Taksationskommissionen for Sjælland m.v.

Kendelse

Den 29. september 2022

Sagsnr. 2021-022209

Sagens parter:

A

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. PN1

Beliggende: Adresse 1

(Lb.nr. 87)

mod

Vejdirektoratet
(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstes

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet, om lodsejeren er berettiget til erstatning for nærføringsgener i forbindelse med anlæg af den nye fjordforbindelse over Roskilde Fjord.

Torsdag den 29. september 2022, ca. kl. 10 samledes Taksationskommissionen for Sjælland m.v. på Adresse 1 . Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden lektor, dr.jur. Rasmus Grønved Nielsen, de af transportministeren udpegede kommissionsmedlemmer, gårdejer Karl Frandsen og cand.jur. Susanne Nielsen, samt de kommunalt udpegede kommissionsmedlemmer, landinspektør Erling Rørdam og ejendomsmægler Tina Ortmann Abildgaard.

Som bistand for taksationskommissionen mødte ledende landinspektør Dorte Ellegaard.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Sjælland m.v. af lodsejeren. Lodsejeren var til stede sammen med sin repræsentant, advokat Mikkel Buchwald Møller fra Advokatfirmaet Hjulmand Kaptain.

Anlægsmyndigheden gav møde ved chefkonsulent, landinspektør Michael Larsen.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig cand.jur. Mikael Primsø.

Sagens oplysninger

Ejendommen er en sommerhusejendom beliggende vest for Roskilde Fjord og syd for den nye fjordforbindelse (X-vej). Ejendommen er beliggende i et sommerhusområde, har et areal på 1.022 m^2 og er ved den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2022 vurderet til en kontant ejendomsværdi på 640.000 kr., heraf en grundværdi på 171.400 kr.

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

- Lodsejerens klage af 17. september 2021
- Ekspropriationskommissionens kendelse af 24. august 2021 – udskrift af forhandlingsprotokollens 62. hæfte
- Lodsejerens mail af 3. august 2020 vedr. støjgener
- Støjrapport fra marts 2021
- Indlæg af 4. juni 2021 fra lodsejerens advokat
- Indlæg af 28. september 2022 fra lodsejerens advokat, inkl. følgende bilag:
    - Afgørelse af 28. juli 2022 fra Taksationsmyndigheden (j.nr. 2021-914)
    - Støjkort af 1. oktober 2015 fra anlægsmyndigheden
    - Mail af 9. september 2022 fra anlægsmyndigheden, inkl. tabel med trafiktal fra fjordforbindelsen (januar 2021 – august 2022)
    - Oversigt af 26. maj 2021 over salgspriser for eksproprierede ejendomme ved Tørslev Hage
- Indlæg af 28. september 2022 fra anlægsmyndigheden, inkl. følgende bilag:
    - Kendelse af 13. juni 2022 fra Taksationskommissionen for Sjælland m.v. (sagsnr. 2021-023317)

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 24. august 2021

"Kommissionens opgave i denne sag er at bedømme, hvorvidt der foreligger sådanne nærføringsgener fra X-vej , at der er grundlag for at yde erstatning for ejendomsværdiforringelse. Dette spørgsmål skal vurderes på baggrund af naboretlige regler.

Efter praksis har ejeren krav på erstatning, hvis ulemperne fra anlægget overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling på trafikområdet på det pågældende sted. Ved bedømmelsen af om denne grænse

(tålegrænsen) er overskredet, foretages der en konkret vurdering af, hvordan anlægget påvirker ejendommen. I bedømmelsen indgår bl.a. synligheden af anlægget, støjgenerne på ejendommen, bygningernes afstand til anlægget samt områdets og ejendommens karakter. I det omfang ulemperne fra anlægget overstiger tålegrænsen, skal der ydes erstatning for den del af værdiforringelsen, som skyldes overskridelsen af tålegrænsen.

Det følger af praksis, at der ved bedømmelsen af om den naboretlige tålegrænse er overskredet, ikke er afgørende, om der er eksproprieret areal fra ejendommen eller ej.

Ejendommen ligger i 1. række til Fjordforbindelsen syd for denne med Y-vej *beliggende mellem ejendommen og Fjordforbindelsen. Afstanden fra boligbygningen på ejendommen til Fjordforbindelsen er ca. 22 meter. Kommissionen konstaterede ved besigtigelsen, at vejanlægget med tilhørende støjskærm er synlig fra boligen og ejendommens udendørs opholdsarealer.*

Den af Vejdirektoratet fremlagte støjrapport viser, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj i sommerhusområder på L_{den} 53 dB er overholdt på ejendommens facader og terrasser.

