

MRF 2024.316

Retten i Sønderborgs dom af 4. november 2024, sag BS-22360/2021-SON

A og B (adv. Lasse Ladefoged) mod Forsvarsministeriet (adv. Britta Moll Bown)

Tidligere ejer af bolig tæt ved Flyvestation Skrydstrup havde ikke krav på erstatning for lavere salgspris af ejendommen grundet kommende naboretlige gener som følge af øget støj fra F-35-fly, da naboretlig tålegrænse ikke var overskredet, idet ejendommen var solgt til udbudsprisen efter kort liggetid. Udbetalt kompensation til tidligere ejer efter § 11 i lov om Flyvestation Skrydstrup ikke anset som udtryk for, at den naboretlige tålegrænse generelt var overskredet i gul og rød zone.

Baggrunden for sagen var Forsvarsministeriet indkøb af nye F-35-fly, der skulle stationeres på Flyvestation Skrydstrup. Med lov nr. 881/2020 om udbygning og drift af Flyvestation Skrydstrup blev der i lovens § 11 blev indført en kompensationsordning for værditab for naboer i gul henholdsvis rød zone. A og B købte i marts 2002 ejendom beliggende ca. 5,6 km i fugleflugt fra flyvestationen, og opførte en ny bolig på den del af ejendommen, der i den senere støjkompensationsbekendtgørelse blev betegnet som gul zone. I 2016 blev det politisk besluttet at udskifte de danske kampfly til modellen F-35. Forsvarsministeriet udarbejdede herefter støjberegninger og -rapporter, som viste, at F-35-kampflyene generelt ville støje mere end F-16-kampflyene, men at der konkret for boligen på A og B's ejendom ikke ville være en merbelastning fra flystøj, idet F-35-kampflyene havde en beregnet gennemsnitsstøj på 59,6 dB og maksimalstøj på 99,7 dB, mens den beregnede gennemsnitsstøj og maksimalstøj med de hidtidige F-16-kampfly var beregnet til henholdsvis 60 dB og 100-105 dB. Der blev i 2019 indgået politisk aftale om at indføre en kompensationsordning, der blev udmøntet i lovens § 11 og støjkompensationsbekendtgørelsen. A og B valgte under ordningen at få udbetalt en økonomisk kompensation på ca. 70.000 kr. fremfor at få dækket omkostningerne til støjisolering af boligen. A og B solgte i foråret 2021 ejendommen til 1.945.000 kr. efter en liggetid på 30 dage, og anlagde herefter i juni 2021 sag mod Forsvarsministeriet, idet A og B navnlig gjorde gældende, at den naboretlige grænse var overskredet, og at A og B kunne have opnået en højere salgspris for ejendommen (svarende til 355.000 kr.), hvis ikke det var for udsigten til de nævnte fremtidige ændringer i flystøjen. Der blev under retssagen gennemført syn og skøn om ejendommens værdi, der bl.a. anførte, at den anslåede værdi af ejendommen på 2,3 mio. kr., hvis Flyvestationen ikke havde F-35-fly, var en gisning, men at det ikke

kunne afvises, at ejendommens placering i gul zone kunne have betydning for prisen. A og B gjorde bl.a. gælde, at den naboretlige tålegrænse var overskredet, at A og B havde krav på erstatning efter EMRK art. 8 grundet støjens sundhedsskadelige virkninger, og at Skrydstruplovens bestemmelse om opkøbstilbud af boligejendomme i rød zone på ekspropriationslignende vilkår var udtryk for, at den naboretlige tålegrænse var overskredet. Forsvarsministeriet bestred, at det var godtgjort, at A og B havde lidt et økonomisk tab, ligesom ministeriet afviste, at den naboretlige tålegrænse var overskredet som følge af den fremtidige støj, og ligeledes afviste, at den fremtidige støj var sundhedsskadelig, så kompensationsordningen alene var udtryk for en politisk beslutning. Byretten lagde til grund, at Flyvestation Skrydstrup blev en del af det danske flyvevåben allerede i 1953, at der også tidligere havde været udskiftninger af kampfly til nyere modeller med en anden støjprofil, og at udbygningen og driften med F-35-fly var hjemlet i lov 881/2020. Byretten konstaterede, at A og B købte ejendommen og efterfølgende opførte boligen velvidende, at ejendommen var beliggende i nærheden af en militær flyvestation med kampfly, hvorfor A og B måtte kunne have påregnet, at der som led i den samfundsmæssige udvikling på et tidspunkt ville ske udskiftning af kampflyene til en anden og nyere flytype, som kunne have en anden støjprofil. I forhold til A og B's tidligere ejendom lagde byretten til grund, at der ikke forventedes en merbelastning fra flystøj som følge af udskiftningen til F-35-kampfly. Den omstændighed, at den beregnede fremtidige maksimalstøj om natten ville overskride de 80 dB, som ifølge Miljøstyrelsens flystøjvejledning skal tilstræbes overholdt i boligområder og rekreative områder med overnatning, betød ifølge byretten ikke, at den naboretlige tålegrænse er overskredet, da vejledningen ikke indeholder en anbefalet maksimalværdi for spredt bebyggelse i det åbne land, hvor

ejendommen var beliggende, ligesom det efter støjberegningerne og -rapporterne kunne lægges til grund, at der med overgangen fra F-16-kampflyene til F-35-kampflyene ikke vil ske en forøgelse af aktivitetsniveauet på flyvestationen. Byretten fandt desuden, at den ved støjkompensationsbekendtgørelsen indførte kompensationsordning ikke var udtryk for ”en erkendelse af, at flystøjen fra F-35-kampflyene generelt måtte forventes at overskride den naboretlige tålegrænse i både gul og rød zone”, da kompensationsordningen alene var udtryk for en politisk beslutning. Byretten fandt det endvidere ikke godtgjort, at A og B ved salget af ejendommen havde lidt et værditab på 355.000 kr., og lagde vægt på, at A og B

købte ejendommen i 2002 velvidende, at ejendommen var beliggende i nærheden af en militær flyvestation med kampfly, at A og B solgte ejendommen i 2021 til udbudsprisen på 1.945.000 kr. efter en kort liggetid på 30 dage, og at det kommende F-35-projekt ifølge skønserklæringen ikke havde medført en reduktion i prisen på ejendommen. Byretten afviste, at EMRK art. 8 var overtrådt i sagen. På denne baggrund, og efter en samlet vurdering, fandt byretten, at det beregnede fremtidige støjniveau som følge af Forsvarets udskiftning af sine kampfly til nyere kampfly af modellen F-35 ikke ville overstige, hvad A og B måtte tåle uden erstatning. Forsvarsministeriet blev herefter frifundet.

Kommentar: Dommen illustrerer, hvordan en doms præjudice må læses i lyset af parternes anbringender, hvor der i denne sag først og fremmest er grund til at fremhæve, hvad dommen dermed ikke tog stilling til. For det første er det noget uforståeligt, at parterne helt forbigik, at § 7 i lov om udbygning af Flyvestation Skrydstrup ophæver miljøbeskyttelseslovens § 33 for anlæg og drift af flyvestationen, hvilket i lovens forarbejder bl.a. begrundes med følgende: ”Det vurderes dog, at det ikke vil være muligt at opnå en miljøgodkendelse for flystøj og terminalstøj fra Forsvarets aktiviteter på flyvestationen inden for rammerne af almindelig praksis efter miljøbeskyttelsesloven. Det skyldes, at der typisk i forbindelse med en sådan godkendelse fastsættes vilkår om støj, som ligger inden for Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for henholdsvis flystøj og terminalstøj. Henset til, at de gennemførte støjberegninger har vist, at støj fra de forventede aktiviteter på Flyvestation Skrydstrup fra 2020 og frem ikke vil ligge inden for Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, finder Forsvarsministeriet, at kravet i miljøbeskyttelsesloven om miljøgodkendelse bør fraviges for så vidt angår flystøj og terminalstøj fra Forsvarets aktiviteter på flyvestationen. Rammerne for denne støj bør i stedet reguleres i regler udstedt i medfør af det vedtagne lovforslag. Dermed vil Folketinget som led i behandlingen af lovforslaget få mulighed for at tilslutte sig, at F-35-kampflyene har en sådan betydning for opretholdelsen af Danmarks operative kampflykapacitet – som bl.a. skal sikre suverænitetshævdelse – at støj fra kampflyene bør tillades, også i et omfang der nødvendiggør en fravigelse af kravet om miljøgodkendelse” (lovforslagets almindelige bemærkninger, pkt. 3.6.2.2). Det følger uden videre heraf, at lovgiver var opmærksom på, at der grundet støjen ikke kunne forventes miljøgodkendelse til den ønskede drift af F-35-kampfly. Når der som følge heraf blev indført en rød zone, hvor Forsvaret efter ejerens anmodning har overtagelsespligt som følge af støjgener, var dette således begrundet med netop disse hensyn, hvilket i lovbemærkningerne bl.a. kommer til udtryk ved, at ejere, der ikke ønsker den takstmæssige erstatning, kan indbringe spørgsmålet om erstatning for ulemper for en taksationskommission, hvor ”prisfastsættelsen af ejendomme m.v. skal ske uafhængigt af indfasningen af F-35-kampflyene, således at overtagelsesprisen vil udgøre den aktuelle pris i handel og vandel under forudsætning af, at den nuværende anvendelse af F-16-kampflyene var blevet videreført uforandret” (lovforslagets almindelige bemærkninger, pkt. 5.3). Byrettens bemærkninger om, at kompensationsordningen ikke er udtryk for en erkendelse af, at flystøjen fra F-35-kampflyene generelt måtte forventes at overskride den naboretlige tålegrænse, har således ikke støtte i forarbejderne. Om det så har betydning i den konkrete sag, kan vanskeligt bedømmes, men det illustrerer, at domstolene bør være tilbageholdende med at fremkomme med generelle juridiske vurderinger. Det kan endvidere undre, at Forsvarsministeriet ikke gjorde gældende, at A og B ikke kunne kræve

