Taksationskommissionen for Sjælland m.v.

Kendelse

Den 13. april 2021

Sagsnr. TS81001-00263

Ejer: lodsejer

matr.nr. 1 Vemmedrup By, vej

Beliggende: Adresse 1

4632 vej

(Lb.nr.: 481)

mod

Anlægsmyndigheden: Banedanmark

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse.

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet om, hvorvidt ejeren på naboretligt grundlag er berettiget til erstatning som følge af støjgener fra den nye bane København - Ringsted og fra den forlagte vej .

Tirsdag den 13. april 2021, kl. 10:00 samledes Taksationskommissionen for Sjælland m.v. på Adresse 1 , 4632 vej . Til stede ved Taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor emeritus Peter Møgelvang-Hansen, og de for denne sag udtagne medlemmer: administrator Frank S. Jørgensen, gårdejer Karl Frandsen, vurderingsinspektør Preben Thorvig og landinspektør Erling Rørdam.

Som bistand for Taksationskommissionen mødte den ledende landinspektør Søren Kjerside Hansen.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Sjælland m.v. af ejeren lodsejer .

lodsejer var til stede sammen med sin far person .

Anlægsmyndigheden Banedanmark gav møde ved projektledere Heidi Evy Jørgensen og Henning Steen Nielsen samt landinspektør Roar Juul Borgen, COWI.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig cand.merc.jur. Line Lage.

Sagens oplysninger

Ejendommen er i dag en beboelsesejendom i landzone på i alt 1.136 m^2, heraf privat fællesvej på 222 m^2 (efter ekspropriation af et areal på 1.720 m² til projektet i 2014 jf. nedenfor).

Ved ekspropriationsforretning den 18. februar 2014 foretoges ekspropriation på ejendommen i henhold til arealfortegnelse nr. 35. Ved ekspropriationen eksproprieredes bl.a. et areal på 1.720 m^2 fra ejendommen til jernbanen og til forlægning af kommunevejen vej til en beliggenhed nærmere ejendommen. Der blev fremsendt et skriftligt erstatningsforslag, som blev tiltrådt af begge parter. Her blev der givet en erstatning på i alt 431.180 kr., hvoraf 100.000 kr. var for tab af afskærmende beplantning på ejendommen samt haveforstyrrelse.

I kendelse af 16. januar 2017 fik ejeren endvidere tilkendt 150.000 kr. for dominans, indblik og lysgener på ejendommen som følge af gener fra den forlagte vej og ombygning af krydset vej / vej .

Ekspropriationskommissionen har d. 8. juli 2019 truffet afgørelse vedrørende erstatningskrav for støjgener fra de nye anlæg. Nærværende sag vedrører efterprøvelse af denne afgørelse.

Den nye bane København - Ringsted blev åbnet den 31. maj 2019.

Taksationskommissionen besigtigede ejendommen, hvorefter parterne havde mulighed for at fremføre deres synspunkter mundtligt for kommissionen. Banedanmark præsenterede projektet og fremviste støjudbredelsen i området på kortbilag.

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

- Arealfortegnelse nr. 35 (ekstrakt med lb.nr. 481) inkl. bilag
- Forhandlingsprotokol af 18. februar 2014, 81. hæfte – ekspropriationsforretning
- Forhandlingsprotokol af 22. september 2016, 169. hæfte – taksationsforretning
- Forhandlingsprotokol af 16. januar 2017, 174. hæfte – kendelse vedr. dominans, indblik og lysgener
- Støjkort vedrørende bane- og vejstøj på ejendommen
- Forhandlingsprotokol af 25. juni 2019 (møde) samt 8. juli 2019 (kendelse), 209. hæfte
- Ejers klage af 17. juli 2019
- Kortbilag udleveret på forretningsdagen

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 8. juli 2019

"Sagen vedrører spørgsmålet, om ejerne er berettiget til erstatning efter naboretlige regler for ejendomsværdiforringelse som følge af <u>støjgener</u> fra Den nye bane København - Ringsted og fra vej ud over den erstatning, som tidligere er givet for dominans, indblik og lysgener.

Efter praksis har ejerne krav på erstatning, hvis støjgenerne fra Den nye bane København - Ringsted og vej overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling på trafikområdet det pågældende sted. Ved bedømmelsen af om denne grænse (tålegrænsen) er overskredet, foretages der en konkret vurdering på grundlag af bl.a. støjniveau,

boligens afstand til vejanlægget og banen, trafikintensiteten, områdets karakter samt ejendommens beliggenhed og karakter. I det omfang ulemperne overstiger tålegrænsen, skal der ydes erstatning for tabet herved.

Det følger af praksis, at man som nabo til f.eks. et baneanlæg alene har krav på erstatning for den del af værdiforringelsen, som overstiger tålegrænsen.

Kommissionen finder på baggrund af sin besigtigelse af ejendommen og de fremlagte støjberegninger, at generne fra banen og vejanlægget efter en samlet vurdering ikke overstiger den naboretlige tålegrænse. Kommissionen finder derfor ikke, at ejeren ud over den erstatning for dominans, indblik og lysgener, som ejeren tidligere har modtaget, har krav på yderligere erstatning for ejendomsværdiforringelse.

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 17, jf. § 21 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008).

Således passeret."

Parternes påstande og synspunkter

Ejeren har nedlagt påstand om, at erstatningen bør forhøjes.

