Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg

Kendelse

Den 21. april 2022

Sagsnr. 2021-023672

Sagens parter:

Ejer: Lodsejer

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matr.nr. 1 , og Matr.nr. 2

Beliggende: Adresse 1

(Lb.nr. 1)

VS

Vandløbsmyndighed: Mariagerfjord Kommune

(herefter benævnt vandløbsmyndigheden)

Overtaksationskommissionens afgørelse

Overtaksationskommissionen ændrer taksationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet om fastsættelse af erstatning i forbindelse med ekspropriation til etablering af grødeoptagningsplads ved Kastbjerg Å.

Torsdag den 21. april 2022 ca. kl. 09.00 samledes Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg på Adresse 1 . Til stede ved overtaksationskommissionens behandling af sagen var formanden lektor, ph.d. Ole Terkelsen,

forhenværende gårdejer Holger Hedegaard, forhenværende tømrermester Ole Riber Kjær, seniorsergent Keld Fausing og landmand Jens-Jørn Holdensgaard Nielsen.

Som bistand for overtaksationskommissionen mødte landinspektør Kaj R. Hansen, Landinspektørcentret LG98 A/S.

Sagen er indbragt for Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg af lodsejeren. Lodsejeren var til stede sammen med sin repræsentant, advokat Olav Pedersen fra Aktieselskabet Advokaterne Amtmandstoften. Sammen med lodsejeren mødte endvidere Person 1 og Person 2 .

Vandløbsmyndigheden gav møde ved skov- og landskabsingeniør Jens Peter Neergaard Rasmussen samt jurist Martin Skafte.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig, cand.jur. Asbjørn Hagen Varde.

Sagens oplysninger

Ifølge tingbogsattesten andrager ejendommen matr.nr. Matr.nr. 3 og matr. Matr.nr. 4 , et samlet areal på 124.971 m^2, og udgør en del af en samlet ejendom, der ifølge tingbogsattesten andrager 145.826 m^2. Ejendommen er beliggende i landzone.

Ekspropriationsindgrebet omfatter pålæggelse af servitut om grødeoptagningsplads på i alt ca. 1.000 m^2 og vejadgang hertil. Det fremgår af deklarationen:

"Deklaration om benyttelse af grødeoptagningsplads ved Kastbjerg Å

For at sikre adgang til optagning af drivende grøde i Kastbjerg Å tinglyses ret til benyttelse af grødeoptagningsplads på 1.000 m^2 og vejadgang hertil, som angivet på vedlagte tinglysningsrids.

§ 1 For udnyttelsen af et areal på 1.000 m^2 angivet som grødeoptagningsplads, som afgrænset på vedhæftede kort, gælder de nedenfor anførte bestemmelser. 1. Arealet skal være friholdt for oplæg, anlæg og andet som kan forhindre mulighed for grødeoptagning med maskine i grødeskæringssæsonen, som går fra og med april måned til og med september måned. 2. Arealet må ikke tilplantes. 3. Arealet må ikke dyrkes eller omlægges. 4. Vandløbsmyndigheden kan udføre de nødvendige foranstaltninger til sikring af grødeoptagningspladsen mod erosion fra vandløbet. 5. Vandløbsmyndigheden kan kørebefæste pladsen og adgangsvejen i det omfang det er nødvendigt for kørsel med tunge køretøjer. 6. Vandløbsmyndigheden kan foretage beskæring af beplantning langs adgangsvejen og omkring grødeoptagningspladsen i det omfang det er nødvendigt for at sikre mulighederne for grødeoptagning og bortskaffelse af grøde. 7. Vandløbsmyndigheden skal have uhindret adgang til grødeoptagningspladsen i den periode grødeskæringen foregår som fastlagt i vandløbsregulativet for Kastbjerg Å. 8. Der skal ligeledes være den adgang til grødeoptagningspladsen, der er nødvendig for at kunne vedligeholde pladsen.

§ 2 Rådighedsindskrænkningerne er permanente og restriktionerne træder i kraft den 31-12- 2020."

