

MRF 2025.28

Østre Landsrets dom af 25. februar 2025, 18. afd., sag BS-45735/2022-OLR
(Henrik Hjort Elmquist, Lone Dahl Frandsen og Marta Warburg Schmidt (kst.))

K/S Bregentved (adv. Claes Wildfang) mod Banedanmark (adv. Louise Solvang Rasmussen)

Ikke grundlag for at tilsidesætte taksationskommissions skønsmæssige erstatningsudmåling for tab ved servitutpålæg på skovejendom om eldrift af eksisterende jernbanestrækning, da udmåling efter faste takster var suppleret af en konkret vurdering, og da skønsmændens beregning af erstatning bl.a. inddrog hypotetiske fremtidige ansvarsforhold.

Banedanmark havde eksproprieret en del af ejendom tilhørende K/S Bregentved (B) i form af pålæg af en el-driftsservitut på den del af skovejendommen, der grænser op til jernbanen. Taksationsmyndigheden tilkendte på den baggrund B 2.140.115 kr. i erstatning. B indbragte Taksationskommissionens afgørelse for byretten og nedlagde påstand om, at Banedanmark skulle betale yderligere 11.038.801 mio. kr. i erstatning. Til støtte herfor gjorde B bl.a. gældende, at servitutten pålagde B en vidtgående forpligtelse, og at erstatningsudmålingen ikke tog hensyn til den helt unikke måde, som skoven drives på, hvorfor de standardiserede takster for erstatning ikke kunne anvendes. Banedanmark påstod frifindelse og gjorde til støtte herfor bl.a. gældende, at der var fast praksis for at udmåle erstatning for servitutpålæg om eldrift efter faste takster. Under sagen blev udmeldt syn og skøn. Byretten lagde til grund, at elservitutten betyder, at der i en afstand af 10 meter fra spormidten ikke må være træer og buske, der efter en forstmæssig vurdering udgør en risiko for at komme tættere end 3 meter på køreledningerne og at godset har krav på fuld erstatning for denne rådighedsbegrænsning. Herefter lagde retten til grund, at Banedanmark også forud for servitutpålægget har kunnet kræve træer fjernet af hensyn til togdriften, og at servitutten ikke udvidede godsets vedligeholdelsespligt, ligesom retten afviste, at der som følge af servitutten skulle følge en konsekvenszone 30 meter fra banemidten. Med henvisning hertil fandtes godset ikke at have godtgjort, at der var grundlag for at

fravige de sædvanlige takster for ledningsservitutter ved togdrift. Retten afviste endvidere, at B havde godtgjort, at servitutten afskar adgang til en bestemt del af ejendommen, hvorfor Banedanmark blev frifundet. B ankede dommen til landsretten med påstand om, at Banedanmark skulle betale lidt under 11 mio. kr. Banedanmark påstod stadfæstelse og parterne gentog i det væsentligste deres anbringender. Landsretten lagde med henvisning til bl.a. U 20173354 H og U 20218.3205 H til grund, at domstolene ikke kan tilsidesætte ”taksationsmyndighedens skøn over værditabets størrelse, medmindre der er et sikkert grundlag herfor”, hvilket f.eks. kan være, hvis forudsætningerne for erstatningsfastsættelse ikke var korrekte, eller hvis det efter bevisførelsen kan lægges til grund, at værditabet afviger væsentligt fra det reelle værditab, og at en skønserklæring ikke i sig selv er tilstrækkelig. Herefter lagde landsretten til grund, at oplysningerne for skønsmændene også forelå for taksationskommissionen, som havde anvendt faste takster, som afspejler den sædvanlige værdiforringelse ved el-drift servitut, men samtidigt konkret havde taget stilling til sagens særlige forhold, herunder tab af beplantning og produktionsskov af høj kvalitet. Landsretten fandt, at skønsmændens udtalelse byggede på hypotetiske fremtidige ansvarsforhold, og at den derfor ikke udgjorde et tilstrækkeligt sikkert grundlag for at tilsidesætte Taksationskommissionens skøn, hvorefter byrettens dom blev stadfæstet.

Kommentar: Dommen er et overbevisende eksempel på domstolenes prøvelse af taksationskommissionernes erstatningsudmåling ved ekspropriation, især fordi den tydeliggør, hvad domstolene faktisk kan og skal prøve, men også hvad domstolene ikke kan prøve med hensyn til værditab ved ekspropriation, da værditabet nødvendigvis må være en skønsmæssig opgørelse, hvor der også må tages hensyn til de rådighedsbegrænsninger, der var gældende før ekspropriationen. Dommen understreger, at standardiserede takster kan anvendes, men viser samtidig, at det herved forudsættes, at taksationskommissionerne tager stilling til forhold, der kan begrunde afvigelser.



RETTEEN I NÆSTVED DOM

afsagt den 1. november 2022

Sag BS-33579/2019-NAE

K/S Selskab 1
(advokat Niels Henrik Wulff)

mod

Banedanmark
(advokat Louise Christin Nilsson Ekstrand)

Denne afgørelse er truffet af dommer Camilla Ljørring Adamsen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen er anlagt den 25. juli 2019. Sagen vedrører prøvelse af den erstatning, som Taksationskommissionen har fastsat.

Sagsøgeren, K/S Selskab 1, har fremsat følgende påstand:

Banedanmark skal til K/S Selskab 1 betale 11.038.801 kr. med tillæg af procesrente fra sagens anlæg og til betaling sker, subsidiært betaling af et af retten fastsat mindre beløb.

Påstanden er opgjort sådan:

Afmærkning af servitutareal	232.000 kr.
Nutidsværdi af vedligeholdelse af servitutareal	840.000 kr.
Etablering af arbejdsspor langs banen	100.000 kr.
Nutidsværdi af bevoksning, hvor skovdriften ikke længere er økonomisk rentabel	9.157.000 kr.
Nutidsværdi af tilsyn med risikotræer	512.000 kr.
Etablering af nyt skovbryn	692.963 kr.

Tab ved eksponering af nabobevoksninger	576.450 kr.
Omkostninger til juridisk og teknisk assistance	412.503 kr.
Øget slid af skovveje, forøget støj, tab af vildt og herlighedsværdier	50.000 kr.
Manglende adgang til afd.1466 (3,05 ha)	366.000 kr.
Ændret drift i afd. 1036, 1037 og 1422 (2,00 ha)	240.000 kr.
Allerede tilkendt	- 2.140.115 kr.

I alt 11.038.801 kr.

Sagsøgte, Banedanmark, har fremsat påstand om frifindelse.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

Oplysningerne i sagen

Sagen vedrører prøvelse af den af Taksationskommissionen fastsatte erstatning for ekspropriation i forbindelse med elektrificeringen af jernbanestrækningen mellem Køge og Næstved og pålæg af servitut om el-drift på de ejendomme, der grænser op til banen.

Servituttens indhold er:

”§ 1 Ingen dele af ejendommens træer og buske må være tættere på end 3 m. målt fra en lodret linje gennem nærmeste spændingsførende del af køreledningsanlægget. For at opfylde dette krav kan Banedanmark pålægge ejeren af ejendommene for egen regning at beskære træer og anden bevoksning, som er mindre end 10 m. fra en lodret linje gennem nærmeste elektrificerede spormidte, medmindre bevoksningen er underlagt en driftsorm, der sikrer, at den ikke vil kunne nå nærmere end 3 m. fra til nærmeste spændingsførende del af køreledningsanlægget.

stk. 2. Ingen dele af ejendommens træer og buske må ud fra en forstfaglig vurdering være i særlig risiko for at vælte og derved udgøre en særlig risiko for at komme tættere på end 3 m. på køreledningsanlægget.

§ 2 Målt fra en lodret linje gennem nærmeste elektrificerede spormidte må følgende kun findes på ejendommen længere væk end den angivne minimumsafstand.

...

c) Maskiner og arbejdskøretøjer højere end 2 meter. Dog må landbrugs- og skovredskaber benyttes, hvor der er åbenlyst, at ingen del af disse redskaber kan komme nærmere end 2 m. til spændingsførende dele af køreledningsanlægget, minimumsafstand 10 m.

...

§ 3 For at opfylde de i § 1 nævnte krav kan Banedanmark pålægge ejeren af ejendommen for egen regning at fælde træer, som ved en af Banedanmark foretaget forstfaglig vurdering bedømmes til at være i særlig risiko for at vælte og derved udgøre en risiko for anlægget. Sker dette ikke inden udløbet af en af Banedanmark fastsat frist, kan Banedanmark på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

Stk. 2. Såfremt i i § 2 nævnte krav ikke overholdes, kan Banedanmark pålægge ejeren af ejendommen at bringe den servitutstridige tilstand til ophør. Sker dette ikke inden udløbet af en af Banedanmark fastsat tid, kan Banedanmark på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

§ 4 Ejendommens ejer er endvidere pligtig at tåle, at banedanmark ved tilsyn med servitutens overholdelse og i forbindelse med foretagelse af nødvendige og påbudte foranstaltninger på ejendommen, herunder fornøden beskæring eller fældning af bevoksning, har ret til færdsel på ejendommen mod erstatning for derved evt. forvoldt skade. En sådan erstatning udredes i mangel af mindelig overenskomst af Banedanmark i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler.

§ 5 Påtaleretten tilkommer Banedanmark.

”

Taksationskommissionen traf afgørelse ved 6 kendelser afsagt den 16. januar 2019, hvor sagsøger blev tilkendt i alt 2.140.115 kr. i erstatning vedrørende skovarealer. Kendelserne er enslydende i begrundelse og beregningsmetode. Som eksempel herpå er TS81001-00170 (Lb.nr. 312)

”Taksationskommissionens bemærkninger og afgørelse

...

Sofiendal Hestehave

Taksationskommissionen finder i lighed med Ekspropriationskommissionen, at erstatning for servitut om eldrift kan beregnes takstmæssigt i overensstemmelse med en fast og mangeårig praksis på området. Taksationskommissionen fastsætter herefter en samlet erstatning for servitut om eldrift på 22.857 kr.

Taksationskommissionen finder ligeledes, at der, da der er tale om skov, i henhold til fast praksis beregnes et tillæg på 12 kr. pr. lb.m. skovbryn. Taksationskommissionen finder herefter, at der på den konkrete ejendom kan fastsættes et tillæg til erstatningen på 7.728 kr.

I lighed med Ekspropriationskommissionen finder Taksationskommissionen ikke, at der gør sig særlige forhold gældende for ejendommen, som kan begrunde en fravigelse af de fastsatte takster for erstatningsberegningen i forhold til pålæg af servitut om eldrift.

For så vidt angår tab af beplantning finder Taksationskommissionen, at der er tale om produktionsskov af høj kvalitet. Taksationskommissionen har vurderet, at den berørte produktionsskov er kendetegnet ved sædskifte med en lang tidshorisont med henblik på produktion af egetræer af høj kvalitet, og at denne produktion bl.a. indebærer omhyggelig pleje af egetræerne i produktionen. På den anførte baggrund finder Taksationskom-

missionen, at den mistede beplantning har en særlig høj værdi, der passende kan erstattes med 20 kr. pr. m². Herefter kan erstatning for tab af beplantning opgøres til 70.160 kr.

Taksationskommissionen finder i lighed med Ekspropriationskommissionen, at skovarealer, der ligger i tilknytning til de direkte berørte skovarealer, efter fældning af skovbryn kan blive eksponeret i forbindelse med storme og anden vejrpåvirkning. For påvirkning af nabo- arealer fastsætter Taksationskommissionen en erstatning på 3 kr. pr. m², i alt 26.880 kr.

Taksationskommissionen finder ikke grundlag for at antage, at der som følge af pålæg af servitut om eldrift forekommer driftstilpasninger eller øvrige ulemper, som kan begrunde yderligere erstatning, der går videre end de ovenfor anførte erstatningsposter.

...

Haslev Orned

...

Taksationskommissionen anerkender, at der som følge af pålægget af servitut om eldrift er behov for etablering af kørevej langs banen i skovarealerne tilhørende Selskab 1 eller for etablering af andre foranstaltninger med henblik på at sikre adgang til skovarealerne. Taksationskommissionen har herfor skønsmæssigt fastsat et samlet beløb på 80.000 kr., der vedrører løbenumrene 266, 307 og 312 (alle ejet af C).

Som godtgørelse for sagkyndig bistand ved sagens behandling for Taksationskommissionen fastsættes et skønsmæssigt beløb på 50.000 kr. Beløbet for godtgørelse for sagkyndig bistand omfatter løbenumrene: 033, 049, 053, 266, 307, 308, 312, 029 og 052.

Sagen afgøres herefter således:

Sofiendal Hestehave

For servitut om eldrift (matr.nre. 38a og 38c) 7.619 m ² à 3 kr. pr. m ² :	22.857 kr.
For tab af beplantning (skovbryn) 644 m à 12 kr. pr. lb.m.	7.728 kr.
For tab af beplantning/fældning af skov 3.508 m ² à 20 kr. pr. m ²	70.160 kr.
For påvirkning af naboarealer/væltefare 8.960 m ² à 3 kr. pr. m ²	26.880 kr.
I alt	127.625 kr.

Haslev Orned

For servitut om eldrift (matr.nre. 1æ, 1z, 1b, 1c og 1d) 24.995 m ² à 3 kr. pr. m ² :	74.985 kr.
For tab af beplantning (skovbryn) 1.951 m à 12 kr. pr. lb.m.	23.412 kr.
For tab af beplantning/fældning af skov 13.059 m ² à 20 kr. pr. m ²	261.180 kr.
For påvirkning af naboarealer/væltefare 21.700 m ² à 3 kr. pr. m ²	65.100 kr.
I alt	424.677 kr.

I alt Sofiendal Hestehave og Haslev Orned: 552.302 kr.

Erstatning for etablering af kørevej eller andre foranstaltninger. Erstatningen vedrører tillige

Lb.nre. 266 og 307 (80.000 kr.)

Godtgørelse for sagkyndig bistand for

Ekspropriationskommissionen, inkl. moms

Beløbet for sagkyndig bistand dækker tillige

Lb.nre: 033, 049, 053, 266, 307, 308, 029 og 052 (50.000 kr.)

Godtgørelse for sagkyndig bistand for

Taksationskommissionen, inkl. moms

Beløbet for sagkyndig bistand dækker tillige

Lb.nre: 033, 049, 053, 266, 307, 308, 029 og 052

(50.000 kr.)

Den samlede erstatning og godtgørelse til Selskab 1 udgør herefter:

Erstatning: 2.262.115 kr.

Godtgørelse for Ekspropriationskommissionen: 50.000 kr.

Godtgørelse for Taksationskommissionen: 50.000 kr.

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0 %, forrentes erstatningen ikke jf. ekspropriationsproceslovens § 22.

..."

Der er under sagen udarbejdet skønserklæring af 1. marts 2021, og 15. juli 2021 og 1. oktober 2021, hvoraf fremgår:

Skønserklæring af den 1. marts 2021:

" ...

Indledning - terminologi

Af servitut om el-drift fremgår: "Ingen dele af ejendommens træer og buske må være tættere på end 3 meter målt fra en lodret linje gennem nærmeste spændingsførende del af køreledningsanlægget. For at opfylde dette krav kan Banedanmark pålægge ejeren af ejendommen for egen regning at beskære træer og anden bevoksning, som er mindre end 10 meter fra en lodret linje gennem nærmeste elektrificerede spormidte." Der refereres i det følgende til arealer indenfor 10-meterszonen som "servitut-arealet".

Af servitutens § 1, stk. 2 fremgår: "Ingen dele af ejendommens træer og buske må ud fra en forstfaglig vurdering være i særlig risiko for at vælte og derved udføre en særlig risiko for at komme tættere end 3 meter på køreledningsanlægget. Der refereres i det følgende til arealet mellem 10 meter til 20/23-meter fra køreledningsanlægget som "konsekvenszonen".

Skønsmanden bedes efter gennemgang af sagens processkrifter og bilag samt besigtigelse af jernbanes-trækning samt tilhørende servitutarealer og konsekvenszonen besvare følgende spørgsmål:

Spørgsmål 1:

Skønsmandens bedes oplyse, om den del af arealet, som er omfattet af el-driftsservitutten, er afsat "i marken" langs banestrækningen og/eller om det på anden måde visuelt er muligt at identificere de arealer, hvorpå vedligeholdelsespligten ifølge servitutten påhviler lodsejer.

I benægtende fald bedes det oplyst, hvad omkostningen forbundet med afsætningen af servitutarealet vil beløbe sig til ekskl. moms.

Svar på spørgsmål 1:

Indtil videre har det ikke været normal praksis at afmærke servitutarealets grænse mod konsekvens-zonen og heller ikke mod 3 meter grænse. Selvom afstandene i princippet er veldefinerede i forhold til el-anlægningen, så kan de selvsagt ikke ses enty-

diget i terrænet med mindre, de er markeret. Den manglende afmærkning vil kunne give anledning til fremtidige tvister.

Hvis entydig markering af grænse ønskes, bør afsætning foretages af uvildig 3. part - f.eks. landinspektør.

Afsætning af servitutarealets grænse (10 m fra spormidte) vil ifl. Geopartner Landinspektører koste 8-10.000 kr. per km	9.000 kr. per km
---	------------------

En permanent markering i terræn med trykimprægnerede pæle (Ø12) mMed 50 m's afstand mellem hver pæl

dvs. 20 pæle per km 20 x 350 kr. /stk.	7.000 kr. per km
--	------------------

Nutidsværdi (1% - se spm. 13) af vedligehold:	14.000 kr. per km
---	-------------------

Da den samlede grænselængde (samlet for begge sider af banen) er ca. 8 km, bliver den samlede omkostning: 8 km x (9.000 + 7.000 + 14.000)	kr. 232.000 kr.
---	-----------------

I dette beløb indgår kun markering af grænsen mellem servitutareal og konsekvenszonen. Vil man også opsætte en markering mellem 3 meter grænse og servitutarealet tilkommer et beløb svarende til ovennævnte.

Spørgsmål 2:

Skønsmanden bedes oplyse, hvilke foranstaltninger der efter skønsmandens vurdering skal til for at friholde servitutarealet samt konsekvenszonen for træer og buske ved brug af den mest omkostningseffektive metode.

Besvarelsen bedes afgivet under den forudsætning, at arbejdsmiljølovgivningen overholdes samt det forhold, at landbrugs- og skovredskaber alene må benyttes, hvor det er åbenlyst, *"at Ingen del af disse redskaber kan komme nærmere end 2 meter til spændingsførende dele af køreledningsanlægget"*.

Skønsmanden bedes tage hensyn til arbejdets omfang, hyppighed samt omkostninger til de redskaber/maskiner mv., som skønsmanden skønner nødvendige jf. servitutens ordlyd.

De årlige omkostninger forbundet med foranstaltningernes udførelse for hhv. servitutarealerne og konsekvenszonen bedes, særskilt for hver skovafdeling, oplyst ekskl. moms.

Svar på spørgsmål 2:

SERVITUTAREALET

Ingen dele af ejendommens træer og buske må være tættere på den spændingsførende del af køreledningsanlægget end 3 meter, hvilket kræver en hyppig fjernelse af træagtig opvækst. En punktvis årlig buskrydning omkring elinstallationerne suppleret med en grenknusning som udføres *hvert 3. år*, vil sikre en fuld kontrol af servitutarealet.

For det samlede servitutareal (dvs. areal tilhørende Banedanmark og Selskab 1) som er på 85.400 m² tilhører 29.782 m² Selskab 1 .

Den samlede årlige omkostning for buskrydning og grenknusning skønnes at blive:

Buskrydning

3 dagsværk per år = 24 timer * 600 kr. = 14.400 kr.

Grenknusning

Det er her forudsat, at servitutarealet er let at komme til, hvilket kræver et forberedende arbejde - se spm. 3 - så traktormonteret grenknuser ubesværet kan køre over arealet.

Den samlede tidsforbrug ved hver grenknusning af hele servitutarealet skønnes at være 10 timer. Omkostningen herfor er 10 timer x 1850 kr. = 18.500 kr. per gang.

