



Vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven

april 2019

Erhvervsstyrelsen

Indhold

FORORD	3
INDLEDNING	3
KAPITEL 1 KORT OM LOKALPLANER SOM GRUNDLAG FOR EKSPROPRIATION MV.	5
1.1. Krav til lokalplaner som grundlag for ekspropriation	5
1.2. Redegørelseskravet i planlovens § 16, stk. 3	7
1.3. Nødvendige tilladelser og dispensationer i kraft af anden lovgivning skal foreligge	11
KAPITEL 2 BETINGELSERNE FOR AT EKSPROPRIERE EFTER PLANLOVEN	12
2.1 Kort om de samlede krav til ekspropriation i medfør af planlovens § 47, stk. 1	12
2.1.1 Nærmere om kravet om, at ekspropriation skal ske til fordel for almenvellet (almene samfundsinteresser)	14
2.1.2. Nærmere om spørgsmålet om ekspropriation til fordel for private	16
2.1.3. Nærmere om kravet om nødvendighed	18
2.1.4. Nærmere om kravet om tidsmæssig aktualitet	20
2.1.5. Nærmere om kravet om rimelighed/forholdsmæssighed	22
2.1.6. Retsvirkninger af ekspropriation, jf. planlovens § 47, stk. 2	23
2.1.7. En femårig frist for lokalplaner for grundlag for ekspropriation, jf. § 47, stk. 4	24
KAPITEL 3 KORT OM DE PROCESSUELLE REGLER FOR EKSPROPRIATION EFTER PLANLOVENS § 47	26
KAPITEL 4 KLAGEADGANG OG AFGØRELSE OM ERSTATNING MV.	27
4.1. Klage over kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation efter planlovens § 47, stk. 1	27
4.1.1. Klage til Planklagenævnet	27
4.1.2. Indbringelse for de almindelige domstole	28
4.1.3. Klagevejledning	29
4.1.3.1. Eksempel på klagevejledning vedrørende beslutning om ekspropriation efter planlovens § 47, stk. 1	29
4.2. Fastsættelse af erstatning for ekspropriation efter planlovens § 47, stk. 1	30
BILAG: EKSPROPRIATIONSPROCESSEN	31

Forord

Folketinget har vedtaget en række ændringer af planloven¹, der er trådt i kraft den 1. januar 2019. Ved lovændringen er der foretaget ændringer i planlovens regler om ekspropriation. Formålet hermed er at gøre retstilstanden for kommunernes adgang til at ekspropriere efter planloven mere gennemskuelig og styrke retsstillingen for borgerne.

Denne vejledning er et led i opfølgningen på Ekspropriationsudvalgets betænkning (nr. 1569, juni 2018) med anbefalinger om en række initiativer, der vil styrke borgernes retsstilling og retssikkerhed i forbindelse med ekspropriation efter planlovens regler.

Vejledningen er rettet mod kommunalbestyrelsens og de kommunale praktikers sagsbehandling efter planlovens ekspropriationsbestemmelser. Hensigten er at vejlede om gældende ret om betingelserne for at ekspropriere efter planloven.

Indledning

Beskyttelsen af den private ejendomsret i grundloven og Den Europæiske Menneskerettighedskonvention er en grundlæggende frihedsrettighed i Danmark, og ekspropriation af ejendom eller rettigheder over fast ejendom er meget indgribende for den borger, der får sin ejendom eksproprieret.

Denne vejledning har til formål at vejlede kommunalbestyrelserne og de kommunale praktikere i betingelserne for at ekspropriere. Det kan medvirke til at sikre, at ekspropriationsprocessen i den enkelte kommune gennemføres efter ensartede og juridisk velunderbyggede principper. Det kan samtidig øge forudsigeligheden og retssikkerheden for borgere og virksomheder m.v. i ekspropriationssager.

Vejledningen tager sit udgangspunkt i, at kommunernes adgang til at ekspropriere i medfør af planloven til realisering af en lokalplan benyttes relativt sjældent af kommunerne. Mange kommuner har derfor ingen eller begrænset erfaring med at gennemføre ekspropriationer efter planloven. Vejledningen indeholder bl.a. en grundig beskrivelse af gældende ret om betingelserne for at ekspropriere med henvisning til relevant domstols- og klagenævnspraksis med udgangspunkt i beskrivelsen af gældende ret i Ekspropriationsudvalgets betænkning (nr. 1569, juni 2018) og forarbejderne til lovforslaget om ændring af planlovens ekspropriationsbestemmelser.²

Kapitel 1 indeholder en kort gennemgang af krav til lokalplaner som grundlag for ekspropriation efter planloven. Herunder vejledes der om redegørelseskravet i den nye bestemmelse i planlovens § 16, stk. 3.

Kapitel 2 indeholder en beskrivelse af gældende ret om betingelserne for at ekspropriere efter planlovens § 47, stk. 1, med henvisning til relevant domstols- og klagenævnspraksis. Kapitlet omtaler retsvirkningerne af ekspropriation i planlo-

1: [Lov nr. 1714 af 27. december 2018](#).

2: [L 51 - 2018/19](#)

vens § 47, stk. 2, og den nye regel i planlovens § 47, stk. 4, som fastsætter en frist på fem år for lokalplaner som ekspropriationsgrundlag.

Kapitel 3 beskriver kort vejlovens processuelle regler, som planlovens § 47, stk. 3, henviser til.

Kapitel 4 indeholder vejledning om klageadgang og domstolsprøvelse af kommunernes ekspropriationsbeslutning. Endvidere omtales kort reglerne om erstatningsfastsættelse m.v.

Lovtekst er anført på grå baggrund. Øvrig tekst i vejledningen er vejledningstekst.

Vejledningen erstatter afsnit 10.1.7.2, 10.1.11.5 og afsnit 11.1-11.4 i Vejledning om Lokalplanlægning (september 2009).



1

Kapitel 1 Kort om lokalplaner som grundlag for ekspropriation m.v.

1.1. Krav til lokalplaner som grundlag for ekspropriation

Indtil 2009 gav planlovens § 47, stk. 1, kommunerne hjemmel til at ekspropriere til byudvikling på grundlag af kommuneplanen, hvis ekspropriationen ville være af væsentlig betydning for at sikre gennemførelsen af en byudvikling i overensstemmelse med kommuneplanen. Denne hjemmel blev ophævet ved lov nr. 512 af 12. juni 2009 om ændring af planloven.

Efter ændringen af planlovens § 47 i 2009 kan ekspropriation efter planloven først ske, når der er fastlagt en detaljeret planlægning i en lokalplan, og denne er vedtaget af kommunalbestyrelsen. Dette gælder også, selvom der eksproprieres midlertidigt for eksempel til etablering af byggeplads (se for eksempel KFE 1995.172).

Der kan således ikke eksproprieres på grundlag af et forslag til lokalplan.

Kommunen kan fortsat ekspropriere lokalplanlagte arealer udlagt til boliger eller erhverv (byudvikling). Ekspropriation vil dog i sådanne tilfælde være udelukket, hvis lodsejeren – uanset om det er landmanden eller en entreprenør – selv ønsker at virkeliggøre lokalplanen. Det forudsætter dog, at der er tale om et ekspropriationsformål, som det er muligt at realisere for ejeren, hvilket normalt ikke vil være tilfældet for ekspropriation til fordel for et offentligt formål. Det forudsættes endvidere, at ejerens ønske om selv at ville realisere lokalplanen er seriøst og realistisk, herunder i tidsmæssig henseende. Muligheden for selvrealisering er således en af de forudsætninger, som skal være afklaret, inden man skrider til ekspropriation.

