Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland

Kendelse

Forretningsdag den 27. maj 2024

Sagsnr. 2023-164834

Sagens parter:

Lodsejer 1

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

(Lb.nr. 904)

mod

Energinet

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionens afgørelse stadfæstes

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet om totalekspropriation og erstatning for nærhedsgener fra Linjeventilstation A .

Mandag den 27. maj 2024, ca. kl. 13.00 samledes Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland på Adresse 1 . Til stede ved taksations-kommissionens behandling af sagen var formanden, professor ph.d. Louise Halleskov, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer, fiskeriforeningsformand Allan Buch og ingeniør Mikael Dahl-Jensen, samt de kommunalt udpegede

kommissionsmedlemmer, sektionsleder Maria Lunddahl Kørschen og driftsinspektør Martin Huus.

Som bistand for taksationskommissionen mødte ledende landinspektør Søren Andersen, LandSyd I/S.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland af lodsejeren, som gav møde med sin samlever, S .

Anlægsmyndigheden gav møde ved seniornaboretskonsulent Peter Møller Bartholomæussen, Energinet.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig cand.jur. Mikael Primsø, Taksationssekretariatet.

Sagens oplysninger

Ejendommen udgør en beboelsesejendom på 3.448 m^2, heraf et bebygget areal på 216 m^2

Ejendommen er pr. 1. oktober 2022 vurderet til en kontant ejendomsværdi på 1.150.000 kr., heraf en grundværdi på 142.900 kr.

Ejendommen er beliggende i landzone umiddelbart nordøst for Linjeventilstation A . Afstanden mellem ejendommens beboelsesbygning og linjeventilstationens nærmeste skel er ca. 40 m. Afstanden mellem beboelsesbygningen og nærmeste tekniske installation på linjeventilstationen er ca. 69 m.

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i Ekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 24. august 2023, hvis resultat og begrundelse er gengivet herunder.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 24. august 2023

"Kommissionen har ved sin afgørelse set på anlæggets lovlighed, placering og daglige drift.

På baggrund af det af anlægsmyndigheden fremlagte, har kommissionen lagt til grund at alle tekniske forskrifter er overholdt ved anlægget.

Kommissionen har forholdt sig til driften af anlægget, som tillige foregår efter forskrifterne. I den forbindelse har kommissionen også hæftet sig ved, at anlægsmyndigheden vil bestræbe sig på at underrette de berørte naboer, i det omfang hvor anlægsmyndigheden skønner at arbejdet afstedkommer støj- og støvgener.

En enig kommission fandt ikke grundlag for at tillægge ejeren nogen erstatning for ulemperne ved Baltic Pipe Jylland, Egtved – Lillebælt L/V A's nærhed, idet ingen forskrifter er overtrådt. Kommissionen noterede samtidigt, at den ikke finder, at ejer lider et økonomisk tab ved naboskabet.

Samtlige kommissionsmedlemmer vurderer samtidig, at der ikke foreligger det fornødne grundlag for at totaleksspropriere ejendommen. Kommissionen finder i den

forbindelse, at ejendommen også efter placeringen af gasanlægget, fortsat kan anvendes som bolig.

Herefter afsluttedes forretningen."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret.

Lodsejeren anførte, at utrygheden ved at være nabo til sådan et gasanlæg har en ødelæggende effekt på den mentale sundhed. Der har allerede været forholdsvis mange udblæsninger, hvor det har støjet meget og lugtet af gas, når store gasskyer er drevet ind over lodsejerens ejendom. Som nærmeste nabo har det også været svært at indrette sig, fordi anlægsmyndigheden ofte bare har ringet dagen i forvejen.

Lodsejeren pegede på, at anlægget er meget stort i forhold til, hvad man har været vant til. Anlægget virker også meget større end på de billeder, som lodsejeren fik at se, før anlægsprojektet gik i gang. Der er sket uhyggeligt meget i verden, siden man byggede anlægget, og det gør det ikke mere trygt, at anlægget har så stor bevågenhed. I Litauen er der på et lignende anlæg sket en eksplosion med stikflammer på op til 50 meter.

Lodsejeren bemærkede, at det er svært at finde ud af, hvem der har godkendt afstandskravene. Ifølge den sidste melding, lodsejeren har fået fra Sikkerhedsstyrelsen, er det anlægsmyndigheden selv, og uanset om forskrifterne er overholdt, er det stadigvæk lodsejeren, der skal bære byrden. Lodsejeren oplyste, at han har haft en ejendomsmægler ude for at vurdere ejendommen. Mægleren havde dog svært ved at sætte tal på, da han ikke havde set situationen med gasanlæg før - kun vindmøller og solceller, som er noget helt andet.

