Taksationskommissionen for Sjælland m.v.

Kendelse

Den 13. juni 2022

Sagsnr. 2021-017538

Sagens parter:

Ejere: Lodsejer 1 og Lodsejer 2

matr.nr. 1 Tørslev By, Gerlev

Beliggende: Adresse 1

3630 Jægerspris

Lb.nr. 101

Mod

Anlægsmyndigheden: Vejdirektoratet

Taksationskommissionen stadfæster Ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører erstatning for nærføringsgener mm. i forbindelse med anlæg af ny Fjordforbindelse ved Frederikssund.

Mandag den 13. juni 2022 kl. 12:45 samledes Taksationskommissionen for Sjælland m.v. på Adresse 1 , 3630 Jægerspris.

Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, adjunkt, dr.jur. Rasmus Grønved Nielsen og de af Transportministeriet udpegede kommissionsmedlemmer vurderingsinspektør Preben Thorvig og cand.jur. Susanne Nielsen samt det kommunalt udpegede kommissionsmedlem landinspektør Erling Rørdam.

Som bistand for taksationskommissionen mødte ledende landinspektør Dorte Ellegaard.

På dagen mødte ejerne.

Anlægsmyndigheden gav møde ved specialkonsulent Michael Larsen.

Kommissionen foretog besigtigelse og parterne fremførte efterfølgende deres synspunkter.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig cand.jur. Susanne Midtgaard Lykke.

Sagens oplysninger

Ejendommen er en sommerhusejendom beliggende i sommerhusområdet på Adresse 2 . Ejendommen ligger i 2. række til den nye Fjordforbindelse (Vejen) syd for denne. Ejendommen benyttes af ejerne som sommerhus og har et areal på 1.678 m^2. Ejendommen er ved den offentlige vurdering pr.1 oktober 2020 vurderet til en kontant ejendomsværdi på 870.000 kr., heraf grundværdi 217.700 kr.

Ejendommen har ikke været berørt af ekspropriationerne til anlægget.

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

- Klage af 30. august 2021 fra Vejdirektoratet
- Kendelse af 16. august 2021 - Udskrift af forhandlingsprotokollens 60. hæfte.
- Mail af 1. november 2020: Vejdirektoratets bemærkninger vedr. ejers mail af 26. september 2020.
- Mail af 25. maj 2022: indlæg fra ejerne
- Støjrapport fra februar 2021
- Indlæg af 22 juni 2022 fra ejerne

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 16. august 2021

Ejendommen ligger syd for Fjordforbindelsen i 2. række og med Vejen beliggende mellem ejendommen og Fjordforbindelsen. Afstanden fra boligbygningen på ejendommen til Fjordforbindelsen er ca. 66 meter. Kommissionen konstaterede ved besigtigelsen, at anlægget med tilhørende støjskærm er synlig fra ejendommens udendørs opholdsarealer. Kommissionen konstaterede endvidere, at ejendommen er orienteret mod syd med direkte udsigt til Roskilde Fjord. Ejendommen grænser mod øst op til et større engareal fri for træer, der anvendes til afgræsning af kvæg.

Den af Vejdirektoratet fremlagte støjrapport viser, at facadestøjsberegningen og støjudbredelsen på de udendørs opholdsarealer overholder Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse i sommerhusområder på L_{den} 53 dB.

Det højeste facadestøjniveau på den sydlige facade af boligen er beregnet til L_{den} 52 dB (fritfeltsværdi). Støjniveauet på terrassen er beregnet til L_{den} 51 dB. Kommissionen har noteret sig, at der er en usikkerhed på de beregnede værdier af L_{den} som skønnes til omkring 2 dB.

I forhold til de anvendte trafiktal finder Kommissionen at måtte lægge til grund, at de af Vejdirektoratet fremlagte støjberegninger er foretaget i overensstemmelse med gældende regler og praksis. Kommissionen skal i den forbindelse henvise til, at Højesteret i sagen U 2005.1551H har afsagt dom, hvorefter bedømmelsen af støjgener skal ske ved anvendelse af Nord2000 modellen, der beregner den gennemsnitlige støjbelastning.

