

MRF 2025.25

Vestre Landsrets dom af 14. oktober 2025, 7. afd., sag BS-30067/2023-VLR
(Hanne Aagaard, Lisbeth Kjærgaard og Tobias Stenkær Albrechtsen (kst.))

TDC Net A/S (adv. Søren Christian Hedemann Christensen) mod N1-N8 (adv. Caroline Louise Ganzhorn for alle). Biintervenient til støtte for TDC: Teleindustrien (adv. Anne Sophie K. Vilsbøll)

Nabogener fra 36 meter høj antennemast i villakvarter i Aarhus oversteg ikke den naboretlige tålegrænse under hensyn til det øgede samfundsmæssige behov for bedre mobiltelefondekning, og bl.a. fordi masten var placeret i nærheden af jernbane, med bemærkning om, at der kun kan ydes erstatning for naboretlige ulemper, som overstiger tålegrænsen. Byretten havde tilkendt erstatning på mellem 50.000 kr. og 200.000 kr. til ejere af otte naboejendomme.

Baggrunden for sagen var, at TDC i 2016 havde ansøgt om byggetilladelse til at opføre en 36 meter telemast til mobiltelefoni på en af TDC ejet ejendom, hvor der havde været telefoncentral, og hvor der var tinglyst en servitut, hvorefter der i området kun må opføres åben og lav bebyggelse med det tidligere sogneråd som påtaleberettiget. Aarhus Kommune meddelte i august 2017 byggetilladelse til antennemasten, hvilket naboer påklagede til Planklagenævnet, som i afgørelse af 26. juni 2000 (j.nr. 18/05810) afviste, at etablering af antennemasten var lokalplanpligtig og ikke fandt grundlag for at underkende byggetilladelsen som værende i modstrid med planloven med bemærkning om, at kommunen ikke har pligt til at håndhæve privatretlige servitutter. I oktober 2018 anlagde ejere af nabogrunde (N1-N11) sag mod TDC med principal påstand om, at TDC skulle fjerne antennemasten og subsidiær påstand om erstatning for naboretlige ulemper. Til støtte for påstandene gjorde naboerne bl.a. gældende, at antennemasten påførte de naboerne væsentlige ulemper i form af udsynsgener, strålingsfare og støjgener, at området havde karakter af villabebyggelse, hvor man ikke kunne påregne sådanne ulemper, og at antennemasten var i modstrid med servitutten samt med henvisning til U 2006.1290 H. TDC påstod frifindelse og gjorde til støtte herfor bl.a. gældende, at da antennemasten var opført i henhold til byggetilladelse, kunne TDC ikke pålægges at fjerne antennemasten. TDC afviste, at den naboretlige tålegrænse var overskredet, bl.a. fordi udsigtsgener og æstetiske hensyn skal være meget betydelige for at overstige tålegrænsen, og at værdiforringelserne af de sagsøgende naboers ejendomme ikke var så betydelige, at dette i sig selv kunne begrunde en overskridelse af den naboretlige tålegrænse. Endvidere bestred TDC, at der efter naboretten skulle ydes fuld erstatning for værditabet og gjorde gældende, at værditabet

højest kunne omfatte det værditab, som skyldes ulemper over tålegrænsen. Under sagen blev udmeldt syn og skøn, der konkluderede, at opførelsen af antennemasten havde påført otte af naboejendommene et værditab på mellem 50.000 kr. og 200.000 kr., mens skønsmanden vurderede, at tre af ejendommene ikke havde lidt et værditab som følge af antennemasten. Byretten lagde med henvisning til skønserklæringen indledningsvis til grund, at med undtagelse af tre naboejendomme havde antennemasten forringet ejendomsværdien for de øvrige sagsøgende naboers ejendomme. Da antennemasten var opført i henhold til gyldig byggetilladelse, fandt byretten ikke grundlag for at kræve den fjernet. I forhold til naboernes erstatningskrav lagde byretten til grund, at TDC var forpligtet til at udbygge nettet for mobiltelefoni og -data, men at manglende alternativ placeringsmulighed ikke fritog TDC for erstatning for nabogener. Byretten tilkendte herefter otte af de sagsøgende naboer erstatning for værditab på mellem 50.000 kr. og 200.000 kr. på grundlag af naboretten. TDC ankede til landsretten, hvor parterne gentog deres påstande og i det væsentlige gentog deres anbringender. Landsretten lagde til grund, at da antennemasten var opført i henhold til gyldig byggetilladelse, hvor klager var afvist af Planklagenævnet henholdsvis byggeklageenheden, kunne TDC ikke pålægges at fjerne antennemasten. Landsretten lagde videre til grund, at antennemasten var opført få meter fra skel til to af naboejendommene med en afstand til bebyggelse på 24 og 32 meter, og at det efter skønserklæringen måtte lægges til grund, at antennemasten havde medført værditab på de sagsøgende naboejendomme på mellem 50.000 kr. og 200.000 kr., men at erstatning for værditab kun kan ydes i det omfang, ulemperne overstiger den naboretlige tålegrænse. Herefter lagde landsretten til grund, at der i de seneste 20 år er sket en

kraftig stigning i datatrafikken, hvilket kræver en løbende udbygning af antennemaster for mobiltelefoner. På denne baggrund og efter en samlet vurdering af generne ved antennemasten, ejendommens beliggenhed og karakter sammenholdt med områdets karakter og masten placering i

bymæssig bebyggelse i nærheden af en jernbane, fandt landsretten ikke, at ulemperne oversteg, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling, hvorfor TDC blev frifundet.

Kommentar: Dommens konklusion understreger, at den naboretlige tålegrænse afspejler den samfundsmæssige udvikling, hvilket i dette tilfælde betød, at det voksende behov for teledata medfører, at borgerne må forvente forøget opstilling af antennemaster, hvilket så betyder, at der kræves mere omfattende ulemper fra antennemaster, før den naboretlige tålegrænse kan anses for overskredet. Den omstændighed, at værditabet for enkelte naboejendomme var anslået til 200.000 kr., betyder ikke i sig selv, at tålegrænsen er overskredet, men må bl.a. sammenholdes med værdien af de pågældende ejendomme. Landsrettens bemærkning om, at der alene ydes erstatning for naboretlige ulemper, i det omfang ulemperne overstiger den naboretlige tålegrænse (differencetabserstatning), havde ikke betydning for sagens udfald, da landsretten konkluderede, at tålegrænsen ikke var overskredet. Men til landsrettens antagelse må bemærkes, at der i de seneste 15 års sager om erstatning for naboretlige ulemper mellem private parter ikke ses eksempler på, at domstolene har refereret til princippet om differencetabserstatning ved udmåling af erstatning for naboretlige ulemper. Det er naturligvis korrekt, at erstatningen er udmålt skønsmæssigt, men der ses ikke i de af TDC anførte domme som MAD 2010.968 V eller U 2006.1290 H grundlag for, at der skulle være anvendt differencetabserstatning efter de principper, som blev fastlagt i U 1999.353 H og U 1999.360 H, men som vedrørte udmåling af erstatning for værditab ved fremtidige ulemper for motorvej og jernbane. For sager, hvor naboer har krævet erstatning for naboretlige ulemper fra dominerende byggeri og udsigts- og indbliksgener, ses der ikke eksempler på, at erstatning for naboretlige gener er udmålt som differencetab, jf. f.eks. U 2019.1422 Ø. Men det må omvendt medgives, at trykt praksis for denne sagstype er beskeden. Det bemærkes, at der i skrivende stund (november 2025) verserer en sag for Højesteret om netop den naboretlige tålegrænse ved opsætning af antennemaster (sag BS-31573/2025-HJR), som er en anke af en dom, hvor Østre Landsret har tilkendt 100.000 kr. i erstatning på naboretligt grundlag under henvisning til, at erstatningen skulle tilkendes efter differenceerstatningsprincippet, jf. U 1999.353 H og U 2006.1290 H. Højesterets dom vil blive bragt på MRF, når den er blevet afsagt.



RETTE I AARHUS DOM

afsagt den 8. juni 2023

Sag BS-660/2020-ARH

N11

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N11

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

mod

TDC NET A/S

(advokat Søren Christian Christensen)

og

Sag BS-51482/2018-ARH

N1

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N1

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N10

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N2

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N2

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N9

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N9

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N3

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N4

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N5

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N5

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N6

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N6

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N7

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N8

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

og

N8

(advokat Caroline Louise Ganzhorn)

mod

TDC NET A/S

(advokat Søren Christian Christensen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Hanne Rokkjær Fløe.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen BS 51482/2018 den 25. oktober 2018, og BS 660/2020 den 8. januar 2020.

Sagen drejer sig om, hvorvidt TDC Net A/S (i det følgende benævnt TDC) ved opførelse af en 36 meter høj antennemast på adressen E-vej 6 i Skødstrup har overtrådt den naboretlige tålegrænse, og i givet fald hvorvidt TDC skal tilpligtes at fjerne masten, subsidiært betale erstatning.

Sagsøgerne, N11, N11, N1
 N1, N10, N2
 N2, N9, N3
 N4, N5, N5, N6
 N6, N7, N8
 og N8 har nedlagt følgende påstand:

Principal

Sagsøgte tilpligtes at fjerne antennemast med panelantenner og øvrigt teknisk tilbehør på ejendommen beliggende E-vej 4, 8541 Skødstrup, som er ejet af sagsøgte.

Subsidiært

Sagsøgte tilpligtes at betale kr. 50.000 til E-vej 3 (N1 og N1 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Sagsøgte tilpligtes at betale kr. 100.000 til E-vej 6 (N2 og N2 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Sagsøgte tilpligtes at betale kr. 150.000 til E-vej 8 (N3 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Sagsøgte tilpligtes at betale kr. 200.000 til E-vej 10 (N4 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Sagsøgte tilpligtes at betale kr. 50.000 til T-vej 17 (N5 og N5 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Sagsøgte tilpligtes at betale kr. 50.000 til T-vej 19 (N6 og N6 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Sagsøgte tilpligtes at betale kr. 100.000 til T-vej 21 (N7 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Sagsøgte tilpligtes at betale kr. 200.000 til T-vej 23 (N8 og N8 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Mere subsidiært

Sagsøgte tilpligtes at betale til hver af ovennævnte sagsøgere et mindre beløb efter rettens skøn.

TDC NET A/S har nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af mindre beløb end de påstævnte.

Retten har den 6. april 2021 besluttet, at sagen BS 660/2020 ikke skal behandles efter reglerne om småsager.

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

Oplysningerne i sagen

Den 24. maj 2016 ansøgte KM Telecom - på vegne TDC - Aarhus Kommune, Byg og Miljø om tilladelse til etablering af en ny antennemast med dertilhørende antenneposition på ejendommen E-vej 4 i Skødstrup, som ejes af TDC. Af ansøgningen fremgår bl.a., at der blev søgt om en 36 meter monopol med et antennesystem monteret i mastens top, og at et antennesystem bestod af 3 panelantenner samt 1-2 linkantenner med dertilhørende radiotekniske komponenter og kabler, samt at der ved mastens fod skulle placeres to tekniskabe.

Ejendommen E-vej 4 er på BBR-meddelelsen noteret som en telefoncentral med en tilhørende bygning på 134 m². Bygningen, som er i ét plan, blev opført i 1968.

På ejendommen E-vej 4 blev der i 1968 tinglyst en deklaration, og af deklarationens § 7 fremgår:

”...

Inden for deklarationsområdet må kun opføres åben og lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse, og på hver parcel må kun opføres én beboelsesbygning med tilhørende udhus og garage.

...

Ovennævnte bestemmelse er dog ikke til hinder for, at der på enkelte parceller indrettes og benyttes børnehave, vuggestuer, kontorer, tegnestuer, konsultationsværelser eller lignende, når sognerådet skønner, at det kan ske uden at betage kvarteret dets præg af villakvarter.

...”

Af samme deklarations § 19 fremgår, at sognerådet kan tillade afvigelser, når særlige forhold taler derfor, og når afvigelserne efter sognerådets skøn ikke berøver kvarteret dets præg efter deklarationens bestemmelser.

Den 25. august 2017 meddelte Aarhus Kommune byggetilladelse til opførelse af masten, dog således at der blev givet tilladelse til opførelse af en gittermast i stedet for en rørmast, som der oprindeligt var ansøgt om.

To af de omkringliggende husstande påklagede den 22. september 2017 afgørelsen til henholdsvis Planklagenævnet og Statsforvaltningen. Planklagenævnet traf den 26. juni 2020 afgørelse, og Byggeklageenheden traf den 25. august 2020 afgørelse. Der blev ikke givet medhold i klagerne.

I forbindelse med ansøgningen om byggetilladelse fremsendte TDC bl.a. nogle oversigtskort (RAN Coverage Analysis Report, 3029 Skødstrup Nord, af 17. februar 2017) udarbejdet af dets underleverandør Huawei med sammenligning af positionerne E-vej 4 og Kirkemosevej 30 i forhold til dækning af et nærmere angivet område. Huawei har yderligere udarbejdet dækningsrapport af 23. november 2018 for Skødstrup Nord.

Af radioteknisk udtalelse fra Energistyrelsen af 15. juni 2017 fremgår bl.a., at det er Energistirelsens vurdering, at der opnås en bedre dækning ved opsætning af en mast på E-vej 4, end ved en position på Kirkemosevej 30. Det fremgår endvidere, at Energistirelsens kompetence ikke omfatter rådgivning om andre forhold end de frekvens- og radiotekniske aspekter.

Det er oplyst, at antennemasten er delvist udlejet til andre operatører, som har indgået lejeaftale herom med TDC for en årlig leje på 35.425 kr.

Det er under sagen oplyst, at der er målt følgende afstande mellem mastens placering på E-vej 4 og de respektive ejendomme:

- E-vej 3: Fra mast til skel: 65,6 meter, fra mast til bebyggelse: 79,1 meter.
- E-vej 5: Fra mast til skel: 57,8 meter, fra mast til bebyggelse: 69 meter.
- E-vej 6: Fra mast til skel: 27,3 meter, fra mast til bebyggelse: 44,8 meter.
- E-vej 7: Fra mast til skel: 54,7 meter, fra mast til bebyggelse: 67,6 meter.
- E-vej 8: Fra mast til skel: ganske få meter, idet grunden grænser op til E-vej 4, og fra mast til bebyggelse: 32 meter.
- E-vej 10: Fra mast til skel: ganske få meter, idet grunden grænser op til E-vej 4, og fra mast til bebyggelse: 24 meter.
- T-vej 17: Fra mast til skel: 96,3 meter, fra mast til bebyggelse: 116,6 meter.
- T-vej 19: Fra mast til skel: 81 meter, fra mast til bebyggelse: 103,2 meter.
- T-vej 21: Fra mast til skel: 61 meter, fra mast til bebyggelse: 80,1 meter.
- T-vej 23: Fra mast til skel: 54,7 meter, fra mast til bebyggelse: 72,3 meter.

- T-vej 15: Fra mast til skel: 116,5 meter, fra mast til bebyggelse: 133,6 meter.

Der er fremlagt fotos af den omhandlede mast.

Af skønserklæring af 29. maj 2019 fremgår:

"
E-vej 3

Spørgsmål 1:

Hvad er markedsværdien af ejendommen E-vej 3, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser på tidspunktet for skønforretningen?

Svar på spørgsmål 1:

Kr. 2.500.000

Spørgsmål 2:

Hvad vil markedsværdien af ejendommen E-vej 3, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser være, hvis der monteres yderligere 3 eller 6 panelantennener på masten?

Svar på spørgsmål 2:

Kr. 2.500.000

Spørgsmål 3:

Hvad ville markedsværdien af ejendommen E-vej 3, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser være under forudsætning af, at der ikke var opført en 36 meter høj antennemast med 3 panelantennener og 2 linkantennener og øvrigt teknisk tilbehør på ejendommen beliggende E-vej 4, 8541 Skødstrup men, at ejendommen som tidligere alene henlå som en passiv telefoncentral med én 1-plansbygning og beplantning?

