# UDSKRIFT AF PROTOKOLLEN
# FOR
# OVERTAKSATIONSKOMMISSIONEN
# FOR NORD- OG VESTSJÆLLAND

## Forretningen den 2. november 2017
## TS82001-00014

**Fastsættelse af erstatning til lodsejerne** Lodsejer 1 **og** Lodsejer 2 **, matr. nr.** 1 **Yderby by, Odden i anledning af Odsherred Kommunes ekspropriation til anlæg af et dige på Gniben.**

---

Torsdag den 2. november 2017 afholdt Overtaksationskommission for Nord- og Vestsjælland forretning.

Til stede var formanden for kommissionen, kontorchef, cand.jur. Bo Tarp, og medlemmerne af kommissionen Preben Birch, Knud Birk Iversen, Erling Rørdam og Tue Tortzen.

Protokollen førtes af sekretæren, fhv. auditør, cand. jur. Inge Guldborg Henriksen.

Landinspektør Henning Østergaard var mødt med henblik på at bistå kommissionen.

For Odsherred Kommune mødte landskabsforvalter Rasmus Kruuse Andreasen.

For Digelaget Gniben mødte formanden Person 7 .

For og med ejerne, Lodsejer 1 og Lodsejer 2 , mødte HD, cand. jur. Børge Knakkergaard.

Forretningen indledtes med besigtigelse kl. 10.00 på ejendommen, beliggende Adresse 1 , 4583 Sjællands Odde.

Det oplystes, at Byrådet med henblik på realisering af "Digeprojekt Gniben" på møde den 27. august 2013 havde truffet ekspropriationsbeslutning på det ved åstedsforretningen den 27. juni 2013 foreliggende grundlag, jf. kystbeskyttelseslovens § 6, stk. 1. Projektet består af et græsbelagt kystnært jorddige med en kronekote i 2,35 (DVR) og en digekronebredde på 2 m. Der er etableret 4 overkørsler, herunder en ved Vej 1 , beregnet for ejendommens brugere samt for redningskøretøjer og transport af joller.

Forretningen henlagdes herefter til et af kommunen anvist lokale i Odden forsamlingshus.

Ejerne Lodsejer 1 og Lodsejer 2 har ved brev af 19. juni 2014 indbragt den af Taksationskommissionen for Vestsjælland afsagte kendelse af 2. juni 2014 for Overtaksationskommissionen. Ankebegæring, udskrift af Taksationskommissionens kendelse og øvrige sagsakter for Taksationskommissionen var fremlagt for Overtaksationskommissionen tillige med HD, cand.jur. Børge Knakkergaards breve af 15. (endelige påstandsdokument) og 19. oktober 2017, Person 7 s brev af 17. oktober og advokat Hanne Mølbeck ved advokat Tine Lundin Jacobsens brev af 25. oktober 2017.

---

Taksationskommissionen har den 2. juni 2014 afsagt følgende kendelse:

**"Taksationskommissionens bemærkninger og afgørelse:**

Indledningsvis bemærkes, at det ligger udenfor Taksationskommissionens kompetence at tage stilling til projektets lovlighed samt dets hensigtsmæssighed og dets tekniske udformning.

Det forhold, at der ved etableringen af diget, der har et almennyttigt formål, sker afbrydelse af direkte adgang til strandarealet for de bagvedliggende lodsejere, men ikke for til diget tilstødende lodder kan ikke danne basis for erstatning, medmindre der foreligger ganske særlige forhold, f.eks. gener, der udelukkende er forårsagt af anlæggets etablering, særlig når henses til at digets anlæggelse på sigt vil betyde en sikring mod oversvømmelse, eventuelt hertil en forøgelse af ejendommens handelsværdi jfr. vejlovens § 51, stk. 2, jf. kystbeskyttelseslovens § 6, stk.3.