Da ekspropriationsgrundlaget i medfør af § 47 er en lokalplan, er det også lokalplanen, som danner rammerne for, til hvilke formål der kan eksproprieres. Har lokalplanbestemmelser, som ekspropriation sker til virkeliggørelse af, ikke hjemmel i lokalplankataloget i planlovens § 15, stk. 2, er ekspropriation således ikke muligt. Om lokalplankompetencen og proceduren for tilvejebringelse af lokalplaner henvises til reglerne i kapitel 6 i planloven³ og Vejledning om lokalplanlægning (2009), særligt afsnit 1.⁴

Ekspropriationshjemlen i planlovens § 47 er ganske bred, når der henses til rækkevidden af det, der kan reguleres i en lokalplan, jf. lokalplankataloget i planlovens § 15, stk. 2, samt formålsbestemmelsen i lovens § 1. Herved adskiller planlovens § 47 sig også fra andre kommunale ekspropriationshjemler, hvor ekspropriation typisk er begrænset til de særlige anlæg, som er reguleret af den pågældende lov, eksempelvis ekspropriation til vejformål efter vejlovens § 96, ekspropriation til spildevandsanlæg m.v. efter miljøbeskyttelseslovens § 58 og ekspropriation til kollektive varmforsyningsanlæg m.v. efter varmforsyningslovens § 16. Det er derfor vigtigt, at kommunen nøje overvejer, hvilken ekspropriationshjemmel der

3: [Lov nr. 1714 af 27. december 2018.](#)

4: [Vejledning om Lokalplanlægning, 2009.](#)

skal anvendes i det konkrete tilfælde. I de fleste tilfælde vil valget formentlig være speciallovgivningens hjemmel, men der er ikke nogen forpligtigelse hertil.

Bredden af anvendelsesområdet for planlovens § 47 ændrer imidlertid ikke på, at de almindelige ekspropriationsretlige betingelser skal være opfyldt. Dette illustreres også af klagenævns- og retspraksis, jf. nærmere i kapitel 2.

Lokalplanen eller byplanvedtægten skal endvidere, som nævnt oven for, indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført. Der kan derfor ikke eksproprieres på grundlag af en rammelokalplan, det vil sige en lokalplan, som ikke indeholder "nærmere regler", jf. planlovens § 13, stk. 5. Hvis det projekt, som ønskes gennemført med ekspropriationen, ikke er reguleret i eller er i strid med eksempelvis en ældre lokalplan, vil der heller ikke være hjemmel til at ekspropriere. Det vil være nødvendigt at tilvejebringe en ny lokalplan, som regulerer projektet nærmere, og først herefter vil der kunne gennemføres ekspropriation på grundlag heraf.

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 1, at lokalplanen blandt andet skal indeholde oplysninger om dens retsvirkninger. Det bemærkes, at kommunen ved lokalplanens udarbejdelse sjældent vil vide, om det vil blive aktuelt at ekspropriere ejendom for at virkeliggøre lokalplanen, og at det kun er relativt få af samtlige offentliggjorte lokalplaner, som efterfølgende anvendes af kommunen som ekspropriationsgrundlag. I de tilfælde, hvor kommunen allerede på tidspunktet for udarbejdelsen af lokalplanen ved, at det konkret kan komme på tale at foretage ekspropriation efter den endelige lokalplan, bør forslaget til lokalplanen indeholde oplysning herom og om reglerne i planlovens § 47.

Der skal endvidere i redegørelsen for lokalplanen oplyses om, at lokalplanen vil kunne danne grundlag for ekspropriation, hvis betingelserne herfor er tilstede, jf. planlovens § 16, stk. 3, og nærmere herom i afsnit 1.2.



1.2. Redegørelseskravet i planlovens § 16, stk. 3

Planlovens 16, stk. 1 - 3

§ 16. En lokalplan skal ledsages af en redegørelse for, hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området.

Stk. 2. Redegørelsen skal angive, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. Redegørelsen skal indeholde oplysning om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation, jf. § 47, stk. 1, samt de generelle betingelser herfor.

...

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse for bl.a., hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området samt for behovet for eventuelle tilladelser efter anden lovgivning fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen.

Redegørelsen har som formål at oplyse om baggrunden og forudsætningerne for lokalplanen, blandt andet af hensyn til offentlighedens inddragelse, og skal således ledsage lokalplanforslaget, når det offentliggøres, jf. planlovens § 24. I modsætning til selve lokalplanen er redegørelsen ikke bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som lokalplanen omfatter.

§ 16, stk. 3, der er indført med ændringen af planloven, som er trådt i kraft den 1. januar 2019⁵, indeholder en pligt for kommunen til at oplyse generelt om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation til virkeliggørelse af planen, samt de generelle betingelser herfor.

Formålet er at sikre en så tidlig information som muligt til berørte borgere om kommunens adgang til at ekspropriere i medfør af en konkret lokalplan, hvis betingelserne for ekspropriation i øvrigt er opfyldt.

Ligeledes vil bestemmelsen kunne medvirke til, at kommunerne på dette tidlige tidspunkt i planlægningen foretager den første indledende vurdering af, om ekspropriation vil kunne blive et nødvendigt indgreb til realisering af en given lokalplan.

Kommunen vil ved lokalplanens udarbejdelse sjældent vide, om det vil blive aktuelt at ekspropriere ejendom for at virkeliggøre lokalplanen. Det er endvidere kun relativt få af samtlige offentliggjorte lokalplaner, som efterfølgende anvendes af kommunen som ekspropriationsgrundlag.

Bestemmelsen i § 16, stk. 3, stiller derfor alene krav om, at der i lokalplanredegørelsen oplyses generelt om, at lokalplanen eventuelt kan danne grundlag for ekspropriation, samt at der oplyses om de generelle betingelser herfor.⁶ Det vil

5: [Lov nr. 1714 af 27. december 2018](#).

6: I kapitel 2 gennemgås gældende ret om betingelserne for ekspropriation efter planlovens § 47, stk. 1.

for eksempel kunne ske ved, at der i lokalplanens redegørelse indsættes en formulering om, at kommunen, såfremt betingelserne er opfyldt, kan ekspropriere til virkeliggørelse af lokalplanen.

En generel formulering om ekspropriation ved lokalplaner, der ikke forventes at ville føre til ekspropriation, kan eksempelvis være:

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlige, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven. [\[link\]](#)



I tabellen nedenfor er indsat et forslag til en generel formulering om ekspropriation, som kommunerne kan tage udgangspunkt i ved udformning af fremtidige lokalplanredegørelser i tilfælde, hvor det vurderes, at ekspropriation kan komme på tale:

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lods ejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsele ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven [[link](#)] og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

Hvis kommunen allerede i forbindelse med udarbejdelsen af udkast til lokalplan med sikkerhed kan konkludere, at det ikke vil blive aktuelt at anvende den pågældende lokalplan som grundlag for ekspropriation, vil det på samme måde kunne anføres i redegørelsen, at realisering af lokalplanen ikke vil ske gennem ekspropriation.

Oplysningen i redegørelsen om adgangen til at ekspropriere i medfør af lokalplanen, hvis betingelserne herfor er til stede, har som det øvrige indhold i lokalplanredegørelsen primært oplysende betydning. En manglende oplysning om ekspropriationsmuligheden er imidlertid en retlig mangel ved lokalplanen, der efter omstændighederne kan blive anset for så væsentlig, at der ikke kan eksproprieres til lokalplanens virkeliggørelse.

Redegørelseskravet i § 16, stk. 3, gælder for lokalplanforslag, der offentliggøres efter den 1. januar 2019.⁷

7: [Jf. lov nr. 1714 af 27. december 2018.](#)

1.3. Nødvendige tilladelser og dispensationer i kraft af anden lovgivning skal foreligge

En lokalplan tilsidesætter ikke krav om tilladelser m.v. efter anden lovgivning. Kravet om lovlighed indebærer derfor, at nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt i fornødent omfang på ekspropriationstidspunktet, eksempelvis en landzonetilladelse eller en dispensation fra naturbeskyttelseslovgivningen.

Hermed sikres det, at der ikke gennemføres en ekspropriation til et formål, som efterfølgende ikke lader sig realisere som følge af manglende tilladelser i henhold til anden lovgivning.

Det er ifølge praksis ikke afgørende, om det er kommunen, der har afgørelseskompetencen i forhold til yderligere nødvendige tilladelser. Kommunen kan således ikke vente med at træffe afgørelse efter anden lovgivning til efter ekspropriationsbeslutningen, selvom kommunen selv kan meddele sådanne nødvendige tilladelser.

Spørgsmål om, hvorvidt de fornødne tilladelser foreligger, er også genstand for klagenævnets prøvelse ved en klage over ekspropriationen, jf. herved for eksempel KFE 1995.69, hvor ekspropriationsbeslutningen blev ophævet på grund af manglende landzonetilladelse.



2

Kapitel 2 Betingelserne for at ekspropriere efter planloven

§ 47. Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Stk. 2. Ved ekspropriation til erhvervelse af ejendomsret bortfalder alle rettigheder over det eksproprierede, medmindre andet bestemmes i det enkelte tilfælde.

