



Anlæg af vej – Planlægning og ekspropriation

Morgenmøde den 22. april kl. 9:00-12:00

Dagens program

- 9.00-9.45 Anlæg af vej i landzone
Vejanlæg – Kommune- og lokalplanlægning
PAUSE
- 10.00-10.45 Vejanlæg – Kommune- og lokalplanlægning (fortsat)
Ekspropriation efter planloven
PAUSE
- 11.00-12.00 Ekspropriation efter planloven (fortsat)
Frivillige udbygningsaftaler



Kommunernes behandling
af ansøgninger om anlæg
af vej efter planloven



Kommunernes anlæg af
vej efter planloven

Baggrund

Den private vejlov (lov om private fællesveje) § 10

1) Offentlig vej:

Vej, gade, bro eller plads, der er åben for almindelig færdsel, og som staten eller en kommune administrerer efter lov om offentlige veje.

3) Privat fællesvej:

Vej, gade, bro eller plads, der ikke er en offentlig vej, jf. nr. 1, og som fungerer som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, som færdselsarealet ligger på, når ejendommene ikke har samme ejer.

9) Privat vej:

Vej, gade, bro eller plads, der ikke opfylder betingelserne for at være offentlig vej, jf. nr. 1, eller privat fællesvej, jf. nr. 3.

2) Offentlig sti:

Færdselsareal, der fortrinsvis er forbeholdt gående, cyklende eller ridende færdsel, og som er åbent for almindelig færdsel, og som staten eller en kommune administrerer efter lov om offentlige veje.

4) Privat fællessti:

Færdselsareal, der fortrinsvis er forbeholdt gående, cyklende eller ridende færdsel, og som fungerer som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, som færdselsarealet ligger på, når ejendommene ikke har samme ejer.

10) Privat sti:

Sti, der ikke opfylder betingelserne for at være offentlig sti, jf. nr. 2, eller privat fællessti, jf. nr. 4.

Baggrund

Vejlovens §§ 12 og 15

Det bestemmes ved lov, hvilke offentlige veje der skal være statsveje, hvilke nye statsveje der skal anlægges, og hvilke der skal nedlægges eller overgå til anden status. Bestemmelse om optagelse, nedklassificering og nedlæggelse af statsveje i forbindelse med mindre anlægsprojekter m.v. kan dog træffes af Vejdirektoratet.

Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvilke nye kommuneveje der skal anlægges, hvilke bestående kommuneveje der skal flyttes, nedklassificeres eller nedlægges, jf. § 124, og hvilke private fællesveje der skal optages som kommuneveje. Beslutninger herom skal træffes på baggrund af en samlet trafikal vurdering og må ikke kun være begrundet i økonomiske forhold.

Anlæg af vej i landzone

Planlovens kapitel 7

- Zoneinddelingen, jf. § 34
- Kravet om landzonetilladelse, jf. § 35
 - Udstykning
 - Ny bebyggelse
 - Ændret anvendelse
- Forhold, der normalt **ikke** kræver landzonetilladelse:
 - Intern kørevej (markvej) til landbrugsejendom
 - Stier
 - Jordarbejder i forbindelse med etablering af vej

Anlæg af vej i landzone

Umiddelbart tilladt

- Planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 og nr. 5
- Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:
- *3) Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.*

Anlæg af vej i landzone

Umiddelbart tilladt

PL § 36, stk. 1, nr. 9

- *Byggeri, der i bygningsreglementet er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.*

BR18 § 4, stk. 1, nr. 1

- *Broer, tunneler og andre anlæg til trafikale formål, som udføres af eller godkendes af vej-, jernbane- eller andre myndigheder eller selskaber, der ved lov er ansvarlige for byggearbejdet, samt midlertidige konstruktioner og anlæg, der er nødvendige for disse byggearbejders udførelse.*

Landzonevejledningen

- *Offentlige trafik- og forsyningsanlæg omfatter f.eks. veje, jernbanebroer, transformatorstationer og elmaster.*

Anlæg af vej i landzone

Planklagenævnets praksis, jf. blandt andet 18/05067 og 18/09246 og 18/09248

- ”Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse
- *I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.*
- *Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.*
- *Byggeri, der i bygningsreglementet er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for et offentligt trafik anlæg, kræver ikke landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 9.*
- *I henhold til § 4, stk. 1, nr. 1, i bygningsreglementet (BR18) gælder bygningsreglementet ikke for broer, tunneler og andre anlæg til trafikale formål, som udføres af eller godkendes af vej-, jernbane- eller andre myndigheder eller selskaber, der ved lov er ansvarlige for byggearbejdet.*
- *Ifølge landzonevejledningen omfatter planlovens § 36, stk. 1, nr. 9, også veje.*
- *Det fremgår af sagens oplysninger, at der er tale om en offentlig vej. Planklagenævnet finder derfor ikke, at etablering af vejanlægget kræver landzonetilladelse.”*

Anlæg af vej i landzone

Myndighedsinhabilitet

- Der findes ikke udtrykkelige regler om myndighedsinhabilitet.
- Praksis om myndighedsinhabilitet er udviklet med udgangspunkt i grundsætningerne og reglerne om personlig inhabilitet i forvaltningslovens § 3.
- Myndighedsinhabilitet kan opstå, når myndigheden har en uvedkommende interesse i forhold til sagens behandling og afgørelse.
- Det er ikke ensbetydende med, at myndigheden ikke kan behandle eller træffe afgørelse i sager, hvor myndigheden selv er part.
- Det antages i praksis, at en kommune som myndighed ikke er afskåret fra at behandle en ansøgning (om f.eks. Landzonetilladelse), hvor kommunen selv er ansøger eller part i øvrigt.
- I en sådan situation har den del af forvaltningen, der behandler sagen, dog en pligt til at foretage en intensiv prøvelse af, om betingelserne for tilladelse er opfyldt.
- Planklagenævnets prøvelse i forbindelse med en eventuel klagesag vil endvidere være intensiveret.



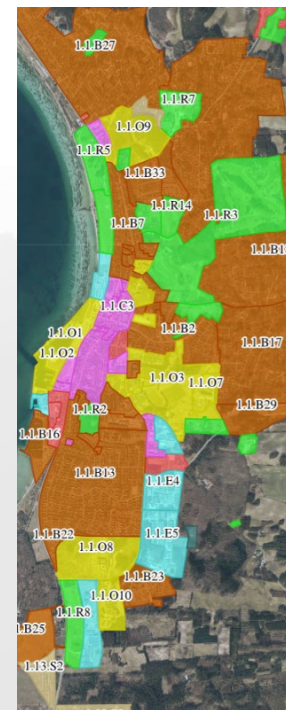
Vejanlæg

Kommune- og lokalplanlægning

Kommuneplanlægning

Kommuneplanens indhold

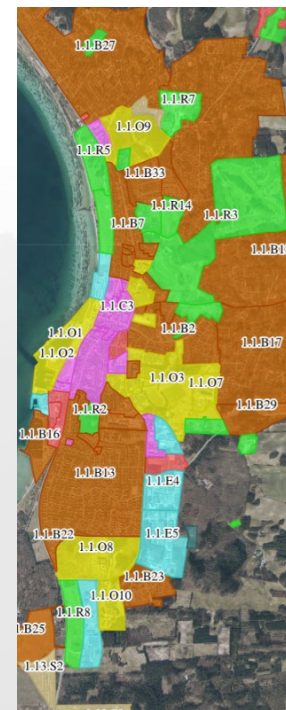
- Efter planlovens § 11, stk. 2, fastlægger kommuneplanen på baggrund af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen:
 - En hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen,
 - Retningslinjer for arealanvendelsen (kommuneplankataloget),
 - Rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen.
- De afgrænsede områder, der knytter sig til kommuneplanens retningslinjer og rammer, skal vises på kort, jf. planlovens § 11, stk. 3.



Kommuneplanlægning

Retningslinjer og rammebestemmelser

- Kommuneplanens retningslinjer:
 - Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 4 og nr. 7, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af trafik anlæg og fastsætte retningslinjer for støjbelastede arealer.
- Kommuneplanens rammebestemmelser:
 - Efter planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 10, fastsættes rammer for indholdet af lokalplaner for de enkelte dele af kommunen med hensyn til trafikbetjeningen.
- Eksempler på klagenævnspraksis vedrørende kommuneplanlægning
 - I [MAD 2006.406NKN](#) fandtes en lokalplanbestemmelse om en bustracé ugyldig, da kommuneplanen ikke beskrev en bustracé i det omhandlede område. Nævnet bemærkede generelt, at væsentlige forhold vedrørende trafikbetjeningen skal behandles både i kommuneplanens hovedstruktur og i rammedelen
 - [NMK2016.NMK.33.03599](#)



Den grønne kile

Sag NMK-33-03493 af 18. juli 2016

- En kommune vedtog en lokalplan med henblik på etablering af en adgangsvej til en boligudstyknig, som skulle gå gennem et område, der i kommuneplanens rammebestemmelser var udlagt til rekreativt område uden nærmere bestemmelser om anden anvendelse.
- Det fremgik derfor hverken af de specifikke rammer for området, de generelle rammer eller af retningslinjerne, at kommunen havde haft en hensigt om, at det rekreative område skulle indgå i trafikbetjeningen af tilgrænsende områder.
- Nævnet skulle i sagen tage stilling til, om vejen var af en sådan underordnet betydning for den rekreative anvendelse, at den ikke var modstrid med kommuneplanens rammebestemmelse.



Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse (fortsat)

Sag NMK-33-03493 af 18. juli 2016

- Natur- og Miljøklagenævnet fandt at en lokalplan for en vej, som den i sagen omhandlede, var i strid med de positivt fastsatte retningslinjer og rammer for området i denne situation, hvor arealet udelukkende er udlagt til rekreativt område.
- Lokalplanen var derfor ikke i overensstemmelse med kommuneplanen og derfor vedtaget i strid med planlovens § 13, stk. 1.
- *”Flertallet finder ikke, at [...] Kommunes synspunkter og argumenter i øvrigt - herunder at den overordnede anvendelse af hele rammeområdet fortsat er rekreativt område, at vejadgangen er placeret i yderkanten af det rekreative område, at det rekreative område omfatter et samlet areal på ca. 10,9 ha samt at omfanget af adgangsvejen er gjort så begrænset som muligt under hensyn til de samlede planmæssige overvejelser om placering i forhold til de tilgrænsende områder - kan føre til et andet resultat. **Flertallet bemærker hertil, at planlægning af en vejadgang i en allerede udlagt arealreservation til rekreativt område - uden tilvejebringelse af et kommuneplantillæg - må forudsætte at planen er af helt underordnet betydning for den rekreative anvendelse, hvilket ikke kan anses for at være tilfældet i denne sag. Det afgørende i sagen bliver derfor den manglende beskrivelse i kommuneplanen af et muligt vejanlæg inden for det område, der er udlagt til rekreativt område.**”*

Planlovens § 13, stk. 1

- Efter planlovens § 13, stk. 1, har kommunalbestyrelsen som udgangspunkt en ret til at udarbejde lokalplaner.
 - Kommunalbestyrelsens lokalplankompetence er geografisk begrænset til kommunens område og indholdsmæssigt af bl.a. rammestyringsprincippet og planlovens § 15.
 - En lokalplan skal varetage planlægningsmæssige hensyn.
- Lokalplankataloget i planlovens § 15, stk. 2, indeholder en udtømmende opregning af, hvilke forhold der kan fastsættes lokalplanbestemmelser for.

Nr. 4: Vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning, herunder om adgangsforholdene til færdselsarealer og med henblik på adskillelse af trafikarterne.

Nr. 10: Udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder om terrænregulering, hegnsforhold, bevaring af beplantning og beplantningsforhold i øvrigt, herunder beplantningens tilladte højde, samt belysning af veje og andre færdselsarealer.

Nr. 12: Tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse.

Nr. 13: Foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende, herunder bebyggelse i første række i transformationsområder, som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse ændret anvendelse af et ubebygget areal.

Lokalplanbestemmelser for vej- og stiforhold mv.

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 4

- Lokalplanbestemmelser om "vej og stiforhold" omfatter bl.a. beliggenheden, retningen og bredden af en vej eller sti og fastlæggelse af byggelinjer, hjørneafskæringer, oversigtsarealer og vejtilslutninger.
 - Foruden arealreservation til veje og stier mv. kan der i lokalplanen træffes beslutning om, hvordan vejen skal udformes - fx om adskillelse af trafikarterne, adgangs- begrænsning m.v.
- Lokalplankompetencen indskrænkes ved § 1 i [bekendtgørelse nr. 1116 af 13. september 2007](#), hvorefter hovedlandevejsprojekter – og sideanlæg hertil – samt vejanlæg, der vedtages i enkeltheder ved en anlægslov, skal lægges til grund for lokalplanlægningen.
 - Lokalplaner kan i disse tilfælde alene regulere af de arealer, der grænser op til de nævnte vejprojekter.



Lokalplanbestemmelser for vej- og stiforhold mv.

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 4

- Gennemførelse af vejprojekter sker som udgangspunkt efter reglerne i vejlovgivningen.
- Hvis en (kommende) privat fællesvej er endeligt fastlagt i en lokalplan, skal vejen ikke udlægges efter bestemmelserne i privatvejsloven, jf. privatvejslovens § 43.
- Det er en betingelse at vejens præcise beliggenhed og bredde er fastlagt.
 - For at vejen kan betragtes som udlagt, skal beskrivelsen af vejens påtænkte placering være så præcis, at man kan gå ud på stedet og føre tilsyn med, at der ikke er foretaget nogen af de i privatvejslovens § 36 nævnte aktiviteter (fx må der ikke opføres ny bebyggelse)



Fællesanlæg

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 12

- Bestemmelser om tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg kan kun fastsættes som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse.
 - Bebyggelse omfatter både boliger og erhvervsbygninger.
 - Bestemmelsen kan alene knyttes til ”ny bebyggelse” og gælder derfor ikke for ombygning af eksisterende bebyggelse.
- Krav om tilvejebringelse af fællesanlæg gælder forudsætningsvis alene etablering inden for lokalplan området, hvorimod der kan kræves tilslutning til fællesanlæg både inden og uden for lokalplanområdet.
- Pligten til at etablere fællesanlæg skal fremgå eksplicit af lokalplanen, hvor etableringen/tilslutningen til anlægget skal gøres til en betingelse for, at ny bebyggelse kan tages i brug.
 - I praksis vil kravets overholdelse skulle påses i forbindelse med byggesagens behandling.
- Det er afgørende, at pligten til at etablere det pågældende fællesanlæg håndhæves af kommunen, inden ibrugtagningstidspunktet for ny bebyggelse, da bestemmelsen ikke vil kunne håndhæves efter dette tidspunkt,
 - Se [Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 17. juni 2013 \(NMK-33-00736\)](#), hvor en kommune ikke kunne håndhæve pligten til etablering af et fællesrum efter ibrugtagningstidspunktet.

Fællesanlæg

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 12

- Fællesanlæg kan eksempelvis omfatte parkeringsarealer, opholdsarealer, friarealer, stier samt etablering af privat fællesveje.
 - NoMo nr. 168 af 1. september 2015: *”Ved fællesarealer og fællesanlæg forstås efter praksis arealer eller anlæg, som en kreds af grundejere i fællesskab er ejere af. Der kan ikke fastsættes bestemmelser i en lokalplan om en grundejerforenings ret og pligt til drift og vedligeholdelse af offentlige arealer eller anlæg. [...] Nævnet har fastslået, at der kan være pligt til at forestå drift og vedligeholdelse af private fællesveje, når disse er udlagt i en lokalplan, jf. lov om private fællesveje.”*
 - NKN afgørelse i sag NKN-33-03279 af 28. september 2010 om etablering af en sti



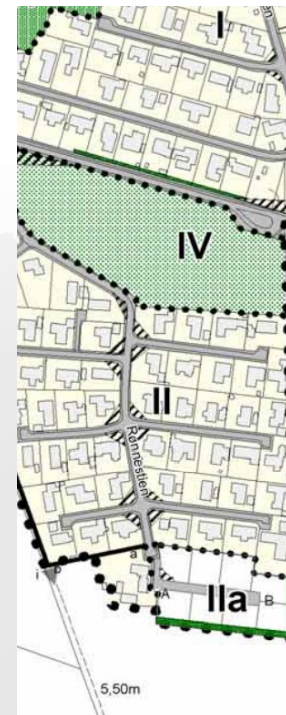
Naturklagenævnets afgørelse

Sag NKN-33-03279 af 28. september 2010

- Sagen vedrørte vedtagelse af en lokalplan for et eksisterende boligområde med cirka 250 ejendomme, hvor formålet med lokalplanen bl.a. var at give mulighed for udstykning af 8 grunde i den sydlige del af lokalplanområdet og sikre området stiforbindelser.
- Lokalplan indeholdt bestemmelser om betingelser for ibrugtagning, herunder at ny bebyggelse i område "IIA" ikke må tages i brug før veje, stier og parkeringspladser var etableret.
- Naturklagenævnet fandt, at den "udlagte sti må anses for et »fællesanlæg« i den betydning, at den skal betjene flere ejendomme eller husstande inden for lokalplanområdet", hvorfor kommunen har haft hjemmel til at fastsætte lokalplanbestemmelsen.

"Naturklagenævnet finder ikke, at de i vejledningen angivne eksempler kan anses for en udtømmende opretning af de "fællesanlæg", der kan være omfattet af bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 2, nr. 11.

Under hensyn hertil, og idet den udlagte sti må anses for et "fællesanlæg" i den betydning, at den skal betjene flere ejendomme eller husstande indenfor lokalplanområdet, herunder den nye udstykning, finder Naturklagenævnet at kommunen har haft hjemmel til at fastsætte bestemmelsen i planens § 15, stk. 3, hvorefter ny bebyggelse i delområde Ila, ikke må tages i brug før stien (a-b) er etableret. [...]"



Afskærmningsforanstaltninger

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 13

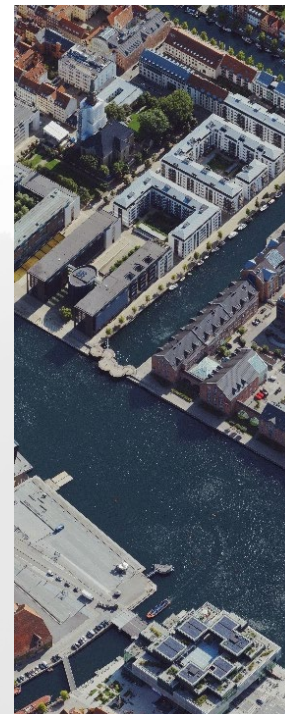
- Bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger, kan både fastsættes som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse og for ændret anvendelse af et ubebygget areal.
 - Kan både være begrundet i støjbeskyttelse eller æstetiske hensyn
- Ved udlæg af støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse er der under visse betingelser pligt til efter planlovens § 15 a at kræve etablering af afskærmningsforanstaltninger.
- Afskærmningsforanstaltninger kan bl.a. omfatte beplantningsbælter, støjvolde, mure m.v.
- Pligten til at etablere afskærmningsforanstaltninger skal fremgå eksplicit af lokalplanen.
- Efter byggelovens § 4, stk. 3, kan der stilles krav om sikkerhedsstillelse for at lokalplansatte afskærmningsforanstaltninger udføres inden en bebyggelses ibrugtagen.



Lokalplanpligt

Planlovens § 13, stk. 2

- Efter planlovens § 13, stk. 2, skal der tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres:
 - Større udstykninger,
 - Større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse,
 - Når det er nødvendigt for at virkeliggøre kommuneplanen.
- Ved vurderingen af, om et projekt er lokalplanpligtig, er det afgørende kriterium, om projektet vil medføre **væsentlige ændringer i det bestående miljø**.
- Der lægges vægt i vurderingen vægt på projektets:
 - Størrelse eller omfang navnlig set i forhold til områdets karakter og offentlighedens interesse i at blive orienteret gennem en planproces,
 - Konkrete visuelle, funktionelle og miljømæssige virkninger.



