UDSKRIFT AF PROTOKOLLEN
FOR
OVERTAKSATIONSKOMMISSIONEN
FOR NORD- OG VESTSJÆLLAND

Forretningen den 2. november 2017
TS82001-00033

Fastsættelse af erstatning til lodsejerne Lodsejer 1 **og** Lodsjer 2 **, matr. nr.** 1 **Yderby by, Odden i anledning af Odsherred Kommunes ekspropriation til anlæg af et dige på Gniben.**

Torsdag den 2. november 2017 afholdt Overtaksationskommission for Nord- og Vestsjælland forretning.

Til stede var formanden for kommissionen, kontorchef, cand.jur. Bo Tarp, og medlemmerne af kommissionen Preben Birch, Knud Birk Iversen, Erling Rørdam og Tue Tortzen.

Protokollen førtes af sekretæren, fhv. auditør, cand. jur. Inge Guldborg Henriksen.

Landinspektør Henning Østergaard var mødt med henblik på at bistå kommissionen.

For Odsherred Kommune mødte landskabsforvalter Rasmus Kruuse Andreasen.

For Digelaget Gniben mødte formanden Person 1 .

Ejerne, Lodsejer 1 og Lodsjer 2 , var mødt.

Forretningen indledtes ved besigtigelse kl. 10.00 på ejendommen, beliggende Adresse 1 , 4583 Sjællands Odde.

Det oplystes, at Byrådet med henblik på realisering af "Digeprojekt Gniben" på møde den 27. august 2013 havde truffet ekspropriationsbeslutning på det ved åstedsforretningen den 27. juni 2013 foreliggende grundlag, jf. kystbeskyttelseslovens § 6, stk. 1. Projektet består af et græsbelagt kystnært jorddige med en kronekote i 2,35 (DVR) og en digekronebredde på 2 m. Der er etableret 4 overkørsler beregnet for ejendommens brugere samt for redningskøretøjer og transport af joller.

Forretningen henlagdes herefter til et af kommunen anvist lokale i Odden forsamlingshus.

Ejerne Lodsejer 1 og Lodsjer 2 har ved mail, modtaget af retten i Holbæk den 16. juni 2014, indbragt den af Taksationskommissionen for Vestsjælland afsagte kendelse af 2. juni 2014 for Overtaksationskommissionen. Ankebegæring, udskrift af Taksationskommissionens kendelse og øvrige sagsakter for Taksationskommissionen var fremlagt for Overtaksationskommissionen tillige med Person 1 s brev af 17. oktober 2017.

Taksationskommissionen har den 2. juni 2014 afsagt følgende kendelse:

"Taksationskommissionens bemærkninger og afgørelse:

Indledningsvis bemærkes, at det ligger udenfor Taksationskommissionens kompetence at tage stilling til projektets lovlighed samt dets hensigtsmæssighed og dets tekniske udformning.

Det forhold, at der ved etableringen af diget, der har et almennyttigt formål, sker afbrydelse af direkte adgang til strandarealet for de bagvedliggende lodsejere, men ikke for til diget tilstødende lodder kan ikke danne basis for erstatning, medmindre der foreligger ganske særlige forhold, f.eks. gener, der udelukkende er forårsagt af anlæggets etablering, særlig når henses til at digets anlæggelse på sigt vil betyde en sikring mod oversvømmelse, eventuelt hertil en forøgelse af ejendommens handelsværdi jfr. vejlovens § 51, stk. 2, jf. kystbeskyttelseslovens § 6, stk.3.

Fra denne generelle vurdering af de til diget tilstødende ejendomme skiller 3 ejendomme sig ud fra de øvrige, nemlig tre ejendomme, der støder op til passagerne over diget. Uanset bestemmelsen i Vedtægt for Digelaget Gniben § 5 stk.3, jf. stk.2, finder kommissionen, at den færdsel, der vil krydse diget til stranden via passagerne vil opnå en betydelig indsigt i de direkte tilstødende parceller, nemlig matr. nr. 2 gs Yderby, Odden, matr. nr. 2 de smst. og 2 db smst., svarende til lb. nre. 1,11 og 12, stødende op til passagerne, der forløber i forlængelse af Vej 1 og Vej 2 , hvor digekronen ligger betragteligt over de 3 tilstødende grundes terræn.

