Kendelse

7. maj 2018
Sagsnr. TS82201-00010

Ejerne af matr.nr. Matr.nr. **Udenbys Klædebo Kvarter, København**

Beliggende: Adresse , 2100 København Ø

mod

Københavns Kommune

Spørgsmål om erstatning for gener og skader i forbindelse med anlæg af Nordhavnsvej. Ejerne ikke berettiget til erstatning.

Indledende oplysninger
Den 7. maj 2018, kl. 13.15 samledes Overtaksationskommissionen for Hovedstadsområdet og Bornholm på Adresse , 2100 København Ø. Til stede ved Overtaksationskommissionens behandling af sagen var formanden, Peter Møgelvang-Hansen, København, de af regeringen udpegede medlemmer af Overtaksationskommissionen, Susanne Nielsen, Frederiksberg, Søren Kjerside Hansen, Haslev, samt de til forretningen udpegede kommissionsmedlemmer, Kim Helmersen, Hvidovre, og Keld Kristensen, Charlottenlund. Som særlig sagkyndig for Overtaksationskommissionen mødte Per Trøjgård Andersen, Lloyd's Register.

Sagen er indbragt for Overtaksationskommissionen for Hovedstadsområdet og Bornholm af ejerne Lodsejer 1 og Lodsejer 2 samt Lodsejer 3 og Lodsejer 4 .

For Københavns Kommune mødte advokat Anders Valentiner-Branth fra advokatfirmaet Nielsen Nørager, samt projektchef Anne Kongsfelt, Kristine Bollhorn, Søren Aarslew-Jensen. Desuden deltog Allan Jensen, Rambøll, samt Carsten Lehmann fra Nordhavnsvejsprojektets entreprenør.

For ejerne mødte advokat Marlene C. Hannibal, Hannibal Advokatfirma, samt ejer Lodsejer 2 med bisidder, Person 1 .

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig Line Lage.

Mødet indledtes med besigtigelse af ejendommen.

Efter besigtigelsen fortsatte forretningen i mødelokale, Østerbrogade 125, 2100 København Ø, hvor parterne fik lejlighed til at gøre deres synspunkter i sagen gældende.

Sagens oplysninger

Københavns Kommune traf den 24. november 2014 beslutning om ekspropriation vedrørende Adresse , matr.nr. PN2 Udenbys Klædebo Kvarter, København, i forbindelse med anlæg af Nordhavnsvej. Beslutningen blev meddelt ejerne den 27. november 2014.

Beslutningen angik etablering af jordankre under ejendommen, pålæg af servitutter om jordankre og om ledningsanlæg, samt midlertidig ekspropriation til arbejdsareal m.v. af forhave/indkørsel.

Taksationskommissionens afgørelse af 23. januar 2017
I afgørelsen (der også vedrørte Adresse) udtalte Taksationskommissionen for Hovedstadsområdet:

> *"De 2 ejendomme på* Adresse *er påført i midten af 1930'erne.*
>
> *Der er efter besigtigelsen af ejendommene sammenholdt med oplysningerne om skader og gener ikke grundlag for at fastslå, at de kan henføres af Nordhavnstunnelen.*
>
> *Med hensyn til generne ved byggeriet kan det ikke antages, at de har overskredet tålegrænsen herfor. Anlægget af tunnelen har været forbundet med støj. Men det må tages i betragtning, at der også har været andre kilder til støj i første række fra værkstedet Helgoland (tog/jernbane) tæt ved nr.* Adresse *. Klager skal tåle støj i ikke uvæsentligt omfang, henset til at byggeriet er foregået i hovedstadsområdet tæt ved Ring 2, hvor der må forventes betydelig støj.*
>
> *Efter det anførte er der ikke grundlag for at tilkende klagerne erstatning.*
>
> Lodsejer 2 *skal efter oplysningen om udgift til afløser ved forhandling 19. og 20. december 2016 kompenseres med 3.600 kr.*
>
> ***Thi bestemmes:***
>
> *Københavns Kommune skal ikke betale erstatning til ejerne af* Adresse *og –.*
>
> *Københavns Kommune skal betale 3.600 kr. til* Lodsejer 2 *.*
>
> *Omkostningerne ved taksationssagen skal betales af Københavns Kommune, bortset fra honoraret til kommissionens formand, der udredes af Trafik- og Boligstyrelsen.*
>
> *(...)"*

Besigtigelse af ejendommen
Overtaksationskommissionen besigtigede ejendommen inde- og udefra. Indvendigt fremviste ejerne kælderen og forklarede omfanget af revnedannelserne. Den udvendige besigtigelse omfattede hovedtrappen samt ejendommens have mod Nordhavnsvej. Udvendigt i haven påpegede ejerne den korte afstand til anlægsarbejdet. Det bemærkedes, at visse maskiner har været højere end støjskærmen.