Lokalplanpligt

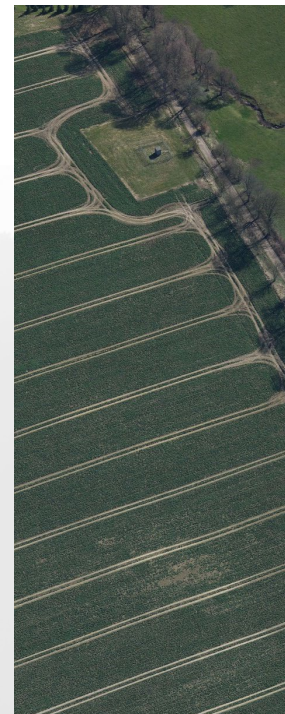
Planlovens § 13, stk. 2

- Der bør som udgangspunkt foretages en samlet vurdering af projekter, der kan opdeles i etaper samt af projekter, der fremstår som blandede bygge- og anlægsprojekter. F.eks. hvis en eller flere mindre bygninger udføres sammen med andre foranstaltninger som vej- og parkeringsanlæg.
 - Se til illustration MAD2008.1169 (Toiletbygningen med 10 toiletter), hvor en kommune ikke kunne afvise lokalplanpligt i forhold til enkelte dele af et projekt uden at vurdere den samlede anvendelse af ejendommen.
- En væsentlig ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer udløser lokalplanpligt i samme omfang som nybyggeri, da en ændret anvendelse ligesom nybyggeri kan medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø.

Lokalplanpligt i landzone

Planlovens § 13, stk. 1, og § 35, stk. 2

- Hvis en foranstaltning er lokalplanpligtig i landzone efter planlovens § 13, stk. 2, må der først meddeles landzonetilladelse, når den endelige lokalplan for den pågældende foranstaltning er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 35, stk. 2.
- Gælder også, hvis forholdet ikke i sig selv er lokalplanpligtig, men udgør første etape af et samlet lokalplanpligtigt projekt.
 - Se Naturklagenævnets afgørelse af 8. marts 2010 j.nr. NKN-31-01756: En landzonetilladelse til afmuldning af et areal med henblik på etablering af parkeringsplads og oplagsplads blev ændret til et afslag, da det ansøgte måtte betragtes som en del af et lokalplanpligtigt projekt om etablering af en veteranbanestrækning, hvor lokalplanen endnu ikke var udarbejdet.



Lokalplanpligt

Lokalplanpligt ved anlæg af veje og stier

- Store nye vejanlæg i og ved bymæssig bebyggelse samt udbygning af eksisterende veje, der kan sidestilles med etablering af en ny vej, udløser ifølge lokalplanvejledningen lokalplanpligt.
 - [NKO 36 \(april 1994\)](#), hvor et tilkørselsanlæg til større transportcenter på 14 ha var lokalplanpligtig. Det blev bl.a. tillagt vægt, at anlægget medførte en forøgelse af trafikkapaciteten, som ville medføre miljømæssige gener for beboelser i området.
 - [PKN 18/07304 af 4 december 2018](#), hvor ændring af grusvej til asfalteret vej var ikke lokalplanpligtig.
 - [PKN 21/04491 af 23. november 2021](#), hvor etablering af adgangsvej til offentlig vej ikke var lokalplanpligtig.
- Tilsvarende er der lokalplanpligt for store vejanlæg i og ved rekreative området.
 - Eksempelvis campingpladser, sommerhus- og kolonihaveområder og udflugtsområder
- Etablering af cykel- og gangstier udløser som udgangspunkt ikke lokalplanpligt.



Fra grusvej til asfalteret vej med fortov

PKN 18/07304 af 4. december 2018:

- En kommune havde indgået en udbygningsaftale om ændring af en 270 m lang grusvej til asfalteret vej med fortov.
- Udbygningsaftalen var vedtaget i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for et boligområde, hvor fremrykning af tidsrækkefølgen for udviklingen af boligområdet var betinget af indgåelse af en udbygningsaftale. Aftalen omfattede etablering af vejadgang til det nye boligområde.

- Grusvejen lå uden for lokalplanområdet for det nye boligområde.

- Planklagenævnet fandt ikke, at anlægsprojektet var lokalplanligt.

*”Nævnet har lagt vægt på, at der er tale om en eksisterende grusvej, der bliver asfalteret og gjort bredere og tilføjet et fortov, hvorved der **sker en fortsættelse af den eksisterende vej, der er syd for Damtoften**. Planklagenævnet har endvidere lagt vægt på, at **vejen lejlighedsvis anvendes af køretøjer til et renseanlæg, og at der kun vil ske en mindre forøgelse af trafikken**, idet det lokalplanlagte boligområde vil anvende vejen i fremtiden. Nævnet har desuden lagt vægt på vejatriklens **afstand i forhold til nærmeste beboelse, og at disse ikke har direkte udkørsel til vejarealet på nuværende tidspunkt**. På den baggrund finder Planklagenævnet, at der ud fra sagens oplysninger ikke er grundlag for at antage, at ændringen af vejen vil medføre sådanne gener for beboelsen i området, at dette udløser lokalplanligt.”*



Fra grusvej til asfalteret vej med fortov

PKN 18/07304 af 4. december 2018:

Før



Efter



Adgangsvej fra eksisterende parkeringsplads

PKN 21/04491 af 23. november 2021

- En kommunen traf afgørelse om, at etablering af en adgangsvej fra eksisterende parkeringsplads til offentlig vej ikke var lokalplanpligtig.
- Matriklen, hvor adgangsvejen ønskes etableret, er på nuværende tidspunkt et grønt areal, og er i kommuneplanrammen er området udlagt til et boligområde med åben-lav bebyggelse.
- Planklagenævnet fandt ikke, at etablering af en adgangsvej mellem parkeringspladsen og den offentlige vej medførte en sådan væsentlig ændring af det bestående miljø, at dette udløser lokalplanpligt.

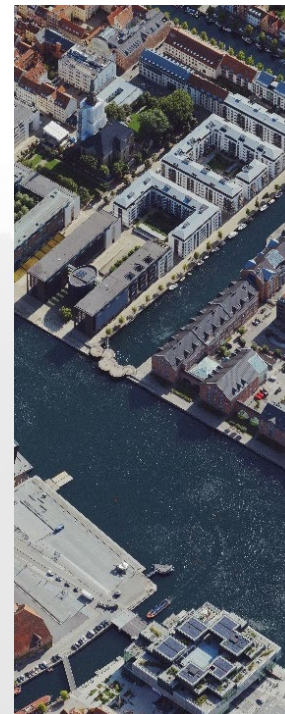
*”Nævnet lægger vægt på, at projektet ikke har en sådant omfang, at der er tale om et større bygge- eller anlægsarbejde. Nævnet lægger herved vægt på **vejstrækningens begrænsede fysiske udstrækning samt omfanget af det område, der berøres**, jf. bilag 1. På den baggrund finder nævnet heller ikke, at adgangsvejen kan antages at medføre en sådan ændring i trafikken og dermed det bestående miljø, at det er tilstrækkeligt til, at der er lokalplanpligt.*

*Nævnet lægger desuden vægt på, at **området er uden særlige landskabelige eller naturmæssige interesser.**”*

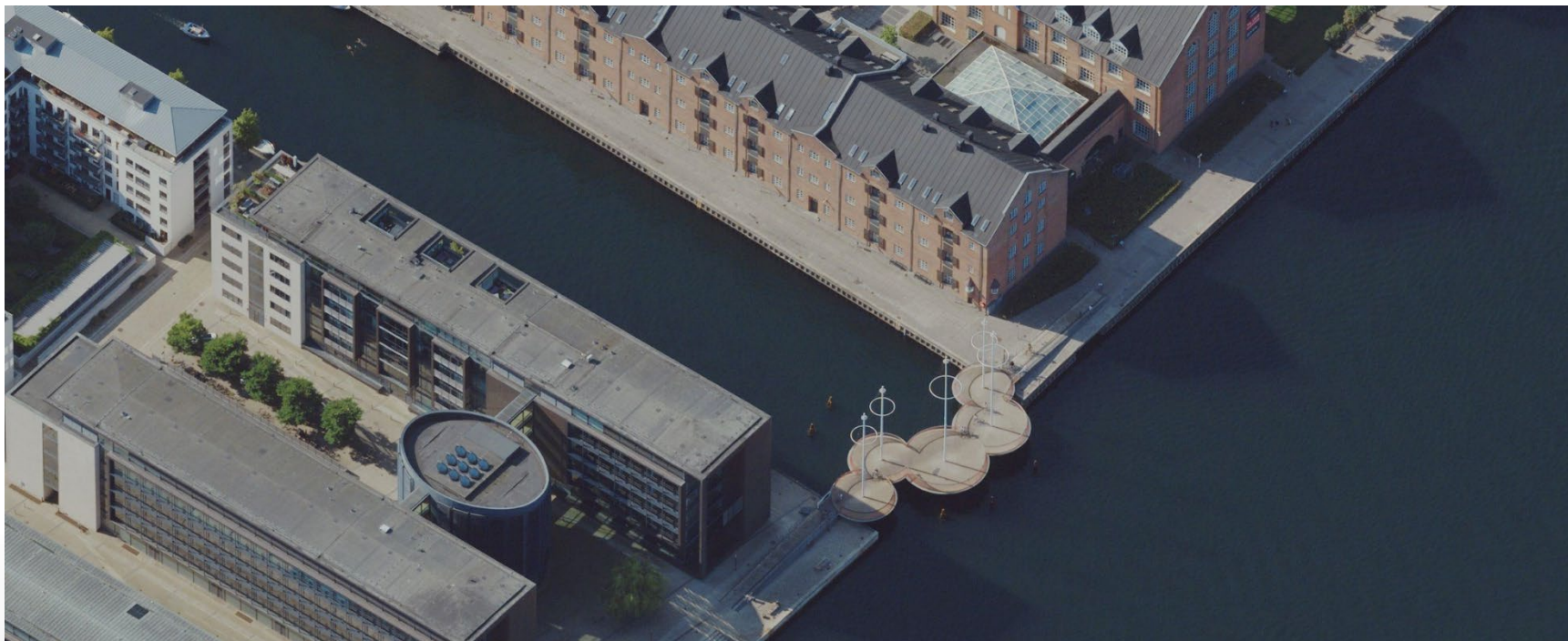
Cirkelbroen

MAD 2014.15: Cirkelbroen

- Sagen angik om en lokalplandispensation til placering af en bro (Cirkelbroen) over Christianshavns Kanal var lovlig, eller om projektet forudsatte ny lokalplan.
- Cirkelbroen skulle bestå af fem cirkelformede betondæk med en mast på hvert dæk af forskellig højde, den højeste 24,81 meter høj. Hver mast ville fra toppen være forbundet med wirer ned til kanten af betondækket, og broen ville være belyst dels med lamper, der lyste i flere retninger, og dels med LED-lys langs wirerne.
- Lokalplanen for området tillod etablering af "lette gangbroer", og Københavns Kommune meddelte i april 2011 dispensation efter planlovens § 19 til broens placering.
- Spørgsmålet var om Cirkelbroen var en "let gangbro", eller om anlæg af Cirkelbroen var forbundet med lokalplanligt efter planlovens § 13, stk. 2?



