



**EJENDOM  
DANMARK**

Transportministeriet  
Frederiksholms Kanal 27F  
1220 København K

**10. august 2021**

Ref. j.nr. 2021-322

Seniorrådgiver, Ph.D.  
Morten Jarlbæk Pedersen  
+45 2380 9033  
mjp@ejd.dk

## **Bemærkninger til høring over forslag til lov om ændring af jernbaneloven, lov om elektrificering af jernbanen og ligningsloven**

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til lovforslaget, der skal sikre bedre gennemførelse af større anlægsprojekter.

Nedenfor findes først vore generelle bemærkninger til lovforslaget, hvorefter følger en række mere specifikke bemærkninger til forslagets enkelte dele.

### **Overordnede bemærkninger til lovforslaget**

EjendomDanmark har tre overordnede kommentarer til lovforslaget:

#### *Positivt, at fravigelser af støjregulering følges med kompensation*

EjendomDanmark opfatter det som positivt, at man med forslaget forsøger at skabe en balance mellem hensyn til anlægsarbejderne og disses færdiggørelse og naboer.

#### *Manglende kompensationsmuligheder for berørte erhvervsejendomme*

Det synes en mangel i forslaget, at der ikke er taget højde for den situation, hvor naboen er en erhvervsejendom. Aktiviteterne i sådanne ejendomme kan potentielt også berøres af ekstraordinært støjende anlægsarbejde, hvorfor der også her bør gives kompensation på den ene eller anden vis.

#### *Manglende håndtering af særlige forhold for naboer, der er udlejningsejendomme*

Det er EjendomDanmarks opfattelse, at ministeriet i forslaget mangler at tage stilling til, hvordan det skal håndteres, hvis den berørte nabo er en udlejningsejendom – enten bolig eller erhverv. I disse tilfælde kan støjgener medføre midlertidige økonomiske tab f.eks. i form af manglende mulighed for udlejning i anlægsperioden. Dette økonomiske tab bør også kompenseres, hvilket lovforslaget også bør tage hånd om.

### **Bemærkninger til forslagets enkelte dele**

EjendomDanmark har en række anbefalinger til forbedringer af det

foreliggende lovforslag. Generelt set er der tale om, at delegationsbestemmelsen i lovforslaget bør tydeliggøres og indrammes bedre.

#### *Anmodning om kompensation*

Transportministeriet foreslår, at der – hvis der træffes afgørelse om at fravige støjregler – ”efter anmodning” kan gives ”tilbud om midlertidigt ophold uden for eget hjem eller kontant kompensation til naboer til anlægsprojekter, der skønnes at støje over, hvad der må anses som tåleligt.” Reglerne herom fastsættes i en kommende bekendtgørelse (forslagets §1 til en ny § 37 b i jernbaneloven og forslagets § 2 til en ny 14 a i lov om elektrificering af jernbanen).

EjendomDanmark vurderer, at det er uklart, hvad der menes med ”efter anmodning”. Menes dermed, at der skal foretages en ansøgning efter bestemte kriterier? Eller menes, at en berørt ejendomsejer blot kan kontakte ministeriet efter forgodtbefindende? EjendomDanmark skal anbefale, at bestemmelsen eller dens bemærkninger uddybes og gøres klarere, således at der udstikkes bedre og tydeligere rammer for den kommende bekendtgørelse.

#### *Definition af ”tålelig støj”*

Transportministeriet foreslår, at der efter anmodning kan gives kompensation, hvis der i en periode støjес mere end, ”hvad der må anses som tåleligt.” Reglerne herom fastsættes i en kommende bekendtgørelse (forslagets §1 til en ny § 37 b i jernbaneloven og forslagets § 2 til en ny 14 a i lov om elektrificering af jernbanen).

EjendomDanmark vurderer, at det ikke er tilstrækkeligt, at ministeriet kun i lovbemærkningerne (side 14 hhv. side 18-19) uddyber forståelsen af, hvad der menes med ”anses som tåleligt”. EjendomDanmark skal af hensyn til almindelige naboers retsstilling og -kendskab derfor anbefale, at selve lovteksten uddybes, så der allerede her tydeliggøres nogle klare rammer for, hvornår man som nabo kan forvente at modtage kompensation, når der anmodes herom.

#### *Afgrænsning af kompensationsordningen*

Transportministeriet foreslår, at kompensationsordningen ikke omfatter ”støjende arbejder i dagtimerne” (bemærkningernes side 14 hhv. side 18).

EjendomDanmark vurderer, at ministeriet med denne afgrænsning ikke tager højde for hverken personer, der opholder sig meget i deres eget hjem i løbet af dagen – f.eks. pensionister eller andre med begrænset førlighed – samt erhvervsejendomme, hvor arbejdet i høj grad kan generes af meget

støjende arbejder. EjendomDanmark skal derfor anbefale, at bestemmelsen ændres, så der også tages højde for arbejder i dagtimerne.

*Takster for kompensation*

Transportministeriet foreslår, at taksterne for kompensationen skal fastlægges ved bekendtgørelse (bemærkningernes side 14 hhv. side 18).

EjendomDanmark vurderer, at spørgsmålet om takster ikke er et teknisk spørgsmål, som ministeriet selv bør afgøre. EjendomDanmark skal derfor foreslå, at der i lovforslaget enten nedfældes et konkret udgangspunkt i andre lignende kompensationstakster – f.eks. ved ekspropriationssager – eller at der i lovforslaget indsættes mere veldefinerede rammer for fastlæggelse af disse takster.

I EjendomDanmark håber vi, at disse kommentarer kan bruges af Transportministeriet til at kvalitetssikre bekendtgørelsen yderligere, og i dette arbejde står EjendomDanmark naturligvis til rådighed for uddybende kommentarer.

Med venlig hilsen

Morten Jarlbæk Pedersen  
Seniorrådgiver, Ph.D.