Overtaksationskommissionen for Fyn, Sønderjylland og Esbjerg

Kendelse

Den 8. februar 2024

Sagsnr. 2023-163702

Sagens parter:

Ejer: person 1

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. 1

Beliggende: adresse 1

5580 Nørre Aaby

(Lb.nr. 3)

Mod

Anlægsmyndighed: Middelfart Kommune

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Overtaksationskommissionen forhøjer taksationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet om erstatningsfastsættelse i forbindelse med Middelfart Kommunes ekspropriation af arealer til brug for etablering af en cykelsti mellem Asperup og Brenderup.

Torsdag den 8. februar 2024, ca. kl. 10:20 samledes Overtaksationskommissionen for Fyn, Sønderjylland og Esbjerg på matr.nr. 1 . Til stede ved overtaksationskommissionens behandling af sagen var formanden, fhv. kommissarius, cand.jur. Erling Christensen, og de af Transportministeriet udpegede kommissionsmedlemmer landmand Hans Erik Nellegård og landmand Peter From-Eriksen, samt de

for denne sag kommunalt udpegede medlemmer ejendomsmægler og valuar Hans Henrik Andersen og advokatsekretær Majbrit Rasmussen.

Sagen er indbragt for Overtaksationskommissionen for Fyn, Sønderjylland og Esbjerg ved e-mail af 13. november 2023 fra lodsejers repræsentant. Lodsejer var til stede sammen med sin repræsentant, chefkonsulent Ole Kirk fra Landbrug og Fødevarer F.m.b.A. Derudover deltog advokatfuldmægtig Cecilie Meinert fra Landbrug og Fødevarer F.m.b.A. samt konsulent Kaj Piilgaard Nielsen.

Anlægsmyndigheden gav møde ved projektleder Ditte Sejerup, samt landinspektør Tina Jervelund, fra Geopartner Landinspektører A/S

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann.

Under besigtigelsen så kommissionen det berørte areal. Derudover demonstrerede lodsejer tågesprøjtning af frugttræerne og den mulige afdrift over cykelstien.

Sagens oplysninger

Ifølge Tingbogen er matr.nr. 1 en del af en samlet landbrugsejendom uden beboelse. Matr.nr. 1 har et areal på 131.356 m^2, heraf vej 3.740 m^2. Den samlede ejendom har et areal på 226.916 m^2, heraf vej 3.740 m^2. Ejendom er ved den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2020 vurderet til en samlet ejendomsværdi på 3.300.000 kr., heraf grundværdi 1.039.500 kr.

Byrådet i Middelfart Kommune besluttede den 6. marts 2023 at eksproprierer areal til brug for etablering af en cykelsti mellem Asperup og Brenderup. I den forbindelse fik matr.nr. 1 permanent eksproprieret et areal på 11.198 m^2 beliggende på en dæmningsstrækning samt et midlertidigt arbejdsareal på 3.389 m^2.

På matr.nr. 1 er der en frugtplantage, hvor der bliver dyrket æbler. Cykelstien bliver etableret langs det nordlige skel af matriklen på en dæmningsstrækning, hvor der tidligere har været en jernbane.

Der er i sagen bl.a. fremlagt følgende materiale:

- KENDELSE: Taksationskommissionen for Fyns kendelse af 9. oktober 2023 - fremsendt 9. november 2023
- KLAGE: E-mail af 13. november 2023 fra lodsejers repræsentant
- Byrådsbeslutning af 30. september 2019 vedr. igangsættelse af projektet
- Indvarsling til åstedsforretning af 21. december 2022
- Arealfortegnelse og Ekspropriationsplan
- Tingbogsattest af 13. december 2022
- Protokol over åstedsforretning den 25. og 26. januar 2023
- Ekspropriationsbeslutning af 6. marts 2023
- Meddelelse om ekspropriationsbeslutning af 13. marts 2023
- Erstatningstilbud
- Lodsejers erstatningskrav – brev af 4. oktober 2023 fra lodsejers repræsentant
- Lodsejers synspunkter til taksationskommissionen af 3. oktober 2023

