Kendelse

7. maj 2018
Sagsnr. TS82201-00008

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. 12.30 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 .

Københavns Kommune gav møde ved advokat Anders Valentiner-Branth fra advokatfirmaet Nielsen Nørager. Fremmødt var endvidere projektchef Anne Kongsfelt, Kristine Bollhorn og Søren Aarslew-Jensen.

Lodsejer 2 gav møde på vegne af ejerne.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig Line Lage.

Mødet indledtes med besigtigelse af ejendommen.

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

Sagens oplysninger
Nærværende sag vedrører spørgsmålet om erstatning for gener og skader ved ejendommen som følge af arbejdet i forbindelse med anlæg af Nordhavnsvej. Ejendommen har ikke været omfattet af en ekspropriationsbeslutning. Ejendommen er beliggende i anden husrække fra Nordhavnsvej.

Taksationskommissionens afgørelse af 21. november 2016
Taksationskommissionen for Hovedstadsområdet udtalte følgende:

> *"Ejendommen på* Adresse *er opført i 1–36.*
>
> *Der er efter besigtigelsen sammenholdt med billederne optaget før byggeriet gik i gang, ikke grundlag for at fastslå, at revnerne er opstået på grund af byggeriet. Det er efter kommissionens bedømmelse overvejende sandsynligt, at revnerne har eksisteret i en længere periode.*
>
> *Anlægget af tunnelen mv. har været forbundet med støj. Der har også været andre kilder til støj i første række værkstedet Helgoland (tog/jernbanen), tæt ved klagernes parcelhus. Det er kommissionens opfattelse, at klagerne skal tåle støj i et ikke ubetydeligt omfang. Der er herved lagt vægt på, at byggeriet er foregået i hovedstaden ganske tæt ved Ring 2, hvor der må forventes betydelig støj.*
>
> *Efter det anførte er der ikke grundlag for at tilkende klagerne erstatning.*
>
> ***Thi bestemmes***
>
> *Københavns Kommune skal ikke betale erstatning til* Lodsejer 2 *og* Lodsejer 1 .
>
> *Omkostningerne ved taksationssagen betales af Københavns Kommune, bortset fra honoraret til kommissionens formand, der udredes af Trafikstyrelsen.*
>
> *(...)"*

Besigtigelse af ejendommen
Overtaksationskommissionen besigtigede ejendommens kælder indefra samt ejendommen udefra. Lodsejer 2 fremviste revnedannelser til højre for hoveddøren i murværk og sokkel, i ejendommens kælder, på ejendommens garage mod Nordhavnsvej samt på ejendommens skorsten, hvortil det også bemærkedes, at der var rislet tegl ud af skotrenden.

Under besigtigelsen gjorde Københavns Kommune kommissionen opmærksom på, at revnen for enden af kældertrappen ikke fremtrådte på murens bagside.

Parternes påstande og synspunkter
Lodsejer 2 nedlagde på vegne af ejerne påstand om tilkendelse af erstatning på 20.000 kr. for ind- og udvendige revnedannelser samt 250.000 kr. for gener ved byggeriet, herunder særligt vibrations- og støjgener.

Anders Valentiner-Branth nedlagde på vegne af Københavns Kommune påstand om stadfæstelse af Taksationskommissionens afgørelse af 21. november 2016.

Til støtte for sine påstande henviste ejer Lodsejer 2 til ankebegæring af 22. december 2016 samt indsendt brev og e-mail til Københavns Kommune af henholdsvis 3. maj 2015 og 26. november 2015.

Lodsejer 2 anførte, at Metrolovgivningens bestemmelser vedrørende erstatning for støjgener finder analog anvendelse i forbindelse med anlæg af Nordhavnsvej. Det bemærkedes endvidere, at der bør ske erstatning for støjgener ud fra et ligebehandlingsprincip for borgerne. Det oplystes, at ejerne har været meget påvirket af støj- og vibrationsgener både inden- og udendørs på ejendommen. I perioder har det ikke været muligt for ejerne at opholde sig i haven. Særligt har arbejdet med sekantpælene medført store støjgener.

Det er endvidere ejernes opfattelse, at den naboretlige tålegrænse er blevet overskredet, hvorfor der også på dette grundlag bør tilkendes ejerne erstatning for støj- og vibrationsgenerne.

Det bemærkedes endvidere, at der tidligere er blevet udbetalt erstatning for skader på ejendomme i nabolaget som følge af anlæg af Nordhavnsvej. Disse stoppede pludseligt.

Lodsejer 2 understregede, at det ikke handler om at vinde eller tabe: det afgørende er, at borgernes rettigheder bliver tilgodeset.

Der henvistes endvidere til Højesterets dom gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 2011, s. 433, hvor skønsmanden blandt andet anbefalede, at der skulle være foretaget en vibrationsmåling, og at det måtte anses for overvejende sandsynligt, at revnedannelserne i den pågældende sag var en følge af anlægsarbejdet. Det anførtes, at det er en skærpende omstændighed, at Københavns Kommune ikke har haft en vibrationsmåler på Adresse .

Lodsejer 2 henviste ydermere til Rambølls notat af 25. august 2016, der blandt andet beskriver vibration- og støjpåvirkninger fra Nordhavnsvejsprojektet. Der refereredes endvidere til artiklen *"Styr på støjen – det er lettere sagt end gjort, men vi gør hvad vi kan!"* fra september 2015, hvor det fremgår, at bygherren har et skærpet ansvar for, at arbejdet planlægges og udføres med et minimum af støj.

