

MRF 2021.292

Vestre Landsrets dom af 22. november 2021, 1. afd., sag BS-28184/2021-VLR
(Marie Kathrine Nielsen, Thomas Klyver og Dorte Thorhauge (kst.))

A1 og A2 (adv. Casper Vahr Glorvigen) mod B (adv. Axel Wejssel Lodberg)

Skyggegener fra fem 20 m høje træer i Højbjergkvarteret tæt ved Marselisborgborg Dyrehave oversteg ikke den naboretlige tålegrænse under hensyn til, at området var præget af store gamle træer på 20-25 m.

Sagen drejede sig om, hvorvidt nabogener på A's ejendom fra fem 20 meter høje gamle træer placeret på B's ejendom 3 til 15 meter fra skel til A oversteg den naboretlige tålegrænse. A erhvervede i 2009 ejendommen, der var beliggende i Højbjergkvarteret ved Aarhus, der er præget af store ældre villaer på relativt små grunde med store gamle træer. På A's naboejendom var der i 2009 fem større træer (hægebirk, kirsebær og fyr). A anmodede B om at beskære birketræet grundet skyggegener, hvilket B afviste. Efter A i 2018 gennemførte en ombygning med bl.a. nye terrasser, så der var tre terrasser, anlagde A sag mod B med påstand om, at B skulle fælde de fem træer grundet naboretlige gener i form af omfattende skyggegener, subsidiært at træerne skulle beskæres, da den naboretlige tålegrænse var overskredet. B påstod frifindelse og gjorde bl.a. gældende, at A's skyggeproblemer i betydelig grad skyldtes A's ombygning. Under sagen blev der udmeldt syn og skøn, der bl.a. konkluderede, at store træer var sædvanlige i området, at ingen af grenene fra de tre træer overskred skellinjen, at skyggevirkningerne ikke var forøget, siden A flyttede ind, og at det var praktisk muligt at benytte på de tre terrasser uden betydelige skygge-

påvirkninger. Byretten lagde til grund, at det beror på en konkret rimelighedsvurdering af ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter, om den naboretlige tålegrænse er overskredet. På baggrund af skønserklæringen lagde retten herefter til grund, at A's ejendom var beliggende i et område med store gamle træer på mindre villagrunde, at skyggegenerne fra B's træer ikke var forøget, siden A erhvervede ejendommen i 2009, og at A havde mulighed for at bruge de tre nuværende terrasser og leve et almindeligt udeliv i sommerperioden maj til august. Efter en samlet vurdering fandt byretten derfor, at den naboretlige tålegrænse ikke var overskredet. A ankede til landsretten, der indledningsvis præciserede, at A havde bevisbyrden for, at den naboretlige tålegrænse var overskredet, at det var ubestridt, at ingen af de fem træers grene overskred skellinjen, og at træerne ikke adskilte sig fra den øvrige beplantning i det ældre villaområde. Da træerne ikke skyggede på de tre terrasser samtidigt, stadfæstede landsretten byrettens dom med bemærkning om, at det ikke var tillagt særskilt betydning, at skyggevirkingen fra træerne ikke havde ændret sig siden 2009.

Kommentar: Dommen understreger, at den naboretlige tålegrænse beror på en konkret rimelighedsvurdering af ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter. Landsrettens præcisering af, at det ikke (som anført af byretten) kunne tillægges særskilt betydning, at skyggegenerne fra træerne ikke var forøget siden 2009 må forstås på den måde, at den naboretlige beskyttelse også gælder for en ny ejer, men at der ved den konkrete bedømmelse må tages hensyn til, hvad der må anses for påregneligt for en ny ejer, jf. også U 2001.2406 V. Se tillige MRF 2021.296 Ø, hvor det ligeledes blev afvist, at skyggegener fra 17 meter højt træ oversteg naboretlige tålegrænse. Hvor beplantningshøjde er reguleret ved en privatretlig servitut, er det fortolkningen af servitutten, der afgør, om påtaleberettigede naboer kan kræve træer beskåret, som det fremgår af MRF 2021.278 V.



RETEN I AARHUS DOM

afsagt den 7. juli 2021

Sag BS-31164/2019-ARH

A1

(advokat Esben Skjernov ved advokat Casper Vahr Glorvigen)

og

A2

(advokat Esben Skjernov ved advokat Casper Vahr Glorvigen)

mod

B

(advokat Axel Wejse Lodberg)

Denne afgørelse er truffet af dommer Joy Winter.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen er anlagt den 10. juli 2019.

Sagen er en naboretlig tvist, der blandt andet angår, om sagsøgte skal fælde 5 træer på sin ejendom på grund af skyggegener.

Sagsøgerne, A1 og A2, har principalt nedlagt påstand om, at sagsøgte, B, tilpligtes som ejer af ejendommene beliggende Bakkedraget 5 A og 5 B, 8270 Højbjerg inden for en af retten fastsat frist og for egen regning at fælde træerne benævnt 2, 3, 4, 5 og 6 som anført på bilag 1.

A1 og A2 har subsidiært nedlagt påstand om, at B tilpligtes som ejer af ejendommen beliggende Bakkedraget 5 A og 5 B, 8270 Højbjerg inden for en af retten fastsat frist og for egen regning i et retten nærmere beskrevet omfang at beskære et eller flere træerne benævnt 2, 3, 4, 5 og 6 som anført på bilag 1, således at den naboretlige talegrænse ikke længere er overskredet.

Sagsøgte, B, har nedlagt påstand om frifindelse.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

Oplysningerne i sagen

Det fremgår af sagen, at A1 og A2 i 2009 erhvervede ejendommen beliggende Bakkedraget 7, 8270 Højbjerg.

De 5 træer, sagen omhandler, står på ejendommen Bakkedraget 5 A og 5 B. Træ nr. 2 er en flerstammet hægebirk, træ nr. 3 er et flerstammet kirsebærtræ, og træerne nr. 4, 5 og 6 er en gruppe af fyrretræer. Da sagsøgerne erhvervede ejendommen i 2009, var de 5 træer på Bakkedraget 5 A og 5 B allerede tilnærmelsesvis så store, som de er i dag.

Sagsøgerne ombyggede i 2017 til 2018 ejendommen beliggende Bakkedraget 7, således at der udover den oprindelige terrasse benævnt terrasse nr. 2, tillige blev tilføjet to yderligere terrasser på ejendommen benævnt terrasse nr. 1 og nr. 3. Efter ombygningen ønskede sagsøgerne, at sagsøgte skulle fælde de i sagen omhandlede 5 træer på grund af skyggepåvirkninger.

Der er enighed om, at sagsøgte efter sagens anlæg har beskåret hægebirken, således at træets grene ikke går ind over skel.

Der er indhentet syn- og skøn i sagen.

Af spørgetemaet og skønserklæringen afgivet i august 2020 af landskabsarkitekt MDL C fremgår blandt andet:

"...

Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes beskrive, hvor træerne står placeret på Bakkedraget 5A, 8270 Højbjerg, henlunder beliggenhed i forhold til skellet mellem parternes ejendomme samt afstand fra henholdsvis beboelsesejendommene på Bakkedraget 5A og 7, 8270 Højbjerg.

...

Spørgsmål 2:

Skønsmanden bedes for hver af træerne 2-6 beskrive og redegøre for

- a) Træets art, alder og restlevetid
- b) Træets højde og diameter for så vidt angår både stamme og krone
- c) I hvilket omfang, herunder antal meter, træets grene rækker ind over skellet til Bakkedraget 7, 8270 Højbjerg
- d) Hvor stor en del af træets krone, der rækker ind over skellet til Bakkedraget 7, 8240 Højbjerg

...

Spørgsmål 3:

Skønsmanden bedes for hver af træerne 2-6 udtale sig om, hvorvidt det pågældende træ i højde, omfang, art og alder er sædvanligt som træ i et område som det besigtigede.

Skønsmanden bedes i den forbindelse vurdere, om træet i højde adskiller sig væsentligt fra den trævækst, der i øvrigt er konstateret i nærområdet.

...

Spørgsmål 4:

Skønsmanden bedes for hver af træerne 2-6 redegøre for, hvilke virkninger og omfanget heraf træet eventuelt påfører ejendommen på Bakkedraget 7, 8270 Højbjerg, herunder

- a) skyggevirksomheder,
- b) nedfaldne blade, løvfald, bog/agern, grene mv.

Skønsmanden bedes ved sin redegørelse udarbejde tegninger og andre illustrationer, der beskriver skyggevirksomhederne på ejendommen Bakkedraget 7, 8240 Højbjerg fra træerne 2-6 hen over et døgn i hvert kvartal på året.

...

Spørgsmål 5:

Skønsmanden bedes for hver af træerne 2-6 oplyse, hvilken betydning det ville have for træets levedygtighed, såfremt

- a) træet beskæres i højden således at eventuelle virkninger i form af skygge og nedfald begrænses,
- b) træet beskæres således, at alle grene, der rækker ind over skellet til Bakkedraget 7, 8240 Højbjerg, fjernes,
- c) træet beskæres i både højden og således at alle grene, der rækker ind over skellet til Bakkedraget 7, 8240 Højbjerg, fjernes.

