

Nytorv 25
1450 København K.
Åbent 9.00 – 14.00
Tlf.: 99 68 71 17
e-mail: chme@domstol.dk

Gribskov Kommune
Vej og Teknik
Rådhusvej 3
3200 Helsingø

Deres j. nr. 2012/10663 040

Den 17. april 2015

**TK 7/2010 – Ekspropriation til anlæg af cykelsti mellem
Græsted og Helsingø**

Vedlagt fremsendes kendelse af dags dato i ovennævnte sag.

Kendelsen kan ifølge lov om offentlige veje § 54, stk. 1, indbringes for Overtaksationskommissionen ved fremsættelse af skriftlig begæring herom til Taksationskommissionen inden 4 uger efter, at udskrift af kendelsen er kommet parten i hænde.

Brevet skal være modtaget i Taksationskommissionen inden fristens udløb.

Med venlig hilsen



Charlotte Meincke
Formand

Taksationskommissionen for Nordsjælland I og II

Udskrift af protokollen

Den 18. marts 2015 kl. 15.00 afholdt Taksationskommissionen for Nordsjælland I og II møde på Gribskov Kommunes rådhus, Rådhusvej 3, 3200 Helsingø.

Der foretoges TK 7/2010:

Erstatningskrav i anledning af
ekspropriation til cykelsti mellem
Græsted og Helsingø

Kommissionen bestod af formanden, dommer Charlotte Meincke, samt af medlemmerne Bent Hansen og Carsten Toff-Hansen.

Ingen andre var tilsagt eller mødt.

Der fremlagdes Gribskov kommunes mail af 19. februar 2015, hvoraf fremgår, at grundværdien på lb. nr. 4 ved en fejl ikke er tillagt de tilsagte 30%, hvorfor kommunen rettelig tilbyder en arealerstatning på 30 m² á 661,70 kr., i alt 19.851 kr., således at der samlet tilbydes en erstatning på 177.901 kr.

Der fremlagdes endvidere mails af 19. og 24. februar 2015 fra advokat Henrik Ehlers med dokumentation for a conto afregninger til Ole Henning Pedersen, samt mail af 26. februar 2015 fra Parmo Nielsen med dokumentation for køb af stenmel og tilbagebetalingskrav vedrørende miljøbetinget tilskud.

Sagerne voteredes og der afsagdes sålydende

K E N D E L S E:

Lb. nr. 2, matr. nr. 1, Dønnevælde By, Græsted, beliggende Dønnevældevej 76, 3230 Græsted.

Jens Christian Frandsen har ikke haft bemærkninger til arealerstatningen, men har påstået en erstatning på 25.000 kr. for ulemper, som nærmere opgjort i mail af 13. oktober 2011. De har selv bekostet hækplanter og dyrehegn i ejendommens længde mod cykelstien. Hækken har kostet 15.000 kr. og hegnet 7.000 kr. Endvidere er der fældet 2 birke træer som kræves erstattet med i alt 3.000 kr. Det har også været nødvendigt at flytte nogle højbede, hvor ikke alle blomster overlevede.

Kommunen har tilbudt arealerstatning stor 47.642, 40 kr. og under besigtigelsen tilbudt 25.000 kr. i samlet ulempeerstatning for gener og beplantning.

Lb. nr. 4, matr. nr. 12, Dønnevælde By, Græsted, beliggende Dønnevældevej 94, 3230 Græsted.

Poul Egon Nielsen har fremsat erstatningskrav vedrørende areal og udhus, som nærmere opgjort i hans brev af 16. oktober 2011 og oplyst, at han selv har fjernet hushjørnet, men ikke har dokumentation for udgifter i forbindelse med ombygningen. Han kræver 250.000 kr. for udhuset. Kommunen har afholdt omkostningerne ved etablering af støttemur. Han har selv bekostet et dyrere hegn end i den tilbudte erstatning, men kræver ikke yderligere erstatning i den forbindelse. I den tilbudte arealerstatning er der ikke tillagt de lovede 30 % til grundværdien.

Kommunen har nedlagt endelig påstand om arealerstatning stor 30 m² á 661,70 kr. og fastholdt den tilbudte erstatning på 8.050 kr. for hegn og 150.000 kr. for hjørnet af udhuset.

Lb. nr. 10, matr. nr. 4g, Sletelte By, Valby, beliggende Græstedvej 55, 3230 Græsted.

Laila Toftegaard Lambertsen og Michael Frandsen har fremsat erstatningskrav som i deres mail af 23. oktober 2011. Der er ikke indsigelser mod erstatningen for areal og hæk, som efterfølgende er tilbudt vederlagt med 7.000 kr. Cykelstien er dog kommet meget tæt på huset, hvilket har givet indbliksgener fra forbi passerende på cykel og gåben. Bilister kan ikke nå at kigge ind gennem vinduerne, men det kan gående og cyklende. Der kræves derfor erstatning for indbliksgenerne. Endvidere er der placeret et busstoppested for enden af deres grund. Der kræves erstattet indbliksgener i haven fra passagererne og støjgener fra bussen, når den standser og starter.