Svar på spørgsmål 3:

Kr. 2.550.000

Elmel 5

Spørgsmål 4:

Hvad er markedsværdien af ejendommen E-vej 5, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser på tidspunktet for skønforretningen?

Svar på spørgsmål 4:

Kr. 2.300.000

Spørgsmål 5:

Hvad vil markedsværdien af ejendommen E-vej 5, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser være, hvis der monteres yderligere 3 eller 6 panelantennener på masten?

Svar på spørgsmål 5:

Kr. 2.300.000

Spørgsmål 6:

Hvad ville markedsværdien af ejendommen E-vej 5, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser være under forudsætning af, at der ikke var opført en 36 meter høj antennemast med 3 panelantennener og 2 linkantennener og øvrigt teknisk tilbehør på ejendommen beliggende E-vej 4, 8541 Skødstrup men, at ejendommen som tidligere henlå som en passiv telefoncentral med én 1-plansbygning og beplantning?

Svar på spørgsmål 6:

Kr. 2.300.000

E-vej 6

Spørgsmål 7:

Hvad er markedsværdien af ejendommen E-vej 6, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser på tidspunktet for skønsforretningen?

Svar på spørgsmål 7:

Kr. 2.700.000

Spørgsmål 8:

Hvad Vil markedsværdien af ejendommen E-vej 6, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser være, hvis der monteres yderligere 3 eller 6 panelantennener på masten?

Svar på spørgsmål 8:

Kr. 2.700.000

Spørgsmål 9:

Hvad ville markedsværdien af ejendommen E-vej 6, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser være under forudsætning af, at der ikke var opført en 36 meter høj antennemast med 3 panelantennener og 2 linkantennener og øvrigt teknisk tilbehør på ejendommen beliggende E-vej 4, 8541 Skødstrup men, at ejendommen som tidligere henlå som en passiv telefoncentral med én l-plansbygning og beplantning?

Svar på spørgsmål 9:

Kr. 2.800.000

E-vej 7

Spørgsmål 10:

Hvad er markedsværdien af ejendommen E-vej 7, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser på tidspunktet for skønsforretningen?

Svar på spørgsmål 10:

Kr. 2.800.000

Spørgsmål 11:

Hvad vil markedsværdien af ejendommen E-vej 7, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser Være, hvis der monteres yderligere 3 eller 6 panelantennener på masten?

Svar på spørgsmål 11:

Kr. 2.800.000

Spørgsmål 12:

Hvad ville markedsværdien af ejendommen E-vej 7, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser Være under forudsætning af, at der ikke var opført en 36 meter høj antennemast med 3 panelantennener og 2 linkantennener og øvrigt teknisk tilbehør på ejendommen beliggende E-vej 4, 8541 Skødstrup men, at ejendommen som tidligere alene henlå som en passiv telefoncentral med én 1 — plansbygning og beplantning?

Svar på spørgsmål 12:

Kr. 2.800.000

E-vej 8

Spørgsmål 13:

Hvad er markedsværdien af ejendommen E-vej 8, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser på tidspunktet for skønsforretningen?

Svar på spørgsmål 13:

Kr. 2.500.000

Spørgsmål 14:

Hvad vil markedsværdien af ejendommen E-vej 8, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs— og udbudsbetingelser være, hvis der monteres yderligere 3 eller 6 panelantennener på masten?

Svar på spørgsmål 14:

Kr. 2.500.000

Spørgsmål 15:

Hvad Ville markedsværdien af ejendommen E-vej 9, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser være under forudsætning af, at der ikke var opført en 36 meter høj antennemast med 3 panelantennener og 2 linkantennener og øvrigt teknisk tilbehør på ejendommen beliggende E-vej 4, 8541 Skødstrup men, at ejendommen som tidligere alene henlå som en passiv telefoncentral med én 1 — plansbygning og beplantning?

Svar på spørgsmål 15:

Kr. 2.650.000

E-vej 10

Spørgsmål 16:

Hvad er markedsværdien af ejendommen E-vej 10, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs— og udbudsbetingelser på tidspunktet for skønsforretningen?

Svar på spørgsmål 16:

Kr. 3.000.000

Spørgsmål 17:

Hvad Vil markedsværdien af ejendommen E-vej 10, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs— og udbudsbetingelser Være, hvis der monteres yderligere 3 eller 6 panelantennener på masten?

Svar på spørgsmål 17:

Kr. 3000.000

Spørgsmål 18:

Hvad ville markedsværdien af ejendommen E-vej 10, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser være under forudsætning af, at der ikke var opført en 36 meter høj antennemast med 3 panelantennener og 2 linkantennener og øvrigt teknisk tilbehør på ejendommen beliggende E-vej 4, 8541 Skødstrup men, at ejendommen som tidligere alene henlå som en passiv telefoncentral med én 1-plansbygning og beplantning?

Svar på spørgsmål 18:

Kr. 3.200.000

Teroseve' 17

Spørgsmål 19:

Hvad er markedsværdien af ejendommen T-vej 17, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser på tidspunktet for skønsforretningen?

Svar på spørgsmål 19:

Kr. 2.500.000

Spørgsmål 20:

Hvad vil markedsværdien af ejendommen T-vej 17, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser Være, hvis der monteres yderligere 3 eller 6 panelantennener på masten?

Svar på spørgsmål 20:

Kr. 2.500.000

Spørgsmål 21:

Hvad ville markedsværdien af ejendommen T-vej 17, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser Være under forudsætning af, at der ikke var opført en 36 meter høj antennemast med 3 panelantennener og 2 linkantennener og øvrigt teknisk tilbehør på ejendommen beliggende E-vej 4, 8541 Skødstrup men, at ejendommen som tidligere alene henlå som en passiv telefoncentral med én l-plansbygning og beplantning?

Svar på spørgsmål 21:

Kr. 2.550.000

Terosave' 19**Spørgsmål 22:**

Hvad er markedsværdien af ejendommen T-vej 19, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser på tidspunktet for skønsforretningen?

Svar på spørgsmål 22:

Kr. 3.400.000

Spørgsmål 23:

Hvad Vil markedsværdien af ejendommen T-vej 19, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser være, hvis der monteres yderligere 3 eller 6 panelantennener på masten?

Svar på spørgsmål 23:

Kr. 3.350.000

Spørgsmål 24:

Hvad Ville markedsværdien af ejendommen T-vej 19, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salg og udbudsbetingelser være under forudsætning af, at der ikke var opført en 36 meter høj antennemast med 3 panelantennener og 2 linkantennener og øvrigt teknisk tilbehør på ejendommen beliggende E-vej 4, 8541 Skødstrup men, at ejendommen som tidligere alene henlå som en passiv telefoncentral med én 1-plansbygning og beplantning?

Svar på spørgsmål 24:

Kr. 3.450.000

Teroseve' 21

Spørgsmål 25:

Hvad er markedsværdien af ejendommen T-vej 21, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser på tidspunktet for skønsforretningen?

Svar på spørgsmål 25:

Kr. 2.800.000

Spørgsmål 26:

Hvad vil markedsværdien af ejendommen T-vej 21, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser være, hvis der monteres yderligere 3 eller 6 panelantennener på masten?

Svar på spørgsmål 26:

kr. 2.750.000

Spørgsmål 27:

Hvad ville markedsværdien af ejendommen T-vej 21, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser være under forudsætning af, at der ikke var opført en 36 meter høj antennemast med 3 panelantennener og 2 linkantennener og øvrigt teknisk tilbehør på ejendommen beliggende E-vej 4, 8541 Skødstrup men, at ejendommen som tidligere alene henlå som en passiv telefoncentral med én 1-plansbygning og beplantning?

Svar på spørgsmål 27:

Kr. 2.900.000

T-vej 23

Spørgsmål 28:

Hvad er markedsværdien af ejendommen T-vej 23, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser på tidspunktet for skønsforretningen?

Svar på spørgsmål 28:

Kr. 3.500.000

Spørgsmål 29:

Hvad vil markedsværdien af ejendommen T-vej 23, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser være, hvis der monteres yderligere 3 eller 6 panelantennener på masten?

Svar på spørgsmål 29:

Kr. 3.400.000

Spørgsmål 30:

Hvad ville markedsværdien af ejendommen T-vej 23, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgsog udbudsbetingelser Være under forudsætning af, at der ikke var opført en 36 meter høj antennemast med 3 panelantenner og 2 linkantenner og øvrigt teknisk tilbehør på ejendommen beliggende E-vej 4, 8541 Skødstrup men, at ejendommen som tidligere alene henlå som en passiv telefoncentral med én 1-plansbygning og beplantning?

Svar på spørgsmål 30:

Kr. 3.700.000

Spørgsmål fra modpart 1 skal anføres fortløbende og Være litteret således: IA, IB, IC osv. Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

Spørgsmål IA:**Ejendommen E-vej 3:**

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 2 finder, at en montering af yderligere 3 eller 6 antenner på masten vil medføre en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvorfor det vil medføre en lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IA:

Det er ikke min opfattelse at montering af 3 - 6 yderligere antenner på masten vil kunne måles i en antaget pris ændring.

Det forudsættes af de "nye" antenner bliver af samme design/størrelse som dem der er på masten. Efter min mening kunne der godt monteres udstyr på masten som måske ville virke mere skæmmende, hvis udstyret eksempelvis var meget stort eller i stærke farver etc. Blot for at præcisere at det er ud fra det forlagte design at jeg har foretaget min vurdering.

Spørgsmål IB:**Ejendommen E-vej 3:**

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 3 finder, at opførelsen af antennemasten har medført en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvad der har medført den lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IB:

Det er min vurdering at telemaster, ligesom elmaster, skorstene, veje og jernebaner har indvirkning på prisdannelsen i et område som dette, kontra et område hvor disse forhold ikke optræder. Den lavere markedsværdi kan være svær at dokumentere, men det er min vurdering at køber til en ejendom med en telemast i umiddelbar nærhed, vil danne grundlaget for en prisreduktion. Grunden kan være af æstetiske grunde eller grunde i frygten for stråling.

Spørgsmål IC:**Ejendommen** E-vej 5:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 5 finder, at en montering af yderligere 3 eller 6 antenner på masten vil medføre en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvorfor det vil medføre en lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IC:

Det er ikke min opfattelse at montering af 3 - 6 yderligere antenner på masten vil kunne måles i en antaget pris ændring.

Det forudsættes af de "nye" antenner bliver af samme design/størrelse som dem der er på masten. Efter min mening kunne der godt monteres udstyr på masten som måske ville virke mere skæmmende, hvis udstyret eksempelvis var meget stort eller i stærke farver etc. Blot for at præcisere at det er ud fra det forlagte design at jeg har foretaget min vurdering.

Spørgsmål ID:**Ejendommen** E-vej 5:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 6 finder, at opførelsen af antennemasten har medført en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvad der har medført den lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål ID:

Det er min vurdering at telemaster, ligesom elmaster, skorstene, veje og jernebaner har indvirkning på prisdannelsen i et område som dette, kontra et område hvor disse forhold ikke optræder. Den lavere markedsværdi kan være svær at dokumentere, men det er min vurdering at køber til en ejendom med en telemast i umiddelbar nærhed, vil danne grundlaget for en prisreduktion. Grunden kan være af æstetiske grunde eller grunde i frygten for stråling.

Spørgsmål IE:**Ejendommen** E-vej 6:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 8 finder, at en montering af yderligere 3 eller 6 antenner på masten vil medføre en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvorfor det vil medføre en lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IE:

Det er ikke min opfattelse at montering af 3 - 6 yderligere antenner på masten vil kunne måles i en antaget pris ændring.

Det forudsættes af de "nye" antenner bliver af samme design/størrelse som dem der er på masten. Efter min mening kunne der godt monteres udstyr på masten som måske ville virke mere skæmmende, hvis udstyret eksempelvis var meget stort eller i stærke farver etc. Blot for at præcisere at det er ud fra det forlagte design at jeg har foretaget min vurdering.

Spørgsmål IF:**Ejendommen** E-vej 6:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 9 finder, at opførelsen af antennemasten har medført en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvad der har medført den lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IF:

Det er min vurdering at telemaster, ligesom elmaster, skorstene, veje og jernebaner har indvirkning på prisdannelsen i et område som dette, kontra et område hvor disse forhold ikke optræder.

Den lavere markedsværdi kan være svær at dokumentere, men det er min vurdering at køber til en ejendom med en telemast i umiddelbar nærhed, vil danne grundlaget for en prisreduktion. Grunden kan være af æstetiske grunde eller grunde i frygten for stråling.

Spørgsmål IG:

Ejendommen E-vej 7:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 11 finder, at en montering af yderligere 3 eller 6 antenner på masten Vil medføre en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvorfor det vil medføre en lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IG:

Det er ikke min opfattelse at montering af 3 — 6 yderligere antenner på masten vil kunne måles i en antaget pris ændring.

Det forudsættes af de "nye" antenner bliver af samme design/størrelse som dem der er på masten. Efter min mening kunne der godt monteres udstyr på masten som måske ville virke mere skæmmende, hvis udstyret eksempelvis var meget stort eller i stærke farver etc. Blot for at præcisere at det er ud fra det forlagte design at jeg har foretaget min vurdering.

Spørgsmål IH:

Ejendommen E-vej 7:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 12 finder, at opførelsen af antennemasten har medført en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvad der har medført den lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IH:

Det er min vurdering at telemaster, ligesom elmaster, skorstene, veje og jernebaner har indvirkning på prisdannelsen i et område som dette, kontra et område hvor disse forhold ikke optræder. Den lavere markedsværdi kan være svær at dokumentere, men det er min vurdering at køber til en ejendom med en telemast i umiddelbar nærhed, vil danne grundlaget for en prisreduktion. Grunden kan være af æstetiske grunde eller grunde i frygten for stråling.

Spørgsmål II:

Ejendommen E-vej 8:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 14 finder, at en montering af yderligere 3 eller 6 antenner på masten vil medføre en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvorfor det vil medføre en lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål II:

Det er ikke min opfattelse at montering af 3 - 6 yderligere antenner på masten vil kunne måles i en antaget pris ændring.

Det forudsættes af de "nye" antenner bliver af samme design/størrelse som dem der er på masten. Efter min mening kunne der godt monteres udstyr på masten som måske ville virke mere skæmmende, hvis udstyret eksempelvis var meget stort eller i stærke farver etc. Blot for at præcisere at det er ud fra det forlagte design at jeg har foretaget min vurdering.

Spørgsmål IJ:

Ejendommen E-vej 8:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 15 finder, at opførelsen af antennemasten har medført en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvad der har medført den lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IJ:

Det er ikke min opfattelse at montering af 3 6 yderligere antenner på masten vil kunne måles i en antaget pris ændring.

Det forudsættes af de "nye" antenner bliver af samme design/størrelse som dem der er på masten. Efter min mening kunne der godt monteres udstyr på masten som måske ville virke mere skæmmende, hvis udstyret eksempelvis var meget stort eller i stærke farver etc. Blot for at præcisere at det er ud fra det forlagte design at jeg har foretaget min vurdering.

Spørgsmål IK:

Ejendommen E-vej 10:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 17 finder, at en montering af yderligere 3 eller 6 antenner på masten vil medføre en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvorfor det vil medføre en lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IK:

Det er ikke min opfattelse at montering af 3 - 6 yderligere antenner på masten vil kunne måles i en antaget pris ændring. '

Det forudsættes af de "nye" antenner bliver af samme design/størrelse som dem der er på masten. Efter min mening kunne der godt monteres udstyr på masten som måske ville virke mere skæmmende, hvis udstyret eksempelvis var meget stort eller i stærke farver etc. Blot for at præcisere at det er ud fra det forlagte design at jeg har foretaget min vurdering.

Spørgsmål IL:

Ejendommen E-vej 10:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 18 finder, at opførelsen af antennemasten har medført en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvad der har medført den lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IL:

Det er ikke min opfattelse at montering af 3 - 6 yderligere antenner på masten vil kunne måles i en antaget pris ændring.