*erstatning for kommende naboretlige ulemper, når A og B havde solgt ejendommen. Det afgørende i den sammenhæng er, at der er tale om en retmæssig ulempe fastsat ved lov, og at erstatning for naboretlige ulemper for kommende retmæssige ulemper må tilkomme ejeren af ejendommen på det tidspunkt, hvor ulempeerstatningen udmåles – ikke tidligere ejere. Hvis tidligere ejere i den anledning skulle have et økonomisk krav, måtte et sådant krav hvile på aftalen med køber, der naturligvis også på forhånd kan give transport i en sådan erstatning. Denne juridiske problemstilling blev imidlertid helt forbigået af byretten. Se i øvrigt **MRF 2022.158 HK** (U 2023.998), hvor det blev afvist, at sagen rejste spørgsmål af så principiel karakter, at den burde behandles af landsretten som 1. instans, samt Pagh og Haugsted, *Fast ejendom – regulering og køb*, 4. udg., 2022, s. 714.*



RETEN I SØNDERBORG DOM

afsagt den 4. november 2024

Sag BS-22360/2021-SON

A
(advokat Lasse Ladefoged)

og

B
(advokat Lasse Ladefoged)

mod

Forsvarsministeriet
(advokat Britta Moll Bown)

Denne afgørelse er truffet af dommer Mette Hartmann Andresen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 10. juni 2021.

Sagen drejer sig om, hvorvidt den beregnede fremtidige flystøj fra Flyvestation Skrydstrup, hvor der sker udskiftning af kampfly fra modellen F-16 til F-35, overskrider den naboretlige tålegrænse, og om A og B kunne have opnået en højere salgspris for boligen beliggende Adresse 1, Vojens, som de solgte i foråret 2021, hvis ikke det var for udsigten til de nævnte fremtidige ændringer i flystøjen.

A og B har nedlagt påstand om, at Forsvarsministeriet til A og B skal betale 355.000,00 kr. med procesrente fra sagens anlæg til betaling sker samt de med sagen forbundne omkostninger.

Forsvarsministeriet har nedlagt påstand om frifindelse.

Oplysningerne i sagen

A og B købte den 27. marts 2002 ejendommen beliggende Adresse 1 i Vojens. Ejendommen var beliggende i et område med spredt bebyggelse i det åbne land. En del af grunden var placeret i den med den senere støjkompensationsbekendtgørelse indførte røde zone, og en del af grunden var placeret i den med den senere støjkompensationsbekendtgørelse indførte gule zone. A og B opførte en ny bolig på ejendommen, som blev placeret i den gule zone.

Efter beslutningen om at udskifte Danmarks F-16 kampfly med nye F-35 kampfly har Forsvarsministeriet i en rapport fra april 2019 beregnet flystøjbelastningen, herunder gennemsnitsstøj og maksimalstøj for Flyvestation Skrydstrup. Beregningerne omfatter både situationen i 2020, hvor alle kampfly var af typen F-16, og situationen i 2027, hvor alle kampfly er af typen F-35. Beregningerne hviler på et forudsætningsnotat om aktiviteten på flyvestationen og viser generelt, at F-35 kampflyene vil støje mere end F-16 kampflyene. Dog vil merbelastningen ikke være ens for alle naboejendomme.

Der er ud over den generelle flystøjsrapport fra april 2019 udarbejdet punktregninger for den fremtidige F-35 flystøj fra Flyvestation Skrydstrup for alle ejendomme i kompensationsordningens gule og røde zone, herunder Adresse 1. Det fremgår heraf, at der for boligen på Adresse 1 vil være en gennemsnitsstøj på 59,6 dB og en maksimalstøj på 99,7 dB for den fremtidige F-35 flystøj. Den beregnede gennemsnitsstøj for boligen på Adresse 1 med F-16 fly er 60 dB, mens maksimalstøjen om natten for boligen ligger i intervallet 100-105 dB.

A og B har ansøgt om og modtaget en kontant kompensation på 70.135,40 kr. i henhold til kompensationsordningen for støj fra Flyvestation Skrydstrup.

Ejendommen er efter en liggetid på en måned via en ejendomsmægler solgt til udbudsprisen på 1.945.000 kr.

Der har under sagen været afholdt syn og skøn.

Det fremgår af skønserklæringen af 23. september 2022 og den supplerende skønserklæring af 17. juni 2024, at

"...

Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes efter gennemgang af sagens akter og besigtigelse af ejendommen Adresse 1 , 6500 Vojens vurdere, hvorvidt det kommende F35 projekt, herunder Forsvarsministeriets årelange forudgående offentlige oplysningskampagne om udbygningen af Flyvestation Skrydstrup, afsluttende med beslutningen om at inddele lokalområdet omkring Flyvestationen i hhv. en opkøbszone og kompensationszone, har medført en reduktion i prisen på ejendommen.

Svar på spørgsmål 1:

Nej, det har ikke medført en reduktion i prisen på ejendommen. Dette begrundes bl.a. i det forhold, at den fremtidige støj fra F35 fly ikke er højere end støjen fra nuværende F16 fly jf. bilag B og C sammenholdt med at antallet af flyvninger for fremtiden reduceres jf. bilag A, ejendommens korte liggetid, at ejendommen er solgt uden afslag til en pris noget over den gennemsnitlige m2-pris for området og til en pris tilsvarende sammenlignelige ejendomme i sammenlignelige områder uden for zone-inddelingen.

...

Spørgsmål SS 1:

Jf. bilag 11 vurderede den ejendomsmægler, som sagsøgerne valgte til at sælge Adresse 1 , at ejendommen formentlig burde have kostet kr. 2.300.000,00, var det ikke besluttet at købe F35-fly til Flyvestation Skrydstrup. Kan det afvises, at samme ejendomsmægler har indregnet netop dette værditab, da ejendommen efterfølgende blev udbudt til kr. 1.945.000,00?

Svar på spørgsmål SS 1:

Det vides ikke, idet vi ikke har udfærdiget det nævnte bilag, hvorfor det hverken kan be- eller afkræftes.

Spørgsmål SS 2:

Skønsmændene bedes oplyse og begrunde, hvorvidt svaret på spørgsmål SS 1 giver anledning til at ændre svaret på spørgsmål 1 i den oprindelige skønserklæring.

Svar på spørgsmål SS 2:

Det giver ikke anledning til at ændre besvarelsen. Jf. besvarelse til spørgsmål 4 er ejendommen handlet til markedspris. Den anslåede pris på kr. 2.300.000,00 er ikke afprøvet og dermed ikke dokumenteret, men alene en gisning. Ejendommen er handlet til udbudsprisen med en kort liggetid på 1 måned, hvorfor man reelt ikke

ved, om ejendommen kunne have været udbudt til en højere pris og med samme resultat.

Spørgsmål SS 3:

Skønsmanden bedes vurdere - til trods for at faktum om forøget støjbelastning ved implementering af de nye F35 kampfly er bestridt - hvilken pris ejendommen

Adresse 1 , 6500 Vojens vurderes til, såfremt det lægges til grund, at støjni-
veauet, som anvist i bilag D, støjbelastningskort 7 og 8 øges med henholdsvis 3, 6
og 9 dB i området for ejendommen placering

Svar på spørgsmål SS 3:

Svaret er givet med udgangspunkt i, at der spørges til prisen på handelstidspunktet.

Svaret er kr. 1.945.000,00

Spørgsmål SS 4:

Skønsmændene oplyser i sin besvarelse på spørgsmål 1, at ejendommen er solgt til en tilsvarende pris for ejendomme uden for området. Skønsmændene bedes oplyse, hvilke ejendomme der i den sammenhæng henvises til.

