dumperne ikke vende, og de var derfor nødsaget til at bakke de sidste 150 meter hen over græsplænen. Omfanget estimeres til 50 gange om dagen i en måned. Der var desuden støjgener fra motorsave, flishuggere og gravemaskiner.

Omfanget af til- og frakørsel af materialer blev langt mere omfattende end forudsat ved ekspropriationsforretningen. Projektet endte i transport af ca. 6.000 tons materialer, hvilket krævede ca. 1.600 kørsler med dumper på tværs af parken. Entreprenøren har oplyst, at den samlede tonnage, der flyttedes ind og ud af parken inklusive maskinernes vægt, er beregnet til 20.000 tons. Udviklingen i arbejdets omfang og karakter medførte et meget stort behov for lodsejerens tilstedeværelse til møder med entreprenører samt løbende dialog og opsyn med, at projektet holdte sig inden for de aftalte rammer, hvilket ikke var tilfældet, hvorfor det var nødvendigt med adskillelige afleveringsforretninger, da entreprenøren og anlægsmyndigheden på skift ikke kunne deltage i de aftalte afleveringsforretninger, ligesom anlægsmyndigheden henviste lodsejer til selv at afklare tingene med entreprenøren. Anlægsmyndigheden har ikke sat sig ind i, hvilken ulempe lodsejeren har været udsat for, når anlægsmyndigheden ikke kan oplyse, hvor mange dumperkørsler mv., der har været.

Anlægsmyndigheden har som adgangsvej anvendt en 656 meter privat, asfalteret vej Vejen . Vejen tilhører lodsejer, som er eneste vejberettigede. Lodsejeren har fra begyndelsen anmodet om, at projektet blev

gennemført fra jernbanen for at undgå de mange lastbiltransporter på Vejen . Lodsejeren har flere gange gjort opmærksom på, at vejen ikke er dimensioneret til tung trafik, og at vejen i forvejen var i en svækket tilstand, som frygtedes forværret ved øget tryk og tonnage. Lodsejeren har over for anlægsmyndigheden tidligere oplyst, at han selv har betænkeligheder med at benytte vejen til eget brug selv i mindre mængder.

Ved første ekspropriationsforretning nedlagde lodsejeren påstand om betaling af 17.000 kr. for en forventet transport af 2.500 tons materialer med i alt ca. 100 lastvognskørsler til kompensation for levetidsforringelse baseret på beregningsprincipper fra vejingeniør Rune Nordenlund. Anlægsmyndigheden har påstået, at der ikke skal betales for vejens levetidsforringelse, da man anser den projekterede benyttelse som ubetydelig og henviser til sædvane. Anlægsmyndigheden gennemførte projektet uden beskyttende afværgeforanstaltninger på den i forvejen sårbare vej. Anlægsmyndigheden gennemførte enten meget ringe eller slet ingen forudgående undersøgelse/dokumentation af vejens tilstand og har dermed ikke tilvejebragt et objektivt grundlag for fagligt at kunne vurdere projektets betydning for vejens levetidsforringelse og fremkomst af nye skader. Anlægsmyndigheden har ved ekspropriationsforretningen den 13. august 2020 erkendt, at deres egen dokumentation er for dårlig, og at man må forlade sig på billeder fra 2018 og 2016, der er taget flere år før projektets gennemførelse og heller ikke har den fornødne kvalitet til formålet.

Lodsejeren fremviste og henviste til fremlagte fotos af den synlige vejbelægning umiddelbart før og umiddelbart efter projektets gennemførelse. Lodsejeren har på et tidligere tidspunkt anmodet om, at der blev udpeget en uafhængig sagkyndig til at vurdere skadesomfanget, men dette blev afvist af anlægsmyndigheden. Lodsejeren bad derfor Asfaltindustriens Vurderingsordning udpege en sagkyndig til at udarbejde en rapport om situationen. Den sagkyndige udarbejdede en rapport, der bl.a. fastslog, at der er tydelige skader på grund af den øgede belastning især på vejens skuldre, at der fremover vil vise sig synlige skader, som med stor sandsynlighed kan henføres til projektperioden, at vejens tilstand burde have ledt til, at anlægsmyndigheden beskyttede vejen med køreplader, at det er sandsynligt, at der er mikrorevner, der pt. ikke er synlige, og at det er uden for enhver tvivl, at belægningens levetid nedsættes. Lodsejeren påstår ikke at skulle have nyt for gammelt.