...

Spørgsmål 6:

Skønsmanden bedes for hver af træerne 2-6 oplyse, hvilken betydning det vil have for de i spørgsmål 4 og 5 eventuelt konstaterede virkninger, såfremt

- a) træet beskæres i højden,

- b) træet beskæres således at alle grene, der rækker ind over skellet til Bakkedraget 7, 8240 Højbjerg, fjernes.

...

Beskriv skønsforretningen.

Der er enighed om, at besigtigelsen skal finde sted i forsommeren. Sagsøgte anmoder om, at besigtigelse finder sted den **sidste uge af juni 2020**.

Spørgsmål IA

Skønsmanden anmodes også om at besigtige et ældre område af 8270 Højbjerg. Området omfatter de større veje Grumstolsvej og Hørhavevej, som omkranset bl.a. følgende mindre sideveje hertil, blandt andet Solbrinken, Højmarkvej, Bakkedraget, Dalvängen, Jagtvej, Dådyrvej, Hjortevvej, Rensdyrvej og Hermelinvej. Højbjerg/Skåde er et af de ældste forstadskvarterer i Aarhus beliggende 5 km fra Aarhus centrum og er beliggende i det kuperede område syd for Oddervej og for Højbjerg Torv. Området omkring Bakkedraget blev udstykket og approberet i 1939, og er beliggende ca. 500 meter fra Højbjerg Torv. Bebyggelse fandt herefter løbende sted i perioden 1945 til begyndelsen af 1960'erne. Sagsøgtes ejendom blev opført i 1947/48. Sagsøgers ejendom blev opført i 1961.

Der henvises bl.a. til sagens **bilag I-J** - 2 stk. fotos taget fra Bakkedraget 5 mod øst ud over kvarteret og dettes beplantning 20.08.2019.

Ifølge matrikel- og kotekortet – se **bilag 2** – skråner sagsøgers ejendom (matr. nr. 5cy) fra kote 74 til kote 67 – altså 7 meter over en strækning på 25 meter ned mod Bakkedraget og ind imod sagsøgtes ejendom (matr.nr. 5cæ). Bebyggelsens grundplan er beliggende 74 meter over havets overflade. Det skrånende areal fremgår af sagens **bilag F** – optaget af ejd.mægleren før købet af ejendommen medio juni 2009 og **bilagene U-V-W-X-Y** – 5 stk. fotos optaget i perioden 18.03.2018-24.12.2018 **før** beskæring af birketræets grene 20.09.2019, der hang ind over skellet og **bilagene Z-Æ-Ø-Å** optaget 20.09.2019 – 24.12. 2019 **efter** beskæringen.

Skønsmanden bedes herefter angive en faglig beskrivelse af områdets karakter og særlige kendetegn, herunder med hensyn til træernes højde, omfang, alder og art (herunder lys- eller skyggetræer jf. spørgsmål I F) og områdets alder og beliggenhed i forhold til skoven, herunder at angive, om disse træer er sædvanlige i dette område.

Spørgsmål IB

Endelig anmodes der efter besigtigelsen af området om en overordnet redegørelse for, Om der i forhold til evt. konstaterede mulige gensidige skyggepåvirkninger i et ældre udbygget vil-lakvarter - ud fra en faglig vurdering generelt er tale om skyggeeffekter i området, der ligger inden for, hvad ejendommene i området må antages gensidigt at acceptere og indrette sig efter som "naturlige skyggeeffekter" fra maj til august.

Spørgsmål IC

Skønsmanden bedes endvidere oplyse, Om der fra den nye fremskudte tilbygning 1 og tilhørende nye terrasse nr. 2 (se spørgsmål I M) ved besigtigelsen var **frit udsyn** ud over området mod bakkedragene mod syd og sydøst og bedes i så fald give en overordnet faglig beskrivelse af dette områdes karakter med hensyn til områdets kupering og dybdevirkning set fra Bakkedraget 7 samt et skøn over området med hensyn til træernes højde og alder i dette område.

Spørgsmål ID

Skønsmanden anmodes om at oplyse, Om de pågældende træer 2-6 på nr. 5A kunne betegnes som store allerede ved købet af Bakkedraget nr. 7 medio juni 2009, når det lægges til grund, at træerne blev plantet ved bebyggelsen af Bakkedraget 5A i 1947/48.

Spørgsmål IE

Til brug for beskrivelsen af områdets karakter bedes skønsmanden besigtige det store egetræ og de 2 store birketræer beliggende i baghaven ved den af sagsøgerne udvidede terrasse (nr. 3) beliggende tæt ved stue og køkken i den oprindelige beboelsesbygning på nr. 7 og oplyse, **a)** afstanden fra disse træer til hhv. denne terrasse (nr. 3) og **b)** den opr. bygning på nr. 7, og **c)** om disse træer må antages at være af mindst samme højde, omfang, alder som de omtvistede træer på Bakkedraget nr. 5A, og **d)** om egetræets grene (også) overskrider skellet her (mod øst) og rækker ind over selve bygningen på nr. 7. Endelig bedes det oplyst, **e)** om terrasse nr. 3 og den oprindelige bygning er placeret i eller hvor tæt på selve skellet mod øst til Bakkedraget **nr. 9**.

Spørgsmål I F

Skønsmanden bedes oplyse, om følgende træer er såkaldte "**skygetræer**" (bøg, elm, ahorn, poppel, rødgran) der har bladene placeret således, at kun 2-3 % af lyset slipper igennem kronen. Skønsmanden bedes oplyse, om følgende træer er såkaldte "**lystræer**" (birk, lærk, rød, bjergfyr), der har bladene placeret således, at 10-20 % af lyset slipper igennem kronen. (Kilde: HedeDanmark, Viborg) Skønsmanden bedes herefter redegøre for, hvilken betydning en forøgelse af lysgennemtrængning på 500-700 % har på **a)** plante-og havevækst samt **b)** skyggevirksomhed på bygning 1 og på terrasserne nr. 1 og nr. 2 på Bakkedraget 7.

Der spørges i den forbindelse, **Om** der er tale om 5 - 7 gange mindre skyggevirksomhed fra lystræer i maj - august i forhold til skygetræer, og om denne forskel i skyggevirksomhed fagligt set kan betegnes som betydelig, herunder om lystræer derfor generelt kan antages kun i begrænset omfang at medføre skyggevirksomhed på omgivelserne.

Spørgsmål I G

På baggrund af bilag F - foto optaget af ejendomsmægleren forud for sagsøgernes køb af Bakkedraget 7 medio juni 2009 og bilagene K,L,M fra december 2016 anmodes skønsmanden om en beskrivelse af de **oprindelige sol- og lysforhold mod øst, syd og vest** set fra den oprindelige ejendom og terrasse ved købet i juni 2009, herunder anmodes om en beskrivelse af evt. skyggevirksomheder fra egne træer som vist på bilag 7 placeret i det nordvestlige hjørne af forhaven tæt på den oprindelige beboelse og den opr. terrasse foran huset.

Skønsmanden bedes herefter oplyse, om det kan konstateres, at der allerede ved købet af ejendommen var betydelige skyggevirksomheder på ejendommen, herunder fra sagsøgernes egne træer.

Spørgsmål I H

Det fremgår af flere af sagsøgernes spørgsmål, at **skellinjens forløb** er af afgørende betydning for besvarelsen af spørgsmålene. Det forudsættes herved at skellinjen er umiddelbart konstaterbar og i lige linje følger den gamle tjørnehæk. Dette er imidlertid ikke tilfældet, hvilket allerede fremgår af tjørnehækkens kurvede og uregelmæssige forløb.

Skønsmanden anmodes derfor om at se nærmere på bilag 2 - **matrikelkortet** - og bedes herefter foretage en korrekt **målfast** afmærkning af skellinjen - som minimum på den strækning af skellinjen, der er relateret til de påståede betydelige gener fra træerne nr. 2-3 i form af betydelige skyggevirksomheder og blad- og grennedfald på grund af netop disse træers påståede overskridelse af skellinjen på denne strækning fra Bakkedraget, langs med hækken op til den oprindelige hovedindgang.

Spørgsmål I i

Det fremgår af den med stævningen **fremlagte fotoserie** vedrørende påståede omfattende skyggegener fra træerne 2-6, at sagsøgerne særligt har haft fokus på påståede skyggepåvirkninger fra træ 2-3 og navnlig fra nogle af birketræets grene ved den **vestlige skellinje** mod Bakkedraget 5A. Sagsøgte har derfor efter sagsøgernes ønske foretaget sidebeskæring af **træerne 2-3**. Skønsmanden anmodes om at oplyse, om det ved besigtigelsen kan konstateres, at sidebeskæring af træerne 2-3 den 20. september 2019 i betydeligt omfang har medført forbedring af sol- og lysforholdene på "**ejendommen, haven og terrassen**" på Bakkedraget 7.

Der henvises herved til bilagene U,V,W,X,Y optaget 18.03 – 24.12.2018 før beskæringen – sammenholdt med bilagene Z,Æ,Ø,Å optaget 21.09 – 03.12.2019 efter beskæringen.

