Taksationskommissionen for Sjælland m.v.

Kendelse

Den 19. september 2023

Sagsnr. 2023-110198

Sagens parter:

Beboer: Beboer

(herefter benævnt beboeren)

Beliggende: adresse1 .

2450 København SV

(Lb.nr. Mop-013/Br033)

Mod

Anlægsmyndighed: Metroselskabet

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionen ændrer ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet, om beboeren er berettiget til erstatning for støj-, lugt- og støvgener fra metroarbejdet på Mozarts Plads og vandbehandlingsanlægget på vej 1 i anledning af etablering af en metro til Sydhavnen i København.

Tirsdag den 19. september 2023, ca. kl. 13:25 samledes Taksationskommissionen for Sjælland m.v. på adresse1 . Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, lektor, dr.jur. Rasmus Grønved Nielsen, og de af Transportministeriet udpegede kommissionsmedlemmer, gårdejer Karl Frandsen og cand.jur. Susanne Nielsen, samt de kommunalt udpegede kommissionsmedlemmer, landinspektør Erling Rørdam og ejendomsmægler Per Lund Sørensen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte den ledende landinspektør Karsten Willeberg-Nielsen.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Sjælland m.v. telefonisk af beboeren den 11. november 2022. Beboeren er i mellemtiden fraflyttet lejligheden og har af helbredsmæssige årsager anmodet om at få sagen delvist fremmet på skriftligt grundlag. Taksationskommissionen har af ovenstående grunde besluttet at besigtige lejligheden fra gaden sammen med anlægsmyndigheden. Den resterende behandling af sagen herunder udveksling af synspunkter vil foregå skriftligt.

Anlægsmyndigheden gav møde ved projektleder Sidsel Cecillie Hansen og landinspektør Maria Skov Engqvist.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig, cand.jur. Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann.

Fra Taksationssekretariatet deltog desuden fuldmægtig, cand.merc.jur. Bo Jakobsen som observatør.

Sagens oplysninger

Sagen vedrører støj-, lugt-, og støvgener fra metroarbejdet på Mozarts Plads og fra et vandbehandlingsanlæg på vej 1 i anledning af etablering af en metro til Sydhavnen i København. Lejligheden er en lejebolig beliggende ca. 25 meter fra metroarbejdspladsens afgrænsende hegn. Vandbehandlingsanlægget var placeret i en afstand på ca. 2 meter fra ejendommens facade og umiddelbart under lejlighedens vinduer. Der var passage på fortovet imellem boligen og vandbehandlingsanlægget.

Arbejdspladsen på Mozarts Plads blev anlagt ultimo 2018, hvorefter arbejdet på metroen begyndte. Arbejdspladsen er i byggepladsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1804 af 21. december 2018) betegnet som dagsarbejde på nær fase 5.1 (vandbehandlingsanlægget), som er betegnet som døgnarbejde.

Arbejdet på Mozarts Plads, bortset fra vandbehandlingsanlægget i fase 5.1, har en støjgrænse på mellem 70 dB(A) og 80 dB(A) i dagtimerne og 40 dB(A) i aften- og nattetimerne fordelt på de forskellige anlægsfaser, jf. byggepladsbekendtgørelsens bilag 2C.

Støjbidraget fra arbejdspladsen på Mozarts Plads er ad flere omgange blevet målt. Anlægsmyndigheden har på baggrund af målingerne udarbejdet flere støjudbredelseskort. I juni og juli 2020 var støjbidraget fra arbejdspladsen på Mozarts Plads for lejligheden over 60 dB(A) og lig med eller under 65 dB(A) i aften- og nattetimerne. I august og september 2020 var støjbidraget lig med eller under 55 dB(A) i aften- og nattetimerne.

