Overtaksationskommissionen for Roskilde, Sydsjælland og Lolland-Falster

Kendelse

Den 22. maj 2026

Sagsnr. 2026-292699

Sagens parter:

Lodsejerne:

lodsejer 1

lodsejer 2

lodsejer 3

(herefter benævnt lodsejerne)

matr.nr. 1 ejerlav

Beliggende: adresse 1

mod

Påbudsmyndighed: Roskilde Kommune

(herefter benævnt påbudsmyndigheden)

Overtaksations afgørelse

Overtaksationskommissionen stadfæster taksationskommissionens afgørelse.

Indledende oplysninger

Sagen vedrører erstatningsfastsættelse i forbindelse med forbud mod erhvervsmæssig anvendelse og opbevaring m.v. af pesticider, jf. miljøbeskyttelseslovens § 24 a og § 24.

Fredag den 22. maj 2026, kl. 10:35 samledes Overtaksationskommissionen for Roskilde, Sydsjælland og Lolland-Falster på adresse 1 . Til stede ved overtaksationskommissionens behandling af sagen var formanden chefkonsulent Ivan Kenn Skaaning Hansen, de af by-, land- og transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer, landmand Poul Erik Salebjerg-Hansen og murerarbejdsmand Tue Tortzen, samt de kommunalt udpegede kommissionsmedlemmer, konsulent Lars Rasmus Østergaard Jørgensen og konsulent Steen Søndergaard Hansen.

Som bistand for overtaksationskommissionen mødte landinspektør Camilla Bønnelycke Jensen.

Sagen er indbragt for Overtaksationskommissionen for Roskilde, Sydsjælland og Lolland-Falster af lodsejerne, som var fremmødt ved lodsejer 1 , samt dennes kæreste person 1

Påbudsmyndigheden, Roskilde Kommune, gav møde ved miljømedarbejder Rikke Kjærsgaard Sørensen og biolog Helen Bovbjerg Sørensen, som var til stede sammen med deres repræsentanter ekspertisechef Christian Thirup samt rådgiver Lotte Normann Kristensen fra NIRAS A/S.

HOFOR (herefter benævnt vandværket), gav møde ved planlæggeren person 2 og chefkonsulent person 3 fra HOFOR, sammen med deres repræsentant advokaterne Tue Trier og Anne Louise Ellingsøe fra HortenDahl Advokatpartnerselskab.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, Fuldmægtig Bo Jakobsen.

Sagens oplysninger

Ejendommen matr.nr. 1 ejerlav , beliggende adresse 1 (herefter "Ejendommen") er i tingbogen oplyst til at have en ejendomsværdi på 2.300.000 kr. og en grundværdi: på 1.043.700 kr.

Den 4. juli 2025 meddelte kommunen med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 24 a forbud mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i boringsnært beskyttelsesområde på lodsejernes ejendom.

Den 4. juli 2025 meddelte kommunen tillige, i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 24, lodsejerne forbud mod erhvervsmæssig anvendelse, håndtering og opbevaring af pesticider og sprøjtemidler.

Det omfattede areal var markeret på et vedlagt rids i kommunens påbud som Appendiks 1. Forbuddene trådte i kraft den 1. september 2025.

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i Taksationskommissionen for Roskildes kendelse af 24. november 2025, hvis resultat og begrundelse er gengivet herunder.

Taksationskommissionens afgørelse af 24. november 2025:

> *"De af Roskilde Kommune nedlagte påbud eller forbud mod anvendelse og opbevaring m.v. af pesticider på lodsejernes ejendom er sket med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 24 a og § 24, stk. 1, og kan ifølge samme lov kun ske mod fuldstændig erstatning. Denne fastsættes efter almindeligt gældende erstatningsregler, herunder om årsagssammenhæng, bevisbyrdefordeling samt tabsbegrænsningspligt og således, at den efter en konkret individuel vurdering svarer til det tab eller den værdiforringelse af ejendommen, som forbuddene og de heraf følgende rådighedsindskrænkninger har medført, jf. nævnte lovs § 61 og § 64 e, jf. vejlovens § 115, stk. 3.*
>
> *Herudover kan der ydes erstatning for eventuelle ulemper og dokumenterede tab, der ved de nævnte forbud påføres lodsejerne, samt en godtgørelse til dækning af deres eventuelle udgifter til sagkyndig bistand.*
>
> *De i sagen nedlagte forbud træder i kraft den 1. september 2025, og en eventuel erstatning skal fastsættes efter de faktiske forhold omkring ejendommen samt hele dens karakter og anvendelse på dette tidspunkt, men også under hensyntagen til de fremtidige udnyttelses- og indtjeningsmuligheder.*
>
> *Som det fremgår af sagens akter samt det under besigtigelsen konstaterede, omfatter forbuddene alene den erhvervsmæssige anvendelse og opbevaring m.v. af pesticider, herunder på det i alt cirka 1,43 ha store markareal, der består af relativt små lodder og som er udlagt i permanent græs. Markarealet har ubestridt ikke har været opdyrket i cirka 20 år og afgræsses pt. af nogle får samt 2 styk højlandskvæg.*
>
> *Som oplyst af lodsejerne anvendes ingen del af ejendommen erhvervsmæssigt, ligesom de hverken på det nævnte markareal eller i øvrigt anvender nogen form for pesticider.*
>
> *De af Kommunen nedlagte forbud har således aktuelt ingen praktisk eller nogen anden betydning for lodsejerne, der da også alene har begrundet deres erstatningspåstand med det ovenfor anførte om, at markarealet i alt*

det væsentlige skal kategoriseres som landbrugsjord i omdrift og med et værditab, der fastsættes ud fra dette og for det tilfælde, at de engang i fremtiden måtte beslutte sig for at sælge og/eller bortforpagte arealet.

Som det kunne konstateres under besigtigelsen, er der tale om en særdeles attraktiv og velholdt ejendom, der med sit lille jordtilliggende og den aktuelle anvendelse utvivlsomt vil tiltrække eller interessere et køberpotentiale, hvor netop dette samt de heraf følgende muligheder for hobbylandbrug, hestehold, mindre erhverv eller lignende vil blive tillagt større vægt end pesticidforbuddene og alt andet lige også afspejle sig i en relativt høj handelspris.

Det af lodsejerne fremførte om salg eller bortforpagtning af arealet til almindelig landbrugsjord i omdrift - noget, der er helt ukonkret og nærmest hypotetisk - må antages at berøve ejendommen hele dens nuværende karakter samt de beskrevne udnyttelsesmuligheder og med et heraf følgende, og antageligt ikke ubetydeligt, værditab også set i forhold til den afgift og/eller pris, der kan opnås ved salg eller bortforpagtning.

Under disse omstændigheder finder Taksationskommissionen det hverken bevist eller sandsynliggjort, at de meddelte forbud på nogen måde vil - eller på sigt kan - påføre lodsejerne noget erstatningsberettigende værditab i relation til ejendommen som sådan.

Når imidlertid henses til, at det vel ikke ganske kan udelukkes, at den nuværende private anvendelse af navnlig markarealerne i et eller andet omfang kan blive af erhvervsmæssig karakter, og hvor det grundet de meddelte forbud vil være nødvendigt med mekanisk bekæmpelse af visse ukrudtsarter som engbrandbæger og lignende, finder Taksationskommissionen dog, at der bør tillægges lodsejerne en ulempeerstatning, der rent skønsmæssigt kan udmåles til 25.000 kr. og med tillæg af renter som nærmere nedenfor bestemt.

Da lodsejerne ikke har været repræsenteret af advokat eller haft udgifter til anden sagkyndig bistand, jf. miljøbeskyttelseslovens § 61, stk. 2, jf. stk. 3, jf. § 64 e, stk. 3, jf. vejlovens § 110, tillægges der dem ingen godtgørelse herfor.

På baggrund af ovenstående tillægges der således lodsejerne et beløb på 25.000 kr., og hvorved der efter Taksationskommissionens opfattelse ydes dem fuldstændig erstatning i anledning af de af Kommunen nedlagte påbud/forbud.

