

VEJLEDNING OM EKSPROPRIATION



1) Åstedsforretning

Kommunen indbyder til møde i marken (åstedsforretning) for at fortælle hver enkelt ejer og bruger, hvilken betydning projektet og ekspropriationen vil få for deres ejendom m.m.

Før åstedsforretningen fremsendes et kort (ekspropriationsplan) og en arealfortegnelse, der viser de retlige ændringer, ekspropriationen vil medføre.

De anførte arealer er foreløbige. Den endelige arealbe-
regning sker på baggrund af en opmåling når anlægsar-
bejdet er afsluttet af det endelige ledningstracé, samt af
de nye skel i de tilfælde, hvor der permanent erhverves
areal. Se i øvrigt pkt. 13) Skel.

Inden åstedsforretningen afmærkes ekspropriations-
grænserne på ejendommen. Ved åstedsforretningen
fortæller et medlem af kommunalbestyrelsen og repræ-
sentanter fra kommunen og forsyningsselskabet nær-
mere om projektet.

Ejere og andre med retlig interesse kan ved åstedsfor-
retningen komme med bemærkninger til projektet,
f.eks. forslag til ændringer. Bemærkninger kan også sen-
des til kommunen inden for 4 uger efter åstedsforret-
ningen.

Ejere og brugere modtager en kopi af ekspropriations-
protokollen (referat over fremsatte bemærkninger mv.)
kort tid efter åstedsforretningen.

Erstatningsspørgsmål drøftes enten ved åstedsforret-
ningen eller ved et særskilt møde med henblik på at
indgå forlig med ejerne. Kan der ikke indgås forlig om
erstatning, vil erstatningsspørgsmålet blive afgjort ved
taksationsmyndighederne. Se punkt 5) og 6). Ekspropria-
tionen gennemføres som beskrevet i denne vejledning,
uafhængigt af fastlæggelsen af erstatningen.

2) Ekspropriationsbeslutning

Tidligst 4 uger efter åstedsforretningen træffer kommu-
nalbestyrelsen beslutning vedr. ekspropriationen. Be-
slutningen indeholder kommunens stillingtagen til de
bemærkninger, der er fremkommet til projektet.

Ejere og andre berørte får efterfølgende besked om eks-
propriationsbeslutningen.

Når ekspropriationsbeslutningen er truffet og skriftligt
meddelt, har kommunen ejendomsretten til de ekspropria-
rederede arealer, rettigheder mv. Dette gælder også,

selvom der evt. endnu ikke er enighed om erstatningens
størrelse.

3) Klage

Ejere og andre berørte kan klage over ekspropriationen
til Energiklagenævnet, jf. varmemforsyningslovens § 26.

Klagen skal være modtaget i Energiklagenævnet inden 4
uger efter modtagelse af ekspropriationsbeslutningen.

4) Erstatning

Såfremt erstatningsdrøftelserne ikke er påbegyndt, in-
den der gives besked om ekspropriationsbeslutningen,
vil kommunen typisk i samme forbindelse indkalde ejere
til en drøftelse af erstatningsspørgsmålet vedrørende
deres ejendom. Se i øvrigt pkt. 5) Taksation. Se i øvrigt
de gældende procesregler i vejlovens §§ 103-104.

5) Taksation

Hvis ejeren og kommunen ikke kan opnå enighed om-
kring erstatningen, anmoder kommunen taksations-
kommissionen om at afgøre erstatningsspørgsmålet.
Dette skal ske senest 8 uger efter meddelelse af ekspropria-
tionsbeslutningen.

Taksationskommissionen er uafhængig og har 3 med-
lemmer – en formand, der er jurist, og to vurderingskyn-
dige personer. Kommissionen indkalder ejeren og kom-
munen til besigtigelse og møde og sender efterfølgende
en kendelse til de to parter, hvori erstatningen fastsæt-
tes.

6) Overtaksation

Ejeren eller kommunen kan få erstatningsspørgsmålet
vurderet af overtaksationskommissionen, hvis en af par-
terne ikke kan acceptere taksationskommissionens ken-
delse. Overtaksationskommissionen har 5 medlemmer –
en formand, der er jurist, og 4 vurderingskyndige perso-
ner.