Sagens omstændigheder er i øvrigt nærmere beskrevet i Taksationskommissionen for Nordjyllands kendelse af 26. august 2021. Taksationskommissionens resultat og begrundelse i kendelsen er gengivet nedenfor.

Taksationskommissionen for Nordjyllands kendelse af 26. august 2021:

"Arealet til grødeoptagning

Kommissionen lægger efter det fremkomne til grund, at der normalt foregår grødeoptagning tre gange om året i perioden fra primo april til medio september med en varighed på ca. 1-3 uger. Kommissionen kan på denne baggrund og når der endvidere henses til arealets beliggenhed og beskaffenhed tiltræde, at erstatningen fastsættes til 30.000 kr. Kommissionen har herved tillige lagt vægt på, at kommunen - hvis det ønskes af ejeren - vil etablere hegn om arealet og færist på vejen.

Kommissionen skal for god ordens skyld bemærke, at arealet vil blive opmålt og markeret af en landinspektør.

Adgangsvejen til grødeoptagningspladsen

Kommissionen skal bemærke, at det er kommissionens opfattelse, at ejeren skal tillægges et erstatningsbeløb for kommunens brug af adgangsvejen. Kommissionen lægger til grund, at vejarealet udgør samlet ca. 1400 m2., og kommunens repræsentanter har under besigtigelsen oplyst, at vejen vedligeholdes af kommunen i fuldt omfang, og dette tilsagn er gentaget i kommunens mail af 12. maj 2021 til kommissionen og ejeren.

Ejeren har oplyst, at vejen er anlagt af den tidligere ejer i forbindelse med grusgravning på ejendommen nær det servitutbelagte areal, indtil ejeren i 1972 overtog ejendommen. Vejen var herefter lukket for trafik indtil 2002, hvor det med Århus Amt blev aftalt, at amtet havde adgang til opsamling af grøde fra Kastrup Å mod betaling af årlig leje. Fra 2007 har Mariagerfjord Kommune på tilsvarende måde benyttet vejen ved transport af oplagt grøde fra åen på store lastbiler. Lodsejeren har tilføjet, at han ikke anvender vejen heller ikke ved driften af ejendommen.

Erstatningen for benyttelse af vejen kan på denne baggrund fastsættes til 70.000 kr. Beløbet indeholder tillige andre ulemper ved kommunens brug af adgangsvejen, hvorved kommissionen specielt skal bemærke, at vejen er beliggende i et rekreativt område.

Ekstinktion

Det fremgår af § 104, stk. 1, jf. stk. 4, i lov om offentlige veje, at ejeren kan kræve, at hele ejendommen bliver eksproprieret, hvis ekspropriationen medfører, at restejendommen bliver så lille eller af en sådan beskaffenhed, at det ikke skønnes hensigtsmæssigt, at den bevares som en selvstændig ejendom, eller det skønnes, at den ikke kan udnyttes på en rimelig måde.

Taksationskommissionen finder ikke, at betingelserne for overtagelse af ejendommen er opfyldt. Kommissionen har herved lagt vægt på, at der er tale om et begrænset indgreb på ejendommen henset til, at der alene tre gange om året sket grødeoptagning på det servitutbelagte areal, der udgør en meget del af den samlede ejendom.

Sagkyndig bistand

Der tillægges lodsejeren 6.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand.

Alle beløb er uden moms.

Thi bestemmes:

Erstatning fastsættes således:

Servitutpålæg (ca. 1000 m2)	*30.000 kr.*
For brug af adgangsvej og andre ulempe	*70.000 kr.*
Til sagkyndig bistand	*6.000 kr.*

Erstatningsbeløbene forrentes fra ekspropriationsbeslutningen den 15. september 202 med Danmarks Nationalbanks diskonto denne dag, indtil betaling sker."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren nedlagde påstand om, at retsgrundlaget for ekspropriationsindgrebet ikke er tilstede, subsidiært at ekspropriationsindgrebet ophæves, og at der skal ske ekstension, og mere subsidiært, at taksationskommissionens afgørelse ændres, således at erstatningen forhøjes.