Flere lodsejere i sommerhusområdet på Adresse 2 har gjort gældende, at de trafiktal, der ligger til grund for støjberegningerne, ikke giver et retvisende billede af

støjbelastningen på deres ejendomme og dermed værditabet på ejendommene. Ud over at ejerne henviser til, at corona-pandemien har betydet mindre trafik på vejnettet generelt, herunder Vejen , henviser ejerne til, at trafikken på Vejen efter åbningen af anlægget har været kunstig lav som følge af, at der er tale om en betalingsvej. Der henvises i den forbindelse til, at afskaffelsen af brugerbetalingen vil betyde, at trafikken stiger betydeligt. Der henvises endvidere til, at en beslutning om at færdiggøre Frederikssundmotorvejen helt til Frederikssund ligeledes vil bidrage til en stigning i trafikken, som vil øge støjbelastningen i området.
Kommissionen er bekendt med, at der den 28. juni 2021 er indgået en politisk aftale mellem samtlige partier i Folketinget om Infrastrukturplan 2035. Af aftalen fremgår bl.a., at parterne bag aftalen er enige om med virkning fra 2022, efter vedtagelsen af den nødvendige lovgivning, at afskaffe brugerbetalingen på Broen .
Af aftalen fremgår endvidere, at anlæg af Frederikssundmotorvejens 3. etape fra Tværvej til Frederikssund igangsættes i 2026.
Kommissionen finder det sandsynligt, at ovennævnte tiltag på sigt, i kombination med den generelle trafikudvikling, vil øge trafikken på Vejen , og dermed støjen fra vejanlægget, men kommissionen mener ikke at have grundlag for på nuværende tidspunkt mere præcist at estimere den fremtidige trafikmængde eller de støjmæssige konsekvenser heraf og dermed inddrage disse forhold ved bedømmelsen af sagen.
Kommissionen har i den forbindelse noteret sig, at Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland i en kendelse af 8. februar 2021 (Sagsnr. TS81201-00164), der angik genoptagelse af en tidligere afgjort sag om erstatning for nærføringsgener fra motorvejen Funder-Hårup, har udtalt følgende:
"Taksationskommissionen finder, at den erstatning, som ekspropriations- og taksationskommissionerne i henhold til ekspropriationsprocesloven har kompetence til at fastsætte til naboer til vejanlæg, skal dække tab, der påføres ejeren af ejendommen ved motorvejens ibrugtagning eller inden for et år fra dette tidspunkt. Da en trafikmåling foretaget den dag, hvor motorvejen åbner, næppe er retvisende for de gener, som ibrugtagningen medfører, og dermed for tabet, er det med rette, at der ved beregningen benyttes tal fra et tidspunkt op til ca. et år efter åbningen. Dette harmonerer med 1 årsfristen i ekspropriationsproceslovens § 21, hvorefter der forudsætningsvist kan tages hensyn til udviklingen i op til et år efter, at et anlæg er fuldendt.

Kommissionen finder omvendt, at den ikke kan tage stilling til støjgener, der skyldes trafikudviklingen mere end et år efter, at anlægget er taget i brug, i hvert fald ikke, hvis der ikke påvises deciderede fejl i beregningerne af støjpåvirkningen på en ejendom. Det bemærkes, at et fejlskøn, dvs. et skøn, der viser sig at være forkert, men som er forsvarligt udøvet, ikke er at anse for en fejl, der kan begrunde genoptagelse."

Ekspropriationskommissionen har i øvrigt noteret sig, at Vejdirektoratet i forbindelse med andre sager har oplyst, at en fordobling af trafikken vil medføre en stigning i støjniveauet på ca. 3 dB. Denne oplysning kan sammenholdes med, at det højeste facadestøjniveau på boligen ved denne ejendom er beregnet til L_{den} 52 dB, og at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse i boligområder er L_{den} 53dB.

