Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Forretningsdag den 24. april 2025

Sagsnr. 2023-158632

Sagens parter:

Ejere: Lodsejerne

(herefter benævnt lodsejerne)

Matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

8260 Viby J

Lb.nr. 433

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 Skanderborg og Aarhus.

Torsdag den 24. april 2025, ca. kl. 11.45, samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Adresse 1 , 8260 Viby J. Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, lektor, ph.d. Ole Terkelsen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer godsejer Niels Jørgen

Bønløkke og ingeniør Mikael Dahl-Jensen, samt de kommunalt udpegede medlemmer lektor emeritus, cand.oecon. Marius Lyhne-Knudsen og landmand Lars Poulsen.

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

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland af lodsejerne. Lodsejerne var mødt med deres repræsentant advokat Christian Kjær Rugaard, HjulmandKaptain.

Anlægsmyndigheden gav møde ved jurist Morten Borup, landinspektør Kirsten Detlefsen og chefkonsulent Birgitte Krohn Madsen, alle Banedanmark.

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

Sagens oplysninger

Ifølge tingbogsattesten andrager ejendommen Matr.nr. 1 et areal på 702 m^2. Ejendommen er beliggende i byzone.

Ekspropriationsindgrebet omfatter tinglysning af servitut om eldrift, afståelse af et areal på 25 m^2 samt tab af beplantning. Der fjernes fire træer i form af ét bøgetræ, én navr og to ær.

Sagens omstændigheder, herunder servitutten om eldrift, er i øvrigt nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 18. september 2023. Ekspropriationskommissionens resultat og begrundelse i kendelsen er gengivet nedenfor.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 18. september 2023

"Kommissionen har på grundlag af de under forretningen foreliggende oplysninger, herunder hensyn til prisniveauet for jord i området samt hensyn til beliggenheden og beskaffenheden af det afståede areal skønsmæssigt fastsat en erstatning på 30.000 kr.

Hertil kommer en ulempeerstatning på 20.000 kr. for samtlige ulemper, herunder servitut om eldrift som anmærkning r i fortegnelsen, tab af beplantning og ændret afrunding af have mod banen.

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 4.235 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. Da ejer kommer til at betale ejendomsskat af de afståede arealer frem til 8. juni 2023, er der fastsat en godtgørelse på 157 kr.

Kommissionen har for udgifter til sagkyndig bistand i henhold til ekspropriationsproceslovens § 29 tillagt ejeren en godtgørelse på 8.000 kr. Kommissionen har herved lagt vægt på sagens karakter, omfang og kompleksitet.

Kommissionen finder ikke, at der er grundlag for at tillægge ejerne yderligere erstatning for ekspropriationsindgrebet. Kommissionen finder således, at der med de fastsatte beløb er ydet ejeren fuld erstatning for ekspropriationsindgrebet. Ekspropriationskommissionens afgørelse er truffet med henvisning til § 17, stk. 4 i bekendtgørelse af lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, lov nr. 1161 af 20. november 2008.

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

Herefter

b e s t e m m e s:

For afståelse af areal, ca. 25 m², og for samtlige ulemper herunder servitut om eldrift som anmærkning r i fortegnelsen, tab af beplantning og ændret afrunding af have mod banen	*50.000 kr.*
Skattekompensation	*157 kr.*
Rente 2,10% p.a. fra den 8. marts 2023	
For sagkyndig bistand	*8.000 kr.*

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejerne påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen forhøjes.

Lodsejernes repræsentant har fremsendt et partsindlæg af 13. oktober 2023, hvoraf følgende fremgår:

"Som advokat for Jonas Lesak Jensen, Adresse 1 , 8260 Viby J, skal jeg klage over Ekspropriationskommissionens kendelse vedrørende ovenstående ejendom, og hermed anmode om, at sagen bliver behandlet af Taksationskommissionen.

Ekspropriationskommissionen har den 18. september 2023 foretaget ekspropriation af min klients ejendom beliggende Adresse 1 , 8260 Viby J (herefter "ejendommen").