Det forudsættes af de "nye" antenner bliver af samme design/størrelse som dem der er på masten. Efter min mening kunne der godt monteres udstyr på masten som måske ville virke mere skæmmende, hvis udstyret eksempelvis var meget stort eller i stærke farver etc. Blot for at præcisere at det er ud fra det forlagte design at jeg har foretaget min vurdering.

Spørgsmål IM:

Ejendommen T-vej 17:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 20 finder, at en montering af yderligere 3 eller 6 antenner på masten vil medføre en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvorfor det vil medføre en lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IM:

Det er ikke min opfattelse at montering af 3 - 6 yderligere antenner på masten vil kunne måles i en antaget pris ændring.

Det forudsættes af de "nye" antenner bliver af samme design/størrelse som dem der er på masten. Efter min mening kunne der godt monteres udstyr på masten som måske ville virke mere skæmmende, hvis udstyret eksempelvis var meget stort eller i stærke farver etc. Blot for at præcisere at det er ud fra det forlagte design at jeg har foretaget min vurdering.

Spørgsmål IN:

Ejendommen T-vej 17:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 21 finder, at opførelsen af antennemasten har medført en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvad der har medført den lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IN:

Det er min vurdering at telemaster, ligesom elmaster, skorstene, veje og jernebaner har indvirkning på prisdannelsen i et område som dette, kontra et område hvor disse forhold ikke optræder.

Den lavere markedsværdi kan være svær at dokumentere, men det er min vurdering at køber til en ejendom med en telemast i umiddelbar nærhed, vil danne grundlaget for en prisreduktion. Grunden kan være af æstetiske grunde eller grunde i frygten for stråling.

Spørgsmål IO:

Ejendommen T-vej 19:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 23 finder, at en montering af yderligere 3 eller 6 antenner på masten vil medføre en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvorfor det vil medføre en lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IO:

Det er min vurdering at netop denne villa har så direkte et kig på den del af masten, hvor der evt. monteres yderligere antenner, at det vil

virke ekstra skæmmende for udsigten og gøre masten mere massiv i synsretningen.

Spørgsmål IP:

Ejendommen T-vej 19:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 24 finder, at opførelsen af antennemasten har medført en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvad der har medført den lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IP:

Det er min vurdering at telemaster, ligesom elmaster, skorstene, veje og jernebaner har indvirkning på prisdannelsen i et område som dette, kontra et område hvor disse forhold ikke optræder.

Den lavere markedsværdi kan være svær at dokumentere, men det er min vurdering at køber til en ejendom med en telemast i umiddelbar nærhed, vil danne grundlaget for en prisreduktion. Grunden kan være af æstetiske grunde eller grunde i frygten for stråling.

Spørgsmål IQ:

Ejendommen T-vej 21:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 26 finder, at en montering af yderligere 3 eller 6 antenner på masten vil medføre en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvorfor det vil medføre en lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IQ:

Det er min vurdering at netop denne villa har så direkte et kig på den del af masten, hvor der evt. monteres yderligere antenner, at det vil virke ekstra skæmmende for udsigten og gøre masten mere massiv i synsretningen.

Spørgsmål IR:

Ejendommen T-vej 21:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 27 finder, at opførelsen af antennemasten har medført en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvad der har medført den lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IR:

Det er min vurdering at telemaster, ligesom elmaster, skorstene, veje og jernebaner har indvirkning på prisdannelsen i et område som dette, kontra et område hvor disse forhold ikke optræder.

Den lavere markedsværdi kan være svær at dokumentere, men det er min vurdering at køber til en ejendom med en telemast i umiddelbar nærhed, vil danne grundlaget for en prisreduktion. Grunden kan være af æstetiske grunde eller grunde i frygten for stråling.

Spørgsmål IS:

Ejendommen T-vej 23:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 29 finder, at en montering af yderligere 3 eller 6 antenner på masten vil medføre en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvorfor

det vil medføre en lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IS:

Det er min vurdering at netop denne villa har så direkte et kig på den del af masten, hvor der evt. monteres yderligere antenner, at det vil virke ekstra skæmmende for udsigten og gøre masten mere massiv i synsretningen.

Spørgsmål IT:

Ejendommen T-vej 23:

Hvis skønsmanden i sit svar på sagsøgers spørgsmål 30 finder, at opførelsen af antennemasten har medført en lavere markedsværdi, bedes skønsmanden specificere, hvad der har medført den lavere markedsværdi.

Svar på spørgsmål IT:

Det er min vurdering at telemaster, ligesom elmaster, skorstene, veje og jernebaner har indvirkning på prisdannelsen i et område som dette, kontra et område hvor disse forhold ikke optræder.

Den lavere markedsværdi kan være svær at dokumentere, men det er min vurdering at køber til en ejendom med en telemast i umiddelbar nærhed, vil danne grundlaget for en prisreduktion. Grunden kan være af æstetiske grunde eller grunde i frygten for stråling.

..."

Af supplerende skønserklæring af 11. februar 2021 fremgår:

" ...
T-vej 15

Spørgsmål SS 1:

Hvad er markedsværdien af ejendommen T-vej 15, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser på tidspunktet for skønsforretningen?

Svar på spørgsmål SS 1:

På tidspunktet for skønsforretningen ville jeg have ansat denne villa til en kontant pris på kr. 3.000.000

Spørgsmål SS 2:

Hvad ville markedsværdien af ejendommen T-vej 15, 8541 Skødstrup i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser være under forudsætning af, at der ikke var opført en 36 meter høj antennemast med 3 panelantener og 2 linkantener og øvrigt teknisk tilbehør på ejendommen beliggende E-vej 4, 8541 Skødstrup men, at ejendommen som tidligere alene henlå som en passiv telefoncentral med én 1-plansbygning og beplantning?

Svar på spørgsmål SS 2:

Samme pris da jeg ikke vurderer at det vil have en målbar indflydelse på salgsprisen.

DE ØVRIGE 10 EJENDOMME

Spørgsmål SS 3:

Skønsmanden bedes oplyse om nedenstående punkter giver anledning til, at revurdere besvarelsen i skønsrapport af 24.05.2019, nærmere spørgsmål 1 og 3, 4 og 6, 7 og 9, 10 og 12, 13 og 15, 16 og 18, 19 og 21, 22 og 24, 25 og 27, 28 og 30, og i givet fald besvarer spørgsmålene på ny;

-den generelle prisudvikling

-frygt/angst ved strålingsniveauet for det nye G5 net

-at E-vej 6 den 5. oktober 2020 havde været til salg i 405 dage og de der har været at se på ejendommen alle har kommenteret på beliggenheden i forhold til masten

-ud fra den forudsætning at ejendommene skal afhændes indenfor 3 måneder

Svar på spørgsmål SS 3:

Der har siden min sidste skønsrapport af 29. maj 2019, været en positiv udvikling på boligmarkedet. Stigningerne var måske ikke så høje i lige efter min sidste rapport, men især inden for det seneste år, er priserne steget i Aarhus og i de byer som grænser op hertil. Jeg har forsøgt at ligge en stigning ind i vedlagte regneark. Tankerne bag de forskellige stigninger, har været general markedsudvikling, beliggenhed for den enkelte villa i forhold til bane, udsigt, størrelse, indretning, og at den enkelte bolig er i samme stand som ved mit skøn i 2019.

Det er ikke min vurdering af kunderne er blevet mere bekymret for 5G nettet, end 4G nettet som var ved sidste syn og skøn. Jeg er fuldt klar over at det bliver diskuteret i medierne, men det er ikke min opfattelse at køberne har en general holdning til det ene eller det andet net.

Så vidt jeg er orienteret er E-vej 6 blevet handlet til 2.850.000 i november 2020. Den var dermed ikke handlet da de supplerende spørgsmål blev stillet. Jeg vurderede den til 2.700.000 i maj 2019, jf. udarbejdet syn og skøn. Det kan selvfølgelig være masten, eller det faktum at denne sag er verserende, som har gjort det vanskeligere rent tidsmæssigt at handle villaen. Den generelle prisudvikling har i perioden ligger på mellem 10 og 15%, hvor den største stigning har været fra sommer 2020 og til nu.

Ovenstående taget med i betragtning i fremskrevet vurdering til i dag. Jeg ser ingen grund til at ændre min oprindelige vurdering i den tidligere rapport.

..."

Der er fremlagt støttebilag med oversigt over placeringen af de omhandlede ejendomme.

Retten har i forbindelse med hovedforhandlingen foretaget besigtigelse.

Forklaringer

N8 har forklaret, at hun siden påsken 2010 har boet på T-vej 23. Hun havde tidligere boet i Nørre Sundby, hvor hun havde oplevet at have naboer, der byggede stort og tæt på hendes hus, og hun kunne lide, at der på T-vej 23 var "luft" omkring huset. Hun var bekendt med deklarationen fra 1968. Hun vidste, at E-vej 4 var en TDC-grund. Hun og hendes ægtefælle valgte huset, fordi de vurderede, at der ikke kunne komme noget uforudset i området.

På et tidspunkt fortalte deres nabo, at der ville komme en 36 meter høj mast. Hendes nabo havde tilfældigt fundet ud af det. De begyndte at tale med flere af de andre naboer, men ingen andre havde hørt om masten. Der var en nabo, som lige var flyttet ind, der gav udtryk for, at det ikke kunne være lovligt. Hun ville forsøge at stikke en finger i jorden, og hun talte med flere af beboerne i området. Hun spurgte bl.a., om der var nogen, der oplevede dårlig mobildækning. Hun var med til at iværksatte en underskriftindsamling. Der var ingen i området, der havde oplevet dårlig mobildækning, og langt de fleste beboere bakkede op om, at man ikke ønskede en høj mast i området.

Hun fik et høringsbrev fra kommunen. Hun blev bekendt med, at TDC havde oplyst, at man havde spurgt på et nærliggende kollegie, om man ønskede bedre dækning. Hun tænkte, at sagen bar præg af at være rodet og sjusket. Senere var begrundelsen, at passagerer i letbanen og bilister på motorvejen skulle have bedre dækning. Hun ville lettere kunne leve med beslutningen om masten, hvis hun forstod behovet, men så vidt hun vurderede, var der ikke noget behov for bedre mobildækning i området. Hun havde en oplevelse af, at beslutningsprocessen ikke var foregået på en ordentlig måde.

Man kan fra masten på E-vej 4 se til en anden mast placeret Stationsvangen 5.

Da masten skulle sættes op på E-vej 4, var det svært for lastbilerne at komme til, da det er en lille vej, der fører dertil. Der er flere gange opsat antenner. Området bruges ofte af børnehaver på grund af de grønne områder.

Telefoncentralen har altid set lidt tarvelig ud, men den ligger lidt i et hul, og det er ikke noget, hun som sådan har tænkt over.

Som nabo oplever hun, at masten har medført en markant ændring af området. Når hun sidder i sin sofa, føler hun nærmest, at masten er lige ved siden af, og på et tidspunkt brød hun sig ikke om at være i sin have, idet hun hele tiden

kunne se masten. Hun ville aldrig have købt huset, hvis der havde været en så dominerende mast i baghaven. Der er primært tale om visuelle gener. Hun kan dog forstå, hvis man som ung mor kan være bekymret for strålingsfare på grund af mastens placering.

Det første år efter masten var opsat, brugte hun kun i begrænset omfang sin baghave, idet hun følte, at hun "fik masten i hovedet." Når hun er indenfor, er der tilsvarende gener. Næsten alle hendes vinduer vender ud mod masten. Generne er dog værst, når hun befinder sig i haven.

Hun synes, det er under al kritik, hvis hun er nødsaget til at sælge sit hus, fordi TDC har opsat en mast, der reelt ikke er nogen begrundelse for at have opsat. Det er som om, at TDC er hævet over loven, hvilket ikke er i orden.

Skønsmanden har vurderet, at hendes hus er faldet 200.000 kr. i værdi på grund af masten. Huset er relativt stort, og det er hendes indtryk, at købere, der er interesseret i huse i det prisleje, som følge af mastens placering i stedet vil finde andre områder mere attraktive.

Man kan høre letbanen fra hendes hus, men det er ikke noget, hun tænker over. Inden letbanen kom, kørte der andre tog på banestrækningen.

N1 har forklaret, at han siden ultimo 2013 har boet på E-vej 3. Han og hans ægtefælle valgte primært huset på grund af beliggenheden. De gik efter noget, der allerede "var vokset op" og var grønt. Der er et lille skovområde og en lille fodboldbane i nærheden, og de kunne lide, at det var et roligt område. Huset ligger lidt højt, og når de sidder på terrassen, er der grønt overalt. De kunne også lide, at huset ligger i nærheden af skolen.

Lige efter masten blev sat op, kommenterede hans gæster herpå. I alt det grønne stod nu et "bæst" af en antenne, hvilket ikke var særlig rart. Inden masten blev opført, havde han planer om at etablere en træterrasse i forhaven ud mod E-vej. Han har nu droppet disse planer, idet der herfra vil være direkte kig til masten. Masten har således ændret hans planer for ejendommens benyttelse.

Der har også været ændringer i trafikken, efter masten er kommet til. Der er mange børn og unge mennesker, der bruger det grønne område, og på TDC's tilkørselsvej til området kommer der nu mange tunge køretøjer. Han tænker ofte over, at masten står og fylder. Når han er i køkkenet og stuen, kan han se masten fra alle vinduer.

Han ved ikke, om han ville have købt huset, hvis masten dengang havde været der, men det tror han faktisk ikke. Da han købte huset, var han opmærksom på,

at letbanen ville komme, og han gjorde sig nogle overvejelser om, at det nok skulle gå. Hvis der også havde været en mast, havde det måske fået hans beslutning til at falde anderledes ud.

Han er generet, både når han er indenfor og udenfor, idet han føler, at masten er "allestedsnærværende."

Han synes, at skønsmandens vurdering af et prisfald på 50.000 kr. for hans ejendom er i den lave ende. Det er hans opfattelse, at mastens tilstedeværelse vil medføre længere liggetid for ejendommen, hvis han skal sælge sit hus.

Frygten for stråling fylder også lidt, men ikke så meget som det forhold, at han ikke kan benytte sin ejendom som ønsket på grund af masten.

Hvad angår beslutningsprocessen i denne sag, er det hans opfattelse, at der var tale om en pseudoproses, og at beslutningen om at opføre masten var taget, uanset hvad han og de øvrige beboere i området sagde.

N⁹ har forklaret, at han siden 1974 har boet på E-vej 7. Han og hans ægtefælle kunne lide ejendommen, da de på købstidspunktet havde udsigt til Mols. Der var før, der blev etableret tennisbaner i området. Det er ikke blevet bedre af, at der nu også er kommet en mast til.

Allerede i 1974 var der tale om et veletableret villaområde. Da han på et tidspunkt skulle have lavet en tilbygning, måtte alle tegninger laves om på grund af deklarationen fra 1968. Han husker ikke alle detaljerne, men det skyldtes klausulen, som dengang blev håndhævet af Aarhus Kommune.

Telefoncentralen lå der allerede i 1974, men den generede dem ikke.

Da montørerne gik i gang med at gøre klar til masten, gik han ned og talte med dem. Montørerne undrede sig over, at de ikke vidste noget om det i nabolaget. Han fik at vide, at de var i gang med at opsætte en mast på næsten 40 meter. Han fandt tilfældigt ud af det, og han fatter ikke, at kommunen ikke havde pligt til at oplyse ham og de øvrige beboere om det. Han fik ingen orientering fra kommunen.

Han bliver irriteret, hver gang han ser masten. Det generer ham, at masten er der. Det er princippet, der irriterer ham. Hvis en privatperson ønsker en ændring, håndhæver kommunen strengt klausulen fra 1968, men det samme gælder åbenbart ikke for selskaber.

Skønsmanden har vurderet, at masten ikke har medført noget værditab for hans ejendom, hvilket han ikke fatter. Fra hans ejendom kan man se masten lige så

vel som fra mange af de andre ejendomme. Hele sagens forløb irriterer ham grænseløst.

