

# Udskrift af forhandlingsprotokollen

## for ekspropriationskommissionen

vedrørende anlæg af 50 kV kabelanlæg Spanager – Lille Skensved

### 1. hæfte

*Besigtigelses- og ekspropriationsforretningen den 5. september 2024*

Køge Kommune

**Torsdag den 5. september 2024** samledes kommissionen på ejendommen [REDACTED] for at afholde besigtigelses- og ekspropriationsforretning i anledning af anlæg af 50 kV kabelanlæg Spanager – Lille Skensved, jf. lovbkg nr. 26 af 10. januar 2019 om sikkerhed for elektriske anlæg og elektriske installationer (Elsikkerhedsloven) § 27.

Til stede var kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne, [REDACTED], de af transportministeren udpegede medlemmer af kommissionen, [REDACTED] og [REDACTED], samt det fra Den Fælleskommunale Liste for Øernes Område udtagne medlem, [REDACTED].

Endvidere mødte den ledende landinspektør [REDACTED].

Som repræsentant for Køge Kommune mødte [REDACTED].

For Cerius mødte lead legal counsel [REDACTED], projektleder [REDACTED] og rådgiver [REDACTED].

Protokollen førtes af fuldmægtig [REDACTED].

Kommissarius fremlagde brev af 16. august 2023 fra Transportministeriet, hvori der er givet bemyndigelse til at nedsætte en ekspropriationskommission til afholdelse af de nødvendige ekspropriationer. På baggrund heraf afholdes kombineret besigtigelses- og ekspropriationsforretning.

Kommissarius fremlagde endvidere Cerius' Forslag til tekniske bestemmelser samt Fortegnelse nr. 1, "Anlæg af nyt 50 kV elkabel fra Lille Skensved til Spanager", med tilhørende oversigts- og ekspropriationsplaner, 2404387-002-001 og 2404387-001-001, dateret 20. juni 2024.

Cerius oplyste, at der foreligger de nødvendige myndighedsgodkendelser og dispensationer til projektets gennemførelse.

Følgende passerede:

#### **Besigtigelse**

Kommissarius redegjorde for formålet med besigtigelsesforretningen, der er at fastlægge og godkende det af Cerius fremlagte projekt med de eventuelle ændringer og bemærkninger, som ekspropriationskommissionen finder er nødvendige. På den baggrund kan der efterfølgende ske ekspropriation.

Kommissionens beslutninger vil fremgå af forhandlingsprotokollen fra besigtigelsesforretningen. Protokollen vil blive fremsendt til de lodsejere, som er direkte indvarslet til besigtigelsesforretningen. Endvidere vil protokollen blive offentligt tilgængelig via kommissariatets hjemmeside: [www.komoe.dk](http://www.komoe.dk).

Cerius' repræsentanter oplyste indledningsvis, at kablet er anlagt, og at der mellem Københavns Kommune, som ejer af ejendommen, og Cerius er indgået aftale om linjeføringen. Uenigheden består derfor alene i vilkårene for placering af kabelanlægget, herunder om der skal ske fravigelse af gæsteprincippet.

Cerius' repræsentanter redegjorde herefter for projektet og fremlagde følgende oplysninger:

#### **Forudsætninger**

Projektet gennemføres i henhold til lovbkg nr. 26 af 10. januar 2019 om sikkerhed for elektriske anlæg og elektriske installationer (Elsikkerhedsloven) § 27.

Transportministeriet har i brev af 16. august 2023 henvist projektet til behandling ved Ekspropriationskommissionen på Øerne, jf. lovbkg. nr. 386 af 13. april 2023 om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, § 12, stk. 1.

Cerius har siden 2018 konstateret, at den eksisterende hovedstation 50/10 kV ved Ølsemagle er belastet med over 125 %. Cerius har afprøvet forskellige tiltag for at sikre, at overbelastningen ikke sker. Det har ikke haft den ønskede effekt.