Svar på spørgsmål SS 4:

Adresse 2 , 6070 Christiansfeld: Træhus med betontagsten opført i 1999. 182 m2 bolig og en grund på 1959 m2. Handlet i oktober 2021 til kr. 1.900.000,00

Adresse 3 , 6500 Vojens: Muret med betontagsten opført i 2015. 163 m2 bolig og en grund på 12.923 m2. Handlet i marts 2022 til kr. 2.200.000,00.

Adresse 4 , 6560 Sommersted: Muret med betontagsten opført i 2000. 191 m2 bolig og en grund på 1906 m2. Handlet i april 2021 til kr. 2 mio.

Spørgsmål SS 5:

Skønsmændene bedes oplyse, om det i branchen anses for korrekt praksis, at oplyse køber om ejendommens placering i både gul og rød zone, samt oplyse hvorvidt det kan afvises, at denne oplysning kan have indvirkning på prisen på ejendommen, antallet af potentielle købere, mulighederne for senere gensalg samt efterspørgslen på ejendommen. Skønsmændene bedes begrunde deres svar og i fald det vurderes, at oplysningen kan have indflydelse på prisen på ejendommen oplyse hvilken.

Svar på spørgsmål SS 5:

Det anses som korrekt praksis i branchen at oplyse en køber om placering i gul og rød zone.

Det kan ikke afvises, at denne oplysning kan have indvirkning på prisen på ejendommen, antallet af potentielle købere, mulighederne for senere gensalg samt efterspørgsel på ejendommen.

Dog skal tilføjes, at en oplysning omkring ændring af det nærliggende område herunder støj, lugt m.v. har en væsentlig større betydning, i områder hvor der er i forvejen ikke er denne type gener.

For nærværende ejendom er gældende, at den altid har ligget i et støjbelastet område grundet Flyvestation Skrydstrup, ligesom motorvejen også ligger relativt tæt på.

Det viser sig dog oftest, at man ikke kan prissætte sig ud af en øget belastning i nærområdet. Enten kan en køber affinde sig med det og ellers kan de ikke – uanset pris – og vil derfor forlods fravælge en sådan geografi.

..."

Lovgrundlag

Af lov nr. 881 af 16. juni 2020 om udbygning og drift af Flyvestation Skrydstrups § 11, stk. 1 og 2, fremgår:

"...

Kapitel 4

Kompensation for støjgener fra anvendelsen af F-35-kampfly på Flyvestation Skrydstrup

§ 11. Forsvarsministeren fastsætter regler om, at ejere af boliger samt institutioner i form af skoler, daginstitutioner, døgninstitutioner og plejehjem, der udsættes for støjgener som følge af regler udstedt i medfør af § 7, stk. 5, er berettigede til kompensation. I reglerne kan det fastsættes, at kompensationen for ejere af boliger kan ske i form af enten dækning af omkostninger til støjisolering eller udbetaling af et fast beløb, og at kompensationen for institutioner kan ske i form af dækning af omkostninger til støjisolering. Forsvarsministeren kan endvidere bl.a. fastsætte nærmere regler om kredsen af de berettigede, størrelsen og karakteren af kompensationen, udbetaling, afskæring af klageadgang og frister.

Stk. 2. Forsvarsministeren fastsætter regler om, at ejere af boliger, der i særlig grad udsættes for støjgener som følge af regler udstedt i medfør af § 7, stk. 5, tilbydes overtagelse af den ejendom, hvori boligen indgår. For landbrugsejendomme kan overtagelse, såfremt ejeren ønsker det, også omfatte eventuelle tilhørende jordsykker, driftsbygninger, løsøre, beholdninger og produktionsdyr. For øvrige ejendomme kan overtagelse, såfremt ejeren ønsker det, også omfatte direkte tilstødende matrikler med samme ejer. Forsvarsministeren kan herunder bl.a. fastsætte nærmere regler om kredsen af de berettigede, værdifastsættelsen af ejendomme m.v., fremgangsmåden ved overtagelse, frister og afskæring af klageadgang.

..."

Af bemærkningerne til lovforslaget vedrørende kompensationsordning for støjgener fremgår blandt andet:

"...

5.3. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at forsvarsministeren bemyndiges til at fastsætte regler om kompensation for støjgener, således at der etableres en ordning, der kompenserer Flyvestation Skrydstrups naboer for det fulde støjbillede som følge af Forsvarets anvendelse af F-35-kampfly, herunder også flyvninger med afvisningsberedskabet.

Med kompensationsordningen vil ejere af boliger i den zone, hvor støjbelastningen vil være størst, blive tilbudt opkøb af den ejendom, hvori boligen indgår. Denne zone omfatter boliger med en beregnet støjbelastning på 55 dB eller mere i gennemsnitstøj og 100 dB eller mere i maksimalstøj.

Ved tilbud om frivilligt opkøb af boliger på landbrugsejendomme kan overtagelse, såfremt ejeren ønsker det, også omfatte eventuelle tilhørende jordstykker, driftsbygninger, løsøre, beholdninger og produktionsdyr.

For øvrige boliger vil tilbuddet om overtagelse – udover den ejendom, hvori boligen indgår – også omfatte direkte tilstødende matrikler til ejendommen med samme ejer, såfremt ejeren ønsker det.

Ejeren vil i stedet for opkøb kunne vælge at få udbetalt et fast beløb eller at få dækket omkostninger til støjisolering af opholdsrum, jf. beskrivelsen heraf nedenfor.

Der henvises til den foreslåede § 11, stk. 2, og bemærkningerne hertil.

...”

Af bekendtgørelse nr. 939 af 22. juni 2022 om kompensation for støjgener fra Flyvestation Skrydstrup, som er ændret ved bekendtgørelse nr. 1319 af 23. september 2022, fremgår blandt andet:

”...

§ 1. Bekendtgørelsen fastsætter nærmere regler om kompensation for støjgener som følge af Forsvarets anvendelse af F-35-kampfly.

§ 2. Der kan søges om kompensation i form af:

- 1) Udbetaling af et fast beløb efter kapitel 2.
- 2) Dækning af omkostninger til konkrete støjisoleringstiltag efter kapitel 3.
- 3) Overtagelse af ejendomme efter kapitel 4.

Stk. 2. Der ydes ikke kompensation efter denne bekendtgørelse, såfremt ejendommens ejer har anlagt erstatningssag mod staten og ved endelig dom eller ved forlig har fået tildelt en erstatning som følge af støjgener fra F-35-kampfly. Såfremt der ved retssagens anlæggelse er ansøgt om kompensation efter kapitel 2-4, eller der ansøges herom, mens retssagen verserer, stilles behandlingen af ansøgningen om kompensation i bero, indtil endelig dom er afsagt, eller forlig er indgået.

...

§ 3. Ejeren af en bolig i områder, der er omfattet af bilag 1 eller bilag 2, kan søge om udbetaling af et fast beløb på følgende vis:

- 1) For boliger i områder, der er omfattet af bilag 1, kan der søges om udbetaling af et fast beløb på 140.000 kr.
- 2) For boliger i områder, der er omfattet af bilag 2, kan der søges om udbetaling af et fast beløb på 70.000 kr.

...

§ 6. Ejeren af en bygning i områder, der er omfattet af bilag 1 eller bilag 2, kan ansøge om at få dækket omkostninger til konkrete støjisoleringstiltag efter § 7 på følgende vis:

- 1) For bygninger i områder, der er omfattet af bilag 1, kan der søges om dækning af omkostninger til konkrete støjisoleringstiltag, der samlet vil give en støjdæmpning på mindst 3 dB og højest 10 dB.
- 2) For bygninger i områder, der er omfattet af bilag 2, kan der søges om dækning af omkostninger til konkrete støjisoleringstiltag, der samlet vil give en støjdæmpning på mindst 3 dB og højest 5 dB.

Stk. 2. Effekten af støjdæmpningstiltag efter stk. 1 beregnes som indendørs dæmpning.

..."

Af Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1994 om støj fra flyvepladser fremgår, at den vejledende grænseværdi for gennemsnitsstøj for spredt bebyggelse i det åbne land er 60 dB. For så vidt angår maksimalværdien fremgår det af vejledningen, at den især er af betydning i boligområder og rekreative områder med overnatning, og at maksimalstøjen om natten fra flyvestationer bør tilstræbes ikke at overstige 80 dB. Der er ingen retningslinjer for så vidt angår maksimalstøjen dag og aften.

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af B, C og skønsmand Mette Lüt Knudsborg.

B har forklaret, at han er pensioneret overlæge og har boet på ejendommen Adresse 1 i Vojens i omkring 20 år. Ejendommen lå landligt men alligevel tæt på Haderslev. Huset på ejendommen var faldefærdigt og blev revet ned, da han og hans ægtefælle købte ejendommen, og de byggede et nyt træhus et andet sted på ejendommen end der, hvor det oprindelige hus havde ligget.

