

Information om ekspropriationer efter reglerne i lov om offentlige veje, kapitel 10

Forord

Ved ekspropriationer, der i kommunen gennemføres i henhold til **lov om offentlige veje** (lovbekendtgørelse nr. 1520 af 27.12.2014 med senere ændringer), **lov om planlægning** (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer) og **lov om miljøbeskyttelse** (lovbekendtgørelse nr. 1218 af 25.11.2019) og som gennemføres efter reglerne i lov om offentlige veje § 99 og §§ 100-102 gælder følgende almindelige (generelle) bestemmelser.

Informationen skal tjene til orientering for berørte lodsejere. De indeholder dels en opsummering af de formelle regler for samspillet mellem kommunen og lodsejere, som disse regler er fastlagt i henhold til lovgivningen, og dels supplerende retningslinjer, der af kommunen følges af hensyn til en ensartet behandling af lodsejere. Bestemmelserne er generelle, så der vil være emner, der omhandler flere former for rettighedserhvervelse, arealerhvervelse og servitutrettighed mv.

Åstedsforretning

Enhver ekspropriation, som afvikles efter procesreglerne i lov om offentlige veje, indledes med en åstedsforretning, hvor de berørte lodsejere og andre, der har en væsentlig interesse at varetage, bliver gjort bekendt med den påtænkte ekspropriation og får påvist dennes nærmere omfang.

De berørte lodsejere indvarsles til åstedsforretningen med mindst 4 ugers varsel, og der vil samtidig blive foretaget offentlig bekendtgørelse om forretningen på kommunens hjemmeside. Inden forretningen vil grænserne for det omhandlede projekt (areal) normalt blive afmærket i marken, og denne afmærkning må ikke beskadiges.

Ejere og brugere af de berørte ejendomme vil blive underrettet 2 uger forinden afmærkningsarbejderne foretages, enten i forbindelse med indvarslingen til åstedsforretningen eller ved særskilt meddelelse eller ved bekendtgørelse i lokale medier el.lign. Eventuelle skader, der forvoldes ved afmærkning og andre forarbejder på stedet, vil blive erstattet i forbindelse med ekspropriationen.

I mindst 4 uger forud for forretningen vil ekspropriationsplan og arealfortegnelse være fremlagt til eftersyn på kommunens kontor for Borgerservice i sædvanlig åbningstid.

Under åstedsforretningen og indtil 4 uger efter denne kan lodsejere, brugere og andre, der direkte eller indirekte berøres af den påtænkte ekspropriation, fremkomme med bemærkninger til det forelagte projekt og herunder fremsætte forslag til ændringer af dette. Endvidere kan

lodsejerne fremføre de synspunkter, som de finder, bør have indflydelse på erstatningens størrelse.

Hvis der under åstedetsforretningen med en lodsejer indgås forlig om erstatningen, vil forliget være indgået under forudsætning af, at projektet gennemføres, som det er forelagt – eventuelt aftalt ændret – under forretningen, samt under forudsætning af kommunalbestyrelsens (eller et af kommunalbestyrelsen dertil bemyndiget udvalg) efterfølgende godkendelse.

Over forløbet af åstedetsforretningen føres en protokol, der snarest efter åstedetsforretningen udsendes til deltagerne.

Ekspropriationsbeslutning

Når 4-ugersfristen er udløbet, tager kommunalbestyrelsen stilling til de bemærkninger og ændringsforslag, som er indkommet og træffer derefter beslutning om, hvorvidt og på hvilken måde ekspropriationen skal fremmes.

Meddelelse om ekspropriationsbeslutning, herunder dets indstilling til eventuelle ændringsforslag, tilsendes de berørte lodsejere, brugere og andre, der direkte eller indirekte berøres af ekspropriationen.

Der vedlægges samtidig en udskrift af åstedetsprotokollen, hvis dette ikke er sket tidligere.