Kommunen har tilbudt arealerstatning på 64.884,30 kr. og 7.000 kr. i ulempeerstatning for hæk.

Lb. nr. 13, matr. nr. 3a, Sletelte By, Valby, beliggende Græstedvej 45, 3230 Græsted.

Jørgen Meulengracht Top og Bente Top har nedlagt endelig påstand om arealerstatning på 20 kr./m², idet det eksproprierede areal er en del af haven, samt erstatning for 100 grantræer á 500 kr. og 2 popler á 15.000 kr. Subsidieret påstås granerne erstattet med 6 rækker á 8.000 kr. Der kræves endvidere erstatning for 30 vildgyvel á 200 kr., 30 roser á 200 kr., 2 klatrerosen á 1.000 kr. og 2.000 kr. for gensåning af græs.

De betalte på ekspropriationstidspunktet ejendomsskat som et parcelhus, men har kun fået erstatning som en landbrugsejendom. Der er fældet ca. 150 grantræer, som var plantet som støjværn mod vejen, samt 2 popler i alléen op til huset. Efter fældningen af grantræerne er der opstået støjgener fra vejen, hvorfor der nu skal genplantes grantræer på indersiden af de eksisterende, således at haven bliver mindre. De har selv måttet retablere det midlertidige arbejdsareal med 5 forskellige græsarter til foder for hestene.

Kommunen har fastholdt den tilbudte arealerstatning under henvisning til, at der er ca. 61 meter mellem beboelsesejendommen og vejen, hvorfor det bestrides, at der er tale om et haveareal. Omfanget af den beplantning, grundejerne hævder at have mistet, kan slet ikke rummes indenfor det eksproprierede areal. Kommunen har på kortmateriale vist, at der

efter kommunens opfattelse kun er fældet ca. 1/3 af granerne. Kommunen har tilbudt yderligere 16.000 kr. i erstatning for graner og øvrig mindre beplantning. Poplerne tilbydes erstattet med 2 gange 2.000 kr., i alt 4.000 kr. Erstatning for gensåning af græs er omfattet af erstatningsbeløbet for midlertidig råden.

Lb. nr. 14, matr. nr. 3n, Sletelte By, Valby, beliggende Græstedvej 43, 3230 Græsted.

Rolf Valery og Lone Kuhrt Valery har nedlagt påstand om, at arealerstatningen bør fastsættes til 870 kr./m², idet ejendomme i byzone i Helsingø handles for ca. 1.300 kr./m². De havde tidligere 6 parkeringspladser på græsarealet foran ejendommen og mangler nu pladserne, når de f.eks. har gæster. De 3 store graner mod vejen fungerede som støjværr. Efter fældningen er der støjgener i deres datters soveværelse på 1. sal i gavlen mod vejen, samt i stue og kontor i stueetagen mod vejen. Det er derfor - ud over erstatning for træerne - nødvendigt at montere 3 støjdæmpende vinduer. Beplantning og lampe i bed foran huset har ikke kunnet genbruges.

Kommunen har fastholdt den tilbudte arealerstatning på 495,30 kr. pr. m² under henvisning til, at ejendommen er beliggende i landzone. Arealerstatningen omfatter også bed med beplantning og lampen, som kommunen ikke har disponeret over. Grundejerne har en dobbeltgarage med plads foran og kan have i hvert fald 4 biler holdende på egen grund. Det bemærkes i den forbindelse, at vejskel lå i midten af det grønne areal, som grundejerne anvendte til parkering, som således skete delvis på offentlig vej. Det bestrides, at 3 enkeltstående træer har udgjort et støjværr, hvorfor der ikke er grundlag for udskiftning af vinduerne. Det bemærkes i den forbindelse, at vejen ikke er flyttet i forhold til ejendommens beliggenhed. Kommunen vil ikke bestride, at der skal betales erstatning for de 3 fældede træer. Der tilbydes 3 gange 3.000 kr. herfor, i alt 9.000 kr.

Lb. nr. 21, matr. nr. 8f, Nejlunge By, Helsingø, beliggende Sortebjergvej 2, 3200 Helsingø

Ole Henning Pedersen har v/ advokat Henrik Ehlers nedlagt påstand om erstatning for yderligere 2 rækker træer - ca. 32 stk. - samt tab af hegnsfunktion og herlighedsværdi, som ønskes erstattet med 300.000 - 400.000 kr. Endvidere ønskes advokatomkostninger erstattet med ca. 30.000 kr. tillige med omkostninger for mødet dags dato.

Der er fældet 3 rækker træer, mod den aftalte ene række, over en strækning på ca. 75-100 meter, således at ejendommen og haven nu ligger fuldstændig blottet mod vejen. Grundejerne har ikke længere en ugenert have. Træerne og kratbevoksningen derimellem udgjorde en tæt skærm mod både støj og indblik fra vejen. Der var tale om en hegnsfunktion og ikke solitærtræer. Træerne var ca. 60 år gamle, og en retablering med samme størrelse træer ville beløbe sig til ca. 1 mio. kr.