I januar 2021 accepterede beboeren en erstatning på 3.000 kr. for støjgenerne fra arbejdspladsen på Mozarts Plads i perioden juni-juli 2020, jf. de principper og det kompensationsniveau, der følger af nabopakkebekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 768 af 25. juni 2014 med senere ændringer). For perioden fra august 2020 til marts 2021 vurderede ekspropriationskommissionen, at der ikke var grundlag for at tilkende beboeren erstatning, jf. forhandlingsportokollens 56. og 62. hæfter.

Vandbehandlingsanlægget, der var placeret på vej 1 , var opstillet ved en særskilt tilladelse fra Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning. Tilladelsen blev udstedt den 29. maj 2019. Ifølge tilladelsens var støjgrænserne for lejligheden 66 dB(A) i dagtimerne og 42 dB(A) i aften- og nattetimerne.

Støjbidraget fra vandbehandlingsanlægget blev målt af både Københavns Kommune som tilsynsmyndighed og af anlægsmyndigheden. I juni 2020 foretog kommunen en orienterende støjmåling om natten, hvor støjbidraget blev målt til 46 dB(A). Anlægsmyndigheden foretog støjmålinger om natten i oktober og november 2020, hvor støjbidraget også viste en overskridelse af støjgrænsen. Som følge heraf blev vandbehandlingsanlægget støjisoleret ad to omgange i oktober og november 2020. Natten mellem den 26. og 27. november 2020 fik anlægsmyndigheden foretaget en akkrediteret støjmåling. Resultatet af denne måling for lejligheden var 41 dB(A).

Der er i sagen bl.a. fremlagt følgende materiale:

- KENDELSE: Udskrift af forhandlingsprotokollen med protokoltilførsel den 22. november 2022, 88. hæfte
- KLAGE: Telefonnotat af 11. november 2022 udarbejdet af Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne efter samtale med beboer
- Påbud om støjregulering af vandbehandlingsanlægget ved Metrobyggeplads på Mozarts Plads af 29. maj 2019 fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune
- Rapport: Måling af støj fra vandbehandlingsanlæg af 19. august 2020 fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune
- E-mailkorrespondance mellem kommissariatet og Københavns Kommune: 31. marts 2020 – 2. september 2020 (anonymiseret)
- Udskrift af forhandlingsprotokollens 56. hæfte, møde den 17. september 2020 - anonymiseret
- E-mailkorrespondance mellem Københavns Kommune og TUNN3L (anlægsmyndighedens entreprenør): 26. oktober 2020 – 9. december 2020
- Rapport: Miljømåling – ekstern støj, Copenhagen Metro – Byggeplads Mozarts Plads. Måling af ekstern støj fra vandbehandlingsanlæg af 4. december 2020
- E-mail fra anlægsmyndigheden til kommissariatet af 4. december 2020
    - Støjudbredelseskort juni og juli 2020 (aftenperioden), Jet-grouting, Mozarts Plads
    - Støjudbredelseskort juni og juli 2020 (natperioden), vandbehandlingsanlæg, vej 1
    - Støjudbredelseskort august 2020 (aften- og natperioden), TBM inkl. break out, Mozarts Plads
- Følgebrev til erstatningstilbud fra anlægsmyndigheden af 18. december 2020
    - Underskrevet erstatningstilbud fra anlægsmyndigheden af 11. januar 2021
- Brev fra anlægsmyndigheden af 7. april 2021: Bemærkninger til e-mail af 10. marts 2021 fra Ekspropriationskommissionen
    - Afgørelse fra Område for Miljø og Byliv af 1. oktober 2020 – ikke pålægger TUNNE3L at træffe yderligere foranstaltninger til nedbringelse af støjen fra byggepladsen Mozarts Plads – med målinger af 27.-30. september 2020 fra Mozarts Plads