Spørgsmål IJ

Skønsmanden bedes beskrive, om den valgte **byggeløsning** med bl.a. en **fremskudt tilbygning 1** og placeringen heraf på den vestvendte del af den opr. terrasse (nr. 2) kan antages at have medført fordele i form af lævirkning for vestenvinden på denne terrasse og fordele ved tilførelse af en forøget lys- og solmængde fra syd og sydøst til køkken og opholdsstue i den nye tilbygning – se hertil bilagene H,K,L,M Endvidere bedes det oplyst, om den fremskudte tilbygning 1 kan antages samtidig at have medført begrænset sol- og lysmængden fra vest på terrassen eftermiddag og aften på grund af den fremskudte tilbygning 1.

Spørgsmål IK

Det bedes i den forbindelse oplyst, om den nye fremskudte tilbygning 1 – bilag G - er udstyret med syd- og sydøstvendt panoramavinduesparti fra loft til gulv og oplyse om lys- og solforholdene mod syd- og sydøst i forhold til de nye køkken- og opholdsarealer i tilbygning 1 og terrasse kan antages at være væsentligt forbedret efter tilbygningen 2017/2018 sammenholdt med lysforholdene samme sted ved køb af ejendommen i juni 2009 –se hertil bilag F fra juni 2009 og bilag K,L,M optaget 9. december 2016.

Samtidig bedes det oplyst, om det kan konstateres, at den fremskudte tilbygning 1 - bilag G - med køkken- og opholdsarealer er blevet mere udsat for evt. skyggepåvirkning som følge af a) udvidelsen heraf og b) indretningen heraf med større vinduespartier og c) samtidig placering af disse opholdsarealer tættere på træ 2 og dermed tættere på birketræets grene.

Spørgsmål IL

Skønsmanden bedes i samme forbindelse oplyse, Om placeringen af træerne 2-6 er årsag til begrænsninger i sol- og lysvirkningen mod vest fra kl. 17.00 – set fra det nye vestvendte vinduesparti i tilbygning 1.

Der henvises til bilag S-T taget af lysforholdene på den nye vestfacade 15.04.2019 - kl. 19.30.

Spørgsmål IM

Skønsmanden bedes oplyse, Om der ved besigtigelsen er indrettet **3 terrasser** på Bakkedraget 7, som er egnet til anvendelse som udendørs opholdsareal fra maj – august.

Skønsmanden bedes herved lave en skitse over disse terrassers placering i forhold til den oprindelige bebyggelse og den nye om- og tilbygning med angivelse af terrassenumre **nr. 1** ved den nyanlagte forhave, **nr. 2** tæt på foran den oprindelige beboelse og **nr. 3** ved bagsiden af den opr. beboelse. Samtidig bedes det på skitsen angivet, hvor terrasserne er placeret i forhold til verdenshjørner og solens placering i forhold til horisonten ved sommersolhverv.

Det bedes herved angivet, hvilke af disse terrasser, der er nyanlagt ved nybyggeriet 2017/2018, herunder om den oprindelige terrasse (nr. 2) er fjernet og nyanlagt i forbindelse med byggeriet.

Spørgsmål IN

Skønsmanden bedes oplyse, om der på den i april 2019 nyanlagte sydvendte terrasse nr. 1 beliggende foran tilbygningen ned mod Bakkedraget kan konstateres så betydelige skyggepåvirkninger, at terrassen på grund af skyggevirksomheder fra træerne 2-6, herunder "*fuldstændig skygge fra ca. kl. 17.30*" ikke kan benyttes som almindeligt opholdsareal i månederne maj – august fra kl. 16.00.

Om der på den af sagsøgerne udvidede eksisterende terrasse nr. 3 (30 m²), der er beliggende mod vest med sol om sommeren tæt på stue og køkken kan konstateres så betydelige skyggevirksomheder fra maj – august, at terrassen ikke kan benyttes fra kl. 16.00 – 17.30, og at denne terrasse heller ikke kan benyttes fra kl. 17.30, fordi den ligger i fuldstændig skygge.

I så fald anmodes om en nærmere beskrivelse og tegning heraf vedr. lysforholdene terrasse 3. Skønsmanden henvises til de fremlagte bilag N-O optaget 07.05. 2019 hhv. kl. 18.31 og kl. 19.42. Og bilagene AC - AK - 9 stk. fotos alle optaget i perioden april – juli 2019 af terrasse nr. 3. Se hertil – "Oversigtsbilag over dato – og klokkeslæt". (**bilag AB**)

Spørgsmål I O

Skønsmanden bedes herefter ud fra en samlet faglig vurdering oplyse, om disse 3 sommerterrasser samlet set gør det praktisk muligt at indrette sig på en måde, at terrasserne kan benyttes enkeltvis afhængigt af sol, vind og vejr som grundlag for at leve et sædvanligt udeliv i månederne maj-august - "en almindelig dansk sommer" taget i betragtning - incl. adgang til almindelige sol- og lysforhold uden betydelige skyggepåvirkninger og med mulighed for også at nyde et rigt fugle- og dyreliv tæt på skoven fra kl. 16.00.

Imodsat fald anmodes skønsmanden om en redegørelse herfor med tilhørende tegningsmateriale med angivelse af, hvilke eventuelle konkrete betydelige skyggepåvirkninger på hver enkelt terrasse, der ikke gør et almindeligt familieliv muligt i disse måneder fra kl. 16.00.

Skønstema fra sagsøger Bakkedraget 7

Spørgsmål 1

Træ 2

Træet står med en afstand på ca. 3m til hæk mellem Bakkedraget 5A og 7. Træet står med en afstand på ca. 20m til beboelsesejendommen på Bakkedraget 5A og med en afstand på ca. 7m til beboelsesejendommen på Bakkedraget 7.

Træ 3

Træet står med en afstand på ca. 3m til hæk mellem Bakkedraget 5A og 7 Træet står med en afstand på ca. 33m til beboelsesejendommen på Bakkedraget 5A og med en afstand på ca. 10m til beboelsesejendommen på Bakkedraget 7.

Træ 4

Træet står med en afstand på ca. 8m til hæk mellem Bakkedraget 5A og 7 Træet står med en afstand på ca. 36m til beboelsesejendommen på Bakkedraget 5A og med en afstand på ca. 18m til beboelsesejendommen på Bakkedraget 7.

Træ 5

Træet står med en afstand på ca. 12m til hæk mellem Bakkedraget 5A og 7 Træet står med en afstand på ca. 36m til beboelsesejendommen på Bakkedraget 5A og med en afstand på ca. 21m til beboelsesejendommen på Bakkedraget 7.

Træ 6

Træet står med en afstand på ca. 15 m til hæk mellem Bakkedraget 5A og 7 Træet står med en afstand på ca. 34m til beboelsesejendommen på Bakkedraget 5 og med en afstand på ca. 23m til beboelsesejendommen på Bakkedraget 7.

Spørgsmål 2

Træ 2

a) Hængebirk – *Betula pendula* 'Tristis'

Træet vurderes at være ca. 60 år gammelt og vurderes at have en restlevetid på ca. 25 år. Træet ser som udgangspunkt sundt ud med mørkt og jævn fordelt løv, men birketræer bliver ikke meget gamle. Beskæring af store grene og knækkede grene begrundes en forsigtig vurdering på kun ca. 25 år.

b) Træet er ca. 20 m højt og her en stammediameter ved jorden på ca. 50 cm. Træet er flerstammet og har en kronediameter på ca. 10 m. Kronen er relativt åben og uensartet. Beskæring har gjort at træets krone er flad mod Bakkedraget 7 og kronen ikke rager ind over Bakkedraget 7.

Træ 3

a) Fuglekirsebær – *Prunus avium*

Træet vurderes at være ca. 60 år gammelt og vurderes at have en restlevetid under 5 år. Træet er egentligt et flerstammet træ, men ud af 3 stammer er der kun 1 levende stamme tilbage. Træet er med meget få blade.

b) Træet er ca. 10 m højt og har en stammediameter ved jorden på ca. 60 cm. Træet har været flerstammet, men den tilbageværende krone er så åben og med så få blade, at man dårligt kan tale om en kronediameter. Kronediameter vurderes med det forbehold til ca. 4m.

Træ 4a) Østrigsk Fyr – *Pinus nigra*

Træet vurderes at være ca. 60 år gammelt og vurderes at have en restlevetid på min. 25 år. Træet har tidligere været beskåret i toppen, så der er en markant deling af stammen midt på træet. Der er kun én hovedgren tilbage på træet i dag. Træet ser sundt ud og har grønne og jævnt fordelte nåle på træet krone. b) Træet er ca. 20 m højt og med en stammediameter ved jorden på ca. 50 cm. Træet har en kronediameter på ca. 6 m. Træet har fælles krone med de to andre fyrretræer.

Træ 5a) Østrigsk Fyr – *Pinus nigra*

Træet vurderes at være ca. 60 år gammelt og vurderes at have en restlevetid på min. 25 år. Træet har tidligere været beskåret i toppen, så der er en markant deling af stammen i to hovedgrene. Træet ser sundt ud og har grønne og jævnt fordelte nåle på træet krone. b) Træet er ca. 20 m høje og med en stammediameter på ca. 50 cm. Træet har en kronediameter på ca. 8 m. Træet har fælles krone med de to andre fyrretræer.