Kommunen har tilbudt yderligere 16.000 kr. i erstatning for mistet beplantning. Det bestrides, at der har været en aftale om kun at fælde en enkelt række træer, ligesom det bestrides, at beplantningen havde hegnsfunktion, idet den lå ca. 2 meter inde fra skel. Det var en enkel og åben læhegnsbeplantning. Efter praksis erstattes advokatomkostninger i taksationssager med ca. 5.000 kr.

Lb. nr. 22, matr. nr. 8a, Nejlunge By, Helsingø, beliggende Røglevej 2, 3200 Helsingø

Parmo og Anne-Mette Nielsen har nedlagt påstand i overensstemmelse med deres erstatningsopgørelse af 19. oktober 2010. De ønsker arealerstatning i overensstemmelse med handelsprisen for jord i området på ekspropriationstidspunktet, som er på minimum 25 kr. pr. m2. Endvidere ønskes placeringen af en brønd ca. 2 meter inde på marken erstattet med 8.000 kr., jf. landsaftalen, ligesom der ønskes erstatning for at have måttet flytte hegnet frem og tilbage i forbindelse med kommunens midlertidige råden over arealet. Kommunen har endvidere rådet over et større areal end aftalt til oplagring og kørsel med maskiner. Det er uvist, hvor stort et areal, der i realiteten er rådet over. Entreprenøren har kørt overskydende jord ad hans vej til bagboen, hvilket har medført huller i vejen. De har selv fyldt hullerne op med et "lastbillæs". Der ønskes endelig erstatning for de ca. 800 kr., der er tilbagebetalt NaturErhvervsstyrelsen, da 5-års aftalen ikke kunne overholde. Grundejeren har eftersendt dokumentation for tilbagebetaling til NaturErhvervsstyrelsen og køb af et "lastbillæs".

Kommunen har fastholdt den tilbudte arealerstatning under henvisning til, at en arealerstatning på 11,50 kr./m2 i forbindelse med etableringen af Græsted Omfartsvej blev stadfæstet af Overtaksationskommissionen. Erstatningen for midlertidig råden dækker også retablering af græsset på arealet. Kommunen tilbyder at betale 2.000 kr. for flytning af hegnet og 8.000 kr. for brønden. Der er ingen bemærkninger til krav om betaling for fremmøde. Grundejernes øvrige krav er udokumenterede. Entreprenørens kørsel ad grundejernes vej til bagboen ligger udenfor projektet og et eventuelt erstatningskrav må rettes mod enten entreprenøren eller bagboen.

Parterne er enige om at skellet flyttes ind til dyrkningsgrænsen, således at der kan køres med maskiner helt ud til skel.

Lb. nr. 29, matr. nr. 1b, Pikkerhuse, Græsted, beliggende Dønnevældevej 68, 3230 Græsted.

Kommunen har fastholdt den tilbudte erstatning på 0 kr.

Grundejerne har ikke fremsat krav overfor Taksationskommissionen og var ikke mødt til taksationsforretningen.

Lb. nr. 31, matr. nr. 1d, Dønnevælde By, Græsted, beliggende Dønnevældevej 72, 3230 Græsted.

Kommunen har fastholdt den tilbudte erstatning på 0 kr.

Grundejerne har ikke fremsat krav overfor Taksationskommissionen. Ved besigtigelsen fremstod ejendommen ikke direkte berørt af cykelstien.

Lb. nr. 62, matr. nr. 4d og 4h, Sletelte By, Valby, beliggende Græstedvej 51, 3200 Helsingø.

Birgitte og Bjarne Hindborg v/ advokatfuldmægtig Louise Ekstrand har nedlagt påstand om erstatning af de 65 m2 med 495,30 kr./m2 under henvisning til, at der er tale om ekspro-

priation af et haveareal. Det fjernede dyrehegn på 21 meter kræves erstattet med 10.000 kr. Endvidere har grundejerne været mødt 4 gange i forbindelse med ekspropriationen, hvilket kræves erstattet med 1.000 kr. pr. gang, i alt 4.000 kr. Advokaten har været mødt 3 gange, og de afholdte omkostninger herved på ca. 20.000 kr. kræves ligeledes erstattet.

Arealet mellem huset og vejen har altid fungeret som familiens have med beplantning. Det fremgår tydeligt, at der er tale om en have. Det fjernede dyrehegn var i samme stand som det resterende dyrehegn. Det fejlede ikke noget. De skal have erstatning for de mange gange, de har skullet møde i forbindelse med ekspropriationen. Advokatombudsningerne har været nødvendige og skal derfor også erstattes. Kommunen har ikke brugt det midlertidige arbejdsareal, idet der ikke har været adgang dertil grundet terrænforskellen mellem arealet og vejen.