    - Støjudbredelseskort september 2020 (aften- og natperioden) TBM, Mozarts Plads
    - Billeder af Mozarts Plads byggeplads af 17.-18. september 2020
    - TUNN3LS redegørelse for støjniveauet på Mozarts Plads – e-mailkorrespondance af 25. november 2020 med målinger af 20.-23. november 2020 fra Mozarts Plads
    - TUNN3LS redegørelse for støjniveauet på Mozarts Plads – e-mailkorrespondance af 12. januar 2021 med målinger af 7.-8. januar 2021 fra Mozarts Plads
- Udskrift af forhandlingsprotokollens 62. hæfte af 8. marts 2021 og 5. maj 2021 (anonymiseret)
- Telefonnotat af 7. september 2022 udarbejdet af Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne efter samtale med beboer
- Indkaldelse af 3. oktober 2022 fra Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne til beboer
- Brev af 12. oktober 2022 fra Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne til beboer – følgebrev høringssvar
    - Høringssvar af 4. oktober 2022 fra anlægsmyndigheden
    - Luftfoto af Mozarts Plads Byggeplads med vandbeholdningsanlægget af 15. september 2022
- Brev af 21. december 2022 fra Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne til beboer - kvitteringsbrev
- Indlæg af 29. juni 2023 fra beboer via hjælper
- Indlæg af 17. juli 2023 fra anlægsmyndigheden
- Billedmateriale af vandbehandlingsanlæggets placering i forhold til lejligheden fremsendt af anlægsmyndigheden
- Print fra cpr-registret med ny adresse og fraflytningsdato

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i ekspropriationskommissionens kendelse af 22. november 2022 (forhandlingsprotokollens 88. hæfte). Ekspropriationskommissionens resultat og begrundelse i afgørelsen er gengivet nedenfor.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 22. november 2022:

"Det skal indledningsvist bemærkes, at kommissionens afgørelse i denne sag ikke skal vurderes ud fra nabopakkebekendtgørelsens kompensations- og genhusningsordning (bekendtgørelse nr. 768 af 25. juni 2014 med senere ændringer), da retten til kompensation, genhusning eller overtagelse i medfør af bekendtgørelsen fastlægges på baggrund af det tilladte støjniveau for aften- og natarbejde (udvidet arbejdstid) på metroens byggepladser. Det fremgår af bekendtgørelsen, at støjende arbejder ved Mozarts Plads alene må foregå om dagen (dagsarbejder), på nær kortvarige arbejder, som ikke kan afbrydes, f.eks. visse støbearbejder.

For at være omfattet af bekendtgørelsens regler, skal pågældendes boligfacade berøres af et tilladt støjniveau over 60 dB(A) om aftenen og/eller over 55 dB(A) om natten i henhold til byggepladsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1804 af 21. december 2018 om forurening og gener fra anlægget af Cityringen).

Metroarbejderne ved Mozarts Plads er efter bekendtgørelsen betegnet som dagsarbejder. Vandbehandlingsanlægget er nævnt i byggepladsbekendtgørelsens bilag 1 C, Fase 5-1 og har været i døgndrift i flere af faserne. På Mozarts Plads var vandbehandlingsanlægget dog placeret uden for selve byggepladsen og på en særskilt tilladelse fra Københavns Kommunes miljøafdeling og er dermed ikke omfattet af nabopakkebekendtgørelsen.

Efter at have modtaget beboerklager, bad kommissionen allerede i foråret 2020 Københavns Kommune om at foretage en orienterende støjmåling af vandbehandlingsanlægget ved Mozarts Plads. Dette for at undersøge om vandbehandlingsanlægget overskred de støjgrænser, som var fastsat i vilkårene for i miljøtilladelsen, og desuden for at undersøge, om driften af vandbehandlingsanlægget skulle sidestilles med udvidet arbejdstid i forhold til nabopakkebekendtgørelsens bestemmelser, idet vandbehandlingsanlægget som ovenfor nævnt kørte i døgndrift i flere af faserne.