Hvis der ved de forhandlinger, der er ført i forbindelse med åstedetsforretningen, er opnået forlig om erstatningens størrelse, meddeles det samtidig, om kommunalbestyrelsen har godkendt forliget. Er der ikke ved forligsforhandlingerne opnået forlig, fremsættes normalt et erstatningstilbud, som kan accepteres af lodsejeren inden for en frist af 4 uger.

Påklage af ekspropriationsbeslutning

Ekspropriationsbeslutningen kan påklages.

Er ekspropriationsbeslutningen truffet i henhold til lov om offentlige veje, kan der klages til Transport-, Bygnings- og Boligministeren (i praksis Vejdirektoratet).

Er ekspropriationsbeslutningen truffet i henhold til lov om planlægning, kan der klages til Planklagenævnet.

Er ekspropriationsbeslutningen truffet i henhold til lov om miljøbeskyttelse, kan der klages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Ved en klage iht. lov om offentlige veje kan klagemyndigheden bestemme, at klagen skal have opsættende virkning.

En klage iht. lov om planlægning og lov om miljøbeskyttelse har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet/Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, hvor ekspropriationsbeslutningen er meddelt den pågældende.

Afståelsestidspunktet

Med mindre andet er aftalt, sker afståelsen af det eksproprierede areal den dag, hvor ekspropriationsbeslutningen er meddelt lodsejeren. Det eksproprierede areal henligger fra dette tidspunkt for kommunens regning. Er det en rettighed til etablering af et forsynings- eller afløbsanlæg, er rettigheden trådt i kraft på samme tidspunkt.

Anlægsarbejdets påbegyndelse

Med mindre andet er aftalt er kommunen berettiget til at lade et anlægsarbejde, der gennemføres ved ekspropriation, påbegynde, når klagefristen for ekspropriationen er udløbet. Hvis en klage har opsættende virkning, må arbejdet dog ikke påbegyndes, før klagen er behandlet.

Tinglysning og anmeldelse til vurderingsmyndighederne

Snarest efter, at der er truffet ekspropriationsbeslutning, lader kommunen foretage foreløbig notering om ekspropriationen i tingbogen.

Ved erhvervelse af en servitutret tinglyses denne ret i tingbogen med en servituttekst og tinglysningsrids, som besluttet ved ekspropriationen.

Ved arealerhvervelse gives tillige meddelelse til vurderingsmyndigheden, således at de eksproprierede arealer fragår de berørte ejendomme ved nærmest følgende årsvurdering. For eksproprierede arealer er refusion af ejendomsskatter indeholdt i det erstatningstilbud, som kommunen har afgivet, eller i det forlig, der er indgået, hvis andet ikke er aftalt. Refusionen dækker tidsrummet fra ekspropriationsbeslutningen frem til det tidspunkt, hvor der ved årsvurderingen er taget hensyn til arealets afståelse.

Lodsejerens matrikelkort suppleres med påtegning om afstået areal m.v., når kortet indsendes til den landinspektør, der forestår ekspropriationens berigtigelse i matriklen.

Taksation og overtaksation

Hvis der ikke opnås enighed om den erstatning, der skal ydes som følge af ekspropriationen, afgøres dette spørgsmål af taksationsmyndighederne. Er forlig ikke opnået senest 8 uger efter ekspropriationsbeslutningen er truffet, eller i tilfælde af klage senest 4 uger efter, at klagen er afgjort, påhviler det kommunen at indbringe sagen for Taksationskommissionen. Taksationskommissionen indkalder herefter til taksationsforretning, og kommissionen afsiger kendelse om erstatningens størrelse. Når sagen er overgivet til taksation er det taksationsmyndighederne, som har ansvaret for den videre tidsproces vedr. erstatningsspørgsmålet.

Taksationskommissionens kendelse kan både af de berørte lodsejere og af kommunen indbringes for Overtaksationskommissionen. Indbringelse sker ved skriftlig begæring til taksationskommissionens formand senest 4 uger efter, at taksationskommissionens kendelse er modtaget.