Forevist luftfoto af ejendommen i ekstrakten side 828 har B forklaret, at huset, som de opførte, ses centralt i billedet i gul zone, mens det nedrevne hus lå i rød zone, hvor der nu er en dam. Boligen nederst til venstre er Adresse 5's garage. Grænsen mellem gul og rød zone går midt igennem ejendommen Adresse 1. På fotoet vist i ekstrakten side 827

øverst er den rød/hvide målepind placeret der, hvor grænsen mellem gul og rød zone ligger. Det er ca. 13-14 meter fra karnappen.

De opførte selv deres ejendom. Udgifterne hertil fremgår af ekstrakten side 232. Det kan godt passe, at de havde byggeomkostninger for ca. 2,3 mio. kr. eller deromkring. Der var allerede dengang en flyvestation "i baghaven". De overvejede også dengang, om støjen ville komme til at genere dem, men det så kønere ud på papiret dengang, og aktiviteten på flyvestationen var dengang inden for normal arbejdstid, og da de selv gik på arbejde, betød det ikke så meget. De accepterede støjen i forbindelse med enkelte nat- og aftenflyvninger. Han havde også forhørt sig om støjniveauet inden købet af ejendommen fra folk hist og her, men han havde ingen dokumentation for støjniveauet dengang. Støjen fra flyvestationen er ikke blevet mindre med årene. F-16 flyene fik for eksempel kraftigere motorer og larmede mere end de oprindeligt gjorde. De havde solgt deres ejendom, inden de første F-35 fly kom. De solgte ejendommen, fordi de var blevet pensionister. Planen var at afhænde det lidt store sted, som de ikke kunne overkomme, når de blev gamle. Tidspunktet blev dog fremskyndet på grund af omstændighederne. Planen var at flytte til noget mindre og tættere på deres relationer. De bor nu tæt på Århus. Usikkerheden om projektet med at skifte til de nye F-35 fly var den største udfordring for deres salg af ejendommen. Usikkerheden bestod i, at de ikke kunne få noget at vide, herunder om der ville komme to eller tre zoner, og hvordan beregningerne skulle være. Da de havde fået lidt dokumentation om for eksempel zoneinddelingen, satte de gang i et salg. De forventede en øget liggetid på måske flere år, og derfor satte de ejendommen til salg lidt før, de egentligt havde planlagt det.

De søgte om støjkompensation, da deres hus er et træhus, og træhuse er teknisk sværere at støjisolere end andre huse. De havde to lokale mæglere ude at besigtige ejendommen. Det var Selskab 1 og Selskab 2. Mæglerne vurderede, at ejendomme burde koste mere end det, mæglerne mente, de kunne sælge den for. Det var Selskab 2, der kom til at sælge ejendommen. Han husker ikke Selskab 1's udbudspris, men den var mindre end Selskab 2's udbudspris på 1.800.000 kr. Ejendommen blev udbudt til salg for 1.950.000 kr. Udbudsprisen blev sat lidt højere, så der var plads til at handle lidt om prisen. De solgte til tyskere, som ikke har tradition for at prutte om prisen. De var heldige og skulle ikke forhandle om prisen. Mæglerne henviste som begrundelse for udbudsprisen til den aktuelle polemik med støjgener og det, at grunden var delt i to og dermed beliggende i både rød og gul zone. Han husker ikke, om de talte om købers mulighed for belåning af ejendommen.

Der er naboer i området, som har solgt huse beliggende i henholdsvis gul og rød zone. Fire af naboerne i rød zone har afhændet deres ejendomme til Forsvarsministeriet ud fra kommissarius' pris. Tre af ejendommene er blevet gen-solgt. Han er bekendt med salgspriserne, og han kender i et par tilfælde op-

købsprisen. Hans nærmeste nabo, der boede på adressen Adresse 5, har fortalt, hvad hun fik for sin ejendom.

Adresse 6 blev købt af staten for 2,6 mio. kr. og videresolgt for 1,62 mio. kr. Adresse 6 var et gammelt landbrug, som ikke kan sammenlignes med deres nybyggede hus. Adresse 5 blev solgt til staten for 910.000 kr. og blev videresolgt. Han kunne ikke høre forskel på flystøjen på hans ejendom og flystøjen på naboernes ejendomme. Differencen mellem støjen på hans ejendom og støjen på naboernes ejendomme er en halv decibel. Skal man vurdere differencen, skal der mindst 1 decibel til, ellers kan man ikke vurdere, om en lyd er højere eller lavere. Man vil da ikke kunne høre forskel. Endvidere flyver flyene ikke nøjagtig samme rute hver gang.

Det er ikke terminalstøjen, der volder problemer, men det er start og landingerne, der er problematiske. Hvis flyene letter mod vest, giver det mindre støj på hans daværende ejendom, end hvis der lettes mod øst. Det er ikke flyvetiden, der er generende, men start og landingerne. Der blev fløjet hen over deres ejendom. Han ved ikke, om flyvningerne blev intensiveret over årene.

C har forklaret, at han arbejder i landbruget og er ejer af Adresse 5. Han har boet i området omkring flyvestationen hele sit liv. Han købte ejendommen Adresse 5 for tre år siden. Han havde tidligere haft en landbrugsejendom i rød zone beliggende 3-400 meter derfra, som han solgte til staten for 6,2 mio. kr., og som blev videresolgt for 5 eller 5,1 mio. kr. Ejendommen er en mindre ejendom med hus og have/park.

Forevist luftfoto af ejendommen i ekstrakten side 828 har vidnet forklaret, at han bor i den røde zone, og i den gule zone boede B og A. Det er hans hus, man kan ane nederst. Han kan ikke høre forskel i støjen på hans ejendom og støjen på B og A ejendom. Han kendte sælgeren af nr. 1. Hun solgte ejendommen til staten for 1 mio. kr., og den blev herefter udbudt til 910.000 kr. Han betalte 870.000 kr. for den og var i starten den eneste, der var interesseret i at købe ejendommen. Da en anden viste interesse, kom ejendommen i udbud mellem de to. Han bød 15-20.000 kr. mere end den anden part. Den var udbudt via mægler, som han ikke husker, hvem var. Han overvejede ikke at sælge sin gamle ejendom i det fri marked. Han kender en del med ejendomme beliggende i rød zone, som har solgt deres ejendomme til staten. Halvdelen af disse ejendomme er blevet videresolgt. De videresælges billigere end det, staten har givet for dem. De sælges typisk 15-20 procent lavere end det, staten har købt dem for.

Skønsmand Mette Lüt Knudsborg har forklaret, at hun er ejendomsmægler og indehaver af Selskab 2 i Christiansfeld. Hun har været i branchen siden 2002. Hun og Preben Christensen har hver især sat sig grundigt ind i sagen, inden de udar-

bejdede skønserklæringen. De har begge været til stede på ejendommen, og de har efterfølgende holdt møde på hendes kontor. På hendes kontor i Christiansfeld kan de også høre F-16 flyene og nu F-35 flyene. Hun er bekendt med sagens bilag om støj, herunder at en forøgelse med 3 dB er en fordobling af lyden. Men er man i et i forvejen belastet område, betyder lidt mere støj ikke noget for prisen. Man kan ikke prissætte sig ud af, om noget larmer meget eller larmer lidt mere. Enten går køber uden om en ejendom som den i sagen, eller også lever køber med lyden. Ligger ens ejendom i rød zone, kan man blive opkøbt af Statens Ejendomsselskab. Hun kender ikke kommissarius' instruks i detaljen. Man kan ikke forklare en køber, hvor stor støjen er, når den er værst. Det kan man ikke prissætte sig ud af. Køber vil ikke se efter huse i området uanset, hvis støj har betydning.

Foreholdt ejendomsmægler Jesper Riistoftes vurdering af ejendommens værdi på 2,3 mio. kr. uden F-35 flyene i ekstrakten side 825 har vidnet forklaret, at hun og Preben Christensen har talt om vurdering i forbindelse med udarbejdelsen af deres skønserklæring. Ejendommen er handlet til udbudsprisen med en meget kort liggetid på en måned. Ingen ved, om ejendommen ville være handlet hurtigt og til prisen, hvis den havde været sat til salg til for 2,3 mio. kr. Hun ved ikke, om ejendommen ville kunne sælges for 2,3 mio. kr. Det er et teoretisk spørgsmål. Hvis den var blevet udbudt til 2,3 mio. kr. og ikke kunne sælges til denne pris, havde sælger stået med en længere liggetid og ofte en dårlige pris. Hun prisfastsætter ud fra sin bedste vurdering af, hvad ejendommen ville koste på et givent tidspunkt. Jesper Riistofte har vurderet ejendommen til at være 1,8 mio. kr. værd, og den sælges en måned senere til 1,945 mio. kr. Værdiansættelsen på 1,8 mio. kr. er lige så teoretisk som værdiansættelsen på 2,3 mio. kr.

