

Landsaftalen for el- og fiberanlæg

Morten Haahr Jensen, juridisk specialkonsulent
Landbrug & Fødevarer, SEGES
Lodsejermøder – Hesselø Havvindmøllepark

SEGES



Forventet tidsplan – Hesselø Havvindmøllepark

- 1. kvartal 2021 – Første offentlighedsfase i miljøvurderingsprocessen
- 2. kvartal 2021 – Miljøstyrelsen behandler høringssvar
- 3. kvartal 2021 – Energinet udarbejder forslag til linjeføring inden for projektområdet og igangsætter miljøundersøgelser
- 4. kvartal 2021 – Miljøundersøgelser afsluttes og miljøkonsekvensrapport udarbejdes
- 2. kvartal 2022 – Miljøkonsekvensrapport sendes i 8 ugers høring. Miljøstyrelsen udsteder endvidere miljøtilladelse med 4 ugers klagefrist
- Ultimo 2022 – Vinder af udbud, som skal stå for anlægsarbejdet, udpeges
- 2023 – Der indgås aftaler med grundejere, arkæologiske forundersøgelser og anlægsarbejder igangsættes
- 2027- Anlæg sættes i drift

Landsaftaler

- Landbrug & Fødevarer har indgået landsaftaler for
 - El- og fiberanlæg (indgået med Dansk Energi og Energinet)
 - Teleledninger (indgået med TDC og Telia)
 - Vand- og spildevandsanlæg (indgået med DANVA og Danske Vandværker)
- Omhandler standardiserede principper og takster for erstatning for anlæg, der anbringes i eller på almindelig landbrugsjord.
- Landsaftalerne giver mulighed for at indgå frivillige aftaler om servituterstatning, strukturskadeerstatning, erstatning for afgrødetab samt øvrige tab.
- Erstatningsbeløb reguleres årligt
- Man er ikke som landmand forpligtet til at følge landsaftalerne.

