Overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland

Berigtiget kendelse

Den 1. juni 2021 og 2. juni 2021

Sagsnr. TS82001-00066

Ejer: Lodsejer 1

(herefter benævnt lodsejeren)

Matr.nr. 1 og 2 , Søsum By, Stenløse

Adresse

3670 Veksø

VS

Påbudsmyndighed: Egedal Kommune

Overtaksationskommissionens afgørelse

Overtaksationskommissionen stadfæster/ændrer taksationskommissionens afgørelse.

Indledende oplysninger

Sagen vedrører lodsejerens eventuelle berettigelse til erstatning for udstedt forbud mod anvendelse, håndtering og opbevaring af plantebeskyttelsesmidler efter miljøbeskyttelseslovens § 24.

Tirsdag den 1. juni 2021 ca. kl. 14.00 samledes Overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland på Adresse , 3670 Veksø.

Det fremgår af den fælles kendelse, hvem der var til stede ved alle overtaksationskommissionens besigtigelser og mundtlige forhandling. Lodsejeren var mødt ved besigtigelsen.

Sagens oplysninger

Matr. nr. 2 og 1 , Søsum By, Stenløse udgør sammen med matr. nr. 3 , 4 , 5 , 6 og 7 en landbrugsejendom på 215.489 m^2, heraf 493 m^2 vej. Det er alene matr.nr. 2 og 1 , der berøres af forbuddet. Rådighedsindskrænkningen omfatter 20.800 m^2 af ejendommens areal. De berørte matrikler ligger i en afstand af 20-235 m fra vandindvindingsanlægget.

Arealerne omfattet af forbuddet fordeler sig således:

Arealtype	**Rådighedsindskrænkningens størrelse**
Landbrugsarealer med permanent græs omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3	1,83 ha
Naturarealer	0,04 ha
Naturarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3	0,12 ha
Vej, grusvej og andre transportarealer	0,09 ha
I alt	2,08 ha

Taksationskommissionens kendelse af 4. december 2019

Taksationskommissionens bemærkninger:

Taksationskommissionen har lagt til grund, at der er tale om en landbrugsejendom på samlet 215.489 m2, heraf 493 m2 vej. Kommissionen har endvidere lagt til grund, at rådighedsindskrænkningen udgør 20.800 m2. Ejendomsværdien var pr. 1. oktober 2017 8.900.000 kr., heraf grundværdi 2.083.600 kr.

Ved besigtigelsen har Taksationskommissionen konstateret, at ejendommen anvendes til landbrugsarealer med permanent græs omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, naturarealer, herunder delvis omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, samt vej, grusvej og andre transportarealer.

Taksationskommissionen har ikke fundet det godtgjort, at den pålagte rådighedsind-skrænkning vil medføre ændringer i arealanvendelsen. En fuldstændig erstatning skal derfor dække en nedgang i ejendomsværdien.

Taksationskommissionen har ved erstatningsfastsættelsen lagt vægt på ejendommens grundværdi, de frivillige aftaler indgået i området samt afgørelserne i de fremlagte sager fra Jylland.

Efter en konkret vurdering af arealernes størrelse, form, bonitet, beliggenhed, arrondering og terrænforhold findes erstatningen at kunne fastsættes til 9.150 kr.

Parterne er enige om erstatningens størrelse for de øvrige arealer på 450 kr. og for omstillingsomkostninger på 5.000 kr.

Thi bestemmes:

Erstatningen til ejeren af matr. nr. 2 og 1 , Søsum By, Stenløse, fastsættes således:

Rådighedsindskrænkning	*9.600 kr.*
Sagkyndig bistand	*5.000 kr.*
I alt	*14.600 kr.*

Erstatningsbeløbet forrentes med Nationalbankens diskonto fra den 12. september 2016.

Egedal Kommune betaler omkostningerne ved Taksationskommissionens behandling af sagen efter nærmere opgørelse.

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod taksationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen forhøjes til 129.812 kr.

I taksationskommissionens afgørelse er indeholdt godtgørelse for sagkyndig bistand, men adspurgt blev det oplyst, at denne post frafaldes, idet Landbrug og Fødevarer møder som mandatar for lodsejeren, og lodsejeren ikke har haft udgifter til sagkyndig bistand.

Før påbuddet udgjorde jordværdien 160.000 kr. pr. ha.

Agrovi har i en powerpoint-præsentation fremført følgende om ejendommen:

- Lodsejer 1 har ejet de to arealer, Matr.nr. 2 og 1 Søsum By, Stenløse, siden 1982.
- Arealerne er udlagt med vedvarende græs, der har været brugt til afgræsning og slæt.
- Arealerne er registreret som beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3.
- Om beskyttelse efter §3 står bl.a.: Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper. Beskyttelsesordningen er ikke til hinder for, at arealernes hidtidige benyttelse fortsættes. F.eks. kan hidtidig landbrugsmæssig udnyttelse eller forsvarets hidtidige benyttelse af egne arealer og anlæg fortsættes.
- Der er allerede nu små kolonier af Kæmpe Bjørneklo.
- Lodsejer 1 har igennem årene – og også efter 1992 – gødsket og brugt bekæmpelsesmidler til at bekæmpe bl.a. brandbæger, pastinak og bjørneklo.
- Han ville derfor lovligt fremadrettet kunne fortsætte med at bekæmpe giftige og invasive arter kemisk.
- Forbud mod brug af pesticider vil medføre at giftige og invasive arter, som brandbæger, pastinak og bjørneklo vil kunne brede sig og umuliggøre anvendelse af arealet til afgræsning og slæt.

Egedal Kommune påstod taksationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Overtaksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Ejendommen består af et § 3 areal og et naturareal, der har været anvendt til græsning og slæt. Overtaksationskommissionen finder, at arealerne før påbuddet havde en værdi af 60.000 kr. pr. ha og finder, at arealerne mister størstedelen af sin værdi og skal erstattes i overensstemmelse med principperne i erstatningsfastsættelsen i de øvrige sager, hvorefter der tilkendes lodsejer 36.000 kr. pr. ha.

Der henvises i øvrigt til begrundelsen i den fælles kendelse for alle de sager, der er behandlet af kommissionen den 1.-2. juni 2021.

Erstatningen fastsættes herefter således:

1,99 ha à 36.000 kr.	71.640 kr.
I alt	71.640 kr.

Overtaksationskommissionens afgørelse om erstatningsfastsættelsen er truffet i henhold til § 103, stk. 1, i lov om offentlige veje, jf. lovbekendtgørelse nr. 1520 af 27. december 2014 med senere ændringer, jf. § 61 i miljøbeskyttelsesloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1218 af 25. november 2019 med senere ændringer, og § 26 a, stk. 1 i miljøbeskyttelsesloven.

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0 %, forrentes erstatningen ikke, jf. lov om offentlige veje m.v. § 120.

Som anført i den fælles del af kendelsen er der ikke hjemmel til at pålægge kommunen at betale godtgørelse efter vejlovens § 110, når ejeren ikke har haft udgifter til sagkyndig bistand. Taksationskommissionens afgørelse herom ophæves derfor.

Bo Tarp

Preben Birch	Ivan Skaaning Hansen
Tue Tortzen	Peter Lind Frederiksen

/Juridisk sekretær, Tia Andersen, cand.jur.

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 email med den vedhæftede protokol.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Viborg, den 14. juli 2021



Karina Borup Knudsen

Kontorfunktionær