Københavns Kommune har ved mail af 31. august og 2. september 2020 oplyst, at en orienterende måling viser, at driften af vandbehandlingsanlægget har kunnet måles til 46 dB(A), og dermed er forbundet med overskridelse på 4 dB(A) i forhold til påbud af 29. maj 2020, hvorfor Københavns Kommune vil kontakte entreprenøren med henblik på at afklare, om vandbehandlingsanlægget overholder vilkår 1 i påbud af den 29. maj [2019]. Der blev herefter foretaget supplerende støjdæmpning af vandbehandlingsanlægget. Kommunen skriver i mail af 9. december 2020, at en gennemgang af den akkrediteret måling herefter viser, at vandbehandlingsanlægget overholder vilkår 1 i påbud af den 29. maj 2019. Ved adresse1 *er er grænseværdien i påbuddet henholdsvis 42 og 44 dB(A). Bidraget fra anlægget er 41 dB(A). Ved* adresse2 *er grænseværdien på 37 dB og her viser målingen et støjbidrag på 38 dB(A) (38,3), altså en mindre overskridelse. Da der er tale om en akkrediteret måling vil måleusikkerheden altid komme virksomheden til gode. I dette tilfælde er måleusikkerheden på 1,9 dB(A), hvorfor vandbehandlingsanlægget også overholder grænseværdierne ved* adresse2 *. Område for Miljø og Byliv betragter derfor sagen som afsluttet.*

Kommissionen fandt derfor allerede i 2020, at driften af vandbehandlingsanlægget ikke kunne sidestilles med metroarbejde i udvidet arbejdstid i nabopakkebekendtgørelsen, da støjen fra vandbehandlingsanlægget var (endda væsentligt) under det støjniveau, som udløser kompensation efter nabopakkebekendtgørelsens bestemmelser.

Det bemærkes i øvrigt, at kommissionen, efter beboerklager i forbindelse med metroarbejder, der til dels foregik om aftenen (grouting i forbindelse med tunnelboremaskinernes "break in" og nedsætning/klargøring af tunnelboremaskinens afgang fra Mozarts Plads mod Ny Ellebjerg) tidligere har anmodet Metroselskabet om at udarbejde støjudbredelseskort for de arbejder, der er foregået aften/nat i perioden 1. juni - 31. august 2020 på metroarbejdspladsen ved Mozarts Plads. Kommissionen anmodede dengang om, at vandbehandlingsanlæggets støjbidrag også indgik i beregningen. Det er for to måneder i denne periode, at beboeren har fået udbetalt i alt 3.000 kr. i erstatning. Der henvises i det hele til forhandlingsprotokollens 56. hæfte. Der henvises endvidere til forhandlingsprotokollens 62. hæfte, hvor kommissionen nærmere har undersøgt perioden 1. september 2020 til 1. marts 2021 og fundet, at der ikke var grundlag for erstatning.

Som oplyst ovenfor, er arbejderne ved Mozarts Plads ikke omfattet af nabopakkebekendtgørelsens kompensationsordning, da der ikke foregår arbejder i udvidet arbejdstid jf. definitionen heraf i byggepladsbekendtgørelsen og nabopakkebekendtgørelsen.

Beboerens klage og krav om erstatning må vurderes ud fra almindelige naboretlige principper.

Det er det klare udgangspunkt, at der ikke ydes kompensation eller aflastning i forbindelse med naboretlige gener for det arbejde, der foregår på metroarbejdspladserne om dagen, jf. kommissionens afgørelse i en række andre sager. Endvidere henvises til taksationskommissionens afgørelse (TS81001-00030), hvor en beboer ikke var berettiget til kompensation på grund af naboretlige gener fra metrobyggeriet ved Enghave Plads.

Der kan dog være mulighed for erstatning, aflastning eller genhusning i de tilfælde, hvor der foreligger helt ekstraordinære forhold, herunder hvis lejligheden ligger med en så betydelig nærhed til metroarbejdspladsen, at der end ikke er plads til opsætning af arbejdshegn eller afskærmning, og der kan blive tale om aflastning eller genhusning, hvis der i øvrigt foreligger helt særlige forhold, f.eks. alvorlig sygdom.

