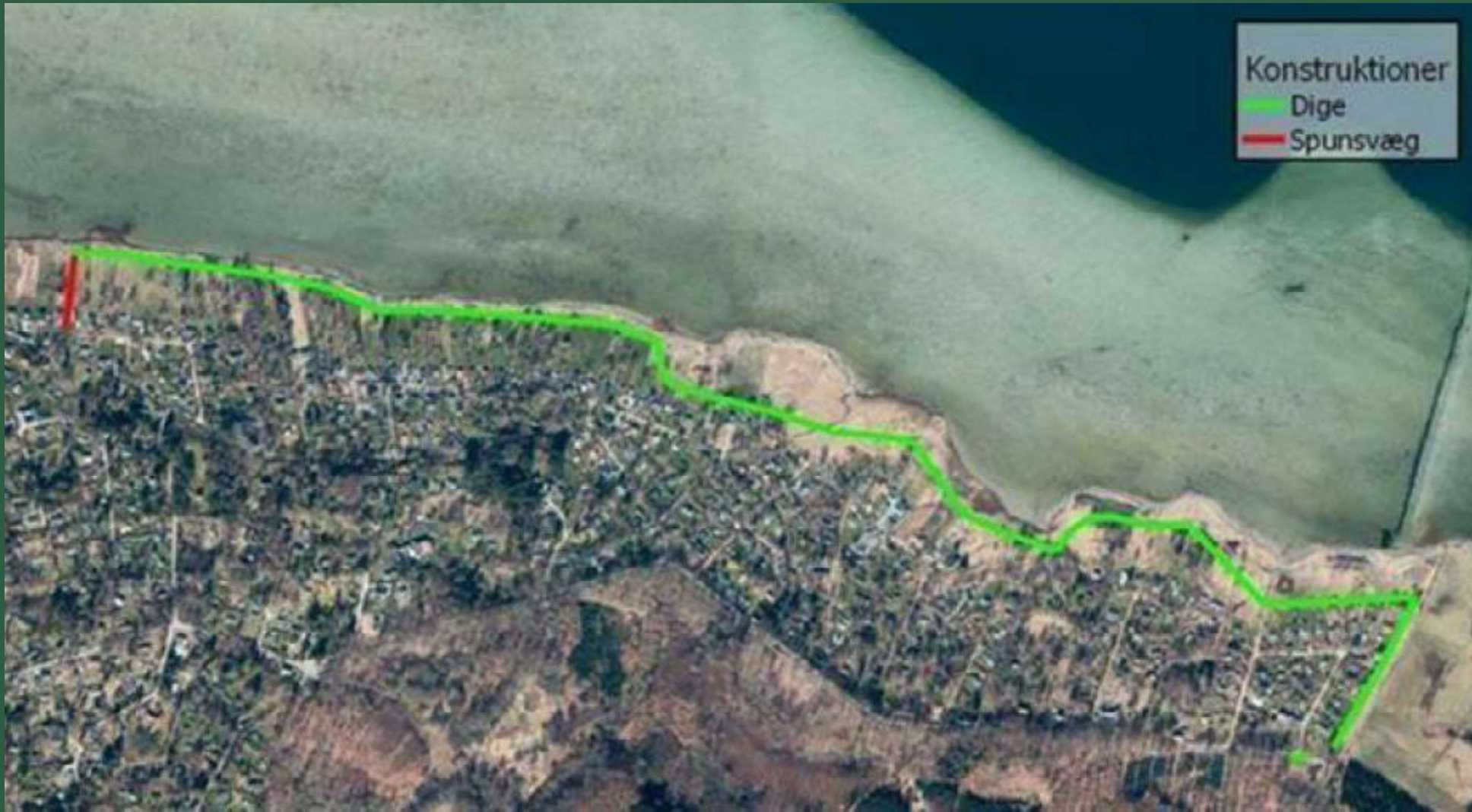


Ekspropriation – proces og regler



AGENDA:

- ✓ Regler
- ✓ Proces / tidsplan
- ✓ Hvad er en åstedsforretning?
- ✓ Ekspropriationsmateriale
- ✓ Erstatning
- ✓ Spørgsmål

Til stede fra Mølbak:

Karsten L. Willeberg-Nielsen, seniorprojektleder

Emil Skou Raavig, landinspektør



§§§§§§§§§§

Regler:

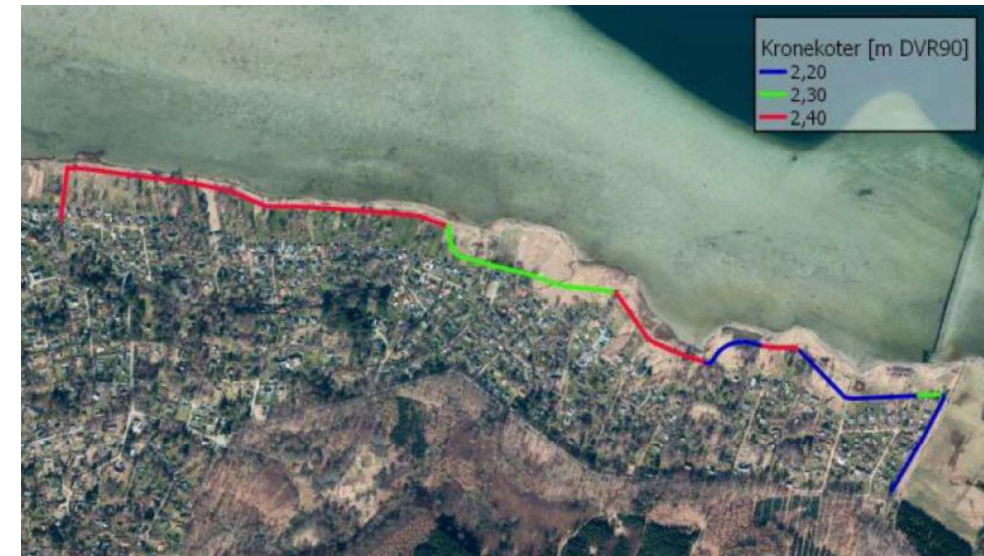
Kystbeskyttelseslovens § 6:

”Kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om ekspropriation til gennemførelse af kystbeskyttelsesforanstaltninger i projekter, der er igangsat efter § 1 a.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om at ekspropriere arealer med en offentlig myndighed eller et lag som fremtidig ejer, hvis det af hensyn til kystens pleje eller kystbeskyttelsen må anses for at være af væsentlig betydning, at myndigheden eller laget, jf. § 7, stk. 1, har ejendomsret til strandbredden, forlandet foran et dige eller en kyststrækning, hvor der ikke findes sammenhængende grønsvær eller anden sammenhængende landvegetation.

Stk. 3. Ved ekspropriation i henhold til stk. 1 og 2 finder §§ 98-122 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse, idet kommunalbestyrelsen træder i stedet for vejbestyrelsen.”

OBS: Der eksproprieres alene til pålæg af servitut, ikke til ejendomsret!



Proces / FORELØBIG tidsplan:

Indvarsling til åstedsforretning	Min. 4 uger før åstedsforretning
Udsendelse af ekspropriationsmateriale inkl. erstatningsforslag	Min. 4 uger før åstedsforretning
Afmærkning af ekspropriationsindgrebet på de enkelte ejendomme	Ca. 1 uge før åstedsforretning
Afholdelse af åstedsforretninger (ca. 10-12 dage, 143 private ejendomme)	August-september 2025
Udsendelse af protokol fra åstedsforretninger og rev. erstatningstilbud til lodsejere. Forvaltningen udarbejder hvidbog til politisk proces	Oktober-november 2025 - min. 4 ugers høringsfrist
Ekspropriationsbeslutning:	December 2025-januar 2026
- Plan- og Teknikudvalget	
- Klima, natur og energiudvalget	
- Økonomiudvalget	
- Byrådet	
Meddelelse om ekspropriationsbeslutning til lodsejere	Januar 2026
Klagefrist fsva. ekspropriationens lovlighed (til Miljø- og Fødevareklagenævnet)	Marts 2026 – 4 uger efter meddelelse
Anlægsarbejder kan igangsættes	Marts 2026
Tinglysning af ekspropriationsbeslutningen (før-notering)	Marts 2026
Frist for indbringelse for Taksationskommissionen fsva. erstatningens størrelse	April 2026 – 8 uger efter meddelelse
Tinglysning af servitut om kystbeskyttelses anlæg (diger, spuns og vandreservoir)	Maj 2026

Hvad er en åstedsforsretning?

Regler:

Vejlovens §§ 100 og 101:

”Stk. 1. Vejmyndigheden skal afholde en åstedsforsretning, inden ekspropriation besluttes.

... Stk. 5. Vejmyndigheden skal med mindst 4 ugers varsel offentliggøre tid og sted for åstedsforsretningen. Vejmyndigheden skal med mindst 4 ugers varsel skriftligt indkalde de ejere og brugere, som fremgår af arealfortegnelsen, og andre, der må skønnes at have en retlig interesse på grund af den planlagte ekspropriation. Den del af arealfortegnelsen, der vedrører den pågældende ejers eller brugers ejendom, skal vedlægges indvarslingen.

§ 101. Ved åstedsforsretningen skal mindst 1 medlem af den kommunalbestyrelse, der er vejmyndighed, deltage. Åstedsforsretningen skal ledes af et medlem af kommunalbestyrelsen. Der skal føres protokol over åstedsforsretningen.

