Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland

Kendelse

Forretningsdag den 27. maj 2024

Sagsnr. 2023-165975

Sagens parter:

Lodsejer 1 **og** Lodsejer 2

(herefter benævnt lodsejerne)

matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

(Lb.nr. 1031)

mod

Energinet

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstes

Indledende oplysninger

Sagen vedrører fastsættelse af erstatning for tab af beplantning i anledning af etablering af gastransmissionsledningen Baltic Pipe, delstrækningen Skovhus – Bellinge.

Mandag den 27. maj 2024, ca. kl. 9.30, samledes Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland på Adresse 1 . Til stede ved taksationskommissionens 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 Dorte Ellegaard.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland af lodsejerne, som gav møde ved Lodsejer 1 .

Anlægsmyndigheden gav møde ved chefkonsulent Ole Daugaard Buhl og naboretskonsulent Torben Bonde Andersen, begge Energinet, samt direktør Allan Bechsgaard, ForstValue ApS.

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

Sagens oplysninger

Ejendommen udgør et ubebygget areal på 61.277 m^2 beliggende i landzone.

Ejendommen var pr. 1. oktober 2019 vurderet til en kontant ejendomsværdi på 1.000.000 kr., heraf en grundværdi på 311.900 kr.

Ekspropriationsindgrebet omfatter, at ejendommen til sikring af person- og forsyningssikkerheden pålægges servitut om gastransmissionsanlæg, hvorefter et areal på 1.755 m^2 er omfattet af 0-5 m zonen, og et areal på 5.205 m^2 er omfattet af 5-20 m zonen.

Endvidere eksproprieres ret til opstilling af tre markeringspæle og midlertidigt arbejdsareal på 4.825 m^2, herunder rydning af al bevoksning inden for arbejdsarealet bestående af 40 løvtræer, hovedsagelig egetræer.

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i Ekspropriationskommissionen for Øernes kendelse af 23. november 2023, hvis resultat og begrundelse er gengivet herunder.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 23. november 2023

"Kommissionens opgave i den konkrete sag er at fastsætte erstatning for tab af den beplantning, som ejerne har mistet i anledning af etablering af gastransmissionsledningen Baltic Pipe på ejendommen. Kommissionen har noteret sig de af parterne fremsatte synspunkter på mødet den 14. november 2023.

Kommissionen skal bemærke, at der efter taksationspraksis normalt ikke ydes erstatning til genplantning af træer og planter, som i omfang og størrelse svarer til det, der fjernes, men derimod et skønsmæssigt fastsat beløb under hensyn til den værdi, som den mistede beplantning har for ejendommen.

Der kan vedrørende erstatningsprincipper for beplantning bl.a. henvises til Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jyllands kendelse af 24. november 2022 (sagsnummer 2022-051470), hvor taksationskommissionen bl.a. har anført:

"Taksationskommissionen finder, at der ved erstatningsfastsættelse for beplantning, der mistes eller beskadiges, ikke skal ses på, hvad et tilsvarende træ ville koste på for eksempel en planteskole, men på det tab, som den mistede eller beskadigede beplantning påfører ejendommens værdi. Ved takseringen af beplantningen inddrages beplantningens karakter og funktion."

Kommissionen konstaterer, at den mistede beplantning primært bestod af egetræer i forskellig højde. Kommissionen konstaterer endvidere, at Energinet har fået udarbejdet to skovfaglige vurderinger af den fjernede beplantnings værdi, hvoraf den seneste i nogen grad bygger på principperne fra VAT19 metoden, og at Energinet på baggrund heraf har tilbudt ejerne en erstatning for den mistede beplantning på 66.900 kr.

Kommissionen finder, at der med den af Energinet tilbudte erstatning på 66.900 kr. er tilbudt ejerne en erstatning, som fuldt ud dækker det tab, som ejerne har lidt i forhold til den mistede beplantning. Kommissionen fastsætter på den baggrund erstatningen til 66.900 kr.

Sagen afgøres herefter således:

For tab af beplantning …… 66.900 kr.

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 17, jf. § 21, i ekspropriationsprocesloven (lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023).

Således passeret."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejerne påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, så erstatningen forhøjes til 200.000 kr.

Lodsejerne oplyste, at egeskoven blev plantet for mere end 30 år siden af Lodsejer 1 , der dengang var forstander for Efterskole E . Skoven og den tilhørende lejrplads med *shelter* var designet, så efterskolens elever kunne opleve det at overnatte i en skov.

Lodsejerne anførte, at det nye *shelter* – selv om det er meget fint – kun har været brugt en enkelt gang af efterskolen. Efter lodsejernes opfattelse skyldes dette, at det ikke er interessant at benytte lejrpladsen, når den ikke længere ligger i en skov.

Lodsejerne anførte, at de på forhånd blev lovet af anlægsmyndigheden, at den eksisterende beplantning ville kunne flyttes eller bevares, men det løfte er anlægsmyndigheden løbet fra.

Lodsejerne kunne ikke acceptere anlægsmyndighedens tilbud om nyplantede træer, da disse ikke kan nå at vokse op i lodsejernes levetid.

Lodsejerne har indhentet tilbud på store – ca. 20 år gamle - træer, som vil kunne plantes for ca. 200.000 kr. plus vedligeholdelsesomkostninger.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Anlægsmyndigheden beklagede, at lodsejerne har fået det indtryk, at man er løbet fra sine løfter. Der har efter anlægsmyndighedens opfattelse været nogle misforståelser, som formentlig udspringer af, at man, inden man påbegynder et anlægsprojekt, ofte vil gennemgå forskellige scenarier med de berørte lodsejere. Nogle af disse scenarier er såkaldt *best case scenarios*, som desværre ikke altid kan lade sig gøre, når anlægsarbejdet går i gang.

Anlægsmyndigheden anførte, at det erfaringsmæssigt er bedre at plante mindre træer, som kan vokse op, mens man nok vil fraråde at plante større træer. Det er næsten dømt til at mislykkes, og alene anlægsarbejdet er meget voldsomt.

Anlægsmyndigheden anførte, at man har været i dialog med nogle af personerne bag VAT 19. Disse har oplyst, at modellen primært anvendes til værdiansættelse af enkelttræer eller mindre grupper af træer i haver, parker og det åbne land, mens den ikke umiddelbart er egnet til vurdering af egentlig skovbevoksning.

Anlægsmyndigheden har dog efter en fornyet vurdering, der er tilpasset lodsejernes ønsker og i nogen grad bygger på principperne i VAT 19, tilbudt en forhøjet erstatning på 66.900 kr. Anlægsmyndigheden bemærkede, at der er tale om en højere erstatning, end der sædvanligvis gives for skov med rekreativ værdi. Det er herved forudsat, at en del af den nye beplantning vil bestå af ca. 2 m høje træer, hvilket vil medføre en hurtigere genetablering af skoven og forstærke indtrykket af, at man befinder sig i en skov.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

På baggrund af en konkret vurdering af sagens oplysninger og parternes tilkendegivelser, herunder anlægsmyndighedens tilkendegivelse om erstatningens størrelse, stadfæster taksationskommissionen ekspropriationskommissionens kendelse. Der henvises i øvrigt til de i kendelsen af 23. november 2023 anførte grunde.

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 ekspropriationsproceslovens § 19. 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 ansættelse af erstatning, kan sagen mod modparten indbringes for de almindelige domstole. Opmærksomheden henledes på, at sag om erstatning ifølge ekspropriationsproceslovens § 26, stk. 1, 2. pkt., skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 15. juli 2024



Mikael Primsø
Fuldmægtig, cand.jur.