**Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg**

**Kendelse**

Forretningsdag den 14. juni 2023

Sagsnr. 2023-114637

Sagens parter:

**Ejer:** Lodsejeren

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matr.nr.

Beliggende: Adresse

Adresse

(Lb.nr. 9)

VS

**Anlægsmyndighed: Thisted Kommune**

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

---

**Overtaksationskommissionens afgørelse**

Overtaksationskommissionen stadfæster taksationskommissionens afgørelse

---

## Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet om fastsættelse af erstatning i forbindelse med anlæggelse af en dobbeltrettet cykelsti.

Onsdag den 14. juni 2023, ca. kl. 10.00 samledes Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg på Adresse , Adresse . Til stede ved overtaksationskommissionens behandling af sagen var formanden lektor, ph.d. Ole Terkelsen, forhenværende gårdejer Holger Hedegaard, forhenværende tømrermester Ole Riber Kjær, seniorsergent Keld Fausing og landmand Jens-Jørn Holdensgaard Nielsen.

Sagen er indbragt for Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg af lodsejeren. Lodsejeren var mødt med Person1 og sin repræsentant advokat Inga Sand Sørensen.

Anlægsmyndigheden gav møde ved juridisk konsulent Daniel Lundeman Lind, Landinspektørfirmaet LE34, samt sektionsleder Tobias Geertsen og teknisk designer Gitte Andersen, begge Thisted Kommune.

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

Kommissionen besigtigede bl.a. læbæltet og den beplantning, der skal fjernes som følge af det ekspropriative indgreb.

**Sagens oplysninger**

Sagens omstændigheder, herunder ejendommen og det ekspropriative indgreb, er nærmere beskrevet i Taksationskommissionen for Nordjyllands protokol af 3. oktober 2022.

Taksationskommissionens kendelse af 3. december 2022 er gengivet nedenfor.

**Taksationskommissionens kendelse af 3. december 2022:**

"***Arealerstatning***

*Arealerstatningen for de eksproprierede arealer som er beliggende i landzone skal fastsættes til værdien af tilsvarende jord i området i fri handel på ekspropriationstidspunktet den 22. marts 2022.*

*Under hensyn til de foreliggende oplysninger om jordens beliggenhed og beskaffenhed samt under hensyn til de oplyste handler og taksationskommissionens tidligere kendelser om ekspropriation af et areal, der tilhører en landbrugsejendom i Thy, og som anvendes til beplantning/mindre skov kan værdien fastsættes til 17,50 kr. pr. m2. Taksationskommissionen finder, at 70 m2 af det eksproprierede areal har karakter af havejord og for dette areal kan værdien ansættes til 25 kr. pr. m2, således at den samlede erstatning for afståelse af areal kan fastsættes til 47.075 kr. (1.750 kr. og 45.325 kr.)*

***Ulempeerstatning***

*Taksationskommissionen finder ikke, at der i relation til fjernelsen af de af ejeren omtalte 4 bøgetræer foreligger sådanne særlige omstændigheder, at der skal ydes en ekstraordinær erstatning, der tager hensyn til træernes placering og alder. Ejeren kan tilegne sig værdien af træ/flis.*

*Det må antages, at der midlertidigt kan opstå et udbyttetab mv., fordi en del af læhegnet ryddes, hvorfor taksationskommissionen under hensyn hertil skønsmæssigt kan fastsætte en erstatning for midlertid mistet lævirkning på 25.000 kr. Endvidere bør der ydes erstatning for udgifter til indkøb og genplantning af nye træer, der skønsmæssigt kan ansættes til 8.000 kr. Endelig bør der også ydes erstatning for udgifter til ændring af markkort på 3.000 kr.*

*Erstatningen, der herefter tilkommer* Lodsejeren *, kan opgøres således:*

| | |
|---|---|
| *Arealerstatning* | *47.075 kr.* |
| *Ulempeerstatning* | *36.000 kr.* |
| *I alt* | *83.075 kr.* |

*Det bemærkes, at der vedrørende arealafståelse skal foretages en endelig opmåling ved landinspektør.*

***Thi bestemmes***

*Den arealerstatning, der tilkommer* Lodsejeren *, fastsættes til 83.075 kr.*

*Det tilkendte erstatningsbeløb forrentes ikke.*

*Der tilkendes* Lodsejeren *et beløb på 2.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand."*

**Parternes påstande og synspunkter**

Lodsejeren påstod taksationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen forhøjes til 116.808 kr. Lodsejeren nedlagde desuden påstand om godtgørelse for omkostninger til advokatbistand.