Lodsejerens repræsentant har i tilknytning til klagen af 22. september 2021 til overtaksationskommissionen anført følgende:

"I forbindelse med sagens opkomst har Mariagerfjord Kommune anført, at man tidligere har undersøgt alternative muligheder for en grødoplagsplads. Det er imidlertid en undersøgelse, der er foretaget alene af Mariagerfjord Kommunes egne ansatte, og en fra samme afdeling som ønsker en ekspropriation, hvorfor dette må anses som ensidigt og ikke uvildigt.

Ejeren har tidligere tilbudt Mariagerfjord Kommune et passende område til grødeoptagningsplads på den anden side af åen for i alt 30.000 kr. Til dette område er der passende adgang via et gammelt jernbanespor, som nu anvendes som cykelsti. Dette har man afvist uden begrundelse, selv om det ville være nærliggende og betydeligt mindre indgribende for klageren.

Efter sagens behandling i Taksationskommissionen har Mariagerfjord Kommune opsat hegn, men man har igen ændret på det ønskede område.

Derudover har man i oplægget og begrundelsen for en servitutekspropriation anført, at det kun drejer sig om 3x3 uger hvert år. På nuværende tidspunkt 2. omgang grødeskæring afsluttet for 3 uger siden. Spærringen henligger fortsat for få dage siden på pladsen, og der har stået en container længe efter sidste 3 ugers forløb med stinkende halvrådden grøde. Ligesom gravemaskinen fortsat står der. Det har den gjort siden slutningen af maj.

Der er således ikke tale om, at Mariagerfjord Kommune overholder disse begrænsninger, som man selv har anført som begrundelse for, at der alene skulle være en begrænset brug. Man anvender tilsyneladende pladsen den øvrige del af året til lagerplads. Dermed umuliggøres ejerens brug af arealet udenfor grødeskæringsperioden.

Den tildelte erstatning er efter klagerens opfattelse alt for lav, idet min klient efter ekspropriationens gennemførelse fratages rådigheden over 1.000 m^2 sort set størstedelen af året, og derved ikke vil kunne får nogen fornøjelse eller glæde af arealet.

Det gælder også anvendelsen af de omkringliggende arealer, og da der er tale om et rekreativt område med jagt- og fiskerimuligheder, skal vurderingen ikke som sket for Taksationskommissionen ske efter værdien af landbrugsjord, men efter andre parametre.

Der er tale om værdiforringelse, også af min klients restejendom, idet erstatningen står i et misforhold til restejendommens værdi, da det næppe fremme værdien og glæden ved at have naturarealer til jagt- og fiskeri, samt andre fritidsformål, når det eksproprieret areal anvendes som oplags- og parkeringsplads for Mariagerfjord Kommune."

Angående vandløbsmyndighedens anvendelse af grødeoptagningspladsen har lodsejerens repræsentant indsendt et supplerende skriftlig indlæg af 3. januar 2022, hvoraf følgende fremgår:

"I denne sag, der er indbragt for Overtaksationskommissionen, anførte kommunen i forbindelse med ekspropriationssagen følgende omkring omfanget af benyttelsen af grødeoptagningspladsen:

Pladsen benyttes i forbindelse med de tre årlige grødeskæringer, og der er brug for at være på pladsen i 2 – 3 uger i forbindelse med hver grødeskæring.

Den tredje grødeskæring er for længst overstået, men ikke desto mindre henligger kommunens spærremateriel fortsat på området, der er blevet indhegnet. Det vil med andre ord sige, at kommunen har disponeret over arealet stort set i hele 2021.

Dette er slet ikke i overensstemmelse med den ekspropriationsbeslutning, der blev truffet, idet kommunen har tiltaget sig en betydelig udvidelse af brugen af arealet.

Min klient har ikke haft mulighed for at udnytte arealet i 2021, da dette har været beslaglagt af kommunen, og på den baggrund skal jeg anmode om, at kommunen betaler det sædvanlige beløb for brugen, svarende til kr. 8.000,00 + moms.

Beløbet kan efter omstændighederne indbetales hertil, men såfremt man foretrækker det fra kommunens side, kan beløbet også indbetales direkte til min klient."