Stk. 3. Ved ekspropriationens gennemførelse finder bestemmelserne i lov om offentlige veje §§ 99 - 102 tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation i medfør af stk. 1, bortfalder, hvis kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation ikke er truffet inden 5 år efter, at planen er offentliggjort efter § 30, stk. 1.

2.1. Kort om de samlede krav til ekspropriation i medfør af planlovens § 47, stk. 1

For alle ekspropriationer gælder det, at grundlovens § 73 skal overholdes. Det følger heraf, at ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Dette kan kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning. Ejendomsretten er endvidere beskyttet efter den Europæiske Menneskerettighedskonvention (EMRK), 1. tillægsprotokol, artikel 1, hvorefter enhver fysisk eller juridisk person har ret til respekt for sin ejendom, således at ingen må berøves sin ejendom, hvis det ikke er i samfundets interesse og i overensstemmelse med de betingelser, der er fastsat ved lov og følger af folkerettens almindelige principper.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Forudsætningen for at kunne ekspropriere er ifølge planlovens § 47, stk. 1, at der foreligger en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.

Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen, og nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt i fornødent omfang på ekspropriationstidspunktet. Lokalplanen må endvidere indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.

Ekspropriationen skal ifølge planlovens § 47, stk. 1, også være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser. Det er i overensstemmelse med kravet om, at ekspropriation skal være

nødvendig til realisering af formålet, som kan udledes af grundlovens § 73, hvorefter ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. I tæt sammenhæng hermed må ekspropriation endvidere ske under hensyn til den almindelige forvaltningsretlige grundsætning om proportionalitet, hvorefter tvangsmæssige indgreb ikke må gå videre, end opnåelse af formålet kræver. Det følger heraf, at ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen.

Hjemlen til ekspropriation i planlovens § 47, stk. 1, er ikke begrænset til offentlige formål. En sådan begrænsning kan heller ikke udledes af grundlovens krav om, at ekspropriation kun kan ske, når almenvellet kræver det. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er således ifølge retspraksis ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private aktørers realisering af en lokalplan.

Det følger endvidere af betingelsen om, at ekspropriation skal være nødvendig, at ekspropriationens formål ikke må kunne opnås med mindre indgribende midler. Det indebærer, at ekspropriationen ikke må omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, som ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er endvidere en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for realisering af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.

Selv om ekspropriationen kan anses for nødvendig og tidsmæssig aktuel, følger det endelig af praksis, at ekspropriation alligevel kan blive tilsidesat, hvis ekspropriationen ikke står i et rimeligt forhold til den almene interesse, som forfølges med formålet. Der skal således foretages en nærmere afvejning mellem de almene interesser, som forfølges med ekspropriationen, herunder tyngden af disse i forhold til indgrebets betydning for ejeren af den ejendom, der vil skulle eksproprieres. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Endelig gælder det i følge planlovens § 47, stk. 4, som er trådt i kraft ved ændringen af planloven med virkning fra 1. januar 2019⁸, at kommunalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation i medfør af stk. 1, bortfalder, hvis kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation ikke er truffet inden 5 år efter, at planen er offentliggjort efter § 30, stk. 1.

I afsnit 2.1.1-2.1.5 nedenfor uddybes betingelserne for ekspropriation i medfør af planloven bl.a. på baggrund af Ekspropriationsudvalgets betænkning om ekspropriation (nr. 1569, juni 2018) og bemærkningerne til forslag til lov om ændring af planlovens ekspropriationsbestemmelser.⁹ Afsnittene indeholder en grundig gennemgang af klagenævns- og retspraksis om ekspropriation efter planlovens § 47. I afsnit 2.1.6 omtales kort retsvirkningerne af ekspropriation, jf. planlovens § 47, stk. 2, og afsnit 2.1.7 indeholder vejledning om reglen i § 47, stk. 4, der fastsætter en udløbsdato på fem år for en lokalplan som grundlag for kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation.

8: [Lov nr. 1714 af 27. december 2018](#).

9: [L 51 - 2018/19](#).

2.1.1. Nærmere om kravet om, at ekspropriation skal ske til fordel for almenvellet (almene samfundsinteresser)

Det følger af grundlovens § 73, at ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Almenvellet er ikke nærmere defineret, men fortolkes i praksis således, at det formål, der eksproprieres til, skal tjene almene, saglige samfundsinteresser. Det betyder også, at spørgsmålet om, hvornår der foreligger almene samfundsinteresser, indeholder et politisk element, og at opfattelsen heraf kan udvikle sig over tid.

Ved ændring af planloven, som er trådt i kraft den 1. januar 2019¹⁰, er det nu indskrevet i planlovens § 47, stk. 1, at ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan kun må foretages til fordel for almene samfundsinteresser. Formålet hermed er alene at tydeliggøre i planlovens § 47, stk. 1, i hvilket omfang kommunerne inden for rammerne af grundlovens § 73 og praksis kan ekspropriere til fordel for realiseringen af en lokalplan.

Begrebet almene samfundsinteresser skal forstås i overensstemmelse med begrebet almenvellet i grundlovens § 73, hvorefter ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det, og udgør således alene en sproglig modernisering af begrebet almenvellet. Ændringen indebærer med sin informative kodificering af gældende ret ingen ændringer i kommunernes eksisterende muligheder for at ekspropriere ejendom til virkeliggørelse af en lokalplan. Der kan således fortsat eksproprieres i de tilfælde, hvor betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt.

Som anført ovenfor i kapitel 1, følger det af planlovens § 15, stk. 2, at der er ganske vide rammer for, hvad der kan planlægges for i en lokalplan. Det er samtidig en betingelse, at der med lokalplanen og dennes bestemmelser kun må varetages saglige planlægningsmæssige hensyn. Dette spørgsmål kan prøves af klageinstansen, hvorimod kommunens vurdering af lokalplanens hensigtsmæssighed inden for disse rammer ikke kan prøves/påklages.

Kommunalbestyrelsens tilvejebringelse af en lokalplan ud fra saglige og planlægningsmæssige interesser og på grundlag af den forudgående borgerinddragelse, som følger af planlovens krav om offentlighed før lokalplanens endelige vedtagelse, vil som udgangspunkt være udtryk for varetagelse af almene samfundsinteresser. På denne baggrund er spørgsmål om varetagelsen af almene samfundsinteresser sjældent genstand for en dybere behandling i klagesager og retssager om prøvelse af ekspropriationens lovlighed.

At en lokalplan er udtryk for, hvad kommunalbestyrelsen anser som en hensigtsmæssig samfundsmæssig udvikling af området, kan imidlertid ikke i sig selv sidestilles med, at det også er nødvendigt at ekspropriere til lokalplanens virkeliggørelse. Om dette nødvendighedskrav er opfyldt, er således en juridisk vurdering, som prøves af de administrative klageinstanser og af domstolene.

I klagenævnets prøvelse af kommunens skønsmæssige afvejning af ekspropriationens nødvendighed og "rimelighed" i den konkrete situation kan tyngden af de bagvedliggende almene hensyn imidlertid indgå. Det ses i klagenævnsafgørelser eksempelvis formuleret således: "... om den almene interesse, der er knyttet til det

¹⁰: [Jf. lov nr. 1714 af 27. december 2018.](#)

foreliggende projekt, er så tungtvejende, at ejerens interesse i fortsat at kunne råde over arealet bør vige herfor”.

Domstolene kan tilsvarende fokusere på, om lovgrundlaget og nødvendighedsbetingelsen er opfyldt, og kan som led heri inddrage, hvor tungtvejende almene samfundsinteresser der er tale om.

Det ses eksempelvis i en sag om Holbæk Kommunes ekspropriation af en tidsbegrænset lejekontrakt til virkeliggørelse af en lokalplan for centerformål på Holbæk Havn med henblik på salg af arealet til opførelse af en ny retsbygning (MAD 2011.2303 B).

Holbæk Kommune havde i 2002 tilvejebragt en lokalplan, som fastlagde rammerne for udviklingen af den tidligere erhvervshavn i Holbæk med henblik på en omfattende byomdannelse af området til boliger og lettere erhverv, og denne planlægning var efterfølgende gradvist realiseret blandt andet ved inddragelse af kommunalt ejede havnearealer, som hidtil havde været lejet ud til havnerelaterede virksomheder, herunder ved tidligere ekspropriationer (for eksempel MAD 2004.406 NKN). Det aktuelle havneareal var ikke inddraget i de første faser, men i forbindelse med domstolsreformen fremkom der i 2006 ønske fra staten om placering af en ny retsbygning på havneområdet, hvorefter arealet kom i spil til brug herfor.