Fra denne generelle vurdering af de til diget tilstødende ejendomme skiller 3 ejendomme sig ud fra de øvrige, nemlig tre ejendomme, der støder op til passagerne over diget. Uanset bestemmelsen i Vedtægt for Digelaget Gniben § 5 stk.3, jf. stk.2, finder kommissionen, at den færdsel, der vil krydse diget til stranden via passagerne vil opnå en betydelig indsigt i de direkte tilstødende parceller, nemlig matr. nr. 2 gs Yderby, Odden, matr. nr. 2 de smst. og 2 db smst., svarende til lb. nre. 1,11 og 12, stødende op til passagerne, der forløber i forlængelse af Vej 1 og Vej 2 , hvor digekronen ligger betragteligt over de 3 tilstødende grundes terræn.

Ud fra foran nævnte gene i form af betydelig indsigt på de nævnte 3 matrikler fra digekronen findes erstatningen konkret for disse 3 ejendomme at burde fastsættes til 15.000 kr. pr. grund, hvilken erstatning af Taksationskommissionen anses som en konkret ulempeerstatning, der går udover de ved digets anlæggelse affødte fordele for alle ejendomme i området.

**Derfor bestemmes:**

Erstatningen til de af digeprojektet på Gniben omfattede parceller fastsættes til 0 kr. på nær

matr. nr. 1 Yderby, Odden, tilhørende Lodsejer 1 og Lodsejer 2 Adresse 2 , 4532 Lodsejer 2 ,

matr. nr. 2 Yderby, Odden, tilhørende Person 3 og Person 4 , boende henholdsvis Adresse 3 , 7080 Børkop og Adresse 4 , 8600 Silkeborg, samt

matr. nr. 3 Yderby, Odden, tilhørende Person 5 og Person 6 , Adresse 5 ., 2000 Frederiksberg C,

der hver tillægges 15.000 kr.

Erstatningerne betales foreløbigt af Odsherred Kommune.

Erstatningsbeløbene forrentes fra datoen for ekspropriationsbeslutningen til betaling sker med en årlig rente svarende til Nationalbankens diskonto på ekspropriationstidspunktet.

Udgifterne ved taksationskommissionens behandling af sagen, betales af Odsherred kommune.

---

HD, cand. jur. Børge Knakkergaard tilkendegav indledningsvis, at han - uagtet advokat Tine Lundin Jacobsens brev af 25. oktober 2017 var modtaget efter den Taksationssekretariatet fastsatte frist for modtagelse af supplerende indlæg - ville frafalde sin supplerende påstand i brev af 19.oktober 2017 om at tillægge advokatens supplerende indlæg processuel skadevirkning med udeblivelse til følge.

Idet Børge Knakkergaard i sin helhed henviste til sit endelige påstandsdokument af 15. oktober 2017, anførte han, at der ikke gøres indsigelse mod ekspropriationen, selve diget, eller fordelingsprincippet bag etableringsomkostningerne. Det anfægtes heller ikke, at ejerne ikke må gennemføre tilstandsændringer, jf. naturfredningslovens § 15, ligesom det anerkendes, at ejerne skal tåle offentlighedens adgang til kyststrækningen og færdsel på strandbredden.

Børge Knakkergaard nedlagde herefter, på ejerne Lodsejer 1 og Lodsejer 2 s vegne, følgende påstande:

Principal påstand om erstatning for en de facto arealafståelse med tillæg af erstatning for gener opgjort efter naboretlige principper:

- 300.000 kr. for arealafståelse
- 100.000 kr. for ulemper - samt
- 25.000 kr. i godtgørelse til sagkyndig bistand,
- i alt 425.000 kr.

Subsidiær påstand om erstatning for reel rådighedsbegrænsning ved servitutpålæg med tillæg af erstatning for gener opgjort efter naboretlige principper:

- 300.000 kr. for rådighedsbegrænsning
- 100.000 kr. for ulemper - samt
- 25.000 kr. i godtgørelse til sagkyndig bistand,
- i alt 425.000 kr.