Baggrunden for ekspropriationen skyldes, at der skal ske en elektrificering af jernbanestrækningen mellem Skanderborg og Aarhus, hvorfor det er nødvendigt at foretage en række

ændringer ved den eksisterende jernbane samt pålægning af servitutter for de ejendomme, der ligger op ad jernbanen. Elektrificeringen sker i henhold til lov om elektrificering af jernbanen med efterfølgende lovændringer (herefter "anlægsloven").

Anlægsloven gør det muligt, at der kan ske elektrificering af jernbanen samt tilhørende anlæg. Disse forhold kan etableres ved ekspropriation, og sker i henhold til lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Min klients ejendom er beliggende direkte op til jernbanen, og de indgreb som Ekspropriationskommissionen har godkendt, medfører omfattende gener og tab for min klient.

Som det fremgår af udskrift af forhandlingsprotokollen af den 18. september 2023, har Ekspropriationskommissionen tilkendt min klient en erstatning på i alt kr. 50.000,00.

Det fremgår af protokollen, at kommissionen skønsmæssigt har fastsat en erstatning på kr. 50.000,00 for samtlige udgifter, herunder afståelse af et areal på 25 m2 af ejendommen, servitut om eldrift, tab af beplantning samt ændret afrunding af have mod banen.

Det gøres overordnet gældende, at Ekspropriationskommissionens erstatningsudmåling ikke kan anses for fuldstændig, jf. grundlovens § 73.

Jeg vil nedenfor redegøre for, hvorfor mine klienter ikke har modtaget fuldstændig erstatning.

Servitutvilkår

Min klient bliver pålagt en servitut der medfører begrænsninger i forhold til, hvad der faktisk må beplantes og opføres på ejendommen.

Det fremgår af servitutten, 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.

Herudover vil der kunne gives pålæg om, at ejeren for egen regning, skal beskære træer og anden bevoksning, som er mindre end 10 meter fra en lodret linje gennem nærmeste spændingsførende del af køreledningsanlægget. Det fremgår desuden af servitutten, at:

> *"Ingen dele af ejendommens træer og buske må ud fra en forstfaglig helhedsvurdering udgøre en risiko for ved væltning eller nedfald at komme tættere end 3 m på køreledningsanlægget"*

Dette medfører, at den naturlige støjskærm der har været på min klients ejendom ned mod jernbanen ikke vil kunne genetableres, men vil skulle genetableres et andet sted. Grundet servitutten vil min klient ikke have mulighed for at etablere samme høje støj-afskærmning.

Det bemærkes i relation hertil, at min klients ejendom befinder sig så tæt på jernbanen, at hele ejendommen samt over halvdelen af selve grunden befinder sig inden for de 3 zoner (både 0-10 meters zonen såvel som 10-14 meter og 14-19 meters zonen) som fremgår af skemafortegnelsen og servitutten.

Nærmere bestemt fremgår det af skemafortegnelsen, at der er tale om et areal på henholdsvis 175 m2 inden for 0-10 meter zonen, 115 m2 inden for 10-14 meter zonen og 140 m2 inden for 14-19 meter zonen. Ejendommen berøres som følge af pålæggelsen af servitutten dermed i alt 430 m2 ud af ejendommens samlede areal på 702 m2.

Servitutten påvirker således langt størstedelen af min klients samlede ejendomsareal og udgør derfor et betydeligt indgreb.

Dette vil utvivlsomt medføre en betragtelig værdiforringelse for min klients ejendom, ligesom det vil medføre gener for min klient.

Min klient har modtaget kr. 4.235,00 i erstatning for pålæg af servitutten. Det gøres gældende, at denne erstatning ikke er retvisende for det faktiske tab, som min klient vil lide.