Der blev i 2009 udarbejdet en ny lokalplan for centerformål og boliger i forlængelse af den igangsatte byomdannelsesproces. Denne lokalplan omfattede det pågældende areal. Det havde ikke været muligt at opnå frivillig aftale med lejerens om en tidligere opsigelse af den uopsigelige lejekontrakt, som først udløb i 2015, hvorefter ekspropriation blev besluttet i december 2009. Ekspropriationen blev opretholdt af Naturklagenævnet (MAD 2010.1618 NKN), og denne afgørelse blev opretholdt af Retten i Holbæk (MAD 2011.2303 B). Det blev lagt til grund, at ekspropriationen skete på grundlag af en lovlig lokalplan og ud fra saglige hensyn. Byretten anførte i forlængelse heraf, at der ”ikke [var] fundet grundlag for at tilsidesætte nævnets skøn, om at den almene interesse i at kunne fortsætte videreudviklingen af havneområdet til et moderne byområde har en sådan vægt, at [lejerens] interesser i at kunne fortsætte sin virksomhed på det pågældende område må vige herfor”.

Den citerede præmis udgør en del af rettens prøvelse af nødvendigheden, men heri inddrages også en stillingtagen til tyngden af den almene, byplanmæssige interesse bag ekspropriationen.

2.1.2. Nærmere om ekspropriation til fordel for private

Hjemlen til ekspropriation i planlovens § 47, stk. 1, er ikke begrænset til rent offentlige formål. Det er således ikke i sig selv afgørende, hvem der skal realisere ekspropriationsformålet, hvilket heller ikke kan udledes af grundlovens krav om, at ekspropriation kun kan ske, når "almenvællet kræver det". Det er fast antaget i praksis, at ekspropriation til fordel for private ikke er udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser.

Modvægten hertil er, at der ifølge praksis gælder et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriationen skal ske til fordel for private. Dette er gennem årene fastlagt i en række afgørelser fra Naturklagenævnet og Natur- og Miljøklagenævnet, og for nylig i en afgørelse fra Planklagenævnet (MAD 2017.161 PKN), hvor det anføres: "Kommunalbestyrelsens hjemmel til at ekspropriere er ikke begrænset til offentlige formål, men omfatter også tilfælde, hvor ekspropriationen sker til fordel for private – under forudsætning af, at der er tale om almene planlægningsmæssige interesser i arealafståelsen. I tilfælde af ekspropriation til fordel for private er kravene således skærpet i forhold til ekspropriation til offentlige formål".

Illustrerende herfor er en sag om ekspropriation til fordel for udvidelse af en konkret virksomhed i Haastrup på Fyn, som refereres under den nærmere omtale af nødvendighedskravet i afsnit 2.1.3 og kravet om rimelighed/forholdsmæssighed i afsnit 2.1.5 (MAD 2007.1628 NKN og MAD 2008.2057 B).

Et andet spørgsmål er i denne forbindelse, hvorledes begreberne offentligt og privat afgrænses i relation til ekspropriation. Dette er svært at besvare entydigt.

I førnævnte sag om virksomhedsudvidelsen på Fyn (MAD 2007.1628 NKN og MAD 2008.2057 B), mente klagenævnet, at ekspropriationen skete til fordel for en konkret privat virksomhed. Tilsvarende gjaldt i sagen om ekspropriation af en tidsbegrænset lejekontrakt fra Holbæk Havn, da kommunen havde overdraget arealet til en privat investor, som skulle forestå byomdannelsen af området (MAD 2004.406 NKN).

Organisationsformen hos den, der eksproprieres til fordel for, er ikke afgørende i sig selv. Ekspropriation til fordel for en privat forening, som ønsker at etablere for eksempel en golfbane eller en flugtskydebane (jf. MAD 2010.917 V), anses i denne relation også at ske til fordel for en privat aktør med de deraf følgende skærpede krav til nødvendighed m.v., jf. ovenfor.

Om privatejede golfbaner og nødvendighedskravet kan fra praksis nævnes en sag, hvor Naturklagenævnet afviste ekspropriation af 20 ha til fordel for anlæg af en golfbane, idet nævnet fandt, at erhvervelsen af de 20 ha ikke var nødvendig for at anlægge en golfbane på internationalt niveau (KFE 1993.215 NKN/NKO.1993.3). I en anden sag accepterede Naturklagenævnet ekspropriation af et areal på 1,7 ha til udvidelse af en golfbane, idet man fandt ekspropriationen nødvendig og planlægningsmæssig velbegrundet (KFE 1996.132 NKN). Nævnet bemærkede i den forbindelse, at det ikke påvirkede ekspropriationens lovlighed, at det eksproprierede areal blev overdraget til et privat selskab med henblik på selskabets virkeliggørelse af lokalplanen.

Der har i klagenævnsspraksis ikke været tvivl om, at ekspropriation til forsyningsanlæg til vand, varme og spildevand m.v. har været anset som et offentligt formål – uagtet at ekspropriationen her i visse tilfælde sker til fordel for selskaber organiseret under privatretlige former. Udviklingen på forsyningsområdet betyder, at mange af sådanne anlæg i dag etableres af selskaber, som er etableret på privatretligt grundlag, særligt efter vedtagelsen af vandsektorloven, hvorefter kommunale vand- og spildevandsforsyninger med virkning fra 1. januar 2010 skulle udskilles i privatretlige aktie- eller anpartsselskaber. De fleste vand- og spildevandsforsyningsselskaber er fortsat fuldt ud ejet af den kommune, som de er udskilt fra, men udviklingen går i retning af fusioner på området således, at ejerkredsen bag de enkelte vandselskaber omfatter flere kommuner, hvorved den direkte tilknytning til de oprindelige ejerkommuner udvandes. I taksationspraksis anses ekspropriation til forsyningsanlæg, eksempelvis regnvandsbassiner og sol-energianlæg, fortsat som ekspropriation til et offentligt formål, selv om anlægget ikke skal drives af en offentlig myndighed, men af et privatretligt selskab. Der må herved også henses til, at sådanne selskaber efter speciallovgivningen normalt skal drives under overholdelse af hvile i sig selv-princippet, det vil sige med krav om, at de ikke uden særlig hjemmel må give overskud eller underskud, og med krav om regnskabsmæssig adskillelse, dels mellem de forskellige forsyningsgrene og dels i forhold til "tilknyttede" aktiviteter. Det kan imidlertid ikke udelukkes, at en øget privatisering af området på længere sigt kan ændre herpå med en skærpelse af nødvendighedsvurderingen til følge.

Der er også andre eksempler på, at aktiviteter, som traditionelt anses som offentlige, drives på privat grundlag, eksempelvis fri- og efterskoler. Selv om organiseringsformen er privat, vil ekspropriation kunne ske med henblik på opnåelse af offentlige formål. Det vil i den forbindelse formentlig kunne indgå i vurderingen, om der er regler i speciallovgivningen, som forhindrer, at aktiviteten kan drives med profit for øje. Det fremgår heraf, at skolen i sit virke som selvejende uddannelsesinstitution skal være uafhængig, og at skolens midler alene må komme skolens skole- og undervisningsundervisningsvirksomhed til gode.¹¹

Som nævnt følger det af klagenævnsspraksis, at ekspropriation til fordel for private er muligt i medfør af planlovens § 47, men at prøvelsen af nødvendigheden i givet fald intensiveres.

Ved denne prøvelse kan formålet med den privatretlige aktivitet indgå. Der er således næppe tvivl om, at prøvelsen af nødvendigheden er større ved ekspropriation til fordel for en privat virksomheds udvidelse eller en jagtforenings etablering af en skydebane, end ved ekspropriation til fordel for et forsynings-selskabs etablering af et regnvandsbassin eller en efterskoles udvidelse, og at tyngden af de almene hensyn bag projektet også indgår i denne vurdering (jf. for eksempel MAD 2013.1236 NMK).

11: Jf. § 5, stk. 2, i lov om friskoler og private grundskoler m.v., og § 6, stk. 1, nr. 2, i lov om efterskoler og frie fagskoler.