Kommissionen har bemærket, at det på mødet den 10. november 2022 blev oplyst fra Metroselskabets side, at der tilbydes aflastningsmulighed til de beboere, der bor nær arbejdspladsen under de særligt støjende arbejder om dagen.

Kommissionen skal bemærke, at når der er vedtaget lovregler som anført ovenfor (byggepladsbekendtgørelsen og nabopakkebekendtgørelsen), hvor lovgiver har sat klare rammer for, hvem der er berettigede til kompensation, har det formodningen imod sig, at andre beboere uden for denne kreds kan være berettigede til erstatning eller kompensation.

De orienterende støjmålinger foretaget af Københavns Kommune viser, at støjniveauet om natten i en periode har kunne måles til 46 dB(A), og at støjen blev senere nedbragt til ca. 43 dB(A). Dette støjniveau ville ikke være tilstrækkeligt til at udløse kompensation, hvis beboeren var omfattet af nabopakkebekendtgørelsens kompensationsordning, idet der skal måles et støjniveau på over 55 dB(A) før der ydes kompensation.

Det bemærkes endvidere, at man som beboer i et centralt byområde må være forberedt på at tåle betydelige naboretlige gener fra støjende bygge- og anlægsarbejder.

For at erstatning kan komme på tale efter den almindelige naboret, skal der efter kommissionens opfattelse foreligge helt særlige og uforudsete forhold, som nødvendiggør etablering af afværgeforanstaltninger i den konkrete sag. Der skal endvidere normalt foreligge et tab, dvs. at beboeren skal kunne dokumentere nødvendige udgifter til støjreducerende tiltag, f.eks. etablering af lyddæmpende forsatsvinduer, omrokering i lejligheden eller midlertidigt ophold på hotel.

Det er oplyst, at lejligheden er beliggende ca. 25 meter fra metroarbejdspladsens afgrænsende hegn. Vandbehandlingsanlægget har været placeret i en afstand på ca. 2 meter fra ejendommens facade. Der har været passage på fortovet forbi vandbehandlingsanlægget. Der har været frit udsyn fra vinduerne i lejligheden, da vandbehandlingsanlæggets ikke nåede op til vinduernes underkant.

Kommissionen finder ikke, at der i den aktuelle sag er tale om en så betydelig dominans eller nærhed til anlægsarbejderne, at der er tale om en overskridelse af den naboretlige tålegrænse. Tilsvarende finder kommissionen, at de lugtgener, som beboeren har været generet af vurderes, ud fra de foreliggende oplysninger, at have været periodevis og af forholdsvis kortvarig karakter. Kommissionen kan derfor heller ikke på denne baggrund imødekomme beboerens krav om erstatning.

Under henvisning til ovenstående bemærkninger finder kommissionen ikke, at den naboretlige tålegrænse er overskredet i forhold til placeringen og driften af vandbehandlingsanlægget og metroarbejdspladsen. Kommissionen kan derfor ikke imødekomme beboerens krav om erstatning.

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 34 i nabopakkebekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 768 af 25. juni 2014 med senere ændringer) og § 17, jf. § 20 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (lovbkg. nr. 1161 af 20. november 2008 med senere ændringer).”

Parternes påstande og synspunkter

Beboeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at der fastsættes en erstatning for støj-, lugt- og støvgener fra metroarbejdet på Mozarts Plads og vandbehandlingsanlægget på vej 1 i anledning af etablering af en metro til Sydhavnen i København.

Beboeren har som støtte for påstanden i supplerende indlæg af 29. juni 2023 fremført følgende:

”Angående metro byggeriet på Mozart Plads.