Kommissionen har i sin afgørelse 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"

Det bestrides, at der ikke i denne sag er tale om "særlige forhold." Som nævnt ovenfor, så berøres ejendommen som følge af pålæggelsen af servitutten i alt 430 m2 ud af ejendommens samlede areal på 702 m2, hvilket svarer til, at over 60 % af den samlede grunds areal påvirkes/indskrænkes af servitutten.

Servitutten medfører tillige, at min klient får mindsket muligheden for at etablere støjværn, hvilket i nærværende sag er særlig vigtigt, idet min klients hus befinder sig inden for 10 meters zonen.

Dertil kommer, at min klient som følge af servitutten får yderligere gener, f.eks. i tilfælde af hvor der skal opsættes stillads i forbindelse med eksempelvis renoveringsarbejder (min klients ejendom er i 2 ½ plan), eller hvis ejendommen skal genopføres, f.eks. pga. brand.

På baggrund af ovenstående gøres det derfor gældende, at min klient er berørt af servitutten i et sådant omfang, at der i nærværende sag er tale om sådanne særlige forhold, som kan begrunde en fravigelse fra den fastsatte takst.

Afståelse af areal

Som det fremgår af forhandlingsprotokollen, omfattet ekspropriationsindgrebet afståelse af ca. 25 m2 af min kundes ejendom. Det pågældende areal omfatter en mur, som skærmer mod jernbanen.

Min klient har i den forbindelse kontaktet EDC for en vurdering af, hvilken værdi det afståede areal har, og hvad ejendommen vil lide af tab som følge heraf. Materialet fra EDC fremlægges som **bilag 1**.

Som det fremgår af vurderingen fra EDC, så vurderes værdien af ejendommen pr. marts 2023 til kr. 3.500.000,00.

Vurderingsstyrelsens ejendomsvurdering pr. september 2023 lyder på kr. 3.813.000,00, heraf en grundværdi på kr. 2.539.000,00. Den af Erstatningskommissionen tilkendte erstatningen for det afståede areal på skønsmæssigt kr. 30.000,00 er imidlertid baseret på den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2022 på kr. 2.000.000,00, heraf en grundværdi på kr. 718.100,00, jf. forhandlingsprotokollen.

Størrelsen af den af Erstatningskommissionen tilkendte erstatning er således baseret på forældede oplysninger om ejendommens værdi, hvorfor det er min opfattelse, at den tilkendte

erstatning ikke afspejler min klients reelle tab på ejendommen som følge af afståelsen af det pågældende areal.

Grundens størrelse er 702 m2. Såfremt der tages udgangspunkt i den seneste ejendomsvurdering fra Vurderingsstyrelsen giver dette en m2-pris på kr. 3.617,00, svarende til at værdien af 25 m2 udgør kr. 90.420,00. Det er således min opfattelse, at beløbet på kr. 90.420,00 udgør det reelle lidte tab ved afståelsen af arealet, idet den af kommissionen tilkendte erstatning på ingen måde afspejler det tab af handelsværdi, som min klients ejendom reelt påføres ved ekspropriationsindgrebet, eftersom erstatningens størrelse er baseret på en forældet ejendomsvurdering.

Det bemærkes i den forbindelse også, at der ikke i Ekspropriationskommissionens afgørelse er taget højde for det tab, der måtte være forbundet med en formindskelse af ejendommen, bl.a. i form af eventuel påvirkning af ejendommens udnyttelsesmuligheder med hensyn til yderligere bebyggelse.

Det bemærkes i den forbindelse, at der bør tillægges et tab som følge af mistede byggemuligheder. I den forbindelse kan der henvises til, at ejendommens bebyggelsesprocent ikke er udnyttet fuldt ud. Bebyggelsesprocenten for ejendommen er 30 %, jf. Århus Kommuneplan (Kommuneplanramme 120510BO - Tillæg nr. 105 til Kommuneplan 2017).

