Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg

Kendelse

Forretningsdag den 12. december 2022

Sagsnr. 2022-090774

Sagens parter:

Ejer: Lodsejer

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

(Lb.nr. 44)

VS

Anlægsmyndighed: Mariagerfjord Kommune

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Overtaksationskommissionens afgørelse

Overtaksationskommissionen stadfæster taksationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet om fastsættelse af erstatning i forbindelse med fældning af træer langs Adresse 2 .

Mandag den 12. december 2022, kl. 12.15, samledes Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg på Adresse 1 . Til stede ved overtaksationskommissionens behandling af sagen var formanden lektor, ph.d. Ole Terkelsen, forhenværende gårdejer Holger Hedegaard, tømrermester Albert Vinther Krogh, seniorsergent Keld Fausing og landmand Jens-Jørn Holdensgaard Nielsen.

Sagen er indbragt for Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg af lodsejeren. Lodsejeren var mødt.

Anlægsmyndigheden gav møde ved landinspektør Villy K. Fink, Landinspektørfirmaet LE34 A/S, samt projektleder Jens Rønbjerg Jeppesen, Mariagerfjord Kommune.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig, cand.jur. Asbjørn Hagen Varde.

Sagens oplysninger

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i Taksationskommissionen for Nordjyllands kendelse af 12. juli 2022. Det bemærkes, at parterne har gjort opmærksom på, at det ved en fejl fremgår af kendelsen, at der ikke blev opnået forlig under åstedsforretningen, og at lodsejeren har modtaget flis fra grenene fra de fældede træer.

For overtaksationskommissionen er foruden det af taksationskommissionen fremsendte materiale fremlagt følgende materiale:

- Klage af 4. august 2022 med supplerende bemærkninger fra lodsejeren
- Brev af 29. november 2022 med anlægsmyndighedens supplerende bemærkninger

Taksationskommissionens resultat og begrundelse i kendelsen af 12. juli 2022 er gengivet nedenfor.

Taksationskommissionens afgørelse af 12. juli 2022:

"Taksationskommissionen lægger til grund, at der tidligere med lodsejeren er aftalt erstatning med i alt 3.051 kr. i anledning af ekspropriation af et mindre areal samt beplantning. Beløbet indgår ikke i nærværende sag. Det fremgår af sagens oplysninger, at lodsejeren efterfølgende har fremsat krav om erstatning i anledning af fældede træer på lodsejerens ejendom og naboejendommen, som lodsejeren har oplyst er forpagtet af ham. Taksationskommissionen har overvejet, hvorvidt sagen bør afvises, da træerne må anses for fældet ved af fejl begået af kommunens entreprenør.

Når der imidlertid henses til, at kommunen har indbragt erstatningsspørgsmålet for taksationskommissionen, og da lodsejeren har accepteret dette, finder kommissionen, at spørgsmålet bør tages under påkendelse af kommissionen. Kommissionen finder, at dette er i overensstemmelse med praksis på området, hvortil kommer, at fældning af de pågældende træer oprindeligt var med i den første plan for ekspropriation på lodsejerens ejendom, idet der skulle etableres et arbejdsareal.

Taksationskommissionen lægger herefter til grund, at der er fældet ca. 150 meter 2-3 rækket træbeplantning, der efter lodsejerens oplysninger er omkring 24 år gamle, samt diverse buske. Det lægges endvidere til grund, at kommunen har indhentet et tilbud fra HedeDanmark om grenknusning og rodfræsning af arealet samt plantning af løvfældende buske i størrelsen 30- 80 cm. Tilbuddet indeholder tillige rådgivning, levering af planter, plantning, efterplantning efter 1. og 2. vækstsæson samt kemisk renholdelse i 3 vækstsæsoner.