Letbanen er selvfølgelig generende, og det bliver ikke bedre af, at masten også er kommet til. Han oplever ikke dagligt at blive generet af letbanen. Om sommeren kan han ikke se letbanen.

Han vil ikke sælge sit hus på grund af masten. Det, der generer ham, er hele processens forløb og kommunens og TDC's håndtering af sagen, herunder at de som naboer ikke fik en begrundelse for mastens placering.

Hans hus ligger i første række til togbanen. Da han købte huset, kørte der kun godstog, og det var planen, at banen skulle nedlægges. Da letbanen kom, blev der opsat køretøjsmaster. Han kan ikke se letbanens køretøjsmaster, da de er dækket af træer.

N3 har forklaret, at han siden 1978 har boet på E-vej 8.

Han og hans ægtefælle købte huset, som dengang var nybygget. De valgte huset på grund af beliggenheden. De havde små børn, og huset lå tæt på skolen. Han kan ikke huske, om han var bekendt med deklarationen fra 1968. Der var huse på grundene omkring E-vej 8. Han og hans ægtefælle anlagde selv haven, og de satte træer, som dækkede af over mod telefoncentralen. Det er ikke på samme måde muligt at have træer, der dækker en mast på 36 meter. Indimellem er der unge mennesker, der samles ved telefoncentralen.

Uanset hvor han befinder sig, når han er udenfor, kan han se masten. Der er ikke noget, der skjuler den. Efterhånden er der flere og flere antenner på masten. Det er som om, de sidst tilkomne antenner fylder mere end de antenner, der først kom til.

TDC satte masten op uden at orientere naboerne. Han kan godt forstå, at TDC gerne vil bruge sin egen grund, men efter hans mening var der andre mere egnede grunde, herunder Stationsvangen 5 og området ved boldbanerne. Han er ikke bekendt med andre områder, hvor der er en tilsvarende høj mast midt i et villakvarter.

Generne er størst, når han er udenfor i sin have. Indenfor kan han ikke se masten på grund af trætoppe. Hvis han får gæster, kommenterer de på masten.

Han har læst på nettet, at når man køber et hus, skal man være opmærksom på, om der er mobilmaster i nærheden, idet det forringer værdien af huset med op til 20%.

Han vil ikke sælge sit hus på grund af masten. Han og hans ægtefælle er oppe i årene, og de kan ikke finde et tilsvarende sted med en have.

N4 har forklaret, at han fra 1992 til 2022 har boet E-vej 10. Tidligere havde han boet til leje i Skødstrup, og han var på udkig efter et hus. Han syntes, det var et spændende område, og det var en stille villavej, hvor børnene kunne lege. Det var tæt på indkøb og togbanen, som de dengang brugte. Endvidere var det tæt på vandet, og han syntes, at det var et godt område for en børnefamilie.

Togbanen var ikke som sådan generende. Hvis de sad i haven, når toget kørte forbi, valgte de at sige skål, og det var så det. Han kunne se letbanen fra sin ejendom.

Han var ikke involveret i beslutningsprocessen vedrørende masten, og han er forundret over, at der kunne tages en sådan beslutning uden af inddrage naboerne.

I 2016 fik han lavet tegninger til en ombygning. Hans kone gik desværre bort, men han besluttede sig alligevel for at gennemføre ombygningen. Der er derfor store vinduespartier lige ud mod masten. Han oplevede masten som intimiderende og skæmmende, og han oplevede også støjgener, idet det "susede" fra masten.

I starten blev han irriteret, hver gang han kom ud i haven, og hver gang han kørte til og fra ejendommen. Generne var værst, når han var udenfor. Når han havde gæster, kommenterede de på masten.

Han solgte sit hus i marts 2022, med overtagelse den 15. juni 2022. Huset havde været til salg i 7 måneder. På daværende tidspunkt var der gang i boligmarkedet. Huset blev sat til salg for 3,5 mio. kr. Han fik at vide, at havde det ligget et andet sted – uden letbanen og masten, kunne det være udbudt til 3,8 mio. kr. Ejendommen blev solgt for 3,35 mio. kr.

Ejendomsmægleren startede med at tage interesserede købere med i haven. Der var flere mulige købere, der ikke længere var interesserede, efter de havde set masten.

N6 har forklaret, at han siden juni 2000 har boet på T-vej 19. Han valgte huset, fordi det lå tæt på skole og vuggestue, og fordi det var et godt sted for børn at vokse op. Der er også en dejlig udsigt over Aarhus-bugten.

I 2016 søgte TDC om opsætning af en antennemast på E-vej 4. Han fandt først ud af det, da N2 fra E-vej 6 gjorde ham opmærksom på det. De øn-

skede at gøre noget for at forhindre, at masten blev opsat. Han har ikke haft problemer med mobildækning i området.

Det primære problem med masten er, at den spolerer hans udsigt. Hans hus er højtbeliggende, og masten er meget høj, synlig og tydelig.

Han har taget det foto, der fremgår af ekstraktens side 423, inde fra sit hus på første sal. Det foto, der fremgår af ekstraktens side 424, har han taget fra sin terrasse i haven.

Han vil ikke sige, at masten er blevet mere generende, efter der er påført paneler. Hans udsigt er hæmmet, og han er bekymret for, hvad det betyder for hans muligheder for at sælge sit hus. Han har ikke overvejet at sælge sit hus.

Skønsmanden har vurderet, at hans hus er faldet 50.000 kr. i værdi som følge af masten. Det er han forundret over, idet hans hus har den bedste udsigt over bugten. Han frygter en længere liggetid og en lavere pris, hvis han skal sælge sit hus.

Han kan høre letbanen, men han er ikke som sådan generet af den. Han kan ikke se letbanen fra sin ejendom.

Han synes, at det er "træls," at masten er opsat, men det holder ham ikke vågen om natten.

J har forklaret, at han siden 2021 har boet på E-vej 6. Da han som mulig køber tog ud for at se ejendommen, vidste han ikke på forhånd, at der var placeret en mast så tæt på ejendommen. Hans første indtryk var, at masten var noget af en oplevelse. Huset ligger også tæt på jernbanen. Han og hans ægtefælle var imidlertid ret vilde med huset, og de tænkte, at jernbanen ikke ville være noget problem, da de var vant til lidt støj. Da de så huset, drøftede de med mægleren, at masten var noget, de skulle tage med i deres betragtninger. De tænkte over, om det kunne være svært at sælge huset, når de ikke længere ville bo der. De gav et modbud, og de forhandlede sig til et afslag på 150.000 kr. I den forbindelse var det primære argument den tætplacerede mast. Det var forholdsvis nemt at forhandle sig til et afslag i prisen på grund af masten.

Han er glad for at bo i huset. Når han får gæster, bliver der "joket" lidt med masten. Der er en masse aktivitet omkring masten, som ikke hører sig til i et privat villaområde. Der er en boldbane og en lille skov i nærheden, som bruges af børnehaver og skolebørn. Derfor undrer det ham, at man kan få lov til at stille en sådan mast op midt i et villakvarter. Nogle gange er der tung trafik hen til El-

mely 4, men oftest er det varevogne, der suser afsted. Det sker lidt i perioder, men nogle gange føler han, at varevognene kører forbi hver dag.

N⁵ har forklaret, at han siden 1975 har boet på T-vej 17. Han valgte huset på grund af udsigten. Dengang var der en virkelig skøn udsigt, og selv om meget er vokset op, har udsigten stadig en stor herlighedsværdi. Telefoncentralen har hele tiden ligget på E-vej 4. Der er en lokalplan og en deklaration fra 1968, så han var på købstidspunktet bekendt med, at der var krav til karakteren af bebyggelsen i området. Det indgik i hans overvejelser i forbindelse med købet.

Han var indlagt på sygehuset, da han blev klar over, at der skulle opsættes en mast. Derfor deltog han i starten ikke så meget i de aktiviteter, det medførte. Hans kone fortalte ham, at hun havde hørt, at der skulle opsættes en mast. De syntes, at det var "helt vildt," og mange i området reagerede og håbede, at det ville gå i sig selv. Han kunne ikke forstå, at der kunne smækkes sådan en "øjebæ" op midt i et villakvarter.

Nu er masten der, og det må han jo leve med, men det stikker ham hele tiden i øjnene. Faktisk ser man mest masten, når man er lidt væk fra den og oppe i terrænen. Fra hans stue er der store panoramavinduer ud mod masten. Han anvender sin ejendom, som han altid har gjort, idet han ikke ønsker at spærre for udsigten.

Der er daglig trafik til E-vej 4, idet TDC på daglig basis vedligeholder teknikhuset og masten. Trafikken er øget, efter masten er kommet til.

Skønsmanden har vurderet, at hans hus er faldet 50.000 kr. i værdi som følge af masten. Han er bekymret for, hvad masten betyder for husets salgspris, når han engang skal sælge sit hus. Han har en teknisk uddannelse, og han er ikke bekymret for strålingsfare.

Han kan høre letbanen fra sit hus.

Han har observeret, at der er øget trafik til E-vej 4, efter masten er sat op, men han har ikke som sådan foretaget målinger af trafikken. Med jævne mellemrum kommer der store kranbiler, der knap nok kan komme forbi E-vej 6. Siden masten blev sat op, har der været en udbygning af paneler.

Mai Britt Juul har forklaret, at hun i knap to år har været ansat hos TDC som projektleder. Hun var tidligere ansat i 14 år hos KM Telecom som site hunter.

Hun var involveret i denne sag, idet hun som site hunter havde fået til opgave at finde tre mulige placeringer inden for et søgeområde, der blev angivet af tele-

operatøren, som i dette tilfælde var TDC. Ved en sådan opgave søges der som udgangspunkt efter eksisterende master eller høje bygninger, alternativt mindre master, der kan skiftes ud. Hun leder efter høje punkter, ligesom man forsøger at bibeholde mastetallet, så antallet af master ikke øges unødvendigt.

Hun var med til at lave den Pre-Scan Report, der fremgår af ekstraktens side 188. Da hun fik oplyst søgeområdet, undersøgte hun området nærmere i nogle databaser, ligesom hun tog fysisk ud for at kigge og finkæmme området for høje strukturer.

Hun blev anmodet om at finde tre kandidater. I den konkrete sag var der ikke nogen eksisterende høje strukturer i det relevante søgeområde. Man gik derfor efter en ny mast. Kravene til den nye mast var en højde på 30 meter.

I rapporten beskrev hun kandidat A (ekstraktens side 191), som er E-vej 4. Hun angav 60% ud for "Estimate of succesfully site acquisition". Hun vurderede herved muligheden for at få masten sat op, herunder at få ejerens tilladelse og de krævede dispensationer. Hun nævnte i rapporten, at masten ville blive placeret ved siden af en jernbane, idet det ofte ses, at tekniske anlæg placeres i samme område. Det indgik i hendes vurdering, at der i området var andre tekniske anlæg.

Hun anbefalede, at TDC gik videre med kandidat A, og herefter var det op til TDC at vurdere, hvilket valg hun skulle gå videre med. Kandidat B, som er indtegnet på kortet, ekstraktens side 189, er et kollegie.

Da hun fik en fuldmagt fra TDC, sendte hun en byggeansøgning til Aarhus Kommune (ekstraktens side 197). Hun havde efterfølgende en dialog med kommunen, herunder skulle hun svare på spørgsmål efter endt nabohøring. Hun skulle bl.a. svare på, om masten kunne placeres et andet sted.

Hun har skrevet brev af 28. februar 2017 til Aarhus Kommune, der fremgår af ekstraktens side 221. Hun svarede på spørgsmål vedrørende valget af placering af masten på E-vej 4. Det var en sag, hvor der var mange indsigelser. Som hun husker det, havde hun en del dialog med kommunen. Hun kan huske, at kommunen bad om nogle udtalelser fra Energistyrelsen. Da TDC fik byggetilladelsen, afsluttede hun sagen med TDC.

Det var ikke sådan, at TDC altid valgte den placering, hun anbefalede. Hun havde ikke undersøgt dækningskort, men alene hvor det var muligt at få tilladelse til at opstille en mast samt adgangsveje. Hun havde slet ikke noget at gøre med undersøgelser vedrørende dækning.

Hun foreslog E-vej 4, som TDC ejede i forvejen. Hun vidste ikke, om TDC havde andre planer for området. Som hun husker det, skulle hun uden for søgeområdet, hvis hun skulle finde yderligere kandidater. Hun kørte rundt i sin bil, og hun så på matrikelkort, da hun skulle finde egnede kandidater.

Der er brug for dækning i villaområder, og hun har før oplevet, at der i Aarhus kommune er opsat master i villakvarterer. Når hun foreslår mulige placeringer, tænker hun fx over, at masten ikke skal kaste skygge. Det er som sådan ikke hendes opgave at tage hensyn til, om en mast er til gene for naboerne, men selvfølgelig forsøger hun at tage hensyn til naboer ved ikke at placere masten uhensigtsmæssigt. Med uhensigtsmæssigt mener hun praktisk uhensigtsmæssigt og ikke visuelt uhensigtsmæssigt.

Det indgik i vurderingen, at TDC var ejer af grunden, men hun anbefalede også grunden, idet der allerede var etableret en adgangsvej. Hun ved ikke, om masten har skabt øget trafik i området.

Hun kiggede på andre muligheder i umiddelbar nærhed af søgeområdet, men hun søgte ikke ret langt uden for søgeområdet.

Hun var under processen ikke i dialog med nogen af beboerne i området.

N7 har forklaret, at han er uddannet svagstrømsingeniør, og han har siden 1995 arbejdet med mobil-telefoni. Han kom i 2014 til TDC, hvor han har beskæftiget sig med radioplanlægning, hvilket indebærer, at han skal sørge for et sammenhængende net. Han er involveret i placering af nye master og kapacitetsudbygning generelt. Han kender til den konkrete sag, hvor hans rolle var at se på netværkets formåen. Han vurderede, at der var brug for en ny mast, idet der var brug for mere kapacitet, end de eksisterende master kunne optage. Hos TDC kigger de mange år frem, når der skal foretages sådanne vurderinger. Arbejdet ledte frem til det søgeområde, som blev overgivet til site hunter Mai Britt Juul.

På kortet, der fremgår af ekstraktens side 188, er indtegnet en blå polygon. Når TDC henvendte sig til site hunteren, var det udgangspunktet, at der skulle findes en placering indenfor dette område. Site hunteren sendte materiale tilbage, og han foretog herefter en prioritering ud fra rent radiotekniske forhold. Dette materiale arbejdede site hunteren herefter videre ud fra.

Han har udarbejdet det arbejdsdokument om radiosignalers udbredelse, der fremgår af ekstraktens side 316. Det er en generel beskrivelse af, hvordan radiofrekvenser fungerer. Dokumentet blev sendt til kommunen til brug for dens behandling af sagen.

Under punktet om geografisk rækkevidde og kapacitet har han bl.a. beskrevet radiobølgers rækkevidde. Radiobølgers rækkevidde er afhængig af frekvensen, og lave frekvenser rækker længere end høje frekvenser. Der var behov for at få masterne tættere på brugerne. På et tidspunkt skulle der opsættes nye master, idet den eksisterende kapacitet ikke kunne blive ved med at dække behovet. Der blev planlagt efter de højere frekvenser. Idet rækkevidden for de højere frekvenser er kortere, måtte der ske en fortætning af antennepositionerne.

Placeringen af de enkelte antennepositioner er indbyrdes afhængige. Der sendes på de samme frekvenser på de enkelte master, og hvis de placeres for tæt på hinanden, skaber det interferens. Det er noget, man skal være opmærksom på ved radioplanlægning. Masterne kan derfor både stå for tæt på hinanden og for langt fra hinanden.

Hans vurderinger har alene forholdt sig til de frekvens- og radiotekniske aspekter.