Lodsejeren har i forbindelse med klagen af 2. januar 2023 fremsendt følgende bemærkninger:

*"Afgørelsen indbringes med påstand om, at den tilkendte erstatning skal forhøjes, da erstatningen skal være udtryk for fuld erstatning jfr. grundlovens § 73 om regler om fuld kompensation til ejerne af en eksproprieret ejendom.*

*Der ønskes erstatning for følgende:*

- *Afstået areal*
- *Ulemper i forbindelse med fjernelse af beplantning*
- *Mistet beplantning*
- *Udgifter til ny beplantning*
- *Ulempe som følge af manglende læ*

*og at denne ulempeerstatning skal fastsættes væsentlig højere end den fastsatte erstatning på kr. 36.000 for ulempe. […]*

*Derudover skal der ydes yderligere kompensation for udgifter til sagkyndig bistand.*

***Begrundelse:***

*Ekspropriationen medfører, at ejendommen ikke længere er beskyttet af læhegn, hvilket betyder, at ejendommen kommer til at ligge udsat for vestenvind og hermed med risiko for bygningsskader. Dette medfører tab for ejeren, der derudover har udgifter til ny beplantning, tab af værdi af mistede træer m.v.*

*Der henvises vedrørende erstatning til ejerens opgørelse og tidligere fremsendt dokumentation, som fremgår af afgørelse af 3.12.2022. Ejerens krav udgør kr.*

*116,808,00. Dette beløb, opgjort af ejeren, er udtryk for fuld erstatning for følgerne af ekspropriationen."*

Lodsejeren har i et skriftligt partsindlæg af 29. maj 2023 fastholdt erstatningspåstanden og henvist til redegørelsen for denne i forbindelse med klagen.

Lodsejeren har samtidig fremsendt et tilbud af 22. maj 2023 fra HedeDanmark om etablering af skovbryn.

Lodsejeren henholdte sig på forretningsdagen i det væsentligste til de fremsendte skriftlige indlæg og opgørelser samt det for taksationskommissionen anførte.

Lodsejeren anførte, at han ikke har noget imod etableringen af cykelstien, men at han ønsker at få fuld erstatning til at genetablere beplantningen og fremhævede særligt den mistede lævirkning ved, at den afskærmende beplantning fjernes som følge af det ekspropriative indgreb.

Lodsejeren uddybede, at ejendommen åbnes betydeligt op som følge af tabet af beplantning, og at de ønsker at få genetableret beplantningen.

Anlægsmyndigheden påstod taksationskommissionens afgørelse stadfæstet,

Anlægsmyndigheden har fremsendt et skriftligt indlæg af 23. maj 2023, hvoraf følgende fremgår:

*"Thisted Kommune nedlægger for Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg påstand om, at den ved Taksationskommissionens kendelse af den 3. december 2022 tilkendte arealerstatning og ulempeerstatning stadfæstes.*

*Det i øvrigt fremførte i forbindelse med taksationssagen fastholdes i sin helhed.*

*Der henvises til kommunens redegørelse for erstatningspåstand af den 27. maj 2022 og tilhørende Ejendoms- og ekspropriationsbeskrivelse, der uddybes i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen og den efterfølgende forhandling."*

Anlægsmyndigheden henholdte sig på forretningsdagen i det væsentlige til de skriftlige indlæg.

Anlægsmyndigheden bemærkede, at der stadig er lævirkning på ejendommen, når cykelstien er etableret.

Anlægsmyndigheden anførte, at der ikke kan tilkendes erstatning for genafskaffelsesværdien af den fjernede beplantning.

**Overtaksationskommissionens begrundelse og afgørelse**

Overtaksationskommissionen vurderer, at lodsejeren alene i begrænset omfang har mistet lævirkning som følge af fjernelsen af beplantning i læbæltet. Lodsejeren er derfor med den af taksationskommissionen tilkendte ulempeerstatning på i alt 36.000 kr. for den mistede beplantning og lævirkning i hvert fald sikret fuldstændig erstatning.

Overtaksationskommissionen har lagt til grund, at lodsejeren efter aftale med anlægsmyndigheden kan tilegne sig den beplantning, der fældes, men at der ikke er tale om, at anlægsmyndigheden i så fald fliser træerne.

Overtaksationskommissionen kan med disse bemærkninger tiltræde taksationskommissionens afgørelse.

Overtaksationskommissionen tilkender lodsejeren 4.000 kr. i godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand i forbindelse med sagens behandling ved overtaksationskommissionen, således at den samlede godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand ved taksationsmyndighederne andrager 6.000 kr.

**Konklusion**

Overtaksationskommissionen stadfæster taksationskommissionens afgørelse.

Lodsejeren tilkendes i alt 6.000 kr. i godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand i forbindelse med sagens behandling ved taksationsmyndighederne.

Ole Terkelsen

| | |
|---|---|
| Holger Hedegaard | Ole Riber Kjær |
| Keld Fausing | Jens-Jørn Holdensgaard Nielsen |

*/Asbjørn Hagen Varde*

Overtaksationskommissionens kendelse er truffet i henhold til §§ 110 og 116 i vejloven, jf. lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v. med senere ændringer. Endvidere indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt., om fuldstændig erstatning i det retlige grundlag for afgørelsen.

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 10. juli 2023.



*Asbjørn Hagen Varde*
*Fuldmægtig, cand.jur.*