Det indebærer en gennemsnitsomkostning på: 6.200 kr./år

Samlet omkostning for vedligeholdelse af servitutarealet:

14.400 kr./år + 6.200 kr./år = 20.600 kr./år

Heraf udgør Selskab 1 andel $(29.783 / 85.400) \times 20.600 \text{ kr.} = 7.200 \text{ kr.}$ per år.

Nutidsværdien heraf er (1% rente - se spm.13): **720.000 kr.**

For fuldstændigheden skyld skal tillægges, at det i et længere tidsperspektiv må forventes, at busk- og træagtig vegetation på servitutarealet vil stige på grund af indflyvende frø. Efter hver grenknusning vil der udvikles stubskud, hvilket - forudsat at de tilbagevendende rydninger skal være rationelle - vil kræve maskinel indsats. Det er derfor en forudsætning, at tilgængeligheden for en stor traktor til arealet kan ske ubesværet.

Besigtigelse bør ske årligt. Tidsforbruget skønnes at være 2 timer per år, hvilket indebærer en omkostning på 1500 kr./år.

Nutidsværdien heraf er (rente = 1,25%, se spm. 13): **120.000 kr.**

KONSEKVENSZONEN

Her er situationen mere kompliceret og spørgsmålet bevares i spm. 15, hvor også spm. 5 om risikotræer inddrages.

Spørgsmål 3:

Skønsmanden bedes i forlængelse af sin besvarelse af spørgsmål 2 vurdere, om den mest omkostnings-effektive vedligeholdelsesmetode nødvendiggør/forudsætter etablering af et arbejdsspor/plejespor eller lignende.

Hvis spørgsmålet besvares bekræftende, bedes skønsmanden vurdere arbejdssporets optimale beliggenhed, bredde og omfang, herunder om etableringen af arbejdssporet kræver nye adgangsveje, knusning af træstød, etableringen af overkørsler, nye grøfter,

rørlægninger mv. samt oplyse, hvad etableringsomkostningerne forbundet hermed skønnes at beløbe sig til ekskl. moms.

Den gennemsnitlige årlige driftsomkostning for vedligeholdelse af eventuelle arbejds-
spor eller lignende bedes i bekræftende fald ligeledes oplyst excl. moms.

Svar på spørgsmål 3:

Som det fremgår af svar på på spm. 2, anser skønsmanden, at en rationel vedligeholdelse af servitutarealet indebærer, at vedligeholdelsen sker maskinelt. Dette kræver et en-gangs forberedende arbejde, så tilkørselsforholdene tilrettes og overfarter over grøfter etableres. Her er ikke tale om egentlige veje, men blot kørespor, som skal sikre tilgængeligheden for f.eks. en stor traktor med de nødvendige redskaber (f.eks. grenknuser) påmonteret.

Denne engangsomkostning skønnes at være: **100.000 kr.**

I beløbet er inkluderet stødfræsning, overfarter over grøfter, tilretning af tilkørselsforhold mm. Da der er tale om en enkel opgave, anser skønsmanden det ikke meningsfuldt at udarbejde en detaljeret projektbeskrivelse.

Spørgsmål 4:

Skønsmanden bedes skønne tidsforbruget forbundet med udførelsen af de i spørgsmål 2-3 anførte foranstaltninger. Herunder bedes tidsforbruget forbundet med evt. kontrol og anden gennemgang af arealerne oplyst.

Der bedes ved besvarelsen taget højde for skønsmandens besvarelse af spørgsmål 3, herunder, om skønsmanden forudsætter etableret kørespor, en manuel eller en maskinel løsning.

Svar på spørgsmål 4:

Forudsætninger for en rationel og omkostningseffektiv vedligeholdelse af servitutarealet, er beskrevet som svar til spm. 2 og 3 ovenfor, ligesom de hermed forbundne omkostninger.

Spørgsmål 5:

Skønsmanden bedes oplyse, hvad der efter skønsmandens opfattelse karakteriserer et risikotræ. Skønsmanden bedes ved besvarelsen inddrage betragtninger vedr. træartsvalg, stormfaldsrisiko mv. Vælte og /eller tørre ud.

Svar på spørgsmål 5:

Risikotræer er i indeværende sammenhæng træer, som udgør en særlig risiko for banetrafikken - jvf. servitutens §1, stk. 2 - idet de træer (eller grene og toppe herfra) kan vælte og/eller lægge sig på køreledningsanlægget og herved skade det.

Risikotræer kan i princippet vokse på såvel servitutarealet som i konsekvenszonen samt udenfor disse arealer (se spm. 15). På grund af uklarhed omkring ansvaret for de skader, som sunde træer og presumptive risikotræer - se spm. 5 - kan forårsage, vil der formentlig udvikle sig en praksis, hvor lodsejeren vælger at fjerne alle træer fra servitutarealet, da de alligevel ikke kan nå en størrelse, som er økonomisk optimal.

Situationen er imidlertid en anden i konsekvenszonen, hvilket vil fremgå af spm. 15.

Der indgår flere momenter i vurderingen af, hvorvidt et træ kan karakteriseres som et risikotræ: 1/ "tekniske kriterier" så som sundhedstilstand, restlevetid samt knække- & vælterisiko og 2/ ejerens risikovillighed.

1/ Risikotræer er typisk store gamle træer, som på grund af alder, bygning, placering, skader på såvel stamme som på kronens grene, mm. har reduceret stabilitet og dermed har en stor sandsynlighed for at kunne vælte eller knække og herved komme køreledningsanlægget nærmere end 3 meter. I den udstrækning at disse skader kan iagttages, bør træerne fjernes, fordi det er forbundet med en betydelig risiko at lade dem stå.

Da tilsyneladende sunde træer hurtigt kan udvikle sig til risikotræer, bør der med to års mellemrum, foretages en besigtigelse af alle træer i konsekvenszonen, som har en sådan højde, at de - hvis de vælter eller en gren knækker af - kan komme køreledningsanlægget nærmere end 3 meter - se spm. 15.

Presumtive risikotræer:

Til ovennævnte kommer en anden type træer, som er problemfyldte. Det kan være træer med svampeangreb (f.eks. kerneråd), hvilket ikke kan iagttages umiddelbart. Men det kan også være træer med direkte køreskader på rodsystemet (eller indirekte skader pga. vandstuvning og drukning som svækker rodsystemets forankring i jorden). Det karakteristiske for begge typer er, at der ikke optræder ydre tegn på angreb eller destabilisering, som varskor om problemer.

Hertil kommer en tredje kategori af træer, som indebærer en speciel risiko: De så kaldte tvege-træer -dvs. træer, hvor hovedstammen gaffeldeler sig i varierende højde over jorden. De er specielt udsatte for at flække i blæsevejr, hvorved en stor gren kan lægge sig nærmere køreledningsanlægget end 3 meter og medføre skade på dette.

Risikoen, som det er forbundet med at lade et tvege-træ stå, kan ikke fastsættes.

Tvege-træer findes hovedsageligt i løvtræsbevoksninger, hvor de udgør et betydeligt problem, idet alle bevoksninger i alle aldre indeholder et varierende antal af dem. Man bliver desuden aldrig problemet kvit, idet der til stadighed dannes nye tveger, om end i en steds større og større højde over jorden.

Det centrale problem med presumtive risikotræer er, at de ikke kan erkendes som risikotræer og dermed ikke håndteres rettidigt - også selvom man øger besigtigelsesfrekvensen.

Det centrale spørgsmål er dermed, hvor ansvaret for de uventede skader, som presumtive risiko-træer kan forårsage, ligger?

Tilsvarende behøves en præcisering af ansvarsforholdet, når der optræder stormskader, idet disse jo indebærer, at sunde bevoksninger vælter og dermed kan komme køreledningsanlægget nærmere end 3 meter.

Det er i den forbindelse uklart hvad begrebet forstfaglig vurdering - som det er anført i i servitutten - indebærer.

2/ Det er skønsmandens opfattelse, at der hersker et uklart ansvarsforhold på dette område. Hvis dette ansvarsforhold ikke er utvetydig og klart, skal lodsejeren tage stil-

ling til, hvorvidt han er villig til at påtage sig den risiko, som det indebærer at lade sunde og tilsyneladende sunde træer - dvs. presumptive risikotræer - stå. Hvem har ansvaret, hvis de vælter og derved komme for tæt på køre-ledningsanlægget?

I sidste ende afspejler det ejerens risikovilligheden, selvom denne risiko ikke kan beskrives objektivt.

For ejere, som ikke ønsker at påtage sig en risiko overhovedet, er økonomisk skovdrift - jvf. spm. 15 - dermed ikke mulig i konsekvenszonen.

Muligvis vil man kunne forsikre sig mod denne risiko. Men præmien vil rimeligvis stå i forhold til såvel de generelle erfaringer, som erfaringerne på den enkelte ejendom. Det vil under alle omstændigheder medføre en øget omkostning.

Risikoen er træartsafhængig, da løvtræer generelt (og eg er mere stormstabil end bøg) er mere storm-stabilt end nåletræer på grund deres forskellige rodsystemers struktur (løvtræer mere dybtgående rod-systemer, nåletræer mere fladtstrygende). På den anden side er tvege-træernes andel væsentlig større hos løvtræer.

Det må frarådes at lade nåletræer stå direkte vindekspone. I særdeleshed, hvis de fritstilles, når de er mere end 15 -20 år gamle. De vil vælte og tørre ud og derpå knække.

Hvis der råder usikkerhed mht. ansvaret for sunde og presumptive sunde træer som skader kørebaneanlægningen, vil det påvirke ejerens frie valg, idet risikoen for skade kan reducere anvendelsen af den økonomisk mest fordelagtig træart. Det indebærer en omkostning, som er svær at specificere, da den er hypotetisk.

Fjernelse af risikotræer

Hertil kommer spørgsmålet om de omkostninger, som er forbundet med at fælde og evt. fjerne de risikotræer, der skal bort.

I den normale skovdrift vil man lade træerne stå og eller oparbejde dem i forbindelse med førstkomende tyndingsindgreb og her godtgøre sig de indtægter, de kan generere. Eventuelt kan man vælge at lade dem stå som "evighedstræer".

Dette er imidlertid ikke muligt for træer på servitutarealet og i konsekvenszonen (og - i en vis udstrækning - sågar udenfor denne, se spm. 15) hvor banedriften kræver, at de fjernes eller i hvert fald fældes, når det vurderes, at de udgør en risiko. Dette indebærer omkostninger for lodsejeren.

Der foreligger ingen erfaringstal for, hvor omfattende indsatser en fjernelse af risikotræer medfører, endsige hvad det koster at fjerne dem.

Så vidt skønsmanden kan vurdere, er der ikke taget højde for de omkostninger som en løbende fjernelse af risikotræer indebærer i de erstatningsberegninger, der foreligger. Erstatningsberegningerne bør mao. suppleres.

Spørgsmål 6:

Skønsmanden bedes oplyse, hvor ofte lodsejer bør fortage tilsyn med skovarealerne, for at sikre, at der ikke forefindes "risikotræer", som kan vælte ind i 3-meterszonen.

Skønsmanden bør ligeledes vurdere, om/hvor langt fra banemidte det skønnes nødvendigt at udføre tilsyn med tilstedeværelsen af evt. risikotræer?

Skønsmanden bedes oplyse, om indholdet af el-driftsservitutten efter skønsmandens opfattelse nødvendiggør et tilsyn vedr. beskæringsbehov samt udpegning af risikotræer, der ligger ud over det, som lods-ejer, for at udvise rettidig omhu i forbindelse med sædvanlig skovdrift, må føre med sine øvrige bevoksninger.

Svar på spørgsmål 6:

Udviklingen af risikotræer bør følges nøje og besigtigelse ske mindst hvert andet år. Da der er tale om en besigtigelse og vurdering, som ligger ud over den normale skovdrift, vil det indebære en meromkostning for lodsejeren.

Hvor omfattende, disse tilbagevendende besigtigelser vil være, er afhængig af, hvor stort et areal af konsekvenszonen, som skal besigtiges. Som det fremgår af spm. 15 vil det arealet, som skal besigtiges, stige i takt med at træerne bliver højere og dermed kunne vælte og nå ind i 3m-zonen. Samtidig vil antallet af træer dog successivt blive mindre pga. den løbende stamtalsreduktion der sker i forbindelse med tyndinger i de berørte bevoksninger.

Erfaringerne over tidsforbruget og kvalitet af den dokumentation, som besigtigelsen kræver (i tilfælde af evt. tvist), er stærkt varierende og afhænger af træarts- og aldersklasseforhold.

Skønsvist vil en besigtigelse af 1 km skovkant i gennemsnit kræve et tidsforbrug på 2 timer, idet træerne skal vurderes fra flere sider.

Med en timeløn for en kvalificeret person (se svar til spm. 7) på 800 kr/time og med en skovkantsstrækning på 8 km. bliver omkostningen per besigtigelse:

$8 \text{ km} * 2 \text{ timer} * 800 \text{ kr.} = 12.800 \text{ kr.}$ per gang eller i gennemsnit 6.400 kr. per år.

Nutidsværdien heraf (med 1,25% rente - se spm. 13)
er derfor $6.400 / 0,025 =$

512.000 kr.

Spørgsmål 7:

Skønsmanden bedes oplyse, hvilken faglighed det i spørgsmål 6 forudsatte tilsyn skønnes at skulle udføres af. Herunder, om tilsynet skønnes at burde udføres af et tilsyn med forstfaglig uddannelse.

Timeprisen samt det årlige timeforbrug forbundet hermed bedes på servitutarealerne og på de indirekte servitutarealer bedes oplyst ekskl. moms.

Svar på spørgsmål 7:

Tilsynet bør udføres af person, som har den fornødne forstlige uddannelse for at kunne foretage de vurderinger som er nævnt i svar til spm. 5. Lige så vigtigt det er at få udpeget de rigtige risikotræer, lige så vigtigt er det, at der ikke udpeges for mange træer. En for tidlig hugst af sunde træer medfører et økonomisk tab for ejeren. Det er derfor kun træer med tydelige risiko-indikationer, som skal udpeges.

Tidsforbrug og omkostninger fremgår af svar til spm. 6.

Svar på spørgsmål 8:

Spørgsmål 8-11 har samme tema, som grundlæggende handler om, hvorvidt den reduktion af bevoksningerne, som udlægningen til servitutareal indebærer og det driftsmæssige besvær som knytter sig til konsekvenszonen er. Og dermed om det påvirker driftsøkonomien i bevoksninger 1036,1037,1422 og 1466 i en sådan grad, at en fortsat skovdrift ikke er økonomisk fornuftig at opretholde?

Spørgsmålene har som forudsætning, at ikke bare servitutarealet, men også konsekvenszonen skal holdes fri for træer og buske. Som det fremgår af svaret til spm. 15, så anser skønsmanden det uafklaret hvordan konsekvenszonen skal håndteres, da ansvarsforholdet mht. skader på driftsanlægningen forårsaget af presumptive risikotræer og sunde træer i en trælængdes afstand fra 3 meter grænser er uafklaret. Opmærksomheden henledes her på spm. 5 og 15.

Som det fremgår af svaret til spm. 15, vil kravet om grenkapning i 10-grænsen ikke være maskinelt muligt uden at overtræde sikkerhedsbestemmelserne.

Skønsmanden anser det derfor ikke meningsfuldt at forholde sig til kvantitativt til spørgsmålet, så længe ovennævnte ansvarsforhold og driftsforringelser ikke er klarlagte.

Spørgsmål 9:

Såfremt spørgsmål 8 besvares benægtende, bedes skønsmanden vurdere bredden af det areal, der fra banemidten og ud på hver side af baneanlægget vurderes nødvendigt at rydde/ opgive driften af.

Svar på spørgsmål 9:

Det følger af svaret til spm. 15, at afstanden fra 3-meter grænsen ud til grænser for risikofri drift måske skal svare til trælængden ved træartens omdriftsalder. Men det afhænger - som nævnt i spm. 8 - af, hvem der har ansvaret for træerne i konsekvenszonen.

Spørgsmål 10:

Såfremt spørgsmål 8 besvares benægtende, bedes skønsmanden vurdere og opsummere på hvilke arealer skovdriften må opgives helt eller delvist. Arealet bedes visualiseret.

Svar på spørgsmål 10:

Som konsekvens af spm. 8-9, har skønsmanden ikke noget svar.

Spørgsmål 11:

Hvis spørgsmål 8 besvares benægtende, bedes skønsmanden angive årsagerne hertil samt anslå værdien af de pågældende arealer og bevoksning med og uden de rådighedsbegrænsninger, som servitutten indebærer.

Skønsmanden bedes i besvarelsen tage hensyn til venteværdien baseret på Selskab 1' tilvækst-kurver, salgspriser og sortimentsudfald kapitaliseret med en skønnet diskonteringsfaktor.

Svar på spørgsmål 11:

Som spm. 10.

Spørgsmål 12:

Skønsmanden bedes oplyse, om skønsmanden har kendskab til om/ hvilke forstlige principper og praksis der traditionelt anvendes til beregning af det tab, der lides ved, at et træ eller bevoksning fjernes før økonomisk optimum for den given træsort. Herunder bedes det oplyst, om der skønsmanden bekendt foretages en venteværdiberegning. Principperne og beregningsmetoden bedes i bekræftende fald beskrevet.

Svar på spørgsmål 12:

Spm. 12 og 13, som vedrører den grundlæggende økonomisk teori, er beskrevet i bilag 1, hvortil der henvises. Efterfølgende bringes kun det, skønsmanden anser, har direkte betydning i sagen.

Spørgsmål 13:

Skønsmanden bedes oplyse, om skønsmanden har kendskab til om/ i hvilke tilfælde der i praksis ses anvendelse af en evighedsfaktor som diskonteringsrente. Fremgangsmåden bedes beskrevet.

Svar på spørgsmål 13:

Som det fremgår af bilag 1, er der to forhold, som er af central betydning i de økonomiske beregninger:

- jo længere produktionstid, jo mindre bliver jordværdien og venteværdien
- jo højere renten er, jo mindre bliver jordværdien og venteværdien.

Produktionstiden varierer fra træart til træart og med den bevoksningsbehandling, som praktiseres på ejendommen. Den er dermed fastlagt ud fra lodsejerens målsætning.

Valget af rente er derimod mere kompliceret og været genstand for megen diskussion. Her har Finansministeriet imidlertid den 7. januar 2021 udsendt et dokumentationsnotat som vejledning for hvilken rente, som bør anvendes i forskellige situationer (notatet vedlægges som bilag 2).

Af notatets tabel 1 fremgår, at renten (og her menes realrenten) mellem 0-35 år bør være 3,5%, mellem 36-70 år bør den være 2,5% og i tidsrummet efter 70 år 1,5 %. Der er ikke angivet nogen rente for de lange tidsrum, som karakteriserer løvskovsbrug - dvs. efter 70 år.

Spørgsmålet er derfor, hvordan anbefalingerne kan tilpasses i en forstlig sammenhæng, med den lange produktionstid som karakteriserer løvtrædyrkningen?

Man kan her gøre et varierende antal antagelser, men fastholder man, at renten falder med investeringens længde og - af forenklingsemæssige grunde - vælger, at have samme rente i hele investeringstiden, så vil en rente på 1,25% være i tråd med notatets tankegang, idet break-even for løvtræer falder sent.

Skønsmanden foreslår i den givne sag, at der anvendes følgende rentesatser - som så gælder for hele omdriftstiden.

Nåletræer: 2,5% (omdriftstid 35-70 år)

Løvtræer: 1,25 % (omdriftstid 120-130 år)

Spørgsmål 14:

Skønsmanden bedes oplyse, om Selskab 1 har sine egne tilvækstkurver i Statens Forstlige Forsøgsvæsens Skovbrugstabeller for hovedtræarten eg? I bekræftende fald bedes karakteren af skovbrugstabellerne og formålet med anvendelsen heraf oplyst.