Kommissionen har endvidere noteret sig, at støj fra motorcykler, jf. det af Vejdirektoratet på mødet den 27. maj 2021 oplyste, ikke forrykker resultatet af støjberegningerne. Kommissionen anerkender dog, at støjen fra motorcykler opfattes generende.

Kommissionen finder på baggrund af Vejdirektoratets oplysninger om trafikken i observationsperioden ikke, at corona-pandemien kan tillægges betydning ved bedømmelsen af sagen.
Kommissionen anerkender, at anlægget af motortrafikvejen gennem sommerhusområdet på Adresse 2 *, der ikke tidligere var påvirket af trafikstøj af betydning, har ændret områdets rekreative værdi. Dette forhold er der imidlertid i relation til spørgsmålet om ejernes krav på erstatning for støjgenerne efter kommissionens opfattelse som udgangspunkt taget højde for derved, at støjbelastningen skal holdes op mod Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for støj i sommerhusområder på L_{den} 53dB, mens grænseværdien i områder med helårsbeboelse er L_{den} 58dB.*
Kommissionen kan ikke afvise, at anlægget har haft den konsekvens, at ejendomspriserne i området er stagneret og ikke er fulgt med den generelle prisudvikling i andre sommerhusområder. Kommissionen finder imidlertid heller ikke at dette forhold har betydning, når det skal vurderes, om generne fra vejanlægget for den enkelte ejendom overstiger den naboretlige tålegrænse.
Efter en samlet bedømmelse er det kommissionens opfattelse, at nærhedsgenerne fra vejanlægget i forhold til denne ejendom overstiger grænsen for, hvad man må tåle på et sted som dette. Kommissionen finder derfor, at ejerne har krav på erstatning for ejendomsværdiforringelse.
Kommissionen har ved sin bedømmelse af, om tålegrænsen er overskredet især lagt vægt på den relativt korte afstand fra boligen til anlægget (ca. 66 m), og at usikkerheden i støjberegningerne på omkring 2 dB ikke udelukker, at boligen på ejendommen reelt kan være belastet af støj med op til 54 dB, således at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse i sommerhusområder på L_{den} 53 dB er overskredet. Det bemærkes i den forbindelse, at kommissionen ved besigtigelsen af ejendommen konstaterede, at trafikken på Vejen *var meget hørbar og virkede generende.*
Ved fastsættelsen af erstatningens størrelse er udgangspunktet, at der skal ydes erstatning for den del af værdiforringelsen af ejendommen, som skyldes overskridelsen af tålegrænsen.
Kommissionen er enig med ejerne i, at ejendommen med sin indretning, materialevalg, vedligeholdelsesstand og den helt unikke placering med direkte udsigt til Roskilde Fjord mod syd og et større friareal mod øst må betegnes som en "liebhaverejendom", der næppe findes meget bedre i sommerhusområdet på Adresse 2 *. Kommissionen finder på denne baggrund, at den del af værditabet, som overstiger tålegrænsen og dermed erstatningen, skønsmæssigt kan ansættes til 500.000 kr.*

<u>Sagen afgøres herefter således</u>
For ejendomsværdiforringelse som følge af nærhed til Fjordforbindelsen:……500.000 kr.
Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0,00 % p.a., forrentes erstatningen ikke, jf. ekspropriationsproceslovens 22.

Denne afgørelse er truffet i henhold til 17, jf. § 20 og § 21 i ekspropriationsproceslo-ven (lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 med senere ændringer). I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens 73, stk. 1, 3 pkt.
Således passeret.

Henrik Hansen

/Kristian Pless"

Parternes påstande og synspunkter

Anlægsmyndighedens repræsentant påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret.

Repræsentanten anførte til støtte for påstanden, at det er sædvanlig retspraksis, at der benyttes trafiktal til beregninger af støjgener for en periode op til ca. et år efter åbningen af et anlæg.

