

U.1993.72/2H

H.D. 30. november 1992 i sag I 172/1990

Århus Kommune (adv. Lars Grøngaard, Århus)

mod

Magnus Pedersen, Harry Møller

Miljøret 1.9

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 efter 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]

Vestre Landsrets dom 17. maj 1990 (1. afd.)

(Pape, Bolt Rasmussen, Grethe Opstrup (kst.)).

I 1977 udstykkede sagsøgte, Århus kommune, i den nordvestlige del af Hasle 96 parcelhusgrunde, der fik navnet Kornmodsbakken. Nogenlunde samtidig udstykkede sagsøgte umiddelbart vest for Kornmodsbakken et mindre antal grunde til »blandet beboelse og erhverv«.

I takt med udbygningen af sidstnævnte område, der er beliggende ved Oktobervej, der løber parallelt med parcelhusområdet, opstod der angiveligt støjmæssige og andre gener for beboerne i parcelhusområdet.

Tre af parcelhusejerne har under disse sager, der efter landsrettens bestemmelse er behandlet sammen, gjort gældende, at sagsøgte er erstatningsansvarlig for de værditab m.v., som er påført deres ejendomme som følge af, at sagsøgte har givet tilladelse til, at der i området ved Oktobervej drives erhvervsvirksomhed i strid med en på området tinglyst deklARATION.

73

Om sagernes omstændigheder er oplyst følgende:

I 1978 købte sagsøgeren Magnus Pedersen en grund beliggende Kornmodsbakken 10 og lod herpå opføre et parcelhus.

Samme år købte sagsøgeren Harry Møller af sagsøgte en grund beliggende Kornmodsbakken 20 og lod herpå opføre et parcelhus.

Den 1. juli 1979 købte sagsøgerne Karen og Kurt Thomsen ejendommen Kornmodsbakken 22.

Alle 3 ejendomme støder op til det areal, der er udlagt til blandet beboelse og erhverv.

I det af sagsøgte udarbejdede salgsmateriale vedrørende parcelhusgrundene hed det bl.a.:

»- - - Arealet begrænses - - - mod vest af et planlagt mindre erhvervs- og håndværksområde« - - -

Den 15. august 1977 blev der af sagsøgte tinglyst en deklARATION på erhvervsområdet, i hvilken det bl.a. hedder:

»- - -

§ 1. Områdets anvendelse.

Stk. 1

I området må kun drives lettere industri, lager-, værksteds- og servicevirksomhed, der ikke efter den påtaleberettigedes skøn medfører gener for nærliggende villaområder.

Stk. 2

På hver grund må indrettes beboelse for en familie med tilknytning til den pågældende virksomhed.

Stk. 3

Udendørs oplag med ordentligt udseende er tilladt, men kan dog kræves særligt afskærmet.

- - -

§ 5. Hegn og beplantning.

Stk. 1

Grundene skal indhegnes med levende hegn og ubebyggede eller ubefæstede arealer skal anlægges som have, senest 1 år efter at bygningsattest er meddelt.

Stk. 2

Ubebyggede grunde skal renholdes, så de ikke fremtræder skæmmende eller medfører ukrudtsgener fra (for)andre grunde.

- - -

§ 7. Miljømæssige bestemmelser.

Stk. 1

Arealet betragtes som et blandet bolig- og erhvervsområde med den heraf følgende skærpelse af de miljømæssige krav.

- - -

§ 9. Påtaleret, dispensation m.v.

Stk. 1

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklARATION er Århus kommune ved magistratens 2. afdeling.

Stk. 2

Den påtaleberettigede har ret til at meddele dispensation fra nærværende deklARATION.

- - -«

Entreprenør Hans Bendtsen søgte den 8. februar 1978 sagsøgte om byggetilladelse til opførelse af en nybygning på Oktobervej 63. Tilladelsen blev meddelt den 24. april 1978 bl.a. på betingelse af, at bestemmelserne i den for området tinglyste deklARATION blev overholdt, og at støj bekæmpedes mest muligt.

Den 17. juli 1979 søgte vognmand Niels Bomholt sagsøgte om byggetilladelse til opførelse af en uisoleret garage til lastbiler på Oktobervej 55. Sagsøgte meddelte tilladelsen den 14. august 1979 ligeledes bl.a. på betingelse af, at den for området tinglyst deklARATION overholdtes.

Efter at vognmand Ole Larsen den 10. april 1980 havde søgt om byggetilladelse til et enfamiliehus og garage til erhverv på Oktobervej 57, fremsendte bygningsinspektoret den 15. april 1980 sagen til stadsingeniørens kontor til afgørelse af, om godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kap. V var fornøden. På baggrund af Ole Larsens oplysninger om, at vognmandsforretningen bestod af en lastvogn, og at garagen kunne rumme to lastvogne med anhænger, var garageanlægget ikke godkendelsespligtigt. Byggetilladelse blev herefter givet den 20. maj 1980 bl.a. på betingelse af, at den for området den 15. august 1977 tinglyste deklARATION i øvrigt blev overholdt.

Den 2. september 1980, 18. februar 1981 og 25. marts 1981 blev der meddelt ibrugtagningstilladelse til henholdsvis Niels Bomholt, Ole Larsen og Hans Bendtsen.

Sagsøgte meddelte den 26. juni 1984 vognmandsfirmaet Bent Mortensen I/S godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kap. V til etablering af et garageanlæg til 6 lastbiler på Oktobervej 71. Inden godkendelsen blev meddelt, havde sagen været forelagt for rådmanden for Magistratens 2. afdeling på baggrund af et notat fra Stadsingeniørens kontor.

I notatet hedder det bl.a.:

»Virksomheden er beliggende i et område, der i henhold til en deklaration skal betragtes som et blandet bolig- og erhvervsområde, hvor der kun må drives lettere industri, lager-, værksted- og

74

servicevirksomhed, der ikke skønnes at medføre gener for de nærliggende villaområder.

Ejeren af virksomheden har til kontoret oplyst, at de fremtidige aktiviteter på ejendommen vil give anledning til i alt 12 lastbilture til og fra virksomheden i dagtimerne på alle hverdage.

Vejadgang til erhvervsområdet kan i dag opnås ad flere forskellige ruter. - - -

- - -

Det er ikke muligt at afgøre, hvordan trafikken vil fordele sig på disse ruter, og det kan dermed heller ikke afgøres, i hvilket omfang trafikken vil give anledning til miljømæssige gener i boligområderne langs de nævnte veje.

