Taksationskommissionen for Sjælland m.v.

Kendelse

Den 19. maj 2022

Sagsnr. 2021-012538

Sagens parter:

Beboer: Beboer

Beliggende: Adresse 1 .

2500 Valby

Lb.nr. Nel-023/Br057

Mod

Anlægsmyndigheden: Metroselskabet I/S

Taksationskommissionen stadfæster Ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet om, hvorvidt beboeren som følge af gener fra metroarbejderne på Adresse 2 og v. Adresse 3 er berettiget til kompensation/erstatning mv. efter § 18 i nabopakkebekendtgørelsen, bekendtgørelse nr. 768 af 25. juni 2014 med senere ændringer.

Torsdag den 19. maj 2022, kl. 10:50 samledes Taksationskommissionen for Sjælland m.v. på Adresse 1 ., 2500 Valby.

Til stede ved Taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor emeritus Peter Møgelvang-Hansen, og de af Transportministeriet udpegede kommissionsmedlemmer vurderingsinspektør Preben Thorvig og cand.jur. Susanne Nielsen samt de kommunalt udpegede kommissionsmedlemmer ejendomsmægler Tina Ortmann og landinspektør Erling Rørdam.

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

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Sjælland m.v. ved klage af 22. juli 2021 fra beboeren.

Kommissionen besigtigede lejligheden og omgivelserne. Efterfølgende fremsatte parterne deres synspunkter på stedet. Kommissionen voterede senere samme dag på DGI byen Hotel.

På dagen mødte beboeren.

Anlægsmyndigheden gav møde ved landinspektør Maria Skov Engqvist og projektleder Michael Persson.

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

Sagens oplysninger

Lejligheden er en lejebolig beliggende ca. 90 meter fra Adresse 2 og ca. 70 meter fra v. Adresse 3 , hvor der i perioder udføres døgn- og aftenarbejder i forbindelse med anlæg af Metroen, Sydhavnslinjen. Husstanden i lejligheden har løbende været berettiget til kompensation for gener fra metroarbejdet.

Beboeren har tidligere anmodet om supplerende økonomisk kompensation/dækning af flytteudgifter m.v., jf. Taksationskommissionens kendelse af 18. marts 2021, der stadfæstede Ekspropriationskommissionens kendelse af 30. januar 2020, som ikke gav beboeren medhold. Nærværende sag udspringer af beboerens henvendelse til Ekspropriationskommissionen ved mail af 22. april 2021 med ansøgning om forhøjet kompensation i henhold til nabopakkebekendtgørelsens § 18.

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

- Klage: e-mail af 22. juli 2021 fra beboer.
- Kendelse – udskrift af forhandlingsprotokollens 63. hæfte af 30. juni 2021.
- Forhandlingsprotokollens 336. hæfte af 30. oktober 2019.
- Mails af 22. og 26. april fra beboer til kommissariatet.
- Mailkorrespondance af 2. og 3. maj 2021 mellem beboer og kommissariatet.
- Mail af 18. december 2020: orientering fra Metroselskabet til beboer
- E-mail af 19. maj 2021: fra Metroselskabet – høringssvar fra Metroselskabet I/S
- med kortbilag og støjudbredelseskort, Fase 3.1.
- mailkorrespondance juni 2021 mellem beboer og Kommissariatet.
- E-mail af 10. august 2021: Kommissariatets svar til beboer vedrørende klage over Ekspropriationskommissionens afgørelse.
- E-mail af 13. august 2021: Kommissariatets svar til beboeren.
- E-mail af 21. december 2021 fra TRM vedhæftet klage og svar til beboer.
- Klage af 16. august 2021 fra beboer – Store støjmæssige
- problemer ved Adresse 2 station.
- Brev af 21. december 2021 fra TRM - Svar til beboer.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 15. juni 2021

"Kommissionen skal indledningsvis bemærke, at det fremgår af nabopakkebekendtgørelsens 18 (bekendtgørelse nr. 768 af 25. juni 2014 med senere ændringer), at en beboer, der er særligt følsom over for støj og vibrationer m.v., og som ikke er berettiget til maksimal kompensation, kan få forhøjet kompensationen til 100 pct. med henblik på at flytte husstanden i en

anden bolig samt få de i 17, stk.1, nævnte udgifter helt eller delvist dækket. Det kræver, at beboeren kan dokumentere de helbredsmæssige forhold, der berettiger beboeren til kompensation, jf. 18, stk. 2. Der kan kun ske udbetaling af maksimal kompensation i den periode, hvor beboeren i øvrigt var berettiget til kompensation, og det vil også kræve, at beboeren fremover er berettiget til kompensation i minimum tre på hinanden følgende måneder, jf. § 17.