Kommissionen konstaterede, at hovedtrappen var retableret.

Parternes påstande og synspunkter
Advokat Marlene C. Hannibal nedlagde på vegne af Adresse , påstand om tilkendelse af erstatning på 294.272,50 kr. for skader og gener som følge af Nordhavnsvejsprojektet. Det bemærkedes, at kravet på 305.263,75 kr. i indlæg af 16. april 2018 er reduceret med 10.991,25 kr., da udgifterne til reparation af hovedtrappen var mindre end først antaget. Der fremlagdes en faktura på 11.618,75 kr. fra Murermester J. Mauritzen; dette beløb træder i stedet for det tidligere anførte på 22.610,00 kr. for så vidt angår denne post i erstatningsopgørelsen.

På vegne af Adresse , nedlagde advokat Marlene C. Hannibal påstand om tilkendelse af erstatning på 15.000 kr. for støjgener i forbindelse med Nordhavnsvejsprojektet.

I indlæg af 16. april 2018 er kravene opgjort, som følger:

Adresse uen.

Hovedtrappe	22.610,00 kr.
Kælder	195.763,75 kr.
Tømmer til kælderen	40.790,00 kr.
TV-inspektion	6.250,00 kr.
Fællesbrønd	21.250,00 kr.
Støjgener	15.000,00 kr.
Kompensation udgift til afløser	3.600,00 kr.
I alt	305.263,75 kr.

Adresse

Støjgener	15.000,00 kr.

Det bemærkedes, at Lodsejer 2 blev tilkendt 3.600 kr. for deltagelse og forhandling den 19. og 20. december 2016, jf. Taksationskommissionens kendelse af 23. januar 2017. Beløbet er endnu ikke betalt og påstås forrentet med procesrente fra 14 dage efter den 23. januar 2017, dvs. fra den 6. februar 2017.

Ejernes advokat anmodede endvidere om godtgørelse af ejernes omkostninger til sagkyndig bistand. Det bemærkedes, at beløbet bør ligge i den høje ende af skalaen grundet sagens omfang og kompleksitet, herunder de mange vibrations- og støjmålinger fremsendt af modparten kort før forretningsdagen. Dokumentation for udgift til tryk af supplerende materialesamling eftersendes til kommissionen og modparten.

Advokat Anders Valentiner-Branth nedlagde på vegne af Københavns Kommune påstand om stadfæstelse af Taksationskommissionens afgørelse af 23. januar 2017.

Sagen indledtes med et oplæg fra Allan Jensen, Rambøll, der på vegne af Københavns Kommune introducerede kommissionen og parterne til spørgsmål angående vejstøj, herunder oplevelsen af vejstøj ved forskellige støjniveauer. Der afspilledes konkrete lydeksempler, dog ikke fra Nordhavnsvejsprojektet.

Til støtte for sine påstande henviste Marlene C. Hannibal på vegne af ejerne til ankebegæring af 27. februar 2017 med tilhørende bilag, e-mailkorrespondance mellem ejerne og Københavns Kommune i perioden 7. september 2015 til 17. marts 2016 samt indlæg af 16. april 2018.

På taksationsforretningen den 7. maj 2018 fremlagde ejernes advokat en faktura på 11.618,75 kr. fra Murermester J. Mauritzen for reparation af hovedtrappen, radonmålinger fra 2009-2018, en oversigt over overskridelser af de vejledende støjgrænser i 2014, 2015 og 2016, en supplerende materialesamling med overskridelser af grænseværdier for vibrationer samt udskrift af forhandlingsprotokollen for Ekspropriationskommissionen af 10. juli 2013, 136. hæfte, vedrørende anlæg i henhold til Lov om en Cityring.

Bygningsskader
Det anførtes, at bygningsskaderne på ejendommen er et resultat af vibrationerne fra anlægsarbejdet med Nordhavnsvej. Skaderne består af dels revner og løse fliser på hovedtrappen, dels skader på betongulvet. Skaderne er knyttet til anlægsarbejdet i fase 2 af Nordhavnsvejsprojektet (2014-2016).

