

# Vejledning om ekspropriation efter vejloven

Lovbekendtgørelse nr. 435 om offentlige veje m.v. 24. april 2024



---

# Overordnet forløb ved ekspropriation

- 1 Indvarsling til åstedsforretning med fire ugers varsel.
- 2 Åstedsforretningen afholdes.
- 3 Fire uger efter åstedsforretningen udløber fristen for yderligere tilføjelser til protokol.
- 4 Byrådet kan træffe beslutning om ekspropriation.
- 5 Ekspropriationsbeslutningen meddeles lodsejerne, og de eksproprierede rettigheder og arealer overgår derved til kommunen. Samtidigt fremsendes der et erstatningstilbud til lodsejerne.
- 6 Derefter følger der klagemuligheder ved uenighed om ekspropriationen og/eller erstatningen:
  - Fire ugers frist for indbringelse af klage over ekspropriationen til Vejdirektoratet.

*Eller*

  - Otte ugers frist for accept/afvisning af kommunens erstatningstilbud.

---

# Vejledning om ekspropriation efter vejloven

## Indvarsling og afmærkning af ekspropriationsarealer

Kommunen indvarsler med fire ugers varsel til en åstedsforretning. Indvarslingen sker via e-Boks.

Indvarslingsbrevet indeholder også en ekspropriationsplan, som viser ekspropriationens omfang på de ejendomme, der er omfattet af projektet. Derudover fremsendes en arealfortegnelse med angivelse af, hvor meget areal der påvirkes af ekspropriationen.

Ekspropriationsplanen og arealfortegnelsen er foreløbige, og i forbindelse med anlægsarbejdet kan der være tale om, at der enten påvirkes mere eller mindre areal.

### Afmærkning af arealer

Inden åstedsforretningen afholdes, vil ekspropriationsarealerne blive afmærket af en ansat ved Landinspektørfirmaet LE34. Afmærkningen vil ske med træpinde, eller hvor dette ikke er muligt, f.eks. på grund af fliser/asfalt, med afmærkningspray.

## Afholdelse af åstedsforretning

Åstedsforretningen afholdes fysisk på ejendommen. Ved åstedsforretningen deltager et byrådsmedlem, som skal være tilstede ved åstedsforretningen ifølge bestemmelserne i vejloven. Derudover deltager repræsentant/er fra kommunen og evt. en eller flere af kommunens rådgivere. Åstedsforretningen skal sikre, at lodsejeren får præsenteret projektets betydning og påvirkning af ejendommen. Derudover skal åstedsforretningen sikre, at lodsejeren bliver hørt i forbindelse med projektet, og får mulighed for at fremkomme med indsigelser og bemærkninger til projektet.

I forbindelse med åstedsforretningen vil der blive skrevet en protokol. Protokollen indeholder blandt andet en beskrivelse af de aftaler, der kan være blevet indgået i forbindelse med åstedsforretningen, eller bemærkninger som lodsejeren er fremkommet med, som kan have betydning for projektet.

Protokollen vil snarest muligt efter åstedsforretningen blive fremsendt til lodsejeren og evt. andre rettighedshavere. Fra afholdelsen af åstedsforretningen og fire uger frem, har lodsejeren mulighed for at fremkomme med yderligere indsigelser eller bemærkninger til projektet.

---

## **Ekspropriationsbeslutning**

Når fristen for yderligere bemærkninger/indsigelser til åstedsforretningen er udløbet, kan byrådet træffe endelig ekspropriationsbeslutning.

Byrådet skal i forbindelse med, at de træffer ekspropriationsbeslutning også tage stilling til de bemærkninger/indsigelser, der er kommet fra lodsejeren.

Lodsejeren vil efter byrådets beslutning få tilsendt ekspropriationsbeslutningen. På dette tidspunkt er ekspropriationen gældende, og på samme tidspunkt overgår de eksproprierede rettighederne til kommunen.

Hvis lodsejeren har haft bemærkninger / indsigelser til projektet, som Byrådet har taget stilling til, vil disse blive besvaret i brevet om ekspropriationsbeslutning.

Anlægsarbejdet kan først begynde, når lodsejerne har fået tilsendt ekspropriationsbeslutningen og klagefristen er udløbet.

