



DOMMANN REU

NYE DOMME

INGEN ERSTATNING FOR NABOULEMPER FRA VINDMØLLEPARK

- Højesterets dom af 10. august 2009

En lodsejer udskiftede en eksisterende vindmøllepark med færre, men højere vindmøller, hvilket medførte visuelle og støjmæssige ulemper for naboerne. Dette berettigede ikke nabo til erstatning efter naboretlige regler, da den naboretlige tålegrænse ikke var overskredet. I denne vurdering blev det tillagt væsentlig betydning, at vindmølleparken opfyldte de gældende plan- og miljøretlige krav til varetagelse af nabohensyn, herunder afstandskrav og støjkraft.

I januar 1989 indgik et energiselskab aftale med en lodsejer om opstilling af møller bl.a. på lodsejerens ejendom, hvorefter der i 1990 i området blev opstillet 27 vindmøller med en højde på 45 meter.

I januar 2002 blev de 27 vindmøller udskiftet med 10 vindmøller med en højde på 100 meter. I den forbindelse blev der indgået en ny aftale med lodsejeren og udbetalt en standardmæssig erstatning til denne,

herunder for den mølle, der blev opstillet på lodsejerens ejendom.

Lodsejeren anlagde herefter i marts 2005 sag mod energiselskabet med påstand om betaling af yderligere erstatning efter almindelige naboretlige regler.

Værditabet på lodsejerens ejendom som følge af udskiftningen af vindmølleparken blev af en skønsmænd vurderet til kr. 100.000, hvilket tab var begrundet i forøgede visuelle og støjmæssige gener fra de højere møller.

Det centrale spørgsmål i sagen var, om den naboretlige tålegrænse var overskredet.

Energiselskabet gjorde i den henseende særlig gældende, at der netop på vindmølleområdet – i modsætning til hvad der gælder for eksempelvis vejstøj



og telemaster - findes en særlig offentlig regulering i form af afstandskrav og støjkrav, som er begrundet i nabohensyn. Da disse krav var overholdt, måtte det være udelukket, at den naboretlige tålegrænse var overskredet.

Både landsretten og Højesteret frifandt energiselskabet.

Højesteret bemærkede indledningsvist, at der efter naboretlige regler ydes erstatning for værditab, hvis ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den samfundsmæssige udvikling på det ulempeforvoldende område (her vindmølleområdet).

Højesteret udtalte herefter, at det ved bedømmelsen af, om tålegrænsen er overskredet, må tillægges væsentlig betydning, at der efter den særlige miljøregulering af sådanne anlæg til beskyttelse af naboer bl.a. stilles præcise krav om minimumsafstand til naboer og maksimal støjbelastning til naboer.

Da disse krav var opfyldt, var den naboretlige tålegrænse ikke overskredet,

Det bemærkes, at der med virkning fra 1. januar 2009 ved lov er indført en helt særlig værditabsordning på vindmølleområdet, hvorefter opstilleren af vindmøller skal betale erstatning for værditab på naboejendomme på mere end 1 % af ejendommens værdi.

Højesterets dom får således alene principiel betydning for eksisterende vindmøller, men fastslår tillige retsstillingen for det tilfælde, at værditabsordningen på et tidspunkt måtte blive ophævet. Herudover indeholder dommen en principiel vurdering af forholdet mellem den offentligretlige nabobeskyttelse og den privatretlige (naboretlige) nabobeskyttelse, som

også vil kunne være af relevans på andre områder, herunder i forhold til lugtgener fra husdyrbrug.

oOo

Advokat Kim Trenskow fra Kromann Reumerts miljøgruppe repræsenterede energiselskabet under sagen.

KOMMUNES SVAR TIL ET TRAFIKSELSKAB VAR IKKE BINDEnde FORHÅNDSBESKED

- Højesterets dom af 11. februar 2009

En kommunes svar på to forespørgsler om opførelse af et garageanlæg udgjorde ikke en bindende forhåndsbesked. Derfor kunne kommunen efterfølgende nedlægge et § 14-forbud mod at opføre anlægget.