Herefter, og idet der med hensyn til de i miljøbeskyttelseslovens § 61, stk. 2, jf. stk. 3, jf. § 64 e, stk. 3, jf. vejlovens § 111, stk. 2, 2. pkt., nævnte omkostninger forholdes som nærmere nedenfor anført,

b e s t e m m e s

Der tillægges lodsejerne, lodsejer 1 *,* person 4 *og* lodsejer 3 *, en ulempeerstatning på 25.000 kr. for de af Roskilde Kommune*

den 4. juli 2025, og i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 24 a og § 24, nedlagte forbud mod anvendelse og opbevaring m.v. af pesticider på deres ejendom, matr.nr. 1 , ejerlav .

Beløbet forrentes fra den 1. september 2025 med Nationalbankens diskonto pr. denne dato og frem til betaling sker.

De i miljøbeskyttelseslovens § 61, stk. 2, jf. stk. 3, jf. § 64 e, stk. 3, jf. vejlovens § 111, stk. 2, 2. punktum, omtalte udgifter afholdes af Roskilde Kommune."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejerne påstod taksationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningssummen opgøres således, at de 1,51 ha klassificeres som jord egnet til omdrift, og der gives erstatning, der tilsvarer det, de konventionelle landmænd får i området, svarende til en værdiforringelse på omkring 130.000 kr. pr. ha. For de resterende arealer, der omfatter boldbaner, perlegrus og de små jordstykker samt alléen, i alt 1,51 ha. accepteres den foreslåede ulempeerstatning på 25.000 kr.

Samlet erstatningspåstand beløber sig på 221.300,00 kr.

Lodsejerne fremførte, at det er essentielt for dem, at den del af matriklen, der ligger mod øst, hvor lodsejerne har køer gående, bør betegnes som egnet til omdrift og erstattes herefter. Det bemærkes hertil, at der i det stykke af ejendommen, der ligger helt nede mod øst, tidligere er blevet dyrket intensivt sammen med naboejendommen til trods for arealets størrelse, hvorfor man sagtens vil kunne drive det nuværende græsningsareal som omdriftsjord, hvis man ønskede dette.

Lodsejerne fortæller ligeledes, at de forgæves har forsøgt at bekæmpe engbrandbæger. Det oplyses, at siden de købte ejendommen, har de løbende forsøgt sig med at grave disse op, når de fandt dem, men at problemet blot er blevet tiltagende.

Lodsejerne påpeger, at de vil være nødt til at grave det øverste lag muld af og erstatte dette med ny jord, for at kunne udrydde engbrandbæger, sådan som situationen er nu, hvor der er pålagt restriktioner mod brug af pesticider på ejendommen. Det vil være meget omkostningstungt.

Lodsejerne forklarer, at de synes, at processen har været svær, da de som almindelige, private personer, uden repræsentant eller advokat, har haft svært ved at agere i sagsforløbet, som set fra deres side har mindet om en retssag. Mængden af dokumentation minder ligeledes om en retssag.

Det pointeres, at Taksationskommissionen for Roskildes kendelse har været forudindtaget.

Det kan godt lade sig gøre at drive små arealer som omdriftsjord, da ejendommens vestligste areal (jorden ud til vejen) har været pløjet tilbage i 2006.

Lodsejerne oplyser, at den nuværende udnyttelse kan fortsætte, dog med andre vilkår end før påbuddet. I dag har lodsejerne fire køer og fem får, der går ude hele året.

Lodsejerne bemærker, at hvis kampen mod engbrandbæger opgives, så kunne de lade naboen forpagte arealet. Hvis dyreholdet reduceres eller flyttes, så kunne det give mening, at bortforpagte eller frasælge den nederste hektar til naboen.

Lodsejerne sætter spørgsmålstegn ved, at det i kendelsen fra 1. instans er udtalt, at man ved at bortforpagte den østligste halvanden hektar vil fjerne ejendommens karakter. Lodsejerne mener, at de sagtens kan have dyr på den resterende halvanden hektar jord.