Det højeste facadestøjniveau på den nordlige facade af boligen er således beregnet til L_{den} 53 dB (fritfeltsværdi). Støjniveauet på terrassen er beregnet til L_{den} 52 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 2005.1551 H har afsagt dom, hvorefter bedømmelsen af støjgener skal ske ved anvendelse af Nord2000 modellen, der beregner den gennemsnitlige støjbelastning.

Flere lodejere i sommerhusområdet på Tørslev Hage 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 X-vej *, henviser ejerne til, at trafikken på* X-vej *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 en eventuel afskaffelse 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 Kronprinsesse Marys Bro. 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 X-vej , 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 Vejdirektoratets oplysning om, 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} 53 dB, og at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse i sommerhusområder er L_{den} 53 dB.

Kommissionen har endvidere noteret sig, at støj fra motorcykler, jf. det af Vejdirektoratet på mødet den 26. 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 Tørslev Hage, der ikke tidligere var påvirket af trafikstøj af betydning, har ændret områdets rekreative værdi. Dette forhold er der imidlertid i relation til spørgsmålet om ejerens 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} 53 dB, mens grænseværdien i områder med helårsbeboelse er L_{den} 58 dB.

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 anlægget for den enkelte ejendom overstiger den naboretlige tålegrænse.

Kommissionen anerkender, at der kan være trafikstøj fra Y-vej *, men henset til trafikmængden og det forhold at der også tidligere var trafikstøj fra* Y-vej *, finder kommissionen ikke, at dette forhold har væsentlig betydning ved bedømmelsen af sagen.*

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 ejeren 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. 22 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 55 dB, således at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse i sommerhusområder på L_{den} 53 dB er overskredet.

Kommissionen har endvidere henset til støjskærmens dominerende virkning.

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 finder, at den del af værditabet, som overstiger tålegrænsen og dermed erstatningen, skønsmæssigt kan ansættes til 150.000 kr.

I godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand har kommissionen under hensyn til sagens karakter og omfang fastsat et beløb på 7.500 kr.

Sagen afgøres herefter således

For ejendomsværdiforringelse som følge af nærhed til Fjordforbindelsen: 150.000 kr.

Godtgørelse for sagkyndig bistand inkl. moms: 7.500 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, § 21 og § 29 i ekspropriationsprocesloven (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."

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejeren påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret.

Lodsejeren anførte helt overordnet, at sagen er af hel særlig karakter, idet der ikke tidligere har været gennemført et så stort og indgribende anlægsprojekt i et tilsvarende sommerhusområde. Dette fremgår også af såvel forarbejderne til anlægsloven

som protokollen for besigtigelsesforretningen og ekspropriationskommissionens kendelse.

Lodsejeren anførte i den forbindelse, at det fremgår af teori og praksis, at der, når det skal vurderes, om den naboretlige tålegrænse er overskredet, navnlig skal tages udgangspunkt i ejendommens beliggenhed og områdets karakter. I et sommerhusområde, som forud for anlæggets etablering var karakteriseret ved at ligge i et fredfyldt naturområde, må tålegrænsen være meget lav – nærmest ikke eksisterende.

Hele området, der efter anlæggets etablering oplever voldsomme støjgener, har således grundlæggende skiftet karakter, og lodsejeren har – i lighed med alle øvrige lodsejere i området - oplevet en stor nedgang i ejendomsværdien. Som dokumentation herfor henviste lodsejeren til salgspriserne for nogle af de ejendomme, som anlægsmyndigheden eksproprierede forud for projektet og siden har videresolgt med et gennemsnitligt prisfald på 55 % i forhold til overtagelsesprisen.

Lodsejeren oplyste, at hun købte ejendommen for ca. 3½ år siden. Der blev givet et lille afslag i forhold til udbudsprisen. Lodsejeren mente, at ejendomsmægleren havde sagt, at hun kunne få erstatning, hvis støjen fra vejanlægget blev værre.

Fra ejendommen er der udsyn til støjskærmen og til broen, hvorfra der kommer lysindfald fra bilernes lyskegler. Lodsejeren havde optaget videosekvenser inde fra boligen af aftentrafikken på broen og afspillede disse for kommissionen. Lodsejeren anførte, at de visuelle gener i sig selv medfører krav på erstatning. Da ejendommen er beliggende i et sommerhusområde, hvor der ikke tidligere har været nogen form for trafikanlæg eller større anlæg i øvrigt, må tålegrænsen som anført ovenfor være endog meget lav.