Det kan kun med sikkerhed afgøres, at 8 boliger, beliggende over for erhvervsområdet på den nordvestlige side af Oktobervej, vil blive berørt af gener. Al lastbiltrafik til og fra virksomheden vil passere på denne strækning og dermed give anledning til gener i form af en mærkbar stigning i antallet af støjspidser i dagtimerne på alle hverdage.

Når så relativt få boliger bliver berørt af en lastbiltrafik af det beskrevne omfang, er det ikke kontorets opfattelse, at der er baggrund for at give et afslag på en ansøgning om miljøgodkendelse. Det skal dog

dag	kl. 07.00 - 18.00	55 (45) dB(A)
lørdag	kl. 07.00 - 14.00	55 (45) dB(A)
lørdag	kl. 14.00 - 18.00	45 (40) dB(A)
søn- og helligdag	kl. 07.00 - 18.00	45 (40) dB(A)
aften	kl. 18.00 - 22.00	45 (40) dB(A)
nat	kl. 22.00 - 07.00	40 (35) dB(A)

målt henholdsvis i ejendommens skel (første tal) og i skel til det åbne og lave boligområde.

3.1.2.

Støjens spidsværdi om natten må ikke overskride 55(50)dB(A) målt samme sted som ovenfor angivet.

- - -«

Ved skrivelse af 11. oktober 1984 klagede advokat Finn Søgaard på sagsøgernes vegne til sagsøgte over støjgener og luftforurening fra entreprenør- og vognmandsvirksomhederne og anførte, at man anså den støjende virksomhed for at være i strid med miljøbeskyttelsesloven kap. V. Endvidere anmodedes sagsøgte om at udøve sin påtæleret i henhold til den tinglyste deklaration.

Foranlediget af denne klage udarbejdede levnedsmiddel- og miljøtilsynet efter en undersøgelse af forholdene den 15. januar 1985 en rapport over støjgenerne og luftforureningen. Af rapporten fremgik, at vognmand Ole Larsens og vognmand Niels Bomholts garageanlæg var omfattet af miljøbeskyttelseslovens liste over særligt forurenende virksomheder.

På sagsøgtets opfordring indgav disse to virksomheder herefter ansøgning om kap. V godkendelse.

Behandlingen af sagerne blev imidlertid sat i bero, idet vognmand Niels Bomholt påtænkte at etablere sig andetsteds i kommunen og i den forbindelse af sagsøgte den 1. maj 1985 fik tilbudt en grund på Bredskiftevej.

Efter at rådighedsvagten ved stadsingeniørens kontor den 18. oktober 1985 havde modtaget klager over maskinstøj uden for normal arbejdstid i området, besigtigede man stedet. Resultatet af undersøgelserne fremgår af en intern kommunikationsskrivelse, der den 4. november 1985 blev sendt til afdeling III (hygiejnisk afdeling).

Da sagsøgerne ikke var tilfredse med sagsøgtets foranstaltninger, klagede de påny ved skrivelse af 7. november 1985 til sagsøgte og

samtidigt understreges, at det anses for betænkeligt, at det i det aktuelle tilfælde forholder sig sådan, at det ikke med sikkerhed kan afvises, at et større antal boliger bliver berørt. - - -

Det skal endelige tilføjes, at kvarteret i forvejen belastes af en vis lastbiltrafik til og fra eksisterende vognmandsvirksomheder, som er nabo til den ansøgte forretning«.

I miljøgodkendelsen står bl.a.:

»- - -

2.0.

Grundlaget for godkendelsen

- - -

Kørsel til og fra virksomheden vil ske i tidsrummet fra kl. 07.00 til kl. 17.00 på ugens 5 første dage; dog vil der om vinteren kunne forekomme kørsel i begrænset omfang uden for dette tidsrum i forbindelse med glatførebekæmpelse.

3.0.

Godkendelsen

- - -

Godkendelsen gives på følgende vilkår:

3.1.

Støj

3.1.1.

Virksomhedens bidrag til det ækvivalente, konstante, korrigerede lydniveau må ikke overstige:

fremsatte krav om erstatning for værditab, idet deres ejendomme på grund af støjgenerne var faldet væsentligt i pris.

Ved skrivelse af 4. december 1985 afviste sagsøgte erstatningskravet og oplyste, at man ville påse,

75

at vognmand Niels Bomholt flyttede så hurtigt som muligt, at man ikke skønnede, der var behov for oprydning på grunden tilhørende Bent Mortensen I/S, at man ville iværksætte sagsbehandling med henblik på miljøgodkendelse af vognmand Ole Larsens virksomhed, når der var sikkerhed for, at vognmand Niels Bomholt flyttede, og at man ikke fandt, at der var behov for at meddele entreprenør Hans Bendtsen pålæg om oprydning.

På baggrund af sagsøgernes klager udarbejdede stadsingeniørens kontor atter den 17. december 1985 en intern kommunikationsrapport over støjgenerne, der ligeledes blev sendt til afdeling III.

Efter at vognmandsfirmaet Bent Mortensen I/S havde søgt om en udvidelse af dets miljøgodkendelse, anmodede sagsøgte ved skrivelse af 17. juni 1986 firmaet om at få gennemført måling af eksternt støj fra virksomheden. Vognmand Ole Larsen blev ligeledes anmodet om at få gennemført støjmåling til brug for hans ansøgning om miljøgodkendelse.

Den 23. september 1986 meddelte stadsarkitektens kontor bygningsvæsenets sekretariat, at intet tydede på, at entreprenør Hans Bendtsen drev entreprenørvirksomhed, skrothandel og lignende på Oktobervej 63, og man ikke fandt grundlag for at kræve virksomheden miljøgodkendt.

Efter at Jysk Teknologisk den 5. januar 1987 havde udfærdiget støjrapport for vognmand Ole Larsen, fik han den 12. maj 1987 godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kap. V. Af godkendelsen fremgår bl.a.:

»- - -

2.0.

Grundlaget for godkendelsen

C. Oplysninger om virksomhedens indretning og drift

Der er på ejendommen opført en garagebygning på 253 m² samt privatbeboelse.

Garageanlægget benyttes også til vognvask og mindre reparations- og servicearbejder.

Der er i garagen opstillet kompressor, smøreapparat og slibemaskine.

