Overtaksationskommissionen for Fyn, Sønderjylland og Esbjerg

Kendelse

Den 11. maj 2026

Sagsnr. 2026-298706

Sagens parter:

Lodsejere: lodsejer 1 og lodsejer 2

(herefter benævnt lodsejerne)

matr.nr. 1 ejerlav 1

beliggende adresse 1 6740 Bramming

Lb.nr. 5

mod

Anlægsmyndighed: Esbjerg Kommune

(herefter benævnt kommunen)

Overtaksationskommissionen stadfæster taksationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører erstatningsfastsættelse for ekspropriation i anledning af etableringen af dobbeltrettet cykelsti på Grimstrup Hovedvej, Hovedvej A1 og Størsbølvej.

Mandag den 11. maj 2026, kl. 12.00 samledes Overtaksationskommissionen for Fyn, Sønderjylland og Esbjerg på Hovedvej A1 1, 6740 Bramming. Til stede ved overtaksationskommissionens behandling af sagen var formanden fhv. kommissarius, cand.jur. Erling Christensen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer, landmand Hans Erik Brøste Nellegaard og landmand Peter From-Eriksen, samt de kommunalt udpegede kommissionsmedlemmer, landmand Rasmus Bent Østerskov og revisor Knud Brandt Frederiksen.

Sagen er indbragt for Overtaksationskommissionen for Fyn, Sønderjylland og Esbjerg ved brev af 18. februar 2026 af lodsejernes repræsentant, advokatfuldmægtig Mie Støttrup, fra Jensen Advokatfirma ApS. Lodsejerne deltog ved taksationsforretningen sammen med deres repræsentant.

Kommunen gav møde ved specialkonsulent og jurist Irina Larsen og projektleder Finnur Petersen fra Esbjerg Kommune samt landinspektør Søren Persson fra LandSyd Landinspektører I/S. Herudover deltog studerende Filipo Rofo som observatør.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann. Herudover deltog Vinni Troels fra Taksationssekretariatet.

Sagens oplysninger

Matr.nr. 11b ejerlav 1 , er en beboelsesejendom beliggende i landzone. Ejendommen har et areal på 4.807 m^2, heraf vej 395 m^2. Ejendommen er ved den offentlige vurdering af 1. oktober 2020 vurderet til en ejendomsværdi på 759.000 kr., heraf grundværdi 397.000 kr. Ejendommen er ved den foreløbige vurdering af 2024 vurderet til en ejendomsværdi på 1.601.000 kr., heraf grundværdi 483.000 kr.

Byrådet i Esbjerg Kommune besluttede den 15. september 2025 at ekspropriere areal til brug for etablering af dobbeltrettet cykelsti på Grimstrup Hovedvej, Hovedvej A1 og Størsbølvej. Ekspropriationsbeslutningen blev meddelt lodsejerne den 16. september 2025. I den forbindelse fik matr.nr. 11b ejerlav 1 , eksproprieret et smalt areal på 37 m^2 langs vejen. Arealet var inden ekspropriationen beplantet med en 45 m lang hæk og træer, derudover var der en postkasse.

Der er i sagen bl.a. fremlagt følgende materiale:

- KENDELSE: Taksationskommissionen for Esbjergs kendelse af 29. januar 2026, fremsendt den 7. februar 2026
- KLAGE: Brev af 18. februar 2026 fra lodsejer
- Indbringelse af erstatningsspørgsmål – brev af 30. oktober 2025 fra kommunen
- Erstatningsforslag og arealfortegnelse
- Ekspropriationsplan - uddrag
- Ekspropriationsprotokol fra åstedsforretningen den 24. marts 2025
- Meddelelse om ekspropriationsbeslutning af 16. september 2025 fra kommunen
- Lodsejers indlæg af 14. januar 2026 med tilbud på hæk
- E-mail af 29. januar 2026 med tilbud på hegn og hæk
- E-mail af 3. februar 2026 fra kommunen med tilbud på hæk
- E-mail af 4. februar 2026 fra lodsejer med tilbud på hæk
- E-mail af 4. februar 2026 fra kommunen med kommentar på lodsejers e-mail af samme dato
- Lodsejers indlæg af 14. april 2026
- Overtaksationskommissionen for Fyn, Sønderjylland og Esbjergs kendelse af 22. januar 2026 i sag 2025-266776

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i taksationskommissionens kendelse af 29. januar 2026. Taksationskommissionens resultat og begrundelse i afgørelsen er gengivet nedenfor.