- Skrivelse vedr. Konsekvens af at frugttræer ikke behandles med plantebeskyttelsesmidler fra frugtavlskonsulent Maya Bojesen af 16. januar 2023
- Værdiansættelse af tabt jagt af 10. januar 2023
- Supplerende indlæg af 18. januar 2024 fra lodsejers repræsentant med bilag 1-3
- Overtaksationskommissionen for Vejle og en del af Ringkøbings amtsrådskreds kendelse af 3. september 1993 i sag nr. 727/1992 – udleveret under udveksling af synspunkter

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i taksationskommissionens kendelse af 9. oktober 2023. Taksationskommissionens resultat og begrundelse i afgørelsen er gengivet nedenfor.

Taksationskommissionens afgørelse af 9. oktober 2023:

"Tab i forbindelse med fjernelse samt genplantning af frugttræer og heraf afledte driftstab/-forstyrrelse:

Efter det foreliggende, herunder det under besigtigelsen konstaterede, må det lægges til grund, at der i forbindelse med driften af den syd for tracéet anlagte frugt-/æbleplantage jævnligt - men hovedsageligt i foråret/sommeren - foretages maskinel sprøjtning af træerne med plantebeskyttelsesmidler og/eller næringsstoffer. Ligeledes må det lægges til grund, at der i forbindelse med det skift, der finder sted, når traktoren med efterspændt sprøjteudstyr kommer fra én række træer og vender rundt i kort afstand fra tracéet for at køre mod syd mellem en anden række træer, kan være risiko for, at en vis del eller "en tåge" af de omtalte beskyttelsesmidler/næringsstoffer med vinden føres i retning af navnlig den lavereliggende del af tracéet og dermed også den planlagte cykelsti. Endelig må det lægges til grund, at denne risiko i det væsentlige aktualiseres på den lavereliggende del af tracéet/cykelstien, og hvis vinden er af en vis styrke og kommer fra en syd-vestlig retning, henholdsvis at samme problematik, men i noget mindre grad, også gør sig gældende - og gennem årene er blevet håndteret af lodsejer - i relation til den landevej (vej 1 *, der er beliggende ud for den sydlige ende af plantagen.*

På denne baggrund er det Taksationskommissionens opfattelse, at de ved ekspropriationen påførte - og lejlighedsvise - gener og risici ikke er af en karakter og/eller af et sådant omfang, at dette kan berettige lodsejer til den af ham krævede fjernelse af i alt 1.890 æbletræer samt dækning af de hermed forbundne følgeomkostninger til genplantning af nye træer, driftstab m.v.

Dog finder Taksationskommissionen, at arbejdet med den omtalte sprøjtning af træerne - efter anlæggelsen og ibrugtagning af cykelstien - vil påføre lodsejer visse gener i form af en særlig tilrettelæggelse af tidspunktet samt mulig advarselsskiltning og/eller de forhold, hvorunder sprøjtningen i øvrigt skal udføres, således at cyklister og andre ikke risikerer at blive ramt af de plantebeskyttelsesmidler og næringsstoffer, der udsprøjtes.

Af samme årsag finder Taksationskommissionen, at lodsejer er berettiget til en drifts- og ulempeerstatning, der skønsmæssigt fastsættes til 30.000 kr.

Jagtforringelse:

Det henstår usikkert, i hvilket omfang og med hvilket udbytte der gennem årene har været drevet jagt på ejendommen.

Dog er der mellem lodsejer og Kommunen enighed om, at der ved ekspropriationen og anlæggelsen af den omhandlede cykelsti vil ske en jagtforringelse, der som udgangspunktet, og ved totalt bortfald af jagten, skal erstattes med 750 kr. pr. hektar x 10.

Spørgsmålet er derfor alene i hvilket arealmæssigt omfang, henholdsvis i hvilken grad, jagten kan antages at blive forringet ved anlæggelsen og brugen af den omhandlede cykelsti.

Lodsejer har om dette spørgsmål ensidigt indhentet det ovennævnte notat/partsindlæg af 10. januar 2023 fra konsulent Kaj Piilgaard Nielsen, og hvorefter jagten på begge sider af cykelstien reelt er forsvundet på et samlet areal af 17 hektar og derfor skal erstattes med i alt 127.500 kr.