2.1.3. Nærmere om kravet om nødvendighed

Ud over lovlighedskravet skal det ekspropriationsretlige nødvendighedskrav tillige være opfyldt. Dette krav kan udledes af kravet i grundlovens § 73 om, at ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det, og er i planlovens § 47, stk. 1, udtrykt ved, at ekspropriation kun kan ske, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen og for almene samfundsinteresser.

Heri ligger også, at ekspropriation skal ske under iagttagelse af proportionalitetsprincippet, hvorefter ekspropriation ikke må anvendes, hvis en mindre indgribende foranstaltning er tilstrækkeligt, ligesom indgrebet må ikke udstrækkes længere end nødvendigt.

Det følger heraf, at ekspropriationen skal være nødvendig og tidsmæssig aktuell for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for lodsejeren skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen.

Ekspropriationen må således ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Som følge heraf påhviler der kommunalbestyrelsen en pligt til at undersøge alternative løsninger og for ejeren mindre indgribende foranstaltninger. Hvis der er tvivl om, hvorvidt det samme formål kan opnås ved at lade ekspropriationen omfatte et mindre areal eller en alternativ og mindre indgribende løsning – eksempelvis et servitutpålæg – kan denne tvivl i sig selv føre til, at ekspropriationen ophæves.

Overholdelse af nødvendighedskravet stiller krav til kommunens forudgående undersøgelser og dokumentation, ligesom sådanne overvejelser i relevant omfang må indgå i begrundelsen for ekspropriationsbeslutningen. Se også herom nedenfor i afsnit 2.1.4 om kravet om tidsmæssig aktualitet.

Ophæves en ekspropriation som følge af kommunens mangelfulde undersøgelse af behovet eller som følge af en mangelfuld begrundelse, er en ny ekspropriation ikke nødvendigvis udelukket, hvis de retlige mangler afhjælpes.

Som eksempel kan nævnes en afgørelse, hvor Ringsted Kommunes ekspropriation til boldbane i en mindre landsby blev ophævet, blandt andet som følge af manglende befolkningsmæssigt grundlag (MAD 2013.2145 NMK), men efter nye oplysninger fra kommunen genoptog nævnet sagen og stadfæstede herefter ekspropriationen (jf. MAD 2014.130 NMK).

Tilsvarende kan der henvises til en sag om en ekspropriation til etablering af en støjvold, hvorved en påkrævet støjafskærmning af en nabovirksomhed kunne muliggøres (KFE 1995.172). Naturklagenævnet ophævede ekspropriationen, da det efter det oplyste ikke kunne udelukkes, at støjproblemet kunne være løst på virksomhedens egen ejendom, og da der ikke var indhentet tilstrækkelige oplysninger om hverken effekt eller omkostninger ved sådanne alternativer uden ekspropriation. Afgørelsen kan læses som udtryk for manglende overholdelse af officialprincippet og ville set i det lys ikke være til hinder for gennemførelse af en ny ekspropriation, hvis tilstrækkelige undersøgelser viste, at der ikke forelå realistiske alternativer.

Se også U 2010.2049 V, der er refereret nedenfor i afsnit 2.1.4. Landsretten fandt det i denne sag ikke bevist, at der var truffet de nødvendige økonomiske dispositioner for at virkeliggøre projektet, og retten ophævede på den baggrund ekspropriationen.

Spørgsmålet om nødvendigheden af ekspropriationens omfang er ikke det samme som nødvendigheden af placeringen af det anlæg eller den foranstaltning, der eksproprieres til. Selv om placeringen er fastlagt i den forudgående lokalplan, kan dette spørgsmål i nogle tilfælde være genstand for prøvelse af klagenævnet.

I en afgørelse fra Naturklagenævnet ophævede et flertal således Allerød Kommunes ekspropriation af en lokalplanlagt vejadgang til et nyt boligområde, da det ikke i tilstrækkeligt omfang var dokumenteret, at der ikke fandtes andre mindre indgribende muligheder for etablering af vejadgangen (MAD 2008.221 NKN). At den lokalplanlagte vejadgang efter kommunens opfattelse i planmæssig henseende var den mest hensigtsmæssige, kunne ikke i sig selv begrunde ekspropriation.

I en anden sag vedrørende ekspropriation af arealer til udendørs idrætsformål og pladskrævende arrangementer ved Dyrskuepladsen i Roskilde havde kommunen afvist lodsejerens forslag til fire alternative placeringsmuligheder (MAD 2013.1169 NMK). Natur- og Miljøklagenævnet forholdt sig til indsigelsen men fandt ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af, at der ikke var alternative placeringsmuligheder, hvilket blev tiltrådt af såvel byretten som landsretten, jf. Retten i Roskildes dom af 11. november 2016, der med henvisning til grundene i dommen er stadfæstet af Østre Landsret (Østre Landsrets dom af 22. november 2017, 8. afd. nr. B-2748-16).

I andre tilfælde er placeringen dog givet af omstændighederne og vil ikke være et tema af reel betydning, jf. for eksempel en afgørelse af 12. marts 2014 vedrørende psykiatrisk afdeling til Vejle Sygehus, hvor det var afgørende, at den nye psykiatriske afdeling blev placeret i nærhed til det eksisterende sygehus og dets somatiske afdelinger (NKM 32-00019 m.fl.).

Hvis en frivillig aftale om salg eller afståelse af andre rettigheder kan indgås, er ekspropriation ikke nødvendig. Det skal derfor i dialog med ejeren afklares, inden ekspropriation iværksættes, om der kan indgås en sådan aftale. Der gælder ikke nogen pligt for kommunen til i denne dialog at strække sig langt for herved at opnå en frivillig aftale og dermed undgå ekspropriation, hverken i relation til indgrebets omfang (forudsat at omfanget er nødvendigt) eller erstatningens størrelse. Se hertil for eksempel den førnævnte dom vedrørende ekspropriation af arealer til udendørs idrætsformål og pladskrævende arrangementer ved Dyrskuepladsen i Roskilde.

Hjemlen til at ekspropriere skal angå virkeliggørelse af en lokalplan, men det er i relation hertil ikke afgørende, at det er kommunen, som skal forestå denne virkeliggørelse. Vil og kan ejeren, eller nogen, som ejeren har indgået aftale med, selv forestå virkeliggørelsen, kan der ikke eksproprieres. Hvis lodsejeren således tilkendegiver selv at ville realisere lokalplanen – eksempelvis en boligudstyknings – vil dette skulle undersøges nærmere, inden ekspropriation eventuelt iværksættes. Det forudsætter dog, at der er tale om et ekspropriationsformål, som det er muligt for ejeren selv at realisere. Ejeren vil for eksempel normalt ikke kunne forestå realiseringen af en lokalplan til offentlige formål.

Et eksempel er en afgørelse om Aarhus Kommunes ekspropriation af større arealer til brug for udvidelse af Skejby Sygehus (kommuneplanekspropriation), hvor Naturklagenævnet afviste et synspunkt fra ejeren om selvrealisering af sygehusrelaterede funktioner (U 2012.1576 V). Nævnet henviste til, at der var tale om mindre service- og parkeringsfaciliteter, der skulle etableres som en integreret del af hospitalsprojektet, og som i øvrigt var tænkt placeret uden for den pågældende lodsejers areal. Det blev tiltrådt af landsretten med bemærkning om, at det var uangribeligt, at regionen havde besluttet, at projektet skulle gennemføres uden privat medvirken.

2.1.4. Nærmere om kravet om tidsmæssig aktualitet

Det er endvidere en betingelse, at ekspropriationen skal være tidsmæssig aktuell (aktualitetskravet). Der skal være et aktuelt behov for realisering af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for. Også i relation hertil må kommunalbestyrelsen kunne redegøre for, hvilke vurderinger der ligger til grund for beslutningen.

I klagenævnspraksis tillægges det i denne forbindelse afgørende betydning, om kommunalbestyrelsen i budgettet har afsat midler til gennemførelsen af projektet. Hvis ikke der foreligger konkrete planer og behov for projektets realisering, og hvis ikke der er afsat midler hertil, vil ekspropriationen som udgangspunkt blive ophævet.