Lodsejerens advokat har indsendt et supplerende skriftlig indlæg af 17. marts 2022, hvoraf følgende fremgår:

”Jeg skal gøre [overtaksationskommissionen] opmærksom på, at Mariagerfjord Kommune lægger meget mere i den ekspropriation, som blev gennemført med Taksationskommissionen.

I kendelsen skrev Taksationskommissionen følgende:

”Kommissionen lægger efter det fremkomne til grund, at der normalt foregår grødeoptagning tre gange om året i perioden fra primo april til medio september med en varighed på ca. 1 – 3 uger. Kommissionen kan på denne baggrund, når der endvidere henses til arealets beliggenhed og beskaffenhed tiltræde, at erstatningen fastsættes til 30.000 kr. Kommissionen har herved tillige lagt vægt på, at kommunen – hvis det ønskes af ejeren – vil etablere hegn om arealet og færist på vejen.”

I forbindelse med grødeskæringen i 2021 har man haft materiel stående på det eksproprierede areal i hele perioden fra maj til september, og endvidere langt ind i efteråret, idet materiellet først blev fjernet, da min klient anmodede herom i december måned 2021.

Jeg har foreholdt Mariagerfjord Kommune dette, og de har ved skrivelse af 2. februar 2022 svaret, at man også mener, at man har ret til at have materiel på pladsen, herunder gravemaskiner og flydespærrer, ud over de tre perioder, hvor der skal ske grødeskæring.

Det indskrænker således yderligere min klients rådighed over arealet uden for grødeskæringsperioden, og derfor er det fortsat min klients opfattelse, at der skulle foretages en fuldstændig ekspropriation, og ikke blot pålægges en servitut om indskrænkning af rådighed.

Det fremgår klart af Taksationskommissionens kendelse, at ejeren skal tåle, at Mariagerfjord Kommune har ret til at have en grødeoptagningsplads placeret på ejendommen, at grødeskæringen sker cirka tre gange om året, og at kommunen har ret til færdsel med de nødvendige køretøjer ad adgangsvejen til grødepladsen.

Hvis dette indebærer en rådighed, som anført af Mariagerfjord Kommune i vedhæftede brev af 2. februar 2022, er der tale om en væsentlig større rådighedsindskrænkning end oprindeligt oplyst over for min klient.”

Lodsejerens repræsentant procederede i det væsentlige i overensstemmelse med de fremsendte indlæg. Lodsejerens repræsentant fremførte, at ekspropriationsindgrebet er omfattende, og anførte, at det er særligt byrdefuldt for lodsejeren, at vandløbsmyndighedens gravemaskiner forbliver på grødeoptagningspladsen i perioderne mellem grødeskæringerne. Der må findes en alternativ plads til at placere gravemaskinerne.

Lodsejeren henviste til, at vandløbsmyndigheden ikke af egen drift havde fjernet et træ, som var væltet over adgangsvejen.

Vandløbsmyndigheden påstod taksationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Angående vandløbsmyndighedens anvendelse af grødeoptagningspladsen har vandløbsmyndighedens repræsentant indsendt et supplerende skriftlig indlæg af 2. februar 2022, hvoraf følgende fremgår:

"Mariagerfjord Kommune har modtaget jeres henvendelse af 27. januar 2022, hvor I anmoder om betaling af leje for kommunens benyttelse af ovennævnte areal i 2021.

Anmodningen begrundes med, at lodsejeren har været afskåret fra at benytte arealet i 2021, og at kommunens brug af arealet i løbet af 2021 er en udvidelse i forhold til den trufne ekspropriationsbeslutning fra 2020.

I lægger vægt på, at Mariagerfjord Kommune har haft materiel stående på det eksproprierede areal fra maj til september.

Det bemærkes, at grødeskæringen i 2021 er foretaget på samme måde som det er foregået hvert år siden 2002.

Det fremgår af ekspropriationsbeslutningen, at grødeskæringsperioden løber fra og med april til og med september. Inden for denne periode vil der jf. regulativet blive foretaget grødeskæring op til 3 gange. Der skal være den nødvendige adgang til pladsen for at kunne udføre grødeskæringen.