Kabelanlægget og den nye hovedstation "Lille Skensved" skal derfor sikre, at det nuværende elnet, der er ejet af Cerius, ikke bliver overbelastet.

### Tegnings- og bilagsliste

| Tegn.nr.        | Emne                | Stationering | Mål     |
|-----------------|---------------------|--------------|---------|
| 2404387-002-001 | Oversigtskort       |              | 1:30000 |
| 2404387-001-001 | Ekspropriationsplan | 300 - 1.150  | 1:1000  |

| Bilagsnr. | Emne  |
|-----------|---|
| Bilag 1   | Servitut om 50 kV kabelanlæg  |
| Bilag 2   | Aftale om etablering af 50kV ledningsanlæg inkl. tillæg til aftalen |

### Projektbeskrivelse og tekniske bestemmelser

Cerius A/S er bevillingspligtigt el-distributionsselskab i henhold til lbkg. nr. 984 af 12. maj 2021 om elforsyning § 19, for Nordvest-, Midt- og Sydsjælland, Lolland-Falster og øerne og Cerius er derfor forpligtet til at imødekomme det forsyningsbehov, der er indenfor det bevillingspligtige område.

Cerius er underlagt de rammer, der fremgår af El-forsyningsloven, hvor landets elforsyning skal tilrettelægges og gennemføres i overensstemmelse med hensynet til klima, miljø, elforsyningssikkerhed, forbrugerbeskyttelse og samfundsøkonomi.

Cerius skal sikre en elforsyning, der opfylder de vilkår, der fremgår af Cerius' Tilslutningsbestemmelser, blandt andet i forhold til kvalitet og forsyningsikkerhed.

I forbindelse med Cerius' ønske om at nedbringe overbelastningen af elnettet har der været forskellige løsningsforslag. Den bedste løsning blev, at der etableres en ny hovedstation "Lille Skensved", som forsynes via et 50 kV kabelanlæg.

Det overordnede valg af linjeføring er sket ud fra hensyntagen til en række tekniske og økonomiske krite-

### Myndighedsgodkendelser

Kabelanlægget og den nye hovedstation "Lille Skensved" er allerede anlagt i marken. De nødvendige myndighedsgodkendelser er indhentet inden anlægsstarten.

rier, samt hensyntagen til den allerede etablerede infrastruktur. Det primære hensyn har været at vælge en kort føringsvej, da dette sikrer mindst muligt nettab.

Derudover er der taget hensyn til arealernes nuværende anvendelse, for derved at sikre, at grundejere generes mindst muligt i forbindelse med etablering af kabelanlægget. Derfor er det også forsøgt at følge det eksisterende Energinet luftledningstracé mest muligt.

50 kV kabelanlægget Spanager-Lille Skensved er ca. 7,9 km langt. Cerius har indgået aftale med samtlige grundejere på strækningen om anlæg af kabelanlægget, men for en enkelt ejendom har det ikke været muligt at blive enige om vilkårene for den servitut, der skal tinglyses til beskyttelse af kabelanlægget. Det berører en kabelstrækning på i alt ca. 501 m.

Kabelanlægget og den nye hovedstation "Lille Skensved" er beliggende i Køge Kommune.

### Specifikt for ejendommen

Matr.nr. [REDACTED] og [REDACTED]

Kabelanlægget er på matr.nr. [REDACTED] og [REDACTED] etableret ved nedgravning, samt ved underboring.

### Servitutbestemmelser

Ejendommen pålægges servitut om 50 kV kabelanlæg.

### Kommissionens vurderinger og beslutninger

Kommissionen finder, at det fremlagte projekt kan godkendes og bemærker i den forbindelse, at parterne forinden kablet blev anlagt var enige om linjeføringen, og at uenigheden efter det af parterne oplyste derfor alene vedrører vilkårene for placering af kabelanlægget, herunder om der skal ske fravigelse af gæsteprincippet.

### Ekspropriation

Kommissionen foretog den rekvirerede ekspropriation vedrørende den i Fortegnelse nr. 1 under lb.nr. 1 opførte ejendom.