Træ 6a) Østrigsk Fyr – *Pinus nigra*

Træet vurderes at være ca. 60 år gammelt og vurderes at have en restlevetid på min. 25 år. Træet har tidligere været beskåret i toppen, så der er en markant deling af stammen i to hovedgrene. Træet ser sundt ud og har grønne og jævnt fordelte nåle på træet krone. b) Træet er ca. 20 m højt og med en stammediameter på ca. 60 cm. Træet har en kronediameter på ca. 8 m. Træet har fælles krone med de to andre fyrretræer.

Spørgsmål 3**Træ 2**

En hængebirk i den højde, omfang, art og alder vurderes at være almindelig i et gammelt blandet villakvarter som det besigtigede. En gamle hængebirk er et almindeligt træ i villahaver fra den tidsperiode. Træets højde adskiller sig ikke væsentligt fra den trævækst, der i øvrigt er konstateret i nærområdet.

Træ 3

En fuglekirsebær i den højde, omfang, art og alder vurderes at være almindelig i et gammelt blandet villakvarter, som det besigtigede.

Træets højde adskiller sig ikke væsentligt fra den trævækst, der i øvrigt er konstateret i nærområdet.

Træ 4

Gamle fyrretræer i den højde, omfang, art og alder vurderes at være almindelige i et gammelt blandet villakvarter, som det besigtigede. Fyrretræer er almindeligt plantede, særligt fordi de er stedsegrønne og derfor giver en grøn effekt i haven hele året. Træets højde adskiller sig ikke væsentligt fra den trævækst, der i øvrigt er konstateret i nærområdet.

Træ 5

Store gamle fyrretræer i den højde, omfang, art og alder vurderes at være almindelige i et gammelt blandet villakvarter, som det besigtigede. Fyrretræer er almindeligt plantede, særligt fordi de er stedsegrønne og derfor giver en grøn effekt i haven hele året. Træets højde adskiller sig ikke væsentligt fra den trævækst, der i øvrigt er konstateret i

nærområdet.

Træ 6

Gamle fyrretræer i den højde, omfang, art og alder vurderes at være almindelige i et gammelt blandet villakvarter, som det besigtigede. Fyrretræer er almindeligt plantede, særligt fordi de er stedsegrønne og derfor giver en grøn effekt i haven hele året.

Træets højde adskiller sig ikke væsentligt fra den trævækst, der i øvrigt er konstateret i nærområdet.

Overordnede konklusioner omkring skygevirkning fra træerne 2-6

På baggrund af skitserne kan der drages følgende overordnede konklusioner omkring skyggen fra træerne 2-6 samlet:

- Skygge fra træerne 2-6 berører først Bakkedraget 7 efter kl. 13.00.
- Skyggen fra træerne 2-6 skygger ikke på alle 3 terrasser på Bakkedraget 7, på samme tidspunkt, på noget tidspunkt af dagen hele året.

På baggrund af skitserne kan man vurdere følgende omkring hvert af træerne 2-6

Træ 2

a) Hængebirken står vest for Bakkedraget 7 og vil derfor skygge ind på ejendommen hen på eftermiddagen og om aftenen i varierende grad. Ved midtsommer skygger træet især på den nyere del af bygningen og terrasse 1 og 2. I starten og slutningen af sommeren kan skyggen også berøre den ældre del af bygningen og terrasse 3.

b) Hægebirk har mange tynde hængende grene med små blade. Træet blomstrer med hvide blomster (rakler) om foråret og får aks med frø om efteråret. Efter blomstringen om foråret vil træet tabe rakler. Rakler kan på trods af beskæring i skel blæse ind på Bakkedraget 7 i en kortere periode.

Om efteråret vil træet tabe blade og de mange frø som træet evt. producere. Da særligt frøene fra birketræer er små, kan de blæse ind over Bakkedraget 7 i en længere periode på flere uger.

Da hægebirk har tynde grene, vil de i blæsevej knække af og blæse ind over Bakkedraget 7. Dette vil ofte ske i forbindelse med kraftig blæst og kan da være i større mængde. Dette vil ofte ske om vinteren, hvor det blæser mest.

Træ 3

a) Fuglekirsebærtræet er så udlevet og let løvet at det ikke længere kaster en nævneværdig skygge ind over Bakkedraget 7. Da træet står i forbindelse med fyrretræerne der er højere, vurderes fuglekirsebærtræets skygge ingen betydning at have alene, da fyrretræerne har større og mere dominerende skygge.

b) Fuglekirsebær blomstrer med hvide blomster tidligt om foråret og får ved midsommertid mindre og røde kirsebær. Træet har ovale blade. Blomster, kirsebær og blade kan blæse ind på Bakkedraget 7. Da træet er så tyndløvet og ikke har blomstrer eller frugter, vil den virkning være meget begrænset.

Træ 4

a) Fyrretræet står syd vest for Bakkedraget 7, men med en relativ stor afstand til ejendommen og lavt på grunden. Træet vil give skygge på Bakkedraget 7, om eftermiddagen og aftenen. Træet vurderes ved midtsommer at give skygge på terrasse 1. I starten og slutningen af sommeren kan det kortvarigt skygge på terrasse 2. Det vurderes ikke at give skygge på terrasse 3.

b) Fyrretræer danner pollen fra rakler om foråret. Pollen kan blæse med vinden og farve omgivelserne gullige. Fyrretræer får nye nåle om foråret/sommeren og taber derfor løbende de gamle nåle. Da nåle er relativt tunge og træet står med en vis afstand til Bakkedraget 7 vurderes det, at ske i et vist omfang. Fyrretræer taber løbende relativt store kogler. Da træet står med en vis afstand til Bakkedraget 7 vurderes det at ske i mindre omfang.

Træ 5

a) Fyrretræet står syd vest for Bakkedraget 7, men med en relativ stor afstand til ejendommen og lavt på grunden. Træet vil give skygge på Bakkedraget 7, om eftermiddagen og aftenen.

Træet vurderes ved midsommer at give skygge på terrasse 1. I starten og slutningen af sommeren kan det kortvarigt skygge på terrasse 2. Det vurderes ikke at give skygge på terrasse 3.

b) Fyrretræer danner pollen fra rakler om foråret. Pollen kan blæse med vinden og farve omgivelserne gullige. Fyrretræer får nye nåle om foråret/sommeren og taber derfor løbende de gamle nåle. Da nåle er relativt tunge og træet står med en vis afstand til Bakkedraget 7 vurderes det, at ske i et mindre omfang. Fyrretræer taber løbende relativt store kogler. Da træet står med en vis afstand til Bakkedraget 7 vurderes det at ske i mindre omfang.

Træ 6

a) Fyrretræet står syd vest for Bakkedraget 7, men med en relativ stor afstand til ejendommen og lavt på grunden. Træet vil give skygge på Bakkedraget 7, om eftermiddagen og aftenen. Træet vurderes ved midsommer at give skygge på terrasse 1. I starten og slutningen af sommeren kan det give skygge på terrasse 2. Det vurderes ikke at give skygge på terrasse 3.

b) Fyrretræer danner pollen fra rakler om foråret. Pollen kan blæse med vinden og farve omgivelserne gullige. Fyrretræer får nye nåle om foråret/sommeren og taber derfor løbende de gamle nåle. Da nåle er relativt tunge og træet står med en afstand til Bakkedraget 7 vurderes det, at ske i et mindre omfang. Fyrretræer taber løbende relativt store kogler. Da træet står med en afstand til Bakkedraget 7 vurderes det at ske i sjældent.

Spørgsmål 5

Træ 2

Birketræet vurderes at skulle reduceres med ca. 2/3 for at det skal have en væsentlig effekt i forhold til skyggen og nedfald af blade, frø og grene. En reduktion af kronen med 2/3 vil betyde, at alle træets stammer og tykke grene skæres over. En beskæring af det omfang vil give birketræet mange og væsentlige sår, som vil give adgang for råd og svamp i træets ved. Birketræer er fra naturens hånd ikke gode til at lukke af og holde angreb af råd og svamp væk.

Birketræet levetid vil derfor med en beskæring af den størrelse, få afkortet levetiden væsentligt. Det vurderes at træet dårligt vil kunne overleve en sådan beskæring.

Træ 3

Fuglekirsebærtræet er så tyndløvet, at det er begrænset hvilken effekt en beskæring vil have. Man kan vælge at beskære det til halv højde, for at reducere skygge og evt. løvfald. Da træet er udlevet og allerede forventes at have en levetid under 5 år, vil en beskæring i det omfang ikke reducere træets levetid væsentligt. Træet må forventes at være dødt under alle omstændigheder indenfor 5 år.

Træ 4, Træ 5 og Træ 6

Beskrives er samlet, da den er ens for de tre fyrretræer.