Repræsentanten gjorde gældende, at støjniveauet på hele ejendommen overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejstøj i sommerhusområder på L_{den} 53 dB, der også lægges til grund for vurdering af støjulemper ved eksisterende boliger langs eksisterende og nye veje. Repræsentanten anførte hertil, at det for ejendom-men udarbejdede støjkortet viser, at støjniveauet på ejendommen er 52 dB.

Anlægsmyndighedens repræsentant anerkendte, at selvom Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi ikke er overskredet, så betyder det ikke, at trafikstøjen ikke kan ople-ves som generende. Desuden at der kan være særlige lydforhold som medvirker til, at støjen opfattes særligt generende. Det kan f.eks. være en pludselig ændring af støj fra motorcykler eller dilatationsfuger. Sådanne særlige lydforhold håndteres ikke i det beregnede støjniveau, da det beregnede støjniveau angiver en årsmiddelværdi.

Repræsentanten forklarede, at årsagen til anlægsmyndighedens anke er, at man fin-der, at ekspropriationskommissionen har fraveget praksis, og man ønsker herefter at få prøvet principperne herfor. Særligt fremhævede repræsentanten, at ekspropriati-onskommissionen havde lagt vægt på usikkerheden i beregningen på 2 dB og anført, at støjen derfor kunne være 54 dB, dvs. over støjgrænsen.

Repræsentanten forklarede desuden, at de ejendomme i området som anlægsmyn-digheden har overtaget ved ekspropriation, efterfølgende er blevet solgt til ganske fornuftige priser.

Repræsentanten forklarede i øvrigt, at man på anlægsmyndighedens hjemmeside kan finde samtlige støjmålinger.

Ejerne forklarede, at støjen fra vejen er utroligt belastende. De har anmodet om at få nye støjberegninger, da at trafikken er steget væsentligt siden broen er blevet beta-lingsfri. Ejerne gjorde gældende, at det ikke er i overensstemmelse med virkeligheden når det er gamle støjrapporter, der lægges til grund. Ejerne anførte herudover, at det

er uforståeligt, hvorfor motorcykler ikke tæller med i støjmålingen, da netop dette køretøj er særligt tydeligt og meget generende. Hele sommerperioden er ejerne generet af støj fra særligt motorcykler.

Ejerne gjorde gældende, at de ikke synes, at deres sommerhus er det, det var engang. Ejerne henviste til, at Danbolig har vurderet, at andre ejendomme i området er faldet med 30%. Ejerne forklarede, at en mægler har vurderet salgsprisen på huset til på nuværende tidspunkt at ligge omkring 3,3 mio. Ejerne gjorde hertil gældende, at salgsprisen er faldet med 1,4 mio. siden 2005.

Ejerne anførte desuden, at ejendommens salgspris heller ikke har fulgt den normale prisudvikling for ejendomme.

Ejerne anførte, at ejendommen inden broens tilstedeværelse var at betragte som liebhaveri bl.a. pga. den meget fredelige beliggenhed, men at ejendommen ikke længere har denne herlighedsværdi

Ejerne forklarede, at især den enes helbred har lidt meget under påvirkningen af støjen fra broen, og at de derfor har været nødt til at anskaffe sig yderligere en ejendom, hvor de kunne slippe for støjen og få ro til at sove og hvile.

Endelig har ejerne stillet sig uforstående over for anlægsmyndighedens principielle grunde til at påklage ekspropriationskommissionens afgørelse.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen skal i denne sag tage stilling til, om der foreligger nærføringsgener fra fjordforbindelsen i et omfang, der giver ejerne krav på erstatning for ejendomsforringelse. Taksationskommissionen har kompetence til at vurdere et sådant naboretligt krav efter § 19, jf. § 20, i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven) jf. lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 (med senere ændringer).

Spørgsmålet er, om ulemperne fra fjordforbindelsen, herunder støjgenerne, overstiger, hvad ejerne med rimelighed må påregne som led i den almindelige samfundsudvikling det pågældende sted (den naboretlige tålegrænse). Hvis det er tilfældet, har ejerne 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.