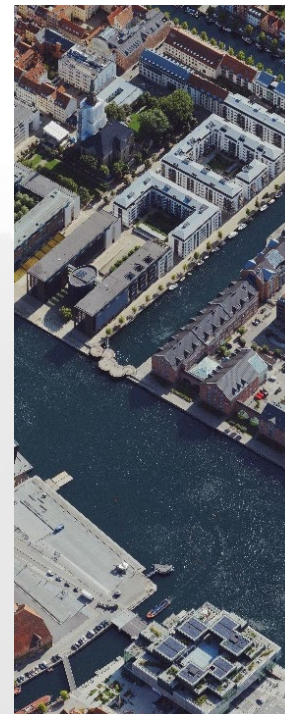
Cirkelbroen



Cirkelbroen

MAD 2014.15

- Indledningsvis fastslog landsretten, at kommunens dispensation vedrørende broens placering er derfor ikke var strid med principperne i den eksisterende lokalplan.
- Landsretten fandt, at Cirkelbroen må således føret til både visuelle og funktionelle ændringer af områdets nuværende karakter, også ændringer, der ligger ud over, hvad en "let gangbro" ville indebære.
- I landsrettens vurdering indgik:
 - Broens særlige udformning, herunder dimensioner over vandet og vægt og masse under vandet samt belysning ved stålwirer med LED-lys,
 - Den eksisterende bebyggelses dimensioner og udtryk,
 - At der er sådanne kunstneriske og skulpturelle karakteristika ved Cirkelbroen, som ikke blot angår anvendelsen som gangbro, men også dens funktion som kunstværk og opholdssted.
- Cirkelbroen havde for en sådan udformning og karakter, at den vil medføre "væsentlige ændringer i det bestående miljø", hvorfor projektet var lokalplanpligtigt, jf. planlovens § 13, stk. 2.



Lokalplanpligt

Planlovens § 13, stk. 3

- Kommunalbestyrelsen er ikke forpligtet til at vedtage en lokalplan, men kan efter planlovens § 13, stk. 3, være forpligtet til snarest at tilvejebringe et lokalplanforsalg og fremme den mest muligt (sætte det til behandling i kommunalbestyrelsen).
- Det er en betingelse:
 - At bygge- og anlægsarbejdet er lokalplanpligtigt efter planlovens § 13, stk. 2,
 - At bygge- og anlægsarbejdet er i overensstemmelse med kommuneplanen.
- Kommunalbestyrelsen kan i et sådant tilfælde forlange, at udstykkeren eller bygherren yder kommunen (teknisk) bistand til planens udarbejdelse.
 - Gælder kun, når det er udstykkeren eller bygherren der ønsker at udføre et lokalplanpligtigt projekt, der er i overensstemmelse med kommuneplanen.
 - Kommunalbestyrelsen kan ikke kræve, at bygherren betaler for, at kommunens tekniske forvaltning selv udarbejder lokalplanforslaget. (se modsat udbygningsaftaler)

Ekspropriation til vejanlæg

Beskyttelsen af den private ejendomsret

Grundlovens § 73, stk. 1

- *Ejendomsretten er ukrænkelig. Ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Det kan kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning.*

EMRK, 1. tillægsprotokol art. 1

- *Enhver fysisk eller juridisk person er berettiget til uforstyrret nydelse af sin ejendom. Ingen må berøves sin ejendom undtagen i samfundets interesse og i overensstemmelse med de ved lov og folkerettens almindelige principper fastsatte betingelser.*
- *Foranstående bestemmelser skal imidlertid ikke på nogen måde gøre indgreb i statens ret til at håndhæve sådanne love, som den anser for nødvendige for at overvåge, at ejendomsretten udøves i overensstemmelse med almenhedens interesse, eller for at sikre betaling af skatter, andre afgifter og bøder.*

EU's Charter art. 17

- *Enhver har ret til at besidde lovligt erhvervet ejendom, at anvende den, at træffe dispositioner hermed og at lade den gå i arv. Ingen må berøves sin ejendom, medmindre det skønnes nødvendigt i samfundets interesse, og det sker i de tilfælde og på de betingelser, der er fastsat ved lov, og mod rimelig og rettidig erstatning for tabet. Anvendelsen af ejendommen kan reguleres ved lov, i det omfang det er nødvendigt af hensyn til almenvellet.*

Ekspropriation til vejanlæg

Ekspropriation eller erstatningsfri regulering?

- Et indgreb er kun ekspropriation, hvis:
 - Der er en beskyttet rettighed.
 - Der er en beskyttet rettighedshaver.
 - Indgrebet har karakter af pligtmæssigt afståelse.
- Hvornår har et indgreb karakter af pligtmæssig afståelse?
 - Overførsel?
 - Generel/konkret?
 - Begrundelse/causa?
 - Intensitet?

Ekspropriation til vejanlæg

Er ekspropriationen lovlige?



Ekspropriation til vejanlæg

Lovhjemmel

- Forskellige typer af hjemmel:
 - Specifikke anlægsprojekter
 - Gennemførelse af trafikanlæg
 - Bestemte offentlige formål
 - Virkeliggørelse af offentlig planlægning

Ekspropriation til vejanlæg

Hvilken hjemmel?



Vejlovens §§
96-98



Planlovens § 47

Ekspropriation til vejanlæg

Vejlovens §§ 96-98

§ 96

- *Vejmyndigheden kan ekspropriere til offentlig vej eller sti, når det er nødvendigt af hensyn til almenvellet. Det samme gælder, når en ekspropriation til private veje og stier er nødvendig på grund af*
- *1) anlægsarbejder m.v. på offentlig vej, jf. §§ 48 og 97,*
- *2) beslutninger om oprettelse eller benyttelse af adgange til offentlige veje, jf. § 50, stk. 4, § 54, og § 56, stk. 1, eller*
- *3) beslutninger om vejadgang på grund af nedlæggelse af offentlige veje.*

§ 97

- *Der kan eksproprieres til nyanlæg, udvidelse og ændring af bestående anlæg, tilbehør og nødvendige supplerende foranstaltninger.*
- *Stk. 2. Der kan endvidere eksproprieres af hensyn til udnyttelse, betjening, sikring, synlighed, beskyttelse og drift af vejen. Til statslige vejanlæg kan der desuden eksproprieres til supplerende anlæg, når beliggenheden i tilknytning til vejen er af særlig betydning for trafikanterne.*

§ 98, stk. 1

- *Ved ekspropriation kan der*
- *1) erhverves ejendomsret til arealer, bygninger og indretninger, der er fast knyttet til disse, samt tilbehør hertil,*
- *2) endeligt eller midlertidigt pålægges indskrænkninger i ejerens rådighed,*
- *3) erhverves ret til at udøve en særlig råden over den faste ejendom og*
- *4) endeligt eller midlertidigt foretages begrænsninger i, erhverves eller ophæves brugsrettigheder, servitutrettigheder eller andre rettigheder over den faste ejendom.*

Ekspropriation til vejanlæg

Planlovens § 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.

Ekspropriation efter planloven

Historik

- Indtil 2009:
 - Hjemmel til at ekspropriere til virkeliggørelse af lokalplan.
 - Hjemmel til at ekspropriere, hvis det var *”af væsentlig betydning for at sikre gennemførelsen af en byudvikling i overensstemmelse med kommuneplanen”*.
- 2009-2019:
 - Ophævelse af hjemmel til ekspropriation til gennemførelse af byudvikling, jf. lov nr. 512/2009.
- Efter 2019:
 - Præcisering af kravet om almenvellet.
 - Frist for, hvor længe en lokalplan kan anvendes som ekspropriationsgrundlag (solnedgangsklausulen).
 - Krav om, at det i lokalplanens redegørelse fremgår, at lokalplanen kan danne grundlag for ekspropriation samt de generelle betingelser herfor (indsat i § 16, stk. 3).



Ekspropriation til vejanlæg

MAD 2009.74V

- Sagen angik, om der i en lokalplan var hjemmel til at ekspropriere 4 x 120 meter fra en privat ejendom til sikring af adgangsvej til et vandværk.
- Ejeren gjorde gældende blandt andet, at kommunen burde have fundet en løsning efter privatvejlovens regler.
- Byretten afviste, at sagen burde været behandlet efter vejlovens regler fremfor planlovens regler.
- Ejeren indbragte sagen for landsretten, men hævede anken efter landsrettens mundtlige tilkendegivelse om stadfæstelse.

Byretten:

*Efter det oplyste finder retten, at der **ikke er grundlag for at fastslå, at sagen vedrørende det omhandlede areal burde være behandlet efter vejlovens regler fremfor planlovens regler.** Jørgen Østergaards påstand, om at Naturklagenævnets afgørelse må anses for ugyldig som følge heraf, tages derfor ikke til følge.*

Ekspropriation til vejanlæg

Valget af lovhjemmel kan have stor betydning – Vejen i Vejen (U 2018.3711H)

- Banedanmark eksproprierede med hjemmel i elektrificeringslovens § 13 til anlæg af en ny omfartsvej i forbindelse med elektrificeringen af jernbanestrækningen Esbjerg-Lunderskov. Der var tale om en mere arealkrævende vejløsning end Banedanmarks oprindelige forslag. Den alternative løsning blev valgt efter kommunens ønske om trafikafvikling i området.
- Efter elektrificeringslovens § 13, stk. 1, jf. § 1, kan transportministeren ved ekspropriation erhverve de arealer og ejendomme mv., der er nødvendige for gennemførelsen af en elektrificering af statslige jernbanestrækninger.
- Det fremgår af forarbejderne, at der vil være behov for at inddrage arealer til opsætning af kørestrømsmaster og fordelerstationer, og at en række vej bærende broer skal erstattes af nye broer, ligesom der er behov for omlægning af skærende veje.
- Forarbejderne beskriver også en "koordineret proces" med elektrificeringsprojektet, hvor en kommune kan vælge at foretage ændringer i et elektrificeringsprojekt mod at afholde merudgifterne og selv sørge for eventuelt fornødent plangrundlag.

