



Notat

Bilag 3 - Ekspropriation ved Spildevandsprojekter

Resumé

Dette notat orienterer om reglerne for ekspropriation ved spildevandsprojekter samt de forvaltningsmæssige og politiske processer i relation til ekspropriationsprocessen.

Sagsfremstilling

Ekspropriation refererer til den proces, hvor ejendom eller en del heraf afstås eller pålægges begrænsninger i form af servitutter som følge af gennemførelse af et anlægsprojekt, der har samfundsmæssig stor betydning. Dette kan ske enten gennem frivillige aftaler eller som tvangsmæssigt indgreb besluttet af kommunalbestyrelsen. Ekspropriationen skal altid ske mod fuld erstatning.

I de fleste tilfælde ved ekspropriation til fordel for spildevandsprojekter pålægges ejendomme kun en sikkerhedsservitut til beskyttelse af konstruktion og lignende, her er der ikke tale om en fuldstændig overtagelse af ejendommen men om en begrænsning i grundejers råden over ejendommen. Eksempler på sådanne servitutter kan inkludere færdselsret eller graveforbehold nær tunnelkonstruktion.

Under bygge- og anlægsarbejdet kan det også være nødvendigt med midlertidig arealerhvervelse fx til byggeplads, adgangsvej eller brug af kran, hvilket også kræver midlertidig råden over areal, som også kan sikres ved servitut.

Politisk beslutningsproces

- *Principbeslutning*: Borgerrepræsentationen kan vedtage en politisk beslutning om, at kommunen ønsker at opstarte ekspropriationsprocessen til fordel for spildevandsprojektet. Principbeslutningen udgør ikke det juridiske hjemmelsgrundlag til gennemførelse af ekspropriationen, men er et udtryk for ekspropriationsvilje og er det interne mandat til forvaltningen til igangsættelse af ekspropriationsproces i forhold til planlægning af åstedsforretning m.v. Derudover kan Borgerrepræsentationen vælge at beslutte, at Teknik- og Miljøudvalget bemyndiges til at godkende den endelige ekspropriationsbeslutning til fordel for spildevandsprojektet.
- *Godkendelse af ekspropriation*: Hvis beslutningskompetencen er delegeret, kan Teknik- og Miljøudvalget træffe den endelige beslutning om ekspropriation og tilhørende erstatninger.

20-11-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 23032

Dokumentnummer i F2
226283

Sagsnummer eDoc
2025-0351429

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

Retsgrundlag

Ekspropriation til fordel for spildevandsprojekter er hjemlet dels i den gældende spildevandsplan og § 58 stk. 1 i lov om miljøbeskyttelse, lov-bekendtgørelse nr. 1093 af 10. november 2024.

Ekspropriation følger de processuelle regler for i lov om offentlige veje, lov-bekendtgørelse nr. 435 af 24. april 2024 kap. 10.

Derudover er det København Kommunes spildevandsplan 2018 med til-læg, der udgør hjemlen til at foretage ekspropriation.

Alle tilladelser til projektet skal desuden være meddelt (VVM, udled-ningstilladelse mv.) før en ekspropriationsproces kan igangsættes.

Ekspropriationsmyndighedens opgaver

Ekspropriationsmyndigheden for spildevandsprojekter i København, er Københavns Kommune, og har følgende opgaver:

- *Adgang til arbejdsarealer:* Sikre forsyningsselskaber (fx HOFOR) adgang til anlæg og drift af storskala spildevandsprojekter.
- *Areal til skakter:* Erhvervelse af areal til skakter.
- *Servitutter:* Pålægge ejendomme servitutter til beskyttelse af un-derjordiske anlæg og skakter.
- *Erstatninger:* Sørge for korrekt kompensation til ejendomme der påvirkes.

Procedurer i ekspropriationsprocessen

For at kunne gennemføre ekspropriation, skal en række procedurer føl-ges, herunder:

- Udarbejdelse af ekspropriationsmateriale.
- Afholdelse af åstedsforsretning, som er et fysisk møde for grundejere og andre interessenter, hvor projektet gennemgås/fremlægges.
- Dokumentation og kommunikation til berørte grundejere.
- Håndtering af klager, tinglysning og erstatningsudbetalinger.

Kommunale arealer og vejarealer

Ekspropriation sker kun på private grunde. På kommunens egne arealer laver kommunen aftaler på ekspropriationslignende vilkår med HOFOR. Ved vejarealer kan vejmyndigheden tillade adgang på samme vilkår som ved ekspropriation.

Klagemuligheder

Når ekspropriationen er politisk vedtaget, sendes afgørelse om ekspro-priation ud til de berørte med klagevejledning. Der er en klagefrist på 4 uger, og der kan klages over lovlighed, som har opsættende virkning til Miljø- og Fødevareklagenævnet og erstatningens størrelse, som ikke har opsættende virkning. Klager over erstatningens størrelse behandles af Taksationskommissionen. Er klager utilfreds med Taksationskommissio-nens dom, kan de klage til Overtaksationskommissionen