Svar på spørgsmål 14:

Den på Selskab 1 praktiserede hugstbehandling af eg er videnskabeligt vel underbygget og beskrevet i "Skovbrugstabeller" udgivet af Statens forstlige Forsøgsvæsen (i dag Københavns Universitet), da Selskab 1 praksis er et forbillede for mange skovejere.

Baggrundsinformation

En træarts produktionstabel beskriver dels træartens produktion (dvs. tilvækst ved forskellige aldre) dels træernes dimensionsudvikling. Sidstnævnte er ikke mindst vigtig, fordi dimensions- og kvalitetsudvikling bestemmes af den udtyndingspraksis, som anvendes ligesom det bestemmer omdriftsalderen - jvf. bilag 1.

Selskab 1 er her kendt for en udtyndingspraksis i eg, som fremmer kvalitets- og dimensionsudviklingen og gør det muligt at reducere omdriftsalderen fra 150-175 år til 130 år. Samtidig får man på grund af en årlig fjernelse af deklasserende vandris en betydelig kvalitetsforbedring af slutkævlerner. Denne årlige fjernelse sker over en periode på omkring 80 år. Den indebærer at værdien af den til enhver tid stående masse øges betydeligt og på afdriftstidspunktet er dækningsbidraget cirka det dobbelte i forhold til gængs praksis (knap 700.000 kr/ha på 120 år (bon.1) i forhold til ca. 350.000 kr. på 150 år).

Selskab 1 tyndingspraksis i kombination med fjernelsen af vandris har været praktiseret med konsekvens i mere end 120 år i alle ejendommens egebevoksninger. År ind og år ud). Det er ganske usædvanligt - såvel i et nationalt som globalt perspektiv - at man med kontinuitet har kunne fastholde den samme behandlingsstrategi over en så lang tidsperiode.

Selskab 1 egedyrkningspraksis har derfor været genstand for et stort antal videnskabelige undersøgelser. Det betydelige målemateriale, som disse undersøgelser har genereret, har kunnet bruges til at opstille en produktionsoversigt for eg for Selskab 1

Spørgsmål 15:

Skønsmanden bedes vurdere, om bevoksninger eller træer i konsekvenszonen skønnes at kunne vokse ind i konsekvenszonen (typisk kronerne på træerne).

I bekræftende fald bedes skønsmanden oplyse, hvilke bevoksninger og træer, der er tale om.

Skønsmanden bedes i bekræftende fald vurdere, hvor langt fra banemidten, der er fri skovdrift. Dvs. frit træartsvalg og ingen anden påvirkning fra banen end støj. Besvarelsen bedes givet under den forudsætning, at det højeste træ målt på arealerne er 46 meter højt.

Svar på spørgsmål 15:

Efterfølgende svar behandler hvorvidt - og i givet fald - hvordan dyrkningen af træer i konsekvenszonen bliver påvirket af bestemmelserne vedrørende køreledningsanlægget.

Grundlæggende handler det om, hvor tæt træer i konsekvenszonen kan vokse på 3 meter grænsen, uden at medfører specielle hensyn i skovdriften og herunder måske indebære, at skovdriften helt bør ophøre?

Følgende problemstillinger melder sig her:

1/ Hvornår har træerne en højde, så de - hvis de vælter - når ind over 3-m-grænsen? Hvad indebærer dette i forhold til optimal omdriftsalder? Dette er selvsagt interessant for lodsejeren, idet en hugst af træernes, før de når denne alder, indebærer et tab for lodsejeren.

2/ Trækroner bliver i takt med træernes vækst successivt bredere og bredere, jo ældre de bliver og dermed vil grenene uvilkårligt brede sig ind over servitutgrænsen. Her indebærer servitutformuleringen, at lodsejeren kan pålægges at save grenene af i en lodrette 10-linie fra spormidte. Er dette muligt at gennemføre på en rationel måde og indenfor rammerne af de sikkerhedsforskrifter som gælder. Mao.: Er der plads på servitutarealet til at gennemføre en beskæring forudsat der i øvrigt er fremkommelighed til og på arealet?

Ad 1/

Det er umiddelbar givet, at når et træ - på begge sider af banelinjen - bliver så højt, at dets krone - hvis træet vælter - når længere end til 3-meter grænsen fra køreledningsanlægget, så vil det kunne medføre skade på køreledningsanlægningen.

Hvis et træ er 10 meter høj, så kan det uden at medføre skade stå 10 meter fra 3-m grænsen; hvis det er 46 meter højt, så må det ikke stå nærmere end 46 meter fra 3-meter grænsen. Afgørende for, hvor stor denne afstand bør være i praksis er derfor den bevoksningshøjde, som en given træart har ved dens optimale omdriftsalder (idet det antages at ejeren er økonomisk rationel).

Under de givne forhold er de optimale omdriftsaldre for de aktuelle træarter følgende - med tilhørende højder (gælder kun for bonitet 1):

Eg	130 år & 28 meter
Bøg	120 år & 33 meter

Ær	120 år & 26 meter
Rødgran	45 år & 22 meter
Sitka	35 år & 21 meter
Douglasgran	80 år & 40 meter

De viste højder er dermed den afstand, hvor optimal skovdrift er mulig uden at medfører en risiko for banedriften.

Skovdrift indenfor disse grænser (mod baneanlægget- dvs. i konsekvenszonen (og for så vidt også på servitutarealet), vil det være forbundet med et tab for lodsejeren, hvis træer afdrives før de når optimal omdriftshøjde (og alder). Man kan i den forbindelse beregne et "break-even" som er den alder, hvor jordværdien går i 0 (og det dermed går fra at være inoptimal til at blive direkte ulønsom). Skønsmæssigt - ud fra de beregninger, som er udførte - så ligger dette "break-even" meget sent i bevoksningernes liv uanset træart.

For såvel eg som bøg ligger "break-even" omkring 100 år modsvarende en højde på: Eg ca. 26 meter og bøg ca. 32 meter. Det indebærer, at der kun er få meters forskel mellem optimal grænse og u-lønsom-hedsgrænsen. Der vil således være tab forbundet med en afdrive bevoksningen næsten frem til omdriftsalderen nås.

I praksis kan de træartsvis højder, som er vist ovenfor, derfor betragtes som de afstande, de pågældende træer kan stå på i forhold til 3-meter grænsen (er det i forhold til spormidte tillægges 3 meter resp. 3,5 meter). Disse afstande er grænser for økonomisk risikofri skovdrift.

Hvem har ansvaret?

Situationen er den, at lodsejeren har ansvaret for registreringen og fjernelsen af risikotræer i konsekvenszonen - jf. spm. 5.

Men det er uafklaret, hvem der har ansvaret for de skader på kørebaneanlægget, som forårsages af presumptive risikotræer og stormfald af sunde træer?

Hvis ansvaret for sidstnævnte er lodsejerens, så vil den økonomisk rationelle ejer opgive skovdriften i konsekvenszonen og vil dermed lide et tab, som skal opgøres på samme måde, som tabet på servitut-arealet - dvs. en venteværdiberegning.

Selskab 1 forslag om erstatning i en zone tom. 20 m resp. 23,5 m fra spormidte tager egentlig ikke fuld højde herfor, da konsekvensarealet - pga. træernes højde - burde være større - jvf. ovenfor. Beregningerne bør derfor korrigeres.

Ligeledes bør man være opmærksom på det forhold, at der kan stå risikotræer, presumptive risikotræer samt sunde træer udenfor konsekvenszonen som har en højde, der - hvis de vælter - kan skade anlægningen. Dette indgår hverken i Selskab 1 erstatningsberegninger eller i Selskab 2 beregninger, men bør gøre det.

Ad 2/

Hvis man alligevel forsætter med en skovdrift i konsekvenszonen og dermed påtager sig den risiko, som er forbundet hermed, så vil træernes kroner vokse ud i servitutzonen.

Hvis servituttens bestemmelser håndhæves rigorøst og grenkapning kan pålægges lodsejeren, når grenene vokser ud over 10-m servitutgrænsen, så medfører det praktiske problemer og omkostninger for lodsejeren.

Det er her skønsmandens opfattelse, at det er urealistisk at gennemføre den nødvendige grenkapning med mindre, det sker maskinelt. Det indebærer videre, at maskinerne skal kunne komme til arealet og arbejde uden at komme i konflikt med sikkerhedsforskrifterne.

Dette er generelt ikke muligt med den bredde servitutarealet har. Skønsmanden er ikke afklaret mht. hvor bred servitutarealet egentlig bør være. Men har den en bredde som modsvarer ovennævnte træ-højder, løser man samtidig problemstillingen omkring risikotræer, presumptive risikotræer og sunde træer, som kan skade kørebaneanlægningen.

Konklusion angående konsekvenszonen

Grundlæggende bør ansvarsfoldene omkring presumptive risikotræer og stormfald af sunde træer klarlægges. Ifald lodsejeren har ansvaret herfor, så indebærer det, at en skovdrift i konsekvenszonen ikke er økonomisk forsvarligt og derfor vil ophøre.

Det indebærer, at lodsejeren har et erstatningskrav på den skov, som står i konsekvenszonen.

Dernæst skal arealet efterfølgende vedligeholdes, så det ikke vokser igen. Hvorledes det skal ske er uklart. Skal det være på samme måde som på servitutarealet, så viser omkostningsberegningerne i spm. 2 og 3, hvilket niveau omkostningerne ligger på, selvom der givetvis skal foretages justeringer. Man kan muligvis vælge en mere "vild" metode, men den vil altid være forbunden med omkostninger, som skal erstattes.

Antages det, at Banedanmark har ansvaret for de presumptive risikotræer og stormfald af de sunde, så vil skovdrift fortsat være økonomisk interessant for lodsejeren, men det medfører øgede omkostninger for Banedanmark.

Det er i skønsmandens øjne altså centralt, at de principielle og praktiske problemer, som knytter sig til problemstillingen klarlægges -dvs.

- hvem har ansvaret, når presumptive risikotræer og friske træer mod forventning vælter og skader kørebaneanlægningen? Er det lodsejeren eller Banedanmark? Og hvordan løses evt. tvister?
- servitutzonen er generelt for smal til, at maskinel kapning af grene som vokser på træer i konsekvenszonen og ud i servitutzonen, hvis grenkapningen skal gennemføres indenfor de eksisterende sikkerhedsforskrifter.
- skal lodsejerens grenkapningsansvar bortfalde og overgå til Banedanmark eller skal servitutzonen gøres bredere?

Først når disse spørgsmål er afklaret, kan de hermed forbundne omkostninger skønnes og placeres.

Spørgsmål 16:

Skønsmanden bedes oplyse, om eksponeringen af bevoksningen i randzonerne som følge de gennemførte rydninger af arealer langs banestrækningen, vil/har medført forringelser af tilvækst og bonitet?

Herunder, om eksponeringen af bevoksningsrande kan eller har medført opløsning af eksisterende bevoksninger, solskoldning af træer, insektangreb, vandproblemer samt andre relevante forhold?

Påvirkningens eventuelle økonomiske konsekvenser bedes beregnet under hensyntagen til forstøkonomi-ske principper, herunder tilvækst tabsbonitetsklasse ved en venteværdiberegning.

Skønsmandens vurdering bedes foretaget pr. skovafdeling, for hver rand og hver bevoksning opdelt i træart, alder, hugstgrad og sundhed samt med afsæt i de konkrete jordbunds- og afvandingsforhold, der gør sig gældende for den konkrete placering mv, ekskl. moms.

Svar på spørgsmål 16:

Der hersker ikke tvivl om, at den foretagne hugst af træer på servitutarealerne har eksponeret de tilbageværende dele af bevoksningerne og reduceret deres stormstabilitet og som sundhed (solskoldning, forringet vandbalance, øget insektangreb - barkborrer på nåltræer). Dette medfører reduceret bonitet, hvilket indebærer et tab for lodsejeren. Dette tab er dog svært at opgøre på grund af komplekse årsagssammenhænge.

Derfor er der ikke udviklet egentlige "instrumenter" til at beregne effekten af de stærkt varierende situationer som forekommer. Det er derfor almindeligt, at man - i mangel af noget bedre - beregningsmæssigt nedsætter en del af den tilbageværende bevoksning en bonitetsklasse og beregner tabet som forskel i venteværdi.

Den uafklarede situation som hersker mht. hvordan konsekvenszonen skal håndteres (spm. 15), indebærer, at det er uafklaret hvilke rande der er tale om. Er det rande i forhold til servitutarealerne eller rande i forhold til konsekvenszonen?

Skønsmanden anser det ikke meningsfuldt at udføre beregninger så længe dette spørgsmål ikke er afklaret.

Beregningerne er enkle at udføre, når forudsætningerne er klarlagte.

Spørgsmål 17:

Skønsmanden bedes vurdere, om/ på hvilke arealer der af hensyn til værn af nuværende og fremtidige skovarealerne bør etableres nye skovbryn for langsigtet at sikre skovens dyrkningsværdi og bonitet.

Hvis spørgsmålet besvares bekræftende, bedes skønsmanden angive de pågældende arealer samt anslå omkostningerne til plantning og opstart af skovbryn hertil excl. moms.

Svar på spørgsmål 17:

Som det fremgår af spm. 18 og 19 er skønsmanden meget skeptisk til nytten af at etablere skovbryn på nuværende tidspunkt, men anser, at dette bedst gøres successivt i takt med at de nuværende kantbevoksninger genkultiveres og integreres i kulturanlægget.

Desuden afhænger spørgsmålets besvarelse af hvorledes de i spm. 15 fremførte problemer løses.

Spørgsmål 18:

Skønsmanden bedes oplyse, om det kan anses for normal forstlig praksis, at der etableres skovbryn foran skovrande, som er eller bliver eksponeret for særlig vindpåvirkning.

Svar på spørgsmål 18:

Det er god forstlig praksis at etablere skovbryn i kanten af skove mod det åbne land (og i kraftfulde gennemskæring - f.eks. motorveje og baneanlæg), så den bagved liggende skov beskyttes mod vind-påvirkning i et langsigtet perspektiv og samtidig opnå skovdyrkningsmæssige "frihedsgrader". Et skovbryn har dog kun effekt for den bagved liggende bevoksning, hvis aldersforskellen mellem skovbryn og bagved liggende skov ikke er for stor.

Hvis alderen af træerne er over 40-50 år (løvtræ) eller over 25-30 år (nåletræ), når skovranden skabes, er det skønsmandens opfattelse, at det nye skovbryn foran denne skovrand først få betydning for den efterfølgende bevoksningsgeneration. Man bør derfor afvente plantningen af et nyt skovbryn, til det kan kombineres med, at bevoksningen med den nye skovrand skal forynges.

Det dyrkningsmæssigt optimale vil dog være at plante det kommende bryn nogle før den bagved liggende bevoksning, så brynet vækstmæssigt er foran bevoksningen og kan beskytte denne.

Etableringen af et nyplantet skovbryn foran en nyeksponeret skovrand, har således ikke nogen betydning for denne skovrands stabilitet eller tilvækst i en længere antal år. Jo større aldersforskellen er mellem skovkant og nyetableret skovbryn, jo længere vil der gå, før det nye skovbryn har nogen positiv effekt på den bagved liggende skovrand.

For yngre bevoksninger vil det være muligt at konvertere den yderste del af bevoksningen til skovbryn ved passende hugstbehandling.

Spørgsmål 19:

Besvares spørgsmål 18 bekræftende, bedes det oplyst, om risikoen for eksponering af skovrande og stormfald i den bagvedliggende produktionsskov forøges i den periode, hvor det nyplantede skovbryn endnu ikke har nået at etablere sig (randzoner).

Hvis spørgsmålet besvares bekræftende, bedes skønsmanden vurdere størrelsen af risikoen for eksponering og stormfald samt anslå størrelsen af et eventuelt tab forbundet herved ekskl. moms.

Svar på spørgsmål 19:

Det er - jvf. spm. 17 og 18 - skønsmandens opfattelse, at etableringen af et nyplantet skovbryn foran en ældre nyeksponeret bevoksningsrand ikke får nogen nævneværdig betydning for denne skovrands stormfaldsrisiko eller tilvækstforhold i en meget lang årrække.

Spørgsmål 20:

Skønsmanden bedes oplyse, om elektrificeringen og hastighedsforøgelse på jernbanen skønnes at medføre forøget støjpåvirkning af arealerne langs jernbanestrækningen. I bekræftende fald bedes det oplyst, om den forøgede støj ifølge skønsmandens opfattelse medfører en nedsættelse af herlighedsværdien af skovejendommen og/ eller anvendeligheden af arealerne til jagt.

Svar på spørgsmål 20:

Det er givet, at jo oftere et tog passerer og jo hurtigere det kører, jo større støjgene vil det medføre. Ligeledes turde det også være givet, at herlighedsværdien reduceres i takt med at trafikken intensiveres og at det nedsætter jagtværdien.

Skønsmanden er imidlertid ikke bekendt med undersøgelser, endsige selv i besiddelse af den fornødne kompetence til at kunne kvantificere denne gene og kan dermed ikke afgive et kvalificeret skøn i spørgsmål.

Spørgsmål IA:

Skønsmanden bedes oplyse, om der i servitutteksten anvendes begrebet "konsekvenszone" for arealer beliggende længere end 10 meter fra spormidten.

Svar på spørgsmål IA:

Begrebet konsekvenszone anvendes ikke i servitutteksten, selvom der i zonen findes risikotræer, presumptive træer og sunde træer, der alle kan påvirke banedriften negativt og - afhængig af ansvarsplaceringen for træerne - vil kunne gøre rationel skovdrift tabsgivende for ejeren.

Spørgsmål IB:

Skønsmanden bedes oplyse, om det er sædvane, at servitutlinjer er afsat i marken.

Svar på spørgsmål IB:

Det er - i hvert fald indtil videre - ikke sædvane, at servitutlinjer (n) er afsat i marken.

Spørgsmål IC:

Skønsmanden bedes oplyse, om vedligehold langs jernbaner og veje almindeligvis forudsætter særlige arbejdsveje eller -spor. Det bedes endvidere oplyse, om Selskab 1 har sådanne veje eller spor langs jernbaner og veje i dag.

Svar på Spørgsmål IC:

Da servitutbestemmelserne er af ny dato, har der ikke udviklet sig en almindelig praksis på området mht. til spor. Men da en maskinel renholdelse af servitutområde er det mest rationelle, er det nødvendigt, at man let kan komme til arealet og kan køre på det. Egentlige spor findes ikke på Selskab 1 i dag.

Spørgsmål ID:

Skønsmanden bedes oplyse, om den sydligste del af afdeling 1466 har en udformning og nærhed til banen, som i sig selv gør anvendelse af dette areal til skovdrift urentabel.

Svar på spørgsmål ID:

Se svar til spm. 8,9,10,11

Spørgsmål IE:

Skønsmanden bedes oplyse, om Banedanmark og Energinet i deres servituttekst og vejledninger angiver, at der er tillid til, at professionelle land- og skovbrugere kan anvende landbrugs- og skovmaskiner ud til to meter fra nærmeste spændingsførende del af kørestrømsanlægget.

Svar på spørgsmål IE:

Af servitutbestemmelsen fremgår implicit, at man forlader sig på, at maskinføreren kan gøre denne bedømmelse i hver enkelt situation og kan holde en afstand på 2 meter indtil kørebaneanlægget.

Skønsmanden anser ikke - efter at have gennemgået hele servitutarealet - at sikkerhedsbestemmelserne virkelig kan overholdes.

Det vil derfor næppe være muligt for lodsejer eller udførende entreprenør at forsikrer sig ud af problemet.

Spørgsmål IF:

Skønsmanden bedes oplyse, om servitut om el-drift forbyder skovdrift på arealer længere væk fra nærmeste spændingsførende del (typisk masterne) end 3 meter.

Svar på spørgsmål IF:

Teksten siger intet eksplicit om, at man ikke må bedrive skovbrug på servitutarealet, så længe man er udenfor 3 meter grænsen. Som det fremgår af spm. 2, 5 og 15, så indebærer bestemmelsen om indvoksende grene, kontrol af opslag af stødskud samt risiko for at træerne på arealet kan vælte ind på kørebaneanlægget, at skovdrift på arealet vil være uinteressant for skovejeren.

