Overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland

Kendelse

Den 1. juni 2021 og 2. juni 2021

Sagsnr. TS82001-00059

Ejer: Lodsejer

(herefter benævnt lodsejeren)

Matr.nr. 1 , Søsum By, Stenløse

Adresse 1

3670 Veksø

VS

Påbudsmyndighed: Egedal Kommune

Overtaksationskommissionens afgørelse

Overtaksationskommissionen ændrer taksationskommissionens afgørelse.

Indledende oplysninger

Sagen vedrører lodsejerens eventuelle berettigelse til erstatning for udstedt forbud mod anvendelse, håndtering og opbevaring af plantebeskyttelsesmidler efter miljøbeskyttelseslovens § 24.

Tirsdag den 1. juni 2021 ca. kl. 13.15 samledes Overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland på Adresse 1 , 3670 Veksø.

Det fremgår af den fælles kendelse, hvem der var til stede ved alle overtaksationskommissionens besigtigelser og mundtlige forhandling. Lodsejeren var mødt ved besigtigelsen.

Sagens oplysninger

Matr. nr. 1 , Søsum By, Stenløse udgør sammen med matr.nr. 2 , 3 , 4 , 5 , 6 og 7 en landbrugsejendom på 568.260 m^2, heraf 6.467 m^2 vej. Det er alene matr. nr. 1 , der berøres af forbuddet. Rådighedsindskrænkningen omfatter 7.600 m^2 (afrundet) af ejendommens areal. Den berørte matrikel ligger i en afstand af 65 m fra vandindvindingsanlægget.

Arealet omfattet af forbuddet fordeler sig således:

Arealtype	**Rådighedsindskrænkningens størrelse**
Naturarealer	0,0594 ha
Naturarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3	0,6983 ha
I alt	0,7577 ha

Taksationskommissionens kendelse af 4. december 2019

Taksationskommissionens bemærkninger:

Taksationskommissionen har lagt til grund, at der er tale om en landbrugsejendom på samlet 568.260 m2, heraf 6.467 m2 vej. Kommissionen har endvidere lagt til grund, at rådighedsindskrænkningen berører 7.600 m2 heraf. Ejendomsværdien var pr. 1. oktober 2017 12.000.000 kr., heraf grundværdi 3.325.200 kr.

Ved besigtigelse har Taksationskommissionen konstateret, at ejendommen er udlagt med græs som natureareal, delvis omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Taksationskommissionen har herefter ikke fundet det godtgjort, at den pålagte rådighedsindskrænkning vil medføre ændringer i arealanvendelsen, herunder nedgang i dækningsbidrag og ejendomsværdi.

Herefter, og da lodsejeren ikke har godtgjort at have et tab på 50.000 kr. for ejendomsforringelse,

bestemmes:

Erstatningen til ejeren af matr. nr. 1 *, Søsum By, Stenløse, fastsættes således:*

Sagkyndig bistand *5.000 kr.*

Erstatningsbeløbet forrentes med Nationalbankens diskonto fra den 12. september 2016.

Egedal Kommune betaler omkostningerne ved Taksationskommissionens behandling af sagen efter nærmere opgørelse.

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod taksationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen forhøjes til 50.912 kr.

I taksationskommissionens afgørelse er indeholdt godtgørelse for sagkyndig bistand, men adspurgt blev det oplyst, at denne post frafaldes, idet Landbrug og Fødevarer møder som mandatar for lodsejeren, og lodsejeren ikke har haft udgifter til sagkyndig bistand.

Før påbuddet udgjorde jordværdien 100.000 kr. pr. ha.

Agrovi har i en powerpoint-præsentation fremført følgende om ejendommen:

- Lodsejer har ejet arealet, Matr.nr. 1 Søsum By, Stenløse, siden 1985.
- Arealerne er udlagt med vedvarende græs, der har været brugt til afgrænsning og slæt.
- Arealerne er registreret som beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3.
- Om beskyttelse efter § 3 står bl.a.: Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper. Beskyttelsesordningen er ikke til hinder for, at arealernes hidtidige benyttelse fortsættes. F.eks. kan hidtidig landbrugsmæssig udnyttelse eller forsvarets hidtidige benyttelse af egne arealer og anlæg fortsættes.

Egedal Kommune påstod taksationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Overtaksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Ejendommen består af et § 3 areal og et naturareal, der har været anvendt til græsning og slæt. Overtaksationskommissionen finder, at arealerne før påbuddet havde en værdi af 60.000 kr. pr. ha og finder, at arealerne mister størstedelen af sin værdi og skal erstattes i overensstemmelse med principperne i erstatningsfastsættelsen i de øvrige sager, hvorefter der tilkendes lodsejer 36.000 kr. pr. ha.

Der henvises i øvrigt til begrundelsen i den fælles kendelse for alle de sager, der er behandlet af kommissionen den 1.-2. juni 2021.

Erstatningen fastsættes herefter således:

Naturarealer 0,7577 ha à 36.000 kr.	27.277,20 kr.
I alt	27.277,20 kr.

Overtaksationskommissionens afgørelse om erstatningsfastsættelsen er truffet i henhold til § 103, stk. 1, i lov om offentlige veje, jf. lovbekendtgørelse nr. 1520 af 27. december 2014 med senere ændringer, jf. § 61 i miljøbeskyttelsesloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1218 af 25. november 2019 med senere ændringer, og § 26 a, stk. 1 i miljøbeskyttelsesloven.

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0 %, forrentes erstatningen ikke, jf. lov om offentlige veje m.v. § 120.

Som anført i den fælles del af kendelsen er der ikke hjemmel til at pålægge kommunen at betale godtgørelse efter vejlovens § 110, når ejeren ikke har haft udgifter til sagkyndig bistand. Taksationskommissionens afgørelse herom ophæves derfor.

Bo Tarp

Preben Birch Ivan Skaaning Hansen

Tue Tortzen Peter Lind Frederiksen

/Juridisk sekretær, Tia Andersen, cand.jur.

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 protokol.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Viborg, den 1. juli 2021



Tina S. Pedersen, kontorfuldmægtig