Spørgsmål om ekspropriationens lovlighed skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter ekspropriationsbeslutningen, jf. ekspropriationslovens § 26, stk. 1.

Følgende passerede:

Lb.nr. 1, matr.nr. [redacted] og [redacted] beliggende [redacted]

For ejeren, *Københavns Kommune*, Borups Allé 177, 2400 København NV mødte specialkonsulent [redacted] sammen med specialkonsulent [redacted]

Som oplyst under afsnittet ”Besigtigelse” er parterne enige om linjeføringen. Sagen angår herefter alene de vilkår, som skal gælde for servitutten til beskyttelse af anlægget, herunder om der skal ske fravigelse af gæsteprincippet.

Der fremlagdes indlæg af 19. august 2024 med redegørelse for Københavns Kommunes synspunkter og erstatningskrav.

Endvidere fremlagdes Cerius’ bemærkninger af 22. august 2024.

Parterne redegjorde nærmere for deres synspunkter.

Københavns Kommune henviste til synspunkterne som anført i kommunens indlæg af 19. august 2024. Det gentoges, at kommunen ikke mener, at servitutvilkårene om fravigelse af gæsteprincippet lever op til de ekspropriationsretlige krav om nødvendighed og proportionalitet. Som støtte herfor anførtes det, at der alene er tale om et 50 kV-kabel, som udgør en redundant forsyningsledning.

Cerius henviste til synspunkterne som anført i Cerius’ indlæg af 22. august 2024. Det gentoges, at spændingsniveauet ikke har betydning for vigtigheden og sårbarheden af anlægget, idet kabelanlæg i distributionsnettet og i transmissionsnettet indgår i den samlede

el-forsyning, og dermed forsyningsikkerheden. Herudover fungerer distributionsnettet og transmissionsnettet ofte som gensidig backup af hinanden, hvilket også gør sig gældende for den pågældende kabelstrækning.

Som støtte herfor fremlagde Cerius ”DEFU rapport RA 578: Koordinerede netudbygningskriterier for 10-60 kV og 132-150 kV – Paradigme for beslutningsgrundlag til valg af netudbygning på 10-60 kV- og 132-150 kV-niveau” udarbejdet af Dansk Energi i juli 2012. Et eksemplar af rapporten blev uddelt til de fremmødte.

Cerius oplyste, at betegnelsen redundant i denne sammenhæng skal fortolkes således, at de to kabler er redundante for hinanden, dvs. at kablerne er indbyrdes afhængige med henblik på at opretholde forsyningsikkerheden i distributionsnettet.

Cerius oplyste endvidere, at servitutten indholdsmæssigt er identisk med den servitut, der ved aftale er pålagt de øvrige ejendomme, som er berørt af projektet.

Cerius anførte, at erstatning for pålæg af servitut med fravigelse af gæsteprincippet for den øvrige del af kabelstrækningen har fulgt landsaftalen for el- og fiberanlæg på landbrugsjord, som er indgået mellem SEGES (Landbrug & Fødevarer), Green Power Danmark (tidligere Dansk Energi) og Energinet. Landsaftalen indeholder standardiserede principper og takster for erstatning for elanlæg, der anbringes på eller i landbrugsjord.

Cerius oplyste, at erstatningsfastsættelsen i henhold til Landsaftalen umiddelbart vil forekomme rimelig og sædvanlig, men at Cerius i øvrigt ikke har bemærkninger til fastsættelsen af en erstatning.

Afslutningsvis gjorde Cerius gældende, at der er tale om en landbrugsejendom i landzone samt at det berørte areal bortforpagtes og drives som landbrugsjord, hvorfor en fravigelse af gæsteprincippet ikke forekommer særligt indgribende overfor kommunens anvendelsesmuligheder.

Der eksproprieres som anført i arealfortegnelsen, hvorefter ejendommen pålægges servitut om 50 kV kabelanlæg.

Der afsiges kendelse om servitutens nærmere indhold og om erstatning.