Kommunen har fastholdt den tilbudte arealerstatning på 13 kr. pr. m2. Det bestrides, at der er tale om et haveareal, idet arealet ligger 80 -100 meter fra beboelsesejendommen. Kun arealer der ligger op til ca. 20 meter fra en ejendom kan efter nærhedsprincippet betragtes som have. Kommunen er enig i, at der er fjernet 21 meter dyrehegn, som tilbydes erstattet med 100 kr. pr. løbende meter, som alle øvrige hegn i forbindelse med ekspropriationen. Det var et gammelt hegn, som ikke skal erstattes med "nyt for gammelt". Kommunen har ikke protesteret mod, at der tillægges grundejerne 500 kr. hver pr. fremmøde i sagen.

Lb. nr. 63, matr. nr. 3d, Sletelte By, Valby, beliggende Græstedvej 39, 3200 Helsingør

Dan Eyvind Juul Malberg har nedlagt påstand om en arealerstatning på 18 kr./m2 samt yderligere erstatning for en bøgehæk på 28 meter á 700 kr. pr. løbende meter og et hegn på 28 meter á 350 kr. pr. løbende meter. Endvidere kræves erstatning for 1½ række træer, ca. 70 stk. á 850 kr., på den ene side af indkørslen og for den fældede beplantning på jordvolden på den anden side af indkørslen.

Det er åbenbart, at bøgehækken er fjernet. Entreprenøren ødelagde hegnet, og det har ikke været tilstrækkeligt, at kommunen har udskiftet 2 stolper. Hegnet stod stadig ikke fast. Det fremgår af de fremlagte fotografier, at der var bevoksning på hele jordvolden. Bevoksningen var selvsået gennem ca. 25 år og fungerede som støjværn mod vejen, ligesom bevoksningen havde herlighedsværdi. Der er fældet i alt 90 træer og buske bestående af blomme, birk, hvidtjørn, bøg og eg. En del af det fældede lå udenfor det eksproprierede areal. Kommunen har ikke overholdt parternes aftale om, hvad der skulle fældes. Der ønskes endvidere erstatning for fremmøde til åstedsforsretningen og taksationsforretningen med 500 kr. pr. møde, i alt 1.000 kr.

Kommunen har fastholdt den tilbudte arealerstatning og tilbudt yderligere erstatning på 12.000 kr. for en yderligere række træer på den ene side af indkørslen. Der tilbydes endvidere 5.600 kr. for 28 meter hæk á 200 kr. De to skader forvoldt på hegnet er udbedret for kommunens regning. Det bestrides, at kommunen har fældet på jordvolden på den anden side af indkørslen. Der er kun fældet for foden af volden. Kommunen har ikke protesteret mod, at der tillægges grundejeren 500 kr. pr. fremmøde i sagen.

Taksationskommissionens bemærkninger:

Lb. nr. 2, matr. nr. 1, Dønnevælde By, Græsted, beliggende Dønnevældevej 76, 3230 Græsted.

Taksationskommissionen har lagt til grund, at der er eksproprieret 72 m2 af ejendommen, som er en beboelsesejendom i landzone. Grundejeren har ikke haft bemærkninger til den tilbudte arealerstatning.

Kommunen har under taksationsforretningen tilbudt at betale de af grundejeren krævede 25.000 kr. i ulempeerstatning for hæk, dyrehegn og 2 birketræer.

Lb. nr. 4, matr. nr. 12, Dønnevælde By, Græsted, beliggende Dønnevældevej 94, 3230 Græsted.

Taksationskommissionen har lagt til grund, at der er eksproprieret 30 m2 af ejendommen, som er en beboelsesejendom i landzone. Kommunen har efter besigtigelsen tilbudt en arealerstatning på 661,70 kr. pr. m2, hvorfor der ikke længere er tvist herom.

Der er ikke tvist om erstatningen på 8.050 kr. for hegn.

Vedrørende erstatning for udhuset bemærkes, at COWI A/S har foretaget en bygningsteknisk vurdering af udhuset, som er på 4,5 x 6,0 m2 med delvis udgravet kælder. Udhuset er udført i 20 cm gasbetonsten med tag af bølgeeternit og gulv af betonklaplag mod jord, delvis beklædt med træ. COWI A/S har skønnet ombygningsomkostningerne til 118.000 kr. inkl. moms. Hele udhuset er af Danbolig i Gilleleje vurderet til 150.000 kr. Taksationskommissionen finder herefter, at den af kommunen tilbudte erstatning giver grundejeren fuld erstatning for udhuset, hvoraf kun en del er fjernet i det ene hjørne, mens resten af udhuset er bibeholdt.

Lb. nr. 10, matr. nr. 4g, Sletelte By, Valby, beliggende Græstedvej 55, 3230 Græsted.

Taksationskommissionen har lagt til grund, at der er eksproprieret 131 m2 af ejendommen, som er en beboelsesejendom i landzone. Grundejeren har ikke haft bemærkninger til den tilbudte arealerstatning.

Der er ikke længere tvist om erstatningen på 7.000 kr. for hæk.