Ved fastsættelse af erstatningen finder kommissionen, at der ikke opstår indsigtsproblemer på ejendommen, ligesom de fældede træer ikke kan antages af have givet lævirkning på lodsejerens ejendom, der er beliggende over 100 meter fra Adresse 2 *. Med hensyn til de fældede træer har lodsejeren oplyst, at han ikke har beholdt stammerne, men alene fået flis fra grenene.*

På denne baggrund og især henset til genplantningsplanen finder kommissionen, at erstatningen skønsmæssigt kan fastsættes til i alt 21.000 kr., hvoraf 14.000 kr. vedrører træerne på lodsejerens ejendom, mens beløbet på 7.000 kr. vedrører træerne på det forpagtede areal. Beløbene er uden moms. Kommissionen finder, at lodsejeren derudover ikke har et økonomisk tab, hvorved bemærkes, at de fældede træer må antages at have haft en begrænset støjdæmpende virkning, og at det i givet fald endvidere vil ligge inden for den naboretlige tålegrænse. Kommissionen finder endelig, at der ikke foreligger tab af herlighedsværdier ved den skete fældning af træer.

Lodsejeren har ikke haft sagkyndig bistand under sagen.

Ulempeerstatningen fordeles som neden for anført mellem de to berørte ejendomme.

Thi bestemmes:

Erstatningen fastsættes således:

Ad lb.nr. 44 – mat.nr. Matr.nr. 1

Ulempeerstatning *14.000 kr.*

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod taksationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen forhøjes.

Lodsejerne har sammen med klagen af 4. august 2022 fremsendt et supplerende indlæg, hvoraf følgende fremgår:

"Af Kendelsen fremgår, at der ved åstedsforretning, 21/4-21, ikke blev opnået forlig, hvilket er FORKERT. Der blev netop enighed om fældning af 6 træer og intet andet, som dog ikke blev overholdt, idet der blev fældet ca. 160 træer (176 fra kendelsen) og ligeså mange buske.

Alt blev fjernet fra ejendommen uden vor viden og indflydelse. Af kendelsen fremgår også, at vi skulle have fået noget flis fra grene, hvilket også er FORKERT.

Måske var fældningen en fejl, men det fritager ikke for redelig erstatning og forsøg på genskabelse, som dog aldrig vil lykkes med den plantning, der er tilbudt og udført, idet træer er erstattet med buske.

Taksationskommissionens forslag til erstatning anser jeg for opgjort efter andre mål og priser end mine beregninger. Hvis jeg på nogen måde ville kunne finde på at fælde de samme træer til brænde, og bruge træet selv eller sælge det, ville kubikmeter fastmasse prisen ligge mellem 400 kr. og 650 kr.

Efter diverse opslag viser vedmængde på blandet løvtræ i størrelser som de fældende, at et gennemsnit ville give mindst 1 rummeter brænde pr træ. Det giver et betydeligt anderledes beløb.

[…]"

Lodsejeren gennemgik i forbindelse med taksationsforretningen sagsforløbet. Lodsejeren fremførte, at kommunikationen med anlægsmyndigheden har været mangelfuld, og at den tilkendte erstatning er uacceptabel og ikke dækker tabet forbundet med, at træerne som følge af en fejl er blevet fjernet af anlægsmyndigheden. Lodsejeren beskrev, at det ikke er muligt at gro tilsvarende træer på grund af skyggeforholdene på ejendommen.

Lodsejeren oplyste, at han ikke var hjemme under anlægsfasen af cykelstien, da træerne ved en fejl blev fjernet. Lodsejeren fremviste billeder af læbæltet og de fældede træer.

Lodsejeren anførte, at han vil have erstatning for de fældede træer og for forringelse af ejendomsværdien.

Lodsejeren fremhævede, at han ikke har modtaget flis fra grenene fra de fældede træer, hvilket fejlagtigt fremgår af taksationskommissionens kendelse.

Anlægsmyndigheden nedlagde ikke en specifik påstand, men henviste bl.a. til erstatningstilbuddet.