RAN Coverage Analysis Report af 17. februar 2017, der fremgår af ekstraktens side 213, er udarbejdet af Huawei. Kortene i rapporten viser signalstyrken i området som simuleret uden kandidaterne Kirkemosevej 30 og E-vej 4, og herefter for hver af de to kandidater. Hvis området er blå (Dense Urban), er der en meget god indendørs dækning. Hvis området er grønt (Urban), er der en god indendørs dækning. Hvis området er gult (Suburban), er der en god men ikke nødvendigvis fuld dækning indendørs. Hvis området er orange (InCar), er der ikke garanteret indendørs dækning, men dækning hvis man kører i bil. Hvis området er rødt (Outdoor), vil man kun være i stand til at tale, hvis man befinder sig udenfor sit hus. Kortene viser henholdsvis 3G og 4G signal. I 2017 brugte man 3G nettet, hvis man talte i telefon, hvorimod man brugte 4G nettet, hvis man brugte sin telefon til andet end at tale.

På kortet, der fremgår af ekstraktens side 214, er "3029 TDC Candidate" E-vej 4, og "3029 FO Candidate" er Kirkemosevej 30, som var en fremmed operatør, hvor der var en eksisterende mast. Kortene på henholdsvis side 215 og 216 viser sammenligningen af disse kandidater hvad angår 3G dækning. Han så på, hvor god dækning man fik fra de to positioner i forhold til TDCs søgepolygon. Kirkemosevej 30 gav god dækning ud mod åbent land, men formålet var at tilvejebringe mere kapacitet. Det var derfor vigtigt at placere masten det sted, hvor der var efterspørgsel efter kapacitet. På kortet på side 216 vedrørende E-vej 4 kan man se, at hele det område, som man gerne ville dække, er blå, hvilket er en meget god dækning. Til sammenligning gav den anden placering en grøn dækning, som ikke var lige så god.

Kortet på side 217 viser 4G dækningen. I modsætning til 3G dækningen var flere områder gule i stedet for grønne, hvilket betød, at 4G-dækningen var dår-

ligere. Kortene på side 218 og 219 viser henholdsvis dækning med kandidaten Kirkemosevej 30 og kandidaten ^{E-vej} 4. Også her var dækningen ved en mastplacering på Kirkemosevej 30 primært af betydning for dækning ud mod åbent land. I dag er 3G nærmest en saga blot.

Huawei udarbejdede også dækningsrapport af 23. november 2018, der fremgår af ekstraktens side 263. Som det fremgår af ekstrakten side 264, under formål punkt 2, var kriteriet for i fremtiden at kunne tilvejebringe en høj 4G datakapacitet, at mobiltelefoner kunne modtage mindst to forskellige frekvenser samtidigt fra den samme mast. De primære to frekvenser var for TDC 800MHz og 1800Mhz. Det betyder, at hvis en mobiltelefon kan måle signal fra en mast med to frekvenser, vil hastigheden blive øget, men efterhånden som forbruget stiger, og flere og flere bruger mere og mere data, vil man som bruger igen opleve en faldende hastighed.

Af kortet, der fremgår af ekstraktens side 266, kan man se, at der i denne rapport blev inddraget en yderligere kandidat, "3029 Tennisbane mast." Konklusionen, der fremgår af ekstraktens side 271, viser en beregning for dækningen ved de forskellige positioner. Statistikken viser, at ^{E-vej} 4 var den bedste kandidat, idet positionen gav den største arealmæssige dækning og herudover dækning til flest personer.

Hvis der ikke blev foretaget udbygning for at øge dækningen, ville man som bruger opleve langsomme overførsler ved fx hjemmearbejde. Der kan også ske det, at hvis man bruger sin telefon til streaming, vil man ikke kunne se noget på skærmen. Mobilnettet er i dag data-drevet.

TDC har licens til at sende på de nævnte frekvenser, som er givet af Energistyrelsen. Energistyrelsen kan i den forbindelse stille nogle krav til dækning af områder, man som operatør skal opfylde. Så vidt han husker, var det i 2019 første gang, at der blev stillet krav til mobildatahastighed. I 2018 var der også krav til mobildatadækning, men der var det til specifikke adresser og ikke områder.

I sit arbejde forsøger han at forudsige behovet for dækning, herunder ser han på, hvordan trafikken historisk set har udviklet sig, og hvordan trafikken er steget hen over måneder og år. Han forsøger at fremskrive disse data og forudse, hvordan trafikken fremover vil se ud. Dette arbejde indgår i planlægningen af placering af master.

TDC forventer, at mobildatatrafikken vil blive ved med at stige, og der er set massive stigninger i mobildataforbruget siden 2015, hvor TDC for alvor introducerede mobildata. Denne stigning medførte et øget behov for udbygning af mastepositioner, ligesom udviklingen medførte behov for at have master stående tættere på brugerne, idet rækkevidden er kortere ved de højere sekvenser.

Der er mange forhold, der gør sig gældende, når masteplacering skal vurderes. Der ses også på befolkningstætheden.

Hvad angår E-vej 4, var der ikke specifikke krav til en forbedret mobildækning.

Når det skal vurderes, hvor der skal opstilles master, kan det som et strategisk hensyn indgå i vurderingen, at TDC kan få flere kunder. Det er dog ikke noget, der indgår i hans vurdering, der alene har karakter af en teknisk undersøgelse.

Det var vigtigt med øget dækning i området, idet man inden for en kort årrække ville kunne opleve en hastighed, der ikke ville leve op til den kvalitet, brugerne med rette kunne forvente. Det kan tage lang tid at få de fornødne tilladelser, og derfor gik de i gang i god tid for at fremtidssikre dækningen. En mast på stedet kunne også løse problemer med dækning på motorvejen.

Han beskæftiger sig primært med radiotekniske forhold. Han ved ikke, om der som sådan er nogen, der tager højde for æstetiske hensyn.

I 2017 var det den mest korrekte måde at vise dækningen på som vist på kortene på ekstraktens side 216 og 217. Hvis ikke TDC havde fået tilladelse til at opsætte en mast på E-vej 4, havde Kirkemosevej 30 været en mulighed. Men det skal tages i betragtning, at de valgte løsninger skal holde mange år frem, og det var forventningen, at der ville blive en øget efterspørgsel, hvorfor Kirkemosevej 30 ikke på sigt ville kunne dække behovet for mobildækning.

Hvis masten på E-vej 4 skal tages ned, vil det medføre et akut teknisk behov for dækning, som skal løses.

Jørgen Eggert har forklaret, at han i 2016 var byggesagsbehandler ved Aarhus Kommune i sagen om opsætning af en antennemast på E-vej 4 i Skødstrup. Som byggesagsbehandler havde han ganske få sager vedrørende opsætning af antennemaster. Normalt vil man som sagsbehandler bede om en beskrivelse og en visualisering af den omhandlede mast. Endvidere efterspørger kommunen næsten altid dækningskort, idet kommunen ikke ønsker for mange master opsat. En af kommunens jurister, som var tilknyttet sagen, påså, at mastelovgivningen blev overholdt. Som sagsbehandler går man som udgangspunkt ud fra, at det materiale, der indleveres, er korrekt.

Han husker ikke noget om en mulig placering af den omhandlede mast på Kirkemosevej 30. Hvis kommunen forespurgte til en placering på Kirkemosevej 30, var det formentlig kommunens jurist, der gjorde det. Brevet af 28. februar 2017 fra KM Telecom, der fremgår af ekstraktens side 221, er formentlig stilet til ham,

idet han var anført som sagsbehandler på byggesagen. Han har formentlig blot videresendt brevet til kommunens jurist. Han har som sådan ikke været meget involveret i sagen, idet det – så vidt han husker - primært var en jurist fra Aarhus Kommune, der behandlede sagen. Han tror, at juristen var i dialog med naboerne i området.

Når man bygger over 8,5 meter, skal der indhentes en byggetilladelse. Han husker ikke længere deklarationen fra 1968, hvorefter der kun må opføres åben og lav bebyggelse indenfor deklarationsområdet. Han kan heller ikke huske, om han var ude at besigtige området. Han tror, at han så en visualisering, hvor der var opført en gittermast. Det kan godt være, at han så de fotos, der fremgår af ekstraktens side 224 og 225. Af visualiseringen fremgår ingen paneler. Han ved ikke, om det er sædvanligt, at man godkendte visualiseringer, selv om der ikke er påført paneler.

Foreholdt at det af byggetilladelsen (ekstraktens side 231) fremgår, at det i kommunens vurdering indgår, at masten placeres i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg, har Jørgen Eggert forklaret, at så vidt han ved, skønnes det ofte hensigtsmæssigt, hvis en mast placeres på allerede eksisterende høje bygninger eller i forbindelse med andre tekniske anlæg. Han genkender ikke formuleringen "Da masten skal placeres, hvor der er dækningsbehov, samt placeres ved eksisterende tekniske installationer vurderes opførelse af en gittermast med tekniskab i denne del af boligområdet ikke at overstige, hvad der er en normal følge af samfundsudviklingen." (ekstraktens side 233). Det må være skrevet af juristen, selv om brevet er underskrevet af ham. Ofte stilles høje master i landzoner, fx ved siloer. Når der skal placeres master, kigger man også på, om der er tekniske anlæg i forvejen. Han ved ikke, om man i den konkrete sag med tekniske anlæg har tænkt på jernbanen eller på telefoncentralen. Han tror, at det havde betydning, at TDC ejede grunden, men ikke i forhold til kommunens vurdering af, om man ville tillade opsætning af en mast.

Han ved ikke, om juristen var ude for at foretage besigtigelse.

N7 har forklaret, at han har boet på T-vej 21 fra januar 2005 og frem til maj 2021. Han og hans daværende ægtefælle var i 2005 på udflugt efter et familiehuse, og de faldt begge for huset, der havde en fantastisk udsigt over bugten.

I 2016 indsendte TDC en ansøgning om opsætning af en antennemast. Han fik det at vide af sin nabo N2 og det blev han træt af at høre. Han var medunderskriver af klagen, der blev sendt til kommunen. Masten frateg ham nogle gode stunder. Han var vant til at drikke sin morgenkaffe på terrassen med udsigt over bugten, og masten skæmmede nu denne udsigt. Masten var meget dominerende. Det var primært det visuelle, der generede ham.

Han satte i august 2020 ejendommen til salg af private årsager. Han forventede et hurtigt salg, idet der på daværende tidspunkt var godt gang i boligmarkedet. Ejendommen blev udbudt til 3.495.000 kr. Der var mange, der besigtigede boligen. Ejendommen blev solgt i januar eller februar 2021 til 3.400.000 kr. Det var sværere end forventet at finde en køber til ejendommen. Han tænker, at det kunne være svært at falde for ejendommen på grund af masten.

T har forklaret, at han siden 2001 har været ejendomsmægler i Skødstrup. Han stod for salget af E-vej 6. Som det fremgår af sagsopstillingen, blev huset udbudt til 2.995.000 kr. Markedet var dengang sundt og fint, men det var dog ikke sådan, at husene blev solgt hen over natten. Ejendommen blev solgt i april 2021. Det tog længere tid end forventet og end gennemsnittet på grund af nogle faktorer omkring ejendommen. Det var bevidst, at han havde et billede af den nærliggende mast med i salgsopstillingen. Han ønskede, at mulige købere skulle vide, at masten var der, når de kom for at se ejendommen.

Han begyndte ofte sine fremvisninger i haven. Han husker, at der var mange drøftelser om jernbanen og masten. I hans oprindelige udbudspris havde han taget højde for masten. Huset blev solgt for 2.850.000 kr. En af grundene hertil var masten. Han solgte også E-vej nr. 5, hvor man ikke i samme grad kunne se masten, og ved det salg var masten ikke en faktor, der spillede afgørende ind på salget.

Skønsmand Rolf Bach har forklaret, at han har skønnet værdiforringelsen vedrørende E-vej 8 til 150.000. Det må bero på en tastefejl, når han i den supplerende skønserklæring har anført, at forringelsen udgør 200.000 kr. Han fastholder, at værdiforringelsen vedrørende E-vej 8 udgør 150.000 kr.

Generelt set betyder det noget for prisfastsættelse og liggetider i en salgssituation, at der er en nærliggende mast.

Overordnet har han skønnet de enkelte værditab ud fra de gener, masten medførte for den enkelte ejendom, herunder hvor meget man kunne se masten fra den enkelte ejendom. Han har taget hensyn til, hvordan husene er placeret i forhold til masten, herunder om man kigger direkte ind i masten.

Han husker ejendommen T-vej 23. Han ved ikke, om købere af en ejendom til godt 4 mio. kr. er mere kritiske end dem, der køber billigere villaer. Måske er der et procentuelt hensyn at tage til genetillæg ved en meget dyr villa.

Der er sket meget, siden han sidst vurderede de omhandlede ejendomme. Priser på ejendomme er generelt steget. Hvad angår værdiforringelserne, tror han ikke, at han vil forholde sig meget anderledes hertil på nuværende tidspunkt.

Forevist foto, ekstraktens side 315, og foto, ekstraktens side 443 har skønsmanden forklaret, at det efter hans vurdering ikke gør nogen nævneværdig forskel på prisfastsættelsen, hvorvidt der er en eller flere kranse på masten. Hvis masten ændrer karakter og over tid bliver mere bastant og udfyldes med store parabler, kan det dog få betydning for prisfastsættelsen. Det kan måske betyde noget for særligt T-vej 21 og 23, hvor der er et meget direkte kig til masten.

Det er derfor ikke uden betydning for prisfastsættelsen, hvor meget der monteres på masten. Hans vurdering er dog, at det ikke vil ændre meget på hans vurdering, at masten ser ud som den gør på fotoet side 443.

G har forklaret, at hun er ejendomsmægler ved Danbolig i Risskov og Skødstrup, og hun har solgt ejendommen T-vej 21.

Ejendommen blev udbudt til salg den 6. august 2020, og den blev solgt den 8. februar 2021. Boligmarkedet var på det tidspunkt et travlt marked på grund af Corona. Liggetiden var derfor forholdsvis lang. Hun havde 16 fremvisninger og 9 åbent hus-arrangementer på ejendommen. Ejendommen var god og stor og med kælder. De fleste potentielle købere kunne lide huset og udsigten, men de blev overraskede over mobilmasten, når de kom på besigtigelse. Hun tror, at en del mulige købere fravalgte ejendommen på grund af masten. Masten er meget synlig fra ejendommen, som ligger højt på T-vej

Ejendommen blev solgt for 3.400.000 kr. Ejendommen var oprindeligt udbudt til 3.495.000 kr. Mange ejendomme blev i denne periode solgt under budrunder til mere end udbudsprisen. Det var atypisk, at det krævede så mange fremvisninger at sælge ejendommen.

N2 har forklaret, at han er jurist og tidligere advokat. Han har primært beskæftiget sig med miljøret, og han har også beskæftiget sig med mastelovgivning og byggesager. I dag er han ansat i en virksomhed, hvor han tager sig af miljøretlige sager. Han er derfor godt inde i dette område, og sagen har overrasket ham.

Han og hans ægtefælle købte i 2015 E-vej 6. I forbindelse med købet lagde de vægt på, at der var tale om et dejligt område med grønne områder og institutioner. Ejendommen havde ikke udsigt over bugten men derimod en virkelig dejlig have.

Han var bekendt med, at TDC havde en telefoncentral på E-vej 4. Der var registreret en planlagt position i Gartnerhaven, som ikke ligger tæt på E-vej og han tænkte, at det var fint. Teleoperatører havde en pligt til at indberette planlagte positioner mindst to år forud, og disse planlagte positioner var offentligt

tilgængelige. I 2003 var det generelt svært at få lov til at placere master, hvorfor man fik mastelovgivning for at sikre god dækning.

Han oplevede ikke problemer med dækning i området. Han tænkte, at hvis der skulle komme en mast i området, ville det blive omkring Gartnerhaven. Han undersøgte lokalplan, kommuneplan og deklarationer. Der var en servitut, som regulerede området, og det virkede alt sammen fint.

