
VEJFORUM 2012

Oktober 2012

Nabogener fra vejarbejder

v/advokat, partner Hanne Mølbeck, Bech-Bruun

Vejarbejder kan medføre nabogener i form af støj, vibrationer, forringede adgangsforhold m.v. Ofte kræver erhvervsdrivende erstatning for omsætningsnedgang og beboere begærer genhusning i anlægsperioden. Men hvor meget skal der til, før naboer kan få medhold i deres klager?

Spørgsmålet skal bl.a. besvares på baggrund af naborettens almindelige uskrevne regler. Tidligere var der kun få afgørelser vedrørende nabogener fra vejarbejder, men anlægget af metroen i København har medført en righoldig rets- og taksationspraksis på området. Denne praksis kan anvendes, når der andre steder i landet gennemføres generede anlægsprojekter.

Hanne Mølbeck har arbejdet med metroen siden 1998 og repræsenteret anlægsmyndigheden i hundredevis af nabosager. Hanne beskæftiger sig med miljøret og infrastruktur og er en af landets førende specialister inden for ekspropriation. Hanne gennemgår de nyeste taksationsafgørelser og illustrerer generenes omfang med bl.a. arbejdspladstegninger og fotografier.

Når taksationsmyndighederne tager stilling til sager vedrørende erhvervsdrivende, har det betydning, om der har været "fornøden vejadgang" til offentlig vej og om vejarbejderne har medført helt ekstraordinære gener og ulemper, som gå ud over, hvad man med den omhandlede beliggenhed må være forberedt på at skulle tåle. Men hvad ligger der i begrebet "fornøden vejadgang" og hvornår overstiger generne forbundet med vejarbejder den naboretlige tålegrænse? Disse spørgsmål besvares på baggrund af den nyeste rets- og taksationspraksis.

Taksationsmyndighederne har også behandlet flere sager om beboere, der har ønsket overtagelse af deres lejlighed eller genhusning i anlægsperioden som følge af nabogener fra vejarbejder. En del spørgsmål kan besvares på baggrund af praksis, mens andre spørgsmål endnu er ubesvaret. I skrivende stund har taksationsmyndighederne bl.a. endnu ikke taget stilling til, om beboere kan have krav på kompensation for forringet brugsværdi af deres beboelseslejlighed

som følge af nabogener fra vejarbejder. Det bliver i givet fald relevant, om der skal sondres mellem ejer-, andels- og lejelejligheder og hvorledes kompensationen skal fastsættes.

Erfaringerne fra metroen i København kan ikke alene anvendes, når der gennemføres større anlægsprojekter andre steder i landet, men også når kommuner får naboretlige klager i forbindelse med mindre vejprojekter. Erhvervsdrivende kan mene, at de kommunale vejarbejder har påvirket forretningens omsætning negativt, men hvor meget skal der til, før en kommune er erstatningsansvarlig? Det spørgsmål besvares på baggrund af rets- og taksationspraksis.