Reparations- og servicearbejdet foregår normalt om lørdagen, men i tilfælde af uheld kan det også foregå på hverdagsaftener og eventuelt om søndagen.

Virksomheden har i dag 6 lastvogne, hvoraf 2-3 lastvogne kører ud mellem kl. 04.00 og kl. 07.00, medens resten kører ud efter kl. 07.00.

3-4 lastvogne kommer tilbage inden kl. 18.00, medens resten kommer hjem efter kl. 18.00.

E. Oplysninger om virksomhedens forurening

Jysk Teknologisk har foretaget målinger af støjen fra til- og frakørsel af lastvogne.

Ifølge støjmålerapporten vil virksomheden overskride støjgrænserne i aften- og natperioden, ligesom spidsværdier om natten overskrides.

Det vil ifølge støjmålerapporten være muligt at reducere overskridelserne for aftenperioden betydeligt ved opsætning af en 3 m høj støjskærm.

dag	kl. 07.00 - 18.00	55 (45)	dB(A)
lørdag	kl. 07.00 - 14.00	55 (45)	dB(A)
lørdag	kl. 14.00 - 18.00	45 (40)	dB(A)
søn- og hell.dag	kl. 07.00 - 18.00	45 (40)	dB(A)
aften	kl. 18.00 - 22.00	45 (40)	dB(A)
nat	kl. 22.00 - 07.00	40 (35)	dB(A)

målt henholdsvis i erhvervsområdet (første tal) og i det åbne og lave boligområde mod nordøst (tal i parentes).

3.2.2.

Støjs spidsværdier må om natten ikke overstige 55(50)dB(A) målt samme sted som angivet i ovennævnte vilkår.

76

3.2.3.

Kørsel til og fra virksomheden med lastvogne må kun finde sted i tidsrummet fra kl. 07.00 til kl. 18.00 på ugens 5 første dage og i tidsrummet fra kl. 07.00 til kl. 14.00 på lørdage.

3.2.4.

Reparations- og servicearbejdet samt vask af lastvogne skal foregå indendørs og for lukkede porte.

-- --«

Ved skrivelse af 9. juni 1987 påklagede Grundejerforeningen Kornmodsbakken godkendelsen til Miljøstyrelsen, der den 19. januar 1988 stadfæstede godkendelsen med mindre ændringer.

Denne afgørelse blev påklaget til Miljøankenævnet, der stadfæstede afgørelsen den 26. april 1988 og tilføjede, at det faldt uden for nævnets kompetence at tage stilling til, om etablering af en vognmandsvirksomhed som den omhandlede var i overensstemmelse med den på ejendommen tinglyste deklaration.

Efter at sagsøgte havde modtaget kopi af sagsøgernes dagbogsnotater over bl.a. kørsler til og fra vognmand Ole Larsens virksomhed og fra advokat Finn Søgaard havde fået oplyst, at Direktoratet for Vejtransport havde udstedt 7 vognmandstilladelser til Ole Larsen, blev denne ved skrivelse af 9. december 1987 anmodet om at oplyse, om virksomheden havde 7 lastvogne.

Ved skrivelse af samme dato meddelte sagsøgte vognmandsfirmaet Bent Mortensen I/S, hvis rapport over støjmålinger man havde modtaget 15. juni 1987, at man ikke kunne imødekomme firmaets ansøgning om udvidelse af driftstiden. Endvidere indskærpedes, at virksomheden

Støjskærmen vil dog ikke kunne forhindre, at der sker overskridelser i natperioden.

Stadsingeniørens kontors bemærkninger

Det er kontorets opfattelse, at der som følge af deklarationens bestemmelser - set i sammenhæng med de støjende aktiviteter genevirkning på forskellige tidspunkter af døgnet - bør fastsættes begrænsninger med hensyn til til- og frakørsel af lastvogne fra vognmandsvirksomheden, således at dette kun må finde sted i tidsrummet fra kl. 07.00 til kl. 18.00 på ugens fem første dage og i tidsrummet fra kl. 07.00 til kl. 14.00 på lørdage.

3.0.

Godkendelsen

3.1.

Virksomheden skal i princippet indrettes og drives som angivet i ansøgningen, dog med de ændringer, der fremgår af de øvrige vilkår. Godkendelsen omfatter således kun en daglig til- og frakørsel for hver af virksomhedens 6 lastvogne.

3.2.

Støj

3.2.1.

Virksomhedens bidrag til det ækvivalente, konstante, korrigerede lydniveau må i intet punkt overstige følgende værdier:

skulle drives i overensstemmelse med den meddelte miljøgodkendelse, idet advokat Finn Søgaard havde oplyst, at der var udstedt 7 vognmandstilladelser til firmaet.

Da sagsøgte fik kendskab til, at den af vognmand Niels Bomholt påtænkte flytning ikke blev gennemført, genoptog man hans ansøgning om miljøgodkendelse til behandling og anmodede ham ved skrivelse af 8. september 1987 om at oplyse antallet af lastbiler med tilknytning til ejendommen og antallet af til- og frakørsler pr. dag, samt på hvilke tidspunkter af døgnet til- og frakørsel fandt sted.

Den 29. december 1987 svarede vognmand Niels Bomholt sagsøgte og meddelte, at han forventede at flytte virksomheden til Trige eller Hinnerup i foråret 1988. Ved skrivelse af 14. juni 1988 anmodede han sagsøgte om hurtigst muligt at etablere arealer til bl.a. vognmandsvirksomhed og helst i områderne Århus N-V eller Brabrand.

Den 19. og 23. september 1988 indgav sagsøgte politianmeldelse mod henholdsvis vognmand Ole Larsen og vognmandsfirmaet Bent Mortensen I/S for overtrædelse af vilkårene i deres kap. V godkendelse. Ved dom af 7. juni 1989 blev vognmandsfirmaet Bent Mortensen I/S for overtrædelse af miljøbeskyttelsesloven idømt en bøde på 10.000 kr. og den 15. juni 1989 blev vognmand Ole Larsen idømt en bøde på 8.000 kr.

Den 3. oktober 1988 meddelte sagsøgte vognmand Niels Bomholt afslag på hans ansøgning om godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kap. V, og den 17. januar 1990 indgav man politianmeldelse mod ham for overtrædelse af miljøbeskyttelsesloven.

