UDSKRIFT AF PROTOKOLLEN
FOR
OVERTAKSATIONSKOMMISSIONEN
FOR NORD- OG VESTSJÆLLAND

Forretningen d. 14. september 2017
TS82001-00023

Krav om erstatning mod Gribskov Kommune i anledning af ekspropriation til cykelsti mellem Græsted og Helsinge, lb. nr. 21, matr. nr. 1 **, Nejlinge By, Helsinge.**

Torsdag d. 14. september 2017 afholdt Overtaksationskommission for Nord- og Vestsjælland forretning.

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

Protokollen førtes af kommissionens sekretær, fuldmægtig cand.jur. Caroline Signe Borg Petersen.

Landinspektør Ole Hvilsby var mødt med henblik på at bistå kommissionen.

For Gribskov Kommune mødte kommuneingeniør Torsten Forsberg og landinspektør Ulrik Thomsen.

For og med ejeren af den berørte ejendom, Lodsejer og dennes hustru, mødte advokat Henrik Ehlers, advokatfirmaet Tommy V. Christiansen.

Forretningen indledtes med besigtigelse kl. 14:30 på ejendommen, Adresse , 3200 Helsinge. Forhandlingerne fortsattes på ejendommen.

Den 13. september 2010 traf kommunen beslutning om at foretage ekspropriation af arealer langs vej 1 og vej 2 med henblik på etablering af et cykelstianlæg mellem Græsted og Helsinge. Formålet med projektet har været at forbedre trafiksikkerheden. Kommunen har eksproprieret en del af ejendommen Adresse , og der er i den forbindelse fjernet i alt tre rækker træer (i alt 32 træer).

Advokat Henrik Ehlers har ved brev af 13. maj 2015 indbragt den af Taksationskommissionen for Nordsjælland I og II afsagte kendelse af 17. april 2015 for Overtaksationskommissionen.

Ankebegæring, udskrift af Taksationskommissionens kendelse og øvrige sagsakter for Taksationskommissionen og Overtaksationskommissionen var fremlagt.

Taksationskommissionen har afsagt følgende kendelse:

Taksationskommissionen har lagt til grund, at grundejeren den 20. september 2010 underskrev erstatningsaftale med kommunen vedrørende midlertidig og endelig arealafståelse samt 8.000 kr. for beplantning. Grundejeren har efterfølgende ønsket sagen behandlet af Taksationskommissionen under henvisning til, at der er fældet væsentligt mere end forudsat ved aftalens indgåelse og at der følgelig er sket tab af både hegnsfunktion og herlighedsværdi.

Taksationskommissionen finder det godtgjort, at der er fældet mere end en enkelt række træer og krat. Efter omfanget og karakteren af det fældede findes erstatning herfor skønsmæssigt at kunne fastsættes til i alt 24.000 kr. Henset til beplantningens art og beliggenhed findes der hverken grundlag for at tilkende erstatning for tab af hegnsfunktion eller herlighedsværdi, hvorimod der skønsmæssigt tilkendes 5.000 kr. i erstatning for indbliksgener.

Vedrørende grundejerens krav om dækning af advokatomkostninger bemærkes, at erstatningssag vedrørende 14 ejendomme af kommunen blev indbragt for Taksationskommissionen i november 2010. Sagen vedrørende nærværende ejendom blev senere indbragt for Taksationskommissionen ved kommunens mail af 25. februar 2014. Det fremgår af advokatens afregninger, at denne indtrådte i sagen i marts 2011. Advokatens bistand har således været begrænset til behandling i Taksationskommissionen af grundejerens yderligere krav som følge af en mere omfattende fældning end forudsat af grundejeren. At nærværende sags behandling har afventet diverse tillægsekspropriationer samt Vejdirektoratets prøvelse af ekspropriationens lovlighed for to af de berørte ejendomme i sagskomplekset giver ikke grundlag for at tillægge denne grundejers advokat yderligere salær. Der tillægges herefter grundejeren 7.500 kr. som en passende godtgørelse til dækning af nødvendige advokatudgifter.

[..]

Gribskov kommune skal betale følgende erstatning til ejeren Lodsejer :

Eksproprieret areal 617 m2 a 13 kr.	8.021,00 kr.
Eksproprieret areal 28 m2 a 0 kr.	0,00 kr.
Midlertidig arealafståelse 1.290 m2 a 3,25 kr.	1.293,25 kr.
Erstatning for beplantning	24.000,00 kr.
Erstatning for indbliksgener	5.000,00 kr.
I alt	38.314,25 kr.

