Taksationskommissionen for Sjælland m.v.

Kendelse

Den 13. juni 2022

Sagsnr. 2021-019835

Sagens parter:

Ejere: Lodsejer 1 og Lodsejer 2

matr.nr. 1 Oppe Sundby By, Oppe Sundby

Beliggende: Adresse 1

3600 Frederikssund

Lb.nr. 133

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. 9:00 samledes Taksationskommissionen for Sjælland m.v. på Adresse 1 , 3600 Frederikssund.

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 ejer.

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 beboelsesejendom beliggende øst for Adresse 2 og nord for den nye Fjordforbindelse (vejen). Ejendommen er beliggende i byzone med et areal på 933 m^2 og er ved den offentlige vurdering pr. 1 oktober 2020 vurderet til en kontant ejendomsværdi på 3.300.000 kr., heraf grundværdi 895.500 kr.

Ejendommen har ikke været berørt af ekspropriationerne til anlægget.

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

- Klage af 11. september 2021 fra lodsejerne
- Kendelse 16. august 2021 - Udskrift af forhandlingsprotokollens 58. hæfte.
- Mail af 16. november 2020: klage fra ejere vedrørende støjgener
- Mail af 30. november 2020: Vejdirektoratets svar med bemærkninger.
- Støjrapport fra marts 2021

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 16. august 2021

"Ejendommen ligger ca. 50 meter vest for vejen og ca. 325 meter nord for Fjordforbindelsen. Kommissionen konstaterede ved besigtigelsen, at Fjordforbindelsen med tilhørende støjskærm kan ses fra ejendommen, når der ikke er blade på træerne. Det højeste facadestøjniveau på den østlige facade af boligen er beregnet til L_{den} 50 dB (fritfeltsværdi). Støjniveauet på terrassen er ligeledes beregnet til L_{den} 50 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 området 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 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 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} 50 dB, og at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse i boligområder er L_{den} 58 dB.

Kommissionen har endvidere noteret sig, at støj fra motorcykler, jf. det af Vejdirektoratet på mødet den 18. 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 afviser ikke, at der kan være mindre lysgener på ejendommen særligt i vinterhalvåret, men lysgenerne overstiger i givet fald ikke tålegrænsen, da lyset ikke direkte rammer vinduespartier.
Kommissionen kan heller ikke afvise, at anlægget har haft den konsekvens, at ejendomspriserne i området er stagneret, og ikke er fulgt med den generelle prisudvikling på én-familieboliger andre steder i Frederikssund Kommune. 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.

Efter en samlet bedømmelse er det kommissionens opfattelse, at nærhedsgenerne fra anlægget i forhold til denne ejendom ikke overstiger grænsen for, hvad man må tåle på et sted som dette. Kommissionen finder derfor ikke, at ejerne har krav på erstatning for ejendomsværdiforringelse.

Sagen afgøres herefter således
Der ydes ikke ejerne erstatning for værdiforringelse af ejendommen som følge af nærføringsgener fra anlægget.

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 17, jf. § 20 og § 21 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.

Henrik Hansen

/Kristian Pless"

Parternes påstande og synspunkter

Ejerne påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret.

Til støtte for påstanden anførte ejer, at der kun er 325 meter fra huset op til kørebanen, hvor der køres med en hastighed på 90 km i timen. Hertil at støjberegningerne på ingen måde er retvisende, og at tålegrænsen er langt overskredet. Ejer forklarede, at de stort set ikke har kunnet have åbne vinduer de seneste tre år.

Ejerne forklarede, at særligt lastbiltrafikken er generende, da man tydeligt kan høre den helt særlige lyd det giver, når disse kører på broen.

Ejerne gjorde gældende, at trafikken er steget meget siden broen er blevet gjort betalingsfri. Desuden at bilisterne på broen kører alt for stærkt, og at hastighedsgrænsen bør sættes ned. Ejerne forklarede, støjen fra personbiler kan man høre så snart de kommer fri af støjværnet.

Ejerne anførte, at deres nattesøvn er meget forstyrret af trafikstøjen fra broen. Ejerne forklarede hertil, at de ikke ser sig som specielt støjfølsomme individer, men at de på trods heraf føler sig enormt belastede af støjen. De forklarede desuden, at de følte sig som kastebold mellem flere myndigheder herunder politiet, Vejdirektoratet og kommunen, og at ingen af disse vil tage ansvar.

Ejerne gjorde gældende, at en uvildig mægler har anslået at ejendommen har lidt et værditab på 500.000 kr. pga. støjgenerne fra broen.

Anlægsmyndighedens repræsentant påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

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 boligområder på L_{den} 58 dB, der også lægges til grund for vurdering af støjulemper ved eksisterende boliger langs eksisterende og nye veje. Repræsentanten anførte hertil, at det for ejendommen udarbejdede støjkortet viser, at støjniveauet på ejendommen er 50 dB (fladeberegning, hvori indgår refleksioner fra boligens egne facader).

Anlægsmyndighedens repræsentant anførte, at selvom Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi ikke er overskredet, så betyder det ikke, at trafikstøjen ikke kan opleves 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.

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). Taksationskommissionen har ikke kompetence til at tage stilling til anlæggets udformning, herunder støjværnets udformning, ligesom kommissionen hverken kan forholde sig til klager over politiet eller kommunen.

Spørgsmålet er herefter, om ulemperne fra fjordforbindelsen, navnlig 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 boligområder på L_{den} 58 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 østlige facade af ejernes bolig er beregnet til L_{den} 50 dB. Det samme niveau er beregnet på terrassen. Det er taksationskommissionen

opfattelse, at disse gener på det foreliggende grundlag ikke overstiger den naboretlige tålegrænse, og at ejerne derfor ikke har krav på erstatning for ejendommens eventuelle værdiforringelse.

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. 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.

Et eventuelt naboretligt krav i anledning af et vejanlæg baseret på forhold, som er indtruffet senere end ét år efter anlæggets ibrugtagen, må forfølges ved sagsanlæg ved domstolene.

På ovenstående grundlag stadfæstes ekspropriationskommissionens kendelse.

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.