Lodsejeren gjorde på den baggrund gældende, at værditabserstatningen skal fastsættes med inspiration i lovbekendtgørelse nr. 1791 af 2. september 2021 om fremme af vedvarende energi (VE-loven), hvorefter opstilleren af et vedvarende energianlæg skal betale fuld erstatning for det ejendomsværditab, som forårsages af etableringen af anlægget, og ikke blot erstatning for den værdi, der ligger ud over tålegrænsen. Lodsejeren var indforstået med, at der er tale om forskellige regelsæt, men principperne bør efter lodsejerens opfattelse være de samme.

Lodsejeren henviste i den forbindelse til en nyere afgørelse fra Taksationsmyndigheden om bl.a. værditab for en beboelsesejendom som følge af opstillingen af en ca. 30 ha stor og 2,6 m høj solcellepark ca. 50 m fra ejendommen.

I relation til den støjmæssige påvirkning anførte lodsejeren, at tålegrænsen også i denne sammenhæng må være meget lav.

Lodsejeren fremhævede særligt, at hun - købte ejendommen for at få ro og fred. Lodsejeren anførte, at hun - er nødt til at opholde sig meget udenfor. Boligens soveværelse vender ud mod vejen, men støjen kan høres over hele ejendommen - især i haven, hvor lodsejeren har sat flere hegn op for at dæmpe støjen. Lodsejeren beskrev, at støjgenerne forstærkes af vestenvind. Lodsejeren antog, at dette skyldes støjskærmens udformning.

Det var lodsejerens opfattelse, at de støjberegninger, der lå til grund for ekspropriationskommissionens afgørelse, ikke har været retvisende. Den oprindelige

støjberegning fra 2015 tog udgangspunkt i en årsdøgnstrafik på 12.000 biler, hvilket efterfølgende blev sat ned til 8.000 biler, mens den reviderede støjberegning fra 2020 tog udgangspunkt i en årsdøgnstrafik på 3.075 biler, som var det gennemsnitlige antal biler, man havde målt på strækningen. Der er dog sket en række ændringer i de forudsætninger, som var indlagt i beregningerne, herunder navnlig at brugerbetalingen på broen blev afskaffet den 1. januar 2022.

Lodsejeren har til brug for sagens behandling for taksationskommissionen indhentet supplerende oplysninger om trafikken hos anlægsmyndigheden. De nye tal viser, at der er sket en markant stigning - ca. en tredobling - i antallet af biler på fjordforbindelsen. Det vil derfor efter lodsejerens opfattelse være forkert at udmåle erstatningen ud fra de støjværdier, som blev beregnet i 2020/2021, og som lå til grund for ekspropriationskommissionens afgørelse.

I stedet bør der tages udgangspunkt i den oprindelige støjberegning fra 2015, som dog ikke tager højde for en række faktorer, herunder at der er indregnet en forkert asfalttype, der ikke var så støjreducerende som forudsat, at der som ovenfor nævnt er sket en tredobling af trafiktallet, og at der er en usikkerhed på 2 dB, som yderligere bør lægges til de beregnede resultater for ikke at komme lodsejeren til skade.

Derudover anførte lodsejeren, at rapporterne ikke inddrager støjen fra motorcykler, og at støjberegningerne tager udgangspunkt i et gennemsnit og ikke i de "peaks", som forekommer på de tidspunkter i morgentimerne/myldretiden, hvor støjen er særlig intensiv.

Lodsejeren anmodede om, at taksationskommissionen tilkender et rimeligt beløb til dækning af udgifter til sagkyndig bistand, idet det bl.a. har været nødvendigt at indhente supplerende oplysninger om trafikken, da de af anlægsmyndigheden udarbejdede støjberegninger ikke har været retvisende.

Til anlægsmyndighedens synspunkt om, at det er beregningerne foretaget omkring ét år efter anlæggets ibrugtagen, der skal lægges til grund, indvendte lodsejeren, at anlægsmyndigheden i så fald kan spekulere i tidspunktet og principperne herfor.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Anlægsmyndigheden anførte, at det følger af retspraksis, at der kan gives erstatning til naboer til motorvejsprojekter, selv om der ikke er afstået areal til anlægget, men der er alene grundlag for erstatning for ejendomsværdiforringende nærhedsgener, såfremt genepåvirkningerne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling på trafikområdet. Den naboretlige tålegrænse er således en retlig standard, der hviler på en konkret vurdering af ulempernes karakter, væsentlighed og påregnelighed.