Gribskov kommune skal endvidere betale grundejeren en godtgørelse på 7.500 kr. til dækning af dennes nødvendige udgifter til sagkyndig bistand.

Erstatningsbeløbet forrentes med Nationalbankens diskonto fra den 13. september 2010.

Advokat Henrik Ehlers nedlagde på vegne af Lodsejer påstand om erstatning på 111.875,00 kr. for retablering af den beplantning, som uretmæssigt er fældet af Gribskov Kommune. Henrik Ehlers nedlagde endvidere påstand om forhøjelse af erstatningen for indbliksgener. Endelig nedlagdes der påstand om erstatning for udgifter til sagkyndig bistand.

Henrik Ehlers fremførte til støtte for ovenstående, at kommunens uretmæssige fældning af de 32 træer har medført, at haven nu ligger fuldstændig blottet mod vejen. Før var haven lukket og ugeneret. Nu er der frit udsyn til cykelsti og biler. Træerne havde desuden en lyddæmpende effekt. Efter træerne er blevet fældet, er trafikstøjen således blevet markant mere udtalt. Det vil ikke være tilstrækkeligt blot at gange den erstatning, man har fået for den første række træer med 2, idet den fuldstændige fjernelse af alle træerne ud mod vejen er væsentligt mere indgribende end fjernelse af blot den yderste række. Til dokumentation af det påståede erstatningsbeløb for retablering henviste Henrik Ehlers til et indhentet pristilbud af 24. november 2011 fra Anette's Gartnerservice i Helsinge (s. 80ff i materialesamlingen).

Klaus Ehlers henviste, for så vidt angår indbliksgener, til, at visse af de øvrige grundejere på den strækning, hvor cykelstien er etableret, er blevet tilkendt erstatning for indbliksgener på 10.000,00 kr.

Kommuneingeniør Torsten Forsberg nedlagde påstand om stadfæstelse af Taksationskommissionens afgørelse.

Torsten Forsberg anførte til støtte herfor, at træerne bør betragtes som beplantning i åbent land og ikke som solitære træer. Beplantningen kan ikke betragtes som en del af haven, da der er 50 meter op til huset. Kommunen bestrider ikke, at det ikke var en del af den oprindelige aftale, at alle træerne ned til vejen skulle fældes. Det bestrides heller ikke, at der er fældet 32 træer. Der kan være tale om, at fældningen er sket for at skabe plads på arealet til udførelse af arbejdet med at få etableret cykelstien. Erstatningen bør fastsættes ud fra karakteren og størrelsen af beplantningen.

Torsten Forsberg anførte endvidere, at der ikke er grundlag for forhøjelse af erstatningen for indbliksgener. I visse andre sager er der givet højere erstatningsbeløb herfor, men det skyldes, at de pågældende ejendomme ligger langt tættere på vejen. Erstatningen på 5000,00 kr. finder kommunen for passende i nærværende sag.

Herefter fratrådte parterne.

Overtaksationskommissionen afsagde efter drøftelse og votering følgende

KENDELSE

Overtaksationskommissionen lægger til grund, at der er fældet 32 træer, og at disse er en del af grundejerens have. Der var tale om en kombination af små og store træer, som må antages at have haft en vis lyddæmpende effekt på trafikstøjen fra vejen.

Det er kommissionens opfattelse, at erstatningen bør fastsættes efter antallet af fældede træer. Kommissionen fastætter skønsmæssigt værdien af hvert træ til 1.500 kr., dvs. i alt 48.000 kr. for de 32 fældede træer.

Kommissionen finder ikke grundlag for at ændre Taksationskommissionens afgørelse for så vidt angår erstatningen for indbliksgener på 5000,00 kr.

Herefter

b e s t e m m e s:

Gribskov kommune skal betale følgende erstatning til ejeren Lodsejer :

Eksproprieret areal 617 m2 a 13 kr.	8.021,00 kr.
Eksproprieret areal 28 m2 a 0 kr.	0,00 kr.
Midlertidig arealafståelse 1.290 m2 a 3,25 kr.	1.293,25 kr.
Erstatning for 32 fældede træer	48.000,00 kr.
Erstatning for indbliksgener	5.000,00 kr.
I alt	62.314,25 kr.

Gribskov kommune skal endvidere betale Lodsejer en godtgørelse på i alt 10.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand for begge instanser

Bo Tarp

Henrik Tage Carlsen **Knud Birk Iversen**

Erling Rørdam **Tue Tortzen**

Udskriftens rigtighed bekræftes
Viborg den 9. november 2017



f. Caroline Signe Borg Petersen

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.