Taksationskommissionens afgørelse af 29. januar 2026:

"Lodsejerne og deres advokat har i det fremlagte indlæg af 14. januar 2026 erklæret, og under dagens møde bekræftet, at de ikke har indsigelser og/eller bemærkninger til den af Kommunen nu tilbudte erstatning for arealafståelse, flytning af postkasse, skilt og trådhegn samt 2 enkeltstående træer.

Henset hertil finder Taksationskommissionen at kunne tilslutte sig, og ved sagens afgørelse lægge til grund, at lodsejerne for disse ekspropriationsindgreb er berettiget til en tabserstatning på i alt 15.170 kr. inklusive en skattekompensation på 45 kr.

Erstatning for hæk og levende hegn:

Hvad angår den erstatning, som lodsejerne efter Taksationskommissionens opfattelse er berettiget til ved fjernelsen af den hæk m.v., der er placeret ud mod, og langs, Hovedvej A1, må det efter de foretagne besigtigelser lægges til grund, at der er tale om en gammel eller ældre beplantning, der ud for bagpladsen/-haven består af et antal træer, der typisk på landet benyttes til læhegn, men som ved sin overgang ind mod selve haven, og cirka 30 meter frem, synes at være klippet ned til - eller forløber som - en 180-200 cm høj hæklignende beplantning af usikker art og med et lidt "vildtvoksende" udtryk.

Hækken og træerne er ikke stedsegrønne og giver derfor ved løvfald et større eller mindre indblik til haven og navnlig bagpladsen, der fremstår uplejet og i nogen grad anvendt som oplagsplads.

Lodsejernes erstatning må fastsættes ud fra de beskrevne forhold og således, at den udmåles til et beløb, der svarer til dét, anskaffelsen og plantningen af en hæk af tilsvarende eller sammenlignelig type og karakter vil koste.

Det kan derfor ikke medgives lodsejerne, at de er berettiget til hverken en stedsegrøn kirsebær-lauerbær-/rødbøghæk eller et kompositthegn med stålstolper, og som ifølge de indhentede tilbud koster betydeligt mere end værdien af den nuværende hæk og beplantning.

Efter sædvanlig taksationspraksis erstattes en mistet hæk/beplantning med udgiften til indkøb af yngre planter med tillæg af omkostninger til plantning. Hertil kommer erstatning for midlertidig haveåbning samt indbliksgener.

Disse ting hænger sammen, således at en erstatning til indkøb og plantning af større og højere planter har den konsekvens, at erstatningen for haveåbning og indbliksgener - alt andet lige - bliver mindre, idet disse gener afhjælpes langt hurtigere, end hvis nogle små planter først skal vokse op.

Henset hertil, og uanset den beskrevne taksationspraksis, finder Taksationskommissionen efter en samlet vurdering, at erstatningen for fjernelsen af den i alt cirka 45 meter lange hæk/levende hegn, og inklusive de nu fældede 6 meter læhegn i

naboskellet, passende kan fastsættes til 62.160 kr., eller hvad der svarer til det af Kommunens repræsentant indhentede tilbud på en 150 cm høj færdighæk.

Da haveåbningen og indbliksgenerne med en så høj og erfaringsmæssigt hurtigt voksende hæk vil være begrænset og relativ kortvarig, finder Taksationskommissionen, at erstatningen herfor alene bør fastsættes til 5.000 kr.

Erstatning for støj og andre ulemper i forbindelse med anlægsarbejdets udførelse:

Ved ekspropriationen har Kommunen overtaget det omhandlede areal m.v., og dersom anlægsarbejdet udføres på sædvanlig vis og inden for en passende tidshorisont, finder Taksationskommissionen ikke, at støjen og ulemperne ved dette vil overskride, hvad lodsejerne må tåle, og der tilkommer derfor ikke nogen erstatning herfor.

På baggrund af ovenstående tillægges lodsejerne en samlet erstatning på 82.330 kr., og hvorved der efter Taksationskommissionens opfattelse og vurdering er ydet dem fuldstændig erstatning for det ved ekspropriationen påførte tab.

Beløbet forrentes med diskontoen på ekspropriationstidspunktet og frem til betaling sker, jf. lov om offentlige veje m.v. § 120.

Herudover finder Taksationskommissionen, at der bør tillægges lodsejer en godtgørelse på 20.000 kr. for afholdte udgifter til sagkyndig bistand.

Hvad angår de i samme lovs § 111, stk. 2, 2. punktum, nævnte udgifter forholdes der som nærmere nedenfor bestemt.