Spørgsmål IG:

Skønsmanden bedes oplyse, om Selskab 1 er tildelt en erstatning for indgreb af ekspropriations- og efterfølgende taksationskommission.

Skønsmanden bedes oplyse resultatet af disse og hvilken diskonteringsfaktor der blev anvendt.

Svar på spørgsmål IG

Udgør

Det fremgår af Taksationskommissionens kendelsen af 6/11 2018, at den samlede erstatning til Selskab 1 udgør 2.262.155 kr. Det er skønsmandens vurdering, at de udmålte erstatninger ikke baserer sig på en sund økonomisk teori. Det er uklart for skønsmanden, hvad oplysningen om 3% rente bruges til?

Spørgsmål IH

Skønsmanden bedes oplyse, efter gennemgang af sagens bilag, om der forud for ekspropriationsforretningen er foretaget en skovøkonomisk beregning for at fastsætte en erstatning for samme indgreb. Skønsmanden bedes oplyse resultatet af denne og hvilken diskonteringsfaktor der blev anvendt.

Svar på spørgsmål IH

Banedanmark har ladet Selskab 2 foretage en erstatningsberegning. Der er flere momenter i disse beregninger. Sammenfattende kan siges, at den bagvedliggende økonomisk teori, som Selskab 2 betjener sig af, er anvendt korrekt.

En vigtig del af den samlede erstatning udgøres af erstatning for afbrudt produktion (venteværdi). Selskab 2 har imidlertid anlagt nogle andre skøn til grund for de data som anvendes i beregningerne.

Selskab 2 når således til en erstatning på 671.000 kr. på den afbrudte produktion (venteværdi), hvor Selskab 1 kommer frem til 3.994.976 kr.

Forskellene skyldes flere forhold, hvor de væsentligste er

- I Selskab 2 beregninger indgår der kun erstatning for servitutarealet plus en mindre del konse-kvenszonen. I alt 6,6 ha. I Selskab 1 beregninger er arealgrundlaget 13,0 ha, idet hele konsekvenszonearealet indgår.

Selskab 2 har lavere dækningsbidrag i deres beregninger. De baserer deres beregninger på erfa-ringstal fra Skovforeningens prisstatistik suppleret med andre oplysninger. Selskab 1 anvender dækningsbidrag fra egen driftsstatistik kombineret med eget sortimentsudfald.

Selskab 2 gør udtrykkelig opmærksom på, at da den del af bevoksningerne som er nærmest banen - dvs. i servitutzonen - ikke havde været behandlet efter Selskab 1 normalpraksis, (her var mange døde træer og træerne var dermed af mindre dimension) sammenlignet end træerne længere inde i bevoksningerne (Selskab 2 bilag 7 side 4). Dette indebærer selvsagt, at Selskab 2 får en lavere erstatning i deres beregninger, da de har korrigeret sortimentsforholdet, så det mere svarer til gængs praksis.

Da bevoksningerne på servitutarealet jo er hugget, har skønsmand ikke nogen umiddelbar mulighed for at skabe sig en opfattelse af, hvordan de faktiske forhold var.

Med mindre, der evt. foreligger fotos fra inventeringen, har skønsmanden har ikke mulighed for at bekræfte eller bestride Selskab 2 information.

Selskab 2 når til en erstatning for servitutarealet på 230.000 kr. ved 3%. For sammenlignelighedens skyld, når Selskab 1 (også ved en rentefod på 3%) til 405.172 kr. Forskellen hidrører derfor fra forskelle i grundlaget for beregningerne, ikke i beregningsmetodikken.

Rentefodens dramatisk effekt på resultatet kan umiddelbart iagttages i en tabel med diskonteringsfaktorer.

Opmærksomheden henledes på spm. 13.

Spørgsmål II

Skønsmanden bedes oplyse, hvilket diskonteringsfaktor der er anvendt i aftale mellem Banedanmark og Selskab 3, udarbejdet i samarbejde med Skovforeningen, i 2014 i forbindelse med etableringen af den nye bane mellem København og Ringsted.

Svar på spørgsmål II

Ifølge udskrift af forhandlingsprotokollen fra Ekspropriationskommissionen hæfte 57. og 61. hæfte side 467/468. har man i beregningerne i 2014 anvendt 3%

Spørgsmål IJ

Skønsmanden bedes oplyse, hvilken diskonteringsfaktor som Naturstyrelsen tidligere, nu Miljøstyrelsen, anvender i forbindelse med erstatningsfastsættelse som følge af ekspropriation af skov.

Svar på spørgsmål IJ

Ifølge udskrift af forhandlingsprotokollen fra Ekspropriationskommissionen hæfte 57. og 61. hæfte oplyses, at Naturstyrelsen ligeledes anvender 3%.

Opmærksomheden henledes i øvrigt på svar til spm. 13, hvor Finansministeriet notat af 7. januar 2021 (se vedlagte bilag 2) om valg af rentefod. Se i øvrigt skønsmandens svar på spm. 13.

Spørgsmål IK

Skønsmanden bedes oplyse, om Banedanmark i forsøget på at indgå en frivillig aftale mellem parterne har foretaget en forstøkonomisk beregning for at komme frem til en korrekt erstatning for indgreb på ejendommene.

Svar på spørgsmål IK

Banedanmark har ladet Selskab 2 foretage forstøkonomiske beregninger, som er omtalt ovenfor - se spm. IH.

Spørgsmål IL

Skønsmanden bedes oplyse, om Banedanmark har anvendt tilvækstkurver for Selskab 1 i evt. forstøkonomiske beregninger

Svar på spørgsmål IL

Ifølge Selskab 2 kommentarer, er der blevet anvendt tilvækstkurverne for Selskab 1 i beregningerne. Enkelte kontrolcheck bekræfter dette.

Spørgsmål IM

..

Skønsmanden bedes oplyse, om servitut om el-drift forbyder skovdrift på arealer længere væk fra nærmeste spændingsførende del (typisk masterne) end 3 meter

Svar på spørgsmål IM

Spørgsmålet er næsten identisk med spm. IF. Der er intet i teksten i servitutbestemmelse som siger, at man ikke må bedrive skovbrug længere væk end 3 meter fra de nærmest spændingsførende dele. Men bestemmelsen om indvoksende grene, kontrol af opslag af støds kud samt risiko for, at træerne på arealet kan vælte ind på kørebaneanlægget indebærer, at skovdrift på arealet tæt på kørebaneanlægget ikke længere er økonomisk fornuftig for lodsejeren. Se øvrigt svar til spm. 15.

Spørgsmål IN

Skønsmanden bedes bekræfte, at den af kommissionerne udmålte erstatning, indeholder posten som nævnt i rekvirentens spørgsmål 16.

Svar på spørgsmål IN

I Selskab 2 erstatningsberegning indgå effekten af blotstillelse af kant. Beregningen er foretaget med 3% rente.

Spørgsmål IO

Skønsmanden bedes oplyse, om en erstatning på kr. 12,-/lb.m er normalt anvendt ved ekspropriation af skovbryn til etablering af nye.

Svar på spørgsmål IO

Der er i skønsmandens øjne ikke korrekt at reducere spørgsmålet om erstatning for skovbryn til et enkelt tal, idet skovbryn bør udformes på forskellige måder afhængig af deres formål og placering i forhold til verdenshjørnerne. Erstatninger for skovbryn bør tilpasses de faktiske forhold.

I øvrigt kan tillægges, at da skovbryn har forskellig dybde/bredde, bør der ud over en erstatning per lb.meter også indgå en erstatning for arealstørrelse.

Skønsmanden er ikke bekendt med den nævnte erstatning.

..."

Skønserklæring af den 15. juli 2021:

" ...

Spørgsmål SS 1:

Med afsæt i skønsmandens besvarelse af spørgsmål 15 bedes skønsmanden beregne de økonomiske omkostninger, herunder den årlige mistede indtjening, ved at opgive skovdriften i den afstand fra spormidten, som efter skønsmandens vurdering er nødvendig for at undgå skader på kørebaneanlægningen (dvs. den ifølge skønsmanden nødvendige konsekvenszone).

Svar på spørgsmål SS 1:

Som det fremgår af skønsmandens tidligere svar, anser han, at servitutbestemmelserne er ansvarsmæssigt uklare. Det medfører en betydelig risiko for jordejeren, som er af en sådan størrelsesorden, at han i en afstand af en kronelængde (ved optimal skovdrift) ikke med økonomisk fornuft vil kunne bedrive skovdrift.

Alt afhængig af de forudsætninger, som man lader ligge til grund for konkrete beregninger, vil dette tab selvsagt være større eller mindre. En central parameter er f.eks. valget af rentefod.

Skønsmanden foreslår derfor, at man skaber klarhed med hensyn til de grundlæggende principielle forhold før flere beregninger udføres.

Beregningerne er i sig selv enkle at udføre, men da antallet af variationsmuligheder mht. beregningsforudsætninger er legio, vil resultaterne blive tilsvarende, uden at man af den grund skaber større indsigt mht. det principielle grundlag.

De beregninger som foreligger fra Selskab 1 respektive Banedanmark (Selskab 2) giver et overblik over de betydelige forskelle, som råder og som netop afspejler de divergerende præmisser.

Spørgsmål SS 2:

Med afsæt i skønsmandens besvarelse af spørgsmål 16 bedes skønsmanden oplyse, hvilken betydning det har for skovbrynet, hvis den ifølge skønsmanden nødvendige konsekvenszone skal håndteres/reguleres iht. besvarelse af spørgsmål 15 – og hvilken betydning det har, hvis denne konsekvenszone ikke skal håndteres/reguleres.

Svar på spørgsmål SS 2:

Det er afgørende for håndteringen af konsekvenszonen, hvordan servitutten formuleres og her i særdeleshed, hvordan ansvaret for presumptive risikotræer, stormfaldstræer samt omkostningerne til besigtigelse udformes.

Flere løsninger er muligt, men det for skovejeren afgørende turde være, at de bagved liggende bevoksninger ikke pludseligt eksponeres.

En robust løsning vil være, at der etableres et skovbryn i kanten af konsekvenszonen på skovejeren jord, så afstanden fra dette bryn til 3- grænsen svarer til træhøjden ved optimal omdriftsalder. Herved vil skovejeren stå frit i sin fremtidige skovdrift.

Spørgsmål SS 3:

Skønsmanden bedes oplyse, om beregninger efter Banedanmarks supplerende spørgsmål 5 (SS5) har betydning for denne konkrete sag, hvor indgrebet foreligger på et langt senere tidspunkt.

Svar på spørgsmål SS 3:

Idet det antages, at der henvises til spm. SSIE, så har valget af rentens størrelse konsekvenser for de konkrete beløbsstørrelser, der er tale om.

Ydermere har valget af rente den grundlæggende betydning, at sættes den højere end det, der giver et ligevægstafkast i rapporten fra Kbh. Univ. (2010), så er konsekvensen heraf, at skovdriften generelt ikke er lønsom, da jordværdierne bliver væsentlig lavere, end det som markedet motiverer.

Spørgsmål SS 4:

Såfremt servitutområdet forøges fra 10 meter fra nærmeste elektrificerede spormidte til 19 meter fra nærmeste elektrificerede spormidte som følge af besvarelsen af Banedanmarks supplerende spørgsmål 10 (SS10), bedes skønsmanden oplyse, om det giver anledning til at korrigere de økonomiske beregninger mv., som skønsmanden tidligere har foretaget.

Svar på spørgsmål SS 4:

Idet det antages, at der henvises til spm. SSII, så turde det være klart, at hvis restriktionerne for hvordan arealet langs banen udvides, så skal erstatningen herfor stå i forhold til bredden af dette areal og intensiteten, hvormed arealet skal passes.

Spørgsmål SS 5:

Hvilken grad af usikkerhed er der forbundet med besvarelse af Banedanmarks supplerende spørgsmål 14 (SS14) i forhold til, at skønsmanden selv havde kunnet besigtige arealerne, inden arbejderne blev i gang sat af Banedanmark.

Svar på spørgsmål SS 5:

Idet det antages, at der henvises til spm. SSIL og besvarelsen heraf, så anser skønsmanden sig ikke i stand til at afgive et kvalificeret svar på, hvordan strukturen var i de bevoksninger, der er tale om.

Spørgsmål SS 6:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt skønsmanden er enig i, at en skovs samlede værdi udgøres af værdien af den samlede bevoksning uanset beskaffenhed. Det vil sige af alle bevoksninger, herunder også randbevoksninger, skovbryn mv.

Svar på spørgsmål SS 6:

Det er af praktiske grunde hævdunden kutyme, at bevoksninger betragtes som behandlingsenheder med de variationer dette indebærer.

Spørgsmål SS 7:

Skønsmanden bedes oplyse, om servitutten om eldrift forstligt betragtet nødvendig-
gør etableringen af nye skovbryn på begge sider af banen for at sikre den langsigtede
skovdrift af skoven?

Svar på spørgsmål SS 7:

Som det fremgår af skønsmandens svar på spm. 18, bør der etables skovbryn i kanten
af skove ved en gennemskæring af disse, når gennemskæringen er så stor, at skovenes
vækstvilkår og stabilitet påvirkes mærkbart på begge sider af gennemskæringen.

Hvor den tidligere gennemskæring (dvs. før elektrificeringen) var af beskeden karak-
ter, var denne påvirkning meget ringe, men det er skønsmandens vurdering, at der
med etableringen af servitutzone og konsekvenszone, bliver tale om så bred en zone,
at skovbryn bør etableres langs hele strækningen, men på tidspunkter, hvor det passer
ind i skovdriften.

Spørgsmål SS 8:

Skønsmanden bedes oplyse, om omkostninger, der er estimeret ved besvarelse af
spørgsmål 1, tillige gælder, hvis der var tale om afsætning af skelpæle mellem arealer
ejet af Banedanmark og arealer ejet af Selskab 1 .

Svar på spørgsmål SS 8:

De anførte omkostninger er, da afmærkningen udføres af uvildig landinspektør, de
samme. Man bør måske overveje at supplere med betonafmærkninger som er gængs
ved skelforretninger. Omkostningen herfor vil være beskeden.

Spørgsmål SSIA:

Skønsmanden har i sin beregning taget udgangspunkt i finansministeriets vejledning
fra 7.1.2021, - Dokumentationsrapport- den samfundsøkonomiske diskonteringsrente.
Skønsmanden bedes oplyse hvilken vejledning fra Finansministeriets som var gæl-
dende på ekspropriationstidspunktet d. 6. og 7. april 2017.

Svar på spørgsmål SSIA:

Det skal for god ordens skyld nævnes, at Finansministeriets rapporter er vejledende
og ikke imperative. Der foreligger i den forbindelse tre vejledninger, man kan støtte
sig til:

- a/ den i spm. SSIB nævnte vejledning fra 1999
- b/ en rapport fra 12.november 2018
- c/ en rapport fra 7. januar 2021

På ekspropriationstidspunktet forelå således kun a/.

Imidlertid sigter a/ hovedsagelig på samfundsøkonomiske betragtninger i forbindelse
med statslige anlægsarbejder og de grundlæggende principper for beregningen af de-
res lønsomhed.

Langsigtede betragtninger, som indeværende sag omfatter, indgår ikke.

I b/ ser man en begyndende forståelse for et mere langsigtet perspektiv og der foreslås en kalkulationsrente på 2,6%.

Og i c/ er dette videreudviklet - jf. skønsmandens svar på spm. 13 - om end tidsperspektivet stadigvæk er for kort.

Skønsmanden har derfor fremført relevante forslag til kalkulationsrente, som bør anvendes for løvtræer respektive nåletræer.

Spørgsmål SSIB:

Såfremt skønsmanden i sin besvarelse af ovennævnte spørgsmål når frem til at det er Finansministeriets vejledning fra 1999, bilag E, (som gælder fra 1999 til august 2017) bedes skønsmanden oplyse hvilken rente der så skal beregnes efter?

Svar på spørgsmål SSIB:

Skønsmanden anser ikke, at de betragtninger der fremføres i bilag E anviser en konkret rente, som bør anvendes i den foreliggende situation.

Spørgsmål SSIC:

Skønsmanden bedes foretage sine beregninger igen med udgangspunkt i den ovennævnte rente.

Svar på spørgsmål SSIC:

Der er som konsekvens af svar på spm. SSIB ikke foretaget nogen beregning.

Spørgsmål SSID:

Skønsmanden bedes oplyse hvilken rente der i rapporten fra Københavns Universitet, G, og Østre Landsretsdom af 26.10.2018, Bilag H, er beregnet efter?

Svar på spørgsmål SSID:

a/ Rapporten fra Kbh. Univ. er fra 2010 og behandler tab i forbindelse med udlæg af arealer til Natura 2000. Der er i de gennemførte beregninger anvendt en kalkulationsrente på 3%, men det fremgår samtidigt af rapporten (s.14), at ligevægtsafkastet må anses lavere - mellem 1-3% - og i øvrigt indkalkulerer herlighedsværdien.

Det indebærer, at når beregninger af træproduktionen udført ved 3% giver jordværdier, som er lavere end ligevægtsafkastet, så afspejler det skovproduktionens faktiske afkastningsevne. Man kan undre sig over, at der ikke desto mindre anvendes 3% i rapporten. Det er uvist hvorfor.

Rapporten burde som konsekvens af sin egen logik have anvendt 1,5%.

b/ Af dommen fra Østre Landsret fremgår det, at parterne har været enige (s.46) om at anvende en diskonteringsrente på 3%. Hvad motivet har været til dette valg, fremgår imidlertid ikke. Men med udgangspunkt i den konkrete sag, kan Brahetrolleborg anses at have en interesse for en beregning ved 3%, idet de efterfølgende ønsker at få udbetalt en erstatning for værdiforskellen mellem træproduktionen og pyntegrønts -

og juletræsproduktionen. En lav jordværdi for træproduktionen vil efterfølgende øge erstatningen til Brahetrolleborg, Valget af 3% er ikke gennemskueligt.

Skønsmanden anser ikke, at man ud fra de to nævnte eksempler kan drage en generel og entydig konklusion mht. kalkulationsrentens størrelse.

Spørgsmål SSIE:

Skønsmanden bedes foretage sine beregninger igen med udgangspunkt i den ovennævnte rente.

Svar på spørgsmål SSIE:

Da der ikke ud fra de nævnte rapporter, kan udledes én kalkulationsrente som bør anvendes i den foreliggende situation, er der ikke udført supplerende beregninger.

Spørgsmål SSIF:

Skønsmanden bedes oplyse, om skønsmanden i sin beregning/rente har medtaget omkostningerne forbundet med pleje af/rydning, fjernelse af vandris mm., i beregningen af den gennemsnitlige diskontorente?

Svar på spørgsmål SSIF:

Skønsmanden har ikke foretaget en beregning af den gennemsnitlige diskontorente.

Fastsættelsen / valget af rente sker ud fra finansmarkedets renteforhold og den enkelte ejers situation. Den er altså ikke en størrelse som beregnes, men vælges. Ved valget af rentefod indgår også investeringens tidsperspektiv - dvs. de tidspunkter hvor omkostninger og - ikke mindst - afkastets forventes indtræffe på. Det er netop den problemstilling, som behandles i Finansministeriets vejledning fra 7.1.2021, og som i kort form fremgår af besvarelsen af spm. 13.

Ved beregning af jordværdien for en given investering - f.eks. en investering i en egekultur - skal alle de omkostninger og indtægter, som forventes at indtræffe indgå, hvis beregningen skal afspejle investeringens lønsomhed.

Spørgsmål SSIG

Såfremt skønsmanden kan besvare det ovenstående benægtende, bedes skønsmanden oplyse om det fremgår af notatet, at ovennævnte omkostninger skal medtages i beregningen?

Svar på spørgsmål SSIG:

Det er uklart hvilket notat der henvises til. Det turde imidlertid af ovennævnte fremgå, at beregninger som ikke inkluderer alle omkostninger og indtægter er irrelevante.

