



23. november 2012

Til Økonomiudvalget

Peter Bønløkke
Vibeke Iversen

Københavns Kommunes muligheder for at yde støtte og hjælp til berørte ejere og lejere af metrobyggerierne i København, herunder til at finde genhusningsmuligheder.

Baggrund

Ekspropriationskommissionen vedr. anlæg i henhold til Lov om en Cityring – Metrocityringen – har den 16. november 2012 truffet beslutning om, hvorvidt der på baggrund af en overskridelse af den naboretlige tålegrænse er grundlag for ydelse af økonomisk kompensation til de berørte ejere og lejere af etableringen af Metrostation København H for forringelse af lejlighedernes brugsværdi.

Forud for beslutningen af 16. november 2012 traf kommissionen i februar 2010 afgørelse i en række sager vedrørende anmodning om overtagelse af lejligheder mv. i forbindelse med etableringen af metrostation København H. Taksationskommissionen, der er ankeinstans for Ekspropriationskommissionens afgørelser, har i september 2010 stadfæstet og præciseret denne praksis i flere kendelser. Ekspropriationskommissionen er som udgangspunkt bundet af disse afgørelser.

Ekspropriationsbeslutningen af 16. november 2012

I beslutningen af 16. november 2012 har Ekspropriationskommissionen bl.a. anført, ”at man ud fra de foreliggende oplysninger *ikke* finder, at der er lejligheder ved metrostation København, der kan siges at være *ubeboelige* eller *helbredsmæssige uforsvarlige* at opholde sig i på baggrund af de naboretlige gener fra metroarbejdspladsen”.

Kommissionen oplyser i den forbindelse, at ”kommissionen må anlægge en objektiv og generel vurdering, jf. praksis. De personer, som måtte være særligt følsomme over for støj og vibrationer m.v. henvises til muligheden for særskilt at indbringe sagen for kommissionen, idet særlige personlige forhold, herunder helbredsmæssige eller særlige familiemæssige forhold kan indebære krav om permanent eller midlertidig overtagelse af lejligheder. Der vil normalt skulle fremlægges speciallægeerklæringer, erklæring fra børnesagkyndig el. lign., som dokumentation for det pågældende forhold.”

Videre har kommissionen anført, at det på baggrund af de foretagne støj- og vibrationsmålinger samt kommissionens iagttagelser i øvrigt må konstateres, at forudsætningerne for kommissionens afgørelse tilbage i 2010 fortsat er gældende. Kommissionen finder således ikke, at støj – og vibrationsgener i sig selv indebærer en overskridelse af den naboretlige tålegrænse. Kommissionen henviser i den forbindelse til, at man ifølge retspraksis som beboer i et centralt byområde må være forberedt på at måtte tåle betydelige naboretlige gener.

Kommissionen finder dog, at der er andre gener ved metroarbejderne end støj- og vibrationsgener, som må anses for en overskridelse af den naboretlige tålegrænse. På den baggrund finder kommissionen, at de berørte lejligheder i stueetage skal ydes en økonomisk kompensation på 100.000 kr. Lejligheder på 1. sal skal ydes en økonomisk kompensation på 75.000 kr. Lejlighederne på 2. sal., 3. sal, og 4. sal skal ydes en kompensation på 10.000 kr. Dette er udover tidligere fastsatte beløb på 5.000 kr. for stue og 1. sal. Beløbene er efter det oplyste skattefrie.

Ankemuligheder

Efter det oplyste i beslutningen vil Taksationskommissionen som ankeinstans kunne prøve sagen i sin helhed – herunder evt. beslutte overtagelse, midlertidig genhusning eller fastsætte en økonomisk kompensation, der vil kunne afvige fra kommissionens beslutning i både opadgående og nedadgående retning.

De juridiske rammer for anlægget af Metrocityringen

Anlægget af Metrocityringen er reguleret i Lov om Cityring (lov nr. 552 af 06/06/2007).

Dermed har lovgiver reguleret rammerne for Metrocityringen, herunder rollefordelingen mellem staten, de berørte kommuner og Metro-selskabet I/S.

Efter lovens § 2 forestår Metroselskabet I/S projektering, anlæg og drift af Cityringen.

Transportministeren er efter bestemmelsen i lovens § 13 bemyndiget til for Metroselskabet ved ekspropriation at erhverve fast ejendom, herunder i form af rettigheder og servitutter, der er nødvendige til at gennemføre anlægget.

Ekspropriation skal efter bestemmelsen ske efter reglerne i Lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, og ved erstatningsfastsættelsen gælder reglerne i § 51, stk. 1 og 2, i Lov om offentlige veje.

Metroselskabet I/S skal endelig efter bestemmelsen afholde alle omkostninger til ekspropriationer.

Loven indeholder ikke hjemmel til generelt at overtage boliger m.m., der ikke er nødvendige for etableringen af Cityringen.

Københavns Kommunes muligheder for at yde støtte og hjælp til berørte ejere og lejere af metrobyggerierne i København, herunder til at finde genhusningsmuligheder.

Med bestemmelserne i loven om rollefordelingen mellem staten, de berørte kommuner og Metroselskabet samt med bestemmelsen i lovens § 13 om Metroselskabets adgang til mod erstatning at overtage ejendomme og herunder betale erstatning for gener som følge af metrobyggerierne har lovgiver udtømmende reguleret dels, hvem der har ansvar for hvad i forbindelse med Metrocityringen, dels om forholdet til de af metrobyggerierne berørte ejere og lejere af ejendomme, herunder tillige hvem der har kompetencen til fastsættelse af, i hvilket omfang de har krav på økonomisk kompensation i bred forstand for de gener, som arbejderne medfører.

Københavns Kommune kan derfor ikke med hjemmel i de ulovbestemte kommunalfuldmagtsregler kompensere yderligere for de gener, som ejere og lejere har af metrobyggerierne.

Det følger af opgavefordelingsprincippet, hvorefter en kommune ikke kan varetage eller afholde udgifter til / yde økonomisk støtte til forhold, som det efter lovgivningen påhviler andre offentlige myndigheder og selskaber at varetage.

Genhusning efter lejeloven

Reglerne om genhusning findes i lejelovens § 85a m.fl. En lejer, der opsiges som følge af ekspropriation, har ret til en erstatningsbolig. Kommunalbestyrelsen anviser i den situation erstatningsboligen, og anlægsmyndigheden refunderer kommunalbestyrelsens udgifter hertil, herunder til tilvejebringelse og anvisning af erstatningsboliger mv..

Bestemmelsen rummer ikke mulighed for genhusning af boligejere, herunder andelshavere.

Kommunen har ikke hjemmel til at tilbyde genhusning som følge af støj og andre gener, der er en følge af anlægsarbejder. Kommunen må kun yde genhusning, hvis man er lejer i en ejendom, der bliver eksproprieret.

Mulighed for kommunal bistand til at finde andre boliger (varigt eller midlertidigt) til ejere og lejere, der er berørt af metrobyggerierne
Københavns Kommune kan ikke med hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne hjælpe ejere og lejere, der som følge af metrobyggerierne mener, at de har behov for at finde en anden bolig (varigt eller midlertidigt).

De er således henvist til at udnytte de aflastningsmuligheder, som Metro-selskabet stiller til rådighed, og til at udnytte de almindelige adgan-ge til at få anvist en lejlighed, herunder i givet fald tilbuddet til res-sourcestærke personer til en lejlighed i et udsat boligområde.