Ved skrivelse af 4. januar 1990 meddelte Direktoratet for Vejtransport, at der var udstedt 9 vognmandstilladelser til vognmandsfirmaet Bent Mortensen I/S, 9 tilladelser til vognmand Bomholt A/S og 11 tilladelser til vognmand Ole Larsen.

Under disse den 14. maj 1988 og 12. september s.å. anlagte sager har sagsøgerne efter deres endelige påstand påstået sagsøgte tilpligtet at betale 250.000 kr. til Magnus Pedersen, 250.000 kr. til Harry Møller

og 280.000 kr. til Karen og Kurt Thomsen, subsidært mindre beløb efter rettens skøn, alle beløb med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagernes anlæg, til betaling sker.

Erstatning for værdiforringelse	62.040 kr.
Kompensation for ulemper	187.960 kr.

	250.000 kr.

Harry Møller:

Erstatning for værdiforringelse	143.512 kr.
Kompensation for ulemper	106.488 kr.

	250.000 kr.

Karen og Kurt Thomsen:

Erstatning for værdiforringelse	127.286 kr.
Kompensation for ulemper	152.714 kr.

	280.000 kr.

77

Sagsøgte har principalt påstået frifindelse, subsidært frifindelse for tiden. Mere subsidært har sagsøgte påstået frifindelse mod betaling af et efter rettens skøn mindre beløb end 62.040 kr. for Magnus Pedersens vedkommende, 143.512 kr. for Harry Møllers vedkommende og 127.286 kr. for Karen og Kurt Thomsens vedkommende. Mest subsidært har sagsøgte påstået frifindelse mod betaling af beløb større end under den mere subsidiære påstand anført, men mindre end de af sagsøgerne påstuede.

Der har under sagen været afholdt syn og skøn. Syns- og skønsmanden, statsautoriseret ejendomsmægler Hans Ørndrup, Århus, har afgivet

Nuværende handelspris	690.000 kr.
Heraf udbetaling	48.000 kr.
Månedlig bruttoydelse	8.875 kr.
Kontantprovenu ca.	80.100 kr.

Spørgsmål 2:

Hvorledes ville besvarelsen af spørgsmål 1 være, såfremt de i sagen nævnte fire virksomheder ikke var beliggende i området?

Handelspris	755.000 kr.
Heraf udbetaling	55.000 kr.
Månedlig bruttoydelse	9.500 kr.
Kontantprovenu ca.	135.200 kr.

Denne villa er noget mindre end de andre villaer i sagen.

Dette bevirker, at der til en sådan villa er et betydeligt større køber-potentiale end i de to andre ejendomme.

En villa af typen som denne her er en god handelsvare på det nuværende marked.

Nuværende handelspris	740.000 kr.
Heraf udbetaling	68.000 kr.
Månedlig bruttoydelse	9.665 kr.
Kontantprovenu ca.	237.300 kr.

Handelspris	840.000 kr.
Heraf udbetaling	75.000 kr.
Månedlig bruttoydelse	10.675 kr.
Kontantprovenu ca.	321.100 kr.

(Sagsøgerne Karen og Kurt Thomsens ejendom)

Nuværende handelspris	855.000 kr.
Heraf udbetaling	68.000 kr.
Månedlig bruttoydelse	9.885 kr.
Kontantprovenu ca.	108.400 kr.

Beløbene fremkommer således:

Magnus Pedersen:

erklæringer den 6. maj og 19. august 1988 og supplerende forklaring under domsforhandlingen.

Syns- og skønsmanden har besvaret nedennævnte spørgsmål således:

»Spørgsmål 1:

Hvad er den nuværende handelspris for hver enkelt ejendom, og hvilket kontant provenue vil hver ejendom indbringe ved salg til den anførte pris?

Ved besvarelse af sidste del af spørgsmålet, forudsættes ejendommen solgt på sædvanlige vilkår.

(Sagsøgeren Magnus Pedersens ejendom).

Svar, ad spgs. 1:

Svar, ad spgs. 2:

(Sagsøgeren Harry Møllers ejendom)

Svar, ad spgs. 1:

Svar, ad spgs. 2:

Svar, ad spgs. 1:

Svar, ad spgs. 2:

Handelspris	990.000	kr.
Heraf udbetaling	75.000	kr.
Månedlig bruttoydelse	11.275	kr.
Kontantprovenu ca.	221.700	kr.

--<

Retten har under sagen fået forelagt sagsøgeren Magnus Pedersens dagbogsnotater fra 1984, 1987 og 1989 og sagsøgeren Harry Møllers dag bogsnotater fra 1984, 1986-1988 og november 1989 omhandlende bl.a. kørsler til og fra vognmandsvirksomhederne.

Magnus Pedersen har forklaret, at han i forbindelse med købet af sin grund af den private sælger fik oplyst, at området overfor var industriområde. I den anledning kontaktede han telefonisk sagsøgte. Han talte med teknisk assistent på stadsingeniørens kontor Kirsten Larsen, der sagde, at der kun ville blive opført lettere ikke forurenende industri med pæne bygninger og have omkring i stil med TAXA's administrationsbygning, som allerede var opført i området. Hun oplyste intet om deklarationen, og han fik intet materiale udleveret. I tillid til disse oplysninger købte han grunden og flyttede ind i 1978/79. Da støjgenerne fra vognmændene i 1983 var blevet utålelige, henvendte han sig anonymt til