Ekspropriation til vejanlæg

Valget af lovhjemmel kan have stor betydning – Vejen i Vejen (U 2018.3711H)

- Højesteret (3/5) udtalte:
 - *Efter vores opfattelse må bemærkningerne om den koordinerede proces forstås således, at en projektændring, som skal tilgodese andre formål end elektrificering, forudsætter, at det fornødne plangrundlag og eventuel ekspropriation tilvejebringes med hjemmel i den lovgivning, der vedrører disse formål”.*
 - *”Vi finder, at ekspropriation til opfyldelse af [det] mere vidtgående projekt med ændret vejføring, som var mere arealkrævende end grundløsningen, ikke kunne ske med hjemmel i elektrificeringslovens § 13, stk. 1.*
 - Ekspropriationen er ugyldig.

Ekspropriation til vejanlæg

Valget af lovhjemmel kan have stor betydning – Vejen i Vejen (U 2018.3711H)

- Højesteret 2/5 udtalte:
 - *[...] Det fremgår af **lovens forarbejder**, at gennemførelsen af elektrificeringen af jernbanestrækninger **ikke alene omfatter det fornødne til etablering af eldrift på de pågældende jernbanestrækninger, men også foranstaltninger, som har tæt forbindelse hermed, herunder erstatning af en række vejbærende broer med nye broer og omlægning af skærende veje.***
 - *”Vi finder det herefter i overensstemmelse med loven, **at hensynet til vejtrafikken inddrages i overvejelserne om den endelige fastlæggelse af elektrificeringsprojektet** i de tilfælde, hvor etablering af køreledninger m.v. nødvendiggør nedlæggelse af vejbærende broer. Sådanne hensyn kan begrunde, at der i forbindelse med nødvendig nedrivning af en bro foretages en mindre omlægning af den skærende vej, således at en ny vejbærende bro ikke nødvendigvis etableres det samme sted, men flyttes af hensyn til hensigtsmæssig afvikling af vejtrafikken i det pågældende område.*
 - Ekspropriationen er lovlig.

Ekspropriation efter planloven

Betingelser for at ekspropriere, jf. planlovens § 47

De almindelige betingelser

- Almenvellet kræver det (indgrebet).
- Indgrebet har hjemmel i lov.
- Indgrebet sker mod betaling af fuld erstatning.
- Proportionalitet (indgrebet må ikke gå videre, end opnåelse af formålet kræver).

De særlige betingelser efter planloven

- Vedtaget og offentliggjort lokalplan.
- Lokalplanen indeholder præcise og detaljerede bestemmelser om projektet.
- Området er omfattet af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer er meddelt.
- Ekspropriationen skal være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan
- Ekspropriation skal ske til fordel for almene samfundsinteresser.
- Ekspropriationsbeslutningen skal være truffet inden 5 år efter, at lokalplanen blev offentliggjort (hvis lokalplansforslaget er fremsat efter 1. januar 2019).

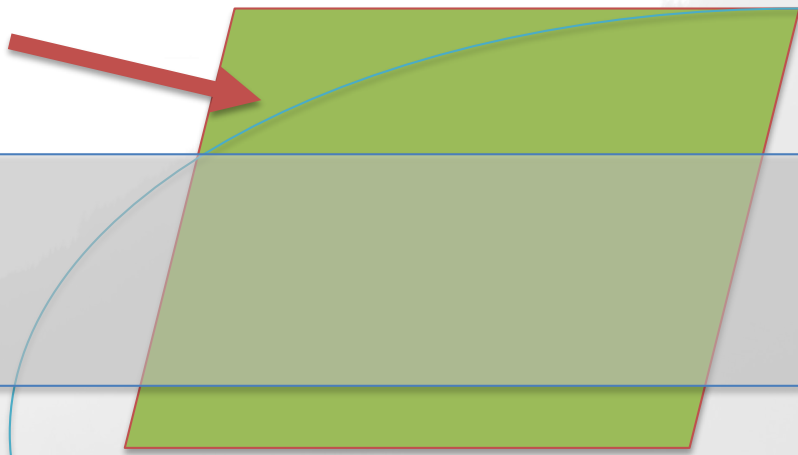
Ekspropriation efter planloven

Kravet om lokalplan

- Lokalplanen skal være gyldigt vedtaget og offentliggjort på ekspropriationstidspunktet, jf. planlovens § 18.
- Det er ikke tilstrækkeligt, at der er vedtaget et forslag til lokalplan.
- Lokalplanens formål må ikke allerede være virkeliggjort.
- Må kun ske inden for lokalplansområdet.

Vejloven § 104, stk. 1

Ejeren af en ejendom kan kræve, at hele ejendommen bliver eksproprieret, hvis ekspropriationen medfører, at restejendommen bliver så lille eller af en sådan beskaffenhed, at det ikke skønnes hensigtsmæssigt, at den bevares som en selvstændig ejendom, eller det skønnes, at den ikke kan udnyttes på en rimelig måde. Ejeren kan tilsvarende kræve en del af ejendommen eksproprieret, hvis denne afskæres ved en vejlinje.



Ekspropriation efter planloven

MAD 2002.1140NKN

- *Den del af ejendommen, som ligger syd for Kærvej, og som er udlagt som fremtidigt boligområde i en senere planperiode, er ikke nødvendig for den forestående byudvikling og **kan ikke mod ejernes protest eksproprieres på nuværende tidspunkt**. Kommunens beslutning herom er imidlertid truffet bl.a. af hensyn til ejerne og skal ses i lyset af, at **ejerne senere vil kunne forlange hele ejendommen overtaget, hvis restejendommen ikke kan udnyttes på en rimelig måde som selvstændig ejendom, jf. planlovens § 48, stk. 2, analogt**.*
- *Da det efter det oplyste må lægges til grund, **at ejerne ikke ønsker at beholde boligen med et mindre jordtilliggende**, hvis ejendommen bliver berørt af den fremtidige vejføring, og da ejendommen ifølge kommunen med sikkerhed vil blive berørt heraf, har Naturklagenævnet ikke fundet anledning til nærmere at overveje at ændre den afgrænsning af ekspropriationen, som kommunen har foretaget, og hvori også indgår den del af ejendommen, som ligger uden for rammeområde 2.4.B5.01.*

Ekspropriation efter planloven

MAD 2009.501NKN

- *I sin udtalelse har kommunen anført, at en del af ejendommen Revelhøjvej 41 ligger uden for det område, der er omfattet af kommuneplantillægget, men er **medeksproprieret på begæring af ejerne efter princippet i vejlovens § 51, stk. 3 [nu § 104]**, om ekstension.*
- ***Vejlovens § 51, stk. 3 [nu § 104], er ikke en af de bestemmelser, der ifølge planlovens § 47, stk. 3, finder anvendelse ved gennemførelse af ekspropriation efter planloven.** Der er således ikke hjemmel i planloven og kommuneplantillægget til at ekspropriere den pågældende del af klagernes ejendom.*
- *Selvom det pågældende areal er medeksproprieret på begæring af ejerne, finder Naturklagenævnet, at kommunens ekspropriationsbeslutning **må ophæves** for så vidt angår de medeksproprierede 6,5 ha af ejendommen Revelhøjvej 41.*
- *Det bemærkes i den forbindelse, at det ligger uden for Naturklagenævnets kompetence at tage stilling til, om dette areal på andet grundlag kan eksproprieres eller overtages på ekspropriationslignende vilkår. Nævnet går ud fra, at kommunen vil medvirke til, at ejerne stilles på samme måde, som hvis arealerne var blevet medeksproprieret.*

Ekspropriation efter planloven

Kravet om lokalplan

- Planlovens § 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.**
- [...]



Ekspropriation efter planloven

Kravet om lokalplan

- Det er et krav, at lokalplanen varetager saglige planlægningsmæssige hensyn/er planlægningsmæssigt begrundet.
- Lokalplanens hensigtsmæssighed kan ikke inddrages ved vurderingen af ekspropriationens lovlighed.

Ekspropriation efter planloven

Kravet om lokalplan, planlovens § 1

Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Stk. 2. Loven tilsigter særlig,

- 1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund*
- 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,*
- 3) at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,*
- 4) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,*
- 5) at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjlempere forebygges,*
- 6) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og*
- 7) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.*

Ekspropriation efter planloven

Kravet om lokalplan

- De lokalplanbestemmelser, som ekspropriationen sker til virkeliggørelse af, skal have hjemmel i planlovens lokalplanskatalog, jf. planlovens § 15, stk. 2.
- Hvis der ikke kan optages bestemmelser om det pågældende forhold i lokalplanen, kan der heller ikke eksproprieres til virkeliggørelse af projektet, jf. planlovens § 47.

Ekspropriation efter planloven

Kravet om lokalplan

- Den anvendelse eller bebyggelse, der skal virkeliggøres via ekspropriationen, skal være konkret beskrevet i lokalplanen, jf. planlovens § 13, stk. 5.
- Rammelokalplaner kan ikke anvendes som ekspropriationsgrundlag.
- Skal der eksproprieres til etablering af en vej, må det være et krav, at vejen er indtegnet på et kortbilag i lokalplanen, og at der er henvist til placeringen på kortbilaget i lokalplanens bestemmelser.
- Det skal også oplyses i redegørelsen for lokalplanen, hvis lokalplanen vil kunne danne grundlag for ekspropriation, jf. planlovens § 16, stk. 3.