Under hensyn til, at den anlagte cykelsti med gående og cyklende trafik er ført ganske tæt forbi ejendommens facade og vinduer, findes grundejeren at have dokumenteret, at der herved er opstået indbliksgener, som berettiger til en ulempeerstatning, der skønsmæssigt fastsættes til 10.000 kr. Da der også før anlæg af cykelstien har været bustrafik på vejen, findes der ikke grundlag for at tilkende yderligere erstatning for støj- og indbliksgener i denne forbindelse.

Lb. nr. 13, matr. nr. 3a, Sletelte By, Valby, beliggende Græstedvej 45, 3230 Græsted.

Taksationskommissionen har lagt til grund, at der er eksproprieret 731 m2 af ejendommen mellem stuehuset og vejen.

To af kommissionens medlemmer bemærker, at det eksproprierede areal syd for indkørslen var beplantet med grantræer og krat, hvoraf ca. halvdelen nu er fældet. Der henstår dog stadig et størrelsesmæssigt tilsvarende areal beplantet med grantræer og krat som støjværn mellem det eksproprierede areal og ejendommens have. Disse medlemmer har ikke fundet konkrete omstændigheder i sagen, der kan begrunde en sådan fravigelse af princippet om ligebehandling, at grundejerne skal tildes en højere arealerstatning end den, der er udbetalt de grundejere, der har indgået forlig med kommunen. Arealerstatningen fastsættes derfor til 13 kr. pr. m2.

Et af kommissionens medlemmer bemærker, at arealet syd for indkørslen, udgørende ca. 40 % af det eksproprierede areal, fremstår som en naturlig forlængelse af ejendommens have, som vil blive tilsvarende formindsket ved en eventuel genplantning af den fældede bevoksning som støjværn mod vejen. Erstatningen for dette areal bør derfor skønsmæssigt fastsættes til de af grundejerne påståede 20 kr. pr. m2, mens erstatning for det resterende areal fastsættes til 13 kr. pr. m2 som ovenfor anført.

Der afsiges kendelse efter stemmeflertallet.

Taksationskommissionen finder det godt gjort, at der er fældet 6 rækker grantræer og krat, som skønsmæssigt skal erstattes med 48.000 kr. Taksationskommissionen fastsætter skønsmæssigt erstatningen for de 2 fældede poppeltræer til 3.000 kr. pr. stk. Erstatningen for midlertidig råden over et arbejdsareal på ejendommen findes også at omfatte gensåning af græs.

Lb. nr. 14, matr. nr. 3n, Slettefte By, Valby, beliggende Græstedvej 43, 3230 Græsted.

Taksationskommissionen har lagt til grund, at der er eksproprieret 96 m2 af ejendommen, som er en beboelsesejendom i landzone. Grundejerne har ikke fremlagt dokumentation for påstanden om arealerstatningens størrelse. Taksationskommissionen har herefter ikke fundet grundlag for at forhøje den af kommunen tilbudte erstatning, der er fastsat som ejendomsvurderingen med tillæg af 30 %.

De 3 graner erstattes med 3.000 kr. pr. stk., i alt 9.000 kr. Granerne findes ikke at have udgjort støjværn mod vejen, der ikke er flyttet i forhold til huset. Der er derfor ikke grundlag for at tilkende yderligere erstatning til montering af støjdæmpende vinduer. Kommunen har ikke disponeret over lampen, som er efterladt på grundejernes ejendom og beplantningen i bedet rundt om lampen findes at være omfattet af arealerstatningen og erstattes ikke særskilt. Endelig findes der ikke grundlag for erstatning for mistede parkeringspladser, der delvis var beliggende på offentlig grund.

Lb. nr. 21, matr. nr. 8f, Nejlunge By, Helsingø, beliggende Sortebjergvej 2, 3200 Helsingø

Taksationskommissionen har lagt til grund, at grundejeren den 20. september 2010 underskrev erstatningsaftale med kommunen vedrørende midlertidig og endelig arealafståelse samt 8.000 kr. for beplantning. Grundejeren har efterfølgende ønsket sagen behandlet af Taksationskommissionen under henvisning til, at der er fældet væsentligt mere end forudsat ved aftalens indgåelse og at der følgelig er sket tab af både hegnsfunktion og herlighedsværdi.

Taksationskommissionen finder det godtgjort, at der er fældet mere end en enkelt række træer og krat. Efter omfanget og karakteren af det fældede findes erstatning herfor skønsmæssigt at kunne fastsættes til i alt 24.000 kr. Henset til beplantningens art og beliggenhed findes der hverken grundlag for at tilkende erstatning for tab af hegnsfunktion eller herlighedsværdi, hvorimod der skønsmæssigt tilkendes 5.000 kr. i erstatning for indbliksgener.