78

Magistratens 2. afdeling, hvor han talte med afdelingsingeniør H. V. Nielsen og foregav at ville købe en grund i industriområdet med henblik på at drive vognmandsvirksomhed med omladning af gods. H. V. Nielsen gav udtryk for, at det ikke var noget problem og udleverede ham en kopi af deklarationen. Det var først på dette tidspunkt, han blev bekendt med deklarationen. Hverken grundejerne eller grundejerforeningen fik særskilt underretning om vognmand Bent Mortensens kap. V-godkendelse, og offentliggørelsen skete i industriferien. Bent Mortensen har bl.a. sandblæst med en industrikompressor og malet og spulet lastbilerne med en højtryksrenser. Entreprenør Hans Bendtsen reparerede bl.a. mejetærskere med en forhammer og kørte på sit område med gummiged og rendegraver. Der var aktivitet på begge disse grunde både om aftenen og i week-ends, og han begyndte i 1984 at føre dagbog herover. Vognmand Ole Larsen startede sine lastbiler kl. 3.00 om morgenen og kom hjem over midnat. Aktiviteterne er blevet mere generede gennem årene, efterhånden som antallet af lastbiler er steget. Miljøgodkendelserne er aldrig blevet overholdt. De støjmålinger, Jysk Teknologisk har foretaget, omfattede kun »trækkere« uden påhængsvogn, men ikke f.eks. bremsestøjen fra lastvognstogene eller lignende. Sagsøgeren er selv lastvognschauffør og »ved derfor, hvordan det lyder, når et lastvognstog bremses«. Niels Bomholt kørte med sværgods på blokvogn og foretog omladning på sin grund. På alle 3 vognmandsvirksomheder foregår ugentlig reparation af vognene, og herunder er telefonerne koblet til bilernes tudehorn. Om sommeren kan sagsøgeren og hans familie hverken være på terrassen eller sove for åbne vinduer. I 1985 deltog han i et møde hos sagsøgte, der imidlertid afviste af gøre noget ved støjproblemerne bortset fra at henvise ham til at tilkalde miljøvagten, J. Abildgård. Han kom også et par gange, men oplyste på et tidspunkt, at han havde fået besked om at ophøre hermed. I 1986 forsøgte sagsøgeren at sælge huset gennem statsautoriseret ejendomsmægler Heje Larsen. Han fandt en køber, der ville give 685.000 kr., men da handlen ikke kunne »hænge sammen« ved den pris, blev det ikke til noget.

Harry Møller har henholdt sig til Magnus Pedersens forklaring og har yderligere forklaret, at han købte sin grund af sagsøgte i 1977. Han fik oplyst, at det var 100% sikkert, at der på erhvervsområdet kun ville blive opført lettere industri, der hverken var støjende, forurenende eller generende, og hvis bygninger ville være i stil med TAXA's administrationsbygning. Endvidere fik han oplyst, at trafikken til industriområdet efter en vejoplægning skulle føres ad en fjernere vej. På denne baggrund købte han grunden og flyttede ind i 1978.

Jonna Møller, der er gift med forrige vidne, har henholdt sig til Magnus Pedersens forklaring og har yderligere forklaret, at hun, formentlig i 1983, havde en telefonsamtale med afdelingsingeniør H. V. Nielsen, hvor hun fik »en sludder for en sludder«. Senere henvendte hun sig personligt til ham, hvor han forsikrede, at der nok skulle ske noget. Da der intet skete, begyndte hun at føre dagbog for at kunne bevise generens omfang. I maj 1986 nægtede miljøvagten at komme mere. Bent Mortensen har ca. 8 lastbiler, Niels Bomholt ca. 9 lastbiler og Ole Larsen ca. 11 lastbiler. Hans Bendtsen kører - tilsyneladende formålsløst - rundt med entreprenørmaskiner. Der er fra hendes og ægtefællens hus udsyn til lastbiler og containere, der bliver parkeret alle steder - også på vejen.

Karen Thomsen har ligeledes henholdt sig til Magnus Pedersens forklaring om de støj- og synsmæssige gener og har yderligere forklaret, at hun og hendes ægtefælle, Kurt Thomsen, købte deres hus i 1979. De fik af sælgeren udleveret sagsøgtes orienteringsskrivelse om parcelhusudstykningsen, men ikke deklarationen for erhvervsområdet. Ejendomsmægleren, Flemming Gad, oplyste, at industriområdet ikke var »faretruende«, men havde de vidst, hvad der efterfølgende skete, havde de ikke købt huset. De daværende industribygninger var pæne, røde murstensbygninger, der lignede forstørrede parcelhuse. Efter forgæves at have søgt at eliminere generne, bl.a. ved at lægge haven om og sætter ruder i balkonen, gik de ind i nærværende sag.

Afdelingsingeniør Hans Vilhelm Nielsen har forklaret, at han har været ansat hos sagsøgte siden 1973. Han har beskæftiget sig med salget af erhvervsgrundene, men ikke parcelhusgrundene. Salget startede i 1977, og hans afdeling udfærdigede salgsmaterialet. Man havde ikke gjort sig nærmere tanker om, hvilke virksomheder der kunne blive tale om, og har ikke set noget problem i de virksomheder, der er i området i dag. Tværtimod var man glad for at kunne hjælpe små vognmandsvirksomheder, der helst skulle blive i

79

lokalområdet. Man havde ikke gjort sig overvejelser om, at virksomhederne kunne blive større, og tog intet forbehold herom ved salget. Han erindrer ikke at have talt med Magnus Pedersen eller Jonna Møller.

Afdelingsarkitekt Poul Erik Bielefeldt, Stadsarkitektens kontor, har forklaret, at hans afdeling stod for salget af parcelhusgrundene. Han husker ikke, om nogle af køberne spurgte til industriområdet, men det er tænkeligt. Deklarationen, som han havde kendskab til, blev ikke udleveret til køberne. Det er helt usandsynligt, at han skulle have givet »100% garanti for«, at industriområdet ikke ville blive generende, allerede fordi hans afdeling ikke kunne binde andre myndigheder. Han husker ikke, men vil ikke afvise, at være blevet spurgt om industriområdets påtænkte anvendelse. Han var klar over, den første grund var solgt til TAXA, men husker ikke at have henvist til denne bygning.

Statsautoriseret ejendomsmægler Hans Heje Larsen har forklaret, at han i 1984 fik en henvendelse fra Magnus Pedersen, der ønskede at købe et hus på Askøvænget og sælge sit eget. Vidnet fandt en køber, der ville give 685.000 kr. for huset med 57.000 kr. i udbetaling. Prisen var fastsat under hensyntagen til erhvervsområdet overfor. Handlen blev dog ikke noget, da den ikke kunne »hænge sammen«.

Kundecheff Flemming Gad har forklaret, at han er bankmand og i 1977-1979 tillige var ejendomshandler i sin fritid. Han købte selv en parcelhusgrund i området af sagsøgte. I den forbindelse fik han udleveret det af sagsøgte udfærdigede salgsmateriale og fik oplyst, at adgangen til industriområdet ville ske ad den fjernere liggende Sommervej, der skulle forlænges. Endvidere fik han oplyst, at industrigrundene skulle sælges til småindustri og liberalt erhverv, der ikke var støjende, og med bygninger i stil med TAXA's administrationsbygning. Han undrede

sig over, at sagsøgte solgte grunde til vognmænd, men fik ingen forklaring herpå. I 1982/83 begyndte generne med den tunge trafik at tage til.