## **Erstatningstilbud**

Erstatningstilbuddet vil oftest blive fremsendt samtidig med, at lodsejeren modtager brev om ekspropriationsbeslutningen. I nogle tilfælde kan der være mulighed for at afholde et møde, hvor erstatningstilbuddet fremlægges.

Erstatningstilbuddet skal inden for 8 uger accepteres med underskrift. Hvis det ikke er accepteret inden for 8 uger, er kommunen forpligtet til at bede Taksationskommissionen overtage sagen.

## **Taksation**

Taksationskommissionen kommer i spil i de tilfælde, hvor der ikke kan opnås enighed om erstatning. I de tilfælde er det Taksationskommissionen, der skal afsige en kendelse over erstatningen.

Taksationskommissionen er en uafhængig kommission med 3 medlemmer, hvor formanden er jurist, mens de to andre medlemmer er vurderingskyndige personer. Det er kommissionens opgave at indkalde lodsejeren og kommunen til besigtigelse, samt et efterfølgende møde, hvor lodsejeren og kommunen har mulighed for at fremkomme med deres synspunkt om erstatningen.

Efterfølgende vil taksationskommissionen fremsende deres kendelse til lodsejeren og kommunen.

---

Lodsejeren og kommunen har begge mulighed for at viderebringe taksationskommissionens kendelse til overtaksationskommissionen, hvis de ikke er enige i den afsagte kendelse.

### **Overtaksationskommissionen**

Overtaksationskommissionen består af 5 medlemmer, hvor formanden er jurist, mens de resterende fire personer er vurderingskyndige personer. Der vil igen blive indkaldt til en besigtigelse af arealerne og et møde, hvor lodsejeren og kommunen igen har mulighed for at fremkomme med synspunkter.

Efterfølgende vil overtaksationskommissionen afsige kendelse.

Kommunen afholder udgifter til såvel taksationskommissionen, som overtaksationskommissionen. Anlægsarbejdet kan fortsætte selvom erstatningsspørgsmålet endnu ikke er afgjort.

### **Klagemulighed til Vejdirektoratet**

Hvis lodsejeren er uenig i ekspropriationen, f.eks. at den er ulovlig, eller der er sket fejl i processen, har lodsejeren mulighed for at klage til Vejdirektoratet.

En klage til Vejdirektoratet skal være modtaget i Vejdirektoratet inden for fire uger fra det tidspunkt, hvor lodsejeren modtager ekspropriationsbeslutningen.

En klage til Vejdirektoratet har i hovedreglen ikke opsættende virkning, hvilket betyder at ekspropriationen sættes i bero, indtil der forligger en endelig afgørelse om klagespørgsmålet.

### **Domstolene**

Både kommunen og lodsejeren kan indbringe overtaksationskommissionens kendelse og Vejdirektoratets afgørelse til Byretten. Sagen skal være indbragt for retten inden 6 måneder efter, at der er afsagt hhv. kendelse og afgørelse fra overtaksationskommissionen og Vejdirektoratet.

### **Udbetaling af erstatningen**

Kommunen udbetaler erstatning hurtigst muligt efter, den er fastsat. I forbindelse med udbetalingen er kommunen forpligtet til at indhente samtykke fra eventuelle pant-havere. I de tilfælde at panthaver kræver del i erstatningen, vil der ske udbetaling i den prioritetsorden, der fremgår af Tingbogen.

---

Erstatningen forrentes med en simpel årlig rente, svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto på tidspunktet for meddelelsen om endelig ekspropriationsbeslutning.

## **Tinglysning**

Ekspropriationsindgrebet bliver tinglyst på ejendommen umiddelbart efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt lodsejeren. Når anlægget er udført vil eventuelle servitutter blive tinglyst, hvis der også er eksproprieret til disse.

Tinglysningen skal sikre, at lodsejeren og en eventuel køber har kendskab til, at der er sket en ekspropriation på ejendommen.

Tinglysningen sker uden omkostninger for lodsejeren.

## **Skel og endelig opgørelse over eksproprierede arealer**

Når anlægsarbejdet er afsluttet, vil der blive opmålt arealer. De opmålte arealer sammenholdes med de arealer, som var angivet i arealfortegnelsen og i erstatningstilbudet. Hvis arealerne er større end først angivet, vil der ske en efterregulering af erstatning til lodsejeren.

Er arealerne derimod mindre, vil der ikke blive krævet et beløb tilbage.

## **Ejendomsskat**

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