Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Den 16. november 2022

Sagsnr. 2022-055629

Sagens parter:

Ejer: P1

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matrikel

Beliggende: Adresse

Adresse

(Lb.nr. 41)

VS

Anlægsmyndighed: Vejdirektoratet
(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet, om lodsejerne er berettiget til erstatning som følge af nærhedsgener fra Haderup Omfartsvej.

Onsdag den 16. november 2022, ca. 10.15 samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Adresse . Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor, dr.jur. Michael Hansen Jensen, godsejer Niels Jørgen Bønløkke, ingeniør Mikael Dahl-Jensen, landmand Lars Poulsen og landmand Niels Erik Borup Poulsen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte den ledende landinspektør Søren Andersen, Landsyd I/S.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland af lodsejeren. Lodsejeren var mødt sammen med sin ægtefælle XX.

Anlægsmyndigheden gav møde ved specialkonsulent Michael Larsen, Vejdirektoratet.

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

Sagens oplysninger

Ejendommen matr.nr. Matrikel udgør en landbrugsejendom med beboelse på 274.698 m^2.

Ejendommens beboelsesbygning er beliggende ca. 276 meter vest for nærmeste kørebanekant på Haderup Omfartsvej, og beboelsesbygningen ligger ca. 0,1 meter lavere end nærmeste vejkant for Haderup Omfartsvej.

Det følger af ekspropriationskommissionens afgørelse, at anlægsmyndigheden har anmodet 103 Rådgivende Ingeniørselskab ApS om at udarbejde en støjrapport for ejendommen på grundlag af beregningsmodellen Nord2000. Modellen omfatter to typer beregninger, dels en beregning af støjniveauet på beboelsesbygningerne på det sted, hvor der er mest støj fra vejanlægget, dels en beregning af støjforholdene i boligens omgivelser i form af støjzonekort. I beregningerne indgår trafikmængder og -hastigheder for vejanlægget baseret på løbende trafiktællinger, der er udført efter vejanlæggets ibrugtagning. Trafikken er delt op i tre trafikkategorier, og døgnet er delt op i tre perioder, hvor trafikken om aftenen og om natten vægter tungest. Desuden indgår i beregningerne terrænforholdene på stedet, generelle vejr- og vindforhold, støjreducerende virkninger eller refleksioner fra nabobygninger og anvendt asfaltbelægning.

Der er ingen lovkrav til beskyttelse mod trafikstøj ved anlæg af nye veje, men ved opførelse af nye beboelsesbygninger ved eksisterende veje har bygningsmyndighederne fastsat en grænseværdi for støj på bygningsfacaden på 58 dB efter samme beregningsmodel, som den her anvendte.

Støjberegningerne viser, at det udendørs facadestøjniveau efter etableringen af Haderup Omfartsvej er op til 52 dB i en højde af 2 meter over terræn og op til 52 dB i en højde af 5 meter over terræn. Støjberegningerne viser derudover, at støjudbredelsen på ejendommens udendørs opholdsarealer efter vejanlæggets etablering er mellem ca. 50 og 56 dB. Støjberegningerne viser desuden, at ejendommen primært er støjpåvirket på den østlige facade, der vender mod vejanlægget.

Sagens omstændigheder er i øvrigt nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 1. december 2021. Ekspropriationskommissionens resultat og begrundelse i kendelsen er gengivet nedenfor.

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

- Klage af 14. februar 2022 med supplerende bemærkninger fra lodsejeren

- Vejtrafikstøjrapport af den 2. september 2021 udfærdiget af 103 Rådgivende Ingeniørselskab ApS
- Anlægsmyndighedens materiale udleveret på forretningsdagen og fremsendt den 15. november 2022 af Michael Larsen, Vejdirektoratet
    - Højesterets dom optrykt i U 2005.1551 H samt Taksationskommissionen for Sjælland m.v., kendelse af 21. august 2018, sagsnr. TS81001-00172, Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland, kendelse af 17. december 2018, sagsnr. TS81201-00062 og Taksationskommissionen for Sjælland m.v., kendelse af 13. juni 2022, sagsnr. 2021-023317

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 1. december 2021

"Efter den praksis, der følges af domstolene, skal der ydes erstatning for gener ved et større vejanlægs nærhed, hvis ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling på trafikområdet. Der ydes således kun erstatning for den del af ejendommens værdinedgang, som følger af de gener, der efter en konkret vurdering af bl.a. støjniveauet, bygningernes afstand til vejanlægget, trafikintensiteten, områdets karakter og ejendommens beliggenhed og karakter overstiger den nævnte tålegrænse.