Spørgsmål SSIH:

Såfremt skønsmanden kan besvare ovennævnte bekræftende, bedes skønsmanden foretage fornyet beregning af diskontorenten, hvor der er taget højde for ovennævnte omkostninger.

Svar på spørgsmål SSIH:

Som konsekvens af skønsmandens svar på spm. SSIG, ifølge hvilken en diskontorente ikke kan beregnes, er der ikke foretaget yderligere beregninger.

Spørgsmål SSII:

Skønsmanden bedes bekræfte, at eldriftsservitutten regulerer ejeres pligt til at beskære træer og bevoksning inden for en afstand på 10 m fra nærmeste elektrificerede spormidte, at sikre at ingen del af bevoksningen kan nå nærmere end 3 m fra nærmeste spændingsførende del af kørestrømsanlægget, og at sikre at ingen del af ejendommens træer og buske ud fra en forstfaglig vurdering må være i særlig risiko for at vælte og derved udgøre en særlig risiko for at komme tættere end 3 m på køreledningsanlægget. Herudover regulerer eldriftsservitutten ejeres ret til at placere forskellige genstande i afstande på hhv. 10 m, 14m og 19 m fra nærmeste elektrificerede spormidte.

Skønsmanden bedes supplerende bekræfte, at servitutarealet dermed ikke er arealet ud til 10 m fra nærmeste elektrificerede spormidte, men 19 m fra nærmeste elektrificerede spormidte.

Svar på spørgsmål SSII:

Skønsmanden kan bekræfte det ovenfor beskrevne indhold i eldriftservitutten. Ifølge skønsmandens er bestemmelserne konfliktskabende i forhold til skovdrift - jvf. skønsmandens svar på spm. 15, hvor han hæfter sig ved uklarheden omkring ansvaret for håndteringen af presumptive risikotræer, vindfældede træer samt omkostninger til besigtigelse.

Spørgsmål SSIJ:

Skønsmanden bedes uddybe, hvorfor der ved besvarelsen af Spm. 1 og en del af Spm. 2 anvendes en diskonteringsrente på 1%, i en anden del af Spm. 2 anvendes og i beregningerne i de øvrige spørgsmål, herunder Spm. 13 anvendes en diskonteringsrente på 1,25%.

Svar på spørgsmål SSIJ:

Som det fremgår af svar til spm. 13, er valget af rente betinget af tidsperspektivet: Jo længere tidsperspektiv, jo lavere rente. Det foreslås anvendt en rente i forbindelse med løvskovdrift med omdriftstid på 120-130 år på 1,25%. Da besigtigelsen sker som en del af skovdriften, er samme rente anvendt til beregning af omkostningen.

Da selve vedligeholdelsen af servitutarealet vil ske i al fremtid, bør der derfor anvendes en lavere rente, som skønsvist er sat til 1%.

Det er ikke afgørende for skønsmanden, om man i stedet for 1,25% sætter renten til 1%.

Spørgsmål SSIK:

Skønsmanden bedes uddybe sin besvarelse af spørgsmål 2, herunder hvordan skønsmanden er kommet frem til timesatsen på 600 kr. i timen?

Svar på spørgsmål SSIK:

Skønnet er sat ud fra samtale med entreprenører, som udfører denne type af opgaver. Udover selve omkostningerne til aflønning af personen, der udfører arbejdet samt omkostninger til buskrydder, drivmiddel, arbejdsledelse mm. indgår også omkostninger til sikkerhedsrepræsentant. Denne er sat til 200 kr./time. Herved bliver den samlede omkostning 600 kr/time.

Spørgsmål SSIL:

Skønsmanden bedes gennemgå den forud for ekspropriationen og hugningen foretagne inventering med fotodokumentation af træer på Selskab 1 ejendom langs jernbanen, som fremgår af Bilag A, B, C, D, og vurdere,

- 1) Om skønsmanden er enig i Selskab 2 udtalelse om, at bevoksningerne nærmest jernbanen ikke havde været behandlet efter Selskab 1 normalpraksis?
- 2) Om skønsmanden er enig i Selskab 2 sortimentsudfald, og dermed beregning af erstatningen for bevoksningen i den del af servitutarealet 10 m fra en lodret linje gennem nærmeste elektrificerede spormidte, hvor bevoksningen i sin helhed er eksproprieret og ryddet.

Svar på spørgsmål SSIL:

Skønsmandens svar skal ses på baggrund af svaret på spm. IH og på spm. SS6.

Ud fra fotos i ovennævnte bilag, der alle er taget fra banelegemet og på et tidspunkt, hvor der endnu var løv på træerne, får man kun en opfattelse af kantræerne, men ikke det dybdeindtryk af bevoksningerne, som er nødvendig, hvis man skal kunne sige noget om bevoksningernes struktur.

Det skal her tillægges, at der i Selskab 1 dyrkningsmodel for eg skal være 50 stammer (sk. hovedstammer) per ha ved slutafdrift. Det indebærer, at der er ca. 14 meter mellem træerne eller at afstanden fra yderkanten af en krone til en hovedstamme vil være 7 m. I praksis vil der således stå hovedstammer i varierende afstand fra kanten mod sporet.

Imidlertid kan der være god dyrkningsfornuft i at lade træerne allernærmest kanten stå u-tyndede, uden at det dermed behøver indebære, at bevoksningerne bagved er utyndet.

Skønsmanden kiggede inden vækstperiodens begyndelse på, hvorvidt det var muligt at foretage en vurdering ud fra stødene fra de skovede træer for herved at danne sig en opfattelse af, hvordan bevoksningsstrukturen nærmest banelegemet måtte have været. Men det måtte opgives, da stødene ikke med sikkerhed kan erkendes.

Skønsmanden har på baggrund af det fremlagte fotomateriale således ikke mulighed for at hverken bekræfte eller bestride Selskab 2 beregninger.

..."

Skønserklæring af den 1. oktober 2021:

"...

Spørgsmål SSS IA:

Skønsmanden bedes foretage sine beregninger igen med udgangspunkt i de 3 % som fremgår af sagens bilag H.

Svar på spørgsmål SSS IA:

I spørgsmålene 1,2 og 6 har skønsmanden foretaget beregninger, hvori der indgår nutidsværdier, hvor der er anvendt 1% og 1,25%. Med ønsket om at også få beregningen udført med 3% er situationen følgende, idet beregningen også er udført ved 2%. Nutidsværdierne ved de respektive renter er:

	1%	1,25%	2%	3%
Spørgsmål 1	240.000 kr	218.000 kr	184.000 kr	168.000 kr
Spørgsmål 2a	720.000 kr	576.000 kr	360.000 kr	240.000 kr
2b	150.000 kr	120.000 kr	75.000 kr	50.000 kr
Spørgsmål 6	640.000 kr	512.000 kr	320.000 kr	213.000 kr
I alt	1.750.000 kr	1.426.000 kr	934.000 kr	671.000 kr

Skønsmanden har i sine tidligere beregninger anvendt varierende rentefod (1% resp 1,25%) og når herved til sammenligning summen 1.592.000 kr (skønsmandens tal er markeret med *fed kursiv i oversigten*). Se i øvrigt note 1.

I ovennævnte summer indgår ikke den i spørgsmål 4 nævnte omkostning på 100.000 kr. til etablering af tilkørselsforhold til arealerne, da det er en engangsomkostning.

Som det fremgår af svar til spørgsmål 15, indgår der ikke sådanne omkostninger (maskinel grenkapning) som ikke lader sig udføre på grund af sikkerhedsbestemmelserne.

1 Det er fejlagtigt, når der i tidligere svar på spørgsmålet, er anført en nutidsværdi på 232.000 kr. Det skal være 240.000 kr.

Spørgsmål SSSIB:

I henhold til spørgsmål SSIH, bedes skønsmanden foretage fornyet beregning af diskontorenten, hvor der er taget højde for ovennævnte omkostninger.

Såfremt skønsmanden ikke kan foretage beregning, da omkostningerne ikke er kendt for skønsmanden, bedes skønsmanden oplyse dette således at oplysningerne kan fremsendes til skønsmanden.

Svar på spørgsmål SSSIB:

Det er trods opklarende spørgsmål (16/9 og 21/9) til rekvirenten, ikke lykkedes skønsmanden at forstå hvad rekvirenten mener. Det er er dermed ikke skabt den fornødne klarhed med hensyn til, hvad der konkret ønskes beregnet. Uklarheden afhjælpes ikke ved at betegnelsen diskontorente ændres til diskonteringsrente.

Skønsmanden har behandlet spørgsmålet om diskonteringsrente i sine svar til spørgsmålene 13, SSIA, SSIB, SSID, SSIE og SSIF. De eneste beregning, hvor skønsmanden konkret har anvendt en diskonteringsrente, er i spørgsmål som behandles i SSSIA. Konkrete beregninger herudover forekommer ikke.

Det kan supplerende oplyses, da der synes at herske uklarhed omkring hvilke aktiviteter, som skønsmandens beregning inkluderer, at alle de omkostninger, som er forbundet med afmærkning, tilkørsel og vedligeholdelse (buskrydning, grenknusning) af servitutarealet indgår.

Skønsmanden har således taget udgangspunkt i de afskovede arealer, og de indtægter og omkostninger, som har været forbundet med afskovningen, indgår derfor ikke.

Efter modtagelse af spørgsmål SSIIA fra modparten, er der i svarene hertil blevet anvendt forskellige diskonteringsfaktoren afhængig af den valgte diskonteringsrente. Det fremgår af spørgsmålets besvarelse.

Spørgsmål SS IIA:

Med afsæt i skønsmandens besvarelse af sagsøgers spørgsmål 15 og det supplerende spørgsmål SS 1, bedes skønsmanden beregne de økonomiske omkostninger for lodsejer, herunder den årlige mistede indtjening, hvis lodsejer opgiver skovdriften i den ifølge skønsmanden nødvendige konsekvenszone. Skønsmandens bedes i besvarelsen lægge til grund, at lodsejeren har ansvaret for skader på kørebaneanlægget. Skønsmanden bedes anvende den rentefod, der efter skønsmandens vurdering bør anvendes i sagen, jf. besvarelsen af sagsøgers spørgsmål 13.

Svar på spørgsmål SS 1:

De beregninger som er blevet udført for at kunne besvare spørgsmålet er udført under tidspres. Det har medført et antal forenkende forudsætninger, som fremgår af bilag 1. Det er vigtigt at fremhæve, at centrale parametre derfor ikke er blevet kontrolleret i felt, hvilket bør gøres. Ligeledes har der ikke været tid til dobbeltkontrol af beregningerne.

De justeringerne, som en feltkontrol uvægerligt vil medføre, bedømmes af skønsmanden til at være af en sådan størrelsesorden, at det kun vil ændre marginalt på nedenanførte tal, som således giver størrelsesordenen af de beløb, der er tale om, og dermed beskriver relationerne mellem de variable, som indgår.

Ligeledes er beregningsresultaterne i harmoni, så der kan være enkelte mindre fejl, men ikke fejl som er principielle og dermed rykker ved relationerne mellem de indgående variable.

Da de fremtidige årlige omkostninger selvsagt vil variere fra år til år på grund af aldersklasse- og træartsforhold, er omkostningen beregnet som en venteværdi, der netop er summen af de fremtidige ærlige overskud (DB) som skovdriften for ventes at generere. Der er derfor udført venteberegninger ved forskellige renter (1%, 1,25%, 2% og 3%) for at anskueliggøre rentens afgørende effekt for størrelsen af venteværdier - i.e nutidsværdien af det fremtidige DB-bortfald.

Som konsekvens af svaret til spm. 15 bliver konsekvenszonen bredere. Det areal som herved fremkommer, er betegnet suppleringsarealet. Som det fremgår af bilagene, udgør dette areal 9,8 hektar (med de indledningsvise forbehold for beregningernes præcision in mente) hvor skovdrift vil være så risikobehæftet, at økonomisk rationel skovdrift ikke er relevant.

Det værditab som driftsbortfaldet på suppleringsarealet medfører for skovejeren, er opgjort til (se bilag, 1,2,3 4 & %) afhængig af den valgte rente:

1%:	1,25%:	2%:	3%:
3.950.000 kr.	3.122.000 kr.	1.995.000 kr.	1.290.000 kr.

Når skønsmandens venteværdier anvendes på det samlede areal, hvor skovproduktionen ophører, udgør det samlede tab:

1%:	1,25%:	2%:	3%:
9.157.000 kr.	7.240.000 kr.	4.564.000 kr.	2.970.000 kr.

I disse beløb indgår kun nutidsværdien af det overskudsbortfald som driftsophøret medfører. Dvs. det netto, som alle kommende indtægter samt alle kommende driftsomkostninger genererer - dvs. skovnings- & transportomkostninger samt alle skovdyrkningsomkostninger.

I beregningerne indgår med andre ord ikke erstatning for f.eks. reduceret tilvækst i nabobevoksninger, anlæg af skovbryn etc.

..."

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af A , B og skønsmand Esben Møller Madsen.

A har forklaret, at han har været tilknyttet Selskab 1 i 20 år, først som direktør i 18 år og i dag som bestyrelsesformand. Han er uddannet inden for skovbrug og fungerede som skovfoged i 4 år, inden han kom til Selskab 1 .

Selskab 1 skov er det "private skovbrugs fyrtårn". Man har investeret massivt i skovbrug igennem alle tider. Skoven er passet gennem mange generationer. Godset startede i 1878 et egedyrkningsprogram, som de er kendt for i hele Europa. De startede med at plante 10 hektar eg om året, og det er de fortsat med lige siden. Siden 1928 har de peget de bedste stammer ud pr. hektar efter en model, hvor de ideelt set skal ned på 52 stammer i en alder af 120 år. I en alder af omkring 50 år afmærkes 70-80 stammer, hvor grenene og siden vandris kappes af. De kapper 40-50.000 træer om året for at øge kvaliteten af deres egeskov. De har i 123 år kunnet høste 10 hektar eg om året med meget stor succes. Det har givet rigtig god kvalitet skov.

Selskab 1 skovbrug har altid været det fremmeste. Statens forstlige forsøgs-væsen har haft deres egne forsøg på Selskab 1. Selskab 1 har sin egen skovbrugstabel på de fleste hovedtræer, fordi de er blevet fulgt intensivt gennem alle årene. Banedanmarks konsulent har ikke medtaget tilvækstkurven efter 62,5 meter, hvor Selskab 1 har medtaget op til 67,5 meter. Værditilvæksten ligger efter omkring 60 meter. Det er en fejlagtig brug af kurven, idet også Banedanmarks kurve fortsætter også op ad efter 62,5 meter mere eller mindre parallelt forskudt med Selskab 1. Selskab 1 tilvækst pr. enkelt stamme er højere, end hvis man har flere stammer.

Der har været tog på strækningen gennem rigtig mange år. Det har været generende på samme måde som en skovvej, idet man må tage hensyn til den. Skoven sluttede hidtil hen over banen, idet der var en "grøn tunnel" rundt om strækningen, når man kiggede op. Derfor var effekten på nabobevoksningerne stort set den samme. De har aldrig fået påbud fra Banedanmark om at skove træer. De har håndteret det ved almindelig tynding. De har passet skoven, så den ikke har være i konflikt med banen. Og banen har ikke generet dem. Det har været en symbiose. Det har han fået bekræftet af gamle skovfogeder. Der har været en lille smule ændret skovdrift ved den indledende faste, idet man var tvunget til at have løvskov ud til banen, da der var kulfyring på togene, men det var ikke et problem, idet Selskab 1 primært har løvdrift. Når skoven åbnes op og blotter randene, kan man i dag se, at der nu er en stor bred korridor op gennem skoven, hvor vinden og solen kan komme ind til bevoksningen. Det betyder, at tilvæksten i bevoksningen falder. Det skyldes både et tilvæksttab, idet en vestvendt rand kan påvirkes op til 70-80 meter ind i bevoksningen. Og derudover bliver nogle træer pludselig solskoldet, hvilket de dør af. Desuden kan de eksponeres af insektindgreb m.m. og udsættes for stormfald, idet vinden kan få træerne til at vælte. Det fremstår også i dag, hvor man kan se store afdelinger skadet af insekter, brændt af eller væltet i storme på grund af de blottede rande. Det har stor betydning. Etablering af nyt skovbryn vil ikke hjælpe på den nuværende skov af en vis størrelse, men det vil hjælpe på den fremtidige skov. En godt sammensat ranbevoksning nedsætter vindhastigheden og beskytter på bagsiden af læbælterne.

Selskab 1 udsættes jævnligt for ekspropriation. F.eks. har Energinet nedlagt kabler. På landbrugsjord var kvm-prisen i den forbindelse 3,11 kr. for en kabelservitut, der er nedgravet i jorden, hvilket er uden driftsmæssig betydning. I forhold til denne sag, hvor standardtariffen er 3 kr. pr. kvm, og som har voldsom indflydelse på driften og til al evighed. De kan ikke bare omlægge til landbrug, idet de er forpligtet til fortsat at drive skovbrugsdrift på arealet.

Oprindeligt havde han den holdning, at hvis man kunne plante en bevoksning, så den ikke voksede ind i 10 meter zonen (dvs. 23 meter på den ene side og 20,5 meter på den anden side i forhold til det el-drivende element), ville man

kunne dyrke en skov, hvor kronerne aldrig kom ind i 10 meter zonen. Og så etablere et skovbryn fra 10 meter zonen og ind til de 20,5/23 meter. Imidlertid er de blevet bekendt med en sag fra Sorø Akademi, hvor et træ er væltet ind over køreledningerne, og hvor skovejeren har modtaget et stort erstatningskrav fra Banedanmark og operatøren. Hvis det er tilfældet, at hvis et træ, der kan falde ud fra konsekvenszonen, f.eks. i kraftigt stormvejr, og ind på køreanlægget og give et erstatningskrav på den størrelse, kan der ikke drives skovbrug i stykket fra det el-førende element + 3 meter + træets maksimale højde, idet risikoen for erstatningskrav er for høj. Det ødelægger flere århundreders potentiel indtjening på den givne hektar, idet risikoen er for høj til, at det giver økonomisk mening. Banedanmark sagde oprindeligt, at Selskab 1 kunne drive almindeligt skovbrug, som de havde gjort før. Selskab 1 havde regnet ud, at hvis de kunne plante et træ, så det aldrig kommer inden for 10 meter zonen, dvs. 20,5/23 meter fra banemidte, så ville de kunne plante et træ. Nu er det på baggrund af sagen i Sorø sådan, at fra det el-drivende element + 3 meter + given træhøjde er den ægte konsekvenszone som følge af den måde Banedanmark fortolker el-driftsservitutten. Selvom Banedanmark under ekspropriationsforretningen sagde, at det ikke var et problem, men nu har de fremsat et krav, der er så stort, at det ikke kan betale sig at have fri drift i den højde. Et træ kan være fx 35 meter højt. Det vil sige, at 41 meter fra banemidte er den reelle konsekvenszone. Man vil dog kunne have skovbryn inden for denne zone, idet det ikke bliver så højt. Sorø Akademi har også bane igennem skovarealet. Sorø Akademi gennemgår området i konsekvenszonen for problematiske træer to gange om året, men havde overset et træ med en spidstvege. Banedanmark har opgjort et erstatningskrav på over ½ mio. kr., og DSB fremsætter også et krav. Det betyder, at ideen om, at man kan have skovbrug, som vokser op til konsekvenszonen, men ikke ind i konsekvenszonen, der er de nødt til at sige nu, at risikoen for høj. De har aldrig tidligere haft problemer med Banedanmark. Men med Banedanmarks nye adfærd har de revurderet, og det er også skønsmandens vurdering, at der er den risiko.

Han deltog i møder med Banedanmark. Kommissarius sagde, at man skulle prøve at indgå et forlig. Det var begge parter interesseret i. De var enige om de grundlæggende principper og metodevalget. Det var tallene, der ligger til grund for beregningerne, de var uenige om. Det har pt. kostet dem 1 mio. kr. at få opgjort erstatningen. De ønsker erstattet de tab og omkostninger, de bliver pålagt i forbindelse med servitutten i fremtiden.

