Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Den 5. december 2025

Sagsnr. 2025-229219

Sagens parter:

Ejer: Lodsejer

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

8722 Hedensted

Lb.nr. 71

mod

Banedanmark

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen ændrer ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

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

Fredag den 5. december 2025, ca. kl. 9.00 samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Adresse 2 , 8722 Hedensted. Til stede ved taksations-kommissionens behandling af sagen var formanden, professor, dr.jur. Michael Hansen Jensen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer godsejer Niels

Jørgen 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 lodsejer. Lodsejeren var mødt.

Anlægsmyndigheden gav møde ved 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.

Sagen blev behandlet sammen med lodsejerens øvrige taksationssag med sagsnr. 2025-229217.

Sagens oplysninger

Ifølge tingbosattesten udgør ejendommen matr.nr. Matr.nr. 1 en beboelsesejendom i byzone på 450 m^2.

Ekspropriationsindgrebet omfatter tinglysning af servitut om eldrift samt tab af beplantning i form af ét birketræ.

Sagens omstændigheder, herunder ejendommen og ekspropriationsindgrebet, er i øvrigt nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 2. januar 2025, hvis resultat og begrundelse er gengivet nedenfor.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 2. januar 2025

"Kommissionen har på grundlag af de under forretningen foreliggende oplysninger fastsat en ulempeerstatning på 2.400 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 14 kr. pr. m^2 i zonen fra 0-10 meter, 7 kr. pr. m^2 i zonen fra 10-14 meter og 7 kr. pr. m^2 i zonen fra 14-19 meter. Erstatningen for pålæg af servitutten udgør herefter 1.890 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	*2.400 kr.*

Rente 3,10 % p.a. fra den 1. oktober 2024

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen forhøjes.

Under besigtigelsen fremviste lodsejeren tabet af beplantning på ejendommen, og anførte, at erstatningen for tabet af beplantning er fastsat for lavt.

Lodsejeren forklarede, at birketræet på ejendommen udgør det eneste store træ i haven mod jernbanen.

Lodsejeren anførte, at erstatningen for tabet af beplantning passende kan fastsættes til 15.000 kr.

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.

Anlægsmyndighedens repræsentant bemærkede, at nærføringsgener som følge af elektrificeringsprojektet, herunder gener som følge af opsætning af master, først kan rejses efter projektets gennemførsel som særskilte erstatningssager.

Repræsentanten anførte, at ekspropriationskommissionen fastsatte erstatning for tab af beplantning er passende fastsat.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen er enig i den af ekspropriationskommissionen tilkendte erstatning for pålæg af servitut om eldrift på 1.890 kr., der er sket på grundlag af sædvanlig takstmæssig beregning.

Taksationskommissionen finder på baggrund af den på ejendommen foretagne besigtigelse, at erstatningen for tab af beplantning skønsmæssigt skal fastsættes til 2.110 kr. Taksationskommissionen lægger herved vægt på, at det mistede træ har en større betydning for havemiljøet.

Taksationskommissionen bemærker i øvrigt, 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 har ikke ved denne kendelse taget stilling til spørgsmål om erstatning for nærhedsgener i form af bl.a. dominans fra opstillede master. 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

Der fastsættes følgende erstatning:

For samtlige ulemper, herunder servitut om eldrift som anmærkning r i fortegnelsen samt tab af beplantning 4.000 kr.

Rente 3,10 % p.a. fra den 1. oktober 2024

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.