Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Forretningsdag den 29. april 2024

Sagsnr. 2023-127630

Sagens parter:

Ejer: Lodsejer 1

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

(Lb.nr. 6)

mod

Anlægsmyndighed: Vejdirektoratet
(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen ændrer ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører erstatningsfastsættelse i anledning af ekspropriation til Cykelsti Stenholt – Nørre Knudstrup.

Mandag den 29. april 2024, ca. kl. 9.00, samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Adresse 2 . Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, lektor, ph.d. Ole Terkelsen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer ingeniør Mikael Dahl-Jensen

og landmand Niels Erik Borup Poulsen, samt de kommunalt udpegede medlemmer økonom Marius Lyhne-Knudsen og landmand Lars Poulsen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte den ledende landinspektør Søren Andersen, Landsyd I/S.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland af lodsejeren. Lodsejeren var repræsenteret af Person 1 , der var mødt med sin søn Person 2 .

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

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

Sagens oplysninger

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i ekspropriationskommissionens kendelse af 23. februar 2023, hvis resultat og begrundelse er gengivet nedenfor.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 23. februar 2023

"Kommissionen drøftede den fremsatte anmodning om overtagelse af ejendommen, og besluttede ikke at imødekomme denne. Kommissionen skal bemærke, at denne efter ekspropriationsproceslovens § 16, stk. 1, har mulighed for at beslutte en ejendom overtaget af anlægsmyndigheden, såfremt den tilbageblivende del af ejendommen bliver så lille eller således beskaffen, at den ikke hensigtsmæssigt kan bevares som en selvstændig ejendom eller udnyttes på en rimelig måde. I nærværende tilfælde medgår ca. 300 m^2, svarende til ca. 10 % af ejendommen. Herudover medgår der beplantning og tab af læ. Kommissionen finder ikke, at foranstående kan begrunde ejendommen overtaget efter lovens § 16, stk. 1. Indgrebet på ejendommen er ikke til hinder for, at ejendommen fortsat kan anvendes til juletræer med en uændret placering tæt på vejen. Kommissionen ser på, hvordan arealet ser ud på ekspropriationstidspunktet, hvor arealet fremstår med forskelligartet vækst. Kommissionen anerkender ikke, at der vil ske skade på hele restarealet. Kommissionen finder ikke at have anden hjemmel til at totaleksproprierе ejendommen, hvorfor anmodningen om ejendommens totaleksproprіation afvises.

Kommissionen har herefter 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 7.500 kr., svarende til 25 kr. pr. m^2.

Hertil kommer en ulempeerstatning på 10.000 kr. for samtlige ulemper, herunder tab af læ og tab af beplantning inkl. i midlertidigt arbejdsareal (ca. 180 juletræer).

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.

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

b e s t e m m e s:

For det afstående areal, ca. 300 m^2, og for samtlige ulemper, herunder tab af læ og tab af beplantning inkl. i midlertidigt arbejdsareal (ca. 180 juletræer) *17.500 kr.*

Rente 1,25 % p.a. fra den 10. november 2022

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen forhøjes.

Lodsejeren anførte, at den samlede erstatning er fastsat for lavt. Lodsejeren henviste særligt til, at de tilbageværende juletræer på ejendommen er meget påvirkede som følge af indgrebet. Lodsejeren forklarede, at det mistede læbælte medfører, at de tilbageværende juletræer mod cykelstien efter ekspropriationsindgrebet er eksponerede og følsomme over for skader som følge af vind og salt.

Lodsejeren anmodede om at få etableret en støjvold og henviste til, at der er etableret støjvolde ved andre ejendomme langs cykelstisstrækningen.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Indledningsvis gennemgik anlægsmyndighedens repræsentant anlægsprojektet og arealafståelsen.

Under udvekslingen af synspunkter udleverede anlægsmyndighedens repræsentant billedmateriale af ejendommen fra den 15. april 2021, 11. april 2022 og 12. december 2022.

Anlægsmyndighedens repræsentant anførte, at den samlede erstatning er passende fastsat af ekspropriationskommissionen. Anlægsmyndigheden tilslutter sig de af ekspropriationskommissionen anførte grunde for erstatningen for arealafståelsen, tab af læ og tab af beplantning.

Anlægsmyndighedens repræsentant bemærkede, at der ikke er grundlag for at reetablere lodsejerens ejendom med en støjvold eller lignende foranstaltninger, men at der alene fastsættes en erstatning for det mistede areal samt ulemper på ejendommen.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen forhøjer ulempeerstatningen til 12.500 kr. med henblik på at sikre, at lodsejeren opnår fuldstændig erstatning for tab af læ og beplantning.

Taksationskommissionen kan i øvrigt i det hele tiltræde ekspropriationskommissionens kendelse i henhold til de heri anførte grunde.

Konklusion

For det afstående areal, ca. 300 m^2 og for samtlige ulemper, herunder tab af læ og tab af beplantning inkl. i midlertidigt arbejdsareal (ca. 180 juletræer) 20.000 kr.

Erstatningen forrentes med en rente på 1,25 % p.a. fra den 10. november 2022, jf. ekspropriationsproceslovens § 22.

Ole Terkelsen

Mikael Dahl-Jensen

Niels Erik Borup Poulsen

Marius Lyhne-Knudsen

Lars Poulsen

/Asbjørn Hagen Varde

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023 med senere ændringer. I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Den af taksationskommissionen afsagte kendelse 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 8. juli 2024



Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.