Når man vurderer ejendomme, understøtter man værdiansættelsen med referenceejendomme. Hun og Preben Christensen har udvalgt referenceejendomme i samme årgang og stil og med samme herlighedsværdi som Adresse 1, beliggende uden for gul og rød zone. Det vil ikke give mening at se på, hvad staten har købt ejendomme i rød zone for, og hvad staten har videresolgt ejendommene for. Det giver derimod mening at se på, hvad tilsvarende ejendomme uden for zonerne og beliggende geografisk relativt tæt på ville koste. Udfordringen er, at man ikke kan finde fuldstændig sammenlignelige ejendomme.

Hun og Preben Christensen har ved besvarelsen af parternes spørgsmål forholdt sig til bilagene i sagen og refereret til dem i skønserklæringen. De har vendt og drejet alt. Udtalelsen om støj og færre flyvninger stammer fra bilagene, der er udarbejdet af professionelle, og det er taget med i deres vurdering. Der var i forvejen støj fra flyvestationen og motorvejen på ejendommen, og det har de derfor, sammen med alle de andre ting, haft med i betragtning, da de skulle værdiansætte ejendommen. De kunne på baggrund af sagens materiale

konstatere, at støjniveauet ville stige, men flyvningerne ville blive færre, og det har de lagt til grund for deres besvarelse.

Parternes synspunkter

A og B har i deres påstandsdokument anført:

"...

ANBRINGENDER

Til støtte for den nedlagte påstand gøres gældende:

Naborettens stillingtagen til erstatningsspørgsmålet

Naboretten opererer med en "naboretlig tålegrænse", der sætter grænserne for, hvad man som "ejer" skal tåle af gener fra sin nabo. Når tålegrænsen overskrides, har naboen krav på erstatning, eller at ulemperne bringes til ophør. Sidstnævnte er udelukket, idet der er bemyndigelse til driften og opførelsen af Flyvestation Skrydstrup igennem en anlægslov.

Et naboretligt erstatningsansvar kan gøres gældende i det tilfælde, hvor en borger bliver berørt uhensigtsmæssigt og uforholdsmæssigt af bl.a. støjgener i forbindelse med projekter, som staten udøver og som overskrider den naboretlige tålegrænse.

Forsvarsministeriet er følgelig erstatningsansvarlig for det værditab, som sagsøger påføres i forbindelse med F-35 implementeringsprojektet som er den direkte genevolder.

Udgangspunktet for erstatningsudmålingen efter naboretten er værdiforringelsen af naboens ejendom, som direkte følge af, at generne har overskredet tålegrænsen. I dette tilfælde udgør værdiforringelsen kr. 355.000,00, svarende til ejendomsmæglerens vurdering af ejendommen fratrukket den ved salget opnåede pris. (2.300.000,00 – 1.945.000,00 = 355.000)

Sagsøgers ejendom er beliggende således, at en del af grunden er placeret i "rød" zone og en del af grunden er placeret i "gul" zone, smh. bilag 4 og 7.

Det faktum, at kun en del af sagsøgers matrikel overgår til "rød" zone, står i misforhold til støjgenens naturlige gradueringsforløb, da støjen givetvis ikke vil falde til et tåleligt niveau, blot ved at krydse skillelinjen.

Endvidere berøres sagsøgers bolig ifølge beregningsgrundlaget med et effektmål på 99,7 dB maksimalstøj – altså 0,3 dB fra at overgå til "rød" zone. Ministeriets beregning af støjniveau er behæftet med en statistisk usikkerhed på +/- 3-4 dB, hvilket ikke er taget i betragtning i dette tilfælde. Ministeriet har valgt at trække en skarp linje mellem de to zoner, selvom det rettelig burde have været udformet som et bælte omfattende beregningsfeltet fra 96 – 104 dB.

Henset til ejendommens beliggenhed, kan det således pr. definition ikke udelukkes, at sagsøger konkret vil opleve et støjniveau i sin bolig, der i virkeligheden svarer til det støjniveau, der er beregnet ved ejendomme placeret i "rød" zone. Havde der i stedet været anvendt et forsigtighedsprincip begrundet i den statistiske usikkerhed i beregningsgrundlag burde ministeriet således have anbragt sagsøgernes ejendom i "rød" zone.

Samtidig gøres det også gældende, at den blotte omtale af udbygningen af Flyvestationen og den hermed forøgede støjgene har medført en reduceret interesse i at købe ejendomme i området, hvormed priserne på ejendommene er reduceret til følge.

Sagsøgers ejendoms placering, navnlig på skillelinjen mellem "gul" og "rød" zone, gør, at ejendomsstyrelsens støjberegninger, og den generelle inddeling af boligerne i "gul" og "rød" zone, er at anse som ikke retvisende, og behæftet med en væsentlig usikkerhed.

Selv om der i forvejen er støjgener fra de nuværende F-16 fly, vil støjulemperne fra de nye F-35 kampfly ud fra en helheds- og rimelighedsvurdering overstige, hvad sagsøger må påregne som led i den almindelige samfundsudvikling på forsvarsområdet.

Det skal i øvrigt tillægges betydning, at enhver forøgelse af støjniveauet, når man er over 55 dB, virker voldsomt.

Uagtet de fastsatte støjgrænser i medfør af anlægsloven for Flyvestationen Skrydstrup, vil Miljø- styrelsens vejledende støjgrænser i ikke uvæsentlig grad overskrides, hvilket taler for, at tålegrænsen dermed også er overskredet, og uagtet det af ministeriet valgte adressekriterium gøres det gældende, at Forligskredsftalen retskildemæssigt og dermed fortolkningsmæssigt udgør en central del af fortolkningsgrundlaget for såvel anlægslovens hjemmelsgrundlag for ministeriet som for kompensationsbekendtgørelsen.

Det ændrede samfundsmæssige syn på støj og den tekniske udvikling, må alt andet lige også tale for, at tålegrænsen efter naboretten vil blive overskredet ved anvendelsen af de kommende F-35 kampfly.

Støj fra fly opleves i øvrigt generelt mere generende end støj fra andre støjklender, da støjniveauet har en stærkere støjbelastning.

Menneskerettighedskonventionens artikel 8

Efter den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 8 har enhver ret til respekt for sit privatliv.

Retten til respekt for sit privatliv er ikke absolut, dog skal et indgreb i rettighederne, hvis indgrebet er foreskrevet ved lov, varetage et eller nærmere bestemte legitime formål og i øvrigt være *nødvendigt i et demokratisk samfund for at opnå det eller de omhandlende formål*, jf. artikel 8, stk. 2.

Det primære formål med artikel 8 er således at beskytte det enkelte individ (borgerne) mod uberettigede indgreb fra offentlige myndigheder, hvorfor staten i et vist omfang pålægges positive pligter. I afvejningen af de positive pligter ligger på den ene side samfundets generelle interesse over for individets interesse. I nærværende tilfælde interessen i den almindelige samfundsudvikling på forsvarsområdet contra borgerens interesse.

Spørgsmålet om den positive pligt gør sig navnlig relevant i nærværende sag, idet statens manglende opfyldelse af selvsamme placerer et ansvarsgrundlag over på staten ved ikke i et rimeligt omfang at have inddraget de nødvendige og hensigtsmæssige foranstaltninger omkring et forsigtighedsprincip, der givet vis ville have udelukket den situation, som sagsøger befinder sig i.

Sagsøgtens beslutning om at anskaffe og idriftsætte de mere støjende F-35 kampfly har medført et indgreb i den forstand, at det er blevet vanskeligere at sælge ejendomme beliggende tæt ved Flyvestation Skrydstrup, og at priserne på disse ejendomme samtidig er blevet reduceret væsentligt direkte som følge af statens beslutning om at implementere nye F-35 kampfly. Uagtet at indgrebet kan anses for nødvendigt i relation til udbygningen og udviklingen på Side 10 af 13 forsvarsområdet, kan indgrebets formål og hensyn ikke begrunde at borgeren skal lide et så betydeligt tab som følge heraf, især under henvisning til, at et forsigtighedsprincip er fravalgt, og dermed har afskåret sagsøger for evt. at blive omfattet af en opkøbsordning, idet sagsøgers ejendom – uagtet placeringen på skillelinjen mellem gul og rød zone – er henført under den ”gule zone”.