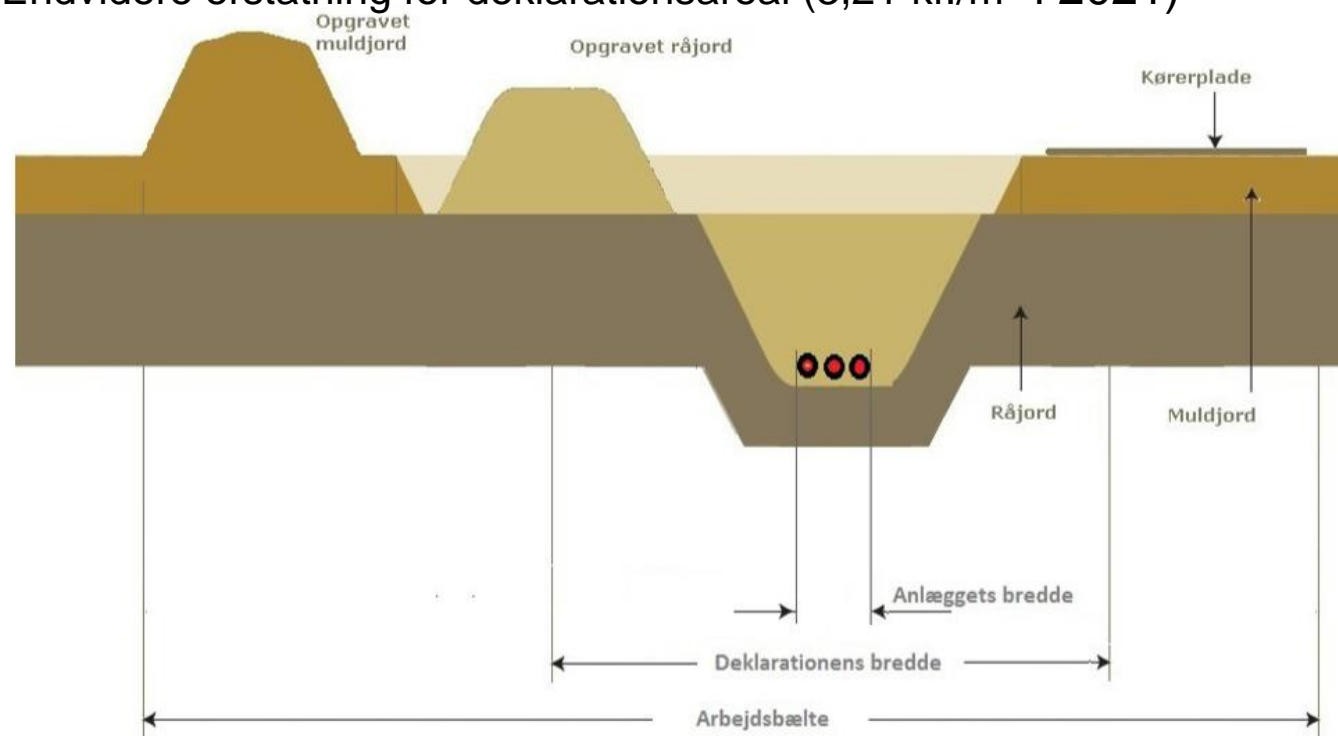
Grundbeløb

- Der ydes et grundbeløb på 4.496 kr. [år 2021] pr. ejendom
- Dækker bl.a. følgende omkostningerne
 - Modtagelse og gennemgang af materiale
 - Besøg af anlægsvirksomhed
 - Drøftelser og forhandlinger
 - Drøftelse af sagen med en rådgiver
- Ved mere komplekse sager kan der aftales et særskilt beløb til dækning af sagkyndig bistand



Erstatning for jordkabel

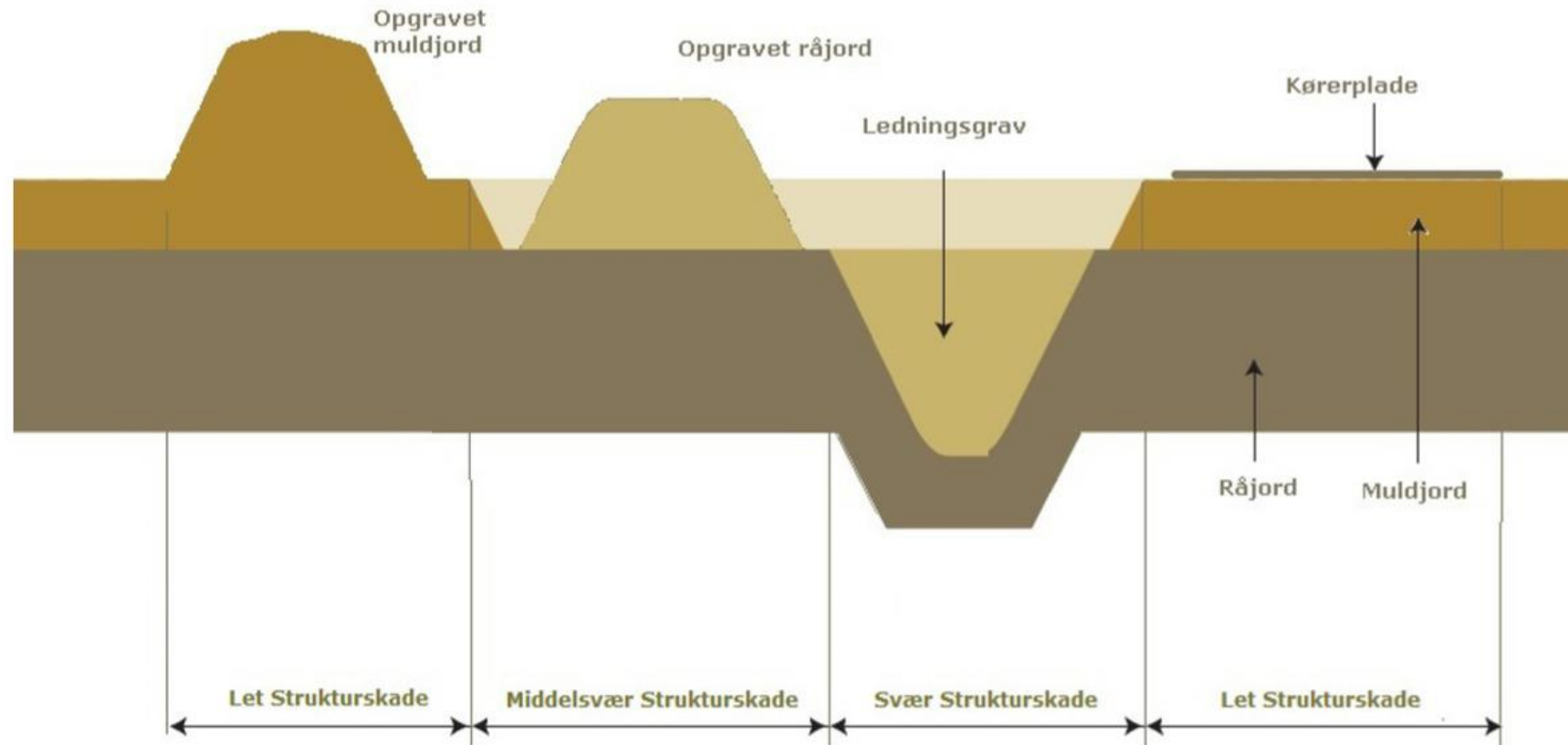
- Erstatning for anbringelse beregnes pr. løbende meter
- Anlæggets bredde har betydning for erstatningen pr. løbende meter
- Endvidere erstatning for deklarationsareal (3,21 kr./m² i 2021)