Han og hans ægtefælle havde planer med ejendommen, som lå op til TDC's grund. De ønskede at åbne huset op og lave en ombygning. De indhentede i 2015 tilbud herpå. De kom ikke i gang med tilbygningen, idet en af deres naboer fortalte, at TDC havde planer om at opføre en mast på E-vej 4. De var ikke blevet nabohørt, og hans nabo havde tilfældigt fået det at vide. Han sagde, at hans nabo skulle tage det roligt. Han bad om aktindsigt ved Aarhus Kommune.

Han sagde til sine naboer, at de måtte lave lidt polemik. Han tænkte, at de som naboer var godt beskyttet af servitutten, og at TDC havde lavet en "går den så går den ansøgning." De ønskede dialog med kommunen og TDC, men hverken TDC eller kommunen kom ud for at se på området. Han opfattede det sådan, at kommunen var berøringsangst, fordi der var tale om en mastesag, der normalt er forbundet med besvær. Han begyndte at blive lidt bekymret, og han ringede og talte med Jørgen Eggert, som var sagsbehandler på byggesagen. Da han fik afgørelsen, blev han meget overrasket. Efter hans opfattelse var sagen slet ikke belyst tilstrækkeligt, idet dækningskortene kun viste en enkelt alternativ placering, selv om der var andre egnede placeringer. Da han spurgte Jørgen Eggert, fik han at vide, at Eggert slet ikke havde læst høringssvaret fra naboerne.

Efter TDC fik byggetilladelsen, skete der ikke så meget mere. En jurist overtog sagen fra Jørgen Eggert. Pressen begyndte at interessere sig for sagen, og juristen påbød TDC at standse byggeriet, hvorefter soklen blev rykket en smule fra det sted, hvor TDC i første omgang havde placeret den.

Efter hans opfattelse er kommunens eksempler på andre masteplaceringer, som fremgår af ekstraktens side 319-327, ikke sammenlignelige med placeringen på E-vej 4, hvilket han drøftede med juristen fra Aarhus Kommune.

Da masten blev opsat, var der mange i området, der følte, at det kom meget pludseligt, og uden at de var blevet hørt.

Masten fyldte rigtig meget. Hver gang han og hans familie kiggede ud i haven, så de på masten. De kunne se masten både inde- og udefra. Det betød, at de ville sælge deres ejendom. Masten medførte endvidere øget trafik, og der var støj i haven i form af en brummen og en kraftig hylen. Han og hans nabo kla-

gede til TDC over lydgenerne. Det medførte, at der ikke længere var en hylelyd, men den brummende støj forsvandt ikke.

Han oplevede, at der flere gange dagligt kunne være trafik til E-vej 4.

Han satte huset til salg, idet han var klar over, at det ikke kunne betale sig at bruge penge på en ombygning på grund af masten. Han tror, at de i 2017 eller 2018 satte huset til salg. Huset blev udbudt til 3 mio. kr., og det blev solgt i 2019 til 2.850.000 kr. Der var en lang liggetid, og det betød naturligvis noget for pris-sætningen, at der var en mast. Der var reelt kun én interesseret køber, som heldigvis købte huset.

Letbanen var ikke generende for dem. De kunne se letbanen, men den var ikke så synlig igen på grund af noget buskads. Telefoncentralen var skjult bag en hæk.

TDC havde placeret masten på en anden lokation end planlagt (Gartnerhaven), hvilket han påklagede til Energistyrelsen. Herved havde TDC ikke overholdt mastelovgivningen, og TDC fik en indskærpelse.

Efter hans opfattelse havde det været tilstrækkeligt med en "grøn" dækning i stedet for en "blå" dækning. Efter hans opfattelse var det for at spare penge, at TDC valgte E-vej 4 i stedet for den planlagte position i Gartnerhaven, hvor Telenor allerede havde en mast stående.

Parternes synspunkter

Sagsøgerne har i deres påstandsdokument anført:

"...

3. ANBRINGENDER

3.1 Overordnede anbringender

Det gøres gældende, at genevirkningerne fra masten på E-vej 4 overskrider den naboretlige tålegrænse i sådan en grad, at masten skal fjernes.

Det gøres tillige gældende, at tærsklen for, hvorfor den naboretlige tålegrænse er overtrådt, er ganske lav i et villakvarter, når der er tale om permanente overskridelser.

Det fremgår af **U.2018.1441 H**, at konsekvensen af overtrædelse af den naboretlige tålegrænse kan være fjernelse af den varige naboulempen.

I nærværende sag er det ganske let at fjerne ulempen, idet antennemasten blot kan nedtages og opsættes et andet sted.

Såfremt retten måtte komme frem til, at den varige naboulempen ikke er af en sådan karakter, at den kan kræves fjernet, gøres det endvidere gældende, at den varige naboulempen er af en sådan karakter, at TDC skal tilpligtes at betale erstatning til sagsøgerne for værdiforringelse af deres ejendomme.

I forhold til erstatningsudmålingen gøres det endeligt gældende, at sagsøgerne skal have fuld erstatning, idet der ikke er grundlag for at anvende differenceprincippet, jfr. **MAD 2010.968 V**.

3.2 Den naboretlige tålegrænse

Det gøres gældende, at den naboretlige tålegrænse er overskredet.

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.

Ulempens karakter og væsentlighed

Det gøres gældende, at ulempen er af en sådan karakter, at den naboretlige tålegrænse er overtrådt.

Det kan *ikke* bestrides, at mastens udseende og omfang er særdeles skæmmende og dominerende i villakvarteret - sagsøgerne har i deres "baghaver" i et villakvarter fået opstillet en 36 meter høj antennemast.

Fra samtlige af sagsøgernes ejendomme kan antennemasten ses tydeligt og er generende for udsynet.

Masten har endda medført, at sagsøgerne har måtte ændre deres anvendelse af ejendommene, således de begrænser deres blik mod masten mest muligt.

De visuelle gener kan retten anse som dokumenteret ved de fotos, der er fremlagt i sagen og skønsmandens erklæring, ligesom retten skal besigtige området ved hovedforhandlingen.

Der kan desuden være risiko for strålingsfare fra antennemasten i et endnu usikkert omfang, hvilket medfører, at efterspørgslen efter ejendomme beliggende i nærheden af en antennemast mindskes - frygten for strålingsfare er derfor en konstant gene, som sagsøgerne også skal leve med.

Der er fra antennemasten desuden støjgener i form af fløjtetoner og brummetoner.

Det er ubestridt, at mastens tilstedeværelse er konstant og der er efter den juridiske teori på området en meget lav tærskel for ansvar ved permanente/konstante overskridelser.

Påregnelighed/berettigede forventninger

Det gøres gældende, at det ikke er påregneligt og/eller sædvanligt i et villakvarter som i nærværende sag at placere en 36 meter høj mast.

Sagsøgerne har selvfølgelig vidst, at ejendommen var ejet af TDC, men med baggrund i den tinglyste deklaration har de indrettet sig i henhold til, at der ikke på ejendommen kunne opstilles en antennemast, men at ejendommen udelukkende kunne anvendes til "lav bebyggelse".

Yderligere er det som anført ovenfor under punkt 3.7 ikke almindeligt/påregneligt, at der placeres en 36 meter høj antennemast i et villakvarter. Det har *ikke* været muligt at finde en mast på samme højde placeret i et andet villakvarter (bilag 52, 53 og 54).

Ejendommenes beliggenhed og områdets karakter

Det gøres gældende, at det villakvarter, som samtlige af de af sagen omhandlede ejendomme er placeret i, ikke er beregnet til høj bebyggelse og med den skrånede beliggenhed er ganske uegnet til placering af en antennemast.

Villakvarteret er præget af lavt byggeri og der er på flere af ejendommene tinglyst tilsvarende deklaration som på sagsøgtens ejendom. En deklaration, som specifikt siger, at der kun må opføres åben og lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse.

Det gøres tillige gældende, at det område, hvori antennemasten er placeret, også mere generelt er præget af boligbyggeri.

Antennemasten er synlig fra det meste af det omkringliggende område.

3.3 Offentligretlig/privatret regulering

Der gøres det gældende, at retten ved sin vurdering af, om den naboetlige talegrænse er overskredet, tillige skal inddrage hensyn til, at opførelse af antennemasten strider mod de planmæssige rammer for området, idet opførelse af masten er i strid med den på ejendommene tinglyste deklaration om, at der kun må opføres åben og lav bebyggelse i området, herunder også på E-vej 4 (bilag 6).

Der gælder ikke en lokalplan eller en byplanvedtægt for området, men der er tale om et almindeligt villakvarter, som lige så vel kunne have været lokalplanlagt eller have været omfattet af en byplanvedtægt.

Baggrunden for, at området ikke er lokalplanlagt, er den omfattende og yderst regulerende deklaration, som er tinglyst på en stor del af områdets ejendomme (bilag 6).

I deklarationens § 7, stk.1 står anført følgende:

"Inden for deklarationsområdet må kun opføres åben og lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse, og på hver parcel må kun opføres én beboelsesbygning med tilhørende udhus og garage."

Opstilling af masten er altså i direkte modstrid med deklarationens ordlyd og bestemmelser, hvilket i den grad taler for, at den naboretlige tålegrænse er overtrådt.

3.4 Lovligt byggeri

Det gøres gældende, at overholdelse af byggetilladelsen ikke udelukker et naboretligt ansvar.

Det er korrekt, at TDC har en byggetilladelse (bilag 7), som er udstedt af Aarhus Kommune, men at opførelse af masten ikke strider mod byggetilladelsen er uden betydning ved rettens vurdering af, om den naboretlige tålegrænse er overskredet.

Dette er blandt andet fastslået af Vestre Landsret i **MAD 2001.1255 V**, hvori Vestre Landsret anførte følgende:

"Uanset at masten er opført i henhold til en tilladelse til etablering af et offentligt mobiltelefonnet, er grænsen for, hvad sagsøgeren med rimelighed må tåle som led i den almindelige samfundsudvikling på telefoniområdet, overskredet ved mastens dominerende placering tæt på sagsøgerens ejendom."

"Den omstændighed, at denne sagsøgte har forpligtelse til at udbygge mobiltelefonnettet, at masten er opført i henhold til offentlige tilladelser, og at der eventuelt ikke var alternative placeringsmuligheder i området, fritager ikke erstatningsansvar."

3.5 Retspraksis

Det gøres gældende, at frit udsyn til en antennemast ifølge retspraksis er overtrædelse af den naboretlige tålegrænse.

Der henvises især til **MAD 2001.1255 V**, **MAD 2006.98 H** og **U2006.1290 H**.

3.6 Konsekvens af overtrædelse af den naboretlige tålegrænse

3.6.1 Principal påstand

Det gøres gældende, at konsekvens af overtrædelse af den naboretlige tålegrænse i nærværende sag skal være, at antennemasten skal fjernes.

Det fremgår af Højesterets begrundelse i **U2018.1441 H**, hvor Højesteret anførte følgende:

"Efter almindelige naboretlige regler kan en ejer af en fast ejendom tilpligtes at fjerne varige naboulempen, i det omfang ulemperne overstiger, hvad

der med rimelighed må påregnes som led i den samfundsmæssige udvikling på det ulempeforvoldende område."

Retten har således ifølge Højesteret hjemmel til at give sagsøgerne medhold i den principale påstand, således antennemasten skal fjernes.

Antennemasten har før været taget ned og stillet op igen.

Der er tale om en genstand, der blot kan fjernes og opstilles et andet sted.

Der er andre mindre generende og dermed mere passende steder, masten kan opstilles.

Følgende er anført under "Final Conclusion" i sagens bilag J vedrørende valg af placering:

"The obvious candidate is candidate A because it's located om TDC Field, even though it's placed right outside the polygon"

Det betyder altså, at placeringen er valgt primært på grund af, at TDC selv ejer jorden, hvorpå den blev placeret.

Det fremgår tillige af sagens bilag I, at TDC havde 3 andre muligheder i spil ved valg af placering af antennemasten og det er derfor muligt at benytte en af disse i stedet.

At fjerne masten begrænser således ikke TDC i at drive deres virksomhed, men TDC må blot arbejde med et andet område, evt. leje sig ind på et mere passende sted.

3.6.2 Subsidiær og mere subsidiær påstand

Det gøres gældende, at såfremt retten måtte komme frem til, at antennemasten ikke skal fjernes, skal sagsøgerne have erstatning for den værdisforringelse, som antennemasten har påført deres ejendomme.

Der henvises i den forbindelse til **MAD 2001.1255 V**, **MAD 2006.98 H** og **U2006.1290 H**.

I forhold til erstatningsudmålingen skal retten ikke anvende differenceprincippet, men sagsøgerne skal have fuld erstatning.

Det fremgår af **MAD 2010.968 V**, at retten kan vælge ikke at anvende differenceprincippet, men at udbetale fuld erstatning i henhold til skønsmandens vurdering.

..."

TDC NET A/S har i sit påstandsdokument anført:

"...

3. ANBRINGENDER

3.1 Behov for dækning – nødvendighed

TDC NET gør gældende, at der var et identificeret behov for at øge dækningen i det berørte område. Det fremgår af de fremlagte dækningskort jf. bilag A og E og vil være at uddybe ved vidneforklaring under hovedforhandlingen.

Det gøres således gældende, at det identificerede behov nødvendiggjorte handling fra TDC NETs i form af etableringen af en ny antenneposition indenfor det berørte område for at kunne imødegå den samfundsmæssige efterspørgsel efter mobiltelefoni og -data.

3.2 Placering af masten – det bedste alternativ

I forlængelse af det anførte under pkt. 3.1. skulle TDC NET finde en placering til masten, der for at opfylde sit formål skulle have en placering, der gav tilstrækkelig dækning for området.

Det gøres gældende, at TDC NET i den forbindelse valgte det bedste alternativ indenfor rammerne af hvad der var muligt på stedet, og at TDC NET ikke under anvendelse af alternative placeringer kunne have opnået den nødvendige dækning for at imødekomme det identificerede behov, jf. herved bilag A, B og I samt bilag D, hvor Energistyrelsen bekræfter at placeringen er optimal, og Aarhus Kommunes vurdering af samme i byggetilladelsen, jf. bilag 7.

3.3 Den naboretlige tålegrænse

Det er som nævnt TDC NETs overordnede anbringende, at mastens opførelse ikke udgør en overskridelse af den naboretlige tålegrænse, da den er en nødvendig del af den samfundskritiske teknologiske infrastrukturudvikling, hvilket enhver borger som udgangspunkt må tåle for at få adgang til ydelser som anses for basale i samfundet i dag – in casu mobiltelefoni- og dataydelser.

Ved vurderingen af, om den naboretlige tålegrænse er overskredet, skal der lægges vægt på, om de berørte naboer er generet i en højere grad, end hvad disse måtte forvente som et led i den almindelige samfundsmæssige udvikling.

Den samfundsmæssige udvikling medfører et behov for udbygning af infrastruktur på alle områder i takt med, at befolkningens efterspørgsel stiger. Det gælder udbygning af f.eks. offentlige transportsystemer, af vejnettet, af lufthavne, af grønne energiformer og af forsyningsinfrastruktur af enhver art, herunder teleinfrastruktur.

I forlængelse af det anførte under pkt. 3.1 og 3.2. gøres det gældende, at opsætningen af antennemasten på E-vej 4 er sket som et naturligt led i den samfundsmæssige udvikling i området, dikteret af bl.a. naboernes behov for at have tilstrækkelig dækning til anvendelse af mobiltelefoni og -data.

Herunder gøres det gældende, at antennemasten falder naturligt ind i området, der i forvejen er tæt udbygget med anden samfundsmæssig kritisk infrastruktur, herunder meget tæt ved jernbanen mellem Aarhus og Grenå og den tæt trafikerede vej Grenåvej, samt omkring 1 km fra motorvejen, ligesom masten er placeret i forbindelse med tekniske anlæg i området, herunder TDC NETs eksisterende infrastruktur på stedet, jf. herved også kommunens vurdering i forbindelse med byggetilladelsen i bilag 7. Heri er det bl.a. anført:

"...Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at masten placeres i ved eksisterende teknisk anlæg og er beliggende ved jernbanen Aarhus/Grenå, hvorfor Byggeri vurderer, at den valgte position i et vist omfang vil falde naturligt ind i området, samt at områdets præg af boligområde ikke ændres nævneværdigt..."