Omkostningerne ved taksationsmyndighederne afholdes af kommunen.

Hvis en part til varetagelse af sine interesser under sagens behandling ved taksationsmyndighederne har afholdt udgifter til sagkyndig bistand (f.eks. advokat eller konsulent), kan taksationsmyndighederne pålægge kommunen at udrede en passende godtgørelse herfor.

Overtaksationskommissionens afgørelse kan indbringes for domstolene.

Ekspropriationserstatningen

Erstatning, der tilbydes, deles sædvanligvis i 2 poster.

1. Arealerstatning, der beregnes pr. m², i forbindelse med arealafståelse eller tinglysning af servitut om f.eks. vand-, spildevandsanlæg, oversigt, færdselsret o.l.

2. Ulempeerstatning, der omfatter de midlertidige og varige skader og ulemper. Ulempeerstatningen omfatter f.eks. fjernelse af bygninger, flytning af hegn, skade på eller tab af afgrøder, strukturskader i landbrugsarealer, defigurering af areal, rådighedsindskrænkninger, forstyrrelser af adgangsforhold m.v.

De arealopgørelser, der opgives ved åstedsforretningen er omtrentlige, idet konkrete forhold ved anlægsarbejdet kan betyde, at grænsen for arealerhvervelse i mindre omfang ændres. Den endelige arealafståelse kan normalt først opgøres, når det nye skel er fastlagt efter anlægsarbejdets afslutning, og opmålt af en landinspektør i forbindelse med matrikulær berigtigelse.

Erstatninger, som beregnes efter areal, opgøres på grundlag af de foreløbige (omtrentlige) arealer ifølge ekspropriationsplanen. Arealerstatningen reguleres, hvis arealopgørelsen viser, at der er brugt mere areal, end der er givet erstatning for.

Erstatningen udbetales kontant snarest muligt efter, at den er endeligt fastlagt ved godkendt forlig, kendelse eller dom. Et forlig, der aftales i forbindelse med åstedsforretningen, er første bindende for kommunen, når det er godkendt af kommunalbestyrelsen. En forligsaftale vil normalt blive godkendt samtidig med, at ekspropriationsbeslutningen træffes, og tidspunktet for denne vil normalt også være forligstidspunktet.

Erstatningsbeløb forrentes fra datoen for beslutningen om ekspropriationens gennemførelse, indtil udbetalingen sker, med en årlig rente, der svarer til den diskonto der er fastsat af Danmarks Nationalbank på tidspunktet for ekspropriationsbeslutningen, jf. lov om offentlige veje § 120.

Et andet begyndelsestidspunkt for tilskrivning af renter kan dog fastsættes, når omstændighederne taler derfor.

Såfremt der ved ekspropriationen eller ved de aftaler, der er indgået i forbindelse dermed, er pålagt lodsejer eller bruger bestemte forpligtelser overfor myndigheden, f.eks. fjernelse af bygninger, rydning af oversigtsarealer o.l., kan et dertil svarende erstatningsbeløb tilbageholdes, indtil sådanne vilkår er opfyldt.

Panthaverhøring

Hvis erstatningen skal udbetales til lodsejeren til fri rådighed, er det en forudsætning, at der foreligger samtykke hertil fra de panthavere, der på ekspropriationstidspunktet har tinglyst pant i ejendommen.

Kommunen vil, hvis andet ikke aftales, rette henvendelse til panthaverne med henblik på erstatningens frigivelse. Skulle nogen af panthaverne forlange, at erstatningen helt eller delvist udbetales mod afskrivning på pantegælden, vil lodsejeren blive underrettet herom, forinden udbetalingen sker.

Ved mindre ekspropriationsindgreb vil henvendelse til panthavere kunne undgås, hvis kommunen skønner, at ekspropriationen i forhold til ejendommens størrelse og værdi er ubetydelig og ikke indebærer nogen fare for pantesikkerheden. Erstatning for midlertidige ulemper kan altid udbetales uden panthavernes samtykke.