Et sådant notat eller partsindlæg kan ikke uprøvet lægges til grund, men alene, og med dets tilblivelse in mente, indgå som en del af det samlede bedømmelsesgrundlag.

Efter det foreliggende må det efter Taksationskommissionens opfattelse anses for utvivlsom, at der ved etableringen og brugen cykelstien vil ske en markant forringelse af jagten på et ikke uvæsentligt antal hektar omkring denne - et areal, der sandsynligvis er noget større end de 4,92 hektar, som Kommunen har anslået.

I hvilken grad jagten på dette areal vil blive forringet må til dels bero på et skøn baseret på de i sagen foreliggende oplysninger, og hvorefter Taksationskommissionen finder, at jagtforringelsen passende bør erstattes med 30.000 kr. og således, at der i alt for denne forringelse samt den ovenfor beskrevne ulempeerstatning og regulering af ejendomsskat tillægges lodsejer det af Kommunen herfor tilbudte beløb på 60.000 kr.

Fraskæring af arealet syd for stien:

Som konstateret under dagens besigtigelse udgør det gamle banetracé ved sin højde og beplantning samt hele fremtræden et tydeligt skel mellem æbleplantagen og hovedejendommen og de syd for denne liggende arealer.

Adgangen til æbleplantagen sker i dag ad en markvej, der løber fra hovedejendommen og cirka 300 meter frem til en åbning i tracéet, hvorfra der er fri adgang til plantagen.

At der ved ekspropriationen og det efterfølgende anlægsarbejde sker en ændring af disse adgangsforhold derved, at lodsejer fremadrettet skal passere den på tværs af markvejen anlagte cykelsti, kan efter Taksationskommissionens opfattelse ikke betragtes som en "fraskæring af arealet syd for stien".

Taksationskommissionen finder derfor ikke, at lodsejer i den forbindelse er berettiget til nogen erstatning.

Tab af herlighedsværdier:

Ekspropriationen og anlæggelsen af den omhandlede cykelsti sker på det gamle banetracé, der er beliggende flere hundrede meter fra hovedejendommen og det omkringliggende haveareal.

Ifølge lodsejer vil cykelstien angiveligt medføre, at ejendommen mister en del af sin nuværende herlighedsværdi, idet han, jf. det ovenfor refererede protokolat fra under åstedsforretningen, for fremtiden skal dele den glæde, det er for ham og andre - i fred og ro - at gå ture langs tracéet og ned til den nærliggende sø, med offentligheden. Den påberåbte herlighedsværdi, der relaterer sig til ejendommens marker, dyrkningsarealer m.v., vil således blive bevaret med den ændring, at også de personer, der benytter cykelstien, vil kunne nyde det smukke udsyn til området og den nævnte sø.

Der er ikke ved syn og skøn eller på anden måde tilvejebragt oplysninger, der dokumenterer eller sandsynliggør, hvorvidt og i hvilket omfang, den beskrevne ændring vil medføre et sådant tab af herlighedsværdi, at dette har indvirkning på ejendommens værdi i handel og vandel.

Når hertil kommer, at det ifølge naturbeskyttelseslovens bestemmelser allerede i dag er tilladt private - under nærmere angivne forudsætninger og med fornøden hensyntagen til blandt andet landbrugsproduktionen og den private ejendomsret - at gå og cykle på veje og stier i det åbne land, herunder på marker og græsningsarealer samt markstier m.v., finder Taksationskommissionen ikke, at der ved ekspropriationen og anlæggelsen af den omhandlede cykelsti er eller vil blive påført lodsejer et erstatningsberettigende tab af ejendommens herlighedsværdi.

Arealerstatning og øvrige erstatningskrav:

Da der mellem lodsejer og Kommunen er enighed om de under punkt 1, 2, 3 og 6 angivne erstatningsposter, tillægges der i alt lodsejer en erstatning på 287.256 kr. med tillæg af en årlig rente, der svarer til den diskonto, der er fastsat af Nationalbanken på tidspunktet for ekspropriationsbeslutningen og frem til betaling sker, jf. vejlovens § 120.