...

"...Da masten skal placeres, hvor der er dækningsbehov, samt placeres ved eksisterende tekniske installationer vurderes opførelse af en gittermast med tekniskab i denne del af boligområdet ikke at overstige, hvad der er en normal følge af samfundsudviklingen..."

TDC NET har endvidere reduceret mastens højde fra de optimale 42 eller 46 meters højde til 36 meter, netop for at tage hensyn til naboerne.

Det gøres gældende, at genetyper skal tillægges betydning for vurderingen af hvorvidt den naboretlige tålegrænse er overskredet.

Det fremgår af skønsrapporten i sagen, at skønsmanden har fundet, at hovedårsagerne til værdiforringelserne består af "æstetiske årsager" og at antennekonstruktionerne kan virke "skæmmende for udsigten".

Det er på linje med sagsøgernes anbringender, når det i stævningen anføres:

"...Fra samtlige af sagsøgernes ejendomme kan antennemasten ses tydeligt og er generende for udsynet..."

Det gøres gældende, at "æstetiske årsager" og "skæmmende for udsigten" er gener, der - modsat målbare, objektive gener som støj eller lugt - er rent subjektive og må tillægges ingen eller ringe vægt ved vurderingen af om den naboretlige tålegrænse er overskredet.

Sagsøgerne har dertil anført en række andre gener, herunder støjgener, strålingsfare og risiko for isnedfald, men har fuldstændigt undladt at søge disse påstande dokumenteret, og det gøres gældende, at retten må se bort herfra ved vurderingen af om den naboretlige tålegrænse er overskredet. Sagsøgerne har med det sammenfattende processkrift medgivet, at sagsøgerne ikke kan påvise, at der mastens stråling overstiger de tolerancer som er fastlagt, men har dog uagtet dette i påstandsdokumentet angivet dette som en gene.

Det bestrides fortsat, at der er nogen strålingsfare forbundet med mastens placering, jf. herved bilag F, G og H, ligesom det bestrides som udokumenteret, at der er en forøget stråling hos sagsøgerne som følge af mastens opførelse, og dermed også at der er tale om en gene, som kan tillægges vægt ved vurderingen af om den naboretlige tålegrænse er overskredet.

Sagsøgerne har undladt at forfølge Århus Kommunes undladelse af håndhæve højdebegrænsningen i deklarationen, jf. bilag 6, og afgørelserne i bilag 36 og 37.

Ingen af parterne under nærværende sag er påtaleberettiget efter deklarationen, og såfremt sagsøgerne mener at den påtaleberettigede har pådraget sig et ansvar ved at undlade at håndhæve deklarationens beføjelser, så må dette krav i sagens natur forfølges overfor den påtaleberettigede. Det har sagsøgerne valgt ikke at gøre, men det bør ikke have den afsmittende effekt, at TDC NETs retsstilling overfor sagsøgerne i konsekvens heraf skal forringes, og bør derfor ikke tillægges vægt i bedømmelsen af om den naboretlige tålegrænse er overskredet.

Sammenfattende gøres det således gældende, at etableringen af antennemasten ikke udgør en overskridelse af den naboretlige tålegrænse, henset til projektets tilrettelæggelse med videst mulig hensyntagen til sagsøgerne og den almindelige samfundsmæssige udvikling i området i øvrigt.

3.4 Fjernelse af masten

Det gøres under henvisning til de administrative klagesager og afgørelserne heraf jf. bilag 36 og 37, samt sagsøgernes undladelse af at forfølge disse afgørelser yderligere - gældende, at sagsøgerne ikke kan få medhold i deres principale påstand om fjernelse af masten.

Terminologisk kan dette sidestilles med et pålæg om ophør af den forulempende virksomhed.

Der er i praksis og litteratur enighed om, at et sådant pålæg ikke kan hjemles af naboretten, når der er administrative klagemuligheder og disse har opretholdt tilladelsen til den omhandlede virksomhed.

Således skriver professor Peter Pagh herom:

"...Naborettens principielle udgangspunkt er, at naboretlige krænkelse skal bringes til ophør, og at den ansvarlige for ulemperne skal erstatte de tab, som ulempen har givet anledning til i det omfang, der er fornødent ansvarsgrundlag. Herved er forudsat, at ejeren af den forulempede ejendom ikke accepterer en kompensation for at lade ulemperne fortsætte.

Dette principielle udgangspunkt kan imidlertid ikke fastholdes i alle de tilfælde, hvor den forulempende aktivitet hviler på godkendelse eller dispensation efter den offentligretlige reguleringslovgivning. Selvom den offentlige godkendelse ikke udelukker, at den naboretlige tålegrænse er overskredet, har den ansvarlige for den forulempende aktivitet med godkendelsen

opnået en ret til at kunne drive aktiviteten. Denne ret kan ikke anfægtes ved et direkte søgsmål mod den virksomhed/ejer, der har fået tilladelsen...."

Det samme anføres af professor Lars Henrik Gam Madsen:

"...Den offentligretlige regulering har den konsekvens, at hvis den forulempende ejer har opnået en gyldig offentlig godkendelse og opfylder vilkårene i denne, begrænses sanktionsmulighederne efter de naboetlige regler til erstatning. Naboen kan ikke kræve, at ulempen ophører..."

TDC NET har indrettet sig i tillid til en gyldig byggetilladelse, og kommunen har valgt at dispensere fra højdekrauet i deklarationen, og har - jf. de nu endeligt afgjorte klagesager - været berettiget til at gøre dette.

I et sådant tilfælde kan retten ikke med hjemmel i naboretten pålægge TDC NET at fjerne masten.

Det bemærkes, at den påberåbte praksis til støtte herfor - MAD 2018.1441 H - netop ikke vedrørte en sag, hvor den "forulempende virksomhed" hvilede på godkendelse eller dispensation efter offentligretlig regulering, og således ikke er relevant for rettens afgørelse og ikke i modstrid med det anførte lige ovenfor.

Det bør i forlængelse heraf komme sagsøgerne omkostningsmæssigt til skade, at sagsøgerne ikke - efter at have truffet beslutning om at undlade at forfølge de offentligretlige klagesagers afgørelse ved domstolene - har korrigeret påstanden til udelukkende at vedrøre erstatning.

3.5 Værdiforringelse og erstatning

Det gøres overordnet gældende, at sagsøgerne ikke er berettiget til at modtage erstatning, da den naboetlige tålegrænse ikke er overskredet.

Skulle retten komme frem til at dette er tilfældet, gøres det gældende, at retten skal anvende differenceerstatningsmetoden til at opgøre et erstatningskrav, og dermed kan retten kun give medhold i erstatningspåstanden for den del af værdiforringelsen, der kan henføres til overskridelsen af den naboetlige tålegrænse, jf. Højesterets dom i U1999.353H, hvilket er fulgt op af Højesteret i U2006.1290, der konkret handlede om en antennemast.

Det er udgangspunktet og det bestrides, at dette udgangspunkt er modificeret med henvisning til U2010.968V, hvor landsretten ud fra en konkret vurdering ikke anvendte princippet.

Dertil gøres følgende gældende i forhold til skønserklæringens opgjorte værdiforringelser.

Ejendomme uden værdiforringelse jf. skønrapporten

Det fremgår af skønsrapporten, at skønsmanden har vurderet, at der for ejendommene E-vej 5, E-vej 7 og T-vej 15 ikke er sket en værdiforringelse. Derfor har disse sagsøgere allerede af den grund ikke noget erstatningskrav mod TDC NET.

Det forhold, at der ikke ved skønserklæringen er vurderet nogen værdiforringelse af ejendommene, bør efter TDC NETs mening tillægges betydning ved vurderingen af, om der for disse ejendomme er sket en overskridelse af den naboretlige tålegrænse. Men lige så vel som der ikke kan sættes lighedstegn mellem en værdiforringelse og en overskridelse, kan det modsatte heller ikke være tilfældet.

Skønsmandens vurdering af, at der for disse ejendomme er en så lille påvirkning, at det ikke vil medføre en værdiforringelse af ejendommen bør imidlertid indgå i rettens vurdering, og det gøres gældende, at dette skal føjes til argumenterne for, at ejendommene ikke er påvirket på en sådan måde, at den naboretlige tålegrænse er overskredet.

Ejendomme med værdiforringelse, jf. skønsrapporten

Det fremgår af skønsrapporten, at skønsmanden har vurderet, at der for ejendommene E-vej 3, E-vej 6, E-vej 8, E-vej 10, T-vej 17, T-vej 19, T-vej 21 og T-vej 23 er sket en værdiforringelse.

Det gøres gældende, at selvom skønsmandens vurdering er, at etableringen af masten har medført en værdiforringelse af sagsøgernes ejendomme, vil dette forhold ikke i sig selv medføre, at den naboretlige tålegrænse er overskredet, og at der således er lidt et relevant tab svarende til værdiforringelsen.

En værdiforringelse kan kun gøres gældende som erstatningspost i det omfang, værdiforringelsen overskrider den naboretlige tålegrænse.

Det bemærkes, at der for ejendommen E-vej 8 er anført et værditab i den supplerende skønserklæring på kr. 200.000, men i den oprindelige skønserklæring blot kr. 150.000. Henset til at skønsmanden har tilkendegivet, at der ikke er grundlag for at ændre den oprindelige vurdering, gøres det gældende, at det er udtryk for et fejlskrift, og ikke kan lægges til grund. Sagsøgerne er udenretligt opfordret til at ændre påstanden, men har ikke efterkommet dette.

Ejendomme med potentielt yderligere værdiforringelse

Det fremgår af skønsrapporten, at skønsmanden har vurderet, at der for ejendommene T-vej 19, T-vej 21 og T-vej 23 vil kunne blive tale om en yderligere værdiforringelse, hvis der i fremtiden opsættes 3-6 yderligere panelantennener.

Der er på nuværende tidspunkt ikke opsat yderligere antenner i masten.

Der er således tale om en hypotetisk fremtidig problemstilling, som ikke udgør en aktuel gene. Det gøres i forlængelse heraf gældende, at

retten ikke kan tillægge en eventuel yderligere værdiforringelse vægt ved vurderingen af, om – og i hvilket omfang den naboretlige tålegrænse er overskredet.

Der er på nuværende tidspunkt ikke lidt et relevant tab på baggrund heraf.

...”

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

Rettens begrundelse og resultat

Samtlige af sagsøgernes ejendomme er beliggende i et villakvarter i Skødstrup, der er præget af byggeri, som ikke er højt. Ejendommene E-vej 6, 8 og 10 støder direkte op til E-vej 4, hvor den omhandlede 36 meter høje antennemast er placeret. Fra samtlige af sagsøgernes ejendomme ses antennemasten, der er placeret i samme villakvarter. E-vej 4 er endvidere beliggende ved banelegemet på strækningen mellem Aarhus og Grenå, hvor letbanen kører.

Hvad man som nabo må tåle, beror på en konkret rimelighedsvurdering af ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med den pågældende ejendoms karakter og beliggenhed og områdets karakter.

Det fremgår af skønserklæringerne, at mastens placering har forringet sagsøgernes ejendommers værdi, men undtagelse af ejendommene E-vej 5, E-vej 7 og T-vej 15.

Uanset at masten er opført i henhold til en byggetilladelse udstedt af Aarhus Kommune, er grænsen for, hvad sagsøgerne med rimelighed må tåle som led i den almindelige samfundsmæssige udvikling, herunder den samfundsmæssige øgede efterspørgsel efter mobil-telefoni og -data, overskredet ved mastens dominerende placering i et villaområde tæt på sagsøgernes respektive ejendomme. Der er derimod efter bevisførelsen ikke grundlag for at fastslå, at der er strålingsfare fra masten, ligesom det ikke er bevist, at tålegrænsen for trafikale gener eller støjgener er overskredet.

TDC har som ovenfor nævnt opført masten i henhold til en gyldig tilladelse fra Aarhus Kommune, og retten finder ikke grundlag for at tage sagsøgernes principale påstand om fjernelse af masten til følge.

TDC, der har opført masten som led i sin virksomhed, er imidlertid ansvarlig for, at mastens placering har medført værdiforringelse for ejendommene E-vej 3, 6, 8 og 10, samt T-vej 17, 19, 21 og 23, som overskrider grænsen for, hvad disse sagsøgere må tåle uden erstatning.

Den omstændighed, at TDC har en forpligtelse til at udbygge nettet for mobiltelefoni og -data, at masten er opført i henhold til en offentlig tilladelse og at der eventuelt ikke var andre lige så egnede alternative placeringsmuligheder i området, fritager ikke for erstatningsansvar.

Herefter tager retten sagsøgernes subsidiære påstand til følge, idet erstatningerne herved svarer til de respektive ejendommers værdiforringelser i henhold til skønsmandens vurdering.

Efter sagens udfald skal TDC betale sagens omkostninger til sagsøgerne. Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 110.000 kr. inklusive moms, af retsafgift i forhold til det vundne beløb med 21.900 kr., af udgifter til syn og skøn med 57.500 kr. og af øvrige udgifter (Dansk Ejendomsmæglerforening) med 2.000 kr., i alt 191.400 kr. Sagsøgerne er ikke momsregistrerede.

THI KENDES FOR RET:

TDC NET A/S skal til E-vej 3 (N1 og N1 betale 50.000 kr. med tillæg af procesrente fra den 25. oktober 2018.

TDC NET A/S skal til E-vej 6 (N2 og N2 betale 100.000 kr. med tillæg af procesrente fra den 25. oktober 2018.

TDC NET A/S skal til E-vej 8 (N3 betale 150.000 kr. med tillæg af procesrente fra den 25. oktober 2018.

TDC NET A/S skal til E-vej 10 (N4 betale 200.000 kr. med tillæg af procesrente fra den 25. oktober 2018.

TDC NET A/S skal til T-vej 17 (N5 og N5 betale 50.000 kr. med tillæg af procesrente fra den 25. oktober 2018.

TDC NET A/S skal til T-vej 19 (N6 og N6 betale 50.000 kr. med tillæg af procesrente fra den 25. oktober 2018.

TDC NET A/S skal til T-vej 21 (N7 betale 100.000 kr. med tillæg af procesrente fra den 25. oktober 2018.

TDC NET A/S skal til T-vej 23 (N8 og N8 betale 200.000 kr. med tillæg af procesrente fra den 25. oktober 2018.

TDC NET A/S skal til sagsøgerne betale sagsomkostninger med i alt 191.400 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



VESTRE LANDSRET DOM

afsagt den 14. oktober 2025

Sag BS-30067/2023-VLR
(7. afdeling)

TDC Net A/S
(advokat Søren Christian Hedemann Christensen)

mod

N1

N1

N10

N2

N2

N9

N9

N3

N4

N5

N5

N6

N6

N7

N8

og

N8

(advokat Caroline Louise Ganzhorn for alle)

Biintervenient til støtte for TDC Net A/S:
Teleindustrien
(advokat Anne Sophie K. Vilsbøll)

Retten i Aarhus har den 8. juni 2023 afsagt dom i 1. instans (sag BS-51482/2018-ARH).

Landsdommerne Hanne Aagaard, Lisbeth Kjærgaard og Tobias Stenkær Albrechtsen (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, TDC Net A/S, har gentaget sin påstand om frifindelse.

De indstævnte, N1 N1 N10
N2 N2 N9
N9 N3 N4 N5
N5 N6 N6 N7
N8 og N8 har gentaget påstan-
den om, at TDC Net A/S skal fjerne antennemast med panelantennener og øvrigt
teknisk tilbehør på ejendommen beliggende E-vej 4, Skødstrup, som er ejet af
TDC Net A/S, og har subsidiært påstået stadfæstelse.