Afskårne og aflagte arealer

Såfremt aflagte vejarealer eller medeksproprierede afskårne arealer overdrages til en lodsejer til forening med dennes tilgrænsende ejendom, indlægges disse arealer under den pågældende lodsejers ejendom i forbindelse med ekspropriationens notering i matriklen.

Arealerne stilles til lodsejerens rådighed, når kommunen efter vejanlæggets fuldførelse er ophørt med brugen af dem. Disse forhold aftales med lodsejeren.

Befæstelse i aflagte vejarealer fjernes normalt inden overdragelsen til lodsejeren. Arealerne overdrages som de er og forefindes uden ansvar for kommunen, og kommunen påtager sig bl.a. intet ansvar for eventuel forekomst af flyvehavre i arealerne. Lodsejeren må uden erstatning affinde sig med tilstedeværelsen af eventuelle ledninger på arealerne, og med at ledningerne sikres ved tinglyst deklaration. Kommunen vil underrette eventuelle ledningsejere om arealoverdragelsen.

Hegn, beplantning m.v.

På arealer, der f.eks. eksproprieres til vejanlæg, kan lodsejeren normalt fjerne beplantningen, hvis han ønsker det. Muldjorden på arealet må ikke fjernes.

Etableres nyt hegn langs f.eks. et vejanlæg, skal dette placeres i overensstemmelse med hegnslovens regler, dvs., at hegnet i sin helhed skal holdes på lodsejerens grund. Der kan også være andre bestemmelser, der har betydning for etablering af hegn, herunder eventuel lokalplan. Forinden nyt hegn opsættes, må oplysning om den nøjagtige beliggenhed af vejgrænsen fremskaffes hos teknisk forvaltning eller eventuelt den landinspektør, der foretager opmålingen af anlægget.

Afvandingsledninger

Såfremt eksisterende markdræn, hvis beliggenhed påvises af lodsejeren, samt eksisterende grøfter og afvandingsledninger berøres af det aktuelle arbejde, foretages den fornødne retablering eller omlægning ved kommunens foranstaltning uden udgift for lodsejeren.

Indberetning af skader på markdræn, hvis beliggenhed lodsejeren ikke tidligere har kunnet påvise, skal fremsendes snarest og senest inden 2 år efter vejarbejdets afslutning i marken. Forslag til omlægning af fælles afvandingsanlæg vil blive forelagt vandløbsmyndigheden til godkendelse og bestemmelse om udgiftsfordeling. Det vil ikke blive tilladt at lede spildevand til vejens grøfter eller ledninger.

Anlægsarbejdets udførelse

Kommunen (eller den ledningsejer, der eksproprieres for) vil normalt overlade udførelsen af arbejdet til en entreprenør.

Entreprenøren udfører arbejdet på grundlag af projekttegninger og en beskrivelse, der angiver retningslinjer for arbejdets udførelse, herunder for behandling af arealer ved arbejdets afslutning. Det er en forudsætning for de forlig, der indgås om erstatningen, at anlægsarbejdet udføres på en rimelig og ordentlig måde.

For at sikre dette, vil retningslinjerne for entreprenøren normalt omfatte følgende:

- Entreprenøren må kun arbejde og disponere over de arealer, der er omfattet af ekspropriationen, herunder de arealer, der er midlertidigt eksproprieret som arbejds- og adgangsarealer.
- Kørsel og anden færdsel uden for arbejdsarealerne og arealer, der midlertidig kan benyttes som adgangsveje i henhold til ekspropriationen, må kun ske efter særlig aftale med den pågældende lodsejer.



- Berøres adgangsforholdene til en ejendom af anlægsarbejdet, vil der blive draget omsorg for, at adgangen kan opretholdes i fornødent omfang under anlægsarbejdet.

For yderligere oplysninger, kontakt gerne:

LIFA A/S landinspektører

Steen Boe

Landinspektør, Partner

Tlf.: 63136910

E-mail: sbo@lifa.dk