Til støtte for sin påstand, bemærkede ejeren, at de oplever en øget støjpåvirkning på ejendommen. Det bemærkedes, at vej er flyttet 40-50 meter tættere på ejendommen, og at den er blevet hævet ca. 6 meter. Trafikken på vej er øget, blandt andet med flere tunge køretøjer, og om aftenen bliver vejen brugt som 'racerbane'. Der er mest trafik på vejen om morgenen og om eftermiddagen. Til sammenligning var der kun ganske lidt trafik på den gamle vej .

Da beplantningen mellem ejendommen og anlægget er blevet fjernet, er det samlede støjbillede fra vej , togtrafikken og motorvejen blevet forværret. Det vibrerer i huset, når togene kører forbi. Lyden fra togene varierer meget afhængigt af vind og vejr. Ejeren oplyste, at de tilbringer det meste af deres tid udendørs, hvor støjen opleves meget kraftig.

Ejeren oplyste, at han ikke har rettet henvendelse til kommunen angående ny beplantning mellem ejendommen og vejanlægget, da der vil gå lang tid, før beplantningen er vokset op. Det vil ikke kunne løse problemet her og nu. Ejeren har overvejet at sætte et hegn op for egen regning, indtil træerne er vokset op. Ejerne udtrykte ønske om at få etableret en støjskærm.

Banedanmark har nedlagt påstand om stadfæstelse af Ekspropriationskommissionens afgørelse af 8. juli 2019.

Til støtte for påstanden anførte Banedanmark, at støjberegninger angående ejendommen viser, at støjniveauet ligger under grænseværdierne for banestøj.

Støjberegningerne er gennemført ved anvendelse af beregningsmetoden Nord2000, som er en fælles nordisk metode til beregning af støj fra bl.a. veje og jernbaner, og som er anerkendt i retspraksis, jf. bl.a. U.2005.1551H.

Resultatet af en støjberegning efter Nord2000-modellen er udtryk for en beregnet værdi, som er baseret på et gennemsnit ud fra de forskellige parametre. Beregningen af støjniveauet fra banen sker efter Miljøstyrelsens anvisninger og i øvrigt i overensstemmelse med fælles europæiske

retningslinjer. Efter disse anvisninger skal støj fra bane beregnes som et gennemsnit over et år. En måling derimod er kun et øjebliksbillede af støjen ved ejendommen og kan derfor ikke sammenlignes med støjniveauer beregnet som årsmiddelværdi og dermed heller ikke med den vejledende grænseværdi.

I Nord2000-modellen bliver der (modsat måling) tillagt 5 dB til beregningerne om aftenen og 10 dB om natten, da man er mere støjfølsom aften og nat. Den foretagne beregning af banestøjen bygger på den planlagte, fremtidige togtrafik, når Femernforbindelse åbner. Det vil sige inklusiv højhastighedstog og godstog.

Banedanmark oplyste, at der i øjeblikket kører 4 tog i timen på den nye jernbane. Der begynder at køre godstog på strækningen i sommerferien 2021. Det bemærkedes, at strækningen er elektrificeret, og at der fremtidigt vil komme flere eltog på strækningen.

Vedrørende støj fra motorvejen bemærkede Banedanmark, at støjen ikke er steget, men ligger i området 60-65 dB, hvilket er samme niveau som før anlæg af jernbanen og forlægningen af vej . Banedanmark fremviste støjkort fra 2012 og 2017.

Banedanmark nævnte i den forbindelse, at den generelle trafikudvikling er steget, idet årsdøgnstrafikken i perioden 2016-2019 på vej er steget fra 655 køretøjer til 1.185 køretøjer. Der er ikke foretaget støjmålinger for vej .

Med hensyn til beplantning på vejskråningen op imod vej , oplyste Banedanmark, at skråningen er en del af kommunevejen, og at spørgsmål om beplantning/hegning på skråningen derfor skal aftales med Køge Kommune som vejbestyrelse for vej . Ekspropriationskommissionen opfordrede ejeren til at kontakte kommunen vedrørende ejerens ønske om beplantning/hegning af vejskråningen.

Banedanmark bemærkede, at beplantning, ifølge støjeksperter, ikke giver støjbeskyttelse. Det understregedes, at der tidligere er givet 100.000 kr. for mistet beplantning og haveforstyrrelse samt 150.000 kr. for dominans, indblik og lysgener fra den forlagte vej .

Banedanmark oplyste, at Banedanmark ikke er rette myndighed til at vurdere, om der kan etableres støjskærm mod den forlagte vej , idet kompetencen hertil tilkommer vejmyndigheden, dvs. Køge kommune.

Taksationskommissionens bemærkninger og afgørelse

Af de grunde der er anført af Ekspropriationskommissionen, er Taksationskommissionen enig med Ekspropriationskommissionen i, at ejeren, der i 2014 har modtaget 100.000 kr. for tab af afskærmende beplantning og haveforstyrrelse og i 2016 150.000 kr. for dominans, indblik og lysgener, ikke har krav på yderligere erstatning.

Taksationskommissionen stadfæster herefter Ekspropriationskommissionens afgørelse.

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 i lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Peter Møgelvang-Hansen

Frank S. Jørgensen | Karl Frandsen

Preben Thorvig | Erling Rørdam

/Juridisk sekretær, Line Lage, cand.merc.jur.

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 12. maj 2021



Tina S. Pedersen, kontorfuldmægtig