Fyrretræerne skal reduceres væsentligt, for at det vil have en effekt i forhold til at reducere skygge og nedfald af nåle og evt. kogler. Der er to muligheder:

1. Træernes kroner reduceres til halv højde, hvilket vil sige at man fjerner ca. 5 m af træernes højde. Beskæringen der har karakter af topkapning vil give store sår særligt på træernes hovedgrene. Det vurderes, at fyrretræerne vil kunne overleve denne beskæring og skyde på ny. Træernes levetid vil dog kunne blive reduceret med nogle år, da der kan komme råd i træerne grene.

Træernes levetid vurderes at kunne blive reduceret fra min 25 år til ca. 15 år.

2. Træernes beskæres, hvor de tidligere har været beskåret, hvorved hele kronen fjernes. Beskæringen vil have karakter af en styning. Denne beskæring vil fjerne træernes krone, da hele kronen i dag sidder over det punkt. Skygge og nåle der flyver ind på Bakkedraget 7 vil forsvinde. Træerne vurderes ikke at kunne etablere en ny krone, hvis de beskæres så langt nede. Træerne vurderes at ville dø. Træet levetid vurderes derfor at blive reduceret fra min 25 år til 0 år.

Spørgsmål 6

Træ 2

Beskæring af træet i højden vil reducere de virkninger som hængebirken giver med skygge og nedfald af blade, rakler, frø og kviste.

Træet skal beskæres relativt meget for at det giver en effekt. Træet vil derfor også få store sår for enden af stammer og grene, som kan forventes at reducere træets restlevetid væsentligt.

Træ 3

Beskæring af træet i højden vil reducere de virkninger som fuglekirsebærtræet giver med skygge og blade. Da træet er udlevet og derfor allerede er meget åbent og med få blade, vurderes det ikke at give meget effekt at foretage en beskæring af det i højden. Da træet vurderes at være dødt indenfor 5 år, vil en evt. beskæring i højden ikke ændre meget i denne beskedne restlevetid.

Træ 4

Beskæring af fyrretræet i højden vil reducere virkning med skygge og nedfald af nåle og evt. kogler.

Hvis træet krone reduceres med ca. 5m vil der fortsat være en reduceret virkning med skygge og nåle. Det vurderes, at træet kan overleve denne beskæring og det vil reducere restlevetiden med ca.10 år.

Hvis træets krone reduceres med 10m, så hele kronen fjernes, vil virkning med skygge, nåle og evt. kogler fjernes. Det vurderes dog også, at træer ikke vil kunne overleve denne beskæring.

Træ 5

Beskæring af fyrretræet i højden vil reducere virkning med skygge og nedfald af nåle og evt. kogler. Hvis træet krone reduceres med ca. 5m vil der fortsat være en reduceret virkning med skygge og nåle. Det vurderes, at træet kan overleve denne beskæring og det vil reducere restlevetiden med ca. 10 år.

Hvis træets krone reduceres med 10m, så hele kronen fjernes, vil virkning med skygge, nåle og evt. kogler fjernes. Det vurderes dog også, at træer ikke vil kunne overleve denne beskæring.

Træ 6

Beskæring af fyrretræet i højden vil reducere virkning med skygge og nedfald af nåle og evt. kogler. Hvis træet krone reduceres med ca. 5m vil der fortsat være en reduceret virkning med skygge og nåle. Det vurderes, at træet kan overleve denne beskæring og det vil reducere restlevetiden med ca. 10 år. Hvis træets krone reduceres med 10m, så hele kronen fjernes, vil virkning med skygge, nåle og evt. kogler fjernes. Det vurderes dog også at træer ikke vil kunne overleve denne beskæring.

Skønstema fra sagsøgte Bakkedraget 5A**Spørgsmål IA**

Skønsmanden har besigtiget det beskrevne område af Højbjerg, Bakkedraget ligger i det område. Den del af Højbjergområdet har et bakket terræn, hvor de overordnede veje bugter sig gennem villakvarteret. Mindre sideveje og vænger giver korte og mindre trafikerede boligveje. Flere skove med markant terræn er bevaret mellem villaerne og gør at området opleves grønt. Skovene er med typiske store og gamle skovtræer som bøg og eg, der er 20-30 m høje.

Kvarteret har en charmerende blanding af gamle, men også nyere villaer. Villaer er ofte store, imponerende og ligger på relativt små grunde. Området har haver med store gamle solitære træer eller nogle steder grupper af store gamle træer. Det er ofte meget store gamle træer som bøg, eg, birk, lærk og fyr, der formodentligt er plantet da villaerne blev bygget og som siden har udviklet sig i haverne mellem de store villaer. Træerne er ofte 20-25 m høje og har imponerende kroner med diameter på 10-20 m. Træerne giver områdets store villaer en skalamæssigt modspil og giver området en særlig grøn karakter.

Bakkedraget 5 – 11 ligger på en imponerende bakke, der med en kote på godt 70 m giver en imponerende udsigt over området både mod nord og mod syd. Mod nord ligger Marselisborg Dyrehave ca. 600 m væk. En mindre skov ved Grumstolsvej ligger ca. 200 m væk fra Bakkedraget.

Når man ser ud over Højbjerg fra Bakkedraget, ser det ud til at man ser ud over en skov, hvor der er bygget villaer mellem træerne. Dette skyldes dels de gamle bevarede skove i kvarteret, men også de mange haver med gamle træer.

Det er skønsmandens vurdering, at de træer som denne sag handler om, er sædvanlige for dette område. De er som mange af de øvrige gamle skovtræer plantet i haverne, da området blev etableret og har udviklet sig siden hen. Hægebirk og fyr ses i andre haver, sammen med endog større træer som eg og bøg. Træerne der står i haven på Bakkedraget 5A er ikke større end mange af de øvrige træer, der står i haverne mellem villaerne eller i skovene tæt på villaer i Højbjergområdet. Der optræder både skygetræer og lystræer i Højbjergområdet.

Spørgsmål IB

a) Egetræet der står i haven på Bakkedraget 9 står ca. 3-4 m fra skel og dermed til den hævede terrasse. Træet står ca. 7 m fra den oprindelige beboelsesejendom på Bakkedraget 7. Det var ikke muligt at finde de 2 birketræer som er efterspurgt som en del af spørgsmål IB.

Træerne formodes fældet.

b) Egetræet er ca. 25-30 m højt og har en kronediameter på ca. 20 m. Træet står lavere end terrassen og beboelsen på Bakkedraget 7. Træet har med den højde og kronediameter en større størrelse i både højde og omfang end hægebirken og fyrretræer, der står på Bakkedraget 5A.

c) Under forudsætning af at skel er i flugt med gavl på Bakkedraget 7, kan det konstateres at egetræets grene overskrider skel. Dette ses ved taget på den oprindelige beboelse på Bakkedraget 7, her når egetræets grene 2-3 m ind over taget på bygningen og terrassen.

Spørgsmål IC

På baggrund af træernes alder, størrelse og vækst vurderes det, at træerne 2-6 var 'store' allerede medio juni 2009. Træerne vurderes dengang at have tilnærmelsesvis den højde de har i dag og den kronestørrelse som de har i dag. Træerne højde og kronestørrelse vurderes at være ca. 2 m mindre i 2009.

Træ 3 fuglekirsebærtræet kan have været større dengang, da træet er udlevet i 2020, men kan have været mere vækstkraftig i 2009.

Etablering af mellembygningen med køkken og opholdsarealer betyder, at hvor der før var ca. 10m mellem birketræets stamme og hjørnet af den oprindelige beboelsesbygning mod sydvest, er der i dag ca. 7 m mellem birketræets stamme og hjørnet af den nye mellembygning. Da den nye mellembygning har vinduer også mod vest, vil oplevelsen af skygge og skyggevirking fra birketræet ind i boligen blive forstærket ved at bygge tættere på træet.

Spørgsmål I

I forbindelse med besigtigelsen har jeg registreret 3 terrasser på Bakkedraget 7, der kan være egnet som udendørs opholdsareal fra maj til august. Alle 3 terrasser vurderes at være etableret eller i nogen grad ændret i forbindelse med byggeriet i 2017/2018.

Terrasse 1.

Terrassen er ca. 10 m lang og 3 m bred. Terrassen er så stor og langstrakt, at der er op til ca. 25 m til det nærmeste fyrretræ (træ 4) og op til ca. 20 m til hægebirken (træ 2). Træerne (Træ 2-6) vil først hen på eftermiddagen give skygge på terrasse 1. Da der er afstand (luft) mellem træerne, vil der også hen på eftermiddagen være perioder, hvor solen vil kunne skinne mellem træerne ind på terrasse 1.

Det er derfor min vurdering, at terrassen i kraft af sin størrelse og orientering samt træerne 2-6's størrelse og placering kan benyttes som almindeligt opholdsareal i månederne maj- august fra kl. 16.00.

Terrasse 3

Det vurderes på baggrund af besigtigelsen på stedet, at terrasse 3 er udvidet væsentligt langs huset. Langs facaden er den ca. 10m lang og 4m bred. Dertil skal lægges den oprindelige terrasse, der er placeret længere væk fra bygningen, og som måler ca. 5m x 5 m.