Lodsejeren har vedvarende fremført, at en asfaltvejs levetid forringes proportionelt med omfanget af den tonnage, den udsættes for, hvilket er fagligt baseret. Der er udviklet helt konkrete brancheanerkendte beregningsmetoder til fastsættelse heraf. Anlægsmyndigheden har fastholdt, at mængden af tonnage er irrelevant for risikoen for skader, hvilket strider åbenlyst imod fagkundskaben. Anlægsmyndigheden har afvist, at der skulle være tale om andet end ubetydelige skader og har afvist ethvert forsøg på en saglig drøftelse med begrundelsen, at vejen allerede var i dårlig stand. Anlægsmyndigheden har ikke benyttet sig af folk med asfaltmæssig ekspertise til at vurdere vejens bæreevne og eventuelle skader. Forud for, under og efter projektet har anlægsmyndigheden nægtet at oplyse mængden af materialer, der skulle transporteres. Det har efter projektets gennemførelse vist sig, at der var tale om ca. 260 lastvognskørsler.

Der er udarbejdet en beregning af levetidsforringelsen for Vejen efter de samme principper, som anlægsmyndighedens egen asfaltkyndige rådgiver anvendte på en anden hændelse i projektet. Beregningen viser, at projektet har kostet lodsejeren en levetidsforringelse svarende til 93.480 kr. under gennemsnitlige forhold. Dertil kommer de direkte skader som følge af manglende afværgeforanstaltninger. Det er især vejens skuldre, der har været udsat herunder særligt 420 meter af vejen, som kun er ca. 3 meter bred. Den asfaltsagkyndige har anført en metode til udbedring af skader på vejen, som er en partiel reparation af vejens skuldre. Denne kan omregnes til at koste gennemsnitligt 750 kr. pr. løbende meter vej. Ved en kompensation på 33 % af de 420 meter smal vej, er skaderne rimeligt dækket ind forholdene taget i betragtning. Dette udgør et beløb på 105.000 kr. Lodsejeren har kun fået 5 %.

Lodsejeren er ikke kompenseret for sit tab i form af vejens objektive levetidsforringelse ved anlægsmyndighedens brug af vejen med et beløb på kun 1.000 kr. Et standardbeløb er ikke tilstrækkeligt. Der foreligger veldokumenterede metoder til beregning af den reelle omkostning, der påføres lodsejers private asfaltvej. Projektet er udelukkende vurderet af personer uden asfaltfaglig viden. Lodsejeren er ikke tilstrækkeligt kompenseret for skader på sin private vej med kun 25.000 kr. Lodsejeren har fremlagt en asfaltsagkyndiges vurdering og anbefaling. En partiel reparation vil koste langt mere end 25.000 kr. For de 25.000 kr. lodsejer har fået i erstatning, kan man reparere 66 løbende meter skuldre. Man kan ikke nøjes med kun at reparere enkeltstående revner, man er nødt til at reparere et forløb. Når man kører på en vej med eksisterende revner, vil de udvide sig. Anlægsmyndigheden har intet gjort for at beskytte vejen og har blot anført, at vejen var ødelagt i forvejen. Ifølge beregninger har anlægsmyndigheden forringet Adresse 3 vejs levetid på mellem 15 og 17 %.

Den tillægsaftale, der er indgået mellem lodsejeren og anlægsmyndigheden den 16. maj 2019, er ikke en del af denne sag, og Taksationskommissionen skal ikke lægge vægt på denne.

Adspurgt af formanden oplyste lodsejeren, at det nok er ca. 10-15 år siden, vejen sidst blev asfalteret. Vejen tjener udmærket til sit formål og kan anvendes hertil mange år endnu.

Anlægsmyndigheden er af Ekspropriationskommissionen (sag nr. 2) blevet pålagt at føre vej 1 tilbage til sit tidligere forløb. Lodsejeren er ikke interesseret i, at retableringen kapitaliseres som ønsket af anlægsmyndigheden. Lodsejeren fremlagde og henviste til e-mail af 14. juni 2019 fra lodsejeren til anlægsmyndighedens repræsentant, hvori lodsejeren spørger entreprenøren, om marken er retableret helt ind til det gamle vejforløb i svinget på pladsen syd for banen. Dette dokumenterer, at lodsejeren ikke har aftalt med entreprenøren, at der skulle ske en forlægning af vejen. Aftalen med entreprenøren var, at vejen skulle rettes op efter svinget. Det har aldrig været aftalt, at der skulle ske en udvidelse af vejen. I forbindelse med afleveringsforretningen bad lodsejeren om, at vejen blev ført tilbage til sit gamle forløb. Herudover er der kommet to huller i vej 1. Disse huller er forårsaget af anlægsmyndighedens anlægsarbejder. Grusvejens bæreevne er brudt sammen på grund af alle de mange

lastbiltransporter, hvilket også er blevet påtalt af lodsejeren ved afleveringsforretningerne.