Marlene C. Hannibal fremlagde fotos, der viser skaderne på hovedtrappen, herunder revnedannelser i murværket og betonsokkel. Ejer Lodsejer 2 redegjorde for tidsforløbet vedrørende skader og reparation af hovedtrappen. Hovedtrappen er blevet istandsat flere gange, første gang i marts og august 2015, anden gang i maj 2017.

Det anførtes, at skaderne på betongulvet kan konstateres ved det forhøjede radonniveau i boligen. Der fremlagdes radonmålinger, der viser, at radonniveauet faldt markant efter renovering af kælderen i oktober/november 2011. Fra 2015 skete der en stor stigning i radonniveauet. Det anførtes, at den store stigning i radonniveauet skyldes revnedannelser i betongulvet som følge af vibrationer fra anlægsarbejdet i forbindelse med Nordhavnsvej. Eftersom radon har lettere ved at trænge ind i huset, vil vand også kunne trænge ind og nedbryde kældervæggene og gulvet, herunder jern i fundamentet. I slutningen af 2015 var der vand i kælderen forårsaget af en sprængt vandledning ved naboen i Adresse . Der fremlagdes dokumentation for indhentet tilbud til udbedring af skaderne på betongulvet.

Det understregedes, at arbejdet med sekantboremaskinerne foregik så tæt på som ca. 6-7 m fra skel til Adresse og ca. 17 meter til fundamentet.

Det aftaltes, at tidslinjerne over skadesforløbene fremsendes til kommissionen og modparten.

Det anførtes endvidere, at Københavns Kommune bør betale erstatning for udgifter til TV-inspektion af stikledningerne med henblik på at vurdere, om de – ligesom ca. 60 % af de omkringboendes stikledninger - har lidt skade som følge af vibrationerne. Det anførtes ligeledes, at der bør betales erstatning til etablering af en ny fællesbrønd, som kan træde i stedet for den tidligere, der efter ledningsarbejdet i forbindelse med projektet har fået en uhensigtsmæssig konstruktion. Der fremlagdes dokumentation for indhentede tilbud til TV-inspektion og ny fællesbrønd.

Årsagssammenhæng og adækvans
Det anførtes, at de ovenfornævnte bygningsskader hidfører fra og er en kausal og påregnelig følge af anlægsarbejdet i forbindelse med Nordhavnsvej.

Med hensyn til vibrationer blev det gjort gældende, at den anbefalede grænseværdi for bygninger, der er bevaringsværdige eller særligt følsomme, er 3 mm/s. Der henvistes til VVM-redegørelsen for Nordhavnsvej, hvor det fremgår, at Adresse er bevaringsværdig. Grænseværdien på 3 mm/s blev overskredet adskillige gange.

Der blev henvist til, at målingerne gengivet i Københavns Kommunes indlæg af 3. maj 2018 alene er et lille udsnit af samtlige målinger fra anlægsarbejdet. Der henvistes til den supplerende materialesamling udarbejdet af ejernes advokat, der viser ca. 40 overskridelser i perioden fra 2012-2017. Særligt fremhævedes de væsentlige overskridelser i august/september 2015.

Ansvarsgrundlag
Det blev gjort gældende, at Københavns Kommune er erstatningsansvarlig på objektivt grundlag. Alternativt er Københavns Kommune erstatningsansvarlig på grund af culpa.

Ejernes advokat anførte, at Københavns Kommune har handlet uforsvarligt ved – trods den korte afstand på kun ca. 17 meter fra sekantboremaskiner mv. til husets fundament – ikke at have foranstaltet vibrationsmålinger og undersøgelser i øvrigt vedrørende risikoen for at påføre ejendommen skade som følge af rystelser, jf. Højesterets dom gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 2011 s. 433, hvor myndigheden også hæftede for tredjemand, en selvstændigt virkende entreprenør, i forbindelse med anlægsarbejder.

Det understregedes, at der er tale om et økonomisk tab, som er dokumenteret. I de tilfælde, der er indhentet tilbud, for eksempel TV-inspektionen og brønden, understregede advokaten, at disse er rimelige og retvisende sammenlignet med gældende branchepriser.

Støj
Det anførtes, at anlægsarbejdet har medført betydelige støjgener over de vejledende støjgrænser igennem en længere periode, hvorfor den naboretlige tålegrænse er overskredet så markant, at der bør ske erstatning efter naborettens regler. Erstatningskravet for støjgener er skønsmæssigt sat til 15.000 kr. for henholdsvis Adresse . og Adresse .