Som det fremgår af skovkortet, er afdeling 1466 afgrænset af motorvejen og banen. Afdeling 1466 har en indkørsel, hvor der står "bøg", hvor de hidtil har kørt ind til afdelingen. På grund af konsekvenszonen, har de ikke længere adgang til afdelingen, idet de ikke må køre i servitutbæltet, som nu går over til skel til naboens. De kan derfor ikke komme forbi længere. Derfor bad de om ekspropriering af en ny adgang til afdeling 1466 f.eks. via naboens grund. De har derfor

pt. ikke lovlig adgang til afdeling 1466. De ønsker derfor fuld erstatning for afdeling 1466, idet de har tabt retten til at drive skoven, idet de ikke har fået anvist adgang til afdelingen. Maskinerne er for høje til at køre igennem servituta-realet. De må ikke køre 2 meter fra det strømførende element, hvis maskinen udgør en fare for det el-førende element f.eks. ved risiko for at vælte.

Vedrørende afdeling 1036 og 1037 går der en landevej på den ene side. Konsekvenszonen fylder helt over til landevejen. Derfor kan der ikke drives skovdrift, idet der ikke vil kunne plantes træ i området mellem landevejen og banen. Derfor må de opgive skovdriven i den nordlige del af 1037 b og den sydlige del af 1036 c, hvor der er smallest mellem landevejen og banen, og der ikke er mulighed for fri drift. Dette beregnet ud fra den indtegnede 23 meter zone. Hvis der står enkelte træer, som ikke er en del af en samlet skov, vil konsekvensen være noget større.

Ved afdeling 1422 ligger der nogle huse ved "SK15" og en by lige nord for. Det betyder, at når konsekvenszonen indlægges, er der ikke plads til skovbrug på en del af 1422c ved "cyp2016" og på den anden side af "SK15". Også fordi den er vestvendt.

Afdeling 1466 har de ikke længere fysisk lovlig adgang til. De har sat erstatningen til 120.000 kr. pr. hektar, som er gennemsnitsværdien for skov på Sjælland.

På de øvrige arealer har de sat en vurdering ud fra, at de ikke reelt kan drive skov på arealet, fordi det bliver for smalt. Derfor har de ikke fri drift i arealet også ud over konsekvenszonen.

Selskab 1 er nok en af de absolut største ekspropriationer i forbindelse med elektrificeringen af banen. Også i forhold til Selskab 3 og Selskab 5.

Der lå også en jernbane på Selskab 1 ejendom før el-driftsservitutten. Hidtil har de kunnet have uændret skovdrift omkring banen. Bortset fra omkring 1800-tallet, hvor Banedanmark sagde, at der ikke måtte være nåleskov på grund af glødende kulstøv, hvorfor man primært havde løvskov. Det havde ikke nogen praktisk betydning. De har ikke før servitutten foretaget besigtigelse af arealet langs banen, idet Banedanmark har vedligeholdt med en stor maskine, der har klippet grene ud mod banen, så der var plads nok til togene. Når Selskab 1

hvert 5. eller 10. år har foretaget almindelig tynding, har de fjernet de problematiske træer, som de altid tager. Det har været en symbiose. Det var ikke nødvendigvis et risikotræ, der blev fjernet, men et risikotræ for Banedanmark vil ofte også være økonomisk urentabelt for Selskab 1, idet der er risiko for, at det vil knække, f.eks. hvor der er en tvege. I dag fælder de træerne med skovningsmaskiner. De har ved almindelig tynding ikke taget specielt hensyn til banen, idet de grundlæggende havde sammenfaldende interesser. De er aldrig

blevet pålagt af Banedanmark at gøre det anderledes. Banedanmark foretog hoveddelen af vedligeholdelsen fra banen. Banedanmark foretog reelt den vedligeholdelse, der handlede om, hvad der groede ind i servitutzonen, og den vedligeholdelse er nu pålagt Selskab 1. Så er der en betydelig forskel i forhold til Selskab 1 økonomi.

B har forklaret, at han tidligere var ansat i Selskab 4 og arbejdede som konsulent for Banedanmark i forbindelse med ekspropriationssagen. Han var ansat i Selskab 4 afdeling for rettigheds erhvervelse og ekspropriation. Han er uddannet landinspektør og har arbejdet i bl.a. kortlægningsfirmaer.

Elektrificeringen fra Køge Nord til Næstved omfatter over 450 forskellige ejendomme, hvoraf Selskab 1 udgjorde 15-20 ejendomme. To andre store godser, Selskab 3 og Selskab 5, havde også banen gående igennem deres ejendom. Erstatningsniveauet var ca. ½ mio. kr. til Selskab 3, 250.000 kr. til Selskab 5 og ca. 1,5-2 mio. kr. til Selskab 1. Typen af skov var den samme, der var blot tale om mindre arealer. Der verserer ikke retssager vedrørende de to andre ejendomsjere.

Forud for servitutten om el-drift var reglerne i skovloven, jernbanelovens § 25 og generelle naboretslige regler gældende. Det følger heraf, at en lodsejer er forpligtet til at sikre, at træer ikke falder ned på naboejendommen, men der var ikke servitutter. Som skovejer er man forpligtet til at tilse sine skove jævnlige og fjerne træer, der risikerer at falde ind over naboejendommen. Hvis ikke man gør det, er der et strafansvar. Det er ikke Banedanmarks opgave at vedligeholde andre folks skove, der grænser op til banen eller holde opsyn med risikotræer eller lignende. Der er ikke sket en ændring i vedligeholdelsesansvaret i form af tilsyn efter pålæg af servitutten. Det, der står i servitutten, om, at skovejeren skal sikre, at ingen grene kommer tættere end 3 meter fra el-anlægget og sikre at træer, der står 10 meter derfra skal beskæres, så det ikke sker, er ændringen i forhold til før servitutten. I forhold til risikotræer gælder det samme ansvar som førhen.

Servitut blev pålagt den 6. og 7. april 2017. Ved ekspropriationsforretningen fik Banedanmark pålagt el-driftsservitutten, og man eksproprierede en række træer, som fremgår af arealfortegnelsen. Disse træer blev efterfølgende fældet af Banedanmark. Man fældede f.eks. et træ, der stod 15 meter fra spormidte, idet Banedanmark vurderede, at det kunne være til fare. Alle risikotræer nævnt i arealfortegnelsen er nu fældet. Der er betalt erstatning for alle de træer, der er fældet. Man må gerne have træer i servitutarealet, dvs. 10 meter fra spormidten, men grenene skal kappes, så grenene ikke når tættere end på 3 meter fra nærmeste strømførende del. Selskab 1 kan fortsætte skovdriften. Banedanmark vil anbefale, at man i servitutarealet etablerer skovbryn, der kan beskytte det bagvedliggende skov.

Han har i forbindelse med skønsforretningen i september 2020 været på noget af arealet. Der stod ingen træer i op til 10 meter fra spormidten, idet de var fældet af Banedanmark, hvilket de havde betalt erstatning for.

Ændringen ved banen gik ud på, at man elektrificerede en strækning, således at der blev opsat kørestrømsmaster ca. hver 100 meter, hvorpå der hænger kørestrøm. Toget tager herefter strømmen ned fra køreledningen. Toget er så elektrisk. Samtidig har man øget hastigheden på strækningen fra 120 km/t til nu 160 km/t. Desuden køres med nogle andre lokomotiver på strækningen, idet det tidligere var dieseltog og nu er elektriske tog. Et elektrisk tog larmer mindre end et dieseltog. Der vil dog være mere hjulstøj fra et hurtigere kørende tog.

Konsekvenszonen er et begreb, som sagsøger har indført, og som dækker arealet i mellem 10 meter linjen fra spormidten og enten 20,5 meter eller 23,5 afhængig af hvilken side af banen i forhold til den side, hvor masterne står. Man har ikke tidligere givet ekspropriationserstatning for en konsekvenszone i Danmark. Man må gerne have almindelig skovdrift i konsekvenszonen. Man må også gerne køre med bil og arbejde i konsekvenszonen. Man skal tage eldriftsservitutten i agt, så man ikke kører, så man risikerer at vælte ind over kørestrømsanlægget, men ellers må man færdes på sædvanlig vis.

Formålet med servitutten § 1, stk. 2, er at beskytte kørestrømsanlægget, så der ikke vælter træer, som beskadiger kørestrømsanlægget. Dvs. hvis der er ud fra en forstfaglig vurdering er særlig risiko for, at et træ vil vælte, f.eks. hvis det er råddent eller har tveger, kommer servitutten i kraft. Før var man ligeglad med 3 meter fra kørestrømsanlægget, idet der ikke var et kørestrømsanlæg, men skovvejen har hele tiden haft en forpligtelse til at foretage en forstfaglig vurdering af, om der er træer i nærheden af skel, der risikerer at falde ud over skel og dermed genere naboen. Når der kører tog på den anden side af skel, er der en stor risiko for ulykker. Banedanmark ønskede heller ikke træer, der væltede ind over banen, før banen blev elektrificeret.

Risikotræer er et træ, som er sygt eller som udvikler sig uheldigt, f.eks. med tveger, hvorved der opstår svagheder i træet, så grene kan falde af. Hvis et risikotræ vælter ind over banen, sker der en skade. Hvis et træ vælter ind over sporet, kan der ske en stor ulykke, uanset om der er elektrificeret. Idet der nu er etableret kørestrømsanlæg, kan træet nu også ramme kørestrømsanlægget, der vil blive ødelagt.

Servitutten § 3 er en præcisering af jernbanelovens § 25 og dermed en tydeliggørelse over for lodsejer af, at hvis Banedanmark finder et træ, som efter en forstfaglig vurdering er i særlig risiko, kan Banedanmark pålægge lodsejer at fælde det.

Ved normal vedligeholdelse af et areal op til et sporareal forventes, at skovejere tilser deres træer i nærheden af banen hvert andet år og foretager en forstfaglig vurdering af, om der er træer, der risikerer at falde ud over jernbanen. Banedanmark giver ikke erstatning til løbende vedligeholdelse. Det er han ikke bekendt med, at der er givet i Danmark tidligere. Man har heller ikke givet erstatning for anlæg af arbeidsspor. Det mener han heller ikke, at der er givet til hverken Selskab 3 og Selskab 5.

Det er ikke sædvanligt at give erstatning for afmærkning af servitutarealet. Skellet vil mange steder ikke være synligt afmærket. Oprindeligt var baneskellet afmærket med hegn med pæle og tråd, men det er ofte ikke synligt, idet det ikke vedligeholdes og genetableres. Der er dokumentation for skellets afgrænsning på kort. Skellet kan genafsættes om nødvendigt. Der er ikke andre steder i Danmark afsat grænse for servitutareal i forhold til el-driftsservitut.

Suppleringsarealet er et begreb indført af skønsmanden i den supplerende skønsrapport fra juli 2021. Begrebet afdækker risikoen for, at selv fuldvoksne træer kan vælte og ramme 3 meter zonen, uanset om det udgør risikotræer. Det er et areal, der ligger længere væk end konsekvenszonen.

Arealfortegnelsen bilag A er udarbejdet, inden der er foretaget fældninger. Fotos ekstrakten side 266, 269, 274, 289, 300 og 306 viser det ikke elektrificerede jernbanespor og noget af bevoksning langs banen. På disse steder fremstår det åbent og ikke sammenvokset. Billederne er taget i rækkefølge langs med strækningen. På foto side 308 fremgår, at to træer danner tunnel, men ellers er træerne ikke vokset sammen.

Der er fældet risikotræer på Selskab 1 grund af Banedanmark. Træerne fremgår af arealfortegnelsen. F.eks. er nogle træer beskrevet som døde. I rapporten fra Selskab 2 udtales tillige, at der var konstateret flere træer, der var risikotræer, og som stod tæt på skel.

Han kender kun lidt til Sorø sagen. Det var et træ, der var råddent i rødderne, der væltede. Såfremt et sundt træ vælter ned i kørestrømsledningen f.eks. på grund af lynnedslag vil Banedanmark ikke gøre erstatningsansvarlig, idet der ikke er et strafansvar. Det var også det, der blev sagt ved ekspropriationsforretningen. Banedanmark har løbende sagt til Selskab 1, at man gerne må dyrke skov i konsekvenszonen og servitutarealet, så længe man overholder 3 meters grænsen.

Det følger af almindelig retspraksis, at Selskab 1 ikke har ansvar for hændelige træer, der vælter.

Taksten på 3 kr. pr. kvm er en beregningsmetode, som Ekspropriationskommissionen har anvendt i en årrække. Beløbet er reguleret med prisudvikling gennem årene. Den skal ses sammen med bestemmelsen om 12 kr. pr. løbemeter skovbryn, det vil sige facade langs skel. Man har arbejdet med beregningsmetoden i mere end 40 år.

Selskab 3 og Selskab 5 har ikke drift på samme måde som Selskab 1. Men begge har store sammenhængende skove som Selskab 1. Han har ikke selv besigtiget, hvordan driften på Selskab 1 er foregået. Han har ikke selv besigtiget driften på Selskab 1.

Ud fra kortet ser han ikke problemer i, at man kan køre en maskine ind til afdeling 1466. Der er plads nok. Der er ikke taget areal fra. Kunne man køre der før, kan man også køre der i dag. Man kan eventuelt lægge noget belægning ud, for at kunne køre der på de 5 meter, det drejer sig om, men det betyder ikke, at man må stoppe med at dyrke skov.

Det er korrekt, at der ved Taksationskommissionens afgørelse er givet erstatning for etablering af kørevej.

Skønsmand Esben Møller Madsen har forklaret, at han vedstår erklæringerne. Vedrørende svaret på spørgsmål 15 forklarede skønsmanden, at der grundlæggende er nogle uafklarede principielle ting, som ikke ligger klart i servitutbestemmelsen. Hvis man vil drive skovdrift i konsekvenszonen, kan træerne blive op til 30 meter høje og kan vælte og ødelægge banelegeme og anlæg. Spørgsmålet er, hvordan det skal håndteres, og hvem der tager risikoen herfor. Skovejeren laver normal skovdrift og har erstatningsansvaret, hvis noget falder ned. Overvejelsen er derfor, om det kan betale sig at drive skov i konsekvenszonen. Det er store summer, der i givet fald skal betales i erstatning. Rent økonomisk er der ikke så stort afkast i skoven, at det kan betale sig at påtage sig den risiko, at der vælter et træ. Det vil sige, at en økonomisk rational skovejer ophører med at have skovdrift i konsekvenszonen. Konsekvenszonen er den højde et træ kan opnå og hen til servitutzonen. Saves egetræer ned i 70 års alderen i stedet for 120 års alderen, er det ikke rentabelt i forhold til investeringen. Det hænger først sammen økonomisk efter omkring 100 år. Derfor skal man regne med den fulde træhøjde i hele zonen.

Vedrørende svaret på spørgsmål 18 forklarede skønsmanden, at et skovbryn etableres som en overgangszone ud til det åbne land for at sikre og beskytte en stabil skov bagved, så man kan drive økonomisk rentabel skov bagved. I forhold til eg er der i slutbevoksning i 120/130-års alderen omkring 50 meters afstand mellem hvert træ på Selskab 1. Derfor er der forskel på bredden af skovbrynet set i forhold til stammerne inde bagved.

Vedrørende svaret på spørgsmål IO forklarede skønsmanden, at der skal etableres stabile skovbryn, som medfører, at der kan føres flere forskellige generationer af skov inde bagved. Hvis man fjerner et eksisterende stort stykke skov, vil skoven inde bagved have behov for et nyt skovbryn til beskyttelse. Det afhænger derfor af alderen på den bagvedliggende skov. Skovbrynet beskytter både træerne helt tæt på skovbrynet og træerne længere inde bagved. Et skovbryn giver læ i skoven og har derfor træer og buske i forskellige højder, således at vinden ledes hen over trækroneerne og ikke ind mellem stammerne. Et veletableret skovbryn er meget mere stabilt end en ny etableret zone, som bliver meget følsom over for stormfald et antal år efter, at den er blevet blotstillet.

Vedrørende svaret på spørgsmål SS2 forklarede skønsmanden, at muligheden for rentabel skovdrift i konsekvenszonen er stærkt reduceret, selvom man etablerer et skovbryn, men man kan tillempe en skovdyrkning, hvor man tager de hurtigst voksende træer væk og holde det lidt tilbage. I princippet er det de samme vilkår, der gælder.

Ansaret for egne træer ligger som udgangspunkt hos skovejeren.

Parternes synspunkter

K/S Selskab 1 har i sit påstandsdokument anført følgende:

" ...

Servitutpålæggets betydning for skovdriften

Eldriftsservitutten indebærer, at Selskab 1 bliver pålagt en vidtgående forpligtelse til at sikre, at beplantning ikke overskrider de i eldriftsservitutten fastlagte grænser, jf. bilag 20. Denne forpligtelse påhviler fremover Selskab 1 som en evighedsforpligtelse.

Konsekvenser indenfor servitutarealet (10 meter fra banemidten)

Det fremgår af eldriftsservitutens § 1, stk. 1, at "ingen dele af ejendommens træer og buske må være tættere på end 3 meter målt fra en lodret linje gennem nærmeste spændingsførende del af køreledningsanlægget". For at opfylde dette krav er Selskab 1 forpligtet til "for egen regning at beskære træer og anden bevoksning, som er mindre end 10 m. fra en lodret linje gennem nærmeste elektrificerede spormidte, medmindre bevoksningen er underlagt en driftsform, der sikrer, at den ikke vil kunne nå nærmere end 3 m. fra til nærmeste spændingsførende del af køreledningsanlægget", jf. bilag 20, side 16-17.

Det gøres gældende, at denne forpligtelse indebærer, at samtlige træer i zonen på 10 meter fra banemidten ("servitutarealet") skal afdrives, før de opnår optimal omdriftshøjde og alder, hvilket ikke er rentabelt. El-

driftsservitutten udelukker således, at der på servitutarealet kan etableres en normal driftsøkonomisk rentabel skovdrift.

Dette er bekræftet af skønsmanden i svar 5 i skønsrapport af 1. marts 2021, hvoraf fremgår, at "... der formentligt [vil] udvikle sig en praksis, hvor lodsejeren vælger at fjerne alle træer fra servitutarealet, da de alligevel ikke kan nå en størrelse som er økonomisk optimal". Der henvises tillige til skønsmandens svar 15 i samme rapport, hvoraf fremgår, at "Skovdrift ... også på servitutarealet ... vil være forbundet med et tab for lodsejeren, hvis træer afdrives før de når optimal omdriftshøjde (og alder)".

Det gøres yderligere gældende, at Selskab 1 i henhold til eldriftsservitutens bestemmelser pålægges at vedligeholde servitutarealet til evig tid. Skønsmanden anfører herom, at "Ingen dele af ejendommens træer og buske må være tættere på den spændingsførende del af køreledningsanlægget end 3 meter, hvilket kræver en hyppig fjernelse af træagtig opvækst. En punktvist årlig buskrydning omkring elinstallationerne suppleret med en grenknusning som udføres hvert 3. år, vil sikre en fuld kontrol af servitutarealet", jf. svar 2 i skønsrapport af 1. marts 2021.

Konsekvenser udenfor servitutarealet (konsekvenszonen)

Eldriftsservitutten fastsætter videre i § 1, stk. 2, at "ingen dele af ejendommens træer og buske må ud fra en forstfaglig vurdering være i særlig risiko for at vælte og derved udgøre en særlig risiko for at komme tættere på end 3 m. på køreledningsanlægget".

Det gøres gældende, at Selskab 1 - for at kunne leve op til forpligtelsen i eldriftsservitutens § 1, stk. 2 - er nødsaget til at beskære bevoksning udenfor servitutarealet, inden denne bevoksning er hugstmoden og klar til salg, idet bevoksningen ellers ad åre vil overskride de i eldriftsservitutten fastlagte grænser, hvis træerne vælter.