Lodsejerne har svært ved at se, hvordan tre hektar er den optimale størrelse for ejendommen, og hvorfor ejendommen mister dens karakter ved at være mindre, herunder om det kan bevises, at såfremt der frasælges 1 ha, så mister ejendommen sin karakter.

Lodsejerne pointerer, at der findes en køberskare, der ikke ønsker husdyr, men fællesskab, en stor køkkenhave og boldbane, hvilket de ville kunne få her, hvis den sidste 1-1,5 hektar blev solgt fra. Hertil mener lodsejerne, at det er muligt, at det kunne skræmme købere væk, at der er den her vedligeholdelsesudgift og arbejde med det areal, hvor der skal holdes engbrandbæger væk.

Hvorvidt der er tale om et hobbylandbrug, vil de lade være op til kommissionen at vurdere.

Påbudsmyndigheden, Roskilde Kommune påstod taksationskommissionens afgørelse stadfæstet vedrørende størrelsen af erstatningen for påbud efter miljøbeskyttelseslovens §§ 24 a og 24, således at der gives en ulempeerstatning på 25.000 kr.

Alternativt, at erstatningen maksimalt fastsættes til det af Roskilde Kommune fremsatte tilbud:

Erstatningens størrelse fastsættes således at denne kan opgøres som nedenstående, jf. miljøbeskyttelseslovens § 64e, stk. 2:

§ 24a	30.000 kr.
§ 24	3.950 kr.
I alt	33.950 kr.

Beløbene indeholder ikke sagkyndig bistand.

Påbudsmyndighedens repræsentant, ekspertisechef Christian Thirup, fremførte, at der er seks ejendomme samt én yderligere sammenligningshandel, der er relevant i forhold til denne ejendom.

Vedrørende fastsættelse af erstatningens størrelse bemærkes det yderligere, at i OTAX nr. TS82101-00101 fastsættes erstatningen til 50.000 kr. i ulempeerstatning, vedr. en ejendom karakteriseret som hobby/fritids-landbrug. Denne metode bør også benyttes ved denne ejendom. I Taks. nr. 4/2025 og Taks. nr. 10/2025 tilkendes der ligeledes blot en ulempeerstatning, da der ikke er nogen værdiforringelse af ejendommen.

NIRAS har vurderet førværdien til en jordpris, der ligger mellem 180.000-210.000 kr. pr ha.

NIRAS fremlægger en række sammenligningshandler af ejendomme med tilsvarende restriktioner, der kan karakteriseres som hobby- og lystejendomme. Det ses her, at værdiforringelsen af denne type ejendomme ligger på mellem 0 og 19 %. Det ses endvidere, at det kun er to af disse sager, hvor ejendommen har lidt en reel værdinedgang.

NIRAS oplyser, at man for at finde frem til disse sammenligningshandler kun har kigget på handler, hvor der har fremgået en jordpris i tinglysningsdokumenterne.

NIRAS forsøger at overvåge alle handler, der foretages med dyrkningsrestriktioner, for at kunne lave så korrekte beregninger som muligt.

NIRAS fremhæver sammenligningshandlen på adresse 2 . Ejendommen er ganske vist en smule større, ca. 11 hektar, men er ellers sammenlignelig. Vandværket har indgået en dyrkningsaftale i 2012 om pesticidfri dyrkning, altså en frivillig aftale der er indgået på denne ejendom. Ejendommen er blevet handlet i 2022, der er pålagt restriktioner på al landbrugsjorden, men ikke ved bygningerne. Jorden er i gennemsnit blevet solgt til 197.000 kr. pr hektar, og bygningerne har været en stor del af handlen. Man ville selvfølgelig kunne diskutere, om prisen på ejendommen og på jorden er fordelt korrekt, men ikke desto mindre så lå jordprisen i området på daværende tidspunkt på 150.000 til 170.000 kr., hvorfor der ikke er noget, der indikerer, at ejendommen har tabt værdi, som følge af pesticidrestriktionerne.