Støjens sundhedsskadelige virkninger

Det gøres gældende - som et supplerende argument til støtte for eksistensen af et ansvarsgrundlag i nærværende sag - at beskyttelsesområdet i henhold til gældende ret for støjs belastende påvirkninger af mennesker (samt af dyr, men hvor sidstnævnte ikke skal nærmere uddybes her, idet dette ikke indgår som

en del af denne sag) ikke er begrænset til støjens umiddelbare påvirkning – gene/ubehag – i selve støjudøvelsens øjeblik, men har et væsentligt mere omfattende beskyttelsesområde- og formål. Nemlig støjens sundhedsskadelige virkninger af både fysiologisk som psykologisk art såvel på kort som på længere sigte. Dette videregående hensyn er formuleret bl.a. i Miljøstyrelsens vejledning, bilag 9, hvor det er formuleret således side 33:

” Flysløj kan fremkalde fysiologiske reaktioner (f.eks. forhøjet blodtryk, ændret kirtelsekretion og søvnforstyrrelser) og angstreaktioner, men den mest almindelige reaktion på flystøj er oplevelsen af gene.”

Som yderligere relevante retskilder, hvor en sådan definitionen af dette beskyttelsesbegreb indgår, skal fremhæves miljøbeskyttelsesloven, Den Europæiske Menneskerettighedskonvention art. 8. den ulovgivne naboret.

Et sådant sundhedsskade-tema indgår i følgende dokumenter til denne sag:

- 1) i Forligskredsaf-talen, bilag 5, side 3, 3. afsnit, hvor det er aftalt, at der skal foretages selvstændig undersøgelse af blandt andet børns indlæringssevne.
- 2) Støjrapporten
- 3) Miljøkonsekvensvureringen
- 4) Miljøstyrelsens vejledning nr. 5, 1994 om støj fra flyvepladser, side 33-43

Det gøres ydermere gældende, at den lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer fra F-35 kampflyene vil medføre en yderligere skadevirkning.

Det gøres gældende, at der i selve aftalen om opkøbstilbud til ejere i rød zone på ekspropriations lignende vilkår (tidligere i processen reelt tale om ekspropriation) ligger en implicit erkendelse af at støjbelastningen er overskrider de tålelige grænser for støjbelastning for mennesker og dyr.

Endeligt gøres det gældende, at det af Miljøstyrelsens vejledning side 42 under pkt. 5, at:

”Nye boliger bør som udgangspunkt ikke lægges, hvor støjbelastningen (LDEN) er over 55 dB eller maksimalværdien (L_{Amax},) er over 70 dB.”

Støjbelastningen af sagsøgers ejendom overgår disse maksimumværdier.

...”

Forsvarsministeriet har i sit påstandsdokument anført:

" ...

3. ANBRINGENDER

Sagsøgerne gør gældende, at Forsvarsministeriet som følge af naboretten er "erstatningsansvarlig for det værditab, som sagsøger påføres i forbindelse med F35-implementeringsprojektet". Det bestrides.

3.1 Der er ikke lidt noget tab

Det er for det første ikke godtgjort, at der er lidt et værditab på 355.000 kr. som følge af udsigt til ændringer i støjen fra flyvestationen.

Som det fremgår af besvarelsen af spørgsmål 1 i skønserklæringen af 17. juli 2023, er det de to ejendomsmæglernes vurdering, at det kommende F-35 projekt ikke har medført en reduktion i prisen på ejendommen. Det begrundes bl.a. i, at det fremgår af støjberegningerne, at den fremtidige støj fra F35 fly ikke er højere end støjen fra nuværende F-16 fly, antallet af flyvninger for fremtiden reduceres, ejendommens korte liggetid, og at ejendommen er solgt uden afslag til en pris noget over den gennemsnitlige kvadratmeterpris for området og til en pris tilsvarende sammenlignelige ejendomme i sammenlignelige områder uden for zoneinddelingen.

Den som bilag 11 fremlagte mæglererklæring kan ikke tillægges bevismæssig betydning. Oplysningerne om udgifterne til opførelse af huset og garagebygningen i stævningens punkt 2.5-2.6 og oversigten fremlagt som bilag 2 bestrides på det foreliggende grundlag som udokumenterede.

En eventuel erstatning bør under alle omstændigheder fastsættes skønsmæssigt i overensstemmelse med den almindelige praksis om erstatning for ulemper, som overstiger den naboretlige tålegrænse, herunder praksis om vejstøj.

Angående det af sagsøgerne anførte om artikel 8 i Den Europæiske Menneskerettighedskonvention er det uklart, hvad sagsøgerne nærmere gør gældende af relevans for denne sag. Det bemærkes i den sammenhæng, at sagsøgerne har solgt ejendommen, og at sagsøgerne ikke har nogen interesse i en prøvelse af, om bestemmelsen vil blive overtrådt i forhold til fremtidige ejere/beboere af boligen ved driften af F-35 kampflyene, og allerede af den grund er sagsøgernes betragtninger om artikel 8 irrelevante for retssagen.

3.2 Den naboretlige tålegrænse er ikke overskredet

Det gøres for det andet gældende, at den naboretlige tålegrænse ikke er overskredet.

Hvad, en nabo må tåle, beror ifølge praksis på en konkret rimelighedsvurdering af ulemperns karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed, herunder nærhed til anlægget og områdets karakter, jf. bl.a. Højesterets præmisser i dommen UfR 2009.2680H. Det er således de fysiske forhold – ulemperne – sammenholdt med ejendommen, der har betydning ved vurderingen. Efter praksis lægges der afgørende vægt på, hvad der er sædvanligt – og må påregnes – det på- gældende sted.

Der findes ikke dansk rets- eller taksationspraksis vedrørende den naboretlige tålegrænse for støjgener fra lufthavne eller flyvestationer, herunder militære flyvestationer og kampfly.

Det bestrides, at den naboretlige tålegrænse er overskredet som følge af den beregnede fremtidige støj fra F-35 kampflyene, og at Forsvarsministeriet af den grund er erstatningsansvarlig for et eventuelt allerede indtrådt værditab for ejendommen som følge af udsigt til ændringer af flystøjen fra Flyvestation Skrydstrup i forbindelse med det samfundsmæssigt meget vigtige projekt om udbygning og drift af flyvestationen, som er vedtaget af Folketinget ved anlægsloven, lov nr. 881 af 16. juni 2020.

Der henvises til, at det for naboerne til en flyvestation må kunne påregnes, at der som led i den samfundsmæssige udvikling sker overgang til en anden og nyere flytype, som kan have en anden støjprofil. Det må efter Forsvarsministeriets opfattelse særligt gælde på Forsvarets område, herunder i relation til militære flyvestationer og kampfly, da materiel skal være tidssvarende og egnet til at kunne forsvare Danmark. Det beregnede fremtidige støjniveau som følge af udskiftningen til nyere kampfly af typen F- 35 overstiger efter ministeriets opfattelse ikke, hvad sagsøgerne må påregne i lyset af ejendommens placering i nærheden af en militær flyvestation med kampfly.

Der henvises også til, at Flyvestation Skrydstrup blev en del af det danske flyvevåben allerede i 1953, og at der også tidligere har været udskiftninger af kampfly til nyere modeller med en anden støjprofil. Sagsøgerne har i 2002 købt grunden og efterfølgende opført boligen velvidende, at ejendommen var beliggende i nærheden af en militær flyvestation med kampfly.

Det fremhæves, at der konkret for boligen på Adresse 1 ikke forventes en ændring i gennemsnitsstøjen, og at punktberegningen for den fremtidige maksimalstøj om natten fra F-35 kampflyene (99,7 dB) ligger lige under intervallet for den aktuelle maksimalstøj om natten fra F-16 kampflyene (100-105 dB), hvilket skyldes boligens beliggenhed ca. 5,6 km i fugleflugt fra flyvestationen og det tidligere anførte om, at F-35 kampflyene stiger hurtigere end F-16 kampflyene. Der er således for den konkrete ejendom ikke tale om en merbelastning af flystøj som følge af udskiftningen til F-35 kampfly.

Dertil kommer, at der med overgangen fra de nuværende F-16 kampfly til F-35 kampfly ikke vil ske en forøgelse af aktivitetsniveauet på Flyvestation Skrydstrup. Antallet af flyvetimer for F-35 kampfly vil således ikke blive udvidet i forhold til de nuværende F-16 kampfly. Tværtimod forventes det samlede antal flyvetimer med kampfly på Flyvestation Skrydstrup at falde med ca. 25 %, mens antallet af operationer forventes at falde med ca. 20 %.

Forsvarsministeriet bemærker desuden, at F-35 kampflyene samlet set forventes at give den mindste samlede flystøjsbelastning af de kandidater til nye kampfly, som blev vurderet forud for valget af F-35, hvilket særligt skyldes, at dele af pilotuddannelsen, der vil medføre en del flyaktivitet, ikke vil foregå i Danmark.