Der er lavet en frivillig aftale omkring 150 m^2, som blev medtaget ved Ekspropriationskommissionens afgørelse. Der er indgået aftale omkring træ nr. 38, og at det skal erstattes med 8.000 kr., hvis det står inde på det eksproprierede areal.

Hver gang, der skal laves om på noget, giver det lodsejeren en række omkostninger. Lodsejeren ønsker 5.000 kr. for ændring af markkort. Ifølge landsaftalen gives et administrationsgebyr, hvilket lodsejeren også ønsker.

Anlægsmyndigheden påstod principalt Ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at anlægsmyndigheden ikke skal retablere hverken markvejen ved vej 1 eller hullet samme sted, subsidiært at retableringen kapitaliseres. For så vidt angik de øvrige erstatningsposter påstod anlægsmyndigheden Ekspropriationskommissionens afgørelser stadfæstet.

Anlægsmyndigheden står foreløbigt til at skulle betale lodsejeren 648.475 kr. Beløbet fremkommer ved at lægge de tilkendte erstatninger sammen med de aftaler, der er indgået med lodsejeren. Anlægsmyndigheden har forsøgt at indgå aftaler med lodsejeren og har forsøgt at finde løsninger. De krav, anlægsmyndigheden har mødt fra lodsejeren, har været urimelige. Anlægsmyndigheden har indgået aftaler med lodsejeren og været af den overbevisning, at man har gjort det godt nok, men lodsejeren har ikke været enig, og det har været nødvendigt at lave det om. Anlægsmyndigheden har fået den samme tilbagemelding fra entreprenøren.

Anlægsmyndigheden fremførte, at lodsejeren selv har indgået en aftale med entreprenøren om ændring af forløbet af markvejen ved vej 1 . Baggrunden for udvidelsen af vejen var, at lodsejeren bedre kunne komme rundt med sine maskiner. Anlægsmyndighedens entreprenør har oplyst, at det var lodsejerens ønske, at vejen skulle udvides. Dette har ikke noget med anlægsmyndigheden at gøre, hvorfor ekspropriationskommissionens kendelse skal ændres, således at anlægsmyndigheden ikke skal retablere vejens forløb. Hullet i markvejen er opstået, efter at anlægsarbejdet er færdiggjort, og det har ikke sammenhæng med anlægsmyndighedens arbejde. Såfremt Taksationskommissionen når frem til, at vejen skal retableres af anlægsmyndigheden, skal dette kapitaliseres. Anlægsmyndigheden har ikke en entreprenør til at få vejen udbedret.

Anlægsmyndigheden fremførte, at der ud over den erstatning, lodsejeren har fået fra Ekspropriationskommissionen, er indgået en tillægsaftale den 16. maj 2019, hvor lodsejeren har modtaget 33.900 kr. for driftsgener. Driftsgenerne omfatter også den gene, der har været i parken. Anlægsmyndigheden har tidligere oplyst, hvor meget materiale der skulle køres ind på lodsejerens grund, og anlægsmyndigheden kan ikke huske, om det stemmer overens med lodsejerens udmelding. Anlægsmyndigheden kan ikke sige, hvor mange gange en dumper har kørt frem og tilbage. Anlægsmyndigheden forholder sig alene til, at der er kørt med nogle maskiner, hvilket der er betalt erstatning for. Det har

formodningen for sig, at beløbet på 33.900 kr. også omfatter brugen af Vejen , for hvordan skulle anlægsmyndigheden ellers komme ind og ud på ejendommen. Anlægsmyndigheden havde de facto en standsning af projektet, indtil man kunne indgå denne aftale med lodsejeren for yderligere brug af vejen. Anlægsmyndigheden havde lejet en særlig maskine til at afslibe jernbaneskinnerne. Der findes kun 2 af disse maskiner i Europa. Det er meget dyrt at leje maskinen, og anlægsmyndigheden var derfor nødt til at indgå aftalen med lodsejeren.