Mariagerfjord Kommune finder ikke, at kommunen, jf. ekspropriationen er begrænset til kun at måtte benytte pladsen i den periode inden for grødeskæringssæsonen hvor der foregår aktiv grødeskæring. Der er således behov for, at der gennem grødeskæringssæsonen findes materiel på pladsen, herunder gravemaskine og flydespærringer. Mariagerfjord Kommune er dog enige i, at der kun må foregå aktiv grødeoptagning 3 gange årligt inden for grødeskæringssæsonen, op til 3 uger pr. grødeskæring, hvilket er blevet overholdt i 2021.

Mariagerfjord Kommune anfører i brev til taksationskommissionen af den 27. april 2021, punkt 2) følgende: "Det bemærkes i den forbindelse, at materiel til benyttelse af grødeskæringen er fjernet fra arealet uden for grødeskæringssæsonen." Det forstås heraf implicit, at der kan stå materiel på arealet inden for grødeskæringssæsonen.

Kommunens afgørelse om ekspropriation blev stadfæstet af Miljø- og Fødevareklagenævnet i afgørelse af 15. december 2020, hvorfor ekspropriationen har haft virkning i 2021.

Der blev efter deres klients ønske opsat hegn om arealet i 2021.

På den baggrund finder kommunen ikke, at der er grundlag for yderligere betaling til lodsejeren ud over ekspropriationserstatningen.

Udbetaling af erstatningen vil ske, når afgørelsen fra overtaksationskommissionen foreligger."

Vandløbsmyndigheden har fremsendt et supplerende indlæg af 30. marts 2022 med følgende indhold:

”I ankemeddelelse dateret den 22. september 2021 fremsendt til Overtaksationskommissionen har lodsejers advokat fremført en række påstande. Mariagerfjord Kommune finder anledning til at kommentere disse.

Ad påstand 1:

Mariagerfjord Kommune er forpligtet til at søge den mindst indgribende løsning når ekspropriation tages i anvendelse. Det er kommunens opfattelse, at rådighedsindskrænkningen for de 1.000 m2 er den mindst indgribende løsning i denne situation.

Mariagerfjord Kommune bemærker i øvrigt, at lovligheden af ekspropriationen er stadfæstet i Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 15. december 2020. Kommunen finder derfor ikke, at grundlaget for ekspropriationen kan prøves i denne sag.

Ad påstand 2:

Der er ikke krav om, at der skal foretages en uvildig undersøgelse af forholdene. Mariagerfjord Kommune har benyttet de erfaringer og den faglighed kommunen har opbygget gennem de sidste 14 år til, at opstille 6 kriterier der skal være opfyldt for at et areal egner sig til grødeoptagningsplads. Der har ud fra disse kriterier ikke kunnet identificeres andre egnede arealer ved Kastbjerg Å.

Kommunen har derfor i tilstrækkelig grad afdækket, at der ikke findes brugbare alternative placeringer. Dette forhold vedrører dog også selve lovligheden af ekspropriationen, som ikke kan prøves i denne sag.

Ad påstand 3:

Efter vejlovens § 104, stk. 4 finder reglerne om ekstension i princippet tilsvarende anvendelse, når der eksproprieres servitutrettigheder, som tilfældet er her. Overordnet mener Mariagerfjord kommune dog, at udvidelse af ekspropriationen kun undtagelsesvis kommer på tale ved pålæg af servitutrettigheder, fordi betingelserne for medovertagelse af hel ejendom eller delareal sjældent er opfyldt ved servitutpålæg.

Efter vejlovens § 104, stk. 1 kan ejeren af en ejendom kræve, at hele ejendommen bliver eksproprieret, hvis ekspropriationen medfører, at restejendommen bliver så lille eller af en sådan beskaffenhed, at det ikke skønnes hensigtsmæssigt, at den bevares som en selvstændig ejendom, eller det skønnes, at den ikke kan udnyttes på en rimelig måde. Betingelsen for overtagelse af hele ejendommen mener kommunen ikke er til stede, alene fordi det er tale om et meget beskedent indgreb i ejendommen.

