



AP 5 KRITERIERNE FOR FREMRYKKET EKSPROPRIATION

STØTTET AF

Promilleafgiftsfonden for landbrug

I artiklen behandles kriterierne for fremrykket ekspropriation efter vejlovens § 45 og jernbanelovens § 33.

En ejer af en ejendom, som bliver berørt særligt indgribende af en projekterings- eller anlægsaktivitet i forbindelse med projekteringen eller anlægget af nye statsvejsanlæg/statslige baneanlæg eller ændring af bestående/eksisterende statsvejsanlæg/statslige baneanlæg, kan i særlige tilfælde anmode Transportministeren om overtagelse af ejendommen før tidspunktet for de ordinære ekspropriationer, hvis ejendommen ikke kan afhændes på normale vilkår. Efter jernbaneloven kan også ikke-statslige anlægsmyndigheder på samme betingelser overtage en ejendom, fx en privatbane, en kommune eller et letbaneselskab

Hjemlen til at Transportministeren kan overtage ejendommen før tidspunktet for de ordinære ekspropriationer findes i vejlovens § 45 og jernbanelovens § 33.

Vejlovens § 45, har følgende ordlyd:

”Transportministeren kan efter anmodning fra ejeren i særlige tilfælde overtage en ejendom, der berøres særligt indgribende af en projekterings- eller anlægsaktivitet i forbindelse med projekteringen eller anlægget af nye statsvejsanlæg eller ændring af bestående statsvejsanlæg, før tidspunktet for de ordinære ekspropriationer, hvis ejendommen ikke kan afhændes på normale vilkår.

Stk. 2. Hvis transportministeren afslår ejerens anmodning efter stk. 1, eller hvis der ikke kan opnås enighed om prisen for ejendommens overtagelse, henvises sagen til ekspropriations- og taksationsmyndighederne i henhold til lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 3. Ved erstatningsfastsættelsen efter stk. 2 finder § 103 anvendelse”
jf. § 45 i Lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v.

I anlægslove indsættes der også ofte en bestemmelse, hvorefter Transportministeren efter anmodning fra ejeren kan ekspropriere en ejendom, der berøres særligt indgribende af anlægsprojektet, før tidspunktet for de ordinære ekspropriationer. Et eksempel på en sådan bestemmelse findes i lov om anlæg af Holstebromotorvejen:[1]

”Transportministeren kan i særlige tilfælde efter anmodning fra ejeren ekspropriere en ejendom, der berøres særligt indgribende af det i § 1, stk. 1, nævnte projekt, før tidspunktet for de ordinære ekspropriationer.”

jf. § 2 i Lov nr. 1608 af 26. december 2013 om anlæg af Holstebromotorvejen

Forudsætninger og kriterier for fremrykket ekspropriation

Forudsætningerne for at kunne overtage ved fremrykket ekspropriation er, at planlægningen eller projekteringen har en vis fasthed. Det vil være tilfældet, når enten,

- undersøgelsesfasen, idé-fasen for VVM-undersøgelserne, der ligger til grund for projekteringskorridorerne er gennemført, eller
- hvis det ved en politisk aftale er besluttet, at et anlægsprojekt skal gennemføres, eller
- hvis det ved en politisk aftale er besluttet, at der skal arbejdes videre med en bestemt linjeføring.[2]

Formålet med bestemmelserne er at sikre, at ejere af ejendomme, der reelt bliver afskåret fra at kunne sælge deres ejendom til normal markedspris på grund af planlægningens- og projekteringsaktivitet, skal have mulighed for at kræve deres ejendomme overtaget, når de nærmere beskrevne forudsætninger og kriterier er opfyldt.

Det er en forudsætning for at Transportministeriet kan imødekomme en anmodning om fremrykket ekspropriation at alle følgende 3 kriterier er opfyldt:

1. Ejendommen berøres særligt indgribende af en projekterings- eller anlægsaktivitet
2. Der skal foreligge særlige tilfælde,
3. Ejendommen ikke kan afhændes på normale vilkår.

En fremrykket ekspropriation vil kun komme på tale, hvis ejeren af den pågældende ejendom eller erhvervsvirksomhed anmoder herom.

I det følgende uddybes kriterierne yderligere.[3]

Ad 1: Særligt indgribende

Ved særligt indgribende sigtes til en situation, hvor der er en betydelig risiko for, at den pågældende ejendom senere vil blive totaleksproprieret. Det er ikke et krav, at det forventes, at ejendommen vil skulle totaleksproprieres. Det vil derfor kunne komme på tale, hvis de øvrige betingelser er opfyldt, at staten overtager et areal, selv om ejendommen kun delvist forventes eksproprieret, eller hvis ejeren påføres væsentlige ulemper i forbindelse med aktivitetens

gennemførelse. Det indebærer, at den forventede delvise ekspropriation eller de ulemper, som aktiviteten indebærer, skal have et betydeligt omfang.

Ad 2: Særlige tilfælde

Som eksempler på »særligt tilfælde« kan nævnes, at en fremrykket ekspropriation kan afværge væsentlige økonomiske konsekvenser, f.eks. hvis en erhvervsvirksomhed lider et betydeligt indtægtstab, hvis der ikke sker ekspropriation før de ordinære ekspropriationer.

Et andet særligt tilfælde kan være, hvis ejeren har særlige personlige årsager til at ønske ejendommen overtaget før tidspunktet for den ordinære ekspropriation. Særlige personlige årsager kan f.eks. være sygdom, alder, familieførøgelse eller andre sociale årsager.

Forventede ændringer i ejendomspriserne kan ikke i sig selv anses for at udgøre en væsentlig økonomisk konsekvens.

Ad 3: Ikke kan afhændes på normale vilkår

Det er i øvrigt en betingelse, at projektet hindrer afhændelse af den pågældende ejendom på normale vilkår, hvilket ejeren kan dokumentere f.eks. ved erklæring fra en ejendomsmægler.

Afsluttende bemærkninger

Har du spørgsmål til kriterierne, processen eller erstatningsfastsættelsen ved fremrykket ekspropriation, er du altid meget velkommen til at kontakte SEGES.

Afslutningsvis skal det bemærkes, at der findes andre situationer hvor en myndighed kan overtage et areal efter begæring fra ejeren, fx hvis et areal er pålagt vejbyggelinjer og en række betingelser er opfyldt. Disse situationer er ikke behandlet i artiklen, da artiklen alene har fokus på vejlovens § 45 og jernbanelovens § 33.

Mere information

Der kan findes yderligere information om fremrykket ekspropriation i [Vejdirektoratets](#) vejledning til vejloven og på [Banedanmarks](#) hjemmeside.

[1] [Lov nr. 1608 af 26. december 2013 om anlæg af Holstebromotorvejen](#)

[2] Jf. [Vejdirektoratets vejledning til Vejloven](#)

[3] Afsnittet er skrevet med udgangspunkt i Forslag til Jernbanelov (L 162 2014-2015), s. 50-51