Anlægsmyndigheden har fremsendt et supplerende indlæg af 29. november 2022, hvoraf følgende fremgår:

"I anledning overtaksationsforretning vedrørende lb. nr. 44, matr. nr. Matr.nr. 1 , tilhørende Lodsejer , sender jeg herved følgende supplerende bemærkninger på vegne Mariagerfjord Kommune:

Der henvises til sagens dokumenter, herunder bla. Ejendoms- og Ekspropriationsbeskrivelsen, hvor der på side 2 er kort beskrivelse af sagen

Endvidere henvises bl.a. til taksationskendelsen side 4 hvor det fremgår:

"Kommunens repræsentant oplyste supplerende til erstatningstilbuddet for tab af træer og for ulemper, at der herved er henset til, at der ikke er fremkommet indblik til ejendommens bygninger som følge af fældningen af træerne, og at der ikke i øvrigt kan antages, at der som følge af indgrebet er sket nogen værdinedgang for ejendommen."

Lodsejer kommenterer i sin [klage af 4. august 2022] lidt på den nye erstatningsbeplantning. Erstatningsbeplantningen blev udført af Hededanmark ved Søren Skovrider. Forinden beplantning blev foretaget, havde Søren Skovrider taget kontakt til Lodsejer og aftalt hvilken beplantning og typer, der egner sig bedst på den aktuelle placering. Ud fra dette valgte Lodsejer , blandet buske udført i 2 rækker. (Dette fremgår også af HedeDanmarks tilbud, der ses i Ejendoms- og Ekspropriationsbeskrivelsen side 14.)

På åstedsforretningen, hvor den fatale fejl sker om, at det var unødvendigt at fjerne 2 rækker træer, blev der ligeledes aftalt om de få træer, der skulle fjernes, at alt skulle fjernes, idet Lodsejer helbredsmæssigt ikke kunne tumle med opgaven. Dette var derfor også forudsætningen, da skovfældningsfirmaet fjernede de 2 rækker træer. Derfor blev Lodsejer ikke kontaktet, for om han ville have træet eller flisen.

Beplantningen blev hugget til flis og gav mindre end 10 m^3.

[…]"

Anlægsmyndigheden redegjorde for sagsforløbet og gennemgik i øvrigt i det væsentligste det fremsendte supplerende indlæg af 29. november 2022.

Anlægsmyndigheden fremførte i den forbindelse, at med en anslået pris på op til 400 kr. pr. m^3 træflis, måtte lodsejerens tab kunne rummes inden for det tilbudte beløb på 5.000 kr. Anlægsmyndigheden tog dog også taksationskommissionens kendelse til efterretning.

Anlægsmyndigheden præciserede i lighed med lodsejeren, at lodsejeren ikke har modtaget flis fra grenene fra de fældede træer.

Overtaksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Anlægsmyndigheden betaler for genplantning som beskrevet i HedeDanmarks tilbud, der også er gengivet i taksationskommissionens kendelse. Denne sag omhandler, i hvilket omfang lodsejeren i øvrigt har krav på erstatning som følge af fældningen af træerne.

Overtaksationskommissionen kan tiltræde den af taksationskommissionen fastsatte erstatning på 21.000 kr. i henhold til de i kendelsen anførte grunde. Det forhold, at lodsejeren ikke som anført kendelsen har fået flis fra grenene, kan ikke føre til et andet resultat.

Overtaksationskommissionen bemærker, at der ved fastsættelse af erstatningen er taget hensyn til, at indgrebet beror på en fejl.

Konklusion

Overtaksationskommissionen stadfæster taksationskommissionens afgørelse.

Ole Terkelsen

Holger Hedegaard

Albert Vinther Krogh

Keld Fausing

Jens-Jørn Holdensgaard Nielsen

/Asbjørn Hagen Varde

Overtaksationskommissionens kendelse er truffet i henhold til § 116 i vejloven, jf. lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v. med senere ændringer.

Kendelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Eventuelt søgsmål vedrørende sagen skal i henhold til vejlovens § 121, stk. 1, anlægges mod modparten i sagen, inden 6 måneder efter afgørelsen er meddelt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 2. januar 2023