Påbudsmyndighedens repræsentant, rådgiver Lotte Normann Kristensen fra NIRAS, fremfører de ejendomsspecifikke forhold vedr. adresse 3 . Det beskrives, at der er tale om en 3,02 hektar stor ejendom, hvor NIRAS har kigget på, hvad ejendommen hidtil har været benyttet til. Af markkort helt tilbage fra 2008 og frem til i dag, fremgår det, at jorden ikke har været anvendt til landbrugsdrift, og der har ikke været søgt hektarstøtte på ejendommen de seneste 20 år.

NIRAS har ved besigtigelses konstateret at ejendommen i dag benyttes til afgræsning af en mindre flok får og kvæg, og at ejendommen generelt har karakter af hobbylandbrug.

Der har været tale om at frasælge en hektar fra det her hobbylandbrug, der i forvejen kun er 3 hektar. Det ville efter NIRAS' opfattelse ikke være rentabelt.

En ejendom som denne falder ikke inden for den metode, som NIRAS sædvanligvis benytter til beregning af erstatningsfastsættelsen, men NIRAS har alligevel forsøgt at beregne en erstatning efter den vanlige metode, hvor NIRAS går ind og arealkategoriserer ejendommens arealer.

NIRAS' vurdering er, at det ikke ville være rentabelt at tage den lille mark mod øst i omdrift, hovedsageligt grundet størrelsen, hvorfor denne er kategoriseret som ikke egnet til omdrift.

NIRAS ville som udgangspunkt nå frem til, at der ingen værdiforringelse ville være for sådan en ejendom, men er alligevel nået frem til, at der skal tillægges lodsejerne et ulempetillæg.

Vandværket, nedlægger ikke en påstand om erstatningens størrelse, idet det overlades til kommissionen at fastsætte erstatningen skønsmæssigt på baggrund af sagens oplysninger. Vandværket er enig i de oplysninger om sammenligningshandler, der er lagt til grund af kommunen og NIRAS, men Vandværket gør gældende, at erstatningen skal fastsættes til et lavere beløb end det anførte i kommunens erstatningsafgørelse.

Vandværkets repræsentant, advokat Tue Trier, henholder sig til det anførte i det af ham indsendte støttebilag af 8. maj 2026.

Vandværket bemærker, at der ikke foreligger grundlag for tilkendelse af erstatning til lodsejerne, i og med at der ikke har været anvendt pesticider inden påbuddet, hvorfor der ikke er sket et tab for lodsejerne. Det påpeges, at lodsejerne mener, at der kan frasælges en del af ejendommen til landbrug, men det ses ikke at være rentabelt at udtage en del af arealet.

Det pointeres, at overtaksationskommissionen kun bør tage udgangspunkt i det dokumenterede tab, som der altså ikke foreligger her. Der er ikke tale om en ejendom som en køber ville erhverve med intentioner om at drive landbrug.

Vandværket er enig i taksationskommissionens præmisser, men mener dog ikke at der bør tilkendes en erstatning.

Det bemærkes, at ejendommen bør kategoriseres som en hobbyejendom/fritidslandbrug, hvor praksis viser, at der ikke er nogen værdinedgang ved pålæg af pesticidrestriktioner.

Det fremhæves, at NIRAS i deres forarbejde har udarbejdet en grundig oversigt over sammenligningshandler, der baserer sig på disse objektive kriterier:

- Baseret på tinglyste oplysninger om handlede ejendomme.
- NIRAS inddrager BNBO-arealets størrelse i forhold til det samlede areal, der bliver handlet (som udgangspunkt medtages ejendomme med mindre end 30 % af det samlede areal ikke).
- NIRAS inddrager arealanvendelsen og ser mere overordnet på, om ejendommen ud fra dens nuværende benyttelse er faldet i værdi.
- Alle handler medtages uanset værdiforringelsens størrelse.

Af de relevante handler for denne ejendomstype ses der at være fire ud af seks handler, hvor værdinedgangen har været 0 kr. på ejendomme som er sammenlignelige med lodsejernes.