Terrasse 3 vurderes at kunne benyttes fra maj til august om eftermiddagen fra 16.00 – 17.30 med mindre og varierende skygge fra træerne 2. Store dele af eftermiddag og aften vil der ikke være

skygge fra træerne 2-6 på Terrasse 3. Det er derfor min vurdering, at Terrasse 3 vil kunne benyttes uden væsentlige skyggegener.

Samlet vurdering

Det vurderes samlet, at det med de 3 terrasser er praktisk muligt at leve et almindeligt udeliv i månederne maj- august. Terrasserne har en størrelse og orientering der gør, at det muligt at benytte terrasserne enkeltvis eller flytte på skift alt efter sol, vind og vejr, uden betydelige skyggepåvirkninger.

Dette begrundes i

At skygge fra træerne 2-6 først berører Bakkedraget 7 efter kl. 13.00.

At skyggen fra træerne 2-6 flytter sig hen over eftermiddag og aften på de 3 terrasser.

At der på grund af afstand mellem træerne, forekommer sol mellem skyggerne fra træerne.

At skyggen fra træerne 2-6 ikke forekommer på alle 3 terrasser på Bakkedraget 7, på samme tidspunkt, på noget tidspunkt af dagen hele året.

..."

Der har herudover blandt andet været fremlagt en række billeder i sagen.

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af A1.

A1 har forklaret, at han til daglig er praktiserende læge. Det er hans hustru også. De har to børn på 6 og 9 år. De købte ejendommen på Bakkedraget 7 i Højbjerg i 2009. Huset var til salg hos en ejendomsmægler, hvor det havde været til salg i næsten 3 år. Det var et dødsbo. De besøgte ejendommen i marts eller april 2009, hvor der var ikke løv eller blade på træerne. De flyttede ind i juni 2009. Hækken var dengang 3-4 meter høj, og de spurgte derfor sagsøgte, om de måtte klippe hækken, hvilket de fik lov til.

Træerne stod der også i 2009, og de var næsten lige så høje dengang som i dag. Skyggepåvirkningerne er også nogenlunde de samme. I 2009 spurgte han sagsøgte om, han ville beskære birketræet. Sagsøgte sagde, at det ønskede han ikke. Han spurgte sagsøgte igen senere, men det var han ikke interesseret i. Han har herefter ikke spurgt igen.

Han har haft en del kontroverser med sagsøgte. En af disse kontroverser opstod, da han ville klippe hækken. I den forbindelse kom sagsøgte ud og hev hækklipperen ud af hans hænder, således at han fik et brændemærke. Sagsøgte råbte også, at han skulle passe på sine børn, og at sagsøgte ville sørge for, at han mistede sin autorisation som læge. Det er blandt andet derfor, at sagen er endt i retten.

Der er skyggegener på hans ejendom fra træerne. Skyggen kommer løbende igennem dagen. Hele hans brugbare have er påvirket af skyggen. Det fremgår på side 178 i ekstrakten, at der indimellem er løvfald og grene, der blæser ned fra birketræet. Det var meget mere inden beskæringen, men som træet ser ud i

dag, er løvfaldet nok ikke mere, end hvad man må forvente, når man har et birketræ tæt på. Løvfald fra nåletræerne kommer ikke ind på hans ejendom, undtagen når sagsøgte kaster det ind til dem.

Terrasse nr. 1 er opført ved ombygningen i 2017 og 2018, og der er udgang til den fra soveværelset. Terrasse nr. 2 er opført i 1961, og der er udgang hertil fra køkken/alrummet. Terrasse nr. 3 er bygget i 2013, fordi der var et solglimt der om aftenen, og der er udgang til denne terrasse fra stuen og fra bryggerset.

Det oprindelige hus, står der stadig. Der var alene tale om en tilbygning og en ombygning af ejendommen i 2017 og 2018. Tilbygningen er bygget ind i skråningen. Den ligger i et niveau under det oprindelige hus. Mellembbygningen er i niveau med det oprindelige hus. Billedet på side 117 i ekstrakten viser huset, som det ser ud i dag, og billedet på side 103 viser huset før ombygningen.

Det er ikke skyggegener, der er problemet med træ nr. 3, men de er bange for, at det kan vælte ind over deres garage.

Parternes synspunkter

A1 og A2 har i deres påstandsdokument af 26. maj 2021 blandt andet anført følgende:

" ...

- | | |
|-------|---|
| 2.1 | De gener som træerne forårsager overstiger den naboretlige tåle grænse |
| 2.1.1 | Det gøres overordnet gældende, at de i sagen omhandlede træer - hver for sig og samlet set - udgør en så væsentlig gene for A2 og A1 i form af omfattende skyggevirking, nedfaldne grenstykker, agern mv., at disse gener efter en samlet vurdering overstiger, hvad A2 og A1 skal tåle efter den almindelige naboretlige tålegrænse. |
| 2.1.2 | Det gøres herunder gældende, træerne medfører betydelige skyggevirksomheder på en stor og betydelig del af A2 og A1s ejendom og i hovedparten af dagen i de perioder på året, hvor træerne bærer blade, jf. skønserklæringen, svar på spørgsmål 4 og IH. |
| 2.2 | B skal fælde træerne |

- 2.2.1 Som konsekvens af de gener, som træerne påfører A2 og A1, er B forpligtet til at fælde træerne – eller de træer, der medfører de betydelige gener, der resulterer i at den naboretlige tålegrænse er overskredet – for egen regning inden for en af retten fastsat frist.
- 2.2.2 Kun en fjernelse af træerne/træet kan tilvejebringe acceptable forhold på A2 og A1s ejendom, idet de nuværende gener med tiden blot vil forværres.
- 2.2.3 Det gøres herunder gældende, at en mindre beskæring af træerne ikke vil fjerne eller begrænse generne i nødvendigt omfang, ligesom en væsentlig beskæring af træerne kan medføre rådproblemer med risiko for, at træerne vælter ned på A2 og A1s ejendom.
- 2.3 **Subsidiært skal B beskære træerne i et sådant omfang, at den naboretlige tålegrænse ikke længere overskrides**
- 2.3.1 I det omfang retten finder, at generne ikke har et omfang, der forpligter B til at fælde træerne/træet, gøres til støtte for den subsidiære påstand de samme anbringender gældende, dog således at træerne alene beskæres i et sådant omfang, at den naboretlige tålegrænse ikke længere overskrides.
- ..."

B har i sit påstandsdokument af 26. maj 2021 blandt andet anført følgende:

" ...

at sagsøgerne i mere end 9 år ikke havde omtalt skyggegener på den oprindelige bebyggelse og den oprindelige have og terrasse siden erhvervelsen i juni 2009 - indtil afslutningen af det nye byggeri i august 2018. Først med advokatens brev af 19. december 2018 (bilag 5) rettede sagsøgerne henvendelse om "omfattende massive skyggevirkninger".

at der derfor er tale om nye opståede betydelige skyggegener, der kan henføres til a) det væsentligt ombyggede oprindelige hus (opr. 110 m²) og nyopførelse af

tilbygninger (med forøgelse af boligarealet til 220 m²) og b) en i den forbindelse nyanlagt sydvendt terrasse og nyanlagt have beliggende foran tilbygningen ned mod Bakkedraget.

Sagsøgerne foretog fra september 2017 til august 2018 totalrenovering af den oprindelige beboelsesbygning med tilhørende nye installationer og indgreb i den oprindelige sokkelopbygning. Der blev samtidig opført dels en ny særskilt tilbygning (tilbygning 2) og dels en ny særskilt mellembygning (tilbygning 1) mellem den oprindelige beboelse og tilbygningen.

Den nye mellembygning gjorde det samtidig muligt at etablere en væsentlig udvidelse af den oprindelige stue, idet denne nu blev en integreret del af den nyindrettede større opholdsstue i mellembygningen.

Denne tilbygning havde den lys- og skyggemæssige "omkostning", at man måtte give afkald på det hidtidige sollys på den vestvendte del af den oprindelige terrasse som nu ved inddragelse af denne del af terrassen til opholdsstue kom til at ligge i skygge om eftermiddagen og om aftenen i sommerhalvåret i forhold til sollyset fra vest.

Den væsentligt udvidede nye opholdsstue medførte en flytning af stuen tættere på "hængebirken" (træ 2) på sagsøgtes grund med deraf følgende forværring af de påståede skyggevirksomheder indendørs i den nye opholdsstue og udendørs på den oprindelige "sommer- og solterrasse". Sondringen mellem skygge på inden- og udendørsarealer er i retspraksis tillagt betydning ved vurdering af, om eventuelle skyggepåvirkninger kan anses for betydelige.

I forbindelse med ombygningen i 2017/2018 blev der endvidere etableret en ny sydvendt terrasse nr. 1 på sydskråningen nedenfor den nye tilbygning ned mod Bakkedraget. Denne nyanlagte terrasse påstås nu også at være betydeligt skyggepåvirket.

I skønsrapporten side 29 konkluderes der følgende:

"Etableringen af mellembygningen med køkken og opholdsarealer betyder, at hvor der før var ca. 10 m mellem birketræets stamme og hjørnet af den oprindelige beboelsesbygning mod sydvest, er der i dag ca. 7 m mellem birketræets stamme og hjørnet af den nye mellembygning. Da den nye mellembygning har vinduer også mod vest, vil oplevelsen af skygge og skygge-

virkning fra birketræet ind i boligen blive forstærket ved at bygge tættere på træet ".