Et trafikselkab overvejede at købe en ejendom og spurgte i den sammenhæng Ballerup Kommune i januar 2005, om det ville give anledning til principielle bemærkninger fra kommunens side, hvis selskabet opførte et garageanlæg til busser på grunden.

Ballerup Kommune besvarede forespørgslen benægtende.

I en ny henvendelse til Ballerup Kommune også i januar 2005 orienterede trafikselkabet kommunen om et notat, der indeholdt en beregning af ekstern støj fra et busanlæg. Trafikselkabet spurgte i den forbindelse på ny, om den skitserede brug af ejendommen måtte give anledning til principielle bemærkninger fra kommunens side.

I sit svar til trafikselkabet udtalte Ballerup Kommune, at kommunen umiddelbart mente, at garageanlægget kunne etableres på ejendommen, såfremt trafikselkabet etablerede de fornødne støjdæmpende foranstaltninger.



Trafikselskabet købte herefter grunden for 2,2 mio. kr. af et ejendomsselskab og søgte om dispensation fra byplanvedtægterne til etablering af en jordvold som støjdæmpende foranstaltning.

Kommunen nedlagde forbud

Under behandlingen af dispensationsansøgningen nedlagde Ballerup Kommune imidlertid i februar 2006 forbud mod garageanlægget på ejendommen i medfør af planlovens § 14.

Baggrunden herfor var, at Ballerup Kommune var betænkelig ved den ønskede aktivitet i lyset af udarbejdelsen af en handlingsplan for revitalisering af det erhvervsområde, hvor ejendommen lå.

Senere samme år fremsatte kommunen forslag til en ny lokalplan for området, hvorefter der ikke kunne etableres større vognmandsvirksomhed med tilhørende udendørs garageanlæg for lastbiler, busser m.m.

Kommunen havde ikke forhåndsgodkendt

Der kan ikke nedlægges forbud efter planlovens § 14, hvis kommunalbestyrelsen har givet en bindende forhåndsbesked. Trafikselskabet og ejendomsselskabet anlagde derfor sag mod Ballerup Kommune med påstand om, at § 14-forbuddet var ugyldigt. Til støtte herfor blev det bl.a. gjort gældende, at kommunens uforbeholdne tilkendegivelser om ikke at have principielle indvendinger mod projektet måtte forstås som en bindende forhåndsbesked.

Heroverfor påstod Ballerup Kommune frifindelse bl.a. med henvisning til, at der ikke var tale om en bindende forhåndsbesked fra kommunes side, idet

betingelserne herfor ikke var opfyldte.

Landsretten og Højesteret frifandt Ballerup Kommune.

Højesteret udtalte, at trafikselskabets henvendelser til kommunen ikke fremtrådte som en ansøgning om forhåndsbesked til opførelse af et garageanlæg. Der var alene tale om en forespørgsel om, hvorvidt kommunen i plan- eller miljømæssig henseende havde principielle indvendinger mod den påtænkte anvendelse.

Højesteret udtalte desuden, at kommunens svar på henvendelserne fra trafikselskabet på tilsvarende måde ikke fremtrådte som en forhåndstilladelse til den påtænkte anvendelse. Svarene fremstod som oplysninger om, at der ikke i forhold til den gældende byplanvedtægt eller i forhold til gældende miljøregler var principielle indvendinger mod den påtænkte anvendelse.

oOo

Dommen illustrerer den restriktive retspraksis i forhold til at anse meddelelser fra kommuner som bindende forhåndsbeskeder.

Midlertidigt forbud **FAKTA**

Lokalplanlægning kan indledes ved, at kommunalbestyrelsen med hjemmel i planlovens § 14 erstatningsfrit nedlægger et midlertidigt forbud mod, at der på et areal retligt (f.eks. lejekontrakter) eller faktisk (f.eks. nybyggeri) etableres forhold, som kan forhindres ved en lokalplan.