Ekspropriation efter planloven

MAD 2015.225V (Juelsberg Gods)

- Sagen handlede om ekspropriation af et areal tilhørende Juelsberg Gods til udbygning af en eksisterende støjvold mod en motorvej med henblik på at sænke støjniveauet for et boligområde.
- Østre Landsret:
 - *Lokalplanen må anses for at være tilstrækkelig præciseret, og den opførte støjvold er placeret inden for lokalplanens område. Det forhold, at den faktisk opførte støjvold efter det oplyste i et vist omfang afviger fra det angivne i lokalplanen, kan ikke føre til, at lokalplanen er ugyldig.*

Ekspropriation efter planloven

MAD 2018.373B

- Sagen handlede om ekspropriation fra en landbrugsejendom efter planlovens § 47 til virkeliggørelse af en lokalplan om udvidelse af erhvervsområde.
- Planklagenævnet:
 - *Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om planens formål, lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus, anvendelse, udstykning, vejforhold mv., bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens ydre fremtræden og om ubebyggede arealer, beplantning og hegn.*
 - *Planklagenævnet finder, at der er tale om lovlige planlægningsmæssige hensyn. Nævnet finder videre, at lokalplanen er tilstrækkelig præcis til at kunne udgøre et grundlag for ekspropriation, idet det på baggrund af lokalplanens bestemmelser er **muligt at danne sig et indtryk af et kommende byggeri.***
- Retten i Randers fandt at betingelserne for ekspropriation var opfyldte.

Ekspropriation efter planloven

Kravet om nødvendighed

- Udledes af kravet i grundlovens § 73 om, at ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det, og i kravet i planlovens § 47 om, at ekspropriation kun kan ske, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen og for almene samfundsinteresser.
- Krav om proportionalitet:
 - Er mindre indgribende foranstaltninger er tilstrækkelig til at opnå formålet?
 - Udstrækkes indgrebet længere end nødvendigt?
- Ekspropriationen skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af formålet.
- Indgrebet og betydningen for ejeren skal stå i rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, der forfølges.
- Lokalplaners hensigtsmæssighed kan ikke påklages.
- Lokaliseringens nødvendighed kan prøves i et vist omfang.

Ekspropriation efter planloven

Kravet om nødvendighed, kravet om tidsmæssig aktualitet

- Ekspropriationen skal være tidsmæssig aktuel.
- I praksis tillægges det afgørende betydning, om kommunalbestyrelsen i budgettet har afsat midler til gennemførelsen af projektet.
- Hvis der ikke foreligger konkrete planer og behov for projektets realisering, og hvis der ikke 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, jf. MAD 1999.419Ø.
- Hvis ekspropriationen sker til fordel for andre end kommunen, må kommunen sikre, at det er realistisk, at ekspropriationsformålet kan og vil blive realiseret, jf. U 2010.2049V.

Ekspropriation efter planloven

Kravet om nødvendighed, kravet om rimelighed/forholdsmæssighed

- Ekspropriationen skal stå i rimeligt forhold til den almene samfundsinteresse, som forfølges med formålet.
- Kravet må vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og de involverede.

Ekspropriation efter planloven

MAD 2021.178, Planklagenævnets afgørelse af 25. marts 2021

- Kort resumé:
 - Ekspropriation til etablering af midlertidig arbejdsvej og til ledningstracéer ophævet, da det ikke var tilstrækkelig godtgjort, at det var nødvendigt at ekspropriere arealerne permanent. Endvidere var der ikke oplysninger om den permanente arealreservation til ledningstracéerne i lokalplanen.
- Nødvendighedskrav
 - Kan ekspropriationen foregå på en - for borgeren - mindre indgribende måde?
 - Proportionalitetsprincippet
 - Ikke et større areal end nødvendigt
 - Ikke for længere tid end nødvendigt
 - » Er en tidsbegrænset råden tilstrækkeligt?
 - » "Arbejdsvejen forventes anvendt i mere end 10 år/op til 10 år"
 - » Ikke et sagligt argument, at "leje" af arealet i ca. 10 år vil være dyrere end ekspropriation
 - Ledningstracé kan lægges ved rettighedsekspropriation

Ekspropriation efter planloven

MAD 2019.24, Planklagenævnets afgørelse af 1. februar 2019

- Kort resumé:
 - Kommune traf beslutning om ekspropriation af landbrugsareal til virkeliggørelse af lokalplan for nyt hospital. Planklagenævnet anså betingelserne for ekspropriationen som opfyldte.
- Afgørelsen kommer ind på 4 krav for ekspropriationens gyldighed
 - Lovlighedskrav
 - Endeligt vedtaget og offentliggjort lokalplan
 - Nødvendighedskrav
 - Kan parterne ikke nå til enighed på anden vis? -> da nødvendigt
 - Aktualitetskrav
 - Bygherren indrømmes fleksibilitet ift. tidsmæssig planlægning – af hensyn til byggeriets kompleksitet og omfang
 - Rimelighedskrav
 - Mindre arealer anvendt til markformål, og at arealerne fremtidigt vil benyttes til byggeri af stor samfundsmæssig betydning.
- Særligt for denne afgørelse - *aktualitetskravet*
 - Bygherren indrømmes en vis fleksibilitet ift. aktualitetskravet

Ekspropriation efter planloven

Ekspropriation til fordel for private

- Ekspropriationshjemlen i planlovens § 47, stk. 1, er ikke begrænset til rent offentlige formål.
- Det er fast antages i praksis, at ekspropriation til fordel for private ikke er udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser.
- Der gælder dog et skærpet nødvendighedskrav.
- Der lægges navnlig vægt på formålet med den privatretlige aktivitet samt tyngden af de almene hensyn bag projektet.

Ekspropriation efter planloven

MAD 2021.177, Planklagenævnets afgørelse af 25. marts 2021

- Kort resumé:
 - Ekspropriation ophævet, da nødvendighedskravet ikke var opfyldt hverken ift. nødvendig placering af den ønskede anlagte vej eller omfanget af vejen.
- Nødvendighedskrav:
 - Nævnet fandt ikke, at det var nødvendigt at ekspropriere til den konkrete placering på netop dette areal.
 - Nødvendigheden af akkurat den angivne placering var ikke begrundet i hverken projektbeskrivelsen, ekspropriationsafgørelsen eller i sagen i øvrigt.
 - Omfanget af ekspropriationen var ligeledes ikke godtgjort
 - I strid med reglerne om begrundelse efter planloven.
 - Det eksproprierede areal udgjorde større areal end nødvendigt for projektets gennemførelse.
 - Tidspunktet for vurdering af ekspropriationsbetingelserne er **ekspropriationstidspunktet**
 - På dette tidspunkt skal kravene – herunder nødvendighedskravet – være opfyldt
 - Skærpet nødvendighedskrav hvis ekspropriation til fordel for private
 - Det skal være særligt nødvendigt, når ekspropriationen sker til fordel for private
 - Vurderingen af ekspropriationens nødvendighed bliver dermed ”hårdere”

Ekspropriation efter planloven

Solnedgangsklausulen, planlovens § 47, stk. 5

1. januar 2019



5 år

Lokalplansforslag fremsat før

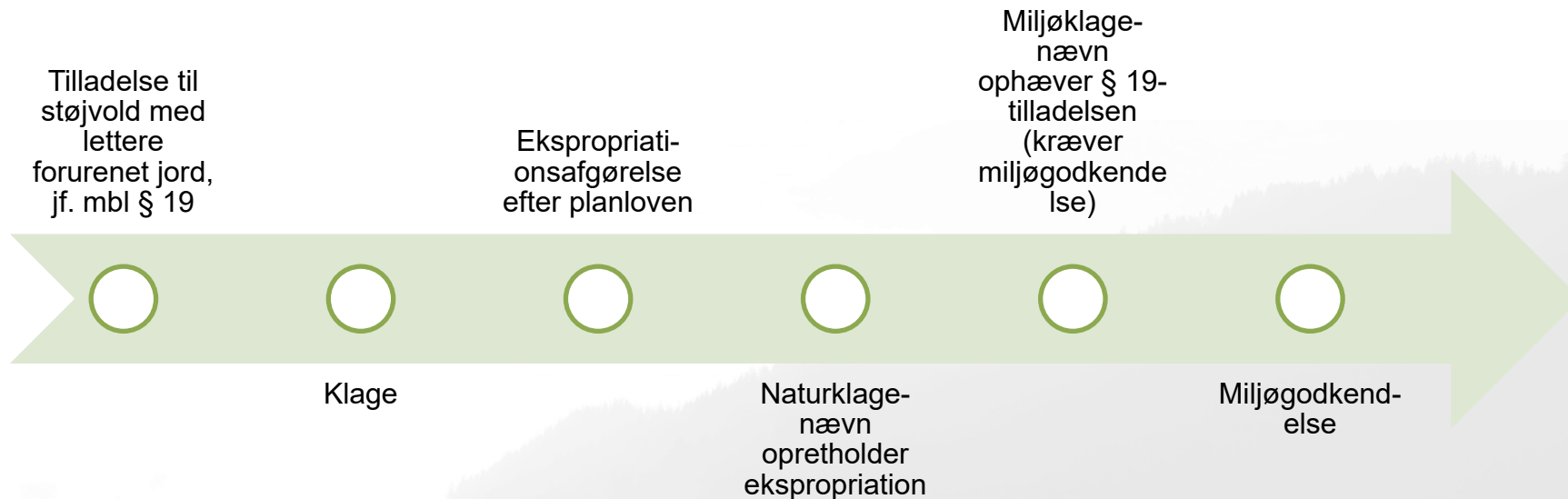
Lokalplansforslag fremsat efter

Sammenspillet med anden lovgivning

- At ekspropriationen skal være lovlig indebærer, at den enkelte ekspropriation som altovervejende hovedregel skal ske med respekt for anden lovgivning.
- De tilladelser/dispensationer efter anden lovgivning, der er nødvendige for at gennemføre projektet, skal som udgangspunkt være til stede på tidspunktet for ekspropriationsbeslutningen.
- Det er uafklaret, hvorvidt nødvendige tilladelser/dispensationer skal være endelige.