Herefter

b e s t e m m e s :

Der tilkommer ejerne af matr.nr. 11-b, ejerlav 1 *,* lodsejer 1 *og* lodsejer 2 *, en samlet erstatning på 82.330 kr. i anledning af Esbjerg Kommunes ekspropriation af en del af nævnte ejendom.*

Beløbet forrentes med diskontoen på ekspropriationstidspunktet og frem til betaling sker.

Endvidere tillægges lodsejerne en godtgørelse på 20.000 kr. for afholdte udgifter til sagkyndig bistand.

De i vejlovens § 111, stk. 2, 2. punktum, omtalte udgifter afholdes af Esbjerg Kommune."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejerne påstod taksationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen for åbning af have, herunder indbliksgener, forhøjes til 54.000 kr., og at lodsejerne tillægges 10.000 kr. i godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand.

Lodsejerne redegjorde under taksationsforretningen for deres synspunkter svarende til de argumenter, der fremgår af de til overtaksationskommissionen fremsendte indlæg, og anførte blandt andet følgende:

Lodsejerne forklarede, at der ved taksationskommissionen blev opnået enighed om erstatning for arealafståelse, flytning af postkasse, skilt og trådhegn samt to enkeltstående træer, svarende til 15.170 kr. Lodsejerne præciserede, at de accepterer den af taksationskommissionen tilkendte erstatning på 62.160 kr. for tab af hækken ud til vejen. Lodsejerne fastholdt, at det udestående spørgsmål angår erstatningens størrelse for åbning af have og indbliksgener.

Lodsejerne bemærkede, at taksationskommissionen fastsatte erstatningen for indbliksgener til 5.000 kr. ud fra en betragtning om, at erstatningen for selve hækken var så høj, at generne i form af åbning af have hurtigt ville være afbødet. Lodsejerne bestred, at denne erstatning er tilstrækkelig. Lodsejerne fastholdt, at der skal tilkendes 54.000 kr. for åbning af have.

Lodsejerne beskrev, at kommunens indledende erstatningstilbud sondrede mellem to forskellige områder i forhaven. Lodsejerne fremhævede, at kommunen havde takseret en del af arealet som åbning af areal ved bagplads til halv takst på 600 kr. pr. løbende meter. Lodsejerne gjorde gældende, at hele strækningen skal erstattes på samme måde, idet der sker en åbning ind til haveareal langs hele strækningen.

Lodsejerne påpegede, at erstatningen bør beregnes efter kommunens egen takst for åbning af have på 1.200 kr. pr. løbende meter over en strækning på 45 meter. Lodsejerne fastholdt, at erstatningen for åbning af have derfor skal fastsættes til 54.000 kr.

Lodsejerne gjorde gældende, at der skal ydes erstatning for både tab af hæk og åbning af have. Lodsejerne fremhævede, at selv en ny hæk på 150 cm først efter flere år vil vokse op i samme højde som den tidligere hæk og blive tilstrækkeligt tæt. Lodsejerne understregede, at hækken i denne periode ikke vil beskytte tilstrækkeligt mod indbliks- og udsynsgener.

Lodsejerne henviste til en tidligere kendelse om en cykelsti, hvor der også blev fjernet hæk. Lodsejerne oplyste, at der i den sag blev ydet 1.000 kr. pr. løbende meter for selve hækken og en skønsmæssig erstatning på 40.000 kr. for åbning af have. Lodsejerne bemærkede, at der i den tidligere sag alene var tale om en strækning på 12 meter. Lodsejerne gjorde gældende, at åbning af have i denne sag derfor er større.

Lodsejerne fremhævede, at forholdene i denne sag adskiller sig fra den tidligere sag. Lodsejerne forklarede, at huset i den tidligere sag lå direkte ud til vejen, mens huset i denne sag ligger tilbagetrukket på grunden og hidtil har været afskærmet fra vejen. Lodsejerne vurderede, at forholdene omkring ejendommen derfor ændres mere i denne sag, og at erstatningen for åbning af have bør fastsættes højere end 40.000 kr.

Lodsejerne fastholdt samlet, at den tilkendte erstatning ikke dækker de gener, som åbning af have og den manglende afskærmning medfører. Lodsejerne gjorde gældende, at erstatningen for åbning af have derfor bør fastsættes til 54.000 kr., og at lodsejerne bør tillægges 10.000 kr. i godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand.

