Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland

Kendelse

Forretningsdag den 14. december 2023

Sagsnr. 2023-121587

Sagens parter:

Lodsejer 1

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

(Lb.nr. 13)

mod

Energinet

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstes

Indledende oplysninger

Sagen vedrører fastsættelse af erstatning for pålæg af servitut om gastransmissionsanlæg og midlertidigt arbejdsareal samt opstilling af markeringspæle i anledning af omlægning af gastransmissionsledning i forbindelse med anlæggelse af ny jernbane over Vestfyn.

Torsdag den 14. december 2023, ca. kl. 14.15, 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, gårdejer Niels Knud Eriksen

og ingeniør Mikael Dahl-Jensen, samt de kommunalt udpegede kommissionsmedlemmer, maskintekniker Poul-Erik Hansen og ejendomsmægler Tom Sørensen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte ledende landinspektør Dorte Ellegaard.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Fyn og sydlige Jylland af lodsejeren. Lodsejeren gav møde sammen med sin repræsentant, advokat Birgitte Nygaard Christensen, Interlex Advokater.

Anlægsmyndigheden gav møde ved naboretskonsulent Torben Andersen og seniornaboretskonsulent Peter Møller Bartholomæussen, Energinet.

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

Sagens oplysninger

Ejendommen er en landbrugsejendom på 696.626 m^2, heraf 1.100 m^2 vejareal.

Ejendommen er beliggende i landzone og er ved den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2022 vurderet til en kontant ejendomsværdi på 16.600.000 kr., heraf en grundværdi på 3.326.600 kr.

Ekspropriationsindgrebet omfatter, at ejendommen til sikring af person- og forsyningssikkerheden pålægges servitut om gastransmissionsanlæg, hvorefter et areal på 2.406 m^2 er omfattet af 0-5 m zonen, og et areal på 7.220 m^2 er omfattet af 5-20 m zonen.

Endvidere eksproprieres ret til opstilling af to markeringspæle, et midlertidigt arbejdsareal på 9.183 m^2 samt et udsprinklingsareal på 2.442 m^2.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 15. februar 2023

" Erstatning for servitut om gastransmissionsanlæg

Kommissionens opgave er at fastsætte en erstatning, der svarer til det tab, som ejendommen lider ved det ekspropriative indgreb. Udgangspunktet for erstatningsfastsættelsen er, at lodsejeren skal have erstatning for den permanente forringelse af ejendommens handelsværdi, som anbringelsen af gastransmissionsanlægget på ejendommen medfører, jf. ekspropriationsproceslovens § 17, stk. 4.

Erstatningen for gastransmissionsanlæggets tilstedeværelse på ejendommen skal efter kommissionens opfattelse fastsættes ud fra en helhedsvurdering af det tab, der er forbundet med den servitut, som pålægges ejendommen til beskyttelse af anlægget. Efter sædvanlig praksis for anlæg af denne type er det fundet hensigtsmæssigt at fastsætte tabet på grundlag af takster, der er ens for alle ejendomme i samme kategori, f.eks. landbrugsejendomme.

For servitutareal, der ligger inden for en afstand på 0-5 m fra ledningsmidten (10 m bredt bælte), har kommissionen fastsat en erstatning på 6,50 kr. pr. m², og for sikkerhedszonen 5-20 m fra ledningsmidten (2 x 15 m brede bælter) er fastsat en erstatning på 2 kr. pr. m².

Servitutten, der pålægges denne og andre ejendomme til sikring af gastransmissionsanlægget, er indholdsmæssigt identisk med den servitut, der er pålagt en række ejendomme til sikring af gastransmissionsledningen "Baltic Pipe". Kommissionen har derfor fundet, at erstatningen for servitutpålægget bør fastsættes efter samme principper og takster, som er anvendt ved Baltic Pipe ledningen, og som er tiltrådt af Taksationskommissionen for Fyn og Sydlige Jylland i en række afgørelser.

I henhold til fast ekspropriationspraksis er det det berørte areals nuværende anvendelse og det plangrundlag, som gælder for arealets anvendelse, der lægges til grund ved fastsættelse af erstatningen.

Kommissionen finder, at der ikke gør sig særlige forhold gældende for denne ejendom, som kan begrunde en fravigelse af de anvendte takster.

Det er på denne baggrund kommissionens opfattelse, at de fastsatte takster dækker det tab, som ejendommen lider ved den rådighedsindskrænkning, som servitutpålægget medfører.

