Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Den 5. december 2025

Sagsnr. 2025-232877

Sagens parter:

Ejer: Virksomhed 1 I/S

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matr.nr. 1 og 2

Beliggende: Adresse 1

8700 Horsens

Lb.nr. 344

mod

Banedanmark

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører erstatningsfastsættelse i anledning af ekspropriation til elektrificering af jernbanestrækningen mellem Fredericia og Aarhus.

Torsdag den 5. december 2025, ca. kl. 11.30 samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Adresse 1 , 8700 Horsens. Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor, dr.jur. Michael Hansen Jensen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer godsejer Niels

Bønløkke og landmand Niels Erik Borup Poulsen, samt de kommunalt udpegede medlemmer lektor emeritus, cand.oecon. Marius Lyhne-Knudsen og landmand Lars Poulsen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte ledende landinspektør Torben Grundfør Richter, Mølbak Landinspektører A/S.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland af lodsejeren. Lodsejeren gav møde ved Person 1 og sin repræsentant advokat Jens Glavind, LRP Advokater I/S.

Anlægsmyndigheden gav møde ved chefkonsulent og landinspektør Søren Fauerholm Christensen, chefkonsulent og teamleder Christian Bjergager, jurist Morten Borup og jurist Sammi Jonas Fantassi, alle Banedanmark.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig Asbjørn Hagen Varde.

Ejendommen blev delvist besigtiget den 26. juni 2025, hvor Taksationskommissionen besluttede at udsætte sagen med henblik på en opfølgende afmærkning af baneskellet med viserpinde samt efterfølgende opgørelse og optælling af mistet beplantning på ejendommen.

Sagens oplysninger

Ifølge tingbosattesten udgør ejendommen matr.nr. Matr.nr. 1 og 2
en landbrugsejendom beliggende i landzone på 462.483 m^2.

Ekspropriationsindgrebet omfatter tinglysning af servitut om eldrift samt tab af beplantning. Anlægsmyndigheden har oplyst, at de oprindeligt omtalte 23 træer blev tillagt med yderligere 23 tillægstræer, hvilket blev medtaget på ekspropriationsforretningen den 23. oktober 2024.

Der fjernes i alt 46 træer på ejendommen, der ifølge anlægsmyndighedens opgørelse og optælling forud for taksationsforretningen udgør 17 poppeltræer, 14 ærtræer, 2 asktræer, 2 mirabelletræer, 2 birketræer, 4 bøgetræer og 2 elmtræer, 1 grantræ, 1 eltræ og 1 kirsebærtræ.

Sagens omstændigheder, herunder ejendommen og ekspropriationsindgrebet, er i øvrigt nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 9. januar 2025, hvis resultat og begrundelse er gengivet nedenfor.

For taksationskommissionen er foruden det af ekspropriationskommissionen fremsendte materiale bl.a. fremlagt følgende materiale:

- Klage af 6. februar 2025 fremsendt af advokat Jens Glavind, LRP Advokater I/S
    - Bilag 1: Besigtigelsesnotat af 17. januar 2025 fra skovridder Person 2 , Virksomhed 2 A/S
- Artiklerne "At vurdere, om et træ er et risikotræ" og "Risikotræer" fra undervisningsplatformen Arboristviden, Skovskolen, Københavns Universitet fremlagt på taksationsforretningen af advokat Jens Glavind, LRP Advokater I/S

- Retten i Næstveds dom afsagt den 1. november 2022 i sag BS-33579/2019-NAE fremlagt på taksationsforretningen af advokat Jens Glavind, LRP Advokater I/S
- Højesterets dom afsagt den 21. december 2020 i sag BS-5850/2020-HJR (1. afd.) optrykt i U.2021.1195 fremlagt på taksationsforretningen af advokat Jens Glavind, LRP Advokater I/S
- E-mail af 17. november 2025 fra anlægsmyndigheden til Taksationssekretariatet med beskrivelse af afmærkede træer
- Anlægsmyndighedens opgørelse og optælling af fjernet beplantning af 13. november 2025

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 9. januar 2025

"Kommissionen har på grundlag af de under forretningen foreliggende oplysninger fastsat en ulempeerstatning på 12.630 kr. for samtlige ulemper, herunder servitut om eldrift samt tab af beplantning.