Vedrørende grundejerens krav om dækning af advokatomkostninger bemærkes, at erstatningssag vedrørende 14 ejendomme af kommunen blev indbragt for Taksationskommissionen i november 2010. Sagen vedrørende nærværende ejendom blev senere indbragt for Taksationskommissionen ved kommunens mail af 25. februar 2014. Det fremgår af advokatens afregninger, at denne indtrådte i sagen i marts 2011. Advokatens bistand har således været begrænset til behandling i Taksationskommissionen af grundejerens yderligere krav som følge af en mere omfattende fældning end forudsat af grundejeren. At nærværende sags behandling har afventet diverse tillægsekspropriationer samt Vejdirektoratets prøvelse af ekspropriationens lovlighed for to af de berørte ejendomme i sagskomplekset giver ikke grundlag for at tillægge denne grundejers advokat yderligere salær. Der tillægges herefter grundejeren 7.500 kr. som en passende godtgørelse til dækning af nødvendige advokatudgifter.

Lb. nr. 22, matr. nr. 8a, Nejlinge By, Helsinge, beliggende Røglevej 2, 3200 Helsinge

Taksationskommissionen har lagt til grund, at der er eksproprieret 1.878 m² og midlertidigt rådet over 1.883 m² af ejendommen, som er en landbrugsejendom beliggende i landzone. Grundejerne har ikke dokumenteret, at der er rådet over et større areal end det aftalte. Taksationskommissionen har ikke fundet konkrete omstændigheder i sagen, der kan begrunde en sådan fravigelse af princippet om ligebehandling, at grundejerne skal tildeles en højere arealerstatning end den, der er udbetalt de grundejere, der har indgået forlig med kommunen. Arealerstatningen fastsættes derfor til 13 kr. pr. m² for det eksproprierede areal og 3,25 kr. pr. m² for det areal, der midlertidigt er rådet over. Erstatningen for midlertidig råden omfatter tillige etablering af nyt græs og manglende udbytte det første år.

Taksationskommissionen finder at den på marken placerede brønd skal erstattes med 8.000 kr. som accepteret af kommunen, jf. landsaftalen. Grundejerne findes ikke mod kommunens benægtelse at have godtgjort, at der er placeret yderligere en brønd på ejendommen. Grundejernes flytning af hegn et erstattes skønsmæssigt med 2.000 kr.

Da grundejerne har dokumenteret at skulle tilbagebetale 337,50 kr. til NaturErhvervsstyrelsen som følge af ekspropriationen, erstattes tillige dette beløb.

Grundejerne har fremsat krav om betaling af 500 kr. pr. fremmøde, hvilket kommunen ikke har haft bemærkninger til, hvorfor der tilkendes 1.000 kr. for fremmøde.

Da grundejerne hverken har dokumenteret omkostninger til gebyr og porto eller yderligere ulemper tages disse krav ikke til følge.

Da aftalen om entreprenørens kørsel af overskydende jord ad grundejernes vej til bagboen er en privatretlig aftale, som ikke er omfattet af ekspropriationen, findes der ikke grundlag for at erstatte grundejernes omkostninger ved udbedring af huller i vejen.

Lb. nr. 29, matr. nr. 1b, Pikkerhuse, Græsted, beliggende Dønnevældevej 68, 3230 Græsted.

Under hensyn til, at grundejerne ikke har fremsat krav overfor Taksationskommissionen sammenholdt med, at ejendommen ved besigtigelsen ikke fremstod direkte berørt af cykelstien, tilkendes der ikke grundejerne erstatning.

Lb. nr. 31, matr. nr. 1d, Dønnevælde By, Græsted, beliggende Dønnevældevej 72, 3230 Græsted.

Under hensyn til, at grundejerne ikke har fremsat krav overfor Taksationskommissionen sammenholdt med, at ejendommen ved besigtigelsen ikke fremstod direkte berørt af cykelstien, tilkendes der ikke grundejerne erstatning.

Lb. nr. 62, matr. nr. 4d og 4h, Sletelte By, Valby, beliggende Græstedvej 51, 3200 Helsingø

Taksationskommissionen har lagt til grund, at der er eksproprieret 65 m² mellem ejendommens stuehus og vejen. Ejendommen er en landbrugsejendom beliggende i landzone.

Under hensyn til, at det eksproprierede areal har været beplantet som en naturlig forlængelse af ejendommens have sammenholdt med, at arealet har ligget 80 – 100 meter fra stuehuset, fastsættes erstatningen for de 65 m² skønsmæssigt til 200 kr. pr. m².

Da der er tale om et ældre dyrehegn, og da der ikke er fundet konkrete omstændigheder i sagen, der kan begrunde en sådan fravigelse af princippet om ligebehandling, at grundejerne skal tildeles en højere erstatning end den, der er udbetalt de grundejere, der har indgået forlig med kommunen, skal hegnet erstattes med 100 kr. pr. løbende meter.

Kommunen har accepteret at betale 500 kr. pr. ejer pr. fremmøde i sagen, hvorfor fremmøde erstattes med i alt 4.000 kr.