Lodsejeren bemærkede, at der mangler nogle skriftlige retningslinjer, som man kan henvise til, hvis man i en salgssituation f.eks. får spørgsmål om, hvordan og i hvilke situationer man som nabo til et gasanlæg skal reagere i forhold til at få fat i brandmyndigheder osv.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Anlægsmyndigheden anførte, at gastransmissionsledningen er designet efter de bestående forhold, og alle krav til mindsteafstand er blevet overholdt. Der er mere overvågning og ekstra sikkerhed omkring gasanlægget, fordi det er en del af Baltic Pipe og dermed højt politisk prioriteret.

Anlægsmyndigheden oplyste, at det i opstartsfasen har været nødvendigt at blæse gas af anlægget lidt flere gange end forventet. Når normal drift er etableret, vil det kun være nødvendigt at blæse gas af anlægget hvert 3.-4. år i et tidsrum på ca. 5 minutter. Transmissionsgassen er lugtfri, og der bliver ikke blæst gas ud, hvis der er fare for mennesker. Anlægget er designet til at være tæt, men man kan aldrig være 100 % sikker.

Anlægsmyndigheden tilkendegav, at man tilstræber at give passende varsel til naboer forud for større vedligeholdelsesarbejder, herunder når der skal blæses gas af anlægget.

Parternes efterfølgende indlæg

Efter forretningsdagen har lodsejeren ved mail af 31. maj 2024 fremsendt følgende supplerende indlæg:

"Vi oplevede desværre igen, at Energinet, Peter Møller Bartholomæussen kommer med ukorrekte oplysninger om, at der ikke er gas i de overjordiske sluser.

Vi protesterede igen mandag, på grund af de ukorrekte oplysninger. Ved efterfølgende samling på Adresse 2 *ændrer Energinet, Peter Møller Bartholomæussen sine oplysninger, og melder ud at: - der er gas i de overjordiske sluser.*

Vi blev gjort opmærksom på, at gassen er lugtfri. Skræmmende.

Bemærkninger fortsat:

Angående: Ekspropriation, torsdag 24-08-2023

Energinet, Peter Møller Bartholomæussen oplyste overfor kommissionen, at der ikke er gas i de overjordiske sluser. Vi protesterede også her, og oplyste at der er gas i de overjordiske sluser.

Mandag d. 27-05-2024 Energinet, Peter Møller Bartholomæussen, starter, og fortsætter med at oplyse at der ikke er gas i de overjordiske sluser.

Vi kan derfor nu konstatere, at har Energinet har givet ukorrekte oplysninger til ekspropriationskommissionen 2023.

Yderst kritisabelt, vi er stavnsbundet, og nabo til Energinet gasstation, hvor der opstår, tekniske fejl, eksplosion, sikkerhedsfare, sabotage og gaslækage."

Anlægsmyndigheden har ved mail af 11. juni 2024 fremsendt følgende bemærkninger til lodsejerens supplerende indlæg:

"Som oplyst overfor Taksationskommissionen og lodsejer på Adresse 2 *den 27. maj 2024 havde jeg på besigtigelse ved L/V Station* A *udtrykt mig uklart og mod bedre vidende mht. gasforekomst mellem ventil og de overjordiske "grisesluser" – det skal jeg beklage.*

På besigtigelsen oplyste jeg, at der ikke var gas mellem ventil og grisesluse, hvilket ikke er helt korrekt. Der kan være gas mellem ventil og grisesluse […] med op til 80 bar. Der vil imidlertid ikke være et konstant gasflow som på modsatte side af ventilen, og i tilfælde af en sikkerhedsbrist vil der ikke blive tilført gasflow ved transmissionstryk i sektionen. Disse oplysninger af de faktuelle forhold indgår i øvrigt i Sikkerhedsstyrelsens godkendelse af det samlede anlæg og i øvrigt som på øvrige stationer i Danmark med disse faciliteter på transmissionsnettet etableret i start 1980'erne – bl.a. Nybro, Egtved, Lille Torup, Aalborg, Nyborg, Korsør, Dragør, m.fl."

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen anerkender, at anlægget har medført bekymringer og utryghed for lodsejeren og dennes samlever.

Af de grunde, der er anført af ekspropriationskommissionen, finder taksationskommissionen dog ikke, at der er grundlag for at pålægge anlægsmyndigheden at overtage lodsejerens ejendom eller i øvrigt at tillægge lodsejeren nogen erstatning.

Konklusion

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens kendelse.

Louise Halleskov

Allan Buch

Mikael Dahl-Jensen

Maria Lunddahl Kørschen

Martin Huus

/ Mikael Primsø

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven) jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023. I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Indbringelse for domstolene

Kendelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Er en part utilfreds med taksationskommissionens afgørelse, kan sagen mod modparten indbringes for de almindelige domstole.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 15. juli 2024



Mikael Primsø
Fuldmægtig, cand.jur.