Det bemærkes, at det henstår uoplyst, hvorvidt og/eller i hvilket omfang, erstatningen skal tillægges moms. Hvis det senere måtte vise sig, at der i et eller andet omfang skal svares moms af erstatningen - og dersom lodsejer og Kommunen ikke kan nå til enighed om dette spørgsmål - vil sagen på ny kunne indbringes for Taksationskommissionen med henblik på stillingtagen hertil.

Omkostninger til sagkyndig bistand

Det er under sagen ubestridt, at lodsejer har afholdt eller vil få udgifter til advokat og anden sagkyndig bistand. Henset hertil finder Kommissionen, at der i medfør af vejlovens § 110 bør tillægges ham en passende, og skønsmæssigt fastsat, godtgørelse på 25.000,00 kr. til dækning af disse udgifter.

Der er herved lagt vægt på den indbragte klagesags karakter og omfang samt det nu opnåede resultat.

På baggrund af ovenstående, og idet der efter Taksationskommissionens opfattelse herved er ydet lodsejer fuldstændig erstatning i forbindelse med den af Middelfart Kommune foretagne ekspropriation,

b e s t e m m e s :

Der tilkommer ejeren af matr.nr. 1 *,* person 1 *, en samlet erstatning på 287.256 kr. i anledning af Middelfart Kommunes ekspropriation af en del af nævnte ejendom.*

Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den diskonto, der er fastsat af Nationalbanken på tidspunktet for ekspropriationsbeslutningen og frem til betaling sker.

Endvidere tillægges der lodsejer en godtgørelse på 25.000 kr. til dækning af afholdte udgifter til sagkyndig bistand.

De i vejlovens § 111, stk. 2, 2. punktum, nævnte omkostningerne ved Taksationskommissionens behandling af sagen afholdes af Middelfart Kommune."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod taksationskommissionens afgørelse ændret, således at den samlede erstatning forhøjes til 1.040.000 kr. Lodsejer påstod derudover godtgørelse til sagkyndig bistand ved begge kommissioner sat til 50.000 kr. samt 500 kr. for fremmøde ved åstedsforretningen.

Lodsejerens repræsentant gjorde gældende, at erstatningen specificeres således:

Arealafståelse 11.198 m^2 á 17 kr.	190.366 kr.
Midlertidigt arbejdsareal 3.389 m^2 á 10 kr.	33.800 kr.
Udgifter til ændring af markkort	2.500 kr.
Fraskæring af arealet syd for stien 11 ha á 5.000 kr.	55.000 kr.
Driftsforstyrrelse og tab af frugttræer	529.000 kr.
Jagtforringelse på 17 ha á 750 kr. kapitaliseret til	127.500 kr.
Tab af herlighedsværdi og regulering af ejendomsskat	100.000 kr.
Erstatnings i alt (1.038.166 kr.) og afrundet til	1.040.000 kr.

Dertil kommer 500 kr. for fremmøde ved åstedsforretningen og 50.000 kr. for sagkyndig bistand.

Af bilag 1 til brev af 18. januar 2024 fra lodsejers repræsentant fremgår bland andet følgende specificering af erstatningsposten *driftsforstyrrelse og tab af frugttræer*:

"Syd for stien er der en frugtplantage med æbler. Ved sprøjtning af plantagen er der risiko for, at der på grund af vinddrift driver tåge fra sprøjtningen ind over stien med deraf følgende gener for de personer der færdes på stien – cyklende eller gående. Den risiko kan ikke accepteres af hensyn til omdømmer m.v.

For at minimere risikoen fjernes de sidst 30 m af plantagen op mod stien.

Der er 63 rækker, hvor der skal fjernes 30 m.

Hvert træ beslaglægger 3,75 m2, idet de står i en afstand mellem hvert træ på 1 m, og der er 3,75 m mellem hver række. D.v.s der skal fjernes 30 træer i hver række.

Der skal således fjernes (63x30) 1.890 træer i alt.

Da hvert træ beslaglægger 3,75 m2 vil der udgå (1.890x3,75) lig 7087 m2 af frugtplantagen, som er afrundet til 7.200 m2 eller 0,72 ha.