Sammenspillet med anden lovgivning

U 2015.2882 /2H (Juelsberg Gods)



Sammenspillet med anden lovgivning

U 2015.2882 /2H

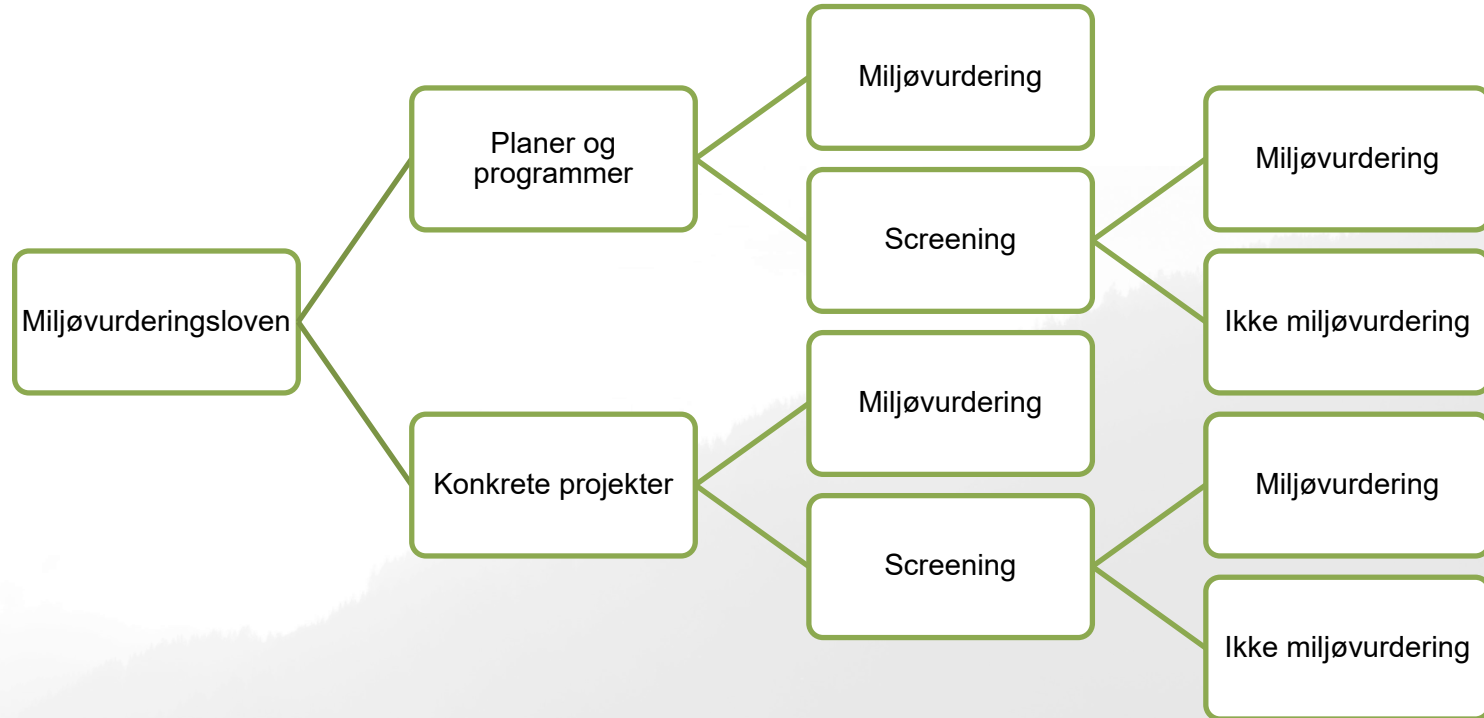
- Landsrettens begrundelse (stadfæstet af Højesteret):
- *Med hensyn til spørgsmålet om, hvorvidt der forelå de fornødne tilladelser, da Nyborg Kommune den 7. oktober 2008 traf afgørelse om ekspropriation, **lægges det til grund, at Nyborg Kommune den 30. oktober 2007 meddelte tilladelse til RGS 90 A/S til genanvendelse af lettere forurenede jord i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 19. Tilladelsen forelå således på tidspunktet for kommunens beslutning om ekspropriation. Det forhold, at miljøtilladelsen blev påklaget** til Natur- og Miljøklagenævnet, der ved delafgørelse af 16. maj 2008 oprindeligt afviste at tillægge klagen opsættende virkning og efterfølgende ved delafgørelse af 3. november 2010 tillagde klagen opsættende virkning, og at Natur- og Miljøklagenævnet i afgørelsen af 25. januar 2011 fandt, at anvendelsen af lettere forurenede jord krævede miljøgodkendelse i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 33, **medfører ikke i sig selv, at afgørelsen om ekspropriation er ugyldig eller må anses for bortfaldet. Det er herved tillige tillagt betydning, at Nyborg Kommune den 15. marts 2011 meddelte miljøgodkendelse til RGS 90 A/S i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 33.***

Sammenspillet med anden lovgivning

Miljøvurdering og VVM



Miljøvurdering



- Myndigheden skal efter § 8, stk. 1, gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer, hvor disse:
 - 1) udarbejdes inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2,
 - 2) medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger, eller
 - 3) vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 8, stk. 2.
- Bilag 1
 - Pkt. 7b: Anlæg af motorveje og motortrafikveje
 - Pkt. 7c: Anlæg af nye veje med mindst fire kørebaner eller udretning og/eller udvidelse af en eksisterende vej med højst to køretøjer med henblik på anlæg af mindst fire kørebaner, hvis en sådan ny vej eller et således udrettet og/eller udvidet vejafsnit har en ubrudt længde på mindst 10 km.
- Bilag 2
 - Pkt. 10a: Anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål.
 - Pkt. 10b: Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.
 - Pkt. 10e: Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

OBS på sondringen ift. § 8, stk. 2



Miljøvurdering

Planer og programmer

- Myndigheden skal efter § 8, stk. 2, gennemføre en vurdering af, om planer og programmer kan få væsentlig indvirkning på miljøet (screeningsafgørelse), når disse
 - 1) er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller andre mindre ændringer i sådanne planer eller programmer eller
 - 2) i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

OBS på sondringen ift. § 8, stk. 1



Bilag 1 – Altid miljøvurdering

Bilag 2 – Eventuel miljøvurdering
efter screening

Bilag 2 – Miljøvurdering hvis
bygherre har anmodet om det

Bilag 1

- Pkt. 7b: Anlæg af motorveje og motortrafikveje
- Pkt. 7c: Anlæg af nye veje med mindst fire kørebaner eller udretning og/eller udvidelse af en eksisterende vej med højst to køretøjer med henblik på anlæg af mindst fire kørebaner, hvis en sådan ny vej eller et således udrettet og/eller udvidet vejafsnit har en ubrudt længde på mindst 10 km.

Bilag 2

- Pkt. 10a: Anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål.
- Pkt. 10b: Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.
- Pkt. 10e: Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Planer og programmer

- Myndigheden indleder udarbejdelse af plan eller program.
- Omfattet af miljøvurdering eller screening?
- Afgrænsning af miljørapportens indhold (høring)
- Indsamle oplysninger, jf. bilag 4
- Miljørapport
- Endelig vedtagelse af plan eller program med redegørelse, jf. § 13, stk. 2

Konkrete projekter

- Bygherre sender anmeldelse/ansøgning
- Omfattet af miljøvurdering eller screening?
- Afgrænsningsudtalelse (myndigheden)
- Miljøkonsekvensrapport (bygherrens fremlægger)
- Høring
- VVM-tilladelse

Sammenspillet med anden lovgivning

Naturbeskyttelsesloven

- Beskyttede naturtyper (søer, vandløb, heder, moser og lignende, strandenge og strandsumpe, ferske enge og biologiske overdrev), jf. § 3
- Klitfredede arealer, jf. § 8
- Strandbeskyttelseslinjen, jf. § 15
- Sø- og åbeskyttelseslinjen, jf. § 16
- Skovbeskyttelseslinjen, jf. § 17
- Fortidsmindebeskyttelseslinjen, jf. § 18
- Kirkebeskyttelseslinjen, jf. § 19
- Fredninger, jf. kapitel 6



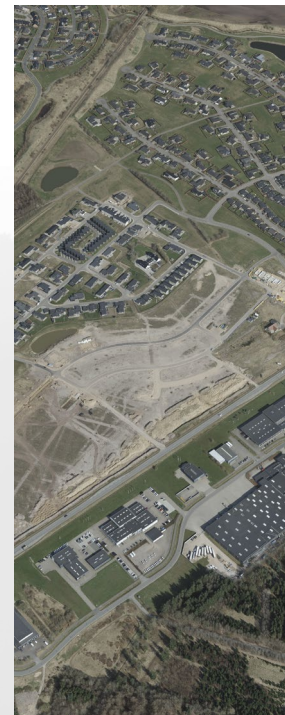
Frivillige udbygningsaftaler

Udbygningsaftaler efter planloven

Udbygningsaftale

Planlovens §§ 21 b og 21 c

- Planlovens § 21 b giver en kommune mulighed for at imødekomme en grundejers opfordring om indgåelse af en udbygningsaftale om finansiering af fysiske infrastrukturanlæg, der skal være offentlig tilgængelige.
 - Sammenkobler en grundejers afholdelse af omkostninger til offentligt tilgængelig infrastruktur sammen med kommunens vedtagelse af en lokalplan.
 - Udbygningsaftalerne kan omfatte privat finansiering af eksempelvis veje, stoppesteder til kollektiv transport, belysning, cykelstier, mener derimod ikke social infrastruktur som skoler, børnehaver m.v.
 - Det fastlægges i udbygningsaftalen, hvem der har vedligeholdelse og drift af den privatfinansierede infrastruktur.
- Kommunalbestyrelsen har fortsat ansvaret for at den planlægning, som der ønskes indgået en aftale om, er planlægningsmæssigt begrundet.



Udbygningsaftale

Planlovens §§ 21 b og 21 c

- Overordnede forudsætninger der alle skal være opfyldt:
 1. At opfordringen til at indgå aftalen skal komme fra grundejer (frivillighed),
 2. At grundejeren – som en følge af udbygningsbygningsaftalen – opnår en fordel i form af en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i et område, fremrykning i forhold til rækkefølgebestemmelser eller forbedring af byggemuligheder, og
 3. At der er sammenhæng mellem det infrastrukturanlæg, som en grundejer helt eller delvis udfører eller bærer omkostningerne til, og den tilknyttede lokalplan.
- Udbygningsaftaler kan indgås for områder i byzone, sommerhusområder og landzone.
- I tilknytning til en udbygningsaftale (§ 21 b) kan der efter planlovens § 21 c indgås en aftale med grundejeren om, at denne også afholder omkostningerne til udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan.



