

København · 13. november 2015

**Håkun Djurhuus**  
Partner, advokat (H)

T +45 72 27 33 44  
djur@bechbruun.com

Sagsnr. 912076-0015 djur/djur/gsc  
Dok.nr. 14254065.1

## Strateginotat – Kystsikring ved Næsby Strand

### 1. Baggrund og opdrag

1.1 I forbindelse med et foreliggende projekt om højvandssikring ved Næsby Strand, har Slagelse Kommune i e-mails af den 4. og 5. november 2015 bedt os vurdere mulighederne for:

- at placere kystbeskyttelses anlæg på nogle grundejeres ejendomme, idet grundejerne ikke ønsker anlæggene placeret på deres grund.

Slagelse Kommune har i den forbindelse bedt os vurdere, om dette kan ske ved ekspropriation, eller om der, som angivet i kystbeskyttelsesvejledningen<sup>1</sup>, kan være tale om erstatningsfri regulering.

- omlægning af en vejret, hvilket nødvendiggøres af kystbeskyttelses anlægget

Projektet vil ifølge det for os oplyste være nødvendigt for at sikre de berørte grundejeres grunde mod oversvømmelse.

1.2 Slagelse Kommune har i e-mail af den 4. november 2015 oplyst, at det foreliggende projekt "*Højvandssikring i Næsby Strand – Skitseprojekt*" (herefter "skitseprojektet"), kan godkendes af Kystdirektoratet. Det fremgår af skitseprojektets side 15, at der "*... mod syd ligger et naturbeskyttet område, som diget kun i begrænset omfang bør berøre.*" Videre fremgår det af side 15, at det i jorddigets sydlige ende:

*"... er nødvendigt at trække diget indenfor skel i sommerhusområdet ... for at sikre en tilstrækkelig afstand til vandhullet umiddelbart vest for området. Det vurderes,*

<sup>1</sup> Vejledning til lov om kystbeskyttelse, 2009 rev. september 2014, udarbejdet af Kystdirektoratet side 32, ad 6) Ekspropriation:

[http://www.masterpiece.dk/UploadetFiles/10852/25/vejledn\\_til\\_lov\\_om\\_kystbeskyt\\_2009\\_rev\\_sep2014.pdf](http://www.masterpiece.dk/UploadetFiles/10852/25/vejledn_til_lov_om_kystbeskyt_2009_rev_sep2014.pdf).

*at undergrunden kan være blød i umiddelbar nærhed af vandhullet, hvorfor der bør sikres en vis afstand til vandhullet."*

Diget vil ifølge Slagelse Kommune blive etableret i en "digegruppe".

- 1.3 Placeringen nær naturområdet nødvendiggør ifølge skitseprojektet, at diget etableres på nogle grundejeres grunde, og at disse grundenes størrelse i varierende omfang mindskes arealmæssigt som følge heraf. Slagelse Kommune har oplyst, at der er to grundejere, som ikke ønsker diget på deres grund uden erstatning. De to grundejere er repræsenteret ved advokat Steen Petersen, som i e-mail af den 3. oktober 2015 har anført, at grundejerne hver især mister 330 m<sup>2</sup> af deres grund.
- 1.4 I forbindelse med digets etablering skal der endvidere omlægges en vej på 8 m<sup>2</sup>.

Vi har af Slagelse Kommune fået forelagt Landbrugsministeriets brev af den 22. maj 1981, hvoraf fremgår at der er tale om en privat fællesvej. Der er ifølge det oplyste en grundejer, der har vejret til den private fællesvej.

Vi har fået oplyst, at digegruppen tilbyder en alternativ vejret over diget, så ejeren kan komme til sin grund, og at den alternative vejret ikke bliver væsentligt længere fra vedkommendes ejendom.

## **2. Vurdering og anbefaling**

- 2.1 Slagelse Kommune har grundlæggende 2 muligheder for at gennemføre projektet – ved frivillig aftale med de berørte grundejere eller ved ekspropriation.
- 2.2 For så vidt angår de grundejere, som accepterer at diget etableres på deres grunde, er indgåelse af en aftale herom oplagt.
- 2.3 For så vidt angår de to grundejere, som modsætter sig digets etablering på en del af deres respektive grunde, anbefaler vi, at projektet gennemføres ved ekspropriation efter kystbeskyttelseslovens § 6:

*"§ 6. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om ekspropriation til gennemførelse af kystbeskyttelsesforanstaltninger.*

*Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ekspropriere arealer med en offentlig myndighed eller et lag som fremtidig ejer, hvis det af hensyn til kystens pleje eller kystbeskyttelsen må anses for at være af væsentlig betydning, at myndigheden eller laget, jf. § 7, stk. 1, har ejendomsret til strandbredden, forlandet foran et di-*