Den omstændighed, at den beregnede fremtidige maksimalstøj om natten overskrider de 80 dB, som ifølge flystøjvejledningen (bilag 9) skal tilstræbes overholdt i boligområder og rekreative områder med overnatning, betyder ikke i sig selv, at den naboretlige tålegrænse er overskredet. Det bemærkes, at vejledningen ikke indeholder nogen anbefalet maksimalværdi for spredt bebyggelse i det åbne land. Planlagt natflyvning (efter kl. 22) vil forventeligt som i dag ske maksimalt 10 dage om året og indenfor en periode på 2 uger. Dertil kommer, at maksimalværdien er beregnet under forudsætning af, at der sker overflyvning jævnt fordelt over den aktuelle flyvesektor (et område), hvilket næppe bliver tilfældet i praksis. Dette har begrænset betydning for ejendommene tættere på flyvestationen, men stor positiv betydning for ejendomme længere væk fra flyvestationen, herunder Adresse 1 .

Det bestrides, at ændringen i den beregnede fremtidige flystøj vil indebære sundhedsskadelige virkninger for beboere af boligen beliggende på adressen Adresse 1 i Vojens.

Det understreges, at det konkrete støjniveau, som boligen i fremtiden vil blive udsat for, af naturlige årsager ikke er kendt på nuværende tidspunkt. De foretagne støjeregninger hviler på en række forudsætninger (bilag A), som kan blive ændret.

Kompensationsordningen er, som det også fremgår af stævningens afsnit 2.31, udtryk for en politisk beslutning og ikke en erkendelse af, at støjen generelt – heller ikke i rød zone – må forventes at overskride den naboretlige tålegrænse, sådan som sagsøgerne anfører i stævningen, pkt. 3.24. Der henvises til anlægslovens forarbejder. Den beregnede støj er i øvrigt ikke ens for alle boligerne i de forskellige zoner.

Den nærmere udformning af kompensationsordningen har efter ministeriets opfattelse ikke nogen betydning for den konkrete vurdering af, om den nabo-retlige tålegrænse er overskredet i forhold til sagsøgerne. Den af sagsøgerne anførte kritik af kompensationsordningens udformning, herunder i forhold til grænsedragningen mellem rød og gul zone og betydningen af usikkerheden ved støjberegningerne i den sammenhæng, har følgelig ikke nogen relevans for denne retssag, som ikke angår en prøvelse af kompensationsordningen. Det bemærkes dog, at det fremgår af den politiske aftale om kompensation (bilag 5), at der skal etableres et flystøjsovervågningssystem, som skal vise den målte flystøjsbelastning, og at partierne er enige om, at hvis målingerne for F-35 afviger signifikant fra den beregnede flystøjsbelastning, vil naboerne blive tilbudt en genberegning af, hvorvidt deres bolig bør medtages i den gule eller røde zone. Det bestrides, at Forsvarsministeriet i forbindelse med kompensationsordningen har "fravalgt et forsigtighedsprincip", sådan som det er anført i stævningens pkt. 2.11. Også det generelle udsagn i stævningens pkt. 2.21 om, at et gensalg af ejendomme i rød zone, som er overtaget i henhold til kompensationsordningen, vil føre til værdimæssig skade for de øvrige ejendomme i området omkring flyvestationen, bestrides.

Det er dog samtidig ministeriets opfattelse, at der ved rettens vurdering af spørgsmålet om overskridelse af den nabo-retlige tålegrænse bør lægges vægt på, at sagsøgerne ved kompensationsordningen er blevet tilbudt at få dækket omkostninger til støjisoleringstiltag uden maksimal beløb, der samlet ville give en støjdæmpning af opholdsrum på op til 5 dB, jf. kompensationsbekendtgørelsens § 6, stk. 1, nr. 2, og § 7. Som nævnt ændres gennemsnitsstøjen på sagsøgerenes ejendom ikke som følge af udskiftningen til F-35 kampfly, og punktberegningen for den fremtidige maksimalstøj fra F-35 kampflyene (99,7 dB) ligger under intervallet for den aktuelle maksimalstøj fra F-16 kampflyene (100-105 dB). En sådan støjisolering ville derfor for den konkrete bolig betyde, at der ville ske en forbedring i forhold til både gennemsnitsstøj og maksimalstøj. Sagsøgerne valgte i stedet at modtage den kontante kompensation på i alt ca. 70.000 kr., jf. bilag E.

Ministeriet gør gældende, at selv hvis retten mod forventning måtte komme frem til, at den nabo-retlige tålegrænse konkret er overskredet i forhold til sagsøgerne, må tabet som følge heraf være dækket af den udbetalte kompensation. Det bemærkes i den forbindelse, at erstatning kun skal dække den del af ulemperne, som overstiger tålegrænsen, jf. fast retspraksis om erstatning for bl.a. vejstøj. Den modtagne kompensation vil under alle omstændigheder skulle modregnes i en eventuel erstatning.

..."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Rettens begrundelse og resultat

Det kan lægges til grund, at der i perioden 2021-2027 vil ske udskiftning af kampfly på Flyvestation Skrydstrup fra modellen F-16 til F-35 for at gøre Danmark i stand til fortsat at håndhæve suveræniteten over dansk luftrum. De nye kampfly vil derfor være en vigtig del af det samlede forsvars evne til at beskytte Danmark.

Idet den nye flytype vil medføre ændringer i flyvemønstre og støjforhold i området omkring Flyvestation Skrydstrup, blev der på baggrund af flystøjsrapporten fra april 2019, hvor den beregnede gennemsnitsstøj og maksimalstøj for Flyvestation Skrydstrup fremgår for både det scenarie, hvor alle kampfly er af typen F-16, og for det scenarie, hvor alle kampfly er af typen F-35, og som hviler på et forudsætningsnotat om aktiviteten på flyvestationen, udarbejdet en miljøkonsekvensvurdering for ændringen af flyvestationen. Endvidere blev der udarbejdet punktberegninger for den fremtidige F-35 flystøj for alle ejendomme i kompensationsordningens gule og røde zone, herunder ejendommen Adresse 1, ligesom den nuværende flystøj fra F-16 kampflyene blev beregnet.

Det kan efter flystøjsrapporten lægges til grund, at F-35 kampflyene generelt vil støje mere end F-16 kampflyene, men at merbelastningen ikke vil være ens for alle naboejendomme.

Efter dansk rets almindelige regler ydes der erstatning for værditab som følge af varige naboulemper fra anlæg af almen samfundsmæssig værdi, i det omfang ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den samfundsmæssige udvikling på det ulempeforvoldende område. Hvad en nabo må tåle, beror på en konkret rimelighedsvurdering af ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter, ligesom der må tages hensyn til den offentligtregulerende regulering af den ulempeforvoldende virksomhed.

Det kan lægges til grund som ubestridt, at udbygningen og driften af Flyvestation Skrydstrup har hjemmel i lov nr. 881 af 16. juni 2020.

Det kan endvidere lægges til grund som ubestridt, at Flyvestation Skrydstrup blev en del af det danske flyvevåben allerede i 1953, og at der også tidligere har været udskiftninger af kampfly til nyere modeller med en anden støjprofil.

A og B købte grunden og opførte efterfølgende boligen på Adresse 1 velvidende, at ejendommen var beliggende i nærheden af en militær flyvestation med kampfly. A

og B må derfor have kunnet påregne, at der som led i den samfundsmæssige udvikling på et tidspunkt ville ske udskiftning af flyene til en anden og nyere flytype, som kunne have en anden støjprofil, særligt idet der var tale om en militær flyvestation med kampfly, hvor materiellet skal være tidssvarende og egnet til at kunne forsvare Danmark.

Konkret for ejendommen Adresse 1 kan det efter flystøjsrapporten lægges til grund, at der ikke forventes en merbelastning af flystøj som følge af udskiftningen til F-35 kampfly, og at punktberegningen for den fremtidige maksimalstøj om natten fra F-35 kampflyene ligger under intervallet for den aktuelle maksimalstøj om natten fra F-16 kampflyene henset til afstanden mellem boligen og flyvestationen samt det faktum, at F-35 kampflyene stiger hurtigere end F-16 kampflyene.

Retten finder ikke, at den omstændighed, at den beregnede fremtidige maksimalstøj om natten overskrider de 80 dB, som ifølge flystøjvejledningen skal tilstræbes overholdt i boligområder og rekreative områder med overnatning, i sig selv betyder, at den naboretlige tålegrænse er overskredet. Således indeholder vejledningen ikke nogen anbefalet maksimalværdi for spredt bebyggelse i det åbne land, hvor ejendommen Adresse 1 er beliggende, ligesom det efter forudsætningsnotatet kan lægges til grund, at der med overgangen fra F-16 kampflyene til F-35 kampflyene ikke vil ske en forøgelse af aktivitetsniveauet på Flyvestation Skrydstrup, herunder i antallet af natflyvninger.

A og B har gjort gældende, at beslutningen om at anskaffe og implementere F-35 kampfly har medført et indgreb i deres privatliv ved, at det er blevet vanskeligere at sælge ejendommen Adresse 1, og ved at prisen på ejendommen er blevet reduceret væsentlig.

