Intern procesvejledning: Ekspropriation til AquaDjurs´ centraliseringsprojekt efter miljøbeskyttelsesloven

Denne vejledning er skrevet til Syddjurs Kommunes medarbejdere og politikere, som skal kende hovedtrinene i en ekspropriationssag. Vejledningen forklarer, hvad kommunen skal gøre, hvornår byrådet skal træffe beslutning, og hvilke rettigheder lodsejeren har undervejs.

Ekspropriationen sker efter miljøbeskyttelsesloven, fordi projektet handler om forsyning. Selve måden, processen gennemføres på, følger reglerne i vejloven, der også anvendes på vejprojekter.



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 lodsejeren, og de eksproprierede rettigheder og arealer overgår derved til AquaDjurs.

6. Derefter følger der klagemuligheder ved uenighed om ekspropriationen og/eller erstatningen:

    - Fire ugers frist for indbringelse af klage over ekspropriationen til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

        Eller

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

Vejledning om ekspropriation efter vejloven

Aktører i processen

Byrådet	Træffer ekspropriationsbeslutningen og skal tage stilling til indsigelser
Forvaltningen	Forbereder sagen, indkalder til åstedsforretning, udarbejder protokol og beslutningsgrundlag
AquaDjurs	Projektejer og modtager af de eksproprierede rettigheder
LE34	AquaDjurs´ rådgiver Udarbejder de nødvendige ekspropriationsmaterialer som leverance til forvaltningen

Indvarsling og afmærkning af ekspropriationsarealer

Forvaltningen 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 et større eller mindre areal.

Afmærkning af arealer

Inden åstedsforretningen afholdes, vil ekspropriationsarealerne blive afmærket med træpinde, eller hvor dette ikke er muligt, f.eks. på grund af fliser/asfalt, med afmærkningsspray.

LE34 forestår udarbejdelsen af ekspropriationsmaterialerne og afmærkningerne inden åstedsforretningerne.

Afholdelse af åstedsforretning (tidligst fire uger efter indvarsling)

Åstedsforretningen ledes af et byrådsmedlem, som skal være til stede ved åstedsforretningen ifølge bestemmelserne i vejloven. Derudover deltager repræsentanter fra forvaltningen, AquaDjurs og LE34.

Åstedsforretningen er både en orientering af lodsejeren og en del af forvaltningens oplysnings- og høringsgrundlag, der skal danne grundlaget for Byrådets ekspropriationsbeslutningen. Det sikrer, at

projektets påvirkning af den enkelte ejendom gennemgås, at lodsejeren får mulighed for at fremkomme med bemærkninger.

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 (tidligst fire uger efter åstedsforretning)

Når fristen for yderligere bemærkninger/indsigelser til åstedsforretningen er udløbet, kan byrådet træffe endelig ekspropriationsbeslutning på baggrund af en indstilling fra forvaltningen.

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 af forvaltningen. På dette tidspunkt er ekspropriationen gældende, og på samme tidspunkt overgår de eksproprierede rettighederne til AquaDjurs.

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 lodsejeren har fået tilsendt ekspropriations-beslutningen og klagefristen er udløbet og eventuelle klager er færdigbehandlede.

Erstatningstilbud til lodsejeren

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 fra ekspropriationsbeslutningen accepteres med parternes underskrift. Hvis det ikke er accepteret inden for denne frist, er forvaltningen 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 forvaltningen/AquaDjurs til besigtigelse, samt et efterfølgende møde, hvor parterne har mulighed for at fremkomme med deres synspunkt om erstatningen.

Efterfølgende vil taksationskommissionen fremsende deres kendelse til lodsejeren og forvaltningen.

Lodsejeren og forvaltningen/AquaDjurs har begge mulighed for at indbringe 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 forvaltningen/AquaDjurs igen har mulighed for at fremkomme med synspunkter.

Efterfølgende vil overtaksationskommissionen afsige kendelse.

Klagemulighed til Miljø- og Fødevareklagenævnet

En klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet handler om, hvorvidt Byrådet har ret til at ekspropriere, og om processen er gennemført korrekt. Det kan f.eks. være spørgsmål om, hvorvidt projektet er nødvendigt, om indgrebet er for stort, eller om lodsejeren er blevet hørt på den rigtige måde.

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

Klagen har i hovedreglen opsættende virkning, hvilket betyder at anlægsarbejdet sættes i bero, indtil der foreligger en endelig afgørelse om klagespørgsmålet.

Domstolene

Både kommunen og lodsejeren kan indbringe overtaksationskommissionens kendelse og Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse til domstolene. Sagen skal være indbragt for retten inden 6 måneder efter, at der er afsagt hhv. kendelse og afgørelse fra overtaksationskommissionen og Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Udbetaling af erstatningen

AquaDjurs udbetaler erstatning hurtigst muligt efter, den er fastsat. Det bør i praksis ske ved, at forvaltningen udbetaler pengene til lodsejerens NemKonto og sender herefter opkrævning for erstatningsbeløbet til AquaDjurs.

I forbindelse med udbetalingen er forvaltningen forpligtet til at orientere eventuelle panthavere. 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

Forvaltningen tinglyser ekspropriationsbeslutningen 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 erstatningstilbud-det. 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.