Sagsøgte gør på denne baggrund gældende, at sagsøgerne i forbindelse med etableringen af deres tilbygninger selv har været årsagen til de påståede skyggeproblemer.

Sagsøgerne har efter tilbygningerne rådighed over 3 terrasser i stedet for den oprindelige ene, hvoraf de 2 er beliggende tæt på stue og køkkenfaciliteter, som burde give familien praktiske og fleksible muligheder for at leve et almindeligt udeliv i sommermånederne incl. sædvanlige lysforhold uden skyggepåvirkninger.

I skønsrapporten på side 33 konkluderes der følgende:

" Det vurderes samlet, at det med de 3 terrasser er praktisk muligt at leve et almindeligt udeliv i månederne maj – august. Terrasserne har en størrelse og orientering der gør, at det er muligt at benytte terrasserne enkeltvis eller flytte på skift efter sol, vind og vejr, uden betydelige skyggeeffekter".

Det følger af **landsretspraksis** jfr. nedenfor, at naboen skal kunne godtgøre "**betydelige skyggeeffekter**" for at få medhold, når fritstående træer eller træer tæt på naboskel efter beskæring af sidegrene fra et sådanne træer - **ikke** overskrider skellinien.

I forhold til vurdering af det retlige kriterium "**betydelige skyggeeffekter**" foretages en konkret vurdering fra sag til sag, og der lægges herved bl.a. **betydelig vægt på områdets karakter, herunder**

"at parternes ejendomme lå i et område med megen beplantning, herunder store træer,

"at det pågældende træ havde været stort da naboen flyttede ind",

"at naboen mod syd havde fri udsigt",

"at træet var placeret i et villaområde med ældre beplantning med mange store træer".

"at skyggeeffekten ikke oversteg, hvad der var sædvanligt på steder med ældre høje træer".

"at ulemperne ikke gik ud over, hvad naboen som ejer af et hus i et ældre udbygget villakvarter måtte være forberedt på, og derfor må acceptere".

"at der ved vurdering af eventuelle betydelige skyggeeffekter er lagt afgørende vægt på skyggeeffekter i "**terrasse-månederne**" maj, juni, juli, august.

Det gøres som tidligere nævnt gældende.

at sagsøgerne allerede på grund af områdets karakter må tåle de påståede skyggevirksomheder fra de omhandlede 5 træer på sagsøgetes ejendom, **hvilket støttes af skønsrapporten på side 22-25**

Det er udokumenteret

at de omhandlede træer medfører betydelige skyggevirksomheder på "en stor og betydelig del af sagsøgers ejendom i de perioder på året, hvor træerne bærer blade. "

Sagsøger har i stævningen nærmere beskrevet dette som - "Fra kl. ca. 16.00 bevæger skyggen sig gradvist ind over terrassen og selve huset og fra kl. ca. 17.30 til 18.00 henligger store dele af haven, og terrassen og ejendommen i fuldstændig skygge som følge af skyggepåvirkningerne fra træerne (nr. 2-6)".

Sagsøgerne skal herved dels godtgøre, at der som påstået forligger betydelige skyggevirksomheder "på store dele af sagsøgers ejendom", og dels at disse i betydeligt omfang med overvejende sandsynlighed kan henføres til hvert enkelt af de omhandlede 5 træer med den konsekvens, at træerne enkeltvis bør fældes.

I den forbindelse henvises til skønsrapportens konklusion på side 33, herunder -som det nævnes -at der på grund af afstand mellem træerne, forekommer sol mellem skyggerne på træerne - at skyggen fra træerne 2-6 ikke forekommer på alle 3 terrasser på Bakkedraget 7, på samme tidspunkt, på noget tidspunkt af dagen hele året.

I øvrigt fremgår det af skønsrapporten side 3, at træerne er placeret i en betydelig stor afstand fra sagsøgers hus, jfr. Skønsrapporten side 19, og for så vidt angår træ nr. 2 konkluderes det på side 3 "kronen rager ikke ind over Bakkedraget 7", og på side 29 er der et foto der viser, at træ nr. 2 er beskåret.

På side 7-8 i skønsrapporten konkluderes det ved samtlige træer (2-6) "Træernes højde adskiller sig ikke væsentligt fra den trævækst, der i øvrigt er konstateret i nærområdet.

Træerne 2-6 er endvidere "lystræer " eg birk og fyr — jfr. Skønsrapporten side 26 under besvarelsen af spørgsmål ID. Ved et lystræ trænger der ca. 10-20 % af lyset igennem trækronen.

Med baggrund i skønsrapporten er der ej heller grundlag for at give sagsøgerne medhold i deres subsidiære påstand om eventuel

beskæring af træerne.

Endvidere konkluderes det på side 20-21 "**at træerne ikke vil kunne overleve en nødvendig beskæring**".

Det forhold at sagsøgerne ved deres tilbygninger selv har "skabt" eventuelle skyggeproblemer skal ikke komme sagsøgte til skade.
..."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Retten's begrundelse og resultat

Hvad en nabo må tåle beror på en konkret rimelighedsvurdering af ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter.

Efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål IA og 3, må det lægges til grund, at området har haver med meget store gamle træer som bøg, eg, birk, lærk og fyr, der formodentligt er plantet, da villaerne blev bygget og som siden har udviklet sig i haverne mellem de store villaer. Træerne er ofte 20-25 m høje og har imponerende kroner med diameter på 10-20 m. Herudover er flere skove med markant terræn bevaret imellem villaerne, som gør, at området opleves grønt. Skovene er med typiske store gamle skovtræer som bøg og eg, der er 20-30 m høje. De i sagen omhandlede træer er sædvanlige for dette område, og de er ikke større end mange af de øvrige træer, der står i haverne mellem villaerne eller i skovene tæt på villaer i Højbjergområdet, og de adskiller sig heller ikke væsentligt fra den trævækst, der i øvrigt er konstateret i nærområdet.

Efter bevisførelsen, herunder forklaringen fra A1 og skønsmandens besvarelse af spørgsmål 1 og IC, må det lægges til grund, at de i sagen omhandlede træer, allerede i 2009, da sagsøgerne erhvervede ejendommen Bakkedraget 7 i Højbjerg, var store, og at de dengang havde tilnærmelsesvis den samme højde og samme kronestørrelse, som de har i dag. Dog kan kirsebærtræet dengang have været større.

Det kan endvidere lægges til grund, at ingen af træerne står i skel, men at de er placeret mellem 3 til 15 meter fra hækken til Bakkedraget 7 og mellem 7 til 23 meter fra beboelsesejendommen på Bakkedraget 7.

Skønsmanden har i besvarelsen af spørgsmål 4 redegjort for de pågældende træers skyggepåvirkning på ejendommen Bakkedraget 7, og han har i den samlede vurdering af skyggepåvirkningerne blandt andet anført, at det på de 3 nuværende terrasser er praktisk muligt at leve et almindeligt udeliv i månederne

maj-august, og at terrasserne har en størrelse og orientering, der gør, at det er muligt at benytte terrasserne også enkeltvis uden betydelige skyggepåvirkninger.

Efter en samlet vurdering af de foreliggende oplysninger om områdets karakter med mange store træer og skov og omfanget af skyggeeffekterne fra birke-træet, kirsebærtræet og de 3 fyrretræer på sagsøgernes grund, sammenholdt med skønsmandens samlede vurdering af, at det er muligt at benytte terrasserne også enkeltvis uden betydelige skyggeeffekter, og det forhold at træerne alle står placeret inde på sagsøgerens ejendom, og at de allerede i 2009, da sagsøgerne købte ejendommen var tilnærmelsesvis samme højde som i dag, finder retten, at sagsøgerne ikke har bevist, at den naboretlige tålegrænse er overskredet ved de skygger, som birketræet, kirsebærtræet og de 3 fyrretræer kaster på deres ejendom.

Retten finder endvidere ikke, at sagsøgerne har løftet deres bevisbyrde for, at der p.t. er risiko for, at de pågældende træer vil vælte, eller at de pågældende træer ved løvfald eller nedfald af grene og agern m.v. medfører så betydelige gener på sagsøgernes ejendom, at den naboretlige tålegrænse derved er overskredet. Det bemærkes i den forbindelse, at birketræet, der står tættest på sagsøgernes ejendom, under sagen er blevet beskåret af sagsøgte, således at der ikke er grene, der går ind over skel.

Der er efter det anførte heller ikke grundlag for at tage sagsøgernes subsidiære påstand til følge.

Herefter frifindes sagsøgte for sagsøgernes påstande.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald, herunder at der har været afholdt syn- og skøn, fastsat til dækning af advokatudgift med 25.000 kr., og af øvrige udgifter med 18.790 kr. til syn og skøn. B er ikke momsregistreret, og derfor er beløbene tillagt moms.

THI KENDES FOR RET:

B frifindes.

A1 og A2 skal betale sagsomkostninger med 43.790 kr.

Beløbet skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.