Dette er bekræftet af skønsmandens i svar 15 i skønsrapport af 1. marts 2021, hvor det bl.a. fremgår, at "De viste højder er... den afstand, hvor optimal skovdrift er mulig uden at medføre en risiko for banedriften. Skovdrift indenfor disse grænser (mod baneanlægget- dvs. i konsekvenszonen ...), vil være forbundet med et tab for lodsejeren, hvis træer afdrives før de når optimal omdriftshøjde (og alder)".

Om de driftsmæssige konsekvenser fremgår det videre af svar 15, at "Hvis ansvaret [for skader på kørebaneanlægget, som forårsages af presumptive risikotræer og stormfald af sunde træer] er lodsejers, så vil den økonomisk rationelle ejer opgive skovdriften i konsekvenszonen og

vil dermed lide et tab, som skal opgøres på samme måde, som tabet på servitutarealet – dvs. venteværdigberegning”.

Ud fra en forstfaglig vurdering er det således ikke økonomisk rentabelt at foretage beskæring af en bevoksning, inden den er hugstmoden og klar til salg. Det er derimod med udgangspunkt i basale driftsøkonomiske betragtninger driftsøkonomisk ødelæggende, hvis Banedanmark på et tidspunkt måtte pålægge Selskab 1 at fælde eller beskære træer, som vokser ind i servitutarealet. Driftsmæssigt har eldriftsservitutten således den væsentlige konsekvens, at Selskab 1 til evig tid afskæres fra at drive skovbrug i en zone udenfor servitutarealet (”konsekvenszonen”), da der i sagens natur ikke skal foretages skovdrift på arealer, hvor det ikke er økonomisk rentabelt.

Denne problemstilling berører som minimum en zone på 20,5 meter fra banemidten på banens sydlige side, hvor master mv. ikke er placeret, og 23 meter fra banemidten på banens nordlige side, hvor master mv. er placeret.

Skønsmanden har i svar 15 i skønsrapport af 1. marts 2021 vurdereret, at ”konsekvensarealet – pga. træernes højde – burde være større” end de 20,5/23 meter fra banemidten. I svar SS1 i skønsrapport af 1. oktober 2021 har skønsmanden vurderet, at konsekvenszonen udgør et areal på i 9,8 ha. Eldriftsservitutten indebærer således, at Selskab 1 i et driftsmæssigt henseende reelt afskæres fra at anvende et meget stort areal langs banestrækningen.

Øvrige driftsmæssige konsekvenser

Når skovbevoksningen indenfor servitutarealet og konsekvenszonen fældes, fordi skovdriften på arealerne ikke længere er driftsmæssig økonomisk rentabel, jf. ovenfor, påvirkes skovdriften også udenfor disse zoner.

For det første vil den påkrævede fældning af skovbevoksningen eksponere skovfacaden yderligere mod vind. Der skal derfor etableres et nyt skovbryn, som kan beskytte de bagvedliggende arealer.

Dette er bekræftet af skønsmanden i svar 18 i skønsrapport af 1. marts 2021, hvoraf fremgår, at det er ”god forstlig praksis at etablere skovbryn i kanten af skove mod det åbne land (og i kraftfulde gennemskæring f.eks. motorveje og baneanlæg), så den bagvedliggende skov beskyttes mod vindpåvirkning i et langsigtet perspektiv og samtidig opnå skovdyrkningsmæssige ”frihedsgrader””. Der henvises tillige til svar SS2 og SS7 i skønsrapport af 15. juli 2021.

For det andet vil randbeplantningen, indtil et nyt skovbryn er etableret og opvokset, i højere grad end tidligere eksponeres for skader.

Dette er bekræftet af skønsmanden i svar 16 i skønsrapport af 1. marts 2021, hvoraf fremgår, at "der ikke [hersker] tvivl om, at den foretagne hugst af træer på servitutarealerne har eksponeret de tilbageværende dele af bevoksningerne og reduceret deres stormstabilitet og som sundhed (solskoldning, forringet vandbalance, øget insektangreb – barkborrer på nåletræer). Dette medfører reduceret bonitet, hvilket indebærer tab for lodsejeren". Der henvises tillige til skønsmandens svar 19 i skønsrapport af 1. marts 2021.

For det tredje er der risiko for, at træer udenfor servitutarealet og konsekvenszonen på grund af træernes højde og kronebredde, vil kunne udgøre en risiko for banedriften. Dette er bekræftet af skønsmanden i svar 5 i skønsrapport af 1. marts 2021, hvor skønsmanden karakteriserer risikotræer som "træer, som udgør en særlig risiko for banetrafikken – jf. servitutens § 1, stk. 2 – idet de træer (eller grene eller toppe herfra) kan vælte og/eller lægge sig på køreledningsanlægget og herved skade det".

Der er således tale om træer, der kan være placeret udenfor servitutarealet og konsekvenszonen, men som kan vælte ind på køreledningsanlægget på grund af deres højde. Det gøres gældende, at Selskab 1 i henhold til eldriftsservitutten er forpligtet til at fjerne disse risikotræer. For det fjerde påvirkes skovafdelingerne 1036, 1037, 1422 og 1466 så intensivt af eldriftsservitutten, at der reelt ikke længere er fri normal drift. For afdeling 1466 gælder det særlige, at Selskab 1 adgang til afdelingen afskæres. Selskab 1 skal for disse afdelinger erstatningsmæssigt stilles som om, afdelingerne var eksproprieret fuldt ud.

For det femte vil elektrificeringen af banen føre til øget støjbelastning, flere vildtdrab, tab af herlighedsværdi og øget slid af skovveje. Det sidste som følge af Banedanmarks færdsel til banen.

Skønsmanden angiver herom: "Det er givet, at jo oftere et tog passerer og jo hurtigere det kører, jo større støjgene vil det medføre. Ligeledes turde det også være givet, at herlighedsværdien reduceres i takt med at trafikken intensiveres og at det nedsætter jagtværdien", jf. skønsmandens svar 20 i skønsrapport af 1. marts 2021.

Taksationsmyndighederne har ikke udøvet et skøn over Selskab 1
tab

Det gøres gældende, at Selskab 1 har krav på fuldstændig erstatning som følge af de gener og konsekvenser, som Selskab 1 påføres som følge af eldriftsservitutten, jf. grundlovens § 73.

Erstatningsudmålingen skal foretages på baggrund af en konkret vurdering af det tab, som ejeren af den eksproprierede ejendom har lidt ved ekspropriationen.

Selskab 1 er især kendt for sine egeskove, der indtager en særlig status i dansk og nordeuropæisk skovbrug. Egeskovene er i over 120 år dyrket efter en intensiv model med stærk hugst i ungdommen og kapning af grene og vanris på hovedtræer. Der er gennem årene foretaget en grundig registrering af driftsforholdene i Selskab 1 skove.

Om dette anfører skønsmanden i svar 14 i skønsrapport af 1. marts 2020, at "Den på Selskab 1 praktiserende hugstbehandling af eg er videnskabeligt vel underbyggede og beskrevet i "Skovbrugstabeller" udgivet af Statens forstlige Forsøgsvæsen (i dag Københavns Universitet), da Selskab 1 praksis er et forbillede for mange skovejere". Skønsmanden anfører videre i svar 14 i skønsrapport af 1. marts 2021, at "Det er ganske usædvanligt – såvel i et nationalt som globalt perspektiv – at man med kontinuitet har kunnet fastholde den samme behandlingsstrategi over en så lang tidsperiode. Selskab 1 dyrkningspraksis har derfor været genstand for et stort antal videnskabelige undersøgelser. Det betydelige målemateriale, som disse undersøgelser har genereret, har kunnet bruges til at opstille en produktionsoversigt for eg for Selskab 1".

Datagrundlaget for Selskab 1 dyrkning er så meget desto mere relevant at anvende i nærværende sag, hvor Selskab 1 har ret til erstatning for den negative påvirkning af de arealer, hvorpå datagrundlaget bygger. Datamaterialet for Selskab 1 er offentligt tilgængeligt og fremlagt for taksationsmyndighederne (Ekspropriations- og Taksationskommissionen).

Trods dette har taksationsmyndighederne ikke anvendt datamaterialet i vurderingen af Selskab 1 tab og dermed erstatningskrav, jf. bilag 1-7. Det gøres derfor gældende, at taksationsmyndighederne ifm. erstatningsudmålingen ikke har inddraget eller taget hensyn til den væsentlige omstændighed, at Selskab 1 skove drives på en særlig intensiv og helt særegen måde, der betyder, at Selskab 1 opnår helt unikke resultater af skovdriften.

Taksationsmyndighederne har derimod fastsat erstatningen på baggrund af standardiserede takster uden at have udøvet et konkret skøn over det tab, som Selskab 1 har lidt som følge af pålægget af eldriftsservitutten. Taksationskommissionen har dermed ikke foretaget en reel bedømmelse af Selskab 1 tab eller foretaget et konkret skøn af, hvorvidt de standardiserede takster skulle fraviges i denne konkrete situation.

Det gøres på denne baggrund gældende, at der ved erstatningsudmålingen skal tages udgangspunkt i de konkrete forhold på de berørte arealer og de principper, hvorunder driften på Selskab 1 foregår, de konkrete opnåede driftsresultater, og den ved eldriftsservitutten pålagte mervedligeholdelse.

Erstatningen skal beregnes som afkastværdien opgjort ud fra forstøkonomiske principper. Der skal ved ventetidsberegningen anvendes en diskonteringsfaktor, som svarer til det aktuelle renteniveau ved lang og sikker pengeanbringelse på ekspropriationstidspunktet. Dette er belyst af skønsmanden i svar 13 i skønsrapport af 1. marts 2021, hvor der henvises til Finansministeriets dokumentationsnotat af 7. januar 2021, jf. bilag 26.

Såfremt retten finder, at taksationsmyndighederne har fastsat den til Selskab 1 tilkendte erstatning ud fra et konkret skøn, som taksationsmyndighederne i enhver ekspropriationssag er forpligtet til, gøres det subsidært gældende, at taksationsmyndighedernes skønsmæssige vurdering af Selskab 1 tab er behæftet med væsentlige mangler. Der er således tale om, at det af taksationsmyndighederne udøvede skøn er åbenbar i modstrid med de dokumenterede gældende forhold og således hviler på et forkert grundlag. Dette bekræftes af sagens skønsrapporter, herunder skønsmandens beregninger af Selskab 1 tab, idet skønsmandens vurderinger afviger væsentligt fra de takster, som Taksationskommissionen (efter et konkret skøn) har anvendt.

De enkelte erstatningsposter

Pleje af servitutarealet (10 meter fra banemidten)

Som omtalt ovenfor pålægges Selskab 1 i henhold til eldriftsservitutten at vedligeholde servitutarealet. Der er tale om en massiv forpligtelse, der gælder til evig tid. Dette er bekræftet af skønsmanden i svar 2 i skønsrapport af 1. marts 2021.

Skønsmanden finder, "at en rationel vedligeholdelse af servitutarealet indebærer, at vedligeholdelsen sker maskinelt", jf. svar 3 i skønsrapport

af 1. marts 2021. Fuld kontrol af servitutarealet vil ifølge skønsmanden nødvendiggøre "en punktvís årlig buskrydning omkring elinstallatio-
nerne suppleret med en grenknusning som udføres hvert 3. år", jf. svar
2 i skønsrapport af 1. marts 2021.

Skønsmanden har i svar 2 opgjort omkostningerne til årlig buskrydning
og grenknusning hvert 3. år til 7.200 kr. pr. år. Nutidsværdien heraf ud-
gør 720.000 kr., idet der skal anvendes en rente på 1 %. Skønsmanden
vurderer desuden, at der hvert år skal ske besigtigelse, hvilket koster
1.500 kr. pr. år. Nutidsværdien heraf udgør 120.000 kr., idet der skal
anvendes en rente på 1,25 %.

De samlede vedligeholdelsesomkostninger kan herefter opgøres til
840.000 kr. excl. moms.

For at kunne vedligeholde, herunder foretage maskinel pleje af servi-
tutarealet efter servitutens bestemmelser, er det nødvendigt at etablere
et pleje-/arbejdsspor langs hele banen. Dette er bekræftet af skønsman-
den i svar 1C i skønsrapport af 1. marts 2021, hvoraf fremgår, at "det
[er] nødvendigt, at man let kan komme til arealet og kan køre på det.
Egentlige spor findes ikke på Selskab 1 i dag".

Det er videre skønsmandens vurdering, at der skal foretages "et en-
gangsforberedende arbejde, så tilkørselsforholdene tilrettes og overfar-
ter over grøfter etableres", jf. svar 3 i skønsrapport af 1. marts 2021. Der
er ikke tale om egentlige veje, men blot kørespor, som skal sikre tilgæn-
geligheden for f.eks. en stor traktor med de nødvendige redskaber på-
monteret.

Der er tale om en engangsomkostning, som skønsmanden estimerer til
100.000 kr. excl. moms, jf. svar 3 i skønsrapport af 1. marts 2021.

For at kunne opfylde vedligeholdelsesforpligtelsen er Selskab 1 des-
uden nødt til at kunne identificere de arealer, hvorpå vedligeholdelses-
forpligtelsen er pålagt. I dag er servitutarealet ikke afmærket, hvorfor
Selskab 1 vil skulle afholde omkostningerne hertil.

Dette er bekræftet af skønsmanden, der anfører, at "selvom afstandene i
princippet er veldefinerede i forhold til elanlægningen, så kan de
selvsagt ikke ses entydigt i terræn med mindre, de er markeret. Den
manglende afmærkning vil kunne give anledning til fremtidige tvister",
jf. svar 1 i skønsrapport af 1. marts 2021.

Skønsmanden har opgjort omkostningerne til afmærkning af servituta-
realet til 232.000 kr., jf. svar 1. I omkostningerne indgår udgifterne til

landinspektør, trykimprægnerede pæle (Ø12) med 50 meters afstand mellem hver pæl og nutidsværdien af vedligeholdelsen heraf.

Ophør af skovproduktion indenfor servitutareal og konsekvenszone

Som omtalt ovenfor indebærer eldriftsservitутten, at der hverken på servitutarealet eller i konsekvenszonen kan etableres en normal driftsøkonomisk rentabel skovdrift. Dette er bekræftet af skønsmanden, jf. bl.a. svar 15 i skønsrapport af 1. marts 2021.

Derimod vil det være driftsøkonomisk ødelæggende, hvis Banedanmark på et tidspunkt måtte pålægge Selskab 1 at fælde eller beskære træer, som vokser på servitutarealet, eller som vokser sig ind i servitutarealet. Hverken servitutarealet eller konsekvenszonen har efter pålægget af eldriftsservitутten således nogen driftsmæssig værdi for Selskab 1.

Selskab 1 samlede tab som følge af skovproduktionens ophør indenfor servitutarealet og konsekvenszonen (i alt 9,8 ha) fremgår af skønsmandens svar SS 1 i skønsrapport af 1. oktober 2021. Selskab 1 tab er opgjort til 9.157.000 kr. excl. moms ved anvendelse af en rentefod på 1 %. Selskab 1 har krav på erstatning for dette tab.

Nyt skovbryn

Som omtalt ovenfor vil den påkrævede fældning eksponere skovfacaden yderligere mod vind, og der skal derfor etableres et nyt skovbryn, som kan beskytte de bagvedliggende arealer. Dette er bekræftet af skønsmanden, jf. bl.a. svar 18 i skønsrapport af 1. marts 2021.

Selskab 1 har derfor krav på erstatning for etablering af et nyt skovbryn. Selskab 1 har beregnet godsets omkostninger til dette til 692.963 kr. excl. moms, jf. bilag 14 og 27.

Påvirkning af naboarealer

Som omtalt ovenfor vil det eksisterende skovbryn i forbindelse med skovning langs jernbanen ødelægges, og skoven åbnes generelt mere op, hvorved randbeplantningen, indtil et nyt skovbryn er etableret og opvokset, i højere grad end tidligere eksponeres for skader. Dette er bekræftet af skønsmanden, jf. bl.a. svar 19 i skønsrapport af 1. marts 2021.

Selskab 1 har derfor krav på erstatning for tab ved eksponering af nabobevoksninger.

Selskab 1 har beregnet godsets tab til 576.450 kr. excl. moms, jf. bilag 14.

Fjernelse af risikotræer

Som omtalt ovenfor er der risiko for, at der udenfor servitutarealet og konsekvenszonen kan være placeret træer, som kan vælte ind på køreledningsanlægget på grund af deres højde. Dette er bekræftet af skønsmanden i svar 5 i skønsrapport af 1. marts 2021.

Det fremgår af sidste led i skønsmandens svar 5, at "så vidt skønsmanden kan vurdere, er der ikke taget højde for de omkostninger som en løbende fjernelse af risikotræer indebærer i de erstatningsberegninger, der foreligger". Skønsmanden har opgjort omkostningerne forbundet med besigtigelse til 6.400 kr. pr. år. Nutidsværdien heraf udgør 512.000 kr. excl. moms, idet der skal anvendes en rente på 1,25 %, jf. svar 6 i skønsrapport af 1. marts 2021.

Skovafdelingerne 1036,1037,1422 og 1466

Selskab 1 vil som følge af eldriftsservitutten være pålagt et begrænset træartsvalg på hele eller dele af skovafdelingerne 1036, 1037, 1422 og 1466. Skovafdelingerne påvirkes således så intensivt af eldriftsservitutten, at der reelt ikke længere er fri normal drift. For afdeling 1466 gælder det særlige, at Selskab 1 adgang til afdelingen helt afskæres.

Selskab 1 skal for disse afdelinger erstatningsmæssigt stilles som om, afdelingerne var eksproprieret fuldt ud.

Skovafdelingerne 1036, 1037, 1422 udgør 2,00 ha, mens skovafdeling 1466 udgør 3,05 ha. Arealerne skal erstattes med 120.000 kr. pr. ha., hvilket svarer til markedsprisen. Selskab 1 krav kan herefter beregnes til 240.000 kr. + 366.000 kr., jf. bilag 14.

Øget slid af skovveje, forøget støj, tab af vildt og herlighedsværdier

Det gøres gældende, at elektrificeringen af banen vil føre til øget støjbelastning, flere vildtdrab, tab af herlighedsværdi og øget slid af skovveje. Sidst nævnte skyldes Banedanmarks færdsel til banen i henhold til eldriftsservituttsens § 4, hvoraf fremgår, "at Banedanmark ved tilsyn med servituttsens overholdelse og i forbindelse med foretagelse af nødvendige og påbudte foranstaltninger på ejendommen, herunder fornøden beskæring eller fældning af bevoksning, har ret til færdsel på ejendommen...", jf. bilag 20, side 18.

De ovenfor nævnte forhold vil desuden kunne påvirke den leje, som

Selskab 1 kan opnå hos deres boliglejere og jagtlejere, hvor sidst nævnte også vil blive påvirket af de indskrænkninger i skovdriften, som eldriftsservitutten indebærer.

Selskab 1 har opgjort tabet skønsmæssigt til 50.000 kr. excl. moms, jf. bilag 14.

Godtgørelse for sagkyndig bistand

Den af Taksationskommissionen for Sjælland mv. fastsatte godtgørelse for sagkyndig bistand på i alt 100.000 kr. er for lav. Den fastsatte godtgørelse tager således ikke i tilstrækkelig grad højde for den nødvendige arbejdsindsats fra Selskab 1 rådgiveres side, der er forbundet med sagen.

Det gøres gældende, at godtgørelsen skal fastsættes til kr. 412.503,00, jf. bilag 14, subsidiært til et højere beløb end fastsat af Taksationskommissionen for Sjælland mv.

Selskab 1 har til og med Taksationskommissionens afgørelse i januar 2019 afholdt betydelige omkostninger til bl.a. juridisk og teknisk bistand, jf. bilag 28-33, ligesom skovfogeden, skovfogedeleven og godsforvalteren på Selskab 1 har anvendt et stort timeforbrug i forbindelse med sagen. Derudover har Selskab 1 afholdt omkostninger i forbindelse med møder, til transport mv.
..."