Afståelse af et areal på 25 m2 indebærer derfor en reduktion af ejendommens byggemuligheder på 7,5 etagekvadratmeter (30 % af 25 m2). Værdien af én etagekvadratmeter bør fastsættes med udgangspunkt i en anslået markedsværdi pr etagekvadratmeter for sammenlignelig bebyggede ejendomme i området. Der kan i den forbindelse henvises til Realkreditrådets Boligmarkedsstatistik for den gennemsnitlige m2-pris for boligejendomme i Viby J, som var på DKK 25.738 pr. m2, hvor der dog skønsmæssigt skal fratrækkes en værdi for jord og byggeudgifter. Realkreditrådets Boligmarkedsstatistik vedlægges som **bilag 2**.

Dette er der ikke taget højde for i Ekspropriationskommissionens afgørelse, hvorfor der ikke er udmålt fuldstændig erstatning for det ekspropriative indgreb.

Tab af beplantning

Foruden pålæg af servitutten, medfører elektrificeringen af jernbanen også, at min klient vil miste en del af den allerede eksisterende beplantning, som blandt andet fungerer som støjafskærmning.

Det fremgår af Ekspropriationskommissionens afgørelse, at:

> *"Hertil kommer en ulempeerstatning på 20.000 kr. for samtlige ulemper, herunder servitut om eldrift som anmærkning r i fortegnelsen, tab af beplantning og ændret afrunding af have mod banen."* (min understregning)

På baggrund af ovenstående begrundelse, fremgår det ikke direkte af Ekspropriationskommissionens afgørelse, hvad kommissionen præcist har fastsat erstatningen for tab af beplantning til, idet man fra kommissionens side blot anfører, at man skønsmæssigt har fastsat "en samlet erstatning herfor." Det skaber på ingen måde den transparens, som et ekspropriativt indgreb – som det foretagne – naturligvis fordrer.

Som det fremgår af Ekspropriationskommissionens afgørelse er der ikke taget hensyn til en eventuel reetablering af det samlede haveareal.

Det bemærkes i den forbindelse, at min klient oplever et ikke ubetydeligt tab, idet der skal fældes 4 store løvtræer henholdsvis 5 og 6 meter fra jernbanens spormidte, som tillige fungerer som afskærmning op mod jernbanen og mindsker udbliksgener.

Det fremgår ikke af Ekspropriationskommissionens afgørelse, at ekspropriationsindgrebet således også omfatter fjernelse af beplantning i form af 4 store træer samt manglende mulighed for at etablere samme høje støjafskærmning som følge af pålæg af servitutten, jf. ovenfor, vil mine klienter ikke modtage fuldstændig erstatning for ekspropriation, jf. grundlovens § 73.

Det er min opfattelse, at den tilkendte erstatning for så vidt angår tab af beplantning ikke er retvisende for, hvad ejendommen reelt mister i værdi ved beskæring/fældning af beplantningen.

Det gøres derfor gældende, at der ved Taksationskommissionens udmåling af erstatning skal udmåles erstatning for tab af handelsværdi for min klients ejendom, som følge af de øgede indbliksgener – og hermed tab af handelsværdi – som min klient vil opleve ved beskæring/fældning af beplantningen.

Godtgørelse for sagkyndig bistand

Det gøres gældende, at der skal tildeles min klient godtgørelse til dækning af sagkyndig bistand, hvilket har været nødvendigt i denne sag, idet Ekspropriationskommissionen ikke har udmålt en retvisende erstatning til min klient, herunder ikke har angivet, at ekspropriationen også medfører fældning af 4 træer.

På baggrund heraf gøres det således gældende, at Taksationskommissionen skal tilkende min klient et beløb, svarende til en timetakst på kr. 1.800,00 + moms for den indledende behandling af sagen, skriftlige indlæg til Taksationskommissionen samt deltagelse i taksationsforretningen.

Den konkrete opgørelse af godtgørelsen for sagkyndig bistand kan imidlertid først opgøres efter afholdt taksationsforretning.

[…]"

Lodsejernes repræsentant henviste i det væsentligste til det fremsendte partsindlæg af 13. oktober 2023.