*ge eller en kyststrækning, hvor der ikke findes sammenhængende grønsvær eller anden sammenhængende landvegetation.*

*Stk. 3. Ved ekspropriation i henhold til stk. 1 og 2 finder §§ 98-122 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse, idet kommunalbestyrelsen træder i stedet for vejbestyrelsen."*

- 2.3.1 Kystbeskyttelseslovens § 6 giver adgang til at ekspropriere arealer med en offentlig myndighed eller et digelag som fremtidig ejer (kystbeskyttelseslovens § 6, stk. 1 og 2), eller til at foretage ekspropriation ved servitutpålæg, hvor grundejeren bevarer ejendomsretten, men skal tåle det i servitutpålægget anførte (kystbeskyttelseslovens § 6, jf. vejlovens § 98, stk. 1, nr. 2 og 4).
- 2.3.2 Det er i den forbindelse misvisende, når det af kystbeskyttelsesvejledning, side 32, ad 6) Ekspropriation, fremgår, at der ikke er tale om ekspropriation ved tvangsmæssig etablering af kystbeskyttelsesforanstaltninger:

*"Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter, at et kystbeskyttelsesanlæg skal opføres på arealer, hvor ejeren ikke ønsker at deltage i beskyttelsen, vil der ikke kunne blive tale om ekspropriation. Et sådant indgreb må grundejeren tåle uden erstatning, da den beskyttelse, der opnås ved anlæggelse af kystbeskyttelsen, anses for at være mere værdifuld end den begrænsning i råderet over grunden, som følger af anlægget."* (Understreget her).

Kystbeskyttelsesvejledningens angivelse er i denne sammenhæng upræcis. Der er netop tale om ekspropriation, men det er ikke givet, at et sådan ekspropriativt indgreb udløser erstatning, som også anført.

Forklaringen skal muligvis findes i det forhold, at kystbeskyttelsesvejledningen fra 2009 er revideret i september 2014, hvorved man muligvis har indarbejdet resultatet af en taksationskendelse af 2. juni 2014, optrykt i Miljøretlige Afgørelser og Domme 2014.216 TK (vedlægges). Ved kendelsen, som omhandlede servitutpålæg ved ekspropriation til etablering af et dige, blev der ikke tilkendt erstatning, fordi grundejernes fordele opvejede ulemperne; men der var ifølge kendelsen uomtvisteligt tale om ekspropriation.

- 2.3.3 Den første kystbeskyttelsesvejledning<sup>2</sup> anfører da også, korrekt, at der i et tilfælde som dette er tale om ekspropriation, hvis en aftale ikke kan indgås:

---

<sup>2</sup> Cirkulære nr. 79 af 6. juni 1988, Vejledning om lov om kystbeskyttelse, udarbejdet af Transportministeriet: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=51891>.

*"I mangel af mindelig overenskomst med ejerne af de ejendomme, på hvilke et anlæg skal placeres, eller som det i øvrigt er nødvendigt at råde over på en eller anden måde, kan amtsrådet foretage ekspropriation med hjemmel i § 6." (Understreget her).*

2.4 For så vidt angår vejoplægningen, anbefaler vi, at dette også gennemføres ved ekspropriation, hvis der ikke kan opnås en aftale med indehaverne af vejrettighederne til vejen. Ekspropriation sker da efter privatvejslovens<sup>3</sup> § 72, stk. 3, 1. pkt.

2.5 Ved ekspropriation er Slagelse Kommune forpligtet til kun at foretage indgreb mod berørte grundejere, som er nødvendige. Da kystdirektoratet efter det oplyste kan godkende projektet, lægger vi til grund, at nødvendighedsbetingelsen for ekspropriation overordnet er opfyldt. Som følge af dette nødvendighedskriterium, skal Slagelse Kommune imidlertid begrænse sig til at ekspropriere så lille en del af de grunde, som diget skal etableres på, som skitseprojektet angiver som nødvendigt, samt så begrænset en vejoplægning, som nødvendigt.

Digeetableringen anbefales gennemført ved servitutpålæg frem for ekspropriation af grundejernes ejendomsret til de berørte dele af grundene, dvs. ved udfærdigelse af en servitut, der ved ekspropriationens gennemførelse tinglyses på de berørte ejendomme.

2.6 Ved ekspropriation er udgangspunktet, at Slagelse Kommune som ekspropriant skal yde *"fuld erstatning"* for ethvert tab til de berørte grundejere, som følge af ekspropriationen, jf. Grundlovens<sup>4</sup> § 73.

Afgørende er i den forbindelse, om en ekspropriationskommission overhovedet vil nå frem til, at de berørte grundejere lider et tab.