Erstatningen for servitut om eldrift er beregnet takstmæssigt, idet kommissionen ved fastsættelsen af taksterne har lagt afgørende vægt på det berørte areals karakter, indretningen af ejendommen og anvendelsen af denne set i forhold til indskrænkningerne, som servitutten medfører i forhold til den konkrete anvendelse af arealet. Videre har kommissionen lagt vægt på den byrde, som servitutten medfører for ejendommen i forhold til sikring af minimumsafstanden mellem beplantningen og køreledningsanlægget, jf. servituttens § 1.

Ud fra ovenstående har kommissionen fastsat en erstatning på 4 kr. pr. m^2 i zonen fra 0-10 meter, 1 kr. pr. m^2 i zonen fra 10-14 meter og 1 kr. pr. m^2 i zonen fra 14-19 meter. Erstatningen for pålæg af servitutten udgør herefter 6.630 kr.

Kommissionen har ikke fundet, at der gør sig særlige forhold gældende for ejendommen, som kan begrunde en fravigelse af den fastsatte takst for erstatningsberegningen i forhold til pålæg af servitut om eldrift.

For så vidt angår erstatningsfastsættelsen for tab af beplantning bemærkes det, at kommissionen efter sædvanlig praksis fastsætter erstatningen for den beplantning, der mistes, og ikke ser på, hvad et tilsvarende træ ville koste på for eksempel en planteskole. Kommissionen finder ikke at have hjemmel til at give nyt for gammelt. Ved takseringen af beplantningen ser kommissionen endvidere på, om beplantningen eventuelt har en særlig funktion, som for eksempel i form af afskærmning. Kommissionen har ved erstatningsfastsættelsen lagt afgørende vægt på antallet, størrelsen og arten af den beplantning, der skal fjernes som følge af anlægget, og kommissionen har skønsmæssigt fastsat en samlet erstatning herfor. Kommissionen følger således den linje, som er lagt ved dette projekt samt andre lignende projekter.

Kommissionen finder ikke, at der er grundlag for at tillægge ejeren yderligere erstatning for ekspropriationsindgrebet. Kommissionen finder således, at der med det fastsatte beløb er ydet ejeren fuld erstatning for ekspropriationsindgrebet.

Ekspropriationskommissionens afgørelse er truffet med henvisning til ekspropriationsproceslovens § 17, stk. 4.

Med hensyn til forrentning forholdes som nedenfor anført, jf. ekspropriationsproceslovens § 22, 2. pkt.

Herefter

b e s t e m m e s:

For samtlige ulemper, herunder servitut om eldrift som anmærkning r i fortegnelsen samt tab af beplantning *12.630 kr.*

Rente 2,85 % p.a. fra den 23. oktober 2024

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod principalt at sagen hjemvises til fornyet behandling hos ekspropriationskommissionen. Lodsejeren påstod subsidiært, at erstatningen forhøjes som nedenfor anført.

Lodsejerens repræsentant har fremsendt et partsindlæg sammen med klagen af 6. februar 2025, hvoraf følgende fremgår:

"[…]

1. PÅSTAND

Principalt: Banedanmark tilpligtes at anerkende, at de 23 løvtræer, 18 popler, 2 birk, 1 bøg, 1 elm og 1 gran – der er markeret til fældning i arealfortegnelen nr. 33 – ikke udgør en risiko for at forstyrre trafikken på banen, og at træerne derfor ikke lovligt kan fældes.

Subsidiært: Der tillægges ejeren af parcellen beliggende Adresse 1 , 8700 Horsens, matrl. nr. Matr.nr. 1 og 2 et betydeligt højere erstatningsbeløb end det af Ekspropriationskommissionens fastsatte beløb på i alt 12.630 kr.

2. SAGSFREMSTILLING

I forbindelse med elektrificering af jernbanestrækningen, Fredericia – Aarhus har der været afholdt møde med Taksationskommissionen på matr. nr. Matr.nr. 1 og 2 .