Lodsejeren har fået 55.000 kr. i alt for brug af vej og arbejdsareal. Der skal ikke gives yderligere i erstatning. Det er entreprenørens vurdering og ansvar at udlægge f.eks. køreplader på en svag vej. Anlægsmyndigheden må efter udbudsretlige regler ikke blande sig i, hvordan entreprenøren løser opgaven.

Anlægsmyndigheden er enig med lodsejeren i, at entreprenørens billeddokumentation er mangelfuld. Ved afleveringsforretningen i august 2019 malede lodsejeren revner på vejen op og fortalte, hvilke der var blevet udvidet, og hvilke der var nye. Det fremgår tydeligt af billeder fra 2016 og 2018, at der var revner i vejen i forvejen. Anlægsmyndigheden mener ikke, at revnerne har udviklet sig på en måde, så der skal betales erstatning herfor. Det er vigtigt, at Taksationskommissionen holder sig for øje, at det, kommissionen har set i dag, er blevet brugt i yderligere 1½ år. Vejen har ikke været lukket af og kunne også bruges af andre end anlægsmyndigheden. Lodsejeren selv og andre har også anvendt den. Mange af de revner, lodsejeren henviser til, var der i forvejen. Ekspropriationskommissionen skriver i sin kendelse, at der har været en meget begrænset skadesudvikling, men tilkender alligevel lodsejeren 25.000 kr. Anlægsmyndigheden har hele tiden opgjort erstatningen efter de sædvanlige principper og har ikke taget en ny beregningsmetode i brug, men lodsejeren har fastholdt, at erstatningen skal opgøres efter nogle meget specifikke udregninger. Anlægsmyndigheden kan ikke se, at revnerne er blevet markant større end de revner, der var i vejen tidligere. Der er tale om en landbrugsejendom, og man må gå ud fra, at der kører andre tunge køretøjer på vejen herunder f.eks. en skraldebil. Anlægsmyndigheden har kun kørt på vejen i 1½ måned. Det er ikke dokumenteret, at revnerne i vejen er udvidet i en sådan grad, at lodsejeren skal have yderligere i erstatning. Anlægsmyndigheden kan ikke se, at de revner, lodsejeren har fremvist, er markant større end de revner, der i forvejen var i vejen.

Anlægsmyndigheden havde fået det indtryk, at det var i orden, at de 150 m^2 blev medtaget under ekspropriationsforretningen. Anlægsmyndigheden opfordrede til, at spørgsmålet angående træ nr. 38 blev løst ved, at lodsejeren skulle undersøge, om træ nr. 38 står inde på det eksproprierede areal og sende materiale til anlægsmyndigheden vedrørende dette. Anlægsmyndigheden har under sagens forhandling for Taksationskommissionen erklæret sig indforstået med at betale 8.000 kr., såfremt træ nr. 38 står på det eksproprierede areal.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

For midlertidig brug af arbejdsareal til adgangsvej gennem slotshaven til baneskråningen samt gener under anlægsarbejderne og haveforstyrrelse har

Ekspropriationskommissionen tilkendt lodsejeren 7.500 kr. i såvel sag nr. 1 som sag nr. 2, dvs. i alt 15.000 kr. Dette beløb udgør efter Taksationskommissionens opfattelse en passende erstatning for den nævnte midlertidige brug og de nævnte gener og forstyrrelser.

For den midlertidige brug af intern privat vej og et areal ved gårdsplads samt for gener ved den tunge færdsel og for ulemper ved opbevaring/fjernelse af ved har Ekspropriationskommissionen tilkendt lodsejeren et samlet beløb på 15.000 kr. i såvel sag nr. 1 som sag nr. 2, dvs. i alt 30.000 kr.

Dette beløb udgør efter Taksationskommissionens opfattelse en passende erstatning for den nævnte midlertidige brug og de nævnte gener og forstyrrelser. Taksationskommissionen finder således ikke, at det af lodsejeren anførte om nedsættelse af asfaltbelægningens forventede levetid på grund af "slid" kan begrunde, at der tilkommer lodsejeren yderligere erstatning for selve brugen af den asfalterede vej.