Maskintekniker, Jan Marius Abildgård, Stadsingeniørens kontor, har forklaret, at hans opgave bl.a. er at stå til rådighed for miljøvagten, såfremt der sker miljøskader uden for normalt arbejdstid. Han har været i parcelhusområdet 4 gange i 1985 og har foretaget de observationer, som er angivet i hans notater herom. Han kan ikke udtale sig om genernes omfang, idet dette afhænger af, hvem der bliver generet. Han har ikke givet ordre til, at miljøvagten skulle indstille observation af området.

Vognmand Ole Larsen har forklaret, at han er i færd med at få opført et nyt garageanlæg med værksted og kontor i Brabrand, som skal være færdigt 2. marts 1990. Det er hensigten, at hele vognmandsvirksomheden skal flytte, mens han foreløbig bliver boende i privatboligen på Oktobervej. Han kan selvfølgelig ikke afvise, at der også i fremtiden vil komme en lastbil »i ny og næ« på Oktobervej.

Teknisk assistent Kirsten Larsen har forklaret, at hendes chef er H. V. Nielsen, og deres afdeling forestod salget af erhvervsgrundene. Hun erindrer ikke at have fået henvendelse fra Magnus Pedersen eller andre med forespørgsel om, hvilke planer man havde for erhvervsgrundene. Der har intet samarbejde været mellem stadsingeniørens og stadsarkitektens kontor om salget af henholdsvis erhvervs- og parcelhusgrundene.

Akademiingeniør Bjørn Andersen, Stadsingeniørens kontor, har forklaret, at bygningsinspektoret forvalter deklarationen, mens stadsingeniørens kontor behandler kap. V-godkendelser til bestående virksomheder. Kontoret konstaterede, da man havde modtaget levnedso- og miljøtilsynets rapport af 15. januar 1985, at Niels Bomholts og Ole Larsens virksomheder var så omfattende, at de krævede godkendelse, og sagsbehandlingen blev indledt ved, at de blev bedt om at indsende en ansøgning. Da Bent Mortensen tidligere havde fået kap. V-godkendelse, så man intet problem i forhold til deklarationen. Der blev derfor ikke foretaget en »selvstændig« prøvelse af, om deklarationen var til hinder for at give kap. V-godkendelsen. Efter at ansøgningerne var blevet behandlet på chefniveau, var man indstillet på at give miljøgodkendelse til max. 4 lastbiler og med tidsmæssige begrænsninger, idet man skønnede, at klagebehandlingen af et eventuelt forbud ville tage lige så lang tid som at afslutte kap. V-behandlingen. Da Niels Bomholt på et møde den 26. august 1985 oplyste, at han ville flytte til Revelhøjvej og indgav ansøgning om bygge-, zone- og miljøtilladelse, blev hans ansøgning om godkendelse på Oktobervej sat i bero. Ole Larsens ansøgning blev ligeledes midlertidigt sat i bero, idet de to sager hang sammen på den

80

måde, at hvis den ene flyttede, kunne der gives den anden tilladelse til flere biler. Da det i efteråret 1987 blev klart, at Niels Bomholt alligevel ikke flyttede, fandt man ikke anledning til at indgive politianmeldelse mod ham, idet der ikke på det tidspunkt forelå en formel afgørelse af hans miljøansøgning. I stedet gik man atter i gang med at behandle ansøgningen. Sagsbehandlingen blev igen sat i bero, da Niels Bomholt oplyste, at han nu ville flytte i foråret 1988, og sagsbehandlingen ikke inden dette tidspunkt kunne være tilendebragt. Efter at man i sommeren 1988 var blevet gjort bekendt med sagsøgernes dagbogsnotater, hvoraf fremgik, at Niels Bomholt alligevel ikke var flyttet, gav man den 3. oktober 1988 endeligt afslag på hans ansøgning. I september 1988 havde sagsøgte indgivet politianmeldelse mod Bent Mortensen I/S og Ole Larsen, hvorimod man ville vente med at indgive anmeldelse mod Niels Bomholt, til han havde fået afslag på sin ansøgning. Herefter anmodede han imidlertid sagsøgte om at få reserveret en grund et sted, hvor man ikke krævede miljøsagsbehandling. Vidnet har netop fået bekræftet, at Niels Bomholt har underskrevet skøde vedrørende en grund i Brabrand. Synsgener reguleres ikke af miljøloven, hvorfor

stadsingeniørens kontor for så vidt angår entreprenør Hans Bendtsen alene skulle tage stilling til, om hans virksomhed i øvrigt krævede kap. V-godkendelse, hvilket ikke var tilfældet.

Skønsmanden har vedstået de af ham afgivne erklæringer og har supplerende forklaret, at hans beregninger i dag viser, at den kontante belåningsværdi af Magnus Pedersens ejendom er 754.356 kr., mens den, såfremt de 4 virksomheder ikke lå i området, ville være 816.396 kr. De tilsvarende tal for Harry Møllers vedkommende er 809.056 kr. og 952.568 kr. og for Karen og Kurt Thomasens vedkommende 855.791 kr. og 983.077 kr. Skønsmanden har flere gange været i området, og der er for ham ingen tvivl om, at støjproblemet er langt det største problem i området.

Sagsøgerne har til støtte for deres påstande om, at sagsøgte er erstatningsansvarlig for det værditab og de ulemper, som er påført dem, i første række gjort gældende, at de har købt deres ejendomme i tillid til sagsøgtes oplysninger om, at den planlagte bebyggelse på Oktobervej ville blive uden gener for dem. Sagsøgeren Harry Møller har særligt anført, at sagsøgte som grundsælger i forhold til ham har tilsidesat sin loyale oplysningspligt ved ikke at gøre ham bekendt med deklarationens indhold. I anden række har sagsøgerne gjort gældende, at sagsøgte har overtrådt deklarationen ved først at meddele entreprenør Hans Bendtsen og vognmændene Niels Bomholt og Ole Larsen byggetilladelse til virksomheder, der ikke kan betegnes som lettere industri uden gener for det nærliggende parcelhuskvarter, og ved senere at meddele vognmændene Bent Mortensen I/S og Ole Larsen kap. V-godkendelse i henhold til miljøbeskyttelsesloven.