Med hensyn til støjgener ved vejanlæg følger det af fast praksis, herunder Højesterets dom af 14. februar 2005 i sag 331/2003 (trykt i Ugeskrift for Retsvæsen, 2005, s. 1551), at beregningen heraf skal foretages ved brug af Nord2000-modellen og sammenholdes med relevante grænseværdier for vejstøj. I denne sag må der tages udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejstøj i sommerhusområder på L_{den} 53 dB. Taksationskommissionen er indforstået med, at der kan rejses indvendinger mod både modellens udformning og fastlæggelsen af den vejledende støjgrænse, men på det foreliggende grundlag må disse lægges til grund for kommissionens afgørelse. Afvigelser fra den faste praksis må forudsætte enten en ny vejledning fra Miljøstyrelsen eller ændret retspraksis.

Det højeste facadestøjniveau på den sydlige facade af boligen er beregnet til L_{den} 52 dB. Støjniveauet på terrassen er beregnet til L_{den} 51 dB. Beregningen er dermed under den vejledende støjgrænse på L_{den} 53 dB.

Beregningen er foretaget ét år efter vejanlæggets ibrugtagen. Taksationskommissionen finder det sandsynliggjort, at støjniveaet sidenhen er steget som følge af bl.a. fjernelse af brugerbetaling. Det falder imidlertid uden for taksationskommissionens kompetence at tage hensyn hertil i den foreliggende sag. Det er kommissionens primære opgave at tage stilling til erstatning som følge af ekspropriationsindgreb. Ejerne er ikke blevet udsat for et sådant indgreb. Grundlaget for ejernes krav er som nævnt ekspropriationsproceslovens § 20, hvis 1. pkt. lyder: *"Rejses der krav om erstatning i anledning af et ekspropriationsanlæg af nogen, der ikke er omfattet af ekspropriationen, kan spørgsmålet efter den pågældendes begæring påkendes af vedkommende ekspropriationskommission, hvis den anser sagen for egnet til behandling for kommissionen."* Taksationskommissionen finder, at bestemmelsen forudsætter en vis tidsmæssig tilknytning til selve ekspropriationsanlægget, og at grænsen herfor naturligt sættes ved ét år, der ifølge ekspropriationsproceslovens § 21 er fristen for at indbringe kravet for ekspropriationskommissionen.

På trods af disse omstændigheder finder taksationskommissionen efter en samlet vurdering, at nærføringsgenerne fra fjordforbindelsen overskrider den naboretlige tålegrænse. Kommissionen bemærker, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj er vejledende i forhold til kommissionens skøn. Ud over den omstændighed, at det beregnede støjniveau (52 dB) er tæt på støjgrænsen (53 dB), har kommissionen lagt vægt på vejanlæggets nærhed til ejernes sommerhus og det forhold, at støjskærmene skæmmer udsigten fra både sommerhuset og grunden. Endelig har kommissionen tillagt det betydning, at der er tale om en liebhaverejendom i en usædvanlig udformning og med en attraktiv placering i forhold til omgivelserne.

Eftersom nærføringsgenerne overskrider den naboretlige tålegrænse, har ejerne krav på erstatning for den værdiforringelse af ejendommen, som følger heraf. Denne erstatning fastsætter taksationskommissionen skønsmæssigt til 500.000 kr.

På ovenstående grundlag stadfæstes ekspropriationskommissionens kendelse.

For ejendomsværdiforringelse som følge af nærføringsgener fra Fjordforbindelsen:……500.000 kr.

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0,00 % p.a., forrentes erstatningen ikke, jf. ekspropriationsproceslovens 22.

Rasmus Grønved Nielsen

Preben Thorvig Erling Rørdam Susanne Nielsen

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. 1161 af 20. november 2008 (med senere ændringer), skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Viborg, den 16. august 2022

Susanne Midtgaard Lykke

Fuldmægtig, Cand.jur.