Ejer Lodsejer 2 bemærkede, at familien har været meget generet af støjgener i en lang årrække. I perioder har støjen været så voldsom, at ophold i haven ikke har været muligt, for eksempel har børnene haft høreværn på for at kunne hoppe i trampolin i baghaven. Ejerne udtrykte bekymring for børnenes velvære og sundhed ved at være udsat for så store støjgener i så lang en periode. Lodsejer 2 oplyste, at familien blev tilbudt genhusning, men familien har kun anvendt muligheden én gang, da det var svært at få en praktisk hverdag til at hænge sammen.

Der henvistes til påbud af 28. april 2015, der blandt andet gav mulighed for at støje med op til 85 dB(A), da anlægsarbejdet ved flere tilfælde havde overskredet den vejledende støjgrænse på

70 dB(A) i dagtimerne. Det bemærkedes, at der fra støjmåleren på Adresse er konstateret målinger på over 70 dB(A) i marts, april, maj og juni 2015; fx blev der i marts 2015 målt overskridelser på mellem 74-78 dB(A) i dagtimerne.

Ejernes advokat udleverede på mødet en oversigt over registrerede overskridelser i aften/natperioden fra 18. juni 2014 til 3. marts 2016. Der blev i perioden registreret 34 overskridelser.

Der henvistes særligt til Københavns Kommunes indskærpelse af 31. marts 2015, mail af 27. april 2015 og tillæg til påbud af 17. juli 2015, hvoraf det fremgår, at anlægsarbejderne havde overskredet støjgrænserne så længe og så meget, at kommunen var nødt til at sikre en lovliggørelse af arbejderne.

Ejernes advokat bestred på grundlag af ovenstående, som anført i Københavns Kommunens indlæg af 26. august 2016, at der kun skulle have været større overskridelser af støjen i april-september 2012 og juni-august 2014.

Ejernes advokat fremlagde endvidere Ekspropriationskommissionens principbeslutning vedrørende Metrocityringen, hvor lignende støjbelastning resulterede i betydelige erstatninger til de påvirkede beboere. Det er ejernes opfattelse, at afgørelsen bør finde analog anvendelse i nærværende sag.

Øvrigt

Det bemærkedes, at Københavns Kommune i anlægsprojektets fase 1 (2010-2014) har anerkendt at være erstatningsansvarlig og har udbetalt erstatning til ejerne på i alt 110.750 kr. inkl. moms. Efter sagsbehandlingen blev flyttet fra forvaltningens juridiske afdeling til Projekt Nordhavnsvej, har Københavns Kommune ikke ville betale erstatning for skader og gener.

Det anførtes, at der ikke bør ske afkortning af erstatningen som følge af fordele/nytteværdien ved byggeriet. I denne sammenhæng bemærkedes det særligt, at en evt. prisstigning for den resterende del af ejendommen som følge af byggeriet ikke er dokumenteret. Herudover oplyste ejerne, at parkeringsforholdene er blevet dårligere efter projektets færdiggørelse. Det understreges endvidere, at støjen, selv om den er blevet reduceret, stadig påvirker området meget. Der kan ligeledes argumenteres for, at støjskærmen skæmmer området, og at den øgede trafik medfører mere luftforurening i området til skade for beboerne.

Det bemærkedes, at der også bør ske dækning af Lodsejer 2 s vikarudgifter i forbindelse med taksationsforretningen den 7. maj 2018. Ejerne eftersender fakturaen, når denne haves.

Til støtte for Københavns Kommunes påstand henviste advokat Anders Valentiner-Branth til indbringelsesbrev af 26. august 2016 samt indlæg af 3. maj 2018, begge med tilhørende bilag. Under mødet den 7. maj 2018 udleverede Københavns Kommune et USB-stik med fotodokumentation af Adresse til Overtaksationskommissionen. Fotodokumentationen omfatter blandt andet fotos af ejendommen optaget i april 2011, april 2012 og september 2014. Foruden fotodokumentationen indeholder USB-stikket samtlige vibrations- og støjmålinger, herunder fra de målere, der var placeret på Adresse og Svanemøllegården. Fotodokumentationen samt vibrations- og støjmålingerne blev overbragt til ejernes advokat den 4. maj 2018.

Anders Valentiner-Branth bemærkede på vegne af Københavns Kommune, at alle støjmålinger er offentliggjorte.