Ud fra foran nævnte gene i form af betydelig indsigt på de nævnte 3 matrikler fra digekronen findes erstatningen konkret for disse 3 ejendomme at burde fastsættes til 15.000 kr. pr. grund, hvilken erstatning af Taksationskommissionen anses som en konkret ulempeerstatning, der går udover de ved digets anlæggelse affødte fordele for alle ejendomme i området.

Derfor bestemmes:

Erstatningen til de af digeprojektet på Gniben omfattede parceller fastsættes til 0 kr. på nær

matr. nr. 2 Yderby, Odden, tilhørende Person 2 og Person 3 Adresse 2 , 4532 Person 3 ,

matr. nr. 3 Yderby, Odden, tilhørende Person 4 og Person 5 , boende henholdsvis Adresse 3 , 7080 Børkop og Adresse 4 , 8600 Silkeborg, samt

matr. nr. 4 Yderby, Odden, tilhørende Person 6 og Person 7 , Adresse 5 ., 2000 Frederiksberg C,

der hver tillægges 15.000 kr.

Erstatningerne betales foreløbigt af Odsherred Kommune.

Erstatningsbeløbene forrentes fra datoen for ekspropriationsbeslutningen til betaling sker med en årlig rente svarende til Nationalbankens diskonto på ekspropriationstidspunktet.

Udgifterne ved taksationskommissionens behandling af sagen, betales af Odsherred kommune.

Det foreligger oplyst, jf. materialesamlingens side16 og 17, at de fire nordlige kystgrunde, herunder matr. nr. 1 , er særegne derved, at de ligger uden for betalingsgrænsen, selvom diget placeres på grundene. Dette skyldes, at grundene ligger højere end den teoretiske oversvømmelsesrisiko på kote 1,95. For at forhindre bølgeskvulp ind over diget, anlægges diget dog med en højde i kote 2,35 og dermed også på disse ejendomme. Da diget således ikke medfører nogen teoretisk oversvømmelses-sikring på ejendommene, fritages ejendommene for at bidrage til etableringsomkostningerne. Dige-projektet omfatter imidlertid også ralfodring af forstranden og den eksisterende ralvold, så kysttilba-gerykningen forsinkes til sikring af digets bevarelse.

Ejerne, Lodsejer 1 og Lodsjer 2 , gjorde indsigelse mod den af Taksations-kommissionen fastsatte erstatning på 0 kr., idet de anførte, at de var blevet påtvunget diget, selvom de aldrig har haft oversvømmelser, og at de nu har mistet både det areal, hvorpå diget er beliggende, og den jord, der ligger foran diget.

Ejerne gjorde gældende, at digets konstruktion er særdeles uhensigtsmæssig, idet der fra digets af-slutning i matr. skel mellem Adresse 1 og 51 er ca. 23 meter til kystsikringen på sidstnævnte matrikel, hvilken strækning direkte mod vest ikke er beskyttet med hverken dige eller kystsikring. Ved stormen Bodil blev de store kampesten, der var beliggende på strækningen, skyllet i havet.

Ejerne gjorde endvidere gældende, at princippet i en vejledning til kommissarius om, at et projekt skal vurderes på netop værdien af det konkrete projekt, ikke er fulgt, hverken ved ekspropriationen eller ved Taksationskommissionen.

Ejerne tilkendegav, at de skilte, der er opsat ved overkørslerne om forbud mod færdsel på digerne, overhovedet ikke respekteres af motionister, turister mv., og ejerne har flere gange påtalt det over for de uvedkommende passerende. Ejerne føler, det er et reelt problem, dels grundet indkig i deres ejen-dom, dels grundet slid på diget.