Kommunen påstod taksationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Kommunen redegjorde under taksationsforretningen for sine synspunkter og fremførte blandt andet følgende:

Kommunen forklarede, at det indledende erstatningstilbud sondrede mellem åbning af have ved huset og åbning af areal ved bagpladsen. Kommunen præciserede, at arealet ved bagpladsen blev takseret med halv takst i forhold til åbning af have ved huset. Kommunen anførte, at taksten derfor var 600 kr. pr. løbende meter ved bagpladsen og 1.200 kr. pr. løbende meter for åbning af have ved huset.

Kommunen fremviste billeder af hækken og forklarede, at billederne viste forholdene før indgrebet. Kommunen erklærede sig enig i, at beplantningen havde funktion som både hæk og hegn. Kommunen påpegede, at der derfor også er tilbudt erstatning for en færdighæk i form af en bøgehæk som hegnsbeplantning.

Kommunen henviste til den tidligere sag om en cykelsti og anførte, at der i den aktuelle sag ikke er niveauforskel. Kommunen pegede på billederne fra den tidligere sag. Kommunen beskrev, at billederne viste både før- og efterforholdene i den sag.

Kommunen anførte, at der allerede før beplantningen blev fjernet, var mulighed for at stå på vejen og kigge ind mod ejendommen. Kommunen oplyste, at cykelstien ligger nogenlunde i samme kote som vejen. Kommunen forklarede, at der er 1 meter grøn rabat.

Kommunen fastholdt samlet, at der ikke er grundlag for yderligere erstatning for åbning af have. Kommunen henviste herved til, at der er tilbudt erstatning for en færdighæk, at der ikke er niveauforskel, og at der også før fjernelsen af beplantningen var indbliksmulighed fra vejen.

Overtaksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Overtaksationskommissionen finder, at taksationskommissionens afgørelse bør stadfæstes.

Overtaksationskommissionen kan tilslutte sig erstatningsbeløbet på 15.170 kr., som parterne er enige om, ligesom kommissionen kan tiltræde den fastsatte erstatning på 62.160 kr. til etablering af ny 150 cm høj bøgehæk.

Overtaksationskommissionen finder, at der med denne hæk etableres en afskærmning mod vejen som – når den er fuldt udvokset - reelt er et mere effektivt værn end den hidtidige bevoksning. Kommissionen finder således, at der kun bliver tale om indbliksgener i en ret begrænset periode, og kommissionen finder ikke grundlag for at ændre den af taksationskommissionen fastsatte ulempeerstatning på 5.000 kr. Det bemærkes, at kommissionen ikke finder, at den overtaksationskendelse fra Fyn, som lodsejeren har henvist til, på nogen måde er sammenlignelig med den aktuelle sag. I den pågældende kendelse lagde overtaksationskommissionen bl.a. vægt på den store niveauforskel, der var mellem cykelstien og haven, som indebar permanente indbliksgener på den pågældende ejendom. Noget tilsvarende gælder ikke i den aktuelle sag.

Med hensyn til godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand finder overtaksationskommissionen det af taksationskommissionen fastsatte beløb på 20.000 kr. passende for den samlede bistand ved begge instanser.

Herefter bestemmes.

Taksationskommissionens afgørelse stadfæstes for så vidt angår erstatningsbeløbet.

Erstatningen fastsættes således:

For arealafståelse, 37 m^2 à 125 kr.:	4.625 kr.
For fjernelse af 45 m levende hegn og 6 m læhegn i naboskel:	62.160 kr.
For flytning af postkasse, skilt og tråd:	3.500 kr.
For 2 enkeltstående træer:	7.000 kr.
For øvrige ulemper:	5.000 kr.
Skattekompensation:	45 kr.
I alt:	82.330 kr.

Godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand ved begge instanser: 20.000 kr.

Erstatningen forrentes fra datoen for ekspropriationsbeslutningen den 16. september 2025, jf. lov om offentlige veje m.v., § 120. Forrentningen sker med en årlig rente, der svarer til den diskonto, der er fastsat af Nationalbanken på tidspunktet for ekspropriationsbeslutningen.

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 110 og § 116 i lov om offentlige veje m.v. (vejloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 435 af 24. april 2024. I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Erling Christensen

Hans Erik Brøste Nellegaard

Peter From-Eriksen

Rasmus Bent Østerskov

Knud Brandt Frederiksen

/ Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann

Den af overtaksationskommissionen afsagte kendelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Er en part utilfreds med overtaksationskommissionens ansættelse af erstatning, kan sagen mod modparten indbringes for de almindelige domstole. Opmærksomheden henledes på, at sag om erstatning ifølge vejlovens § 121, skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 11. juni 2026

Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann

Fuldmægtig, cand.jur.