NYE AFGØRELSER

NATURKLAGENÆVNET

TILLADELSE EFTER SKOVLOVEN FOR- TRÆNGTE NATURBESKYTTelsesLOVENS FORBUD MOD HEGN

- Naturklagenævnets afgørelse af 2. juli 2009

En ejendomsejer havde fået tilladelse efter skovloven til at etablere en dyrehave med tilhørende hegn. Danmarks Naturfredningsforening m.fl. påklagede tilladelsen til Naturklagenævnet og gjorde gældende, at hegnet var i strid med naturbeskyttelseslovens generelle forbud mod usædvanlig hegning. Klagerne fik ikke medhold.

Ejeren af en ejendom ansøgte i juli 2006 Skov- og Naturstyrelsen om tilladelse efter skovloven til at etablere en dyrehave for kronvildt på ejendommen. Ca. 1400 ha af ejendommens areal på 1657 ha skulle indhegnes. Hegnet, som ville få en samlet længde på ca. 18 km og en højde på ca. 2 meter, skulle opsættes i en afstand af ca. 20 meter fra skovkanten.

Skov- og Naturstyrelsen gav i juli 2007 tilladelse til det ansøgte efter skovloven § 38, jf. § 8, nr. 4, § 28 og § 39.

Klagede over kommuners godkendelser af hegn

Ejendommens ejer bad i forlængelse af skovlovstildelingen Vejen og Varde Kommuner om at bekræfte, at det kommende dyrehegn ikke var et usædvanligt hegn i relation til naturbeskyttelseslovens § 23, stk. 2, 2. pkt., hvorefter der ikke må "opsættes usædvanlige hegn omkring skove".

Vejen og Varde Kommuner traf i 2008 afgørelser om, at naturbeskyttelseslovens § 23, stk. 2, ikke forhindrede den pågældende hegning.

Kommunernes afgørelser blev påklaget til Naturklagenævnet af bl.a. Danmarks Naturfredningsforening og Danmarks Jægerforbund.

Klagerne påstod, at afgørelserne var ugyldige, og gjorde bl.a. gældende, at der var tale om et usædvanligt hegn efter naturbeskyttelseslovens § 23, stk. 2.

Til støtte for, at kommunernes afgørelser ikke var ugyldige, gjorde ejeren af ejendommen bl.a. gældende, at hegnet ikke var usædvanligt efter den generelle forbudsbestemmelse i naturbeskyttelsesloven § 23, som følge af at der efter skovloven konkret var taget stilling til etableringen af dyrehaven med tilhørende hegn. Desuden gjorde ejeren gældende, at Folketingets intention med ændringen af skovloven i 2004 ikke kunne opfyldes, hvis naturbeskyttelseslovens hegningsforbud blev opretholdt.

Skovlov fortrængte naturbeskyttelseslov

Naturklagenævnets flertal på otte medlemmer fandt i overensstemmelse hermed, at tilladelsen efter skovloven til at etablere dyrehaven fortrængte naturbeskyttelseslovens generelle forbud mod usædvanlig hegning.

Det indgik i flertallets overvejelser, at Folketinget ved ændring af skovloven i 2004 forudsatte etablering af flere dyrehaver.

oOo

Kromann Reumerts miljøgruppe bistod grundejeren i forbindelse med klagesagen for Naturklagenævnet.



MILJØKLAGENÆVNET

PÅBUD OM BEGRÆNSNING AF TRANSPORT OPHÆVET

Miljøklagenævnet ophævede Rødovre Kommunes påbud til en levnedsmiddelvirksomhed om at begrænse det tidsrum, hvor der måtte ske varetransport til og fra virksomheden.

En levnedsmiddelvirksomhed i Rødovre Kommune lå i et område udlagt til erhvervsformål, som grænsede op til et boligområde.