Mere subsidiært påstand nedlagdes påstand om erstatning for de facto arealafståelse henholdsvis rådighedsbegrænsning modsvarende ejernes indbetaling til digets anlæg af 61.000 kr. med tillæg af erstatning for gener opgjort efter naboretlige principper: 186.000 kr., hvoraf 25.000 kr. er godtgørelse til sagkyndig bistand.

Mest subsidiært påstand nedlagdes påstand om erstatning for gener opgjort efter naboretlige principper: 125.000 kr., hvoraf 25.000 kr. er godtgørelse til sagkyndig bistand.

Børge Knakkergaard anførte til støtte for sine påstande, at det som udgangspunkt ikke anfægtes, at den gennemførte ekspropriation hviler på et lovmæssigt grundlag, og at udmåling af erstatning kan finde sit grundlag i vejlovens [dagældende vejlovs] § 51, stk.2. Det gøres imidlertid gældende, at vejlovens § 51, stk. 2 er en fakultativ – og ikke en pligtmæssig - bestemmelse og således ikke i enhver situation umiddelbart kan anvendes i forbindelse med fradrag for generelle fordele for en større kreds.

Børge Knakkergaard anførte, at hans synspunkter støttes af bl.a. af kommentaren i U.2006B.133 til ØL-dom af 16. marts 2005 om eventuelle fordele for Forum ved etablering af metrostation, som antages at ændre den praksis, der tidligere har dannet grundlag for modregning af generelle fordele, jf. Blangstedgårdsagen (U.1970.135/H). Kommentaren præciserer, at det nu er fastslået, at bestemmelsen i vejloven ikke uden efterprøvelse kan anvendes nærmest som en trylleformular til at eliminere et erstatningskrav.

Børge Knakkergaard gjorde herefter gældende, at der, for at der kan foretages modregning for fordele, skal være tale om, at ejerne har opnået en fordel, der er større, end hvad der kan antages at gælde for andre omkringliggende ejendomme, og at bevisbyrden herfor påhviler eksproprianten.
Eksproprianten har ikke løftet denne bevisbyrde.

Børge Knakkergaard gjorde endvidere gældende, at advokat Tine Lundin Jacobsens anbringende om, at ejerne skulle være tillagt en fordel på 139.200 kr. for sparede skadesudgifter ved næste hændelse, er uden reel baggrund i relation til en ikke kendt fremtidig situation og kan derfor ikke tillægges nogen bevismæssig værdi.

Børge Knakkergaard anførte til støtte for påstand om erstatning for varige ulemper, at der er tale om et dige af en vis dominerende karakter med en digekote i 2,35 (DVR) mod den eksisterende ralvolds kote 2,06. Tidligere fandt færdsel sted i vandkanten, men nu er den flyttet til diget, digets bagkant ind mod huset og endog inde på ejernes ejendom.

Digelaget har givet påbud om, at færdsel ikke må finde sted på diget for uvedkommende, men dette påbud er helt virkningsløst, og der er ingen effektiv sanktionering af krænkelserne af påbuddet.
Digets nærhed og beliggende på en dæmning har medført indsigts - og indbliksgener i et sådant omfang, at det overstiger den naboretlige tålegrænse. Ligeledes er ejernes tidligere udsigt mod syd og vest stærkt forringet af diget, hvilket bør indgå i den samlede vurdering af varige ulemper, også selvom udsigt ikke i sig selv er et retsbeskyttet gode.

Endelig indgår tab af herlighedsværdi for ejendommen, der er beliggende i et naturskønt område, i den samlede vurdering bag kravet om ulempeerstatning.

Der er samlet set tale om ulemper i en størrelsesorden, der ligger langt over den naboretlige tålegrænse.