Taksationskommissionen lægger til grund, at der som led i anlægsarbejderne fandt en omfattende tung arbejdskørsel sted ad den smalle asfalterede private vej, uden at der herved blev iagttaget særlige forholdsregler (i form af f.eks. udlægning af køreplader) med henblik på at beskytte den klart skrøbelige vej mod yderligere skader som følge af den tunge arbejdskørsel. Benyttelsen af vejen under anlægsarbejderne foregik således efter Taksationskommissionens opfattelse ikke på tilstrækkeligt forsvarlig måde. Den omstændighed, at anlægsmyndigheden (som anført af denne) eventuelt ikke kunne give entreprenøren nærmere instrukser i så henseende, kan ikke fritage anlægsmyndigheden for erstatningsansvar, idet anlægsmyndigheden som ekspropriant i hvert fald i et tilfælde som det foreliggende må hæfte over for lodsejeren for den ansvarspådragende adfærd.

På grundlag af besigtigelsen og den fremlagte fotodokumentation fastsætter Taksationskommissionen skønsmæssigt erstatningen for skaderne på den asfalterede vej til 50.000 kr., idet der herved, ud over det der er anført af Ekspropriationskommissionen i sag nr. 2, lægges vægt på, at den tunge trafik på den smalle vej må antages i særlig grad at have ført til beskadigelse af vejens "skuldre".

Det er ikke under sagens behandling ved Taksationskommissionen godtgjort, at lodsejeren har aftalt med entreprenøren, at markvejen (svinget) ved vej 1 ikke skulle retableres som anført i Ekspropriationskommissionens kendelse i sag nr. 2. Denne kendelse pålægger tillige anlægsmyndigheden at udbedre hullet samme sted. Taksationskommissionen finder, at lodsejerens interesse i retablering af vejen og hullet som ønsket af anlægsmyndigheden bør kapitaliseres, og fastsætter til dækning heraf et samlet beløb på skønsmæssigt 10.000 kr.

Ekspropriationskommissionen har i sag nr. 1 tillagt lodsejeren særskilt erstatning for udarbejdelse af nye markkort (1500 kr.) og skovkort (1500 kr.) og har herudover tilkendt lodsejeren godtgørelse for udgifter til nødvendig sagkyndig bistand med 27.500 kr. (sag nr. 1) og 15.000 kr. (sag nr. 2). Hertil kommer godtgørelse for lodsejerens nødvendige udgifter i forbindelse med sagens behandling for Taksationskommissionen (se nedenfor).

På denne baggrund er der efter Taksationskommissionens opfattelse ikke holdepunkt for at tilkende lodsejeren yderligere beløb til dækning af dennes administrative byrder m.v. i forbindelse med sagen.

Taksationskommissionen fastsætter herefter erstatningen for skader på den asfalterede vej til 50.000 kr., og konverterer lodsejerens interesse i tilbageførelse af markvejen (svinget) ved vej 1 til dens oprindelige tracé samt udbedring af hullet for enden markvejen samme sted til at samlet beløb på 10.000 kr.

I øvrigt stadfæstes Ekspropriationskommissionens kendelser.

Under sagens behandling for Taksationskommissionen har anlægsmyndigheden erklæret sig indforstået med at betale 8.000 kr. til lodsejeren, såfremt træ nr. 38 står på det eksproprierede areal.

Anlægsmyndigheden betaler 15.000 kr. til lodsejeren til dækning af dennes nødvendige udgifter til sagkyndig bistand i forbindelse med sagens behandling for Taksationskommissionen, jf. ekspropriationsproceslovens § 29.

Erstatningen fastsættes herefter således:

Sag nr. 1:

Lb.nr. 1:

Arealleje, udyrket (MFO), 1.520 m² á 0,65 kr. pr. m²:	988 kr.
Kompensationsareal MFO, såning af erstatningsefterafgrøde:	1.500 kr.
Strukturskade (middelsvær), 1520 m² á 2,50 kr. pr. m²:	3.800 kr.
For brug af anlagt markvej, (ca. 966 m²):	1.000 kr.
For ændring af markkort (1 blok):	1.500 kr.
I alt lb.nr. 1 (Adresse 2):	**8.788 kr.**

Lb.nr. 2:

Adresse 2 :

For afgrødetab,	
Maltbyg, 1.860 m² á 1,09 kr. pr. m²:	2.027,40 kr.
Hvidkløver, 1.860 m² á 1,71 kr. pr. m²:	3.180,60 kr.
Engrapgræs, 1860 m² á 2,27 kr. pr. m² x 2 år	8.444,40 kr.
Hundegræs, 561 m² á 2,27 kr. pr. m²	1.273,47 kr.
Strukturskade (middelsvær), 2.421 m² á 2,50 kr. pr. m²:	6.052,50 kr.
For ændring af markkort (1 blok):	1.500 kr.
I alt lb.nr. 2, Adresse 2 :	22.478,37 kr.