Stk. 2. Ved åstedsforsretningen skal der redegøres for den planlagte ekspropriation og dens omfang. Der skal over for hver enkelt fremmødt redegøres for, hvordan de planlagte foranstaltninger vil berøre vedkommendes ejendom eller rettigheder, herunder hvordan adgangsforhold og afskårne arealer skal reguleres.

... Stk. 4. Ejere, brugere eller andre, der direkte eller indirekte berøres af den planlagte ekspropriation, har ret til under åstedsforsretningen, eller inden for en frist på 4 uger efter åstedsforsretningen er afholdt, at fremkomme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation, til at fremsætte forslag til ændringer og til at fremsætte de synspunkter, som de mener bør have indflydelse på erstatningens fastsættelse.”



Ekspropriationsmateriale:

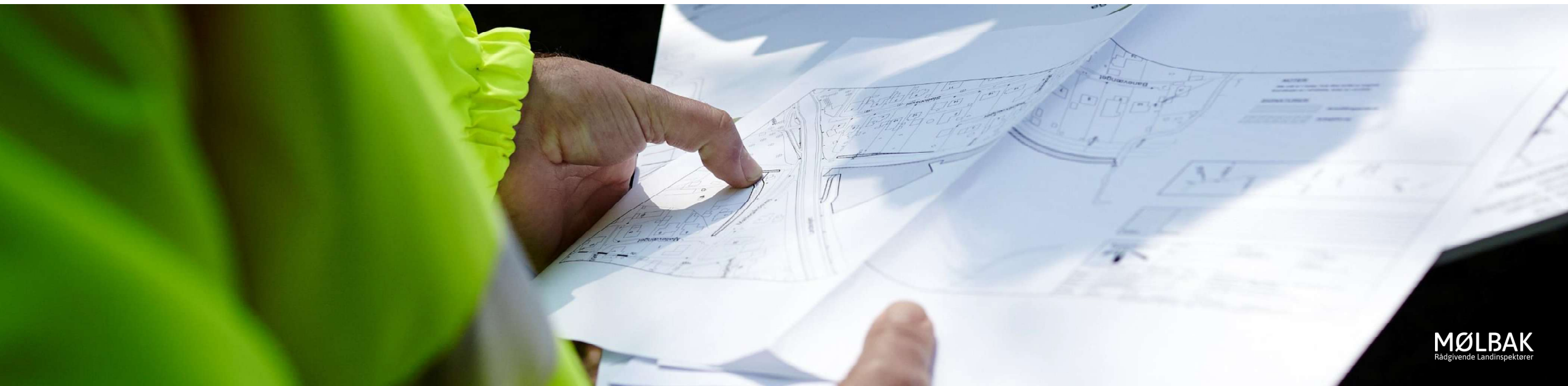
Vejlovens § 100:

” ...

Stk. 2. Inden åstedsforretningen skal vejmyndigheden udfærdige en arealfortegnelse og en ekspropriationsplan.

Stk. 3. Arealfortegnelsen og ekspropriationsplanen skal bl.a. indeholde oplysning om den omtrentlige størrelse af de berørte arealer og en kort angivelse af de ændringer i de bestående forhold, som ekspropriationen vil medføre for ejendommene.

Stk. 4. Arealfortegnelsen og ekspropriationsplanen skal i mindst 4 uger før åstedsforretningen være offentligt tilgængelige.”



Erstatning:

Grundlovens § 73:

”Stk. 1. Ejendomsretten er ukrænkelig. Ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Det kan kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning.”

Vejlovens § 101: ”...

Stk. 3. Vejmyndigheden kan under åstedsforsretningen fremsætte forslag til erstatningens fastsættelse. Hvis der under åstedsforsretningen indgås aftale om erstatningens størrelse eller andre forhold i forbindelse med den planlagte ekspropriation, skal disse indføres i protokollen. Forslag til erstatningens fastsættelse fremsættes under forbehold for ekspropriationens gennemførelse og vejmyndighedens endelige godkendelse. Det samme gælder aftaler indgået under åstedsforsretningen.

Stk. 4. Ejere, brugere eller andre, der direkte eller indirekte berøres af den planlagte ekspropriation, har ret til under åstedsforsretningen, eller inden for en frist på 4 uger efter åstedsforsretningen er afholdt, at fremkomme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation, til at fremsætte forslag til ændringer og til at fremsætte de synspunkter, som de mener bør have indflydelse på erstatningens fastsættelse.”

Fradrag for fordele:

Vejlovens § 103: ”...

Stk. 2. En eventuel værdiforøgelse, som den tilbageblivende ejendom skønnes at opnå på grund af ekspropriationen, skal fradrages erstatningen. Erstatningen kan helt bortfalde, hvis ejendommen skønnes at opnå en fordel, der er større end det tab, der påføres ejendommen på grund af ekspropriationen.”

Spørgsmål?

[evt. spørgsmål om konkrete forhold på de enkelte
ejendomme kan stilles til os efter oplægget]