Digelaget Gniben ved Person 1 og Holbæk Kommune/v Rasmus Kruuse Andreasen ned-lagde påstand om stadfæstelse af Taksationskommissionens kendelse, idet de om projektet anførte, at det ikke alene er grundejere, hvis ejendomme er beliggende i eller under oversvømmelseskoten, der vil have fordel af diget. Dette skyldes, at der i forbindelse hermed også udføres erosionsbeskyttelse ved ralfodring, hvilket sikrer beskyttelse af strandarealerne ud for alle 28 ejendomme, uanset i hvilken kote den enkelte ejendom er beliggende i.

Person 1 anførte endvidere, at stormen Bodil fjernede 20 meter af forstranden ud for ejendommen samt det meste af buskadset ud for de nordligste 4 grunde, grundet Bodils bølger og stormstød fra NV samt sideerosion fra nabomatriklens stenforstærkning på skrænten mod nordvest. Digelaget foretog herefter udbedring af skaderne og etablerede i denne forbindelse en ny ralvold. Vedligeholdelse heraf sker i henhold til en ralfodringsordning, som betales af alle medlemmer af Digelaget.

Person 1 oplyste, at der ved ejendommen samt de 3 øvrige nordlige grunde er tilført et egentligt lerkernedige med græsbeplantning og en ny randvold, at græsset "holder" på diget, og at græsset slås to gange årligt. Ralvolden og forstranden vedligeholdes efter behov ved ralfodring eller strandskrabning.

Person 1 bemærkede til ejernes kritik af, at der ikke er fysisk sammenhæng mellem digets afslutning og kystsikringen, at dette er Kystdirektoratets kompetence, ikke Digelagets.

Parterne forlod herefter mødelokalet.

Overtaksationskommissionen afsagde efter drøftelse af sagen og votering følgende

KENDELSE

Overtaksationskommissionen lægger til grund, at det ekspropriative indgreb omfatter retten for Odsherred Kommune/Digelaget til at placere diget på ejendommen, at ejendomsretten til det areal, hvorpå diget er beliggende fortsat tilhører ejerne, og at ejerne har samme rådighedsret over ejendommen som før etableringen af diget.

Overtaksationskommissionen lægger endvidere til grund, at ejendommen, selvom den er beliggende i eller under oversvømmelseskoten, vil have fordel ved digeprojektet, idet dette også inkluderer erosionsbeskyttelse gennem løbende ralfodring, som hindrer den naturlige erosion på ejendommen.

Overtaksationskommissionen er enig med Taksationskommissionen i, at der ikke er grundlag for at tilkende ejerne ekspropriationserstatning, idet ulemperne ved anlæggets etablering ikke overstiger fordelene ved anlægget.

Overtaksationskommissionen bemærker, at selvom digelaget har udstedt påbud om, at færdsel på diget ikke må finde sted, respekteres dette angiveligt ikke, ligesom kommunen ikke har håndhævet forbuddet. Som mulig afhjælpning kunne der overvejes opsætning af skilte ved indgangen til passagerne af mere instruktiv karakter end eksisterende og gerne også på engelsk og tysk.

Overtaksationskommissionen bemærker endvidere, at det ligger uden for Overtaksationskommissionens kompetence at tage stilling til hensigtsmæssigheden og den tekniske udformning af projektet.

Overtaksationskommissionen bemærkede endeligt, at den af ejerne omtalte vejledning om værdifastsættelse af et projekt har relation til det statslige ekspropriationssystem og ikke til nærværende sag, som er omfattet af det kommunale ekspropriationssystem.

Herefter

b e s t e m m e s

Taksationskommissionens kendelse stadfæstes.

Odsherred Kommune skal ikke betale erstatning til ejerne af matr. nr. 1 , Lodsejer 1 og Lodsjer 2 , i anledning af kommunens ekspropriation til anlæg af dige på Gniben.

Bo Tarp

Knud Birk Iversen **Preben Birch**

Erling Rørdam **Tue Tortzen**

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Viborg den 7. december 2017

Marianne Rindom
Kontorfunktionær

Klagevejledning:
Ovenstående afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Eventuelt søgsmål vedrørende sagen skal i henhold til § 121, stk. 1 i lov om offentlige veje anlægges mod modparten i sagen inden 6 måneder efter at afgørelsen er meddelt.