Ifølge et påbud udstedt af Rødovre Kommune i september 2007 måtte af- og pålæsning af varer til en levnedsmiddelvirksomhed ikke foregå med køretøjer på over 3.500 kg uden for følgende tidsrum: Mandag-fredag kl. 8.00-18.00 og lørdag kl. 9.00-14.00.

Naboerne klagede over påbud

Naboer til virksomheden klagede over kommunens afgørelse til Miljøklagenævnet, da påbuddet muligvis ville resultere i flere transporter med mindre biler og flere af- og pålæsninger på alle tidspunkter af døgnet med deraf følgende støjgener.

Miljøankenævnet anførte indledningsvis, at der ikke forelå oplysninger i sagen om måling af virksomhedens støjbelastning af omgivelserne. Efter Miljøklagenævnets opfattelse kunne klager fra naboer give anledning til, at kommunen som tilsynsmyndighed undersøgte støjbelastningen nærmere. Klager i sig selv kunne imidlertid ikke alene danne grundlag for et påbud.

Miljøklagenævnet ophævede påbuddet

På baggrund af de foreliggende oplysninger lagde Miljøklagenævnet til grund, at der alene var tale om et beskedent antal daglige leverancer til virk-

somheden. Nævnet fandt det i øvrigt ikke sandsynliggjort, at grænseværdierne i støjvejledningen var overskredet. Det bemærkedes i denne sammenhæng, at transport af virksomhedens ansatte til og fra virksomheden ikke skulle medregnes ved opgørelsen af virksomhedens støjbelastning af omgivelserne.

Det forhold, at virksomheden ikke selv havde klaget over Rødovre Kommunes påbud, afskar ikke nævnet fra at ændre det meddelte påbud til gunst for virksomheden. Miljøklagenævnet ophævede herefter Rødovre Kommunes påbud om begrænsning af tidsrummet for varetransporter til og fra virksomheden.

NY LOVGIVNING

NY LOV OM ORGANISERING AF AFFALDSSEKTOREN

Formålet med den nye lov om organisering af affaldssektoren er at skabe en mere effektiv og fremtidssikret affaldssektor. Hovedformålet er at styrke konkurrencen på genanvendelsesmarkedet, forenkle reglerne, skabe større gennemsigtighed og styrke innovationen.

Med loven introduceres bl.a. en ny model for håndtering af det genanvendelige erhvervsaffald, hvor affaldsproducerende virksomheder frit kan vælge, hvilket miljøgodkendt og registret genanvendelsesanlæg, som de ønsker deres affald behandlet på. Det betyder bl.a., at virksomhederne får adgang til de kommunale genbrugspladser på lige fod med private husstande.

I den forbindelse indføres der et centralt affaldsregister for de registrerede behandlingsanlæg. I registret optages desuden godkendte indsamlingsvirksomheder og transportører samt mæglere og



forhandlere af affald.

Med loven indføres der nye principper for gebyrfastsættelsen. Hvile-i-sig-selv-princippet fastholdes, men der skabes nye centrale principper for dets udfyldning for at skabe en større ensartethed og gennemsigthed.

Loven opstiller desuden et krav om funktionsopdelte regnskaber for deponerings- og forbrændingsanlæg efter årsregnskabslovens principper og i sammenhæng hermed krav om benchmarking.

Loven trådte i kraft den 1. juli 2009, jf. dog lovens § 4, stk. 2-4.

[Læs loven.](#)

NYE REGLER OM VANDSEKTORENS ORGANISERING OG ØKONOMISKE FORHOLD

Formålet med loven er at modernisere reguleringen og organiseringen af den danske vandsektor, så den bliver mere effektiv.

Loven er primært møntet på større forsyninger, dvs. forsyninger, der er ejet af en kommune, og som forsyner mindst ti ejendomme. Derudover omfatter loven alle vand- og spildevandsforsyninger, der leverer, behandler eller transporterer over 200.000 m³ vand årligt og vedrører mindst ti ejendomme.

Anlæg under denne størrelse er ikke omfattet af loven og vil derfor som udgangspunkt stadig blive reguleret efter de eksisterende regler.