- *4 containere med affaldsvand. Disse stod foran mit vindue. Fra disse kom en meget ubehagelig lugt/stank*
- *Støj og larm. Dette foregik til omkring kl. 22 om aften selvom det kun måtte være til kl. 19.00. Dette varet i ca. 2,5 år*
- *Smuds og støv på vinduer. Dette gjorde de blev møgbeskidte. Vindues vask kunne ikke svarer sig da der gik 10 min før de var lige så beskidte igen.*
- *Støvet fra byggeriet kom ind i lejligheden hvis mine vinduer var åbne. Dette gjorde at jeg ikke kunne lufte ud i mit hjem. Og ikke kunne få frisk luft. Støvet gjorde også at mit hjem blev meget støvet.”*

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Anlægsmyndigheden har som støtte for påstanden i indlæg af 17. juli 2023 bl.a. fremført følgende:

”Taksationskommissionen har ved henvendelse den 5. juli 2023 bedt Metroselskabet om at fremsende billedmateriale af vandbehandlingsanlæggets placering i forhold til lejligheden. Billedmateriale fremgår af medsendte bilag.

Metroselskabet gør desuden opmærksom på, at der har været foretaget støjmålinger ved adresse1 *af Københavns Kommune på foranledning af Ekspropriationskommissionen. Kommissionen skriver følgende i deres kendelse:*

"De orienterende støjmålinger foretaget af Københavns Kommune viser, at støjniveauet om natten i en periode har kunne måles til 46 dB(A), og at støjen blev senere nedbragt til ca. 43 dB(A). Dette støjniveau ville ikke være tilstrækkeligt til at udløse kompensation, hvis beboeren var omfattet af nabopakkebekendtgørelsens kompensationsordning, idet der skal måles et støjniveau på over 55 dB(A) før der ydes kompensation."

Metroselskabet er enig i Ekspropriationskommissionens kendelse af 22. november 2022 og mener, at kendelsen skal stadfæstes af Taksationskommissionen. Metroselskabet har derudover ikke yderligere bemærkninger til sagen, end hvad fremgår af høringssvar af 4. oktober 2022."

I høringssvar af 4. oktober 2022 gjorde anlægsmyndigheden bl.a. følgende gældende:

*"**Metroselskabets indstilling***
Det er Metroselskabets vurdering, at grænseværdierne for støj overholdes, og at Beboeren derfor ikke er berettiget til erstatning eller kompensation for arbejder på metroarbejdspladsen Mozart Plads. Det er desuden Metroselskabets vurdering, at Beboeren ikke er berettiget til yderligere erstatning end allerede tilbudt, jf. Ekspropriationskommissionens principbeslutning truffet ved møde den 17. september 2020.

[…]

Metroselskabets synspunkter
Dagsarbejde ved Mozarts Plads
Der har allerede i forbindelse med VVM-redegørelsen for Metro til Sydhavnen fra august 2015 været fokus på metroarbejdspladsen ved Mozarts Plads, som følge af mange boliger tæt på metroarbejdspladsen samt ældre og andre sårbare naboer i området. I VVM-redegørelsen er det forudsat, at der tages hensyn til de særligt sårbare beboere i forbindelse med planlægningen af anlægsarbejderne ved Mozarts Plads.

På den baggrund blev det besluttet, at anlægsarbejderne ved Mozarts Plads som udgangspunkt skulle udføres som dagsarbejde. Byggepladsbekendtgørelsen rummer derfor for Mozarts Plads kun anlægsfaser i dagtimerne, udover bilag 3E-arbejder, der kortvarigt kan foregå på alle tider af døgnet.

Det faktum, at de støjende anlægsarbejder ved Mozarts Plads kun må finde sted i dagtimerne, betyder ikke, at der ikke må arbejdes på metroarbejdspladsen i tidsrummet i aften- eller nattetimerne. Disse arbejder skal dog overholde støjgrænsen på 40 dB(A).

Da arbejderne ved Mozarts Plads ikke er omfattet af Nabopakkebekendtgørelsen, skal en afgørelse om erstatning træffes på baggrund af de almindelige naboretlige regler.

Naboret
For at være berettiget til erstatning, jf. naboretten, skal den naboretlige tålegrænse være overskredet.