A og B har hertil gjort gældende, og indgrebet, uanset nødvendigheden heraf i relation til udbygningen og udviklingen på forsvarsområdet, ikke kan begrunde deres tab, især ikke fordi der ikke er anvendt et forsigtighedsprincip, og at de derfor er blevet afskåret fra at blive omfattet af en opkøbsordning.

Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 8 er omtalt i forarbejderne til lov om udbygning og drift af Flyvestation Skrydstrup (LFT 2020 166). Som det fremgår heraf, kan støjgener påvirke et individs velbefindende og udgøre en hindring for nydelsen af hjemmet på en sådan måde, at støjgenerne kan udgøre et indgreb i individets rettigheder efter artikel 8. Imidlertid forudsætter anvendelsen af Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 8, at støjgenerne har en direkte og skadelig påvirkning af individets hjem, familieliv eller privatliv, der skal overstige et vist minimum. Dette mindsteniveau er relativt og afhænger af den enkelte sags konkrete omstændigheder, herunder genernes intensitet og varighed samt genernes fysiske og mentale følger. Det føl-

ger af Den Europæiske Menneskerettighedsdomstols praksis, at der i sager om miljøforurening, herunder støjgener, skal findes en rimelig balance mellem den enkelte borgers interesse og samfundets interesser, og at konventionsstaterne i sådanne sager er tillagt en vid skønsmargin.

Da beslutningsprocessen i forbindelse med udbygningen og driften af Flyvestation Skrydstrup, herunder med nye F-35 kampfly, har været tilrettelagt således, at der har været foretaget en omfattende miljøkonsekvensvurdering, hvor offentligheden er blevet inddraget, og under hensyn til den foreslåede kompensationsordning sammenholdt med forligsaftalen, hvorefter der skal etableres et flystøjsovervågningssystem, som skal vise den målte flystøjsbelastning, og hvor de politiske partier er enige om, at hvis målingerne for F-35 afviger signifikant fra den beregnede flystøjsbelastning, vil naboerne blive tilbudt en genberegning af, hvorvidt deres bolig bør medtages i den gule eller røde zone, finder retten, at udbygningen og driften af flyvestationen ikke vil stride mod Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 8.

Retten skal hertil bemærke, at A og B ikke løftet bevisbyrden for, at ændringen i den beregnede fremtidige flystøj for Flyvestation Skrydstrup i øvrigt vil indebære sundhedsskadelige virkninger for beboere af boligen beliggende Adresse 1 .

Endvidere har A og B solgt deres ejendom, hvorfor de ikke har nogen retlig interesse i at få afklaret, om Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 8 overtrædes for fremtidige ejere af Adresse 1 , eller om støjgenerne vil indebære sundhedsskadelige virkninger for fremtidige beboere af ejendommen.

Retten finder ikke, at den indførte kompensationsordning er udtryk for en erkendelse af, at flystøjen fra F-35 kampflyene generelt må forventes at overskride den naboretlige tålegrænse i både gul og rød zone. Retten finder på baggrund af forarbejderne til lov om udbygning og drift af Flyvestation Skrydstrup, at kompensationsordningen alene er udtryk for en politisk beslutning. Udformningen af kompensationsordningen har derfor ingen betydning for den konkrete vurdering af, om den naboretlige tålegrænse er overskredet i forhold til A og B , og den af A og B anførte kritik af kompensationsordningens udformning, herunder i forhold til grænsedragningen mellem rød og gul zone og betydningen af usikkerheden ved støjberegningerne i den sammenhæng, har derfor ingen relevans for afgørelsen af denne sag, som ikke angår en prøvelse af kompensationsordningen. Endvidere kan det efter skønserklæringerne lægges til grund, at kompensationsordningen ikke har hindret et salg af ejendommen til samme pris, som ejendomme beliggende uden for den gule og røde zone ville kunne sælges til.

Retten bemærker, at A og B ikke har løftet bevisbyrden for, at Forsvarsministeriet i forbindelse med kompensationsordningen har "fravalgt et forsigtighedsprincip". Det fremgår således af den politiske aftale om kompensation, at der skal etableres et flystøjsovervågnings-system, som skal vise den målte flystøjsbelastning, og at partierne er enige om, at hvis målingerne for F-35 afviger signifikant fra den beregnede flystøjsbelastning, vil naboerne blive tilbudt en genberegning af, hvorvidt deres bolig bør medtages i den gule eller røde zone.

Hertil kommer, at A og B ved kompensationsordningen er blevet tilbudt at få dækket omkostninger til støjisoleringstiltag uden maksimal beløb, der samlet ville give en støjdæmpning af opholdsrum på op til 5 dB, jf. kompensationsbekendtgørelsens § 6, stk. 1, nr. 2, og § 7. Da gennemsnitsstøjen for Adresse 1 ikke ændres som følge af udskiftningen til F-35 kampfly, og da punktregningen for den fremtidige maksimalstøj fra F-35 kampflyene ligger under intervallet for den aktuelle maksimalstøj fra F-16 kampflyene, vil en støjisolering for Adresse 1 betyde, at der ville ske en forbedring i forhold til både gennemsnitsstøj og maksimalstøj. A og B valgte imidlertid i stedet at modtage den kontante kompensation på 70.135,40 kr.

Vedrørende et eventuelt værditab som følge af støjgener fra F-35 kampflyene på Flyvestation Skrydstrup bemærker retten, at A og B købte ejendommen beliggende Adresse 1 i 2002 velvidende, at ejendommen var beliggende i nærheden af en militær flyvestation med kampfly. A og B solgte ejendommen i 2021 til udbudsprisen på 1.945.000 kr. efter en kort liggetid på 30 dage.

Det fremgår af skønserklæringen, at det kommende F-35 projekt ikke har medført en reduktion i prisen på ejendommen. Det begrundes blandt andet i, at det fremgår af støjregningerne, at den fremtidige støj fra F-35 fly ikke er højere end støjen fra de nuværende F-16 fly sammenholdt med, at antallet af flyvninger for fremtiden reduceres, ejendommens korte liggetid, og at ejendommen er solgt uden afslag til en pris noget over den gennemsnitlige kvadratmeterpris for området og til en pris tilsvarende sammenlignelige ejendomme i sammenlignelige områder uden for zoneinddelingen.

Det fremgår af den supplerende skønserklæring, at den anslåede pris på 2.300.000 kr. fra ejendomsmægler Jesper Riistofte, som er gengivet i ekstraktens side 825, alene er udtryk for en gisning og ikke er afprøvet, og at det ikke ville have betydning for handelsprisen, at støjbelastningen i området for ejendommens placering blev forøget med hverken 3, 6 eller 9 dB. Det fremgår endvidere

af den supplerende skønserklæring, at en oplysning om en ændring i støjen for området, hvor ejendommen er beliggende, ikke vil have betydning for ejendommens handelspris, idet ejendommen er beliggende i et område, som i forvejen er præget af støjgener grundet Flyvestation Skrydstrup.

Skønsmand Mette Lüt Knudsborg har i retten vedstået det i skønserklæringerne anførte og yderligere understreget, at det afgørende for handelsprisen for ejendommen er, at der i forvejen er støjgener i området, hvor ejendommen er beliggende, herunder at antagelsen om ejendommens pris hviler på, om køber kan affinde sig med støjen og ikke, om støjen forøges.

Herefter, og da mæglererklæringen fra ejendomsmægler Jesper Riistofte samt oplysningerne om A og B's byggeudgifter ikke kan tillægges betydning ved sagens afgørelse, har A og B ikke godtgjort, at de ved salget af ejendommen Adresse 1 har lidt et værditab på 355.000 kr. som følge af udsigten til ændringer i støjen fra Flyvestation Skrydstrup.

På denne baggrund, og efter en samlet vurdering, vil det beregnede fremtidige støjniveau som følge af forswarets udskiftning af sine kampfly til nyere kampfly af typen F- 35 ikke overstige, hvad A og B må tåle uden erstatning. Det af A og B i øvrigt anførte kan ikke føre til et andet resultat.

Retten tager herefter Forsvarsministeriets påstand om frifindelse til følge.

Som følge af sagens udfald skal A og B betale sagsomkostninger til Forsvarsministeriet, jf. retsplejelovens § 312, som nedenfor bestemt.

Beløbet omfatter dækning af udgifter til advokatbistand med 55.000 kr. inklusive moms. Ved fastsættelsen af beløbet til dækning af omkostninger til bistand fra advokat er der ud over sagens værdi taget hensyn til sagens karakter, forløb og omfang, herunder at der har været gennemført syn og skøn, samt hovedforhandlingens varighed.

A og B skal som følge af sagens udfald endeligt afholde udgifterne til syn og skøn med i alt 40.929 kr. og udgiften til vidneførsel med i alt 7.119,26 kr.

THI KENDES FOR RET:

Forsvarsministeriet frifindes.

A og B skal til Forsvarsministeriet betale sagsomkostninger med 103.048,26 kr.

Beløbet skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.