Vandværket gør opmærksom på, at man ved erstatningsfastsættelse skal tage udgangspunkt i ejendommens faktiske og lovlige anvendelse på tidspunktet for BNBO-påbuddets ikrafttræden. De almindelige ekspropriationsretlige principper gør sig gældende i BNBO-sagerne og da ingen af ejendommens arealer for nuværende er i omdrift, er erstatningskravet fra lodsejerne altså baseret på en hypotetisk mulighed for jordens udnyttelse.

Det bemærkes, at man i Overtaksationskommissionen for Århus og Holstebros fælles kendelse af 12. og 13. april 2021 i sagsnr. TS82101-00096, TS82101-00097, TS82101-00098, TS82101-00099, TS82101-00100, TS82101-00101, TS82101-00102 og TS82101-00104 ("Beder-kendelsen"), side 43, i præmisserne ligeledes tager udgangspunkt i forholdende på tidspunktet for påbuddets ikrafttræden.

Da ejendommen bliver benyttet på samme måde som før påbuddene, kan der kun gives erstatning for det dokumenterede tab eller de ulemper, påbuddene måtte medføre.

Det skal slutteligt bemærkes, at der fra kommunen er tilkendt godtgørelse for sagkyndig bistand, til trods for at lodsejerne ikke har haft udgifter til sådanne, hvilket vandværket stiller sig spørgende overfor.

Overtaksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Efter miljøbeskyttelseslovens[1] § 64 e[2], stk. 3, træffer kommunalbestyrelsen afgørelse om erstatning i anledning af et påbud efter lovens § 24 a. Kommunens afgørelse kan efter § 64 e, stk. 3, indbringes for de taksationsmyndigheder, der er nævnt i vejlovens §§ 105 og 106, og ved behandling af sådanne klager finder bestemmelserne i vejlovens §§ 103, 104 og 107-122 tilsvarende anvendelse.

Spørgsmålet om, hvorvidt der skal betales erstatning i anledning af et forbud eller påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 24, skal efter lovens § 63 afgøres af taksationsmyndighederne, der er nævnt i vejlovens §§ 105 og 106. Det fremgår af miljøbeskyttelseslovens § 61, stk. 1. I henhold til denne lovs § 61, stk. 2, finder reglerne i vejlovens §§ 103, 104 og 107-122 tilsvarende anvendelse.

Efter vejlovens § 103 fastsættes erstatningen efter de almindelige erstatningsregler, og efter vejlovens § 115, stk. 3, skal der ved rådighedsindskrænkninger angives det eksproprieredes værdi i handel og vandel. Hvis der ydes erstatning for andre ulemper, der påføres ejeren af ejendommen eller andre, skal denne erstatning fremgå med en særlig post. Det betyder i praksis, at erstatningen fastsættes efter almindeligt gældende erstatningsregler, herunder om årsagssammenhæng, bevisbyrdefordeling

[1] Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), med senere ændringer. Administreres af Miljøministeriet, Naturstyrelsen

[2] Bestemmelsen i miljøbeskyttelseslovens § 64 e blev indsat ved lov nr. 677 af 11. juni 2024 - Lov om ændring af lov om vandforsyning m.v. og lov om miljøbeskyttelse (Målrettet indsats for boringsnære beskyttelsesområder og forholdet til beskyttelseszonen på 25 m omkring vandboringer)

Forslag til Lov om ændring af lov om vandforsyning m.v. og lov om miljøbeskyttelse (Målrettet indsats for boringsnære beskyttelsesområder og forholdet til beskyttelseszonen på 25 meter omkring vandboringer)

og tabsbegrænsningspligt, og således at den efter en konkret vurdering svarer til det tab eller den værdiforringelse af ejendommen, som forbuddet/påbuddet og de heraf følgende rådighedsindskrænkninger har medført, jf. miljøbeskyttelseslovens §§ 61 og 64 e, jf. vejlovens § 115, stk. 3.

Herudover kan der ydes erstatning for eventuelle andre ulemper og dokumenterede tab, der ved de nævnte forbud/påbud påføres lodsejeren, samt godtgørelse til dækning af eventuelle udgifter til sagkyndig bistand.