Ekspropriationsindgrebet omfatter jf. ekstrakt af Arealfortegnelse nr. 33:

- Permanent pålæg af eldriftservitut på i alt 4.520 m2, og fjernelse af samlet 48 træer for matrl. nr. Matr.nr. 1
- Permanent pålæg af eldriftsservitut på i alt 1.300 m2 for matrl. nr. Matr.nr. 2

Det fremgår af ekspropriationskommissionens kendelse af 15. november 2025, side 3 at "*Følgende tilføjes i fortegnelsen: " 23 træer fjernes".*

Det fremgår imidlertid ikke af fortegnelsen eller kendelsen hvilke nærmere træer, der er tale om. Der mangler således en klar præcisering af hvilke træer der er omfattet af det ekspropriative indgreb. Der er opmærket en lang række træer på ejendommen hvilket gør det umuligt at få klarhed over hvilke træer indgrebet omfatter.

Det fremgår af kendelsen side 3, at erstatning for servitutten udgør 6.630 kr. Da den samlede erstatning andrager sig til 12.630 kr. er der således i alt givet 6.000 kr. i erstatning for tab af fjernelse af 23 ikke identificeret træer.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at samtlige 46 træer fortsat i dag står markeret til fældning på ejendommen.

Banedanmark **opfordres (1)** i den forbindelse til at specificere, hvilke nærmere 23 træer, der skal fældes, således at Taksationskommissionen har mulighed for at forholde sig til ekspropriationens omfang.

3. DE ENKELTE ERSTATNINGSPOSTER

3.1 Omfanget af ekspropriationen

Det fremgår af arealfortegnelse nr. 33, at der er tale om, fjernelse af 23 løvtræer, 18 popler, 2 birk, 1 bøg, 1 elm og 1 gran.

Træerne har en højde på 23 meter og en diameter i brysthøjde på 43 cm. Træerne ligger i en afstand til spormidten på 15 meter.

Der er derfor tale om en langt række træer, der ligger langt væk fra banen, og som reelt ikke udgør en risiko.

Som **bilag 1** vedlægges besigtigelsesnotat af 17. januar 2025 fra skovridder Person 2 . Heri fremgår blandt andet, at træerne ikke udgør en risiko for at forstyrre trafikken på banen, hvorfor der ikke er noget fagligt belæg for at fjerne disse og at fjernelse af træerne derfor er uproportionalt.

Da træerne således ikke udgør en risiko, har Banedanmark ingen hjemmel til at kræve træerne fjernet.

3.2 Risiko for stormskade

Såfremt Taksationskommissionen fastholder, at der skal ske fældning af 23 træer, gøres det gældende, at der i forbindelse med ekspropriationen skal udbetales erstatning for kommende stormskader, samt reetablering af den resterende skov. En sådan erstatning ses ikke fastsat ved ekspropriationskommissionens kendelse.

Alle de af Banedanmark markerede træer udgør en del af et læbælte. Ved at fjerne disse træer vil der opstå større risiko for stormskade, idet træerne der skal fjernes, er tilpasset deres placering i bevoksningens kant.

De efterladte træer har ikke den samme stabilitet, som de træer der skal fjernes og der vil derfor være stor risiko for at mange af de øvrige træer, vil vælte inden for en kort fremtid.

Det vil i den forbindelse være nødvendigt at etablere flere træer for at sikre det fremtidig læbælte på arealerne. En udgift som ejerne selvfølgelig skal kompenseres for.

3.3 Ejendomsværdiforringelse

Såfremt Taksationskommissionen fastholder, at der skal ske fældning af 23 træer, gøres det tillige gældende, at der i forbindelse med ekspropriationen skal udbetales erstatning for værdiforringelse af restejendommen.

Virksomhed 1 – som arealet der skal eksproprieres, ligger ved - har eksisteret siden middelalderen. Selve hovedbygningen er opført i 1789 og sidefløjene etableret i 1875. Kulturmiljøet ved godset er derfor helt specielt. Godset er omringet af store engarealer og selve hovedbygningen omkranset af træer, der afskærmer for både vej og togbane.

Den kommende elektrificering af Banedanmarks hovedstrækning, vil grundet træfældning, betyde at der fra godset kommer indbliks- og støjgener fra banelegemet og til store dele af strækningen indtil godset.

Hvis Virksomhed 1 skal sælges i det nuværende marked, må det forventes at en køber vil kræve et afslag i prisen, som følge af de indbliks- og støjgener som elektrificeringen af banen vil medføre for ejendommens samlede herlighedsværdi.