Erstatning for placering af markeringspæle

Kommissionen har fastsat erstatning for placering af markeringspæle, hvorved kommissionen har lagt vægt på, hvor på ejendommen de placeres, herunder hvilken gene de må antages at medføre for markdriften.

For placering af én markeringspæl i ejendomsskel er fastsat et beløb på 1.250 kr.

For placering af én markeringspæl i dyrkningsgrænse ved digefod er fastsat et beløb på 5.000 kr.

Erstatning for midlertidig brug af arbejdsareal

Erstatning for midlertidig brug af arbejdsareal afregnes med ejeren af Energinet. Hvis parterne ikke kan opnå enighed herom, kan spørgsmålet indbringes for kommissionen.

Sagen afgøres herefter således:

For servitut om gastransmissionsanlæg 0-5 m zone (10 m bredt bælte), 2.626 m², samt fradrag for uoverensstemmelse mellem matrikelkort og brugsgrænse i marken 220 m², netto 2.406 m² á 6,50 kr.:	*15.639 kr.*
For servitut om gastransmissionsanlæg 5-20 m sikkerhedszone (2x15 m brede bælter), 7.874 m², samt fradrag for uoverensstemmelse mellem matrikelkort og brugsgrænse i marken 654 m², netto 7.220 m² á 2 kr.:	*14.440 kr.*

For placering af 1 stk. markeringspæl i ejendomsskel á 1.250 kr.: ……	*1.250 kr.*
For placering af 1 stk. markeringspæl i dyrkningsgrænse ved digefod á 5.000 kr.: ……	*5.000 kr.*
I alt: ……	*36.329 kr.*

Erstatningen forrentes med 1,25 % p.a. fra den 29. november 2022, jf. ekspropriationsproceslovens § 22.

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 17 i ekspropriationsprocesloven (lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 med senere ændringer).

Således passeret."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, så erstatningen for placering af den ene af de to markeringspæle forhøjes til 25.000 kr., hvorefter den samlede erstatning forhøjes til 56.329 kr.

Lodsejeren anmodede endvidere om en passende godtgørelse til dækning af udgifter til sagkyndig bistand.

Lodsejeren anførte, at den markeringspæl, der er placeret i dyrkningsgrænse ved digefoden, giver de samme gener for den landbrugsmæssige drift, som hvis den havde været placeret i fri mark. Man bliver nødt til at slå et sving for at komme uden om pælen i stedet for at holde linjen. Da dette gør sig gældende i forhold til alle de arbejdsopgaver, man skal igennem i løbet af en dyrkningssæson, er den tilkendte erstatning for lav. Erstatningen bør efter lodsejerens opfattelse være 25.000 kr. svarende til det beløb, som en anden berørt lodsejer i området har modtaget i erstatning for placering af 1 stk. markeringspæl i fri mark.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Den tilkendte erstatning svarer til den, man har givet for andre tilsvarende markeringspæle på strækningen. Placering i digefoden – halvt i mark, halvt i dige – kan efter anlægsmyndighedens opfattelse ikke sidestilles med placering i fri mark og bør derfor takseres anderledes.

Anlægsmyndigheden oplyste, at der gælder skrappe krav, når man gennemgraver et dige. I forbindelse med *Baltic Pipe*-projektet traf Miljø- og Fødevareklagenævnet i 2020 afgørelse om, at markeringspæle ikke må placeres på toppen af et dige. Anlægsmyndigheden valgte derefter at ændre praksis, så markeringspæle ved fredede diger fremadrettet placeres i digefoden.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens kendelse med de heri anførte grunde.

Taksationskommissionen tilkender lodsejeren 5.000 kr. til dækning af udgifter til sagkyndig bistand. Kommissionen har taget hensyn til, at advokaten har ydet bistand i lodsejerens sag med lb.nr. 2 (sagsnr. 2023-121260), i hvilken der tillige er tilkendt en godtgørelse på 5.000 kr.

Konklusion

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens kendelse.

Til dækning af udgifter til sagkyndig bistand til sagens behandling ved taksationskommissionen tilkendes lodsejeren 5.000 kr.

Louise Halleskov

Niels Knud Eriksen

Mikael Dahl-Jensen

Poul-Erik Hansen

Tom Sørensen

/ Mikael Primsø

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 og § 29 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven) jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023. 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 27. februar 2024



Mikael Primsø
Fuldmægtig, cand.jur.