Anders Valentiner-Branth anførte, at bevisbyrden for årsagssammenhæng mellem skaderne og det af kommunen udførte arbejde ikke er løftet. Allerede af denne grund skal Københavns Kommune ikke betale erstatning.

Københavns Kommune bemærkede, at ejerne før boede ud til Ring 2, hvor støjpåvirkningen var væsentligt større, end den er i dag. Det er kommunes klare opfattelse, at støjforholdene er forbedret, efter at Nordhavnstunnelen er blevet en realitet, og der er etableret støjskærm mv. Disse fordele taler for, at en eventuel erstatning skal afkortes.

Vibrationer

For så vidt angår grænseværdien for vibrationsmålinger på Adresse anførte kommunen, at man ikke alene skal se på, om bygningen er bevaringsværdig. Københavns Kommune har foretaget en helhedsvurdering ud fra blandt andet bygningens sårbarhed og afstanden til anlægsarbejdet. Der er tale om en kategori 4-bygning, altså har den en middelværdi, og bygningen er ikke bevaringsværdig på grund af sårbarhed, men på grund af høj arkitektonisk værdi. Kommunen har vurderet, at det var fuldt forsvarligt at fastsætte en grænse for vibrationerne på 5 mm/s for Adresse . Det bemærkedes, at grænseværdien ikke har været ens på tværs af hele projektet, da man har foretaget en individuel vurdering for hver bygning, fx har grænseværdien for Svanemøllegården (Adresse), været 3 mm/s, da denne bygning lå tættere på anlægsarbejdet end Adresse . Det oplystes, at der i Danmark ikke findes egentlige grænseværdier, men at man tager udgangspunkt i tyske normer.

Selv om ejerne fysisk har kunnet mærke rystelser, er dette ikke ensbetydende med, at der er sket skade på bygningen.

Anders Valentiner-Branth bemærkede, at kommunen i forbindelse med entreprisekontrakten – herunder i de særlige arbejdsbeskrivelser (SAB) – har stillet meget omfattende generelle krav, moniteringskrav og krav vedrørende fundering, til entreprenøren. Der henvistes til bilag vedrørende disse forhold. Kommunens udgifter i denne forbindelse udgør et betragteligt tocifret millionbeløb. Det afvistes, at Københavns Kommune har handlet ansvarspådragende i forbindelse med Nordhavnsvejsprojektet, tværtimod har kommunen taget omfattende hensyn for at undgå skader. Repræsentant for entreprenøren af Nordhavnsvejsprojektet, Carsten Lehmann, beskrev anlægsarbejdet på byggepladsen og de initiativer, der blev iværksat for at mindske støj og vibrationer.

Ved overskridelser af de fastsatte grænser for vibrationer udløstes en alarm, og der blev udarbejdet en rapport om årsagen til de enkelte overskridelser. Alle rapporter er indeholdt i det udleverede materiale. Københavns Kommune understregede, at langt størstedelen af vibrationsmålingerne overholder grænseværdierne. Rapporterne viser, at overskridelserne af grænseværdierne, bortset fra enkelte tilfælde, ikke kan tilskrives anlægsarbejdet. Overskridelserne skyldes andre forhold, fx slag eller lignende.

For så vidt angår de af ejerne fremlagte overskridelser af grænseværdien for vibrationer bemærkede Københavns Kommune, at man ikke alene skal se på de enkelte vibrationsmålinger – man

skal også se på de medfølgende rapporter, der forklarer overskridelserne. Målingerne er en kompleks størrelse, som kræver en sagkyndig vurdering, navnlig frekvensen kan have afgørende betydning for vibrationernes skadepotentiale. Ejernes supplerende materialesamling med påståede overskridelser er efter kommunens opfattelse ikke retvisende, da de alene tager udgangspunkt i de enkelte målinger og ikke rapporterne, der ligger bag.

Der blev henvist til, at det ikke er lovpligtigt at foretage vibrationsmålinger på ejendommen, og at kommunen i øvrigt havde opsat vibrationsmålere på adskillige ejendomme i kvarteret, herunder på Svanemøllegården samt Adresse og –.

Hovedtrappen

Kommunen anførte, at hovedtrappen har været i stykker flere gange. Hvis først der er sivet vand ind, sker der skader i murværket. Det er kommunens opfattelse, at revner mv. på hovedtrappen var et resultat af, at den ikke var udført korrekt. Skaderne er således ikke forårsaget af Nordhavnsvejsprojektet.