Ved den gennemførte ekspropriation vil der derfor ske en værdiforringelse af godset, som der ikke ses kompenseret for, i den tildelte erstatning fra ekspropriationskommission.

Det gøres på baggrund af ovenstående gældende:

Banedanmark har ikke hjemmel til at fjerne de 23 træer, da træerne ikke udgør en risiko for banen, og beslutningen om at fælde træerne derfor ikke er proportional.

Klager har ikke fået fuld kompensation, da der ikke er givet erstatning for stormfaldsrisiko. Ved den gennemførte ekspropriation sker der en væsentlig værdiforringelse af Klages ejendom, som Klager heller ikke er blevet kompenseret for.

Der er derfor ikke givet fuldstændig erstatning i overensstemmelse med grundlovens § 73.

Det tages forbehold for at præcisere klagen yderligere ved et senere indlæg, herunder med yderligere beviser og dokumentation."

Lodsejerens repræsentant anførte, at det er afgørende for lodsejeren, at sagen bliver behandlet og oplyst bedst muligt.

Repræsentanten henviste til sin anmodning om udsættelse af taksationssagen. Repræsentanten fremførte, at lodsejeren alene har haft få dage op til taksationsforretningen til at indhente sagkyndig bistand i relation til anlægsmyndighedens opgørelse og optælling af træer, der skal fjernes langs jernbanen.

Repræsentanten nedlagde principalt påstand om, at sagen bør hjemvises til fornyet behandling hos taksationskommissionen, så lodsejeren har mulighed for at kommentere anlægsmyndighedens opgørelse og optælling af træer på ejendommen, der skal fjernes langs jernbane. Repræsentanten henviste særligt til den korte frist op til taksationsforretningen.

Under besigtigelsen af ejendommen fremførte lodsejerens repræsentant, at der er en stor tvivl om anlægsmyndighedens opgørelse og optælling af træer på ejendommen samt anlægsmyndighedens definition af risikotræer. Lodsejeren henviste til artiklerne "At vurdere, om et træ er et risikotræ" og "Risikotræer" fra undervisningsplatformen Arboristviden, Skovskolen, Københavns Universitet.

Repræsentanten anførte subsidiært, at såfremt taksationskommissionen tager stilling til erstatningsfastsættelsen for tab af træerne på ejendommen samt pålæg af eldriftsservitutten, så skal erstatningen forhøjes væsentligt. Repræsentanten gennemgik i det væsentligste partsindlægget fremsendt med klagen den 6. februar 2025.

Repræsentanten henviste særligt til den uensartede praksis for taksterne for eldriftsservitutten mellem Jylland og Sjælland.

Repræsentanten anførte, at det er vigtigt for ham, at lodsejeren får en ordentlig og rigtig behandling af sagen. Repræsentanten anførte, at der har været et langt og beklageligt forløb mellem lodsejeren og anlægsmyndigheden samt sagens behandling ved ekspropriationskommissionen.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Indledningsvis gennemgik anlægsmyndighedens repræsentant eldriftsservitutten samt rækkevidden af servituttens zoner, herunder servituttens betydning for beplantningen langs jernbanestrækningen.

Anlægsmyndighedens repræsentant henviste til, at erstatningen for eldriftsservitutten er beregnet efter en fast og mangeårig praksis, og at ekspropriationskommissionen ikke har fundet, at der gør sig særlige forhold gældende for ejendommen, som kan begrunde en fravigelse af den fastsatte takst for erstatningsberegningen i forhold til pålæg af eldriftsservitutten.

Anlægsmyndigheden anførte, at det samlede antal træer, der skal fjernes på ejendommen, udgør i alt 46 træer. Anlægsmyndigheden har bekræftet den samme opgørelse og optælling af træerne i e-mail af 17. november 2025, hvor anlægsmyndigheden bemærker, at der er tale om 23 oprindelige træer, der var meldt ind til ekspropriation, samt 23 tillægstræer, der blev taget med på ekspropriationsdagen jfr. protokol elektrificering Hedensted-Horsens, (ekspropriationsforretningen den 23. oktober 2024), 35. hæfte.