Der skal være tale om detaljeret planlægning, og de økonomiske midler skal være afsat til virkeliggørelsen af projektet. Som eksempel kan nævnes Østre Landsrets behandling af Naturklagenævnets afgørelse i en sag, hvor en kommune havde truffet beslutning om ekspropriation af to delområder for at påbegynde et konkret byggeprojekt i delområde I (gengivet i NKO 118 b/1996 og MAD 1999.419 Ø). For dette område var der udlagt byggefelter, veje, stier og parkeringspladser samt afsat økonomiske midler til projektets virkeliggørelse., mens der for delområde II kun var angivet et stiforløb og ikke nogen økonomi. Naturklagenævnet lagde vægt på, at der kun for delområde I's vedkommende var tale om en sådan detaljeret planlægning og økonomi, at der kunne foretages ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplanen. Ekspropriation af delområde II ophævedes herefter som ugyldig. Landsretten frifandt Naturklagenævnet af de nævnte grunde og opret holdt herved nævnets afgørelse i sagen.

Hvis ekspropriationen sker til fordel for andre end kommunen, må kommunen ligeledes sikre, at det er realistisk, at ekspropriationsformålet kan og vil blive realiseret. Dette illustreres af en dom fra Vestre Landsret (U 2010.2049 V) og tillige af en afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet (MAD 2012.1788 NMK).

I førstnævnte dom ophævede Vestre Landsret – i modsætning til Naturklagenævnet og byretten – en ekspropriation, der var foretaget med henblik på etablering af en flugtskydebane til brug for en jagtforening. Naturklagenævnet havde i sin afgørelse lagt til grund, at anvendelsen ønskedes realiseret hurtigst muligt, samt at kommunen havde fremsat et forligstilbud om erstatning for det eksproprierede areal til lodsejeren.

Landsretten anførte, at der ikke hermed var sket nogen afklaring af, hvilke øvrige udgifter etableringen af anlægget ville medføre, eller hvorledes sådanne udgifter

kunne finansieres. Landsretten fandt det herefter ikke bevist, at der var truffet de nødvendige økonomiske dispositioner for at virkeliggøre projektet, og ekspropriationen blev ophævet. Landsretten henviste i øvrigt ligeledes til, at kommunens oplysninger om det konkrete behov for etablering af en flugtskydebane i området – hvilke oplysninger lå til grund for nævnets afgørelse – var af ældre dato fra før lokalplanens vedtagelse.

I afgørelsen fra Natur- og Miljøklagenævnet (MAD 2012.1788 NMK) førte manglende dokumentation for et konkret behov til ophævelse af Favrskov Kommunes ekspropriation af et areal på 5.400 m² til virkeliggørelse af en lokalplan for et bycenter i en mindre by. Ekspropriationen var igangsat på foranledning af en ejer af en eksisterende butiksejendom i området, som ønskede en udvidelse af centret. Efter forgæves forhandlinger med ejeren af arealet eksproprierede kommunen. Det fremgik, at kommunen flere gange over for butiksejeren havde anmodet om en uddybning og konkretisering af behovet for udvidelsen af centret, og at disse forespørgsler var besvaret forholdsvis overordnet. Natur- og Miljøklagenævnet ophævede ekspropriationen med henvisning til, "at de oplyste planer for anvendelsen af det eksproprierede areal har en sådan generel og upræcis karakter, at der ikke hermed foreligger et tilstrækkeligt konkret behov for opførelse af nyt byggeri, udvidelse af eksisterende virksomhed el.lign., at denne interesse har en sådan væsentlig karakter, at ejerens interesse i forsat at kunne anvende og have rådighed over det aktuelle areal bør vige herfor". Selvom kommunen havde oplyst, at arealet efterfølgende ville blive udbudt på sædvanlige kommunale salgsvilkår, må afgørelsen også ses som et eksempel på det skærpede nødvendighedskrav ved ekspropriation til fordel for private aktører, der er omtalt i afsnit 2.1.3.



2.1.5. Nærmere om kravet om rimelighed/ forholdsmæssighed

Selv om ekspropriationen kan anses for nødvendig og tidsmæssig aktuel, følger det af praksis, at ekspropriation alligevel kan blive tilsidesat, hvis ekspropriationen ikke står i et rimeligt forhold til den almene samfundsinteresse, som forfølges med formålet (kravet om rimelighed/forholdsmæssighed).

Spørgsmålet er også omtalt ovenfor i afsnit 2.1.1 og 2.1.2 om almenvellet og ekspropriation til fordel for private og angår nærmere afvejningen mellem de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen, herunder tyngden af disse, i forhold til indgrebets betydning for ejeren.

Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Som eksempel herpå kan henvises til en afgørelse fra Naturklagenævnet, hvor en ekspropriation af et landbrugsareal til fordel for en privat virksomheds udvidelsesmuligheder blev ophævet (MAD 2007.1628 NKN). Sagen angik en lokalplan fra 1996, der havde til formål at sikre udvidelsesmuligheder for to virksomheder i den mindre by Haastrup på Fyn. I 2006 gennemførte kommunen ekspropriation af ca. 1,1 ha landbrugsjord på grundlag af lokalplanen. Ekspropriationen skete til fordel for en tilstødende privat virksomhed, som igennem flere år havde forsøgt at udvide sine aktiviteter, hvilket ikke havde været muligt, da lodsejeren fortsat ønskede at anvende arealet landbrugsmæssigt og derfor ikke ønskede at sælge. Nævnet lagde til grund, at ekspropriationen var lovlig og tidsmæssig aktuel, samt at ekspropriationen var af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse. Nødvendighedskravet var derfor retligt set opfyldt. Naturklagenævnet tilføjede imidlertid herefter: "Udover at efterprøve det retlige grundlag for ekspropriationen kan Naturklagenævnet ifølge planlovens § 58, stk. 1, nr. 2, også prøve det kommunale skøn, dvs. om ekspropriationen er rimelig i den konkrete situation. Selv om kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan med det formål at sikre virksomhederne udvidelsesmuligheder, er det ikke dermed givet, at disse muligheder skal realiseres ved et tvangsmæssigt indgreb". Et flertal i nævnet fandt herefter ikke, at virksomhedens interesser i at udvide det pågældende sted var så væsentlige, at lodsejerens interesser i fortsat at kunne anvende arealet til landbrugsproduktion burde vige herfor. Afgørelsen blev stadfæstet af byretten (jf. MAD 2008.2057 B).

Selvom ekspropriationsformålet i ovenstående sag var lovligt, og nødvendighedsbetingelsen opfyldt, blev ekspropriationen således ophævet ud fra en afvejning af hensynene til den private virksomheds interesser i udvidelse i forhold til ejerens interesser i at fortsætte den eksisterende drift. Det er ikke sikkert, at denne afvejning var faldet ud på samme måde, hvis ekspropriationen var sket til virkeliggørelse af et rent offentligt formål, eksempelvis udvidelse af en skole eller etablering af arealer til boldbaner.

Selv om planlovens ekspropriationshjemmel efter ordlyden er ganske vidtgående, viser hidtidig nævnspraksis og retspraksis således, at der foretages en indgående prøvelse af såvel ekspropriationens nødvendighed som rimelighed.

2.1.6. Retsvirkninger af ekspropriation, jf. planlovens § 47, stk. 2

Planlovens § 47, stk. 2

§ 47. ...

Stk. 2. Ved ekspropriation til erhvervelse af ejendomsret bortfalder alle rettigheder over det eksproprierede, medmindre andet bestemmes i det enkelte tilfælde.

Planlovens § 47, stk. 1, giver foruden ekspropriation til erhvervelse af ejendomsret også hjemmel til ekspropriation af private rettigheder over fast ejendom, for eksempel leje-, brugs- eller servitutrettigheder.

Retsvirkninger af beslutning om ekspropriation er ifølge stk. 2, at alle rettigheder over det eksproprierede bortfalder, medmindre andet bestemmes i det enkelte tilfælde.

Med hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 20, kan der i en lokalplan træffes bestemmelse om ophør af gyldigheden af udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servitutens opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål. Dette kan således ske uden ekspropriation.¹² Private rådigheds- og tilegnelsesservitutter kan derimod kun ophæves ved ekspropriation efter planlovens § 47, stk. 1.

