

LE34

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.

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

Ved åstedsforretningen fortæller et medlem af byrådet og repræsentanter fra kommunen nærmere omkring projektet.

Ejere og andre med retlig interesse kan ved åstedsforretningen komme med bemærkninger til projektet, eksempelvis forslag til ændringer. Bemærkninger kan også sendes til kommunen inden for 4 uger efter åstedsforretningen.

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

Erstatningsspørgsmål drøftes enten ved åstedsforretningen 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). Ekspropriationen gennemføres som beskrevet i denne vejledning, uafhængigt af fastlæggelsen af erstatningen.

2) Ekspropriationsbeslutning

Byrådet træffer beslutning vedr. ekspropriationen tidligst 4 uger efter åstedsforretningen. Beslutningen indeholder kommunens stillingtagen til de bemærkninger, der er fremkommet til projektet.

Ejere og andre interessenter får efterfølgende besked om ekspropriationsbeslutningen.

Når ekspropriationsbeslutningen er truffet og skriftligt meddelt, har kommunen ejendomsretten til de eksproprierede arealer, rettigheder mv., fra den dato der er angivet i beslutningen. Dette gælder også, selvom der evt. endnu ikke er enighed om erstatningens størrelse.

3) Klage

Ejere og andre parter kan klage over ekspropriationen til Planklagenævnet jf. planloven § 58.

Klagen skal sendes inden 4 uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er modtaget.

4) Erstatning

Hvis erstatningsdrøftelserne ikke er påbegyndt, inden 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 vejlovens §§ 103 og 104.

5) Taksation

Hvis ejeren og kommunen ikke kan opnå enighed omkring erstatningen, anmoder kommunen Taksationskommissionen om at afgøre erstatningsspørgsmålet.

Taksationskommissionen har 3 medlemmer – en formand, der er dommer, og to vurderingskyndige personer. Kommissionen indkalder ejeren og kommunen til besigtigelse og møde, og sender efterfølgende en kendelse til de to parter, der fastsætter erstatningen.

6) Overtaksation

Ejeren eller kommunen kan få erstatningsspørgsmålet vurderet af Overtaksationskommissionen, hvis en af parterne ikke kan acceptere Taksationskommissionens kendelse. Overtaksationskommissionen har 5 medlemmer – en formand, der er jurist, og 4 vurderingskyndige personer.

Overtaksationskommissionen indkalder ejeren og kommunen til besigtigelse og møde, og sender efterfølgende en kendelse til de to parter.

Kommunen hæfter for omkostningerne til Taksations- og Overtaksationskommissionen.

Se i øvrigt vejlovens §§ 110 og 112.

7) Domstolene

Der kan rejses sag ved domstolene om både ekspropriationens lovlighed mv. samt erstatningens størrelse, når Planklagenævnets afgørelse eller Overtaksationskommissionens kendelse foreligger.

Sagen behandles ved Byretten i første instans og skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen 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.

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, kan indeholde bestemmelser om servitutter, der pålægges ved ekspropriationen.

11) Tinglysning

Ekspropriationen bliver tinglyst på ejendommen, så snart beslutningen herom er truffet.

Tinglysning sker uden udgift for ejeren.

12) Lovhjemmel

Ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan sker med hjemmel i Planloven kapitel 11 og efter Vejlovens procedureregler mv., som er angivet i denne lovs kapitel 10.

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