Kommunerne kan efter loven i fremtiden kun deltage i aktiviteter forbundet med vand- eller spildevandsforsyning, såfremt disse aktiviteter udskilles i aktie- eller anpartsselskabsform senest den 1. januar 2010.

Derudover indeholder loven bestemmelser om den økonomiske regulering af vandsektoren, hvorefter der etableres et prisloft for, hvor meget et vandsekskab kan opkræve for vand og spildevand, registrering og indberetning af kvalitetsoplysninger samt indførelse af resultatorienteret benchmarking m.v.

Desuden kan kommunalbestyrelsen ifølge de nye regler beslutte at indføre et justeret betalingsprincip for ejendomme, der alene er tilsluttet et renseanlæg og ikke et ledningsnet.

Loven trådte i kraft den 1. juli 2009, jf. dog lovens § 31, stk. 2.

[Læs loven.](#)

Ovennævnte lov medfører et behov for at konsekvensændre en række andre love af betydning for vand- og spildevandsforsyningen, hvilket er gennemført med lov nr. 460 af 12. juni 2009.

Loven indeholder bl.a. konsekvensændringer i miljøbeskyttelsesloven, vandforsyningsloven og spildevandsloven, så der f.eks. ikke længere sondres mellem offentlige og private forsyninger, men mellem større og mindre forsyningsanlæg.

[Læs Loven.](#)

NYE REGLER OM KOMMUNERNES EKSPROPRIATIONSADGANG

Som omtalt i nyhedsbrev nr. 2/2009 har Miljøministeriet i foråret og sommeren 2008 gennemført et serviceeftersyn af planlovens ekspropriationsbestemmelser. På den baggrund blev der i februar 2009 fremsat et lovforslag, som ophævede kommunernes adgang til at ekspropriere til byudvikling på grund-



lag af en kommuneplan. Dette lovforslag er nu vedtaget.

Med den nye lov er det ikke længere muligt at ekspropriere på grundlag af en kommuneplan, hvor dette sker til byudviklingsformål.

Kommunerne vil således fremover alene kunne gennemføre ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan.

[Læs loven.](#)



KONTAKT



Kim Trenskow
E-mail: kt@kromannreumert.com
Tlf.: 38 77 43 99



Jeppe Lefevre Olsen
E-mail: jol@kromannreumert.com
Tlf.: 38 77 43 08



Hanne Paarup Christiansen
E-mail: hpc@kromannreumert.com
Tlf.: 38 77 43 34



Rasmus B. Bylov
E-mail: rby@kromannreumert.com
Tlf.: 38 77 46 16

København

Kromann Reumert
Sundkrogsgade 5
DK-2100 København
Danmark

Tlf.: 70 12 12 11
Fax: 70 12 13 11
E-mail: cph@kromannreumert.com

Århus

Kromann Reumert
Rådhuspladsen 3
DK-8000 Århus C
Danmark

Tlf.: 70 12 12 11
Fax: 70 12 14 11
E-mail: arh@kromannreumert.com

Kromann Reumerts gruppe for miljøret og offentlig ret er ansvarlig for nyhedsbrevet.

Henvendelse om nyhedsbrevet kan ske til
Kim Trenskow kt@kromannreumert.com

eller ved at kontakte gruppen på:
Tlf.: 70 12 12 11

INTERESSERET I NYHEDER OM UDBUD?

Kromann Reumert udgiver også nyhedsbrev om udbudsretlige emner. Tilmelding kan ske på www.kromannreumert.com/tilmeldnyhedsbreve

Dette nyhedsbrev kan ikke erstatte juridisk rådgivning. Kromann Reumert påtager sig intet ansvar for skader eller tab, der direkte eller indirekte kan afledes af brugen af nyhedsbrevet. Dette gælder, hvad enten skaden eller tabet er forårsaget af fejlagtig information i nyhedsbrevet eller af øvrige forhold, der relaterer sig til nyhedsbrevet.

**KROMANN
REUMERT**