Herefter afsluttedes forretningen.

Udskriftens rigtighed bekræftes

**Onsdag den 25. september 2024** lod kommissarius protokollen tilføre følgende kendelse i en sag behandlet ved ekspropriationsforretningen den 5. september 2024 i anledning af anlæg af 50 kV kabelanlæg Spanager – Lille Skensved, jf. lovbkg nr. 26 af 10. januar 2019 om sikkerhed for elektriske anlæg og elektriske installationer (Elsikkerhedsloven) § 27.

Protokollen førtes af fuldmægtig [REDACTED]

Lb.nr. 1, matr.nr. [REDACTED] og [REDACTED] beliggende [REDACTED]  
Ejer: Københavns Kommune, Borups Allé 177, 2400 København NV.

Ved besigtigelses- og ekspropriationsforretningen den 5. september 2024 foretoges ekspropriation på ejendommen i henhold til Fortegnelse nr. 1.

Der afsiges følgende

### **Kendelse**

#### Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen matr.nr. [REDACTED] og [REDACTED] er en landbrugsejendom beliggende i landzone med et areal på 310.145 m<sup>2</sup>. Ejendommen er ved den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2022 vurderet til en kontant ejendomsværdi på 10.100.000 kr., heraf grundværdi 2.385.500 kr.

#### Ekspropriationsindgrebet

Ved ekspropriationsforretningen den 5. september 2024 blev ejendommen pålagt servitut om 50 kV kabelanlæg (B9 SPA-LSK) mellem Spanager og Lille Skensved på 2.986 m<sup>2</sup>.

Af teksten til den af Cerius foreslåede servitut fremgår bl.a. følgende:

*”Der stiftes fuld tilstedeværelsesret for Kabelanlægget med denne servitut. Det indebærer, at Kabelanlægget ikke er gæst på ejendommen, og at det ikke er Selskabet, som skal afholde omkostningerne forbundet med ledningsarbejde på Kabelanlægget, herunder en omlægning, hvis ledningsarbejderne sker som følge af andres, herunder lodsejerens ændrede anvendelse af arealet omfattet af servituten. Omkostningerne til en ledningsomlægning (eller en hvilken som helst anden ledningsrelateret omkostning) bæres således til enhver tid af den part, som har ønsket omlægningen*

*For byggeri til landbrugsmæssige formål flytter eller sikrer Selskabet Kabelanlægget for egen regning.*

*Ved fremtidige dræningsarbejder på Ejendommen er Selskabet forpligtet til at afholde merudgifter forårsaget af Kabelanlæggets tilstedeværelse, såfremt Selskabet inddrages i den forudgående planlægning.”*

#### Parternes synspunkter

For så vidt angår parternes synspunkter henvises nærmere til det på besigtigelses- og ekspropriationsforretningen den 5. september 2024 anførte, jf. ovenfor.

#### Kommissionens bemærkninger og afgørelse

##### *Ledningsservitutens indhold*

Ekspropriationskommissionen skal indledningsvis udtale generelt om fravigelse af gæsteprincippet, at anbringelse af forsyningsledninger i eller over privat ejendom som udgangspunkt sker enten ved aftale mellem ledningsejeren og den enkelte lodsejer eller ved ekspropriation. I begge tilfælde sikres ledningen ved en servitut, der tinglyses på ejendommen.

Kommissionen har gennemgået og vurderet indholdet af den servitut, som Cerius har foreslået pålagt ejendommen. I servituten anføres det, at ledningsanlæg-

get ligger med fuld tilstedeværelsesret, og at gæsteprincippet er fraveget. Det fremgår endvidere af servitutteksten, hvad fravigelsen af gæsteprincippet mere præcist indebærer for ejeren.

Kommissionen skal i denne forbindelse bemærke, at gæsteprincippet er betegnelsen for en udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom. Reglen indebærer, at ledningsejeren "som gæst" skal bekoste ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt. Gæsteprincippet har fundet udtryk i vejlovens § 77, stk. 1 (tidligere § 106, stk. 1), men det antages i praksis, at princippet også gælder uden for vejlovens område (det ulovbestemte gæsteprincip).