I modsætning til de fleste andre afgørelser efter planloven har rettidig klage til Planklagenævnet over en kommunal afgørelse om ekspropriation opsættende virkning.¹³ Den opsættende virkning af en rettidig klage i medfør af planlovens § 58, stk. 1, nr. 2, skal ses i sammenhæng med bestemmelsen i vejlovens § 102, stk. 4, hvorefter ekspropriationen og foranstaltninger til dens gennemførelse ikke må iværksættes før end efter klagefristens udløb. Ved ekspropriation efter planloven må kommunen således afvente realisering af ekspropriationsformålet, indtil klagefristen på 4 uger er udløbet, og i tilfælde af klage tillige afvente, at der foreligger en afgørelse fra Planklagenævnet. Ekspropriationens retsvirkninger med ret til overtagelse af det eksproprierede areal indtræder således først fra dette tidspunkt.

12: Se herom nærmere afsnit 2.17 i [Vejledning om Lokalplanlægning, 2009](#)

13: Jf. § 5, nr. 1, i [bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017](#).

2.1.7. En femårig frist for lokalplaner for grundlag for ekspropriation, jf. § 47, stk. 4

Planlovens § 47, stk. 4

§ 47. ...

Stk. 4. Kommunalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation i medfør af stk. 1, bortfalder, hvis kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation ikke er truffet inden 5 år efter, at planen er offentliggjort efter § 30, stk. 1.

Bestemmelsen i § 47, stk. 4, er indsat i planloven ved den ændring af loven, som trådte i kraft den 1. januar 2019.¹⁴

Den hidtidige planlov indeholdt ikke en udløbsdato for lokalplaner som grundlag for ekspropriation. Når lokalplanen var offentligt bekendtgjort, og retsvirkningerne var indtrådt efter planlovens § 18, gjaldt der ikke tidsmæssige begrænsninger for, hvornår lokalplanen kunne anvendes som grundlag for en ekspropriationsbeslutning. Hvis betingelserne om, at ekspropriationsformålet ligger inden for rammerne af lokalplanen, og betingelserne om nødvendighed, aktualitet samt rimelighed/forholdsmæssighed i øvrigt er opfyldt på ekspropriationstidspunktet, kunne beslutning om ekspropriation således ske såvel umiddelbart efter offentliggørelsen af lokalplanen som mange år efter.

I § 47, stk. 4, er der med virkning fra den 1. januar 2019 indført en frist på fem år for, hvor lang tid der højst må gå, fra kommunalbestyrelsen har vedtaget og offentliggjort en lokalplan¹⁵ og retsvirkningerne er indtrådt efter planlovens § 18, og indtil kommunalbestyrelsen træffer beslutning om ekspropriation¹⁶.

Formålet hermed er at begrænse usikkerhedsperioden for borgere, der eventuelt kan få deres ejendom eller rettigheder over ejendom eksproprieret i henhold til en lokalplan.

Tidsfristen vil betyde, at ejere af ejendom, som omfattes af en lokalplan, efter udløbet af fristen er sikre på, at de ikke kan mødes med et ekspropriativt indgreb på grund af lokalplanen. Herved sikres det, at ekspropriation efter planloven ikke sker på grundlag af ældre og måske ikke helt tidssvarende lokalplaner, men at en eventuel ekspropriationsproces sker inden for rimelig tid i forhold til den offentlighedsproces, der er gennemført i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.

Hvis kommunalbestyrelsen ikke har truffet beslutning om ekspropriation inden for fristen, bortfalder muligheden for at ekspropriere på baggrund af den pågældende lokalplan.

Forslaget om indførelse af en frist for lokalplaner som grundlag for ekspropriation vedrører ikke gyldigheden af lokalplanen i øvrigt. Bortset fra at lokalplanen ikke vil

14: [Jf. lov nr. 1714 af 27. december 2018](#).

15: jf. planlovens § 30, stk. 1.

16: Jf. henvisningen i § 47, stk. 3, til § 102, stk. 1, i [Lov nr. nr. 1520 af 27. december 2014](#) om offentlige veje m.v.

kunne anvendes som ekspropriationsgrundlag, vil denne således også efter udløb af fristen på fem år udgøre det bindende administrationsgrundlag for områdets anvendelse m.v. såvel for kommunen som for ejere og brugere inden for lokalplanområdet.

Indførelse af en tidsfrist for ekspropriation vil indebære, at kommunen for at kunne ekspropriere efter denne tidsfrists udløb vil skulle vedtage og offentliggøre en ny lokalplan for områdets anvendelse. Kommunen vil således gennem tilvejebringelsen af en ny lokalplan for området efter fristens udløb have mulighed for at beslutte at ekspropriere den samme ejendom, hvis ekspropriationsbetingelserne i øvrigt er til stede, jf. nærmere om gældende ret i afsnit 2.1.1-2.1.5 ovenfor. Med en ny lokalplanproces sikres det, at de berørte ejere af ejendom og offentligheden får adgang til at fremkomme med bemærkninger og indsigelser i forhold til de aktuelle forhold.

Tidsfristen på fem år skal beregnes fra offentliggørelse af lokalplanen, hvor lokalplanens retsvirkninger indtræder, jf. planlovens § 18, og afbrydes ved kommunens beslutning om ekspropriation, jf. § 47, stk. 3. Det bemærkes herved, at kommunen skal følge reglerne i vejlovens §§ 99 – 102 om afholdelse af åstedsforretning m.v. forud for ekspropriationsbeslutningen, jf. nærmere i kapitel 3.

Bestemmelsen i § 47, stk. 4, om tidsfristen på fem år for ekspropriation på grundlag af en lokalplan gælder ifølge lovens ikrafttrædelsesbestemmelse ikke for lokalplaner, hvortil forslag er offentliggjort inden lovens ikrafttræden. Femårsfristen gælder således for lokalplaner, hvor forslaget hertil er offentliggjort i henhold til planlovens § 24 efter den 1. januar 2019. For eksempel vil en lokalplan, hvortil forslag er offentliggjort i henhold til planlovens § 24 inden lovens ikrafttræden, men hvor kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen, jf. § 30, stk. 1, først sker efter lovens ikrafttræden, være omfattet af de hidtil gældende regler.



3

Kapitel 3 Kort om de proces- suelle regler for ekspropriation efter planlovens § 47

Planlovens § 47, stk. 3

§ 47. ...

Stk. 3. Ved ekspropriationens gennemførelse finder bestemmelserne i lov om offentlige veje §§ 99 - 102 tilsvarende anvendelse

Ved kommunale ekspropriationer i medfør af planlovens § 47, stk. 1, hører beslutningskompetencen til at ekspropriere under kommunalbestyrelsen.

Med hensyn til ekspropriationssagens gennemførelse gælder det, jf. planlovens § 47, stk. 3, at de processuelle regler i vejlovens §§ 99-102 skal følges.¹⁷

Vejloven hører under Transport-, Bygnings- og Boligministeriets område, og der kan for så vidt angår ekspropriationsprocessen efter vejloven henvises til Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejlovens regler.¹⁸

En skematisk oversigt over den samlede ekspropriationsproces er vedlagt denne vejledning som bilag.

¹⁷: Jf. [lov nr. 1520 af 27. december 2014](#) om offentlige veje.

¹⁸: [Vejledning om ekspropriation efter vejloven, Vejdirektoratet 2015](#).



4

Kapitel 4 Klageadgang og afgørelse om erstatning mv.

4.1. Klage over kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation efter planlovens § 47, stk. 1

4.1.1. Klage til Planklagenævnet

Planlovens § 58, stk. 1, nr. 2, og § 59, stk. 1, første led

§ 58. Til Planklagenævnet kan påklages:

- 1) ...
- 2) Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 47, stk. 1.
- ...

§ 59. Klageberettiget efter § 58 er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald ...

Kommunalbestyrelsens afgørelser efter planlovens § 47, stk. 1, kan påklages til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 2.¹⁹ Udgangspunktet for Planklagenævnets kompetence er, at prøvelsen er begrænset til at angå retlige spørgsmål, men i ekspropriationssager har Planklagenævnet kompetence til at foretage fuldstændig prøvelse, herunder af ekspropriationens rimelighed og hensigtsmæssighed.

Klageberettiget i forhold til ekspropriationsbeslutningen er de, som har en retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 59, stk. 1. Dette begreb afgrænses normalt snævert i ekspropriationssager, således at alene ejere, lejere, panthavere og andre med begrænsede rettigheder over ejendommen anses som klageberettigede. Det er Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvem der er klageberettiget i den konkrete sag.