Nogle data om produktionen.

a) *Der plukkes 35 t/ha*

b) *Salgsprisen er 4,50 kr./kg*

c) *Produktionsomkostningerne er 2,70 kr./kg*

d) *Tab pr. kg er 4,50-2,70 lig 1,80 kr.*

Da det berørte areal udgør 7.200 m2, vil der mangle 25,2 tons pr. år, nemlig 0,72 ha à 35 t.

Tab udgør i alt på de 0,72 ha (25.200 kg à 1,80 kr./kg)	*45.360 kr.*	
Beløbet kapitaliseres indtil nyt frugtplantage er etableret til i alt		*275.000 kr.*
Tab af træer samt genplantning af 0,7 ha à 200.000 kr.		*140.000 kr.*
Flytning af anker, som står for enden af hver række.		
120 timer til maskinstation à 600 kr.	*72.000 kr.*	
120 timer til medarbejder à 350 kr.	*42.000 kr.*	
Eller i alt		*114.000 kr.*
Tab i alt		***529.000 kr.****"*

Lodsejers repræsentant påpegede, at der mellem anlægsmyndigheden og lodsejer er enighed om arealprisen for arealafståelsen og det midlertidige arbejdsareal, samt udgifter til ændring af markkort. Repræsentanten forklarede, at der mellem anlægsmyndigheden og lodsejer er uenighed om fraskæring af arealet syd for stien, driftsforstyrrelse og tab af frugttræer, jagtforringelse og tab af herlighedsværdi.

Lodsejers repræsentant anførte, at lodsejer udover den berørte ejendom også ejer en tilstødende ejendom nord for stien, samt at ejendommene bliver drevet sammen og som én ejendom. Repræsentanten forklarede, at bedriften drives fra bygningerne nord for stien og ned langs ejendommen nord for stien, over stien og ned langs den berørte ejendom syd for stien. Repræsentanten påpegede, at landbrugsmaskinerne i fremtiden skal stoppe op ved cykelstien, åbne bommen, køre ud på cykelstien, lukke bommen, åbne den næste bom, krydse cykelstien, stoppe igen og lukke den sidste bom; alt sammen for at komme fra bygningerne og hen til ejendommen på den sydlige side af cykelstien. Repræsentanten bemærkede yderligere, at cykelstien derudover skal rengøres efter krydsning af landbrugsmaskiner nøjagtigt som en almindelig vej skal.

Lodsejers repræsentant fremførte, at de to ejendomme, der drives som én ejendom, bliver fraskåret hinanden grundet cykelstien. Repræsentanten gjorde gældende, at etablering af en cykelsti i princippet er lig med etablering af en offentlig vej, hvilket udløser erstatning for fraskæring af areal. Repræsentanten påstod erstatning for fraskæring af arealet syd for stien sat til 55.000 kr.

Lodsejers repræsentant gjorde gældende, at lodsejer er nødsaget til at fjerne 1.890 frugttræer, nemlig de sidste 30 m af frugtplantagen op mod stien, for at undgå afdrift ved sprøjtning af frugttræer over cykelstien og derved cyklisterne m.fl.

Lodsejer forklarede, at der i gennemsnit sprøjtes en gang om ugen fra 1. april til december. Frugttræerne sprøjtes med bl.a. gødning og plantebeskyttelsesmidler. Lodsejer forklarede yderligere, at det ikke er muligt at slukke for sprøjtningen i tide for at undgå færdsel på cykelstien, da lodsejer grundet træerne ikke kan se færdslen på cykelstien, før han er ude af plantagen. Lodsejer gjorde gældende, at vinden stort set altid kommer fra en sydvestlig retning, hvorfor det er svært at undgå afdrift over cykelstien. Lodsejer påpegede, at det er nødvendigt at fjerne frugttræerne for at sikre, at cyklisterne ikke får afdrift fra sprøjtning af frugttræerne over sig. Lodsejer påstod, at afdrift fra sprøjtning af frugttræer over cykelstien vil være sundhedsskadeligt for cyklisterne og ødelægge lodsejers renommé.

Lodsejers repræsentant påstod erstatning for driftsforstyrrelse og tab af frugttræer sat til 529.000 kr.