VESTRE LANDSRET DOM

afsagt den 22. november 2021

Sag BS-28184/2021-VLR
(1. afdeling)

A2 og
A1
(advokat Casper Vahr Glorvigen for begge)

mod

B
(advokat Axel Wejse Lodberg)

Retten i Aarhus har den 7. juli 2021 afsagt dom i 1. instans (sag BS-31164/2019-ARH).

Landsdommerne Marie Kathrine Nielsen, Thomas Klyver og Dorte Thorhaug (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanterne, A2 og A1, har gentaget deres påstande for byretten om, at B som ejer af ejendommen beliggende Bakkedraget 5A og 5B, 8270 Højbjerg, inden for en af retten fastsat frist og for egen regning principalt tilpligtes at fælde træerne benævnt 2, 3, 4, 5 og 6 som anført på bilag 1, subsidiært tilpligtes i et af retten nærmere beskrevet omfang at beskære et eller flere af træerne benævnt 2, 3, 4, 5 og 6 som anført på bilag 1, således at den naboretlige tålegrænse ikke længere er overskredet.

Indstævnte, B, har påstået dommen stadfæstet.

Forklaringer

A1 har afgivet supplerende forklaring. Skønsmand C har endvidere afgivet forklaring.

A1 har forklaret, at han spurgte D i 2010 og B i 2011, om de ville beskære birketræet. B svarede meget kategorisk nej til at beskære birketræet, og derfor spurgte han ikke igen. Der har løbende været kontroverser mellem ham og B.

Skyggegenerne på terrasse nr. 2 har ikke ændret sig siden 2009. Der er måske 10 procent mindre løvfald efter, at B har beskåret birketræet. Han vil mene, at de har flere gener end de øvrige naboer.

De luftfotos, der er på ekstraktens side 109-110, er formentlig optaget i 2014.

Skyggegenerne fra træerne begynder på deres grund omkring kl. 13.00, og når frem til terrasse nr. 2 omkring kl. 16.00. Skyggegenerne når terrasse nr. 1 omkring kl. 17.30, og for så vidt angår den nordvendte terrasse nr. 3 påvirker skyggen alene udbygningen. Skyggegenerne på terrasserne er der resten af dagen.

Han ved ikke, hvad skønsmanden i den samlede vurdering mener med et "almindeligt udeliv". Der er skygge på terrasserne, når de kommer hjem fra arbejde.

Skønsmand C har vedstået skønserklæringen. Han har forklaret, at han er uddannet landskabsarkitekt. Han har blandt andet arbejdet i 20 år for Odense Kommune. Han har været skønsmand i ca. 4 år og har haft 5 sager.

De omhandlede træer er en del af den almindelige beplantning. Han kan ikke svare på, om træerne hindrer indkig til huse.

Byggeriet på Bakkedraget 7 er ikke et almindeligt parcelhus, fordi det består af flere niveauer. Terrasse nr. 2 er en langstrakt træterrasse. Han er i tvivl, om man kan betegne en af terrasserne som den primære terrasse. Han tror, at udgangen til terrasse nr. 2 er fra køkkenet.

Beregningen af skyggelængden er foretaget ud fra en standardfaktor for skyggelængde, der ganges med træernes højde. Det lillaskraverede felt i skitsen i skønserklæringen, ekstraktens side 81, viser skyggen fra træerne den 2. juni kl. 15.45, hvor det er birketræet, der skygger mest. Det tilsvarende skraverede felt på skitsen i ekstraktens side 82 viser skyggen fra træerne den 22. juni kl. 18.42, hvor der både er skygge fra birketræet og fra fyrretræerne. Træerne kaster ikke så massiv skygge, som en bygning gør, da der kommer lys igennem kronen.

Træerne kaster skygge på Bakkedraget 7 efter kl. 13.00. Det er birketræet, der forårsager flest skyggegener på Bakkedraget 7. Han har skrevet efter kl. 13.00 for at være helt sikker. Det er, som det fremgår af ekstraktens side 80 korrekt, at der ikke er skygge fra træerne på Bakkedraget 7 den 22. juni kl. 13.00.

Skyggerne på de luftfotos, der er i ekstraktens side 109-110, passer meget godt med det, han har beskrevet i skønserklæringen. Han har ikke taget højde for de træer, der står bag Bakkedraget 7 i Bakkedraget 5As have, som ikke har været en del af sagen. Han vil tro, at disse træer kaster skygger om morgenen.

Det er vanskeligt at beskrive, hvor meget tilbygningen på Bakkedraget 7 skygger på grunden. Det vil forstærke skyggevirksomheden, når der bliver bygget tættere på et træ, der skygger.

”Et almindeligt udeliv” kan være i hel eller delvis skygge, eller at man flytter sig efter solen.

Han vurderer, at der ikke er fare for, at træ nr. 3 vil vælte. Når træet om nogle år dør, forventer han, at træet vil blive stående uden blade.

De fotos, der er i ekstraktens side 92-94 øverst, viser beplantningen ved andre huse i området.

Såfremt man sammenholder skønserklæringen om skyggevirksomheden med matrikelkortet er det korrekt, at det oprindelige hus på Bakkedraget 7 ligger i kote 74, og at træ nr. 2 ligger i ca. kote 72, samt at træerne nr. 4, 5 og 6 ligger i ca. kote 68. Beregningen af skyggepåvirkningen tager ikke højde for disse forskelle i terrænhøjden. Det er derfor, at han har skrevet, at der er en vis usikkerhed i beregningen. Skyggevirksomheden fra træerne vil være mindre end beregnet, når de står i en lavere kote end huset. Han kan ikke svare på, om fyrretræerne kan anses som stynet, fordi de står i en kote 68. Som følge af, at der på Bakkedraget 7 er bygget i flere niveauer, er det vanskeligt at beregne skyggevirksomhederne fra træerne mere præcist.

Når han i skønserklæringen har angivet afstanden fra et træ til huset, er det afstanden fra et træ til det nærmeste punkt på bygningen på Bakkedraget 7. Der er således længere afstand til bl.a. terrasse nr. 2.

Skyggen er mindre i december, når træ nr. 2 ikke har blade.

Han har vurderet, at træerne nr. 2, 4, 5 og 6 alle er ca. 20 meter høje. Hans vurdering er forbundet med en usikkerhed på omkring 2 meter til hver side. Træerne kan således godt være ca. 22 meter.

For at få en mærkbar effekt i forhold til skyggevirksomheden skal træ nr. 2 beskæres med ca. 2/3, hvilket vil reducere træets levetid. Det er usikkert, om træet vil dø som følge af beskæringen. Træ nr. 4, 5 og 6 skal enten beskæres således, at man fjerner hele eller halvdelen af kronen på træerne. Den største effekt på skyggevirksomheden opnås, hvis hele kronen fjernes på disse træer. En sådan beskæring vil også reducere disse træers levetid.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

A2 og A1 har yderligere anført, at i hvert fald træ nr. 2 skal fældes, da det er det træ, som giver flest skyggegener.

B har yderligere anført, at det faldende terræn har stor betydning, når skyggelængden skal beregnes.

Landsrettens begrundelse og resultat

A2 og A1 har bevisbyrden for, at træerne medfører sådanne gener på deres ejendom, at den naboretlige tålegrænse er overskredet.

Det er ubestridt, at ingen af træerne benævnt nr. 2, 3, 4, 5 og 6 eller grene fra træerne overskrider skellinjen til A2s og A1s ejendom. Som anført af byretten er træerne plantet omkring samme tid, som ejendommene er opført, og træerne adskiller sig ikke fra den øvrige beplantning i området.

Det lægges efter skønsmandens forklaring og besvarelse af spørgsmål 4 til grund, at træerne ikke skygger på alle tre terrasser på samme tid, og at skyggevirksomheden varierer afhængigt af blandt andet årstiden.

Herefter og af de grunde, der i øvrigt er anført af byretten, tiltræder landsretten, at A2 og A1 ikke har ført det fornødne bevis for, at skyggegenerne overskrider den naboretlige tålegrænse. Landsretten bemærker, at det ikke er tillagt særskilt betydning, at skyggevirksomheden fra træerne tilnærmelsesvist havde samme omfang i 2009, hvor A2 og A2 erhvervede ejendommen.

Efter skønserklæringen og skønsmandens forklaring lægges det til grund, at træ nr. 3 ikke udgør en risiko for at vælte. Herefter og af de grunde, der i øvrigt er anført af byretten, tiltræder landsretten, at A2 og A1 ikke har ført det fornødne bevis for, at der er risiko

for, at træ nr. 3 vil vælte. Ligesom der ikke er ført bevis for, at løvfald mv. overskrider den naboretlige tålegrænse.

Af de grunde, som byretten har anført, tiltræder landsretten, at den subsidiære påstand ikke er taget til følge.

Landsretten stadfæster herefter byrettens dom.

Efter sagens udfald skal A2 og A1 i sagsomkostninger for landsretten betale 20.000 kr. til B til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet taget hensyn til sagens omfang og hovedforhandlingens varighed. Der er ikke grundlag for at ændre byrettens omkostningsafgørelse.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal A2 og A2 inden 14 dage betale 20.000 kr. til B. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.