Sagsøgerne har endvidere gjort gældende, at sagsøgte har overskredet sin dispensationsbeføjelse i henhold til deklarationen, idet sagsøgtes dispositioner med hensyn til virksomhederne i området er i strid med deklarationens fundamentale principper om miljømæssige hensyn til de omkringboende. Endelig er det gjort gældende, at sagsøgte har tilsidesat sin kontrol- og tilsynspligt med hensyn til meddelte tilladelser til drift, og at sagsøgte - i forbindelse med klagerne fra sagsøgerne - har udvist langsommelighed og begået fejl, som i sig selv kan begrunde et erstatningsansvar.

Sagsøgerne har endelig bestridt, at der er grundlag for at frifinde sagsøgte for tiden, og bestrider, at kravet er forældet, idet de først i 1984 fik en kopi af deklarationen og derfor ikke før har kunnet gøre deres rettigheder gældende.

Sagsøgte har til støtte for sin principale påstand gjort gældende, at vognmandsvirksomheder er servicevirksomheder, og at Niels Bomholt og Ole Larsen, da de købte grundene, var små vognmænd. Da endvidere Hans Bendtsens entreprenørvirksomhed ligger inden for deklarationens bestemmelser, har meddelelse af bygge- og ibrugtagningstilladelse til disse virksomheder ikke været en overtrædelse af deklarationen. I den forbindelse er det anført, at sagsøgte har en skønmæssig beføjelse til at vurdere, om virksomhederne ville være til gene for de omkringboende, og kun hvis virksomhederne åbenbart faldt uden for deklarationens grænser, kan der statueres ansvar.

Sagsøgte har endvidere gjort gældende, at meddelelsen af kap. V-godkendelserne, når henses til vilkårene herfor, ikke i sig selv er en overtrædelse af deklarationen, og i hvert fald ud fra en konkret bedømmelse ligger inden for sagsøgtes dispensationsadgang.

Sagsøgte har endelige bestridt, at der er udøvet

81

uforsvarligt forhold i forbindelse med sagsøgtes tilsyn med og kontrol af virksomhederne. Ved valget af »afhjælpningsforanstaltninger« - politianmeldelse eller lovliggørelse - må sagsøgte være frit stillet.

For det tilfælde, at der statueres et erstatningsansvar, har sagsøgte gjort gældende, at dette i relation til vognmand Niels Bomholt, vognmand Ole Larsen og entreprenør Hans Bendtsen er bortfaldet som følge af forældelse, idet sagerne er anlagt mere end 5 år efter, at der er meddelt de pågældende ibrugtagningstilladelser.

Sagsøgte har til støtte for sin subsidiære påstand gjort gældende, at vognmændene er i færd med at etablere sig andetsteds, og generne derfor ikke har medført et varigt tab for sagsøgerne, som endnu kan opgøres.

Til støtte for de mere subsidiære påstande har sagsøgte anført, at de mulige synsmæssige gener i hvert fald ikke er værnet af deklarationen.

Det må efter de afgivne forklaringer lægges til grund, at sagsøgerne først i 1984 har fået kendskab til den den 15. august 1977 tinglyste deklaration vedrørende erhvervsområdet ved Oktobervej, men at de ved erhvervelsen af deres ejendomme havde en begrundet formodning om karakteren af områdets fremtidige udnyttelse, som stort set svarede til deklarationens indhold.

Landsretten finder ikke, at sagsøgtets meddelelse af bygge- og ibrugtagningstilladelse til entreprenør Hans Bendtsen samt vognmændene Niels Bomholt og Ole Larsen i sig selv har været i strid med deklarationen. Derimod findes sagsøgtets efterfølgende meddelelse af godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kap. V til vognmændene Bent Mortensen I/S og Ole Larsen at være i strid med deklarationen, idet det efter bevisførelsen findes ubetænkeligt at lægge til grund, at virksomhederne ved udnyttelse af godkendelserne har påført det nærliggende villaområde betydelige gener. Da godkendelserne endvidere findes at indebære så betydelige ændringer i forhold til deklarationen, at de ikke kan anses for omfattet af sagsøgtets dispensationsbeføjelse i deklarationens § 9, stk. 2, har sagsøgte ved at meddele godkendelserne pådraget sig erstatningsansvar over for sagsøgerne.

Da miljøgodkendelserne først er givet i 1984 og senere, kan erstatningskravene ikke anses for forældede.

Landsretten finder endelig ikke grundlag for at tage sagsøgtets påstand om frifindelse for tiden til følge, idet det på nuværende tidspunkt er uafklaret, om støjgenerne fra vognmandsvirksomhederne vil blive nedbragt til et acceptabelt niveau.

Ved fastsættelsen af erstatningernes størrelse tager landsretten sit udgangspunkt i de af syns- og skønsmanden udøvede skøn over ejendommenes værdiforringelse.

Da deklarationens indhold ikke findes at beskytte sagsøgerne mod de synsmæssige gener fra erhvervsområdet, nedsættes beløbene skønsmæssigt med ca. en trediedel. Bl.a. under hensyn til det tidsrum, der er forløbet fra sagsøgernes første klager, og til sagsøgte effektivt greb ind over for de støjmæssige gener, herunder indgav politianmeldelse mod vognmændene, findes sagsøgerne endvidere at have krav på erstatning for ulemper, hvilket beløb for hver af sagsøgerne passende findes at kunne fastsættes til 25.000 kr. De sagsøgerne tilkommende erstatninger findes herefter skønsmæssigt i alt at kunne fastsættes til 65.000 kr. for Magnus Pedersens vedkommende, til 120.000 kr. for Harry Møllers vedkommende og til 110.000 kr. for Karen og Kurt Thomsens vedkommende, alle beløb med renter som påstået.

Sagsøgte betaler til sagsøgeren Magnus Pedersen 25.000 kr. i sagsomkostninger.

Sagsøgte betaler til sagsøgeren Harry Møller 30.000 kr. i sagsomkostninger.

Sagsøgte betaler til sagsøgerne Karen og Kurt Thomsen 30.000 kr. i sagsomkostninger.

Højesterets dom.

Den indankede dom er afsagt af Vestre Landsret.

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Pontoppidan, Munch, Marie-Louise Andreasen, Poul Sørensen og Per Sørensen.

Appellanten har påstået frifindelse, subsidiært mod betaling af mindre beløb end fastsat ved dommen.

De indstævnte har påstået stadfæstelse.

Appellanten har ikke gjort forældelsesindsigelsen gældende for Højesteret.