Anlægsmyndighedens repræsentanter fastholdte på taksationsforretningen, at det samlede antal træer, der skal fjernes, udgør 46 træer i overensstemmelse med anlægsmyndighedens opgørelse og optælling. Endvidere anførte anlægsmyndighedens repræsentanter, at lodsejer påstand om manglende hjemmel til fjernelse af træerne er et spørgsmål, der relaterer sig til lovligheden af ekspropriationen på ejendommen.

Anlægsmyndighedens repræsentant bemærkede, at nærværende sag alene omhandler erstatningsfastsættelse for pålæg af eldriftsservitutten og fjernelse af beplantning. Nærføringsgener som følge af elektrificeringsprojektet, herunder gener som følge af opsætning af master, kan først rejses efter projektets gennemførsel som særskilte erstatningssager.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Indledningsvis bemærkes, at taksationskommissionen ikke har kompetence til at efterprøve lovligheden af den gennemførte ekspropriation, jf. herved i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsproceslovenen) § 19.

Taksationskommissionen finder ikke grundlag for at hjemvise sagen til fornyet behandling hos ekspropriationskommissionen. Taksationskommissionen bemærker herved, at ekspropriationskommissionen har taget stilling til de 46 træer, der skal fjernes. Endvidere bemærkes, at lodsejer har haft mulighed for at indhente ekstern vurdering af de opmærkede træer, herunder i relation til de følgevirkninger en fældning vil få for ejendommen.

Taksationskommissionen er enig i den af ekspropriationskommissionen tilkendte erstatning på 12.630 kr. for samtlige ulemper, herunder for pålæg af servitut om eldrift, der er sket på grundlag af sædvanlig takstmæssig beregning, og for tab af beplantning.

For så vidt angår tab af beplantning bemærker Taksationskommissionen, at det er et almindeligt ekspropriationsretligt princip, at ejer som udgangspunkt ikke har krav på erstatning af genanskaffelsesværdien for mistet beplantning, men alene for den mistede beplantnings betydning for ejendommens værdi, herunder som følge af, at den mistede beplantning har fungeret som afskærmning m.v. Den omstændighed, at der på andre retsområder, hvor der gør sig præventive og muligvis også pønale hensyn gældende, undertiden udmåles erstatning svarende til genanskaffelsesværdien for træer, der er fældet eller beskåret uretmæssigt, kan ikke føre til, at erstatningen skal fastsættes til genanskaffelsesværdien, når der er tale om en lovlig ekspropriation.

Taksationskommissionen finder på baggrund af den foretagne besigtigelse ikke grundlag for at yde erstatning for risiko for stormfald.

Taksationskommissionen finder heller ikke grundlag for at antage, at rådighedsindskrænkningerne som følge af servitutten er årsag til en mærkbar nedgang i ejendommens handelsværdi. Der er tale om rådighedsindskrænkninger, som efter kommissionens vurdering alene vil blive tillagt begrænset betydning af en køber.

Taksationskommissionen har ikke ved denne kendelse taget stilling til spørgsmål om erstatning for nærhedsgener som følge af elektrificeringen af jernbanen i form af bl.a. indbliks- og støjgener. Disse spørgsmål ses ikke at have været prøvet af ekspropriationskommissionen, men forelægges af kommissarius for ekspropriationskommissionen til prøvelse, såfremt begæring herom fremsættes inden ét år efter anlæggets ibrugtagning, jf. lovbekendtgørelse om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven) § 21 stk. 1, 2. pkt.

Konklusion

Ekspropriationskommissionens kendelse stadfæstes.

For sagkyndig bistand ved taksationskommissionen 10.000 kr.

Michael Hansen Jensen

Niels Jørgen Bønløkke

Niels Erik Borup Poulsen

Marius Lyhne-Knudsen

Lars Poulsen

/Asbjørn Hagen Varde

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023 med senere ændringer. I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Den af taksationskommissionen afsagte kendelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Er en part utilfreds med taksationskommissionens ansættelse af erstatning, kan sagen mod modparten indbringes for de almindelige domstole. Opmærksomheden henledes på, at sag om erstatning ifølge ekspropriationsproceslovens § 26, stk. 1, 2. pkt., skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 26. februar 2026.



Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.