På taksationsforretningen udleverede lodsejernes repræsentant Taksationskommissionen for Sjælland m.v.s. kendelse af 20. december 2019 med sagsnr. TS81001-00198, og henviste særligt til taksationskommissionens opgørelse af tabet af uudnyttede bebyggelsesmuligheder på ekspropriationstidspunktet.

Lodsejerne uddybede, at tabet af beplantning væsentligt har ændret ejendommen mod jernbaneanlægget efter tabet af det grønne hegn. Lodsejerne har allerede afholdt udgifter for over 15.000 kr. til bortfræsning af rødder og ny beplantning, og har forventede udgifter på over 30.000 kr. for renovering af et skur og anlæg af en ny mur mod jernbaneanlægget.

På taksationsforretningen anførte lodsejerne, at udbredelsen af magnetfeltet på ejendommen ligger over Sundhedsstyrelsens og WHO's anbefalinger. De oplyste, at der på første sal ud mod jernbaneanlægget er et kontorlokale, som de opholder sig i.

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 anførte, at der ved fastsættelsen af erstatningen for arealafståelsen burde tages udgangspunkt i den offentlige ejendomsvurdering på ekspropriationstidspunktet.

Anlægsmyndighedens repræsentant anførte, at den af ekspropriationskommissionen fastsatte erstatning for tab af beplantning er passende.

Spørgsmål om magnetfelt

Anlægsmyndigheden har på taksationskommissionens forespørgsel efter taksationsforretningen den 30. april 2025 fremsendt oplysninger om påvirkningen af elektromagnetisk stråling. Det fremgår heraf, at boligen i et begrænset omfang påvirkes af elektromagnetisk stråling på over 0,4 µT (mikrotelsa). Anlægsmyndigheden har bl.a. anført:

"Beregning af magnetfelt

Der er foretaget opmålingen af ejendommen efter de indledende beregninger, da magnetfeltet måske gik ind i bygningen. Opmålingen er foretaget for at finde ud af præcist, hvor bygningen er placeret i forhold til magnetfeltet. Opmålingen viser, at magnetfeltet går ind i bygningen med maksimalt 68 cm fra ydervæggen på det ene hjørne. Når tykkelsen af ydermuren trækkes fra, er det få centimeter magnetfeltet vil gå ind i huset. Opmåling og beregningen er vedhæftet.

Banedanmark tilbyder overtagelse af ejendomme, hvis magnetfeltet påvirker et beboelsesrum, som man skal kunne opholde sig i 24 timer i døgnet – året rundt. Det krav er ikke opfyldt, når der er tale om få centimeter i det sydvestlige hjørne.

Derudover har jeg vedhæftet en korrespondance mellem Banedanmark og lodsejer om resultatet af opmåling af ejendommen. Det fremgår imidlertid ikke af korrespondancen, om lodsejer modtog et opfølgende svar, og vi har ikke været i stand til få det afklaret i vores systemer.

Taksationskommissionens behandling af spørgsmålet om magnetfelt

Ekspropriationskommissionens kendelse indeholder ikke stillingtagen til en eventuel erstatning, som følge af påvirkning af magnetfelt, og de oplysninger vi fremsender, forelå allerede ved tidspunktet for ekspropriationskommissionens kendelse. Det er derfor Banedanmarks opfattelse, at taksationskommissionen ikke har kompetence til

at udmåle erstatning for påvirkning af magnetfelt, og bør derfor ikke være en del af nærværende kendelse."