Biintervenient, Teleindustrien, har tilsluttet sig TDC Net A/S' påstande.

Supplerende sagsfremstilling

Der er for landsretten bl.a. fremlagt et notat med bilag udarbejdet af Teleindu-
strien i oktober 2023 om master og mobildækning. Notatet indeholder en be-
skrivelse af den teknologiske udvikling fra 1980'erne og frem vedrørende mo-
biltelefoni og dertilhørende infrastruktur i Danmark, herunder udviklingen i
antallet af antenne- og mastepositioner generelt og i Skødstrup.

Der er afholdt supplerende syn og skøn. Skønsmanden Rolf Bach har i forbin-
delse med erklæring af 14. marts 2024 udarbejdet et opdateret skema til besva-
relse af følgende spørgsmål SS 4:

”Skønsmanden bedes opdatere prisfastsættelserne af de i sagen om-
handlede 10 ejendomme, herunder værditabet, med baggrund i
TDC's antennemast placeret på E-vej 4, ud fra ejendomsmarkedet
på tidspunktet for besvarelse af nærværende skønsrapport.

Skønsmanden bedes i sin besvarelse også tage højde for, at der siden
24. maj 2019 (første skønsrapport) er kommet yderligere paneler på
masten. ...”

Af skønsmandens skema til besvarelse af spørgsmålet fremgår bl.a., at differen-
cen i værdien den 12. marts 2024 af ejendommene med mast henholdsvis uden
mast fortsat er som ved de tidligere vurderinger, bortset fra E-vej 10, hvor dif-

ferencen er vurderet til 150.000 kr. mod tidligere 200.000 kr. Skønsmanden har i besvarelsen anført, at han har taget højde for yderligere paneler på masten.

Afstandene fra antennemasten på E-vej 4 til bygningerne på de indstævntes ejendomme, som parterne er enige om, er tillige angivet på et oversigtskort.

TDC Net A/S har den 26. april 2024 udarbejdet en besigtigelsesrapport med bl.a. oversigtskort med angivelse af afstande og fotos af Fredeshøj 18 – 22, Haderslev, til belysning af den antennemast, der er omhandlet i Højesterets dom gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 2006, side 1290. Under hovedforhandlingen er der afspillet videooptagelser af masten fra besigtigelsen.

Der er for landsretten fremlagt oversigtskort vedrørende antennemasten opstillet i Dronningmølle, og som er omfattet af Østre Landsrets dom af 18. december 2024 i sag BS-22441/2023-OLR.

Videre er fremlagt aftale af 17. maj 2018 om ”Bredbånd og mobil i digital topklasse – Fremtidens telepolitik for hele Danmark” (Teleforliget). Der er den 26. juni 2025 indgået en politisk aftale om ”en robust og fremtidssikret digital infrastruktur i hele Danmark” (Teleaftale 2025).

Landsretten har i forbindelse med hovedforhandlingen foretaget besigtigelse af den omhandlede antennemast i forhold til de indstævntes ejendomme.

Forklaringer

N8

N1

N3

N4

og

N2

har afgivet supplerende forklaring.

N8 har forklaret, at da de erhvervede huset, var de bevidste om bl.a. afstanden til skolen. De ønskede ikke at bygge selv, men ville gerne bo i et villakvarter, der allerede var etableret, så de vidste, hvad de havde at forholde sig til. Jernbanen udgjorde ikke et problem, og de gik ikke op i, at TDC ejede E-vej 4. Der er flere grønne områder i nærområdet.

Tidligt i forløbet spurgte en genbo, om hun var bekendt med, at der skulle opføres en høj mast på E-vej 4. Det var hun ikke, og hun talte med naboerne. Hun har stået for underskriftsindsamlingen og koordineret i forhold til sagsanlægget. Der er også mange andre, som kan se masten på grund af terrænet, men som ikke er en del af sagen.

Da hun fik oplyst, at beboerne på kollegiet havde udtrykt ønske om bedre mobildækning, ansøgte hun om aktindsigt, da det undrede hende, at der skulle være problemer med dækningen. Ved en gennemgang af materialet fra aktindsigten konstaterede hun, at masten bag Carletti, der er beliggende mindre end

700 meter i fugleflugtslinje fra E-vej 4, ikke er nævnt noget sted i TDC's materiale. Der er også flere andre master, som heller ikke er medtaget på dækningskortene fra 2017. Det område, der på 4G dækningskortet med en antenneposition på Kirkemosevej 30, ekstrakten side 336, er gult, og som er blå ved en antenneposition på E-vej 4, ekstrakten side 337, er ikke en del af Skødstrup, men et område med marker og motorvej.

Hun har forsøgt at fortrænge masten, men det er vanskeligt, da hun ikke kan undgå at se den. I 2023 vurderede banken deres hus til ca. 5,2 millioner kr., hvilket banken oplyste var en konservativ vurdering. Selv ville hun ikke nøjes med et afslag på 200.000 kr. på grund af masten.

N1 har forklaret, at de nu har fået opført en terrasse. Den er anlagt på en sådan måde, at de ser masten mindst muligt. På terrassen er der ikke sol efter kl. 15-16. De lader beplantningen vokse, så den skærmer mest muligt for udsynet til masten.

Der er fortsat en del store teknikervogne, der kører til og fra E-vej 4. Han kan ikke sige, hvor ofte der er færdsel, men det er i samme tidsrum, som den nærliggende vuggestue og børnehave tager på tur og benytter E-vej. Der er adgang fra E-vej til et grønt område med fodboldbaner.

Han skal hele tiden forholde sig til masten. Da han tidligere på året fejrede sin datters konfirmation, var masten genstand for mange samtaler.

Det er meget lavt sat, når skønsmanden har vurderet, at værdien af E-vej 3 alene er forringet med 50.000 kr. på grund af masten, og det er efter hans opfattelse "helt hen i vejret".

N3 har forklaret, at han ikke har vænnet sig til masten. Fra den østvendte terrasse har han udsigt til den i fuld figur, og de er derfor begyndt at trække om på den anden terrasse, hvor en taks delvist skjuler masten. Tidligere havde de også beplantning for at skærme for udsynet til TDC's telecentral, men de har været nødt til at fælde en del heraf. Inde fra stuen kan de ikke se hele masten, da den delvist er skjult af udhænget og taksen.

Der kommer fortsat jævnligt biler til E-vej 4, men det er dog aftaget i takt med, at det er muligt at fjernstyre udstyret.

Han ønsker ikke at flytte, da han og ægtefællen er glade for haven, som de nu har indrettet, så de også som pensionister kan overkomme den.

Masten er en øjebæ. Mågerne sætter sig ofte i toppen af masten, hvilket er generende.

N4 har forklaret, at da han boede i ejendommen E-vej 10, oplevede han susen fra masten, når det blæste. Desuden fandt sorte fugle også vej til masten. Fuglene var støjende, og deres tilstedeværelse var generende.

Da de satte huset til salg, var der i udbudsprisen på 3,5 millioner kr. taget højde for mastens eksistens. Ejendomsmægleren mente, at huset skulle have kostet 3,8 millioner kr., hvis det ikke havde været for banen og masten. Der var en del fremvisninger, men der var flere potentielle købere, der end ikke kom ind i huset, fordi de ikke kunne leve med masten. I lyset af tilbagemeldingerne fra fremvisningerne blev de nødt til at nedsætte prisen til 3,35 millioner kr. Et nedslag på 200.000 kr. som følge af masten er derfor efter hans opfattelse i underkanten.

N2 har forklaret, at han i sit tidligere arbejde bl.a. har arbejdet med udarbejdelse af bekendtgørelser inden for teleområdet.

Det var N8 der først havde hørt om den kommende antennemast. Han blev overrasket, da han inden købet af E-vej 6 havde undersøgt forholdene i bl.a. Mastedatabasen, hvor der alene fremgik planer om en placering af en mast i Gartnerhaven. TDC havde således ikke indberettet E-vej 4 som en mulig placering. Han klagede derfor til Planklagenævnet, og TDC fik en indskærpelse i forhold til indberetningerne.

Da han indgav sin klage, var han naturligvis klar over, at der skal være ordentlig mobildækning, og han foreslog derfor alternative placeringer for masten. Herunder fremhævede han en placering i nærheden af Gartnerhaven, som allerede var indberettet i Mastedatabasen.

Kommunen har givet flere forskellige forklaringer på placeringen af antennemasten på E-vej 4. Han har forgæves forsøgt at få en dialog med TDC, men det var som om, hverken politikerne eller TDC ønskede en dialog.

Dagen efter kommunalvalget i 2017 begyndte TDC at støbe fundamentet til masten klos op ad N4's grund. Der blev dog givet et påbud om at standse byggeriet, indtil klagesagen var behandlet.

Servitutten om opførelse af åben og lav bebyggelse er tinglyst på flere ejendomme i området og har reelt fungeret som lokalplan. F.eks. havde ejeren af E-vej 7 med henvisning til deklarationen tidligere fået afslag på at opsætte en amatørmast på ca. 16 meter.

Der er ikke udarbejdet dækningskort ud fra de foreslåede alternative placeringer, hvilket udgør en mangel. Det skal ikke være udslagsgivende for mastens placering, at TDC selv ejer E-vej 4 og dermed opnår en stor besparelse.

Da han og ægtefællen købte E-vej 6, var der en have, som de godt kunne lide, og de fandt placeringen attraktiv. Masten var imidlertid så dominerende, at de opgav deres planer om at ombygge huset og valgte i stedet at sælge det.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

TDC Net A/S har uddybende anført, at den samfundsmæssige betydning af de mobile tele- og datatjenester har undergået en voldsom udvikling, og at der har været og fortsat er politisk fokus på udviklingen af mobil tele- og datainfrastruktur. Det samfundsmæssige behov i dag er et helt andet, end tilfældet var i 1998, hvor masten behandlet i Højesterets afgørelse gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 2006, side 1290, blev opført, hvilket må tillægges væsentlig betydning ved vurderingen af, om den naboretlige tålegrænse er overskredet. Den stigende udbredelse af antennemaster i bymæssig bebyggelse skal tillægges vægt ved bedømmelsen af påregneligheden af opførelsen af en mast, og dermed hvad der må forventes, uden at det konstituerer en overskridelse af tålegrænsen. I det omfang landsretten vedrørende en eller flere af ejendommene måtte anse tålegrænsen for overskredet i en sådan grad, at der kan tilkendes erstatning, skal differenceerstatningsprincippet som fastslået ved Højesterets domme gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 1999, side 353, og i Ugeskrift for Retsvæsen 2006, side 1290, anvendes, og erstatningen kan efter karakteren af de faktiske forhold skønsmæssigt fastsættes til 25% af den konstaterede værdiforringelse. Der er ikke grundlag for at tilsidesætte skønsmændens seneste vurdering af værdiforringelsen vedrørende E-vej 10, hvorfor det må lægges til grund, at værdiforringelsen alene er 150.000 kr. og ikke 200.000 kr.

N1 N1 N10 N2
N2 N9 N9
N3 N4 N5 N5
N6 N6 N7
N8 og N8 har heroverfor anført, at de på trods af den samfundsmæssige udvikling og den stigende efterspørgsel på mobildata ikke har haft nogen forventning om, at der skulle opstilles en høj antennemast meget tæt på deres ejendomme i et villakvarter. Det er ikke dokumenteret, at det er påregneligt og/eller sædvanligt at placere en 36 meter høj antennemast i et villakvarter i strid med en tinglyst deklaration om lav bebyggelse. Det bestrides, at der gælder en fast praksis om anvendelse af differenceerstatningsprincippet i naboretlige erstatningssager. Når skønsmændens vedrørende E-vej 10 senest har vurderet værdiforringelsen til 150.000 kr., må det bero på en fejl, hvorfor erstatningen for denne ejendom skal fastsættes til 200.000 kr.

Landsrettens begrundelse og resultat

Opstillingen af antennemasten på E-vej 4 må anses for sket som led i en planlagt opfyldelse af samfundets behov for udbygning af mobildækning i Skødstrup.

Den 36 meter høje antennemast er udført som en trebenet gittermast med nu to kranse af panelantenner. Masten er opsat i henhold til byggetilladelse fra Aarhus Kommune, der samtidig har meddelt dispensation fra den tinglyste servitut om åben og lav bebyggelse på E-vej 4, der ejes af TDC Net A/S. Planklagenævnets afgørelse om ikke at give medhold i klagen over kommunens afgørelse om, at opstillingen af telemasten ikke er lokalplanpligtig, og Byggeklageenhedens afgørelse om ikke at give medhold i klagen over byggetilladelsen er endelige afgørelser, som ikke er indbragt for domstolene. Allerede som følge heraf er der ikke grundlag for at pålægge TDC Net A/S at fjerne antennemasten.

Siden 1968 har ejendommen på E-vej 4 været indrettet som telefoncentral.
T-vej

etbanen. Området fremstår i øvrigt som et parcelhuskvarter med åben og lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse. Bevoksningen er i varierende højde, og der er niveauforskelle i terrænet.

Antennemasten er opstillet ganske få meter fra skel til E-vej 8 og E-vej 10 og med en afstand til bebyggelsen på disse ejendomme på henholdsvis 32 og 24 meter, mens afstanden til de øvrige ejendomme er stigende, således at afstanden til bebyggelsen på T-vej 17, der ligger længst væk, er 116,6 meter.

Landsretten finder det alene godtgjort, at antennemasten har påført naboerne gener i form af udsyn til denne. Det må på baggrund af skønserklæringerne lægges til grund, at mastens placering ikke har medført en værdiforringelse af ejendommene beliggende E-vej 5 og E-vej 7, mens den har forringet værdien af E-vej 8 og E-vej 10 med 150.000 kr., E-vej 6 og T-vej 21 med 100.000 kr., E-vej 3, T-vej 17 og T-vej 19 med 50.000 kr. og T-vej 23 med 200.000 kr.

Erstatning for værdiforringelse kan ydes i det omfang, ulemperne ved antennemastens placering overstiger grænsen for, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling. Ved bedømmelsen af, om denne grænse er overskredet, må der – som anført af byretten – foretages en konkret vurdering på grundlag af de oplyste omstændigheder, herunder områdets beskaffenhed, ejendommens karakter og beliggenhed samt de generelle normer og påregnelighed for gener og ulemper af den pågældende karakter. Bedømmelsen må foretages individuelt for hver af ejendommene.

Det lægges til grund, at der gennem de seneste ca. 20 år er sket en kraftig stigning i datatrafikken, og at en forudsætning for at kunne imødekomme denne

stigning er, at der er etableret og fortsat etableres flere antenne- og mastepositioner for derved at kunne opnå et tættere mobilnet. Dertil kommer, at både det samfundsmæssige behov for og den samfundsmæssige betydning af de mobile tele- og datatjenester i samme periode har udviklet sig betydeligt.

På denne baggrund og efter en konkret samlet vurdering af generne ved antennemasten, ejendommenes beliggenhed og karakter sammenholdt med områdets karakter – herunder at masten er placeret i bymæssig bebyggelse i tilknytning til bestående samfundsmæssig infrastruktur i form af en jernbane – er der ikke for nogen af ejendommene grundlag for at fastslå, at generne fra den opførte mast overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling. Landsretten tager derfor TDC Net A/S' påstand om frifindelse til følge.

Efter sagens udfald skal

	N1	N1	N10
	N2	N2	N9
	N9	N3	N4
N5	N5	N6	N6
	N8	og	N8
			og samlet betale

166.000 kr. i sagsomkostninger for begge retter til TDC Net A/S. 150.000 kr. af beløbet er til udgifter til advokatbistand ekskl. moms, og 16.000 kr. er til retsafgift. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens karakter, omfang og forløb.

THI KENDES FOR RET:

TDC Net A/S frifindes.

I sagsomkostninger for begge retter skal

	N1	N1
N10	N2	N2
N9	N9	N3
N4	N5	N5
	N7	N8
		og
		N8

inden 14 dage samlet betale 166.000 kr. til TDC Net A/S. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.