Nabopakkebekendtgørelsens § 17 og § 18 angår kompensation til midlertidig flytning til erstatningsbolig. Bestemmelserne angår således ikke kompensation til permanent flytning.

Kommissionen skal endvidere bemærke, at der ikke med baggrund i § 17 eller § 18 kan ydes en forhøjelse af kompensationsbeløbet bagudrettet, medmindre der dokumenteres et økonomisk tab. Kompensationsforhøjelser er beregnet til at dække en ekstra huslejeudgift.

Beboeren har indsendt en besked fra egen læge, hvoraf det fremgår, at "særligt sensitiv" ikke er en diagnose som det er lige nu, og at det således ikke er noget, som lægen kan undersøge eller attestere. Herudover fremgår det af lægens besked, at der heller ikke er en specialist, der kan henvises til.

Beboeren har derfor ikke dokumenteret helbredsmæssige forhold, der berettiger beboeren til kompensation, jf. 18, stk. 2.

Det fremgår desuden af taksationskommissionens afgørelse af 18. marts 2021, side 6, at beboeren ved mødet med taksationskommissionen den 18. marts 2021 oplyste, at beboeren "(...) ikke for nuværende er syg, men finder at være i risiko for at blive det (…)

Det bemærkes desuden, at der ses at være god afstand til såvel arbejdspladsen ved Adresse 3 *som arbejdspladsen ved* Adresse 2 *.*

Kommissionen finder herefter ikke, at der ved anmodningen om ansøgning om forhøjet kompensation i henhold til § 18 i nabopakkebekendtgørelsen er fremkommet nye faktiske oplysninger, som ikke forelå ved kommissionens afgørelse den 30. januar 2020 og taksationskommissionens afgørelse den 18. marts 2021.

Kommissionen finder desuden, at der er kort tid til, at muligheden for kompensation ophører, idet beboeren efter det af Metroselskabet oplyste, forventelig er berettiget til kompensation til og med oktober 2021. I den periode, hvor beboeren fortsat er berettiget til kompensation (forventelig til og med oktober 2021) vil støjniveauet efter støjkortets udvisende ved lejlighedens facade være på mere end 55 dB(A) og mindre end eller lig med 60 dB(A) om aftenen og natten (gul zone). Husstanden er således berettiget til laveste kompensation, jf. nabopakkebekendtgørelsens bilag 1. Der er således ikke tale om, at der vil være et meget højt støjniveau i den forholdsvis korte resterende periode, hvorfor en eventuel forhøjelse af kompensationen til maksimalt niveau i denne periode efter kommissionens opfattelse ville kræve en sikker dokumentation (lægeerklæring) for en forværring af en sygdom forbundet med en særlig følsomhed over for støj og vibrationer.

Det er oplyst i sagen, at husstanden samlet har modtaget/vil modtage i størrelsesordenen 96.000 kr. i kompensation (skattefrit).

Beboeren er endvidere blevet tilbudt aflastningsordning i overensstemmelse med ekspropriationskommissionens kendelse af 30. januar 2020, hvorefter beboeren skal tilbydes mulighed for at benytte kontorfaciliteter på Scandic Sydhavnen, hvor der efter det af Metroselskabet oplyste er mulighed for at benytte lounge eller værelser til at arbejde eller afholde møder.

Kommissionen må herefter afvise beboerens krav om forhøjet kompensation, herunder økonomisk hjælp til flytning m.v.

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 34, jf. § 18 i Nabopakkebekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 768 af 25. juni 2014 med senere ændringer) og § 17, jf. §

20 i ekspropriationsprocesloven (lovbekendtgørelse nr. 1 161 af 20. november 2008 med senere ændringer).

Således passeret.

Sine H. Kjeldsen

/Ditte Hyldgaard"

Parternes påstande og synspunkter

Beboeren anførte indledningsvist, at nærværende sag handler om, at beboeren søger forhøjet kompensation på baggrund af støjfølsomhed og beboeren gør herudover gældende, at det er nærværende sag uvedkommende, at beboeren tidligere har modtaget kompensation.

Beboeren forklarede, at det er opslidende at være i lejligheden særligt på grund af dens beliggenhed, hvor samtlige vinduer vender ud til 2 metrobyggepladser. Lejlighedens indretning giver ikke mulighed for, at beboeren kan opholde sig i rum, der ikke vender ud til byggepladser. Det er enormt belastende med lastbilernes bakalarmer, som høres døgnet rundt.

Beboeren gjorde gældende, at anlægsmyndigheden ikke havde givet hende korrekte og tilstrækkelige anvisninger for med hensyn til, hvilke krav man stillede til den ønskede lægeerklæring. Beboeren følte sig vildledt af anlægsmyndigheden på dette punkt.