IFRO-rapporterne[3] giver efter overtaksationskommissionens vurdering ikke grundlag for at antage, at der skal anlægges en mere restriktiv vurdering af fastsættelse af erstatningen end efter de almindelige erstatningsregler. Overtaksationskommissionen forstår IFRO-rapporterne som en understregning af, at der skal anlægges en konkret og individuel vurdering i sagerne og som en advarsel om, ikke at lægge for stor vægt på tidligere taksationsafgørelser, idet senere ejendomshandler af de berørte ejendomme har vist, at tabet i ejendomsværdien ikke har været helt så stort som antaget i de tidligere taksationsafgørelser.

I lighed med taksationskommissionen finder overtaksationskommissionen, at der ved fastsættelse af den fuldstændige erstatning må tages udgangspunkt i en vurdering af ejendommens handelsværdi før og efter de af kommunen nedlagte forbud. Dog må der på basis af samtlige sagens oplysninger - herunder navnlig det sandsynlige fald i udnyttelsen/udbyttet samt indtjeningen, som forbuddet kan antages at have medført - foretages et samlet skøn over værdinedgangen.

Hvad herefter angår "efter-værdien" af den nævnte landbrugsjord, må der lægges vægt på de fremtidige udnyttelses- og bortforpagtningsmuligheder samt gældende tilskudsordninger m.v., der objektivt set - og uafhængigt af lodsejernes ønsker og valg - må anses for realistiske med de begrænsninger, der følger af de meddelte forbud.

Erstatningen for de nedlagte forbud behandles og fastsættes under ét.

Efter Overtaksationskommissionens vurdering vil et eventuelt salg af del af de 3,02 ha jord næppe stå i et rimeligt forhold til den værdinedgang, ejendommen med et reduceret jordtilliggende må forventes at kunne opnå.

Overtaksationskommissionen finder ikke grundlag for at antage, at BNBO-påbuddene indebærer et værditab for ejendommen.

Overtaksationskommissionen finder i lighed med taksationskommissionen, at der bør fastsættes en ulempeerstatning i anledning af det merarbejde med ukrudtsbekæmpelse, som påbuddene indebærer.

Idet overtaksationskommissionen således ikke har grundlag for at antage, at den ville komme til et andet resultat, stadfæstes hermed taksationskommissionens afgørelse af 24. november 2025.

Overtaksationskommissionen træffer herefter følgende afgørelse:

[3] IFRO_Udredning_2019_22.pdf - IFRO_Udredning_2021_19.pdf - IFRO_Udredning_2023_06.pdf

Der tillægges lodsejerne lodsejer 1 , lodsejer 2 og lodsejer 3 erstatning på kr. 25.000 i form af ulempeerstatning for de af Roskilde Kommune den 4. juli 2025 i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 24 a og § 24 nedlagte forbud mod anvendelse og opbevaring m.v. af pesticider på deres ejendom, matr.nr. 1 ejerlav .

De i miljøbeskyttelseslovens § 61, stk. 2, jf. stk. 3, jf. § 64 e, stk. 3, jf. vejlovens § 111, stk. 2, 2. punktum, omtalte udgifter afholdes af Roskilde Kommune.

Indbringelse for domstolene

Kendelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, men sagen kan indbringes for domstolene. I så fald skal søgsmål mod modparten være anlagt inden 6 måneder efter modtagelsen af e-mail med den vedhæftede kendelse, jf. vejlovens § 121, stk. 1.

Erstatningen forrentes fra 1. september 2025, jf. lov om offentlige veje m.v., § 120. Forrentningen sker med en årlig rente, der svarer til den diskonto, der er fastsat af Nationalbanken på tidspunktet for ekspropriationsbeslutningen.

Ivan Kenn Skaaning Hansen

Poul Erik Salebjerg-Hansen

Tue Tortzen

Lars Rasmus Østergaard Jørgensen

Steen Søndergaard Hansen

/ Bo Jakobsen

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 9. oktober 2026



Bo Jakobsen

Fuldmægtig