Ekspropriationskommissionen har besigtiget ejendommen og forholdene på stedet den 1. december 2021 om formiddagen, men uden at lade støjforholdene på dette helt tilfældige tidspunkt være afgørende.

Ved sin bedømmelse af sagen har kommissionen lagt den udarbejdede støjrapport til grund. Den er udarbejdet på grundlag af en fælles nordisk beregningsmodel, som er anerkendt af domstolene.

Kommissionen har ved sin afgørelse af erstatningsspørgsmålet først og fremmest lagt vægt på det udendørs facadestøjniveau efter vejanlæggets etablering samt på støjudbredelsen på de udendørs opholdsarealer. Kommissionen har derudover lagt vægt på den vejledende støjgrænse for nyopførelse af boligbyggeri på 58 dB, jf. ovenfor. Kommissionen har samtidig lagt vægt på afstanden fra ejendommens beboelsesbygning til vejanlægget samt vejanlæggets karakter, herunder trafikintensiteten. I den forbindelse bemærker kommissionen, at ejendommens beboelsesbygning ligger i en - efter kommissionens praksis - forholdsvis stor afstand til vejanlægget.

På grundlag af ovenstående vurderer samtlige kommissionsmedlemmer, at der ikke er grundlag for at tillægge ejeren en erstatning for støjgener i forbindelse med vejanlæggets nærhed, ligesom der ikke findes grundlag for at tillægge ejeren en erstatning for ulemper i øvrigt ved vejanlæggets nærhed. Kommissionen finder ikke, at generne overstiger, hvad ejeren må tåle uden erstatning.

Ekspropriationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 21, stk. 1 i ekspropriationsprocesloven.

Herefter

b e s t e m m e s:

Der tillægges ikke ejeren af matr. nr. Matrikel *nogen erstatning for ulemper ved vejanlæggets nærhed.*
[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at der ydes erstatning som følge af nærhedsgener fra Haderup Omfartsve.

Lodsejerne har sammen med klagen af den 14. februar 2022 fremsendt et supplerende indlæg, hvoraf følgende fremgår:

"Efter sagsbehandling i ekspropriationskommissionen ved kommissarius ved statens ekspropriationer skal jeg herved bede taksationskommissionen om at vurdere min sag.

Jeg er helt uenig i kommissionens vurdering og argument, at min ejendom ligger indenfor "tålegrænsen" efter opførelsen af omfartsvejen om Haderup.

Jeg mener ikke der er taget de individuelle hensyn, jeg efter min bedste overbevisning måtte forvente. Min ejendom ligger et øde sted i Midtjylland langt fra veje og naboer, hvilket præcist var det vi søgte da vi erhvervede ejendommen i 1987. Fred og ro.

Efter bygningen af omfartsvejen har vi nu pludseligt fået en motortrafikvej i baghaven med de gener der følger af nærheden til sådan – støj, blink og lyskast fra passerende lastbiler, personbiler og motorcykler.

Vi er støjplagede af motortrafikvejen, hvor end vi går og står, rundt på ejendommen, såvel ude som inde. Vi får at vide at støjen på vores ejendom, ifølge en beregningsmodel, ikke overstiger 58 dB, hvorfor vi ikke skulle være plagede af støjen. Men vi oplever dagligt masser af støj. Vi er begge for nyligt pensionerede og skulle netop nu til at nyde freden og roen i haven og i nærarealerne omkring vores bolig.

Ekspropriationskommissionens vurdering krænker min "retsfølelse". Jeg kan simpelthen ikke forstå, at jeg i et dansk retssamfund skal tåle at få påført støjgener fra den nye motortrafikvej, uden nogen form for kompensation, efter at have boet fredeligt og roligt på ejendommen i over 34 år. Det kan ikke være rigtigt.

Før, den nye motortrafikvej, lå nærmeste landevej mere end 800 m væk fra vores ejendom og landevejen lå væsentligt under terræn i forhold til vores bolig. Efter, motortrafikvejens bygning, har vi nu en motortrafikvej, hvor der må køres op til 100 km i timen, mindre end 270 m fra vores bygninger og vejen er anlagt på en vold, etableret i forbindelse med byggeriet, som hæver vejbanen op i terræn, så vejen nu er i niveau med vores ejendom.