Lodsejers repræsentant gjorde gældende, at forringelsen af jagten på ejendommen er så væsentlig, at den fuldstændig bortfalder. Repræsentanten forklarede, at lodsejer selv driver jagten på ejendommen.

Lodsejers konsulent redegjorde for den nuværende jagt på ejendommen. Konsulenten forklarede, at jagt prissættes som et gennemsnit på en hel ejendom, men at det i realiteten er "jagtperlerne" der betales for. Konsulenten påpegede, at "jagtperlen" på lodsejers ejendom er søen lige syd for stien. Konsulenten bemærkede, at grundet søen er der bl.a. en god andejagt. Jagt ved søen vil ikke være mulig efter etablering af cykelstien. Konsulenten begrundede dette i, at det ikke vil være muligt at stå langs stien og skyde vildtet, da der vil være risiko for nedfald af hagl på stien. Derudover vil det ikke være muligt at benytte dæmningen, hvorpå stien vil ligge, som sikkert værn for skud. Slutteligt påpegede konsulenten, at jagt ved søen derudover ikke er mulig grundet kravet om sikkerhedsafstand.

Lodsejeres repræsentant anførte, at da det ikke vil være muligt at dyrke jagt ved søen efter etablering af cykelstien, og da det netop er jagtmuligheden ved søen der giver jagten på ejendommen værdi, er jagtforringelsen 100% på ejendommen. Repræsentanten påstod erstatning for jagtforringelse sat til 127.500 kr.

Slutteligt forklarede lodsejers repræsentant, at det på nuværende tidspunkt ikke er muligt for offentligheden at færdes på ejendommen, hvorfor der sker en væsentlig forringelse af ejendommens herlighedsværdi, når der åbnes op for offentligheden via cykelstien. Repræsentanten bemærkede, at det netop er traceet og søen syd for traceet, der giver muligheden for at komme væk fra alt og få fred og ro. Repræsentanten påstod erstatning for tab af herlighedsværdier og regulering af ejendomsskatter sat til 100.000 kr.

Anlægsmyndigheden påstod taksationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Anlægsmyndigheden fremførte, at arealet syd for stien er en landbrugsejendom uden beboelse. Anlægsmyndigheden påpegede, at stien funderes, så landbrugsmaskiner kan krydse den samt at der sættes låger op, for at hindre offentlighedens adgang til frugtplantagen. Anlægsmyndigheden fremførte, at der ikke sker en fraskæring af arealet, da dæmning i forvejen skal krydses for at komme til arealet syd for stien.

Anlægsmyndigheden anførte, at lodsejer som udgangspunkt kan manøvrere landbrugsmaskiner i arealet imellem frugttræerne og stien. Anlægsmyndigheden påpegede, at fjernelse af 1.890 frugttræer er meget i forhold til, at det er muligt at komme rundt om frugtplantagen uhindret. Anlægsmyndigheden accepterede lodsejers beregningspræmis for tab af frugttræer, men lod det i øvrigt være op til overtaksationskommissionen at fastlægge om driften kan fortsætte som vanligt eller hvor mange træer, der eventuelt skal fjernes.

Anlægsmyndigheden henviste til Overtaksationskommissionen for Vejle og en del af Ringkøbings amtsrådskreds kendelse af 3. september 1993 i sag nr. 727/1992, som anlægsmyndigheden har taget afsæt i ved udmåling af arealet benyttet til fastsættelse af erstatning for jagforringelse. Anlægsmyndigheden forklarede, at de har målt 100 m fra kanten af cykelstien og ud i matriklen samt inkluderet arealet ved søen, jf. ovenstående kendelse. Anlægsmyndigheden påstod fastholdelse af arealet for jagtforringelse, men at graden af jagtforringelsen må være op til overtaksationskommissionen at fastlægge.

Slutteligt fremførte anlægsmyndigheden, at der ikke er tab af herlighedsværdi på landbrugsejendomme med dyrkningsjord uden beboelse. Derudover påpegede anlægsmyndigheden, at cykelstien vil ligge på et gammelt jernbanetrace langt fra beboelse.

Overtaksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Overtaksationskommissionen finder, at taksationskommissionens afgørelse bør ændres, således at den samlede erstatning forhøjes til 517.256 kr.

Overtaksationskommissionen finder ikke, at der er grundlag for at ændre den af taksationskommissionen fastsatte arealpris, ligesom erstatningsbeløbene vedrørende arbejdsareal og nye markkort kan tiltrædes.

Overtaksationskommissionen finder, at der sker en væsentlig forringelse af jagten, men ikke at dette omfatter alle 17 ha som påstået af ejeren. Idet der tages hensyn til de særlige kvaliteter, som søen m.v. indebærer for jagten på ejendommen, fastsættes et skønsmæssigt beløb på 60.000 kr. for jagtforringelse.

Overtaksationskommissionen finder ikke, at det forhold, at der etableres en offentlig sti mellem de to ejendomme i samdrift automatisk udløser en erstatning på 5.000 kr. pr. ha for fraskæring af de 11 ha syd for stien. Det må afhænge af hvilke konkrete ulemper gennemskæringen indebærer. Selv om der opretholdes samme adgang til arealerne syd for stien som hidtil, finder overtaksationskommissionen ikke at kunne

afvise, at det vil indebære visse driftsulemper ved, at man fremover skal krydse den offentlige sti bl.a. i forbindelse med de hyppige driftsarbejder i frugtplantagen. Overtaksationskommissionen finder ej heller, at det kan afvises, at der er knyttet en vis naturmæssig herlighedsværdi til arealerne, som i et vist omfang vil blive forstyrret af trafikken på stien. Som erstatning for gennemskæringen, driftsforstyrrelse og tab af herlighedsværdi samt regulering af ejendomsskat fastsættes et samlet skønsmæssigt beløb på 50.000 kr.

Med hensyn til frugtplantagen finder Overtaksationskommissionen ikke at kunne afvise, at der af hensyn til sprøjtningen vil være behov for en noget større sikkerhedsafstand mellem stien og frugttræerne end den nuværende. Overtaksationskommissionen finder det dog ikke godtgjort, at der er behov for fjernelse af frugttræer i et 30 meter bredt bælte, men at det vil være tilstrækkeligt med et væsentligt smallere areal. Der ses heller ikke at være behov for fjernelse af træer i de yderste rækker, hvor stien kommer til at ligget en del højere end marken. Overtaksationskommissionen kan i princippet tiltræde den af ejeren benyttede beregningsmetode, men anvendt på et væsentligt mindre areal og færre trærækker end påstået af ejeren. På dette grundlag fastsættes en erstatning på 180.000 kr. for tab af frugttræer.

Taksationskommissionens bemærkninger vedrørende evt. tillæg af moms kan tiltrædes.

I godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand ved begge instanser tillægges der en godtgørelse på i alt 40.000 kr.

Herefter bestemmes

Erstatningen fastsættes således:

Arealafståelse 11.198 m^2 à 17 kr.	190.366 kr.
Arbejdsareal 3.389 m^2 à 10 kr.	33.890 kr.
Nye markkort mv	2.500 kr.
For jagtforringelse	60.000 kr.
For tab af frugttræer	180.000 kr.
For samtlige øvrige ulemper, herunder gennemskæring, driftsforstyrrelse og tab af herlighedsværdi	50.000 kr.
For fremmøde ved åstedsforretningen	500 kr.
I alt	517.256 kr.

Godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand ved begge instanser, i alt 40.000 kr.

Erstatningen forrentes fra datoen for ekspropriationsbeslutningen, jf. lov om offentlige veje m.v., § 120. Forrentningen sker med en årlig rente, der svarer til den diskonto, der er fastsat af Nationalbanken på tidspunktet for ekspropriationsbeslutningen.

Denne afgørelse er truffet i henhold til §§ 110 og 116 i lov om offentlige veje m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 421 af 25. april 2023. I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Erling Christensen

Hans Erik Nellegård

Peter From-Eriksen

Hans Henrik Andersen

Majbrit Rasmussen

/ Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann

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 kendelse, jf. § 121, stk. 1, i lov om offentlige veje m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 421 af 25. april 2023.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 5. marts 2024

Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann

Fuldmægtig, cand.jur.

