Vejledning om ekspropriation af arealer og rettigheder til ombygning af krydset Vesterhavsvej/Havnebyvej/Juvrevej

Åstedsforretningen

Kommunen indkalder til et møde i marken; det kaldes en åstedsforretning. Formålet er at fortælle de berørte ejere og brugere om den betydning, som projektet og ekspropriationen får for deres ejendom.

Senest fire uger inden åstedsforretningen modtager ejerne et kort (ekspropriationsplan) og en arealfortegnelse, der angiver de ændringer, som ekspropriationen medfører på ejendommen.

Ekspropriationsgrænserne afmærkes med flag eller spray på ejendommen umiddelbart inden åstedsforretningen.

På selve åstedsforretningen fortæller et medlem af Tønder Kommunes kommunalbestyrelse og repræsentanter fra kommunens tekniske forvaltning, eller dennes rådgivere, om projektet og indgrebet på ejendommen.

Ejere, brugere og andre personer med retlige interesser på ejendommen kan komme med bemærkninger til projektet og forslag til ændringer. Det er også muligt at indsende supplerende bemærkninger inden for fire uger efter åstedsforretningen.

Alle bemærkninger føres ind i et referat (protokol).

Ekspropriationsbeslutningen

Tidligst fire uger efter åstedsforretningen træffer Tønder Kommunes kommunalbestyrelse beslutning om ekspropriationen. I den forbindelse skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til de bemærkninger, som ejerne er fremkommet med på eller efter åstedsforretningen.

Ejerne får direkte skriftlig besked om ekspropriationsbeslutningen, herunder også hvordan Tønder Kommune har forholdt sig til ejernes bemærkninger.

Fra tidspunktet for meddelelse af ekspropriationsbeslutningen har Tønder Kommune ejerskabet til de eksproprierede arealer og rettigheder. Dette gælder, selv om erstatningsspørgsmålet måtte være uafklaret.

Klagemulighederne

Ejere, brugere og andre retligt berørte kan klage over ekspropriationen til Vejdirektoratet.

Klagen kan vedrøre alle forhold angående ekspropriationens lovlighed.

Klagen skal være modtaget i Vejdirektoratet inden fire uger fra modtagelsen af ekspropriationsbeslutningen.

Klagen har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Det betyder, at Tønder Kommune kan igangsætte anlægsarbejdet, mens klagen behandles, medmindre Vejdirektoratet bestemmer, at klagen skal have opsættende virkning.

Erstatningen

Ejerne skal erstattes for de indgreb, der foretages på ejendommen

På åstedsforretningen kan ejerne fremkomme med bemærkninger om forhold med relevans for erstatningsudmålingen. Erstatningsspørgsmålet kan drøftes og aftales på åstedsforretningen, men dog tidligst have effekt fra kommunalbestyrelsen ekspropriationsbeslutning.

Normalvis vil erstatningsbeløbet imidlertid ikke blive afhandlet direkte på åstedsforretningen. I stedet vil Tønder Kommune – samtidig med meddelelse om ekspropriationsbeslutning – fremsende et skriftligt erstatningstilbud til ejeren pr. digital Post (eller pr. brevpost, hvis ejerne er fritaget for digital post fra det offentlige). I visse sager kan der aftales et efterfølgende møde særskilt omhandlende erstatningen.

Er der ikke indgået et forlig om erstatningens størrelse inden for otte uger fra ekspropriationstidspunktet, skal Tønder Kommune indbringe erstatningsspørgsmålet til afgørelse ved Taksationskommissionen. Ejeren skal således ikke foretage sig noget, hvis der er uenighed om erstatningen.

Taksation

Taksationskommissionen er uafhængig og har tre medlemmer – en formand, der er jurist, samt to vurderingskyndige personer udvalgt af formanden.

Ejerne og Tønder Kommune indkaldes til besigtigelse på ejendommen og et efterfølgende forhandlingsmøde. På baggrund heraf træffer kommissionen en kendelse om erstatningens størrelse.

Både ejerne og Tønder Kommune kan indbringe kendelsen for Overtaksationskommissionen.

Overtaksation

Overtaksationskommissionen har fem medlemmer – en formand, der er jurist, samt fire vurderingskyndige personer udvalgt af formanden.

Selve forretningen forløber som en taksationsforretning. Overtaksationskommissionens kendelse kan ikke påklages til anden administrativ instans.

Domstolene

Spørgsmål om erstatningen og ekspropriationens lovlighed kan indbringes for domstolene. Det kræver dog, at de administrative klagemuligheder er udtømte.

Det vil sige, at der enten skal foreligge en afgørelse fra Vejdirektoratet om ekspropriationens lovlighed eller en kendelse om erstatningens størrelse fra Overtaksationskommissionen.

Sagen behandles ved byretten i første instans og skal være indbragt inden for seks måneder efter afgørelsen truffet af Vejdirektoratet eller Overtaksationskommissionen.

Erstatningens udbetaling

Tønder Kommune udbetaler det fulde erstatningsbeløb snarest muligt efter den endelige erstatningsfastlæggelse ved forlig, eller når erstatningsspørgsmålet er afgjort endeligt i taksationssystemet.

Inden udbetalingen skal Tønder Kommune spørge eventuelle panthavere på de berørte ejendomme, om de kræver hele eller en del af erstatningen udbetalt. Det er et krav, da deres sikkerhed i ejendommen kan være blevet mindre som følge af ekspropriationen.

Hvis panthaverne ønsker udbetaling af erstatningen, nedskrives ejernes gæld som kompensation for ekspropriationen.

Idet erstatningen udbetales efter ekspropriationen, vil erstatningen tillægges renter efter Nationalbankens diskonto på ekspropriationstidspunktet.

Sagsomkostninger

Tønder Kommune er ikke forpligtet til at yde godtgørelse for brug af sagkyndig bistand til åstedsforretningen.

I forbindelse med eventuelle efterfølgende taksations- og overtaksationsforretninger har kommissionen derimod hjemmel til at fastsætte et skønsmæssigt beløb for godtgørelse af eventuel sagkyndig bistand. Denne godtgørelse skal i lighed med selve erstatningen, betales af Tønder Kommune. Det kan ikke forventes, at ejernes omkostninger til sagkyndig bistand dækkes fuldt ud.

Tinglysning

Ekspropriationen tinglyses på ejendommene, når Tønder Kommunalbestyrelse har truffet ekspropriationsbeslutningen.

Ejendomsskat

Ejerne vil skulle betale ejendomsskat af de eksproprierede arealer, indtil de udgår af ejendommens vurdering. Det sker først ved årsskiftet året efter, at landinspektøren har registreret de nye vejskel på baggrund af det udførte anlæg.

Godtgørelse for den betalte ejendomsskat indgår som en del af det samlede erstatningsbeløb.

Ny skelgrænse

Efter anlæggets færdiggørelse opmåles de nye skelgrænser af en landinspektør.

Er det opmålte areal, der fragår eller tilgår ejendommen, større end angivet ved ekspropriationen, afregnes en resterstatning til ejerne efter den kvadratmetersats, der lå til grund for erstatningens fastlæggelse.

Ejerne skal ikke tilbagebetale en del af erstatningen, hvis det opmålte areal viser sig mindre end det eksproprierede.

Vejloven

Ekspropriationen af arealer og rettigheder til ombygning af krydset Vesterhavsvej og Havnebyvej/Juvrevej vil blive foretaget efter bestemmelserne i vejlovens kapitel 10.

17. november 2026 / CAGP