Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland

Kendelse

Forretningsdag den 10. november 2023

Sagsnr. 2023-116896

Sagens parter:

Lodsejer 1

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

(Lb.nr. 13)

mod

Vejdirektoratet

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstes

Indledende oplysninger

Sagen vedrører fastsættelse af erstatning for arealafståelse og tab af beplantning i anledning af etablering af cykelsti fra Døstrup til Sdr. Vollum.

Fredag den 10. november 2023, ca. kl. 10.30, samledes Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland ud for Adresse 2 Til stede ved taksations-kommissionens behandling af sagen var formanden, professor dr.jur. Michael Hansen Jensen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer, gårdejer Niels Knud Eriksen og fiskeriforeningsformand Allan Buch, samt de kommunalt udpegede kommissionsmedlemmer, maskintekniker Poul-Erik Hansen og sektionsleder Maria Kørschen.

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 var til stede.

Anlægsmyndigheden gav møde ved chefkonsulent, landinspektør Michael Larsen, Vejdirektoratet.

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

Sagens oplysninger

Ejendommen er en ubebygget landbrugslov beliggende i landzone, og udgjorde på ekspropriationstidspunktet et areal på 12.228 m^2.

Ejendommen er ved den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2022 vurderet til en kontant ejendomsværdi på 86.000 kr., heraf en grundværdi på 33.600 kr.

Ekspropriationsindgrebet omfatter, at der fra ejendommen afstås ca. 1.060 m^2. Endvidere medfører indgrebet tab af beplantning.

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i Statsekspropriationen for Jyllands kendelse af 26. januar 2023, hvis resultat og begrundelse er gengivet herunder.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 26. januar 2023

"Kommissionen har på grundlag af de under forretningen foreliggende oplysninger, herunder hensyn til prisniveauet for jord i området samt hensyn til beliggenheden og beskaffenheden af det afståede areal fastsat en erstatning på 15.900 kr., svarende til 15 kr. pr. m^2.

Hertil kommer en ulempeerstatning på 7.500 kr. for samtlige ulemper, herunder tab af beplantning.

For så vidt angår erstatningsfastsættelsen for tab af beplantning bemærkes det, at kommissionen efter sædvanlig praksis fastsætter erstatningen for den beplantning, der mistes, og ikke ser på, hvad et tilsvarende træ ville koste på for eksempel en planteskole. Kommissionen finder ikke at have hjemmel til at give nyt for gammelt. Ved takseringen af beplantningen ser kommissionen endvidere på, om beplantningen eventuelt har en særlig funktion, som for eksempel i form af afskærmning. Kommissionen har ved erstatningsfastsættelsen lagt afgørende vægt på antallet, størrelsen og arten af den beplantning, der skal fjernes som følge af anlægget, og kommissionen har skønsmæssigt fastsat en samlet erstatning herfor. Kommissionen følger således den linje, som er lagt ved dette projekt samt andre lignende projekter.

For udgifter til ændring af markkort er ejeren tillagt 1.500 kr.

Kommissionen finder ikke, at der er grundlag for at tillægge ejeren yderligere erstatning for ekspropriationsindgrebet. Kommissionen finder således, at der med de fastsatte beløb er ydet ejeren fuld erstatning for ekspropriationsindgrebet.

Erstatning for midlertidig brug af arbejdsareal fastsættes først, når den midlertidige brug er ophørt, jf. § 18 i bekendtgørelse af lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, lov nr. 1161 af 20. november 2008.

Ekspropriationskommissionens afgørelse er truffet med henvisning til § 17, stk. 4 i ekspropriationsprocesloven.

Med hensyn til forrentning forholdes som nedenfor anført, jf. ekspropriationsproceslovens § 22, 2. pkt.

Herefter bestemmes:

For det afståede areal, ca. 1.060 m^2, og for samtlige ulemper, herunder tab af beplantning	*23.400 kr.*
For ændring af markkort	*1.500 kr.*
Rente 0,65 % p.a. fra den 6. oktober 2022	

Således passeret."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, så erstatningen forhøjes.

Lodsejeren anførte, at den beplantning, han har mistet, var mere værd end 7.500 kr. Det støjer fra vejen, som man kan høre døgnet rundt, men han kan ikke engang anlægge et læbælte for den erstatning, han har fået. Det svarer til at forære sin jord væk. Hvis der skal en mand ud og plante, får lodsejeren underskud ved at skulle af med jord.

Det vil være mere rimeligt, at anlægsmyndigheden påtager sig arbejdet med at plante de nye træer. Især fordi ca. 70 % af nyplantede træer vil dø igen, da det ikke er til at gro noget på grund af havgus og vestenvinden.

Lodsejeren oplyste, at den beplantning, der blev fjernet, bestod af 30-40 år gamle tjørn. Man tog også to nordmannsgraner. Han vil muligvis tilplante hele arealet med skov, men det vil tage mindst 10 år, før han har et læbælte, der kan bruges til noget.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Anlægsmyndigheden anførte, at krav om erstatning for støjgener eventuelt må rejses som en nærføringssag. Der er ikke foretaget nogen støjberegninger, men hvis der havde været, ville de ikke have vist nogen forskel for den støjmæssige påvirkning. Der skal mere end 30 m tæt, sammenhængende beplantning til, før det gør en forskel.

Anlægsmyndigheden oplyste, at grantræerne må have været kommunens. Der har ikke været en lovligt etableret adgangsvej til ejendommen i den nordlige ende.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen er enig i ekspropriationskommissionens erstatningsfastsættelse til 23.400 kr. for det afståede areal og for samtlige ulemper og 1.500 kr. for ændring af markkort og kommissionens begrundelse herfor, hvorfor taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse.

Taksationskommissionen har ikke ved denne kendelse taget stilling til spørgsmål om evt. erstatning for gener i form af bl.a. støj. Dette spørgsmål om erstatning for nærføringsgener ses ikke at have været prøvet af ekspropriationskommissionen, men kan forelægges til prøvelse inden ét år efter, at ekspropriationsanlægget er fuldendt, jf. ekspropriationsproceslovens § 21.

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven) jf. lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 (med senere ændringer). I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Konklusion

For det afståede areal, ca. 1.060 m2, og for samtlige ulemper, herunder tab af beplantning	23.400 kr.
For ændring af markkort	1.500 kr.

Erstatningen forrentes fra datoen for ekspropriationsbeslutningen, jf. ekspropriationsproceslovens § 22. Forrentningen sker med en årlig rente, der svarer til den diskonto, der er fastsat af Nationalbanken på tidspunktet for ekspropriationsbeslutningen.

Michael Hansen Jensen

Niels Knud Eriksen

Allan Buch

Poul-Erik Hansen

Maria Kørschen

/ Mikael Primsø

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 16. februar 2024



Mikael Primsø
Fuldmægtig, cand.jur.