Til støtte for Københavns Kommunes påstand henviste advokat Anders Valentiner-Branth til indbringelsesbrev af 26. august 2016 med tilhørende bilag og indlæg af 13. april 2018. Under taksationsforretningen udleverede Københavns Kommune fotodokumentation af Adresse til kommissionen og lodsejer. Fotodokumentationen omfatter blandt andet fotos af ejendommen udvendig fra 2011 samt fotos af ejendommen indvendig fra 2012 og 2014. Det bemærkedes, at fotodokumentationen ligeledes var fremlagt ved sagens behandling ved Taksationskommissionen.

Det anførtes, at metrolovgivningen ikke finder anvendelse for Nordhavnsvejsprojektet, jf. kendelse afsagt 11. maj 2015 af Taksationskommissionen for Hovedstadsområdet. Som følge heraf er det alene den naboretlige tålegrænse, der er afgørende for eventuelle erstatningsspørgsmål. Det anførtes, at den naboretlige tålegrænse ikke er overskredet.

Det oplystes, at der tidligere er blevet udbetalt erstatninger, men dette kun er sket, hvor de almindelige erstatningsretlige betingelser har været opfyldt.

Københavns Kommune henviste 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 . 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. Udføres der eksempelvis meget støjende arbejder på DSB's værksted på Helgoland, vil dette kunne 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 naboretlige gener. Det bemærkedes endvidere, at de vejledende støjgrænser alene er retningsgivende og tillige vil kunne lempes eller skærpes af myndighederne, hvis særlige forhold taler herfor

Ejerne af Adresse har ikke fået tilbud om genhusning, da det blev vurderet, at ejendommens afstand til arbejdet sammenholdt med arbejdets karakter og varighed ikke gjorde genhusning relevant. Kommunen stillede dog et opholdssted (pavillon) til rådighed for hele kvarteret, herunder også Adresse , hvis borgerne var generet af støjgener i dagtimerne.

Med henvisning til Taksationskommissionens afgørelse præciserede Anders Valentiner-Branth, at midlertidige støjgener kan medføre erstatning, såfremt den naboretlige tålegrænse er overskredet – dette er dog ikke tilfældet i nærværende sag.

Københavns Kommune henviste endvidere til beskrivelsen af vibrationer fra anlægsarbejdet i Rambølls notat af 25. august 2016, hvoraf det kan udledes, at der skal ganske meget til, før disse er skadelige for bygninger. Det er endvidere kommunens vurdering, at revnerne på ejendommen ikke er forårsaget af anlægsarbejdet med Nordhavnsvej, men nærmere skyldes fugt eller manglende vedligeholdelse. Det bemærkedes, at "revnen" i murværket for enden af kældertrappen ikke er en revne, men en afskalning af puds og maling, da den ikke er gennemgående på den anden side af muren.

Det oplystes, at kommunen har gjort en stor indsat ift. 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 generne ved byggeriet, herunder ved at anvende de mindst støjende arbejdsprocesser, når det har været muligt. Det bemærkedes, 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 –, som ligger tættere på Nordhavnsvej end Adresse .

Københavns Kommune anførte, at det er ejerne, der har bevisbyrden, og at denne ikke er blevet løftet. Ejerne har ikke dokumenteret et ansvarsgrundlag, og erstatningsbetingelserne er i øvrigt

ikke opfyldt, herunder i særdeleshed om der skulle være den fornødne årsagssammenhæng mellem de eventuelle påståede ansvarspådragende handlinger mv. og de eventuelle skete skader. Endvidere har ejerne hverken lidt eller dokumenteret noget økonomisk tab som følge af anlægsarbejdet. Københavns Kommune er således ikke erstatningsansvarlig. Det understregedes, at ejendommen ikke er placeret helt tæt på anlægsarbejdet, hvilket alt andet lige må medføre, at der stilles endnu mere markante bevismæssige krav.

Overtaksationskommissionens bemærkninger og afgørelse
Klagernes krav støttes på forhold med tilknytning til anlægget af Nordhavnstunnelen, der gav anledning til ekspropriationssager, hvoraf flere er indbragt for taksationsmyndighederne. Klagernes krav kan derfor behandles af taksationsmyndighederne, jf. vejlovens § 113.

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 og S-togsnettet, og at generne har været af midlertidig karakter og kun i relativt korte perioder har gjort sig gældende uden for dagtimerne. Den omstændighed, at denne sags klagere, hvis hus ligger i anden række fra Nordhavnsvej, ikke er tilbudt genhusning, kan ikke føre til et andet resultat.

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. er forårsaget af vibrationer mv. fra arbejdet med anlæg af Nordhavnsvej. Der lægges herved vægt på, at de under sagen fremlagte fotos taget inden anlægsarbejdets påbegyndelse tyder på, at der er tale om tidligere opståede revner mv. Der blev ikke foretaget vibrationsmålinger på klagernes ejendom. Vibrationsmålere har derimod været opsat på (bl.a.) ejendommen Adresse , der er nabo til klagernes ejendom og ligger i første række ud mod Nordhavnsvej, og på ejendommene Adresse og –. 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 nær-

mere. 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 stadfæster herefter Taksationskommissionens afgørelse.

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