Radon

Kommunen gjorde gældende, at ejerne ikke har bevist årsagssammenhæng mellem det forhøjede radonniveau (revner) i kælderen og Nordhavnsvejsprojektet. Radonniveauet er afhængig af mange forhold, herunder jordbunden, årstiden og fugt. Ligeledes er baggrundsniveauet i området afgørende. I beton vil der altid opstå mikrorevner, og der vil altid være en vis forekomst af radon. Såfremt ejerne havde lagt en radonmembran, da kælderen blev renoveret i 2011, ville dette have kunnet reducere forekomsten af radon.

Spildevandsledning, fællesbrønd og TV-inspektion

Hvad angår spildevandsledningen og fællesbrøden, anførte Københavns Kommune, at det er HOFOR, der har stået for arbejdet vedrørende ny ledningsføring mv. Københavns Kommune er derfor ikke rette skadevolder i denne sammenhæng, ligesom Københavns Kommune ikke hæfter for HOFOR. Det er ligeledes kommunens opfattelse, at de ikke er erstatningsansvarlige for udgifter til TV-inspektion af stikledning. Der henvistes til Overtaksationskommissionens to kendelser af 16. april 2018, hvor Københavns Kommune ikke var erstatningsansvarlig for skader på stikledningerne ind til Adresse og Adresse.

Støj

Kommunen erkendte, at arbejdet med projektet har været forbundet med støj, men anførte, at denne ikke væsentligt oversteg den tidligere vejstøj fra Adresse . Den naboretlige tålegrænse har dog ikke været overskredet. Der blev herved henvist til Rambølls notat af 25. august 2016, hvoraf det fremgår, at støj i døgndrift og dermed om natten medfører de største gener. Hvis der alene støjes i dagtimerne, skal der meget mere til, før den naboretlige tålegrænse overskrides. Det er således kommunens opfattelse, at det er perioderne med døgnarbejde i sommeren 2012 og 2014, der er mest interessante for en vurdering af støjpåvirkningen. Der har kun været døgnarbejde i korte perioder, når spærringen af jernbanetrafikken har gjort det nødvendigt; døgnarbejdet er foregået langt fra Adresse . I 2015 var der slet ikke anlægsarbejde i aften-/nattetimerne. Hertil kommer, at anlægsstøjen alene er midlertidig, og at støjbilledet har været af varierende intensitet. Der har været støjmålinger over grænseværdierne, men her er det væsentlig at notere sig, at man ikke kan være sikker på, hvorfra støjpåvirkningen kommer. F.

eks. kan meget støjende arbejder på det nærliggende DSB-værksted på Helgoland påvirke støjmålingerne i negativ retning.

Københavns Kommune gjorde gældende, at tålegrænsen er meget høj for ejendommen, da ejerne af ejendomme i centralt beliggende byområder må være forberedt på at tåle betydelige støjgener. Der henvistes til, at de vejledende støjgrænser alene er retningsgivende og tillige kan lempes eller skærpes af myndighederne, hvis særlige forhold taler herfor. At der har været to begrænsede perioder med døgnarbejde, medfører ikke, at den naboretlige tålegrænse har været overskredet. Det bemærkedes, at støjmålingerne fra 2012-2015 aldrig har været over 80 dB(A), og at støjen i 83 % af tiden har været under 73 dB(A). Såfremt der blev støjet mere end 70 dB(A) i dagtimerne, skulle der et påbud til. I denne sammenhæng har et påbud karakter af en tilladelse.

Kommunen anførte, at der blev gjort en stor indsats for at reducere støjen fra anlægsarbejdet. Der henvistes i denne sammenhæng til artiklen *"Styr på støjen – det er lettere sagt end gjort, men vi gør hvad vi kan!"* fra september 2015. Københavns Kommune har blandt andet stillet krav til entreprenøren om at formindske støjgenerne ved byggeriet, herunder ved at anvende de mindst støjende arbejdsprocesser, når det har været muligt.

Det anførtes desuden, at der ved vurdering af den naboretlige tålegrænse for støj også skal tages hensyn til, at ejerne er blevet tilbudt genhusning i perioder, hvor grænseværdierne har været overskredet. Nærværende sag kan ikke sidestilles med metrosagerne, hvor der var betydelig mere døgnarbejde.