Afslutningsvis undrede Børge Knakkergaard sig over, at Digelaget/kommunen først nu har nedlagt påstand om, at erstatning fastsættes til 0 kr., idet det foreligger oplyst, at de øvrige 2 lodsejere, der i lighed med Lodsejer 1 og Lodsejer 2 af Taksationskommissionen var blevet tilkendt en erstatning på 15.000 kr., har fået udbetalt det tilkendte erstatningsbeløb.

Digelaget ved Person 7 og Odsherred Kommune ved Rasmus Kruuse Andreasen anførte, at de har sammenfattende interesser i sagen, og de tilkendegav hvad angår sagsfremstillingen begge i sin helhed at ville henholde sig til anbringender og synspunkter, som er gjort gældende i advokat Tine Lundin Jacobsens brev af 25. oktober 2017.

Person 7 og Rasmus Kruuse Andreasen nedlagde herefter begge påstand om, at erstatningen fastsættes til 0 kr.

Person 7 og Rasmus Kruuse Andreasen anførte, under henvisning til Tine Lundin Jacobsens brev, til støtte for påstanden,

at ejerne ikke har lidt noget økonomisk tab,

at fordele forbundet med digets etablering klart overstiger den erstatning, som ejerne i givet fald måtte være berettiget til,

at ekspropriationen omfatter retten til at placere diget på ejendommen,

at ejendomsretten til det areal, hvor diget er beliggende, stadig tilkommer ejerne,

at ejernes rådighed er reguleret af § 5 i vedtægter for digelaget,

at disse indskrænkninger ikke går videre end de begrænsninger, som ejendommen allerede var underlagt før etableringen af diget, jf. naturbeskyttelseslovens § 15,

at ejerne har nøjagtig samme rådighedsret som før etableringen af diget,

at ejerne ikke er udsat for indbliksgener, som de er berettiget til erstatning for,

at der ikke er tale om så væsentlige indbliksgener, dominans, nærføring, forringet udsigt eller tab af herlighedsværdi, at dette kan berettige ejerne til erstatning på et naboretligt grundlag, og

at fordelene forbundet med diget klart overstiger et eventuelt tab, og at en eventuel erstatning helt skal bortfalde, jf. vejlovens § 51, stk. 2.

Person 7 og Rasmus Kruuse Andreasen anførte supplerende, at Digelaget og kommunen ud fra et ønske om at minimere advokatomkostninger ikke har anket den af Taksationskommissionens tilkendte ulempeerstatning på 15.000 kr., men at det hele tiden har været klart, at deres påstand er, at erstatningen, som anført i advokat Tine Lundin Jacobsens brev af 25. oktober 2017, skal fastsættes til 0 kr.

Vedtægterne for Digelaget indeholder følgende bestemmelse vedrørende anlæggets benyttelse:

"§ 5 Diget må ikke beplantes, afgraves eller tilføres materiale. Bebyggelse og terrænændringer af enhver art på diget er ikke tilladt.
Stk. 2 Færdsel på *langs* af diget er ikke tilladt.
Stk. 3 Færdsel *over* diget skal foregå over de dertil indrettede 4 passager, jf. § 2, stk. 1. Undtaget fra denne regel er ejendommens brugere, der frit kan passere diget på egen grund såfremt det ikke medfører skade på diget. Herunder også at passere med joller og andre mindre fartøjer.
Stk. 4 Firbensbanket må ikke tilsås eller beplantes."

Vedtægternes overholdelse er underlagt kommunens tilsyn, men kommunen har ikke håndhævet vedtægternes forbud mod færdsel på diget, idet det kræver en mands daglige opsyn, hvilket vil være for omkostningstungt.

Hvad angår digets konstruktion oplyste Person 7 , at diget er græsbelagt, idet græsset "holder" på diget, der synker op til 6 cm/år. Der er netop lagt ny jord/nyt græs på. Græsset slås to gange årligt. Ralvolden og forstranden vedligeholdes efter behov ved ralfodring eller strandskrabning.