Det er oplyst, at servituten indholdsmæssigt er identisk med den servitut, der ved aftale er pålagt de øvrige ejendomme, som er berørte af projektet.

Efter kommissionens opfattelse er det hovedreglen, at forsyningsledninger er anbragt på privat ejendom ved enten aftale eller ekspropriation mod betaling af erstatning til de berørte lodsejere for den rådighedsbegrænsning/værdinedgang af ejendommen, som sikring af anlægget indebærer. Forsyningsledninger på privat ejendom ligger således helt overvejende med det, der af Cerius i denne sag betegnes som "fuld tilstedeværelsesret". Det er kommissionens opfattelse, at en servitut, der sikrer Cerius' ledningsanlæg fuld tilstedeværelsesret, principielt ikke adskiller sig væsentligt fra de servitutter vedrørende andre el-, gas-, og vandforsyningsledninger, der pålægges private ejendomme ved enten aftale eller ekspropriation.

Kommissionen lægger efter sagens oplysninger til grund, at etableringen af 50 kV kabelforbindelsen er nødvendig for at opretholde forsynings sikkerheden i området, og at der efter kabelanlæggets karakter og forhold er vægtige hensyn at tage til såvel person-, anlægs- og forsynings sikkerheden som samfundsøkonomien.

Kommissionen finder på denne baggrund, at betingelserne for at sikre 50 kV kabelanlægget mellem Spanager og Lille Skensved ved en servitut, som den der er foreslået af Cerius, er opfyldt. Kommissionen godkender dermed, at den foreslåede servituttekst tinglyses på ejendommen.

Kommissionen bemærker i den forbindelse, at det er i overensstemmelse med fast ekspropriationspraksis, såvel i Jylland som på øerne, at forsyningsledninger på privat ejendom ligger på tilstedeværelsesvilkår, og at gæsteprincippet dermed fraviges. Kommissionen finder ikke, at der i det konkrete projekt foreligger omstændigheder, der kan begrunde, at dette klare udgangspunkt fraviges.

#### *Erstatning for servituten*

I henhold til fast ekspropriationspraksis er det det berørte areals nuværende anvendelse og det plangrundlag, som gælder for arealets anvendelse, der lægges til grund ved fastsættelse af erstatningen.

Ejendommen er en landbrugsejendom beliggende i landzone. En del af ejendommen, herunder ejendommens bygninger, anvendes som institution. Den resterende del af ejendommen udgøres af landbrugsarealer, der bortforpagtes og drives som landbrug.

Kommissionen finder efter en konkret vurdering, at det berørte areal ved erstatningsfastsættelsen skal sammenlignes med andre landbrugsejendomme. Kommissionen finder derfor i den konkrete sag, at erstatning for pålæg af servitut om 50 kV kabel mellem kabelanlæg (B9 SPA-LSK) mellem Spanager og Lille Skensved bør fastsættes i overensstemmelse med landsaftalen for el- og fiberanlæg på landbrugsjord. Kommissionen har lagt vægt på, at taksterne i landsaftalen er anvendt i de aftaler, som er indgået med ejerne af øvrige berørte ejendomme.

Kommissionen finder, at der med nedenstående erstatning ydes fuld erstatning for det tab, som ejeren lider.

#### Sagen afgøres herefter således:

Grundbeløb: ..... 5.116,00 kr.  
 For servitutableal, 2.986 m<sup>2</sup> a 3,66 kr.: .. 10.928,76 kr.  
 For tracelængde, 501 m<sup>2</sup> a 32,13 kr.: .... 16.097,13 kr.  
 I alt: ..... 32.141,89 kr.

Erstatningen forrentes med 3,35 % p.a. fra 5. september 2024, jf. ekspropriationsproceslovens § 22.

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 17 i ekspropriationsprocesloven (lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023).

Således passeret.