Der blev heller ikke hos ekspropriationskommissionen taget hensyn til det værditab, på handelsværdien af min ejendom, jeg lider med bygningen af omfartsvejen. Det er en svær størrelse, det indrømmer jeg, men jeg skal, ved et evt. salg af ejendommen,

finde en køber til en øde beliggende ejendom, nærmeste nabo ejendom ligger 1 km. væk, som vil overtage vedligeholdet af en grusvej på 1,5 km, for at ende op med en ejendom, der ligger mindre en 270 m fra en motortrafikvej. Når vi sidder i haven, er det som at sidde på en parkeringsplads langs en motorvej. Jeg synes selv det lyder som en svær opgave at få solgt ejendommen på de betingelser. Ødegårds idyllen kan lige som ikke rigtig bruges som argument længere.

Kan det virkelig være rigtigt at jeg skal lide med støjgener og tåle et værditab på handelsværdien af min ejendom fordi samfundet vil at en motortrafikvej skal ligge i min baghave. Jeg forstår problematikken omkring tålegrænser, hvis en ejendom, i forvejen ligger ved eller nærved en vej eller anden støjende infrastruktur og at dette eller hint udvikles og udvides. Det er forståeligt, man har valgt at bo et sted hvor det støjer mere eller mindre. Men det er netop det, der er det særlige ved vores ejendom. Her var der ingen støj før motortrafikvejen. Jeg mener ikke ekspropriationskommissionen har taget det individuelle hensyn der bør tages i vores tilfælde. I håb om at taksationskommissionen vil se på sagen."

Lodsejeren gennemgik i det væsentligste det fremsendte supplerende indlæg fremsendt med klagen af den 14. februar 2022.

Lodsejeren har forud for anlæg af Haderup Omfartsve været glad for freden og roen på ejendommen, og oplyste, at ejendommen har ændret karakter som følge af de omfattende støjgenerne og henviste særligt til støjen fra lastbiler og andre større køretøjer.

Lodsejeren oplyste, at de er bekendt med den strenge praksis for erstatningsfastsættelse af støjgener, men uddybede, at ejendommen er særligt hårdt ramt, idet der ikke var støjgener på ejendommen forud for ekspropriationsindgrebet og at ejendommen som følge heraf er væsentligt påvirket.

Lodsejeren nævnte, at der har været meget få fordele forbundet med ekspropriationsindgrebet, og oplyste, at den nye omvej slider på naboskabet til de tilstødende ejendomme.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Indledningsvis gennemgik anlægsmyndighedens repræsentant ekspropriationsindgrebet samt støjrapporten udfærdiget af 103 Rådgivende Ingeniørselskab ApS.

Anlægsmyndighedens repræsentant anførte, at anlægsmyndigheden erkender, at der er tale om en meget anderledes ejendom før ekspropriationsindgrebet, idet der var helt stille, før Haderup Omfartsvej blev anlagt. Støjniveauet på ejendommens udendørs opholdsarealer efter vejanlæggets etablering er mellem ca. 50 og 56 dB, hvilket er lavere end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 dB for vejstøj ved nyopførte boliger. Anlægsmyndighedens repræsentant anførte, at der i disse tilfælde sjældent gives erstatning, og henviste til den medbragte rets- og taksationspraksis.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen er enig i ekspropriationskommissionens afgørelse og begrundelsen herfor og stadfæster derfor afgørelsen.

Taksationskommissionen bemærker herved, at det forhold, at ejendommen ikke var ramt af vejstøjgener forud for anlæg af Haderup Omfartsvej, ikke kan begrunde, at de ved anvendelse af modellen Nord2000 beregnede støjgener og oplevede støjgener på ejendommen går ud over, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling på trafikområdet.

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven) jf. lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 (med senere ændringer). I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Konklusion

Michael Hansen Jensen

Niels Jørgen Bønløkke

Mikael Dahl-Jensen

Lars Poulsen

Niels Erik Borup Poulsen

/Asbjørn Hagen Varde

Den af taksationskommissionen afsagte kendelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Er en part utilfreds med taksationskommissionens ansættelse af erstatning, kan sagen mod modparten indbringes for de almindelige domstole. Opmærksomheden henledes på, at sag om erstatning ifølge § 26, stk. 1, 2. pkt., i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 (med senere ændringer), skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 25. januar 2023



Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.