Der er tale om et servitutmæssigt indgreb, og arealet der pålægges servitut udgør 1000 m^2 ud af ejendommens samlede areal på ca. 14,6 ha, svarende til kun ca. 0,7% af ejendommens areal. Det er endvidere et areal, der ikke udnyttes landbrugsmæssigt, eller i øvrigt er af væsentlig betydning for ejendommens drift.

Efter § 104, stk.1 kan en ejer tilsvarende kræve en del af ejendommen eksproprieret, hvis denne afskæres ved en vejlinje. Alene fordi der ikke er tale om, at det pågældende areal afskæres af en ny vejlinje, mener Mariagerfjord Kommune ikke at betingelserne for overtagelse af en del af ejendommen er opfyldte.

Yderligere påstande:

Det anføres, at Mariagerfjord Kommune har afvist en tilbudt placering uden begrundelse. Dette er ikke korrekt. Den tilbudte placering blev efter åstedsforretningen vurderet af naturkontoret i Mariagerfjord Kommune og resultatet af vurderingen, sammen med begrundelse herfor, blev anført i brev til lodsejers advokat dateret den 15.6.2020.

Det anføres ligeledes, at Mariagerfjord Kommune skulle have ændret på det ekspropprierede areal ved opsætning af hegn (hegnet blev opsat på foranledning af lodsejer). Da lodsejer og dennes advokat tidligere ubegrundet har beskyldt Mariagerfjord Kommune for at flytte på afmærkningen, var der ved hegnsopsætningen en ekstra medarbejder tilstede med en meget nøjagtig GPS. Hegnet blev opsat nøjagtigt som det er vist på tinglysningsridset.

Endelig anføres det, at pladsen benyttes mere end forventet. Det fremgår af ekspropriationsbeslutningen, at grødeskæringsperioden løber fra og med april til og med september. Inden for denne periode vil der jf. regulativet blive foretaget grødeskæring op til 3 gange. Der skal være den nødvendige adgang til pladsen for at kunne udføre grødeskæringen.

Mariagerfjord Kommune finder ikke, at kommunen jf. ekspropriationen er begrænset til kun at måtte benytte pladsen i de perioder inden for grødeskæringssæsonen hvor der foregår aktiv grødeskæring. Der er således behov for, at der gennem grødeskæringssæsonen findes materiel på pladsen, herunder gravemaskine og flydespærringer. Mariagerfjord Kommune er dog enige i, at der kun må foregå aktiv grødeoptagning 3 gange årligt inden for grødeskæringssæsonen, op til 3 uger pr. grødeskæring, hvilket er blevet overholdt i 2021. Mariagerfjord Kommune anfører i brev til taksationskommissionen af den 27. april 2021, punkt 2) følgende: ”Det bemærkes i den forbindelse, at materiel til benyttelse af grødeskæringen er fjernet fra arealet uden for grødeskæringssæsonen.” Det forstås heraf implicit, at der kan stå materiel på arealet inden for grødeskæringssæsonen.”

Vandløbsmyndigheden procederede i det væsentlige i overensstemmelse de fremsendte indlæg.

Vandløbsmyndigheden tilkendegav, at vandløbsmyndigheden også uden for grødeskæringssæsonen vil foretage fornøden vedligeholdelse af adgangsvejen, f.eks. fjerne væltede træer. Det forudsætter dog, at lodsejeren gør vandløbsmyndigheden opmærksom på forholdet.

Overtaksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Overtaksationskommissionen kan ikke tage stilling til lovligheden af vandløbsmyndighedens afgørelse om ekspropriation til etablering af grødeoptagningspladsen, men bemærker i øvrigt, at Miljø- og Fødevareklagenævnet har stadfæstet den trufne afgørelse herom. Overtaksationskommissionen kan tage stilling til erstatningsfastsættelsen.

Overtaksationskommissionen lægger – i lighed med taksationskommissionen – til grund, at der normalt foregår grødeoptagning tre gange om året i perioden fra primo april til medio september med en varighed på ca. 1 til 3 uger. Det er over for overtaksationskommissionen præciseret, at der i grødeskæringssæsonen forefindes materiel på grødeoptagningspladsen, herunder gravemaskine og flydespærringer. Overtaksationskommissionen lægger til grund, at det servitutpålagte areal på ca. 1.000 m^2 til grødeoptagning alene i meget begrænset omfang kan anvendes af lodsejeren til andre formål.