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen vurderer, at lodsejerne med den tilkendte arealerstatning på 1.200 kr. pr. m^2 er sikret fuldstændig erstatning. Taksationskommissionen bemærker, at der er tale om afståelse af et mindre areal langs jernbanen fra ejendommen. Det er ikke givet, at ejendommen reelt bliver mærkbart mindre værd som følge af den reducerede størrelse. Den tilkendte arealerstatning flugter med taksationspraksis om erstatning for afståelse af mindre randarealer i området, jf. f.eks. Overtaksationskommissionen for Århus og Holstebros kendelser af 19. oktober 2023 i sagsnr. 2023-134808 og 2023-135034. Taksationskommissionen bemærker, at den ved arealafståelsen skete indskrænkning af byggeretten ikke kan antages at have medført et tab, som ikke fuldt ud er kompenseret gennem den fastsatte arealerstatning på 1.200 kr. pr. m^2.

Taksationskommissionen finder i relation til det af begge parter anførte anledning til mere generelt at fremhæve, at den offentlige ejendomsvurdering ikke er bindende for taksationsmyndighederne, om end vurderingen i nogle tilfælde i praksis sammen med sagens øvrige oplysninger er indgået ved den skønsmæssige fastsættelse af arealværdien.

Taksationskommissionen tiltræder den tilkendte erstatning for servitut om eldrift på 4.235 kr. Taksationskommissionen bemærker herved, at selv om servitutten som anført af lodsejeren omfatter en stor del af ejendommen, er der tale om begrænsede rådighedsindskrænkninger, som efter kommissionens vurdering alene har begrænset betydning for ejendommens værdi. Taksationskommissionen bemærker særligt, at det ikke forekommer nærliggende at etablere nye bygninger på det areal på 175 m^2 inden for 10 meter zonen, på hvilket nyopførelse af bygninger ifølge servitutten ikke er tilladt.

Taksationskommissionen vurderer, at den af ekspropriationskommissionen tilkendte erstatning for tab af beplantning og ændret afrunding af have mod banen er for lav og skønsmæssigt bør forhøjes med 10.000 kr. Taksationskommissionen har herved også lagt vægt på de af lodsejerne på forretningsdagen påviste arbejder med stubfræsning og nyplantning, som har været nødvendige for en passende retablering af haven.

Taksationskommissionen har ikke taget stilling til spørgsmål om erstatning for magnetfelt. Ud fra det oplyste påvirkes boligen i et begrænset omfang af elektromagnetisk stråling på over 0,4 µT (mikrotelsa) som følge af elektrificeringen af jernbanen. Det drejer sig så vidt ses om rummet på første sal ud mod jernbanen, der ifølge det af lodsejerne på forretningsdagen oplyste for tiden anvendes som kontor. Taksationskommissionen vurderer, at spørgsmål om erstatning for elektromagnetisk stråling mest nærliggende bør rejses som en sag ved ekspropriationskommissionen om nærhedsgener.

Taksationskommissionens afgørelse omfatter ikke nærhedsgener, herunder det nævnte spørgsmål om elektromagnetisk stråling. Spørgsmål herom vil kunne forelægges ekspropriationskommissionen inden for 1 år efter anlæggets ibrugtagning, jf. ekspropriationsproceslovens § 21, stk. 1, 2. pkt. Det bemærkes, at lodsejerne selv skal rette henvendelse til kommissarius med henblik på en forelæggelse for kommissionen.

Ekspropriationskommissionen har tilkendt lodsejeren 8.000 kr. i godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand i forbindelse med sagens behandling ved denne kommission. For udgifter forbundet med sagens behandling ved taksationskommissionen tilkendes lodsejeren yderligere 8.000 kr., således at godtgørelsen fastsættes til samlet 16.000 kr.

Konklusion

Erstatningen fastsættes således:

For afståelse af areal, ca. 25 m^2, og for samtlige ulemper herunder servitut om eldrift som anmærkning r i fortegnelsen, tab af beplantning, haveforstyrrelse og ændret afrunding af have mod banen	60.000 kr.
Skattekompensation	157 kr.
For sagkyndig bistand ved begge instanser i alt	16.000 kr.

Erstatningen forrentes som angivet i ekspropriationskommissionens kendelse.

Ole Terkelsen

Niels Jørgen Bønløkke

Mikael Dahl-Jensen

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 23. maj 2025



Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.