Banedanmark har i sit påstandsdokument anført følgende:

" ...

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende, at Taksationskommissionen, med rette, og i lighed med Ekspropriationskommissionen, er kommet frem til, at erstatning for servitut om el-drift kan beregnes takstmæssigt i overensstemmelse med en fast og mangeårig praksis på området.

Taksationskommissionen fandt, i bilag 8-15, ikke grundlag for at antage, at der som følge af pålæg af servitut om el-drift forekom driftstilpasninger eller øvrige ulemper, som kunne begrunde yderligere erstatning, der går videre end den takstmæssigt fastsatte erstatning.

Sagsøger ses ikke at have løftet bevisbyrden for at praksis skal fraviges, hverken ved skønserklæringerne eller ved øvrig dokumentation.
..."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Rettens begrundelse og resultat

Jernbanen har i mange år ført gennem sagsøgers ejendom. I forbindelse med elektrificeringen af jernbanen blev den del af sagsøgers ejendom, der grænser op til jernbanen, pålagt el-driftsservitut.

Det følger af servitutten, at bevoksningen på arealet fra 3 meter fra spormidte/el-mast og til 10 meter fra spormidten er underlagt en særlig driftsform, og at der på arealet ud over 10 meters afstand fra spormidten ikke må være træer og buske, der ud fra en forstfaglig vurdering er i særlig risiko for at vælte og derved udgøre en risiko for at komme tættere på end 3 meter fra køreledningen.

Sagsøger skal ydes fuldstændig erstatning for det tab, sagsøger lider som følge af den pålagte servitut, jf. grundlovens § 73.

Taksationskommissionen, der har særlig erfaring med vurdering af fast ejendom, har efter besigtigelse af arealerne i det væsentlige beregnet erstatningen takstmæssigt i overensstemmelse med en fast og mangeårig praksis for ekspropriation af skovarealer, herunder med hensyntagen til skovbryn og øget stormfaldsrisiko. Taksationskommission har derudover i forbindelse med erstatning for fældede risikotræer taget hensyn til den mistede beplantnings særlig høje værdi.

Sagsøger har overordnet gjort gældende, at der ikke kan ydes erstatning efter standardiserede takster, idet sagsøger driver skovdrift på en helt unik måde.

Det følger af jernbanelovens § 25 – som også var gældende forud for servitutpålægget – at Banedanmark kan kræve træer og anden beplantning på, over og ved banearealet fjernet, nedskåret, opstammet eller studset, når banens vedligehold eller hensynet til togdriften gør det nødvendigt.

Retten finder ikke, at det forhold, at det af el-driftsservitutten fremgår, at sagsøger har pligt til at fjerne særlige risiko træer, udgør en udvidelse af den almindelige vedligeholdelsespligt, som sagsøger også før servitutten var underlagt. Retten finder herunder ikke grundlag for at antage, at det som følge af servitutten i en såkaldt "konsekvenszone" på op til 30 meter fra banemidten, vil være urentabelt at drive skovdrift, alene som følge af muligheden for, at et – i øvrigt sundt træ – kan vælte, jf. skønsmandens svar på spørgsmål 15.

Sagsøger har på den baggrund ikke sandsynliggjort, at der er grundlag for at fravige de sædvanlige takster for erstatning for skovarealer, der bl.a. tager hensyn til behovet for etablering af nyt skovbryn og øget stormfaldsrisiko.

Retten finder det endvidere ikke godtgjort, at el-driftsservitutten har medført et udvidet eller særligt behov for afmærkning, arbejdsspor eller andre driftstil-

pasninger, der ikke tidligere var behov for på sagsøgers ejendom, ud over hvad der allerede er tilkendt af Taksationskommissionen.

Endelig finder retten ikke, at det ved det fremlagte er dokumenteret, at sagsøger som følge af el-driftsservitutten er afskåret adgang til afdeling 1466.

Sagsøger er i forbindelse med Taksationskommissionens afgørelse tillagt passende godtgørelse for sagkyndig bistand frem til sagens anlæg.

Retten finder herefter ikke, at det er sandsynliggjort, at sagsøger ikke ved Taksationskommissionens afgørelse er ydet fuld erstatning, hvorfor sagsøgtes frifindelsespåstand tages til følge.

Retten har ved fastsættelse af sagsomkostningerne lagt vægt på sagens værdi og omfang, herunder at der er gennemført et omfattende syn og skøn, og at sagen er hovedforhandlet over 1 ½ dag. Retten har endvidere lagt vægt på, at påstanden først blev forhøjet af sagsøger kort før den oprindeligt berammede hovedforhandling. Beløbet er fastsat til dækning af advokatudgift med 225.000 kr. og af udgifter til syn og skøn med 38.208,83 kr., i alt 263.208,83 kr. Banedanmark har oplyst at være momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Banedanmark frifindes.

K/S Selskab 1 skal til Banedanmark betale sagsomkostninger med 263.208,83 kr.

Beløbet skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.



**ØSTRE LANDSRET
DOM**
afsagt den 25. februar 2025

Sag BS-45735/2022-OLR
(18. afdeling)

K/S Selskab 1
(advokat Claes Wildfang)

mod

Banedanmark
(advokat Louise Solvang Rasmussen)

Retten i Næstved har den 1. november 2022 afsagt dom i 1. instans (sag BS-33579/2019-NAE).

Landsdommerne Henrik Hjort Elmquist, Lone Dahl Frandsen og Marta Warburg Schmidt (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, K/S Selskab 1, har nedlagt påstand om, at Banedanmark til K/S Selskab 1 skal betale 10.858.801 kr. med tillæg af procesrente fra sagens anlæg til betaling sker, subsidiært betaling af et af landsretten fastsat mindre beløb.

Indstævnte, Banedanmark, har påstået dommen stadfæstet.

Forklaringer

A og skønsmand, Esben Møller Madsen, har afgivet supplerende forklaring.

A har forklaret bl.a., at Selskab 1 siden 1878 har anvendt samme metode vedrørende dyrkning af egetræer og opnået gode resultater

med metoden. Selskab 1 -modellen går ud på, at der indledningsvist plantes 5.000 træer pr. hektar, og efter 120 år står 52 træer tilbage pr. hektar. Træernes diameter er på dette tidspunkt mere end 60 cm, og træerne har en bedre tilvækst, er af bedre kvalitet og har en større økonomisk værdi. Rentebelastningen på værdien af skoven vil være lavere, hvis træets hugstid afkortes. Det er almindeligt anerkendt, at Selskab 1 -modellen er den mest ideelle metode for dyrkning af egetræer. 30-40 % af Selskab 1 træer er ved hugning af A-kvalitet. Salgsværdien er dermed også markant højere. Selskab 1 har en samlet indtægt på 700.000 kr. pr. hektar, hvilket er pænt over det dobbelte af, hvad andre kan opnå.

Efter Banedanmarks vækstkurve stopper tilvæksten ved 62,5 cm, hvilket ikke er korrekt, og der er meget at hente i forhold til kvantum og pris på den sidste del. Ved at beregne, som Banedanmark har gjort, mistes meget værdi. Det virker som en uprofessionel måde at beregne på. Da man forsøgte at indgå forlig med Banedanmark, var dette et tema, og noget som gjorde, at de ikke kunne nå til enighed. Efter hans opfattelse benyttede Selskab 2 ikke de rigtige oplysninger til brug for deres beregninger. Det tager lang tid, før man kan høste, og det er ikke lige meget, hvornår man gør det. Selskab 1 har større omkostninger pr. træ, der giver en betydelig merværdi ved salg. Hvis et træ derimod fældes før tid, vil Selskab 1 have haft flere omkostninger og dermed lide et større tab pr. træ. Erstatningsbeløbet svarer således ikke til konsekvenserne af ekspropriationen.

De træer, som Banedanmark har ladet stå på den anden side af 10-meters zonen, vil med tiden naturligt vokse ind over zonegrænsen, og Banedanmark kan bede dem fjerne træerne uden, at de får erstatning herfor. I 2019/2020 blev træerne i 10-meters zonen fældet. Banedanmark har siden beskåret 6 meter ind i zonen uden beregning. De ved ikke, hvordan de skal agere i forhold til at fjerne træer inden for zonerne, da de ikke er markeret. Til evig tid skal de ind med en kratsav og nedskære, hvilket de ikke har modtaget erstatning for. Nær zonen ses en rende, hvor træerne enten er skoldet af solen eller angrebet af insekter. Der står nu en masse døde træer i zonen. Man kan også allerede nu se konsekvensen af, at der er fjernet træer. Før lukkede træerne sig som en tunnel over jernbanen. Nu ses nærmest en "motorvej" på hver side af banen, og skoven er ikke længere én skov, men den er delt i to.

Arealerne 1036 og 1037 er omkredset af landevej og jernbane. Områderne er påvirkede af servituttens begrænsninger og konsekvenszonen, og man kan ikke længere dyrke skov på arealerne. Desuden medfører landevejen også begrænsninger for dyrkning. Der kan ikke være andet end skovbryn, der i en forstlig sammenhæng er værdiløs. Areal 1466 (d) grænser op til naboens grund. For at få adgang til arealet skal de passere servitutzonen, og der er ikke plads til, at det kan ske på lovlig vis. På arealet ligger også et dige, der er beskyttet af mu-

seumsloven. Begrænsningerne gør, at de ikke kan få adgang til området. Banedanmark bør derfor ekspropriere naboens eller Selskab 1 arealer og betale erstatning herfor. Selskab 3 og Selskab 4 har ikke samme egetræedykningsprogram som Selskab 1. De dyrker også træ af god kvalitet, men deres jordbundskvalitet er dårligere, og deres arealer kan dermed ikke sammenlignes med Selskab 1. Servitutten er for Selskab 1 vedkommende et indgreb i et stort skovkompleks. Hos Selskab 3 og Selskab 4 er der tale om mindre indgreb.

Selskab 1 dyrker egetræer på de røde arealer, der kan ses på kortet. De dyrker også andre træsorter. Når man dyrker træer, skal man rulle arealerne. Efter egetræerne er hugget, planter de sitkagran. Man vil ud fra en evighedsterminologi ende med at flytte dyrkningen af egetræer rundt på alle arealer. Bæredygtighed har altid indgået i deres dyrkningsprogram. Naturlig skov skaber biodiversitet, og særligt egetræer anses for en venlig træart. De lader risikotræer stå, da de er gode for biodiversiteten. Risikotræerne står dog ikke mod banen, men andre steder i skoven. De har endnu ikke etableret et nyt skovbryn, da de vil vente, til bevoksningen er afviklet, og der skal plantes ny skov. Skovbrynet skal følge bevoksningen for at beskytte skoven.

Skønsmand Esben Møller Madsen har vedstået sine erklæringer og forklaret bl.a., at han er forstkandidat og har arbejdet inden for skovsektoren siden 1970'erne. Han har erfaring med praktisk skovforvaltning som skovridder i et skovdistrikt. Desuden er han engageret i undervisning og har været censor på Landbohøjskolen. Han kender Selskab 1 rigtig godt. Under sin uddannelse var han hyppigt på besøg på godset for at se deres skovdrift, der er af høj standard. Han kom på godset både i forbindelse med undervisning og i andre sammenhænge. Nogle gange traf han personale. I 2013 var han med til et arrangement på Selskab 1 afholdt af skovforeningen. Der mødte han også A. Der findes ikke lignende skovområder andre steder. Selskab 1 har i mere 100 år plantet otte hektar med eg og passet det efter Selskab 1-modellen. Det er meget unikt.

Han har benyttet betegnelsen "suppleringsareal" i sin supplerende erklæring, da betegnelsen fremgår af sagens materiale. Han har forud for udarbejdelse af sine erklæringer gennemgået bl.a. skovkort og erstatningsopgørelsen samt inddraget Selskab 2 beregninger i sine erklæringer. Når han i sin besvarelse af spørgsmål IG har anført, at den udmålte erstatning ikke er baseret sig på sund økonomisk teori, skyldes det, at der efter hans opfattelse er anvendt en forkert teori. En rente på 3 % er efter hans opfattelse ikke en korrekt rentesats, idet det i så fald ikke vil være rentabelt at drive skovdrift. I praksis anvendes en lavere rentefod på 1 %. Han har anvendt forskellige rentesatser i sine beregninger. Renten vil afhænge af ejerens situation. Hvis der er tale om en velhavende ejer, skal der anvendes en lav rente. Hvis ejeren ikke er velhavende, vil det gi-

vetvis resultere i en højere rente. Renten på 1-1,25 % fremgår af Finanstilsynets anbefalinger i forhold til "evighedsforpligtelser". Renten vil desuden afhænge af løbetiden på investeringerne, og der findes ikke rentesatser for evighedsforpligtelser, hvorfor han selv har forlænget kurverne med fri hånd.

Når skovbrynet er væk, vil træerne miste deres beskyttelse, og de er derfor eksponeret for at vælte eller udtørre. Når træerne eksponeres, reduceres deres tilvækst, og deres værdi forringes. Skovbryn etableres ved render, men det vil ikke give nytteeffekt at etablere nye skovbryn til eksisterende skov. Det er først, når den nye bevoksning sættes, at der skal etableres et nyt skovbryn. Han har ikke værdiansat erstatningen for skovbryn, da det beror på, hvordan man etablerer skovbrynet og omstændighederne i øvrigt. Man kan derfor ikke fastsætte en standarderstatning pr. løbende meter eller pr. hektar. Skovbryn, der skal etableres på lange smalle striber af areal, kræver et langt hegn, for at vildtet ikke spiser de nyplantede træer. Hegnet koster 35-40 kr. pr. løbende meter. Han vil ikke lave endelige beregninger, når præmisserne herfor er uklare, men det af Selskab 1 skønnede beløb på 69.000 kr. er ikke urealistisk. Der skal også foretages et efterfølgende tilsyn for at sikre, at vildtet ikke ødelægger hegnene og får adgang til arealet.

Det er ikke risikofrit at være skovejer. Der kan indtræffe sygdom i træerne, og der kan ske stormfald. Ved renteberegningen er det forudsat, at man lykkes med driften af træerne. Det er ikke økonomisk fornuftigt at fælde træer, førend de er 100-120 år gamle. Før dette tidspunkt vil det være forbundet med tab at fælde træerne. Når der står træer på begge sider af banen, er der risiko for, at de kan vælte og forårsage skade. Ejeren løber derved en høj risiko for at blive erstatningsansvarlig og kan derfor være tvunget til at fjerne træerne, da risikoen er for høj i forhold til indtjeningen.

Som forklaret for byretten er muligheden for rentabel skovdrift i konsekvenszonen stærkt reduceret. Han vil derfor fraråde, at der er skovbrug i zonen, da skovejeren kan blive tvunget til at fælde træerne, før de har den optimale alder. Et træ kan også vælte og falde ind i tre-meters zonen. Det kan være svært at se på et træ udefra, om det vil vælte. Træet kan se sundt ud men være ramt af svampeangreb eller lignende, og det kan man ikke se med det blotte øje. Da man ikke på forhånd ved, fra hvilken retning vinden kommer, kan man ikke gennemskue, hvilke træer der kan falde i storm. Man laver udtyndinger med års mellemrum, hvor man også ser på træernes sundhedsmæssige tilstand, og hvor usunde træer fjernes. Selskab 1 foretager løbende udtyndinger. Udbyttet sammenholdt med den omtalte risiko medfører, at man skal lade være med at drive skov på de berørte arealer. Når man "åbner op" i skoven på den måde, som det er sket efter servitutten, er der en øget risiko for, at der kan ske noget.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Sagen angår, om der er grundlag for at tilsidesætte Taksationskommissionens skøn over den værdiforringelse, som en servitut om el-drift har påført K/S Selskab 1 ejendom.

Landsretten lægger til grund, at der i forbindelse med elektrificering af den eksisterende jernbane på strækningen Køge Nord til Næstved blev pålagt K/S

Selskab 1 en el-driftsservitut, der indebærer begrænsninger i K/S Selskab 1 arealer langs jernbanen.

Det følger af grundlovens § 73, at K/S Selskab 1 skal ydes fuldstændig erstatning for det tab, de lider som følge af el-driftsservituten.

Som fastslået ved bl.a. Højesterets domme af 15. august 2017 og 29. juni 2018 (UfR 2017.3354 og UfR 2018.3205) kan der ikke ske tilsidesættelse af taksationsmyndighedens skøn over værditabets størrelse, medmindre der er et sikkert grundlag herfor. Tilsidesættelse vil eksempelvis kunne ske, hvis taksationsmyndighedens skøn er baseret på forudsætninger, som har vist sig ikke at holde stik, og dette må antages at have betydning for vurderingen af værditabet. Tilsidesættelse af skønnet kan også ske, hvis det med fornøden sikkerhed kan lægges til grund, at taksationsmyndighedens afgørelse om værditabet afviger væsentligt fra det, som efter bevisførelsen må anses for det reelle værditab. Det er ikke i sig selv tilstrækkeligt bevis herfor, at der foreligger en skønserklæring med en anden konklusion om værditabets størrelse, heller ikke selv om skønsmandens vurdering er foretaget på baggrund af en besigtigelse.

Landsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at de oplysninger om arealerne, der har foreligget for skønsmanden, også har foreligget for Taksationskommissionen. Det lægges endvidere til grund, at der ved Taksationskommissionens erstatningsfastsættelse er anvendt faste takster, der afspejler den værdiforringelse, som en servitut om el-drift sædvanligvis medfører, og at der i den forbindelse er foretaget en vurdering af, om der i sagen foreligger særlige forhold, der kan begrunde en fravigelse fra disse takster. Taksationskommissionen har i tillæg hertil fastsat erstatning for tab af beplantning, herunder skovbryn, påvirkning af naboarealer og etablering af kørevej, og kommissionen har i den forbindelse inddraget bl.a., at der er tale om produktionsskov af høj kvalitet. På denne baggrund finder landsretten, at der ikke er holdepunkter for at antage, at Taksationskommissionens skøn hviler på et fejlagtigt eller ufuldstændigt grundlag.

Det forhold, at skønsmanden er nået frem til en væsentlig større værdiforringelse end Taksationskommissionen, findes efter en samlet vurdering ikke at

udgøre et tilstrækkeligt sikkert grundlag for at tilsidesætte kommissionens anvendelse af de pågældende takster. Landsretten har herved lagt vægt på bl.a., at skønsmanden i sine erklæringer og ved sin forklaring for landsretten har tillagt hypotetiske fremtidige ansvarsforhold betydelig vægt ved erstatningsfastsættelsen.

Landsretten finder endvidere, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte Taksationskommissionens skøn over den fastsatte godtgørelse for omkostninger til sagkyndig bistand ved sagens behandling i Ekspropriations- og Taksationskommissionen.

Herefter, og da det ikke er sandsynliggjort, at K/S Selskab 1 ved Taksationskommissionens erstatning ikke har fået betaling for det fulde værditab, stadfæster landsretten byrettens dom.

Sagen har tidligere været berammet til hovedforhandling den 20. november 2024, kl. 9.30. Hovedforhandlingen blev aflyst som følge af rettens forhold. Det lægges til grund, at parterne via sagsportalen ved meddelelse af den 19. november 2024 kl. 13.54 blev oplyst om aflysningen. Landsretten finder efter omstændighederne, herunder sagens karakter og omfang, at statskassen skal de erstatte udgifter, som parterne uden egen skyld er blevet påført som følge af aflysningen, der passende kan fastsættes til 10.000 kr. til hver af parterne.

Efter sagens udfald skal K/S Selskab 1 i sagsomkostninger for landsretten betale 225.000 kr. til Banedanmark. Beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og forløb samt hovedforhandlingens varighed.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

Statskassen skal betale 10.000 kr. til henholdsvis K/S Selskab 1 og til Banedanmark.

I sagsomkostninger for landsretten skal K/S Selskab 1 inden 14 dage betale 225.000 kr. til Banedanmark. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.