Anlægsmyndigheden bemærkede, at det ligeledes fremgår af retspraksis, at det – i fald tålegrænsen konkret må anses for overskredet – alene er den del af tabet, der overskrider tålegrænsen, som skal erstattes.

Anlægsmyndigheden bemærkede i den forbindelse, at i de få retssager, som anlægsmyndigheden har haft vedrørende erstatning for ejendomsværdiforringelse, har

taksationskommissionerne tilkendt erstatning på mellem 0 og knap 30 % i forhold til de fremsatte krav, og hverken byret eller landsret har ændret ved erstatninger mellem 0 og 250.000 kr.

I forhold til de visuelle gener anførte anlægsmyndigheden, at VE-loven slet ikke er relevant, hvilket fremgår allerede af formålet med loven.

Anlægsmyndigheden anførte endvidere, at det forhold, at lodsejeren eksempelvis kan se støjafskærmningen eller broen fra sin ejendom ikke i sig selv kan betragtes som en visuel gene. Det vil bero på flere forhold, der indgår i den samlede vurdering, og stadigvæk ud fra en vurdering af den naboretlige tålegrænse i overensstemmelse med eksisterende ekspropriations- og retspraksis.

Anlægsmyndigheden oplyste, at det er helt normalt, at der forud for anlægsprojekter – til brug for bl.a. miljøkonsekvensvurderinger, besigtigelses- og ekspropriationsforretninger - udarbejdes støjrapporter ud fra nogle prognoser og forventninger. Sager om ejendomsværditab som følge af støj, nærhed og dominans behandles normalt efter anlæggets ibrugtagning. Til brug for behandlingen af disse sager udarbejdes også støjrapporter, men her er det de faktiske tal på et tidspunkt ca. 1 år efter anlæggets ibrugtagning, der skal lægges til grund af ekspropriations- og taksationskommissionerne. Støjrapporterne i denne sag er udarbejdet i overensstemmelse med gældende regler og praksis, hvilket er fint gengivet i ekspropriationskommissionens kendelse. Dette er endvidere præciseret i en række nyere kendelser, som Taksationskommissionen for Sjælland mv. har afsagt den 13. juni 2022. De tidligere beregninger og nye indhentede oplysninger om trafikmængden er derfor uden relevans i denne sammenhæng.

I forhold til usikkerheden i beregningerne anførte anlægsmyndigheden, at det vil være i strid med praksis at lægge en usikkerhed på 2 dB til de beregnede resultater. Hertil kommer, at vurderingen af, om den naboretlige tålegrænse må anses for overskredet, ikke alene kan foretages på baggrund af den beregnede støj, men ud fra et samlet billede.

Anlægsmyndigheden fremhævede, at lodsejeren erhvervede ejendommen på et tidspunkt, hvor anlægsarbejdet var på et fremskredent stadie, herunder hvor støjskærmene var etablerede, og at ekspropriationskommissionen ikke synes at have taget højde for dette i sin afgørelse.

Anlægsmyndigheden anførte endvidere, at videresalgspriserne på de eksproprierede ejendomme ikke er repræsentative for en værdiansættelse for ejendommene i området. Købsprisen er således fastsat af ekspropriationskommissionen, og salgsprisen kan afhænge af flere forhold, herunder at ejendommene kan være mindre velholdte efter udlejning. Lodsejerens oversigt over eksproprierede ejendomme og salgspriser er endvidere ikke ajourført, og anlægsmyndigheden oplyste, at der er gennemført nyere salg med tab på hhv. 1, 14 og ca. 30 %.

Anlægsmyndigheden bemærkede afslutningsvis, at lodsejeren ikke har fremsat et konkret erstatningskrav.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen skal i denne sag tage stilling til, om der foreligger nærføringsgener fra fjordforbindelsen i et omfang, der giver lodsejeren 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). Taksationskommissionen kan ikke tage direkte stilling til anlæggets, herunder støjskærmenes, udførelse, men dette kan indirekte have betydning for den naboretlige vurdering.