Der blev endvidere henvist til, at der ikke har været nogen sammenhæng mellem støjpåbuddene og de tilkendte erstatninger i projektets første fase. Kommunen er ikke berettiget til at udbetale erstatninger til enkeltpersoner, hvis der ikke er et retligt grundlag herfor.

Forrentning

Kommunen gjorde gældende, at et eventuelt erstatningsbeløb bør forrentes fra datoen for ekspropriationsbeslutningen, jf. vejlovens § 102. Forrentningen sker med en årlig rente, der svarer til den diskonto, der er fastsat af Nationalbanken på tidspunktet for ekspropriationsbeslutningen. Denne rente har været 0 siden 2012.

Afsluttende bemærkninger

Advokat Marlene C. Hannibal bemærkede på vegne af ejerne, at målingen af radon er sket over en længere årrække på de samme tidspunkter af året. Der er sket en tætning efter renoveringen i 2011, hvorefter radonniveauet falder. Radonforekomsten stiger efterfølgende i takt med perioderne med stor overskridelse af grænseværdierne for vibrationer.

Der henvistes desuden til, at kommunen selv tidligere har refereret til, at grænseværdien for vibrationer for Adresse var 3 mm/s og ikke 5 mm/s. Der er afgørende, at huset er bevaringsværdigt. Vibrationsmålingerne i august/september 2015 er så store og forekommer over en så lang periode, at der er tale om klare overskridelser af grænseværdierne.

Hvad angår støj anførtes, at alene det forhold, at man i april 2015 hævede støjniveauet til 85 dB(A), medfører at den naboretlige tålegrænse er overskredet, hvorfor der skal udbetales erstatning.

Advokat Anders Valentiner-Branth gentog på vegne af Københavns Kommune, at man ikke alene kan lægge vibrationsmålingerne til grund, man skal derimod kigge på de medfølgende rapporter.

Efterfølgende indlæg/materiale

E-mail af 14. maj 2018 fra ejernes advokat

Marlene C. Hannibal har den 14. maj 2018 fremsendt supplerende materiale til Overtaksationskommissionen og modparten. Materialet udgør tidslinjer over forløbet med hhv. hovedtrappe og kælder, faktura på 945 kr. for Lodsejer 2 s vikarudgifter i forbindelse med Overtaksationskommissionens behandling af sagen den 7. maj 2018 samt faktura på 2.272,81 kr. inkl. moms for udgifter til tryk af supplerende materialesamling.

E-mail af 15. maj 2018 fra Københavns Kommune

Anders Valentiner-Branth har den 15. maj 2018 fremsendt dokumentation for, at de 3.600 kr. til dækning af vikarudgifter ved Taksationskommissionens behandling af sagen er blevet udbetalt til Lodsejer 2 .

Overtaksationskommissionens bemærkninger og afgørelse

Det langvarige arbejde med anlæg af Nordhavnsvej har utvivlsomt indebåret belastende miljøgener i form af støj og vibrationer mv. for beboerne i kvarteret, herunder klagerne. Overtaksationskommissionen finder imidlertid ikke tilstrækkeligt holdepunkt for at lægge til grund, at generne for klagerne i denne sag har oversteget den naboretlige tålegrænse. Der er herved lagt vægt på, at kvarteret ligger tæt på Ring 2, Kystbanen og S-togsnettet, at generne har været af midlertidig karakter, og at de kun i relativt korte perioder har gjort sig gældende uden for dagtimerne. Desuden blev denne sags klagere tilbudt genhusning i de mest belastende perioder med aften- og natarbejde.

Der er ikke grundlag for direkte eller analog anvendelse af metrolovgivningens kompensationsregler i bekendtgørelse 768/2014 om kompensation, genhusning og overtagelse som følge af forurening og gener fra anlægget af Cityringen, jf. kendelse af 11. maj 2015 afsagt af Taksationskommissionen for Hovedstadsområdet (gengivet i Miljøretlige afgørelser og domme 2015 s. 271).

Overtaksationskommissionen finder ikke grundlag for at lægge til grund, at de af klagerne påviste revnedannelser mv. på hovedtrappen er forårsaget af vibrationer mv. fra arbejdet med anlæg af Nordhavnsvej. Der lægges herved vægt på det nedenfor anførte om vibrationsmålinger og på, at det ikke kan udelukkes, at de gentagne skader på hovedtrappen, der senest blev renoveret i foråret 2017, skyldes fugt og indsivende vand, jf. besigtigelsen og fotos taget i april 2012, september 2014 samt marts 2016.

