

Århus kommune skal betale erstatning til støjplagede husejere

Kommunen måtte ikke give kapitel 5-godkendelse til virksomheder tæt ved boligområde, siger Vestre Landsret

Vestre Landsret vil i nær fremtid dømme Århus kommune til at betale erstatning til tre husejere, fordi de har været generet af spektakel fra nogle nærliggende vognmandsforretninger.

Vognmandsvirksomhederne ligger ganske vist i et erhvervsområde, men på området er tinglyst en deklaration om, at virksomhederne ikke må være til gene for det tilstødende boligområde. Det er landsrettens opfattelse, at kommunen skal sørge for, at sådanne deklarationer overholdes. Det har kommunen ikke gjort i tilstrækkeligt omfang, og derfor skal husejerne have erstatning.

Erstatningen til de tre husejere bliver på tilsammen 295.000 kroner. Hertil kommer renter på ca. 145.000 kroner plus omkostninger til husejernes advokater. Skønsmæssigt bliver kommunens udgift på 550.000 kroner plus kommunens egne omkostninger ved sagen.

Dommen er endnu ikke formelt afsagt, men Vestre Landsret har i en tilkendegivelse oplyst, hvad udfaldet vil blive, hvis Århus kommune ønsker en dom i sagen. Og det ønsker kommunen, for ellers har den ikke

mulighed for eventuelt at anke afgørelsen.

Det bliver formentlig den samlede magistrat, der skal afgøre, om dommen skal ankes.

Begyndte som små

Erhvervsområdet, der ligger i en kommunal udstykning, fik sin deklaration i 1977. Kommunen solgte grundene, bl.a. til de tre vognmandsforretninger, som dengang var så små, at de ikke behøvede nogen kapitel 5-godkendelse.

Virksomhederne voksede, og to af dem fik på et tidspunkt en kapitel 5-godkendelse med ret snævre begrænsninger for, hvad de måtte og ikke måtte. F.eks. er det i godkendelserne bestemt, på hvilke tider af døgnet der må køres med lastbilerne.

Støjen blev dog alligevel for meget for tre husejere i det tilstødende boligområde, og i midten af 1980'erne klagede de til kommunen. Det syntes de imidlertid ikke, at de fik ret meget ud af, og så anlagde de sag mod kommunen.

Godkendelse i strid med deklarationen

Landsretten siger i sin tilkendegivelse, at der ikke var noget galt i, at vognmandsvirksomhederne fik lov til at etablere sig i erhvervsområdet. Det var ikke i sig selv i strid med deklarationen.

Men det var i strid med deklarationen, at kommunen gav to af

virksomhederne en paragraf 5-godkendelse, siger retten. *Kapitel.*

- Det forstår vi ikke umiddelbart, siger jurist Henning Jensen, Århus kommune.

- Paragraf 5-godkendelsen skal jo netop regulere forholdene og sørge for, at der ikke bliver for megen støj. Derfor lagde vi også de store begrænsninger ind i godkendelserne. Problemet er i virkeligheden, at virksomhederne ikke har overholdt tilladelserne.

Ville ikke lukke virksomhederne

I tilkendegivelsen siger landsretten, at 25.000 kroner af erstatningsbeløbene til de tre husejere gives for det forhold, at kommunen først effektivt greb ind i sagen flere år efter den første klage.

- Vi kunne jo sådan set have forlangt virksomhederne lukket eller nedlagt fogedforbud, fordi de givne tilladelser ikke blev overholdt, siger Henning Jensen.

- Det er imidlertid ikke Århus kommunes politik at lukke virksomheder og nedlægge arbejdspladser, hvis der kan findes en anden løsning. Derfor har vi i stedet arbejdet på at få virksomhederne væk fra det pågældende område, og det er også ved at lykkes. Den ene virksomhed er allerede flyttet, og den anden er mig bekendt ved at bygge et andet sted.

Kommer der flere klager?

Indtil videre er det kun tre husejere i boligområdet, der har klaget over støjen. Den mulighed foreligger imidlertid, at der kommer flere sager, når de første klagede har fået medhold i landsretten. Det forhold indgår også i kommunens overvejelser om, hvorvidt dommen skal ankes eller ej.

Er anket.

U 1993.72 H

Kommune erstatningsansvarlig for undladt håndhævelse af deklaration.

Ifølge en tinglyst deklaration, hvorefter Århus kommune var påtaleberettiget, måtte der i et af kommunen udstykket beboelsesområde kun drives lettere industri, lager-, værksteds- og servicevirksomhed, der ikke eter kommunens skøn medførte gener for et nærliggende villaområde. Omkring 1980 gav kommunen byggetilladelser til bl.a. lastvognsgarager og i 1984 og 1987 godkendelse efter miljøbeskyttelseslovens kap. V til noget større garageanlæg. Nogle af

vognmændene idømtes bøder efter denne lov, og 2 af virksomhederne fraflyttede området. Kommunen blev pålagt erstatning til ejere af 3 nærliggende parcelhuse, hver med 25.000 kr. for ulemper og 40.000 kr. for værdiforringelse under forudsætning af, at kommunen i fremtiden ville søge vilkårene for tilladelserne overholdt. (Dissens af en dommer, der ikke fandt at burde tillægge erstatning for værdiforringelse).[1]