Til brug for Højesteret er der afgivet nye forklaringer og tilvejebragt yderligere oplysninger.

Den 2. maj 1990 vedtog vognmand Niels Bomholt en bøde på 10.000 kr. for overtrædelse af

82

miljøbeskyttelsesloven. Hans ejendom blev pr. 1. august 1990 overtaget af Århus Kleinsmedie, der den 21. august 1990 opnåede godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 5. Godkendelsen er senere blevet stadfæstet af Miljøstyrelsen og Miljøankenævnet.

Den 10. marts 1990 blev vognmand Ole Larsens virksomhed flyttet fra Oktobervej 57. Ejendommens garageanlæg benyttes nu i et begrænset omfang af et turistbusselskab, der med henvisning til deklarationen har fået afslag på en ansøgning om tilladelse til at benytte anlægget til reparation af busser.

Ved Århus byrets dom af 7. november 1990 blev Bent og Per Mortensen hver idømt en bøde på 8.000 kr. for overtrædelse af vilkårene i miljøgodkendelsen af 26. juni 1984, og den 4. november 1992 har appellanten påny indgivet politianmeldelse mod vognmandsforretningen for overtrædelse af vilkårene.

Syns- og skønsmanden har svaret bekræftende på et supplerende spørgsmål om, hvorvidt erhvervsområdet i dag påfører de indstævntes ejendomme gener ud over, hvad der må anses for sædvanlige påvirkninger fra virksomheder, der er omfattet af deklarationen på erhvervsområdet. I erklæringer af 3. april 1992 har syns- og skønsmanden på spørgsmål om, hvorfra generne hidrører, og om deres omfang og karakter udtalt:

- »a) I udpræget grad generne fra vognmandsvirksomheden.
- b) Gener fra kendskab til, at vognmandsvirksomhederne ikke overholder dekl. bestemmelser/miljøgodkendelse om udkørsel inden for bestemte tidsrammer.
- c) Ifølge godkendelsen af 6. juli 1984 vedrørende kørsel må der kun ske til- og frakørsel fra kl. 07.00 til 17.00 på ugens 5 første hverdage samt i tidsrummet fra kl. 07.00 til kl. 14.00 på lørdage. Med disse bestemmelser forekommer det mig ikke muligt at drive vognmandsvirksomhed, mig bekendt har vognmandsvirksomheder behov for at køre uden for disse rammer.
- d) Gener forbundet med at være nabo til et erhvervsområde, idet der er risiko for, at en af erhvervsvirksomhederne overtræder dekl. (Det er forbundet med stor indsats og tidsforbrug at få rettet dette).
- e) Disse gener bevirker, at det tager væsentligt længere tid at finde en køber«.

Syns- og skønsmanden har anslået, at værdien af de indstævntes ejendomme som følge af generne er blevet forringet med følgende beløb, der er et gennemsnit af beløb udregnet under to forskellige salgsforudsætninger: Magnus Pedersens ejendom med 53.900 kr., Harry Møllers ejendom med 59.612 kr. og Karen og Kurt Thomsens ejendom med 57.484 kr.

Fire dommere - Pontoppidan, Munch, Poul Sørensen og Per Sørensen - udtaler:

Det tiltrædes, at de indstævnte ved erhvervelsen af deres ejendomme med føje kunne påregne, at erhvervsområdet ville blive udnyttet på en måde, der stort set svarede til deklarationens indhold. Vognmandsvirksomhederne fik imidlertid et sådant omfang, at de indstævnte er blevet påført gener, der går ud over rammerne for deklarationen, og dette gælder, selv om de vilkår, som blev fastsat for miljøgodkendelserne, var blevet overholdt. Ved at undlade at håndhæve deklarationen i tilstrækkeligt omfang har appellanten pådraget sig erstatningsansvar over for de indstævnte.

Vi tiltræder, at erstatningen for de ulemper, som er forvoldt de indstævnte, er fastsat til 25.000 kr. til hver. Også efter de nu foreliggende forhold må det antages, at værdien af de indstævntes ejendomme

er forringet. Erstatningen herfor findes - ud fra den forudsætning, at appellanten i fremtiden vil søge vilkårene for givne tilladelser overholdt - skønsmæssigt at kunne fastsættes til 40.000 kr. til hver. Den samlede erstatning til hver af de indstævnte udgør herefter 65.000 kr.

Med denne ændring stemmer vi for at stadfæste dommen.

Dommer Marie-Louise Andreasen, der er enig med flertallet med hensyn til de indstævntes forudsætninger ved erhvervelsen af ejendommene, udtaler:

Deklarationen på erhvervsområdet udelukker ikke i sig selv, at der i området tillades virksomheder, der kræver godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 5. Jeg finder det ikke under sagen godtgjort, at de virksomheder, der er i området - hvis de overholder de vilkår, der er fastsat af kommunen - vil påføre de indstævnte gener, der går ud over rammerne for deklARATIONEN. Derfor finder jeg ikke grundlag for at pålægge appellanten erstatningsansvar for værdiforringelse af de indstævntes ejendomme.

83

Jeg er derimod enig i, at de indstævnte ved den skete overtrædelse af kommunens vilkår i den forløbne tid er blevet påført ulemper, og at kommunen af de grunde, der er anført af landsretten, må bære ansvaret herfor. Jeg kan som flertallet tiltræde, at erstatningen er fastsat til 25.000 kr. for hver ejendom.

Af disse grunde stemmer jeg for at nedsætte de tre erstatningsbeløb til 25.000 kr.

Afgørelsen træffes efter stemmeflertallet.

Thi kendes for ret:

Landsrettens dom stadfæstes med den ændring, at det beløb, som appellanten, Århus Kommune, skal betale til henholdsvis indstævnte Harry Møller og indstævnte Karen og Kurt Thomsen, nedsættes til 65.000 kr.

I sagsomkostninger for Højesteret skal appellanten betale 15.000 kr. til Harry Møller og 30.000 kr. til statskassen.

De idømte beløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse.

1. Jf. U.1964.878/2, U.1972.918, U.1974.143 H, U.1974.1053, U.1975.488, U.1976.849, U1986B.136 samt v. Eyben: Miljørettens grundbog s. 89 ff., Basse: Erhvervsmiljøret s. 202-08, Friis Jensen i Forvaltningsret. Almindelige emner, 2. udg., s. 495 ff.