Vedrørende grundejernes krav om dækning af advokatomkostninger bemærkes, at erstatningssag vedrørende 14 ejendomme af kommunen blev indbragt for Taksationskommissionen i november 2010. Sagen vedrørende nærværende grundejere blev efter en reekspropriation på ny indbragt for Taksationskommissionen ved kommunens brev af 17. november 2014. Det fremgår af sagens oplysninger, at grundejerne ikke var repræsenteret ved advokat ved åstedsforsretningen den 10. august 2010, men var repræsenteret ved advokat ved åstedsforsretningen den 12. juni 2014. Advokatens bistand har således været begrænset til den seneste ekspropriationsforretning og dennes behandling for Taksationskommissionen. Der tillægges herefter grundejerne 5.000 kr. som en passende godtgørelse til dækning af nødvendige advokatudgifter vedrørende erstatning for ekspropriation af de 65 m².

Lb. nr. 63, matr. nr. 3d, Sletelte By, Valby, beliggende Græstedvej 39, 3200 Helsingør

Taksationskommissionen har lagt til grund, at der er eksproprieret 798 m² af ejendommen, som er en landbrugsejendom beliggende i landzone. Taksationskommissionen har ikke fundet konkrete omstændigheder i sagen, der kan begrunde en sådan fravigelse af princippet om ligebehandling, at grundejeren skal tildeles en højere arealerstatning end den, der er udbetalt de grundejere, der har indgået forlig med kommunen. Arealerstatningen fastsættes derfor til 13 kr. pr. m².

Taksationskommissionen finder det godtgjort, at der på den nordlige side af indkørslen er fældet yderligere træer, som skønsmæssigt fastsættes til 12.000 kr. Det findes ligeledes godtgjort at der på den sydlige side af indkørslen er fældet en bøgehæk på 28 meter, som skal erstattes med 200 kr. pr. løbende meter. Det findes ikke godtgjort, at den af kommunen udførte reparation af hegnet har været utilstrækkelig, hvorfor der ikke er grundlag for at tilkende erstatning for hegnet.

Taksationskommissionen har efter besigtigelse af jordvolden syd for indkørslen sammenholdt med det fremlagte billedmateriale fundet det godtgjort, at der er fældet en bevoksning på volden, som skønsmæssigt skal erstattes med 16.000 kr. Bevoksningen findes ikke at have fungeret som støjværn mod beboelsesejendommen, ligesom der ikke findes grundlag for at erstatte bevoksningen som helighedsværdi.

Kommunen har accepteret at betale 500 kr. pr. fremmøde i sagen, hvorfor fremmøde erstattes med i alt 1.000 kr.

T h i b e s t e m m e s:

Lb. nr. 2, matr. nr. 1, Dønnevælde By, Græsted, beliggende Dønnevældevej 76, 3230 Græsted.

Gribskov kommune skal betale følgende erstatning til ejerne Jens Christian Frandsen:

| | |
|--|----------------------|
| Eksproprieret areal 72 m ² á 661,70 kr. | 47.642,40 kr. |
| Erstatning for hæk, hegn og 2 birketræer | 25.000,00 kr. |
| Ialt | <u>72.642,40 kr.</u> |

Erstatningsbeløbet forrentes med Nationalbankens diskonto fra den 13. september 2010.

Lb. nr. 4, matr. nr. 12, Dønnevælde By, Græsted, beliggende Dønnevældevej 94, 3230 Græsted.

Gribskov kommune skal betale følgende erstatning til ejeren Poul Egon Nielsen:

| | |
|--|-----------------------|
| Eksproprieret areal 30 m ² á 661,70 kr. | 19.851,00 kr. |
| Erstatning for hegn | 8.050,00 kr. |
| Erstatning for udhus | <u>150.000,00 kr.</u> |
| Ialt | <u>177.901,00 kr.</u> |

Erstatningsbeløbet forrentes med Nationalbankens diskonto fra den 13. september 2010.

Lb. nr. 10, matr. nr. 4g, Sletelte By, Valby, beliggende Græstedvej 55, 3230 Græsted.

Gribskov kommune skal betale følgende erstatning til ejerne Laila Toftgaard Lambertsen og Michael Frandsen:

| | |
|---|----------------------|
| Eksproprieret areal 131 m ² á 495,30 kr. | 64.884,30 kr. |
| Erstatning for hæk | 7.000,00 kr. |
| Erstatning for indbliksgener | <u>10.000,00 kr.</u> |
| Ialt | <u>81.884,30 kr.</u> |

Erstatningsbeløbet forrentes med Nationalbankens diskonto fra den 13. september 2010.

Lb. nr. 13, matr. nr. 3a, Sletelte By, Valby, beliggende Græstedvej 45, 3230 Græsted.

Gribskov kommune skal betale følgende erstatning til ejerne Bente Top og Jørgen Meulengracht Top:

| | |
|---|----------------------|
| Eksproprieret areal 731 m ² á 13 kr. | 9.503,00 kr. |
| Erstatning for bevoksning | 48.000,00 kr. |
| Erstatning for 2 popler á 3.000 kr. | <u>6.000,00 kr.</u> |
| Ialt | <u>63.503,00 kr.</u> |

Erstatningsbeløbet forrentes med Nationalbankens diskonto fra den 13. september 2010.