Beboeren oplyste, at hun ved henvendelse til sin læge med henblik på en lægeerklæring fik at vide af lægen, at man ikke kan undersøge for særlig følsomhed for støj og derved heller ikke kan få en lægeerklæring, der bekræfter, at man er særlig følsom over for disse elementer. Beboeren anførte, at anlægsmyndigheden herved har krævet det umulige af hende og ikke har været behjælpelig med hensyn til at forklare, hvilken form for dokumentation anlægsmyndigheden anså for gyldig.

Beboeren anførte, at § 18 i nabopakkebekendtgørelsen ikke kræver, at man skal være syg for at den kan bringes i anvendelse. Beboeren gør gældende, at med de krav anlægsmyndigheden stiller til en lægeerklæring, kan man som beboer slet ikke bruge § 18 i nabopakkebekendtgørelsen, idet der ikke findes dokumentation for tilstanden "særlig følsom".

Beboeren forklarede, at hun har kontaktet et kommunikationscenter, som arbejder med følsomhed over for støj, og at også disse har forklaret hende, at lægerne på nuværende tidspunkt ikke udsteder erklæringer på, at nogle personer er særligt følsomme overfor støj.

Beboeren gjorde gældende, at hun søger om midlertidig forhøjet kompensation for månederne frem til og med oktober 2021, og at hun var berettiget hertil efter nabopakkebekendtgørelsen. Beboeren gjorde desuden gældende, at hun også søger forhøjet kompensation med tilbagevirkende kraft for de perioder, hvor anlægsmyndigheden ikke har oplyst hende om, hvor lang tid hun var berettiget til kompensation, hvilket afskar hende for at søge forhøjet kompensation efter nabopakkebekendtgørelsens § 18. Beboeren anførte hertil, at hun er vidende om, at § 18

tilsigter en midlertidigt flytning, men at man som beboer er afskåret fra at anvende § 18, når anlægsmyndigheden forsømmer at oplyse beboerne om, hvilke perioder arbejderne pågår. Beboeren anførte endvidere, at det bør pålægges anlægsmyndigheden at informere beboerne om, hvor længe man kan få kompensation.

Anlægsmyndigheden påstod Ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Anlægsmyndighedens repræsentant forklarede, at der i perioden fra januar 2020 til og med maj 2020 blev udført arbejder i udvidet arbejdstid i fase 2.2., og at beboeren ud fra det oprindelige støjkort ikke var berettiget til kompensation. Det viste sig efterfølgende, at støjbilledet var anderledes end først beregnet, og anlægsmyndigheden opdaterede i april 2020 støjkortet for fase 2.2, hvorefter anlægsmyndigheden efterudbetalte pengene til de berettigede beboere, herunder beboeren i nærværende sag.

Repræsentanten oplyste desuden, at arbejderne i fase 3.1 er foregået siden juni 2020; i perioden juni 2020 til og med oktober 2020 er arbejderne foregået i dagtimerne. På grund af forsinkelser på projektet valgte anlægsmyndighedens entreprenør at benytte byggepladsbekendtgørelsens mulighed for at udføre arbejdet i døgndrift. Arbejdet foregik i døgndrift i november 2020 og efterfølgende aftenarbejde i december 2020.

I januar 2021 var der igen behov for at arbejde i døgndrift. Det blev efterfølgende løbende nødvendigt at fortsætte arbejderne i døgndrift. Repræsentanten oplyste desuden, at anlægsmyndigheden ikke i samme omfang som tidligere havde mulighed for at informere beboerne om de konkrete faser om udvidet arbejdstid og varigheden af disse. Anlægsmyndighedens repræsentant anførte, at man løbende har orienteret beboerne ud fra den bedste viden man havde. Beboerne i nærværende sag har ifølge Metroselskabets indlæg af 19. maj 2021 for Ekspropriationskommissionen med bemærkninger til beboerens e-mails af 22. april og 2. maj 2021 været berettiget til kompensation for arbejderne i fase 3.1 i forbindelse med døgnarbejde i perioderne fra januar til og med maj 2021 og (forventet) fra juni til og med oktober 2021.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen har forud for denne afgørelse indhentet oplysninger fra Metroselskabet om selskabets og Ekspropriationskommissionens hidtidige praksis angående nabopakkebekendtgørelsens § 18, herunder kravet om dokumentation af helbredsmæssige forhold.

Taksationskommissionen er enig i det, der er anført af Ekspropriationskommissionen, og stadfæster Ekspropriationskommissionens afgørelse.

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven) jf. lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 (med senere ændringer).

Peter Møgelvang-Hansen

Susanne Nielsen
Erling Rørdam

Tina Ortmann
Preben Thorvig

/Susanne Midtgaard Lykke

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 6. juli 2022

Susanne Midtgaard Lykke

Fuldmægtig, Cand.jur.