Naboretlige tålegrænse
Nabopakkebekendtgørelsen sætter klare rammer for, hvem der er berettiget til kompensation, som følge af gener fra arbejderne på metroarbejdspladserne.

Kommissionen har tidligere bemærket, "at når der er vedtaget lovregler som anført, hvor lovgiver har sat klare rammer for, hvem der er berettiget til kompensation, har det formodningen imod sig, at beboere herudover kan være berettiget til erstatning".

Det følger af gældende praksis fra Ekspropriationskommissionen og Taksationskommissionen, at beboerne i et centralt byområde må være forberedt på at tåle betydelige naboretlige gener fra bygge- og anlægsarbejder, herunder støj, støv, lugt og andre eventuelle gener.

Beboeren har ikke fremsendt dokumentation for, at Beboeren har lidt et tab eller at have afholdt udgifter til afværgeforanstaltninger som følge af, at generne fra metroarbejdspladsen overskrider den naboretlige tålegrænse.

Ekspropriationskommissionen har ved møde den 17. september 2020 og 8. marts 2021 truffet principbeslutninger i forbindelse med erstatning til naboerne ved Mozarts Plads. Principbeslutningerne fastlægger principperne for, hvilke beboere der ud fra en samlet betragtning af forholdene ved Mozarts Plads i perioden juni – oktober 2020 skulle tilbydes erstatning.

Metroselskabet har, som følge af principbeslutningen, udarbejdet støjudbredelseskort baseret på de faktiske støjmålinger og de faktiske støjkilders placeringer. Tilbud om erstatning til Beboeren er udsendt ud fra dette. Beboeren har accepteret tilbuddet og fået udbetalt erstatningen.

Da Metroselskabet overholder de gennemsnitlige støjgrænser, er det Metroselskabets vurdering, at den naboretlige tålegrænse ikke er overskredet. Metroselskabet finder derfor ikke, at Beboeren er berettiget til yderligere erstatning end den allerede tilbudte."

Anlægsmyndighedens repræsentant fortalte under besigtigelsen den 19. september 2023 om projektet og sagsforløbet. Repræsentanten viste hvor vandbehandlingsanlægget var placeret i forhold til lejligheden, og fortalte at der var passage på fortovet imellem vandbehandlingsanlægget og lejligheden. Repræsentanten fortalte og viste via billeder af anlægget, at højden af vandbehandlingsanlægget var ca. lige under beboerens vindue. Repræsentanten informerede om, at vandbehandlingsanlæg normalt placeres på selve byggepladsen, men at dette af pladsmæssige årsager ikke var muligt på byggeplads på Mozarts Plads.

Anlægsmyndighedens repræsentant oplyste desuden, at en nabo til beboeren klagede over larmen fra vandbehandlingsanlægget i begyndelsen af 2020. På foranledning af den klage målte Københavns Kommune støjen fra vandbehandlingsanlægget til lidt over støjgrænsen i *Påbud om støjregulering af vandbehandlingsanlægget ved Metrobyggeplads på Mozarts Plads af 29. maj 2019*. Anlægsmyndigheden fik herefter

støjisoleret vandbehandlingsanlægget og en dertilhørende kompressor, hvorefter støjen fra vandbehandlingsanlægget blev målt til under den ovenfor nævnte støjgrænse.

Anlægsmyndighedens repræsentant fortalte, at beboerens klage er kommet efter, at anlægsmyndigheden tog vandbehandlingsanlægget ned. Repræsentanten konkluderede, at lugtgenen var fra nedtagningen af vandbehandlingsanlægget. Repræsentanten fortalte, at byggelederen ikke kunne lugte noget, samt at anlægsmyndigheden ikke har modtaget andre klager vedrørende lugtgener. Anlægsmyndighedens repræsentant fortalte, at vandbehandlingsanlægget var stillestående grundvand, der blev renset.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen skal i denne sag tage stilling til, om der foreligger nærføringsgener fra vandbehandlingsanlægget i et omfang, der giver beboeren krav på erstatning.