Strukturskadeerstatning

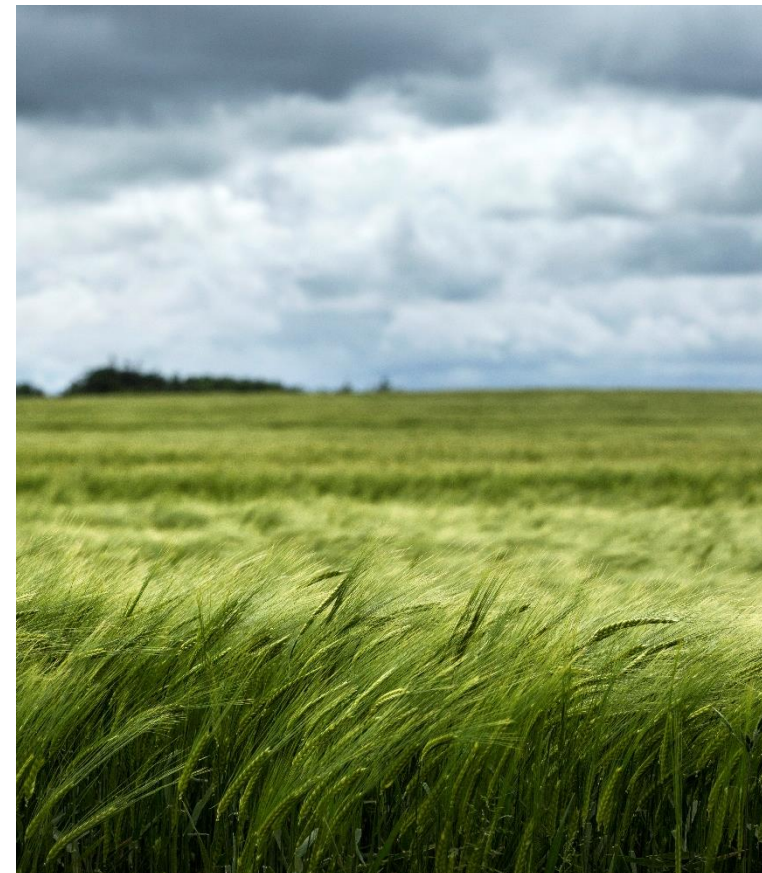
- Strukturskadeerstatning – erstatning for forringet ydeevne de følgende år
 - Let – jordens struktur ændres kun i mindre grad, eks. brug af mindre materiel
 - Middelsvær – jordens struktur ændres i nogen grad, eks. brug af større materiel
 - Svær – jordens struktur ændres i svær grad, eks. opgravede arealer, eller brug af tungt materiel
- Graden afhænger meget af, under hvilke forhold arbejdet udføres
- Mulighed for genoptagelse, hvis erstatning ikke dækker

Erstatning for skader på jordens struktur: Principtegning



Erstatning for skadede afgrøder

- Der ydes erstatning for afgrødetab såvel ved etablering af anlæg som ved eventuelle senere tilsyns- og reparationsarbejder
- Udgangspunkt tages i skema i landsaftale, som er baseret på prognoser
- Kan der dokumenteres større afgrødetab, fastsættes erstatningen i henhold hertil
- Kan der påvises efterfølgende afgrødetab ved flerårige afgrøder, vil dette blive godtgjort mod dokumentation
- Hvis selskabet er årsag til, at lodsejeren ikke kan oppebære EU-støtte til afgrøder og udtagne arealer, erstatter selskabet denne