Overtaksationskommissionen finder heller ikke grundlag for at lægge til grund, at de af klagerne anførte øvrige bygningsskader er forårsaget af vibrationer mv. fra arbejdet med anlæg af Nordhavnsvej. Der blev ikke foretaget vibrationsmålinger på klagernes ejendom. Vibrationsmålere

har derimod været opsat på (bl.a.) naboejendommene Adresse og Adresse og på ejendommen Adresse . Overtaksationskommissionen har med bistand fra den udpegede sagkyndige gennemgået vibrationsmålingerne på disse ejendomme. Målingerne viser, at vibrationsniveauet, bortset fra de nedenfor omtalte enkelte hændelser, var under både den almindelige vejledende grænseværdi for boligbyggeri på 5 mm pr. sekund og den strengeste vejledende grænseværdi på 3 mm pr. sekund. I henhold til standarden DIN 4150-3, der benyttes som grundlag for vurdering af bygningsskadelige vibrationer, er skader usandsynlige, hvis vibrationsniveauet er under de nævnte grænseværdier. Omvendt er en overskridelse af grænseværdierne ikke nødvendigvis udtryk for et vibrationsniveau, der kan føre til bygningsskade, idet spørgsmålet herom beror på en nærmere vurdering, bl.a. fordi vibrationer uden for frekvensområdet 1-150 hertz normalt ikke kan henledes til byggeaktiviteter.

På de 3 adresser på Adresse er der i byggeperioden 2012-2017 registreret i alt 62 hændelser, hvor målingerne overskred den strengeste vejledende grænseværdi, og som er vurderet nærmere. Langt størstedelen af disse hændelser viser vibrationer uden for det relevante frekvensområde og vurderes mest sandsynligt at være forårsaget af andre forhold end byggearbejdet, herunder trafik, aktiviteter i bygningen, fejl på sensorer etc.

Enkelte overskridelser er dog ikke uforenelige med, at de kunne skyldes byggearbejdet. Det drejer sig nærmere bestemt om målinger foretaget den 17. september 2015 på Adresse og den 2. april 2017 på Adresse . Baseret på disse ganske få registrerede overskridelser og visuel inspektion af bygningerne, vurderes det imidlertid som usandsynligt, at vibrationerne fra byggearbejdet har forårsaget bygningsskade.

Overtaksationskommissionen finder ikke holdepunkt for at antage, at kommunen har pådraget sig erstatningsansvar i anledning af, at ledningsomlægningen i forbindelse med arbejdet på projektet som påstået af klagerne har medført, at fællesbrønden har fået en uhensigtsmæssig konstruktion.

Overtaksationskommissionen finder heller ikke holdepunkt for at pålægge kommunen at betale erstatning for TV-inspektion af klagernes stikledninger med henblik på at vurdere, hvorvidt disse har lidt skade som følge af anlægsarbejderne.

Københavns Kommune har under sagens behandling ved Overtaksationskommissionen betalt 3.600 kr. til dækning af Lodsejer 2 s udgifter til vikar ved hans deltagelse i sagens behandling ved Taksationskommissionen. Overtaksationskommissionen går ud fra, at kommunen tillige er indforstået med at dække Lodsejer 2 s tilsvarende udgift på 945 kr. i forbindelse med sagens behandling ved Overtaksationskommissionen.

Overtaksationskommissionen stadfæster herefter Taksationskommissionens afgørelse.

Københavns Kommune betaler til ejerne 25.000 kr. til dækning af udgifter til advokatbistand, herunder udgifter til kopiering af materialesamling mv. i forbindelse med sagens behandling for begge kommissioner, jf. vejlovens § 110.

Københavns Kommune betaler udgifterne til sagens behandling for begge kommissioner, herunder det af Overtaksationskommissionen fastsatte vederlag til den udpegede sagkyndige, jf.

vejlovens § 109, stk. 2. Dette gælder dog ikke vederlag til kommissionernes formænd og sekretærer, jf. vejlovens § 111, stk. 2.

Peter Møgelvang-Hansen

Søren Kjerside Hansen
Keld Kristensen

Susanne Nielsen
Kim Helmersen

Søgsmål vedrørende erstatning skal være anlagt senest 6 måneder efter modtagelse af denne kendelse, jf. vejlovens § 121, stk. 1.

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Viborg den 5. juli 2018

Marianne Rindom
Kontorfunktionær