Taksationskommissionen tiltræder af de grunde, som ekspropriationskommissionen har anført, at sagen ikke skal bedømmes efter nabopakkebekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 768 af 25. juni 2014).

Spørgsmålet er herefter, om ulemperne fra vandbehandlingsanlægget, navnlig støjgenerne, overstiger, hvad beboeren med rimelighed må påregne som led i den almindelige samfundsudvikling det pågældende sted (den naboretlige tålegrænse). Hvis det er tilfældet, har beboeren krav på erstatning efter naboretlige grundsætninger. Spørgsmålet afhænger af en konkret vurdering af navnlig nærføringsgenernes karakter og omfang, områdets karakter samt ejendommens beliggenhed og karakter. Beboerens individuelle forhold har derimod ikke betydning for vurderingen.

De naboretlige grundsætninger gælder på lovsniveau og kan ikke fraviges uden klar lovhjemmel. Det forhold, at der er udstedt bekendtgørelser (byggepladsbekendtgørelsen og nabopakkebekendtgørelsen), som klart regulerer, hvem der har krav på kompensation i anledning af Cityringen, har ikke betydning for rettighedshavere, der ikke er omfattet af disse reglers anvendelsesområde.

Når der skal tages stilling til, om den naboretlige tålegrænse er overskredet, skal det tillægges væsentlig betydning, at beboere i et centralt byområde i almindelighed må være forberedt på at tåle betydelige naboretlige gener fra støjende bygge- og anlægsarbejder. Efter taksationskommissionens opfattelse er der imidlertid ikke hjemmel til at begrænse adgangen til erstatning til helt særlige og uforudsete forhold, som nødvendiggør etablering af afværgeforanstaltninger i den konkrete sag.

Efter en samlet vurdering finder taksationskommissionen, at tålegrænsen må anses for overskredet. Kommissionen lægger navnlig vægt på det forhold, at støjgrænserne efter sagens oplysninger har været overskredet i en periode på ca. halvandet år på trods af påbud om støjregulering. Københavns Kommune udstedte således påbud om støjregulering af vandbehandlingsanlægget den 29. maj 2019, og støjmålingerne kom først marginalt under grænseværdien efter støjisoleringerne i oktober og november 2020, jf. måling af 4. december 2020. Derimod finder taksationskommissionen ikke, at beboerens oplevede lugtgener eller anlæggets dominans isoleret set overskrider

tålegrænsen, da anlægget efter det oplyste kun afgav lugt, når det blev tømt, og idet anlægget visuelt var placeret under beboerens vinduer.

Det forhold, at beboeren er lejer, kan ikke i sig selv have betydning for, om tålegrænsen er overskredet, og at beboeren som følge heraf har krav på erstatning. Både naboretten og ekspropriationsretten værner således den type brugsrettigheder, der udledes af et lejeforhold. Eftersom beboeren ikke har afholdt dokumenterede udgifter, f.eks. til støjisolering, skal erstatningen kapitaliseres skønsmæssigt svarende til den forringede brugsværdi af lejemålet i perioden, hvor generne vurderes at have været over tålegrænsen. Kommissionen fastsætter denne forringelse til 5.000 kr.

Konklusion

Sagen afgøres herefter således:

For værdiforringelse af brugsrettigheder: 5.000 kr.

Erstatningen forrentes fra datoen for ekspropriationsbeslutningen, jf. lovbekendtgørelse om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom § 22. Forrentningen sker med en årlig rente, der svarer til den diskonto, der er fastsat af Nationalbanken på tidspunktet for ekspropriationsbeslutningen.

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19, jf. § 20, i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023. I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Rasmus Grønved Nielsen

Karl Frandsen

Susanne Nielsen

Erling Rørdam

Per Lund Sørensen

/ Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann

Klagevejledning

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. 386 af 13. april 2023, skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 1. november 2023

Halldóra Jórunn Rævmann Gettermann

Fuldmægtig, cand.jur.