Adresse 3 :

For midlertidig brug af arbejdsareal til adgangsvej gennem slotshaven til bane-skråningen, for midlertidig rørlægning af vandløb samt for gener under anlægsarbejderne og have-

forstyrrelse:	7.500,00 kr.
For tab af beplantning ved midlertidig adgangsvej, herunder birketræ (med knækket top) og mindre træer (gruppe af elletræer):	7.500,00 kr.
For brug af intern vej (privat vej), herunder gener ved den tunge færdsel på vejen og gennem gårdsplads ved driftsbygninger og ved hovedbygning op langs med slotshaven, samt for midlertidig brug af areal ved gårdsplads, herunder ulemper ved flytning og tilbageflytning af markredskaber m.v.:	15.000,00 kr.
For nødvendig beskæring af allé-træerne langs den interne vej af hensyn til at undgå uoprettelige skader på disse fra den tunge (høje og brede) færdsel på vejen i forbindelse med anlægsarbejdet:	7.500,00 kr.
I alt lb.nr. 2, Adresse 3 :	37.500,00 kr.
I alt lb.nr. 2 (Adresse 2 + Adresse 3):	**59.978,37 kr.**

Lb.nr. 3:

For arealafståelse, 7 m^2 fredskov á 12 kr. pr. m^2 (minimumserstatning):	1.000 kr.
Skattekompensation:	100 kr.
For ændring af markkort (skovkort), 1 blok:	1.500 kr.
I alt lb.nr. 3:	**2.600 kr.**

Godtgørelse for sagkyndig bistand for Ekspropriationskommissionen	27.500,00 kr.

Sag nr. 2:

Lb.nr. 2:

For yderligere brug af arbejdsareal (1 mdr) til adgangsvej gennem slotshaven til baneskråningen samt for gener under anlægsarbejderne og haveforstyrrelse:	7.500,00 kr.
For manglende retablering af areal til adgangsvej i slotshaven samt skader på jord (traktose mv.):	10.000,00 kr.
For yderligere brug af intern vej (1 mdr.), herunder gener ved den tunge færdsel på vejen og gennem gårdsplads ved driftsbygninger og ved hovedbygning op langs med slotshaven, samt for midlertidig brug af areal ved gårdsplads (dog på nær flytning og tilbageflytning af maskiner) samt for ulemper med opbevaring/fjernelse af ved:	15.000,00 kr.
For yderligere strukturskade (svær strukturskade, både lb.nr. 1 og 2), 3.941 m^2 á 1,20 kr. (difference):	4.729,20 kr.
For udbedring af skader (revner og afslag mv.) på privat vej	

(Vejen):	50.000,00 kr.
For tilbageførelse af markvejen (”svinget”) ved vej 1 til dens oprindelige tracé samt udbedring af hullet for enden af markvejen samme sted:	10.000,00 kr.
I alt:	**97.229,20 kr**.

Godtgørelse for sagkyndig bistand for Ekspropriationskommissionen:	15.000,00 kr.

Sag nr. 1 og sag nr. 2:

Godtgørelse for sagkyndig bistand for Taksationskommissionen:	15.000,00 kr.

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0 %, forrentes erstatningen ikke jf. ekspropriationsproceslovens § 22.

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven) jf. lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 (med senere ændringer). I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Peter Møgelvang-Hansen

Susanne Nielsen Frank Schor Jørgensen

Erling Rørdam Preben Thorvig

/ *Tia Andersen*

Den af Taksationskommissionen afsagte kendelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Er en part utilfreds med Taksationskommissionens ansættelse af erstatning, kan sagen mod modparten indbringes for de almindelige domstole. Opmærksomheden henledes på, at hver enkelt erstatningspost kan indbringes for domstolene, ligesom spørgsmål vedrørende de enkelte lb.nr. i kendelsen særskilt kan indbringes for domstolene. Opmærksomheden henledes endvidere på, at sag om erstatning ifølge § 26, stk. 1, 2. pkt., i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 (med senere ændringer), skal indbringes for

domstolene inden 6 måneder efter, at Taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Viborg, den 16. december 2020



Lotte Broder Jørgensen

Kontorfunktionær