Lb. nr. 14, matr. nr. 3n, Sletelte By, Valby, beliggende Græstedvej 43, 3230 Græsted.

Gribskov kommune skal betale følgende erstatning til ejerne Lone Kuhrt Valery og Rolf Valery:

| | |
|--|----------------------|
| Eksproprieret areal 96 m ² á 495,30 kr. | 47.548,80 kr. |
| Erstatning for 3 graner á 3.000 kr. | <u>9.000,00 kr.</u> |
| Ialt | <u>56.548,80 kr.</u> |

Erstatningsbeløbet forrentes med Nationalbankens diskonto fra den 13. september 2010.

Lb. nr. 21, matr. nr. 8f, Nejlunge By, Helsinge, beliggende Sortebjergvej 2, 3200 Helsinge

Gribskov kommune skal betale følgende erstatning til ejeren Ole Henning Pedersen:

| | |
|--|----------------------|
| Eksproprieret areal 617 m ² á 13 kr. | 8.021,00 kr. |
| Eksproprieret areal 28 m ² á 0 kr. | 0,00 kr. |
| Midlertidig arealafståelse 1.290 m ² á 3,25 kr. | 1.293,25 kr. |
| Erstatning for beplantning | 24.000,00 kr. |
| Erstatning for indbliksgener | <u>5.000,00 kr.</u> |
| Ialt | <u>38.314,25 kr.</u> |

Gribskov kommune skal endvidere betale grundejeren en godtgørelse på 7.500 kr. til dækning af dennes nødvendige udgifter til sagkyndig bistand.

Erstatningsbeløbet forrentes med Nationalbankens diskonto fra den 13. september 2010.

Lb. nr. 22, matr. nr. 8a, Nejlinge By, Helsinge, beliggende Røglevej 2, 3200 Helsinge

Gribskov kommune skal betale følgende erstatning til ejerne Anne-Mette og Parmo Nielsen:

| | |
|---|----------------------|
| Eksproprieret areal 1878 m ² á 13 kr. | 24.414,00 kr. |
| Eksproprieret areal 39 m ² á 0 kr. | 0,00 kr. |
| Midlertidig arealafståelse 1883 m ² á 3,25 kr. | 6.119,25 kr. |
| Erstatning for brønd | 8.000,00 kr. |
| Erstatning for flytning af hegn | 2.000,00 kr. |
| Tilbagebetaling NaturErhvervs-styrelsen | 337,50 kr. |
| Fremmøde | <u>1.000,00 kr.</u> |
| I alt | <u>41.870,75 kr.</u> |

Erstatningsbeløbet forrentes med Nationalbankens diskonto fra den 13. september 2010.

Lb. nr. 29, matr. nr. 1b, Pikkerhuse, Græsted, beliggende Dønnevældevej 68, 3230 Græsted.

Gribskov kommune skal ikke betale erstatning til ejerne Kim og Tina Nielsen.

Lb. nr. 31, matr. nr. 1d, Dønnevælde By, Græsted, beliggende Dønnevældevej 72, 3230 Græsted.

Gribskov kommune skal ikke betale erstatning til ejerne Knud-Erik Sandholt Bjørnvig og Pernille Nissen Bjørnvig.

Lb. nr. 62, matr. nr. 4d og 4h, Sletelte By, Valby, beliggende Græstedvej 51, 3200 Helsinge

Gribskov kommune skal betale følgende delvise erstatning til ejerne Birgitte og Bjarne Hindborg:

| | |
|---|----------------------|
| Eksproprieret areal 65 m ² á 200 kr. | 13.000,00 kr. |
| Erstatning for 21 meter dyrehegn á 100 kr. | 2.100,00 kr. |
| Fremmøde | <u>4.000,00 kr.</u> |
| I alt | <u>19.100,00 kr.</u> |

Gribskov kommune skal endvidere betale grundejeren en godtgørelse på 5.000 kr. til dækning af deres nødvendige udgifter til sagkyndig bistand i denne del af sagen.

Erstatningsbeløbet forrentes med Nationalbankens diskonto fra den 29. september 2014.

Lb. nr. 63, matr. nr. 3d, Slettelte By, Valby, beliggende Græstedvej 39, 3200 Helsingør

Gribskov kommune skal betale følgende erstatning til ejeren Dan Eyvind Juul Malberg:


| | |
|---|----------------------|
| Eksproprieret areal 798 m ² á 13 kr. | 10.374,00 kr. |
| Erstatning for beplantning/læbælte | 23.100,00 kr. |
| Erstatning for bøgehæk | 5.600,00 kr. |
| Erstatning for beplantning på jordvold | 16.000,00 kr. |
| Fremmøde | <u>1.000,00 kr.</u> |
| Ialt | <u>56.074,00 kr.</u> |

Erstatningsbeløbet forrentes med Nationalbankens diskonto fra den 29. september 2014.

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

Bent Hansen Charlotte Meincke Carsten Toft-Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Taksationskommissionen, den 17. april 2015.


Charlotte Meincke