Overtaksationskommissionen indkalder ejeren og kom-
munen til besigtigelse og møde og sender efterfølgende
en kendelse til de to parter.

Kommunen afholder omkostningerne til taksations- og
eventuelt overtaksationskommissionen.

7) Domstolene

Der kan rejses sag ved domstolene om både ekspropriationens lovlighed mv. samt erstatningens størrelse, når Energiklagenævnets afgørelse eller overtaksationskommissionens kendelse foreligger. Sagen kan kun indbringes for domstolene, hvis klagemuligheden til Energiklagenævnet eller overtaksationskommissionen har været udnyttet.

Sagen behandles ved byretten i første instans og skal være anlagt, inden 6 måneder efter at afgørelsen fra Energiklagenævnet eller overtaksationskommissionen er modtaget.

8) Erstatningens udbetaling

Kommunen udbetaler erstatningen så hurtigt som muligt efter dens endelige fastsættelse.

Inden udbetalingen vil panthaverne normalt blive anmodet om accept af erstatningens udbetaling til ejeren. Hvis panthaverne kræver del i erstatningen, vil udbetalingen ske i prioritetsorden.

Erstatningen forrentes med en simpel årlig rente, svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto på ekspropriationstidspunktet. Se i øvrigt pkt. 13) Skel vedr. efterregulering af erstatningen.

9) Sagsomkostninger

Kommunen giver vejledning til alle, der er omfattet af ekspropriationen. Alle er velkomne til at henvende sig for at få oplysning om ekspropriationsspørgsmål.

Kommunen betaler normalt ikke ejerens private udgifter til rådgivning om ekspropriationen.

Udgifter til nødvendig sagkyndig bistand i forbindelse med taksations- og overtaksationssager betales af kommunen efter kommissionens bestemmelse. Der ydes en "passende godtgørelse", der ikke nødvendigvis dækker hele honorarregningen fra ejerens rådgiver.

10) Servitutter

Arealfortegnelsen, der fremsendes til ejeren i forbindelse med åstedsforretningen, indeholder bestemmelser om servitutter, der pålægges ved ekspropriationen.

11) Tinglysning

Ekspropriationen bliver tinglyst på ejendommene, så snart beslutningen herom er truffet. Når anlægget er gennemført, tinglyses de servitutbestemmelser, der er angivet i arealfortegnelsen. Tinglysningen sker uden udgift for ejeren.

12) Ejendomsskat

(Alene relevant, hvis der afstås areal permanent)

Når ekspropriationen er besluttet, bliver eventuelle arealændringerne meddelt kommunens ejendomsskattekontor.

Ejere skal betale ejendomsskat af de eksproprierede arealer, indtil de udgår af skatteberegningen. Denne ejendomsskat indgår som en del af ekspropriationserstatningen.

13) Skel

(Alene relevant, hvis der afstås areal permanent)

Ejere må fjerne forskellige effekter fra de permanent eksproprierede arealer i overensstemmelse med, hvad der bliver bestemt under ekspropriationen.

Når anlægsarbejdet er afsluttet, bliver de endelige arealer og skel opmålt af en landinspektør. Dette gøres uden omkostninger for ejeren.

Hvis det opmålte areal er større end angivet ved ekspropriationen, afregnes resterstatningen til ejeren.

Er erstatningen baseret på et beløb pr. m², reguleres erstatningsbeløbet i overensstemmelse hermed.

Ejeren skal ikke tilbagebetale en del af den udbetalte erstatning, hvis arealet er mindre end estimeret.

14) Varmeforsyningsloven og vejloven

Ekspropriation til varmforsyningsanlæg, herunder gasledninger, sker med hjemmel i varmforsyningslovens kapitel 3, herunder særligt § 16.

Det følger af varmforsyningslovens §§ 17-18, at vejlovens procesregler i dennes §§ 99-120 og § 122 anvendes.

Loven sendes i uddrag til alle, der omfattes af kommunens ekspropriationer.