Klage over ekspropriationsbeslutninger efter planlovens § 47 er gebyrfri.²⁰

Planklagenævnet har ansvaret for at sikre, at sagen oplyses i nødvendigt omfang uafhængigt af de oplysninger, som under sagen måtte fremkomme fra kommu-

¹⁹: Med [Lov nr. 1658 af 20. december 2016](#) om Planklagenævnet blev kompetencen til behandling af klager i medfør af planloven overført til det nyoprettede planklagenævn. Planklagenævnet er organisatorisk placeret i Nævnenes Hus, som er en styrelse under Erhvervsministeriet. Nævnet er uafhængigt af ministeren i forhold til behandling af den enkelte sag og afgørelsen af denne. Planklagenævnet består af elleve medlemmer, som skal have indsigt i fysisk planlægning. Nævnet er sammensat af en formand, der skal være jurist, en landsdommer, fem medlemmer med forskellige faglige kompetencer, samt fire læge medlemmer, der i lighed med nævnets øvrige medlemmer skal have viden og indsigt i fysisk planlægning. Planklagenævnets sammensætning er den samme i alle sager og er uafhængig af, hvilken lov eller sagstype en klage angår. De læge medlemmer deltager således i alle sager, som behandles af det samlede nævn.

²⁰: Jf. § 2, stk. 1, i [bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017](#) om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.

nen og klageren. Planklagenævnet har ikke hjemmel til at tilkende erstatning eller godtgørelse for de omkostninger, som klageren måtte have afholdt som led i klagesagens behandling. Det gælder uafhængigt af klagesagens udfald.

Rettidige klager over ekspropriationsbeslutninger efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 2, har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer, at klagen ikke skal have opsættende virkning.²¹ Ved ekspropriation efter planloven må kommunen således som udgangspunkt afvente realisering af ekspropriationsformålet, indtil klagefristen på 4 uger er udløbet, og i tilfælde af klage tillige afvente, at der foreligger en afgørelse fra Planklagenævnet. Ekspropriationens retsvirkninger med ret til overtagelse af det eksproprierede areal indtræder således først fra dette tidspunkt.

4.1.2. Indbringelse for de almindelige domstole

I stedet for at påklage ekspropriationen til Planklagenævnet, kan den eksproprierede ejer eller rettighedshaver indbringe ekspropriationens lovlighed direkte for domstolene. Der er således ikke et krav om, at den administrative klageadgang til Planklagenævnet skal være udnyttet, før end sagen indbringes for domstolene.

Anlæg af retssag skal i givet fald ske under iagttagelse af søgsmålsfristen i planlovens § 62, stk. 1, hvorefter søgsmål skal være anlagt inden 6 måneder efter, at beslutningen om ekspropriation er meddelt. Kommunens meddelelse om ekspropriation skal indeholde vejledning om søgsmålsfristen, jf. forvaltningslovens § 26. Manglende vejledning kan føre til, at søgsmålsfristen suspenderes. Søgsmålet har ikke opsættende virkning, jf. grundlovens § 63, stk. 1, 2. pkt., medmindre domstolene undtagelsesvis beslutter andet.

Hvis den eksproprierede ejer eller rettighedshaver har udnyttet den administrative klageadgang til Planklagenævnet og ikke har fået medhold, kan Planklagenævnets afgørelse om stadfæstelse af ekspropriationsbeslutningen indbringes for domstolene af ejeren eller rettighedshaveren. Der gælder også her en søgsmålsfrist på 6 måneder fra Planklagenævnets beslutning.²² I lighed med det, som gælder, hvis retssag anlægges direkte mod kommunen, har indbringelse af Planklagenævnets afgørelse for domstolene heller ikke opsættende virkning, medmindre retten undtagelsesvist bestemmer andet.

Hvis Planklagenævnet træffer afgørelse om at ophæve kommunens beslutning om ekspropriation, er det derimod udgangspunktet, at en kommunes interesse i at fastholde kommunens egen afgørelse ikke udgør en sådan retlig interesse, at det kan begrunde søgsmålskompetence i et søgsmål mod Planklagenævnet. Hvis der er eksproprieret til fordel for en bestemt privat part, er det derimod i retspraksis antaget, at den private part, som der er eksproprieret til fordel for, kan anlægge retssag mod nævnet om gyldigheden af nævnets afgørelse.

21: Jf. § 5 i [bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017](#).

22: Jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet ([Lov nr. 1658 af 20. december 2016](#)).

4.1.3. Klagevejledning

Klager over ekspropriationsbeslutninger efter planloven er omfattet af de almindelige bestemmelser om klage til Planklagenævnet.²³ For at være rettidig skal klagen være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Klagen skal indgives ved digital selvbetjening til den kommune, som har truffet afgørelsen. Kommunen skal videresende klagen til Planklagenævnet vedlagt den påklagede afgørelse og de dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse, samt kommunens bemærkninger til sagen og de enkelte klagepunkter. Kommunen skal videresende sagen med tilhørende dokumenter til Planklagenævnet hurtigst muligt og så vidt muligt ikke senere end 3 uger fra klagefristens udløb. Hele klagesagen håndteres digitalt via Klageportalen.

Kommunens meddelelse om ekspropriation skal indeholde klagevejledning, og manglende vejledning kan medføre, at klagefristen suspenderes.

Det er de almindelige regler i forvaltningsloven om klagevejledning, der gælder.²⁴ Efter denne bestemmelse skal afgørelser, som kan påklages til anden forvaltningsmyndighed, være ledsaget af en vejledning om klageadgang, hvis afgørelsen ikke fuldt ud giver den pågældende part medhold. Der skal gives klagevejledning ved alle slags afgørelser, for eksempel tilladelser, dispensationer, påbud og forbud.

Klagevejledningen skal indeholde oplysning om,

- Hvem der kan klage,
- At klagen skal indgives skriftligt,
- Klageinstans og oplysning om, hvem klagen skal sendes til,
- Søgsmålsfristen i planlovens § 62, stk. 1, jf. forvaltningslovens § 26.

4.1.3.1. Eksempel på klagevejledning vedrørende beslutning om ekspropriation efter planlovens § 47, stk. 1

”Du kan klage til Planklagenævnet over denne afgørelse efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1. Klageberettiget er ifølge planlovens § 59, stk. 1, enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Klage indgives ved digital selvbetjening til [navn på kommune, der har truffet afgørelsen]. For at være rettidig skal din klage være indgivet inden 4 uger efter, at du har modtaget denne afgørelse.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for de almindelige domstole, skal det ske inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen.”

23: Jf. § 2 i [bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017](#).

24: Jf. § 25 i forvaltningsloven ([Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014](#)).

4.2. Fastsættelse af erstatning for ekspropriation efter planlovens § 47, stk. 1

Uddrag af planlovens § 50

§ 50. Taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje fastsætter erstatning for ekspropriation efter § 47 ...

Stk. 2. Om sagernes behandling for taksationsmyndighederne og erstatningens fastsættelse og udbetaling m.v. finder §§ 103, 104 og 108-122 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

Hvis der i forbindelse med en ekspropriation efter planloven ikke kan opnås enighed mellem kommunen og en ejer om fastsættelse af erstatningen, skal taksationsmyndighederne fastsætte erstatning efter reglerne herom i vejloven.²⁵

Kommunen skal fremsende sagen til taksationskommissionen vedlagt sagens relevante akter senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt, eller – hvis ekspropriationsbeslutningen er påklaget, jf. afsnit 4.1 – senest fire uger efter endelig afgørelse i klagesagen. Taksationskommissionen træffer beslutning om erstatningens størrelse med mulighed for indbringelse for overtaksationskommissionen.

Vejloven hører under Transport-, Bygnings- og Boligministeriets område, og der kan for så vidt angår taksationsprocessen efter vejloven henvises til Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejlovens regler.²⁶

En skematisk oversigt over den samlede ekspropriationsproces er vedlagt denne vejledning som bilag.

25: [Lov nr. nr. 1520 af 27. december 2014.](#)

26: [Vejledning om ekspropriation efter vejloven, Vejdirektoratet 2015.](#)



Bilag - Ekspropriationsprocessen



Titel: Vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven

Udgivet: April 2019

Udgiver: Erhvervsstyrelsen

Langelinie Allé
2100 København Ø

T: 3529 1000
M: erst@erst.dk
W: erhvervsstyrelsen.dk