2.6.1 Efter kystbeskyttelseslovens § 6, stk. 3 skal ekspropriationen ske ved anvendelse af reglerne i vejlovens §§ 98-122, og efter privatvejslovens § 72, stk. 3, 1. pkt. skal omlægning af en privat fællesvej ved ekspropriation tilsvarende ske ved reglerne i vejlovens<sup>5</sup> kapitel 10 (§§ 94-123).

I relation til erstatningsudmålingen følger det af vejlovens § 103, stk. 2, at en værdiforøgelse som følge af ekspropriationen skal fradrages tabet, og at erstatningen helt kan bortfalde

<sup>3</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1234 af 4. november 2015 om private fællesveje.

<sup>4</sup> Lov nr. 169 af 5. juni 1953 – Danmarks Riges Grundlov.

<sup>5</sup> Lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v.

*"... hvis ejendommen skønnes at opnå en fordel, der er større end det tab, der påføres ejendommen på grund af ekspropriationen."*

- 2.6.2 For så vidt angår etableringen af kystbeskyttelses anlægget, er vi bekendt med ekspropriationspraksis, hvorved ejere af ejendomme, som sikres mod oversvømmelse ved etablering af et kystbeskyttelses anlæg på deres ejendom, ikke tilkendes erstatning i forbindelse med ekspropriation, fordi det konkret er vurderet, at de ikke lider et tab som følge af ekspropriationen. Se eksempelvis kendelsen optrykt i Miljøretlige Afgørelser og Domme 2014.216 TK (vedlægges).
- 2.6.3 For så vidt angår omlægningen af den private fællesvej, udmåles erstatningen i taksationspraksis ud fra hvor stor en omvej, omlægningen resulterer i for de berørte vejrettighedshavere. Se eksempelvis kendelsen optrykt i Kendelser om Fast Ejendom 1980.152 (vedlægges), hvor taksationskommissionen ikke tilkendte erstatning for øget vejlængde til en udlod i forbindelse med en vejomlægning, da forøgelsen på ca. 290 m fandtes uvæsentlig, men overtaksationskommissionen gav en ulempe erstatning på kr. 3.000.
- 2.6.4 Ved gennemførelse af ekspropriation anbefaler vi, at Slagelse Kommune argumenterer ud fra ovenstående for så vidt angår erstatningsudmåling, dvs.
- at etableringen af diget sikrer de to grundejere mod oversvømmelse, hvilket reelt tilfører dem værdi, frem for at medføre et værditab, og
  - at vejomlægningen kun er meget begrænset og, såfremt dette vil blive tilfældet, ikke resulterer i en væsentlig forøget vejlængde ved adgang til deres ejendomme.
- 2.7 Nedenfor i afsnit 3 følger en overordnet gennemgang af ekspropriationsprocessen, punkt for punkt, ved gennemførelse af ekspropriation til etablering af diget og omlægning af den private fælles.

### 3. Ekspropriationsprocessen

Efter kystbeskyttelseslovens § 6, stk. 3 følger ekspropriationen reglerne i vejlovens §§ 98-122, og efter privatvejslovens § 72, stk. 3, 1. pkt. følger omlægning af en privat fællesvej ved ekspropriation reglerne i vejlovens kapitel 10 (§§ 94-123). I det følgende beskrives ekspropriationsprocessen overordnet i kronologisk rækkefølge:

- Eksproprianten kan iværksætte forarbejder og undersøgelser til brug for ekspropriationen med mindst 14 dages varsel, jf. vejlovens § 99.

- Eksproprianten udarbejder arealfortegnelse og ekspropriationsplan, jf. vejlovens § 100, stk. 2.
- Eksproprianten skal offentliggøre tidspunkt mv. for åstedsforsretningen og indvarsle ejere m.fl. med mindst 4 ugers varsel, jf. vejlovens § 100, stk. 4 og 5.
- Eksproprianten skal afholde åstedsforsretning, jf. vejlovens § 101, og kan fremsætte erstatningsforslag, der kan accepteres med forbehold for ekspropriationens fremme og indføres i protokollen, jf. vejlovens § 101, stk. 3.
- Ejere m.fl. kan inden for 4 uger efter åstedsforsretningen komme med bemærkninger, jf. vejlovens § 101, stk. 4.
- Eksproprianten kan træffe ekspropriationsbeslutning, når 4 ugers-fristen i § 101, stk. 4 er udløbet, jf. vejlovens § 102, stk. 1, eller inden, jf. nærmere § 102, stk. 2. Eksproprianten kan fremsætte erstatningsforslag, jf. vejlovens § 102, stk. 5. Det skal anføres, at erstatningen vil blive fastsat ved taksation, hvis erstatningsforslaget ikke accepteres inden en frist på ikke under 4 uger, jf. vejlovens § 102, stk. 5.

København, den 13. november 2015

Håkun Djurhuus