Vandløbsmyndigheden har ret til færdsel med de nødvendige køretøjer ad adgangsvejen til grødeoptagningspladsen. Lodsejeren har oplyst til taksationskommissionen, at vejen er anlagt af den tidligere ejer i forbindelse med grusgravning på ejendommen nær det servitutbelagte areal, indtil ejeren i 1972 overtog ejendommen. Vejen var herefter lukket for trafik indtil 2002, hvor det med Århus Amt blev aftalt, at amtet havde adgang til opsamling af grøde fra Kastrup Å mod betaling af årlig leje. Fra 2007 har Mariagerfjord Kommune på tilsvarende måde benyttet vejen ved transport af oplagt grøde fra åen på store lastbiler. Overtaksationskommissionen lægger til grund, at adgangsvejen på ca. 1.400 m^2 i første række har til formål at betjene grødeoptagningspladsen.

Taksationskommissionen har i overensstemmelse med vandløbsmyndighedens erstatningstilbud fastsat en erstatning på 30.000 kr. for servitutpålægget og har desuden fastsat en erstatning på 70.000 kr. for brug af adgangsvejen og andre ulemper. Overtaksationskommissionen vurderer, at den af taksationskommissionen fastsatte erstatning er for høj og bør nedsættes. Det bemærkes, at overtaksationskommissionen ikke er bundet af parternes påstande og også kan fastsætte en lavere erstatning end påstået.

Overtaksationskommissionen vurderer, at servitutten om grødeoptagningsplads og vejadgang, der er tidsubegrænset, indebærer så indgribende rådighedsindskrænkninger, at erstatningen bør fastsættes som ved en egentlig afståelse af de berørte arealer.

Overtaksationskommissionen vurderer, at de berørte arealers værdi ikke kan antages at overstige ca. 8 kr. pr. m^2, når henses til deres karakter og beliggenhed. Erstatningen for værdiforringelsen af de berørte arealer til grødeoptagningsplads (ca. 1.000 m^2) og til adgangsvej (ca. 1.400 m^2) kan derfor skønsmæssigt fastsættes til 20.000 kr.

Overtaksationskommissionen vurderer, at der herudover skal fastsættes erstatning for ulemper, herunder for gener som følge af kørsel på adgangsvejen. Erstatningen herfor kan passende fastsættes til 20.000 kr.

Der findes allerede af de af taksationskommissionen anførte grunde ikke at være grundlag for ekstension.

Overtaksationskommissionen forudsætter, at vejadgangen til lodsejerens eng ikke afskæres som følge af grødeoptagningspladsen.

Overtaksationskommissionen bemærker, at vandløbsmyndigheden i forbindelse med Overtaksationskommissionens besigtigelse har tilkendegivet, at vandløbsmyndigheden også uden for grødeskæringssæsonen vil foretage fornøden vedligeholdelse af adgangsvejen, hvis lodsejeren retter henvendelse herom, herunder fjerne væltede træer.

Lodsejeren blev ved taksationskommissionen tilkendt 6.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand. Lodsejeren tilkendes yderligere 4.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand ved sagens behandling ved overtaksationskommissionen.

Konklusion

Taksationskommissionens afgørelse ændres. Erstatningen for de berørte arealers værdinedgang og for ulemper som følge af servitutpålægget fastsættes til i alt 40.000 kr.

Der tilkendes 10.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand ved sagens behandling ved taksationsmyndighederne.

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0 %, forrentes erstatningen ikke, jf. vejlovens § 120.

Ole Terkelsen

Holger Hedegaard

Ole Riber Kjær

Keld Fausing

Jens-Jørn Holdensgaard Nielsen

/Asbjørn Hagen Varde

Overtaksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til §§ 110 og 116 i vejloven, jf. vandløbslovens §§ 71 og 72. Endvidere indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt., om fuldstændig erstatning i det retlige grundlag for afgørelsen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Viborg, den 17. maj 2022



Kira Elisabeth Kristensen, Kontorfunktionær