Øvrige mulige erstatningsposter

- Anbringelse af transformerstationer, teknikhuse og teknikbrønde
- Foringelse af herlighedsværdi
- Midlertidige skader - Skader på lodsejerens ejendom, som sker som følge af anlæggets etablering eller vedligeholdelse, skal udbedres.
- Øvrige ulemper - Hvis der i forbindelse med anlægs- eller vedligeholdelsesarbejder opstår dokumenterbare ulemper, må erstatningen forhandles eller afgøres ved voldgift
- Eksempler ulemper:
 - Hegn der gennembrydes eller forsvinder
 - Markvej, der gennembrydes eller forsvinder
 - Midlertidig lukning

Deklaration/servitut - indhold

- Tinglyses på ejendommen og gælder for senere ejere ("deklarationsarealet")
- "Tilladelse" til anlæg m.v. samt pålægger en række vilkår
 - Ret for selskab til at efterse og vedligeholde
 - Mulighed for dyrkning af areal, men visse forhold skal anmeldes til selskabet, eks. grubning og dræning
 - Må kun i særlige tilfælde og efter tilladelse opføres bygninger eller foretages terrænændringer
 - Skovrejsning og anden beplantning skal ske efter aftale
 - Selskab skal afholde merudgifter til dræning, som skyldes anlæggets tilstedeværelse
 - Fravigelse af gæsteprincippet!

Gæsteprincippet

- Har fyldt meget de senere år
- Hvis en ledning ligger som gæst, kan grundejeren i visse situationer kræve ledningen flyttet på ledningsejerens bekostning
- Kravet om flytning skal være rimelig, og der gælder både et princip om loyalitet og proportionalitet
- Hvis gæsteprincippet fraviges (ledningen ligger med fuld tilstedeværelsesret), skal grundejeren betale, hvis ledningen ønskes flyttet
- Grundejeren skal ikke betale, hvis andre ønsker ledningen flyttet, eksempelvis Vejdirektoratet eller Bane Danmark.
- Der verserer pt. en retssag mellem Landbrug & Fødevarer og Energinet om, hvorvidt Energinet altid kan forlange gæsteprincippet fraveget (anket til højesteret)

Hvad hvis der ikke kan indgås en aftale?

- Voldgift:
 - Hvis der er enighed om anlæggets placering, men ikke om erstatningens størrelse, nedsættes en voldgiftsret, der afsiger kendelse om erstatningens størrelse
 - Voldgiftsretten kan også fastsætte erstatning i tilfælde, der falder uden for landsaftalens rammer, fx naboretlige forhold
 - Voldgiftsrettens afgørelse kan ankes til en taksationskommission og domstolene
- Ekspropriation:
 - Hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale, kan der søges om tilladelse til ekspropriation
 - Ekspropriationskommissionen afsiger kendelse om anlæggets placering og erstatningen herfor
 - Kendelse vedr. anlæggets anbringelse kan indbringes for domstolene
 - Kendelse vedr. erstatningens størrelse kan ankes til taksationskommissionen, hvis afgørelse kan indbringes for domstolene.

Ekspropriationsprocessen

- Ekspropriationskommission
 - Besigtigelsesforretning
 - Ekspropriationsforretning
 - Ekspropriationens lovlighed
 - Endeligt eller midlertidig pålægge indskrænkninger i ejernes rådighed, herunder servitut
 - Fastsætter erstatning
- Taksationskommission – klageinstans for ekspropriationskommissionens afgørelse
- Domstolene – klageinstans for taksationskommissionens afgørelse. Dog direkte klageinstans for afgørelse om ekspropriationskommissionens lovlighed

Erfaringer fra tidligere og igangværende sager

- Hovedparten af sagerne afsluttes med frivillige aftaler
- Sager i voldgift kan føre til højere erstatning ud fra konkrete forhold
- Sager i ekspropriationskommission og taksationskommission ændrer sjældent det store
- Kriegers Flak og Vesterhav Syd/Nord
- Stort fokus på dræn de senere år
- Baltic Pipe – gasledning på tværs af landet