Spørgsmålet er, om ulemperne fra fjordforbindelsen, navnlig støj- og lysgenerne, overstiger, hvad lodsejeren med rimelighed må påregne som led i den almindelige samfundsudvikling det pågældende sted (den naboretlige tålegrænse). Hvis det er tilfældet, har lodsejeren 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. Lodsejers individuelle forhold har derimod ikke betydning for vurderingen.

Taksationskommissionen bemærker i den forbindelse generelt, at det har betydning for vurderingen, at anlægget løber tværs gennem et sommerhusområde, der tidligere havde en betydelig rekreativ værdi. Dette er imidlertid ikke i sig selv ensbetydende med, at tålegrænsen er overskredet for samtlige sommerhuse i området. Der skal foretages en individuel vurdering heraf.

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 facadestøjsniveau på den nordlige facade af lodsejerens bolig er beregnet til L_{den} 53 dB. Støjniveauet på terrassen er beregnet til L_{den} 52 dB.

Beregningen er foretaget ét år efter vejanlæggets ibrugtagen. Taksationskommissionen finder det sandsynliggjort, at støjniveauet 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. Grundlaget for lodsejerens krav i denne sag 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.

Denne tidsmæssige grænse for beregningen udelukker ikke, at taksationskommissionen kan inddrage visse rimelige forventninger til udviklingen, der var til stede omkring ét år efter anlæggets ibrugtagen, i sin vurdering. Taksationskommissionen anerkender principielt lodsejers indvending om, at en anlægsmyndighed kan "spekulere" i tidspunktet herfor og principperne for indfasningen. Hvis et sådant forhold kan godtgøres, vil taksationskommissionen efter omstændighederne kunne foretage en mere fri vurdering, men det er ikke tilfældet i nærværende sag.

På trods af disse omstændigheder finder taksationskommissionen efter en samlet vurdering, at nærføringsgenerne fra fjordforbindelsen overskrider den naboretlige tålegrænse. Kommissionen lægger navnlig vægt på, at der er tale om et stort anlæg i et sommerhusområde, at det beregnede støjniveau er omkring den vejledende støjgrænse, og at ejendommen ligger i 1. række til fjordforbindelsen og tæt på støjskærmene, der skæmmer udsigten.

Taksationskommissionen kan ikke tiltræde anlægsmyndighedens synspunkt om, at ejeren ikke har krav på erstatning, fordi hun erhvervede ejendommen under anlægsfasen. Retten til erstatning på naboretligt grundlag må opfattes som en tinglig rettighed i denne sammenhæng, og lodsejeren har som køber indtrådt i sælgerens retsstilling på dette punkt. Det påregnelighedskriterium, der er knyttet til den naboretlige vurdering, må i hvert fald i en sag som den foreliggende anvendes på et objektivt grundlag. Forholdet mellem lodsejeren som køber og sælgeren, herunder handelsprisen, er anlægsmyndigheden uvedkommende i den foreliggende sag.

Eftersom nærføringsgenerne overskrider den naboretlige tålegrænse, har lodsejeren krav på erstatning for den værdiforringelse, som følger heraf. Erstatningen gives kun for de gener, der vurderes at overstige tålegrænsen, og tager afsæt i ejendommens markedsværdi. Kommissionen kan ikke tiltræde lodsejers synspunkt om, at tålegrænsen må sættes så lavt, at der i realiteten skal gives fuld erstatning, herunder med henvisning til VE-lovens principper. Taksationskommissionen fastsætter skønsmæssigt erstatningen til 150.000 kr.

På ovenstående grundlag stadfæstes ekspropriationskommissionens kendelse.

I medfør af ekspropriationsproceslovens § 29, fastsættes en godtgørelse for sagkyndig bistand i forbindelse med taksationsforretningen på 7.500 kr. Hertil kommer en godtgørelse på 7.500 kr. for sagkyndig bistand ved ekspropriationsforretningen.

Konklusion

Ekspropriationskommissionens kendelse stadfæstes.

Erstatningen for værdiforringelse fastsættes til 150.000 kr.

Den samlede godtgørelse til dækning af lodsejerens udgifter til sagkyndig bistand under sagens behandling ved taksationsmyndighederne fastsættes til 15.000 kr.

Da diskontoen på ekspropriationstidspunktet var 0 %, forrentes erstatningen ikke jf. ekspropriationsproceslovens § 22.

Rasmus Grønved Nielsen

Karl Frandsen

Susanne Nielsen

Erling Rørdam

Tina Ortmann Abildgaard

/ Mikael Primsø

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 10. november 2022



Mikael Primsø

Fuldmægtig, cand.jur.