Afslutningsvis gentog Person 7 og Rasmus Kruuse Andreasen med henvisning til advokat Tine Lundin Jacobsens anbringender, at fordelene forbundet med diget klart overstiger et eventuelt tab, og at en eventuel erstatning helt skal bortfalde, jf. vejlovens § 51, stk.2.

Parterne forlod herefter mødelokalet.

Overtaksationskommissionen afsagde efter drøftelse af sagen og votering følgende

**KENDELSE**

Overtaksationskommissionen lægger til grund, at det ekspropriative indgreb omfatter retten for Odsherred kommune/Digelaget til at placere diget på ejendommen, at ejendomsretten til det areal, hvorpå diget er beliggende, fortsat tilhører ejerne, og at ejerne har samme rådighedsret over ejendommen som før etableringen af diget.

Overtaksationskommissionen lægger endvidere til grund, at ejendommen tidligere har været ramt af oversvømmelser, og at der siden etableringen af diget har været storme, som ejendommen må antages

at ville have lidt under, hvis ikke diget havde været anlagt. Ejendommen beskyttes således af et dige, som vedligeholdes af Digelaget. Ud over oversvømmelsessikring inkluderer digeprojektet også erosionsbeskyttelse, idet stranden nær diget sikres mod erosion gennem løbende ralfodring, som hindrer den naturlige erosion på ejendommen.

Overtaksationskommissionen finder således, at ejerne ved projektet har opnået en fuldt ud sikret grund, som må antages at have betydning for ejendommens værdi i handel og vandel, og at fordelene forbundet med diget overstiger mulige ulemper.

Overtaksationskommissionen finder på denne baggrund ikke, at der er grundlag for at imødekomme ejernes erstatningskrav, bortset fra krav om erstatning for indsigt ved passagen.

Overtaksationskommissionen er enig med Taksationskommissionen i, at ejerne er berettiget til en konkret ulempeerstatning som følge af betydelige indbliksgener fra passerende, der via passagen langs ejendommen vil krydse diget ned til stranden, og at denne ulempeerstatning går ud over de ved digets anlæggelse affødte fordele for alle ejendomme i området.

Overtaksationskommissionen fastsætter skønsmæssigt denne ulempeerstatning til 50.000 kr.

Overtaksationskommissionen bemærker, at selv om Digelaget har udstedt påbud om, at færdsel på diget ikke må finde sted, respekteres dette angiveligt ikke, ligesom kommunen ikke har håndhævet forbuddet. Som mulig afhjælpning kunne der overvejes opsætning af skilte ved indgangen til passagen af mere instruktiv karakter end eksisterende og gerne også på engelsk og tysk.

Ejerne tilkendes 10.000,00 kr. i godtgørelse til advokatbistand ved begge kommissioner.

Herefter

**b e s t e m m e s**

Odsherred Kommune tilpligtes at betale ejerne af matr. nr. 1 , Yderby by, Odden, Lodsejer 1 og Lodsejer 2 , følgende erstatning:

| | |
|---|---|
| Erstatning for ulemper | 50.000 kr. |

Erstatningsbeløbet forrentes fra datoen for ekspropriationsbeslutningen til betaling sker med en årlig rente svarende til Nationalbankens diskonto på ekspropriationstidspunktet.

Odsherred Kommune skal endvidere betale ovenstående ejere 10.000 kr. ekskl. moms til dækning af udgifter til advokatbistand.

**Bo Tarp**

**Knud Birk Iversen** **Preben Birch**

**Erling Rørdam** **Tue Tortzen**

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Viborg den 7. december 2017



Marianne Rindom
Kontorfunktionær

Klagevejledning:
Ovenstående afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Eventuelt søgsmål vedrørende sagen skal i henhold til § 121, stk. 1, i lov om offentlige veje anlægges mod modparten i sagen inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.