Udbygningsaftale

Planlovens § 21 b, stk. 1 (frivillighed)

- En kommune kan alene indgået i et samarbejde, hvis grundejeren henvender sig frivilligt til kommunen, fordi grundejeren selv ønsker at indgå en udbygningsaftale om infrastruktur.
 - En kommune kan ikke pålægge en grundejer at bidrage økonomisk til et projekt, ligesom kommunalbestyrelsen heller ikke selv kan tage initiativ til en udbygningsaftale.
 - Der er mulighed for at vejlede om reglerne om udbygningsaftaler.
- Kommunalbestyrelsen er ikke forpligtet til at modtage et tilbud på en udbygningsaftale, hvis kommunalbestyrelsen ikke ønsker at fremme grundejerens ønske.
- Andre, som fx entreprenører, developere eller bygherrer, der ikke samtidig er grundejere i området, kan ikke indgå aftaler om udbygning af infrastruktur, medmindre de har fuldmagt til at indgå udbygningsaftaler på grundejerens vegne.

Udbygningsaftale

Planlovens § 21 b

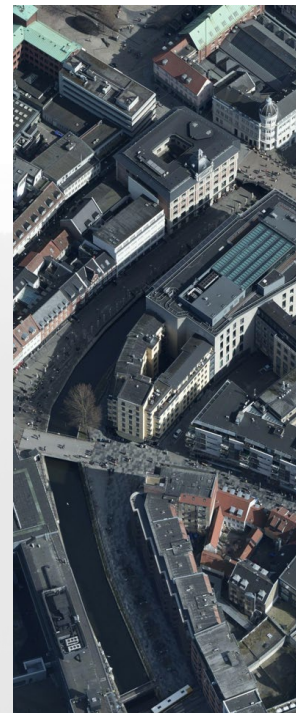
- Det er i planlovens § 21 b, stk. 2, afgrænset, i hvilke tre tilfælde, grundejere og kommunalbestyrelser kan indgå aftaler om infrastruktur og planlægning:
 1. Forbedring af kvaliteten af infrastruktur,
 2. Fremrykning af rækkefølge af udbygning,
 3. Ændring eller udvidelse af byggemuligheder.og kan alene vedrøre fysiske infrastrukturanlæg.
- Der skal efter planlovens § 21 b, stk. 3, være en sammenhæng mellem de fysiske infrastrukturanlæg, som grundejeren finansierer, og den tilknyttede lokalplan.



Forbedring af kvaliteten af infrastruktur

Planlovens § 21 b, stk. 2, nr. 1

- Efter planlovens § 21b, stk. 2, kan udbygningsaftaler indgås med henblik på at opnå en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i et område.
- Grundejeren kan finansiere forbedringer i infrastrukturen, der sikrer en højere kvalitet og standard, end de planlagte kommunale løsninger (fx granitbelægning fremfor asfalt)
- Grundejere vil typisk se en fordel i at bidrage til at højne standarden eller kvaliteten af et infrastrukturanlæg i de tilfælde, hvor sådanne forbedringer også vil forbedre værdien af grundejerens ejendom.



Fremrykning af rækkefølge af udbygning

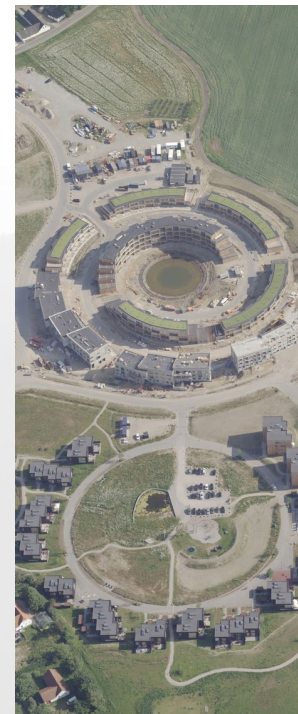
Planlovens § 21 b, stk. 2, nr. 2

- Grundejeren kan bidrage økonomisk til infrastrukturprojekter, som medfører, at udviklingen af planlagte byudviklings- og omdannelsesområder, samt sommerhusområder, fremrykkes i kommuneplanens tidsrækkefølge.
- En grundejer kan fx tilbyde at bidrage til flytning af en vej mv., hvis det er en forudsætning for, at et område kan udbygges, men hvor kommunalbestyrelsens finansiering først ligger på et senere tidspunkt i investeringsplanen, og udbygning af arealet derfor ligger på et senere tidspunkt i kommuneplanens rækkefølge.
 - Se eksempelvis [PKN 18/07304 af 4 december 2018](#), hvor udbygningsaftalen var vedtaget i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for et boligområde, hvor fremrykning af tidsrækkefølgen for udviklingen af boligområdet var betinget af indgåelse af en udbygningsaftale. Aftalen omfattede etablering af vejadgang til det nye boligområde
- Det kan imidlertid også være tilfældet, at rækkefølgebestemmelserne, som forhindrer områdets umiddelbare udbygning, beror på andre hensyn, end hensynet til infrastrukturudbygningen. I de tilfælde kan kommunalbestyrelsen ikke indgå en udbygningsaftale og ændre rækkefølgen.
 - Fx hvis udbygningen af et boligområde fx beror på, at kommunalbestyrelsen først tilvejebringer den nødvendige udbygning af institutioner og anden offentlig, social service, dvs. forhold, som ikke kan indgå i en udbygningsaftale.

Ændring eller udvidelse af byggemuligheder

Planlovens § 21 b, stk. 2, nr. 3

- Udbygningsaftaler kan indgås med henblik på at ændre eller udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser eller lokalplanen for det pågældende område.
- Det er en betingelse, at grundejeren kun skal bidrage til at finansiere infrastrukturanlæg, som det ikke vil påhvile kommunen at etablere.
 - Eksempel: Grundejeren bekoster omlægningen af en eksisterende vej, som kommunalbestyrelsen ellers ikke havde tanker om at flytte, hverken nu eller i fremtiden. Flytningen af vejen betyder, at der vil kunne etableres yderligere bebyggelse i området, hvor grundejeren har en ejendom. Kommunalbestyrelsen tilvejebringer et nyt plangrundlag for vejforlægningen og yderligere bebyggelse i området.



Udbygningsaftale

Eksempler på fysiske infrastrukturanlæg

- Etablering eller omlægning af overordnede, kommunale vejanlæg, broer samt sporanlæg og stoppesteder til den kollektive transport, som gennemførelsen af et planlagt byggeprojekt udløser.
- Etablering af kanaler og andre vandområder eller opfyldning og etablering af kaj og havneanlæg i eller i umiddelbar tilknytning til havneområder
- Anlæg eller opgradering af adgangsveje, interne veje og (cykel)stier, parkeringsanlæg og belysning, samt gadeudstyr som bænke mv.
- Etablering eller opgradering og omlægning af forsyningsnet til el, tele, bredbånd og andre forsyningskabler, antenner, master, vand og varme.
- Etablering og opgradering af områder for ophold, rekreation og friluftaktiviteter i form af parker, torve og pladser og andre rekreative anlæg på land samt kaj-, strand og badeanlæg på landarealer og vandområder i havneområder eller i umiddelbar tilknytning hertil.
- Udbygningsaftaler omfatter derimod ikke bygninger og anlæg, som er led i offentlige tjenesteydelser som f.eks. skoler, børnehaver og andre institutioner

Bidrag til udarbejdelse og annoncering af planforslag

Planlovens § 21 c

- En udbygningsaftale kan indeholde bestemmelser om, at en grundejer der vil indgå en aftale, også skal afholde udgifterne til udarbejdelsen af kommuneplantillæg og lokalplan, der bliver en følge af udbygningsaftalen.
 - Kan også omfatte kommunens omkostninger til evt. trykning og annoncering mv.
- Aftalen kan i nogle tilfælde vedrøre dækning af omkostninger til plangrundlag for to områder:
 1. Området for den ønskede ændring af infrastruktur,
 2. Området for den ønskede ændring af udvidede eller ændrede byggemuligheder.
- Opfordringen til at indgå aftalen skal komme fra grundejeren (krav om frivillighed).
- Planlovens § 21 c udvider muligheden for efter planlovens § 13, stk. 3, at kræve bistand til udarbejdelsen af lokalplanen, når kommunen har pligt til at udarbejde denne.
 - Det kan aftales at grundejeren betaler for, at kommunens tekniske forvaltning udarbejder planforslagene.
- Planlovens § 21c ændrer ikke på kommunalbestyrelsens planlægningskompetence eller ansvar for planlægningen.

Udbygningsaftale

Offentliggørelse m.m. af udbygningsaftaler efter planlovens §§ 21 b og 21 c

- Det er efter planloven et krav, at offentligheden får kendskab til udbygningsaftalerne.
- Det fremgår af § 21 b, stk. 4. og 5, at udbygningsaftaler er omfattet af krav om samtidig offentliggørelse af udkast til aftale med de tilknyttede planforslag og samtidig vedtagelse af udbygningsaftale og plangrundlag.
 - Kravene om offentlighed mv. gælder også for tilknyttede aftaler om afholdelse af omkostninger til udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan, jf. § 21 c.
- Redegørelsen til lokalplansforslag, der har tilknytning til en aftale efter planlovens §§ 21 b og 21 c, skal indeholde oplysninger om, hvordan lokalplanens forslag og indhold og udformning af bestemmelser har sammenhæng med aftalen, jf. planlovens § 16, stk. 8.

Udbygningsaftale

Planlovens § 21 b, stk. 4

- Oplysninger om, at der foreligger et udkast til en udbygningsaftale, skal offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.
 - Ikke krav om offentliggørelse af selve udkastet til udbygningsaftale, men alene offentliggørelse af oplysninger om aftaleudkastet, så der er mulighed for at se, hvad der er baggrunden for forslaget til ændring af planlægningen for området og på hvilken måde, det påvirker planforslaget.
 - Kravet kan – ifølge vejledning om udbygningsaftaler – opfyldes ved at skrive om udkastet til udbygningsaftalen i lokalplansforslagets redegørelse.
- Samtidig med offentliggørelsen af planforslaget skal der efter planlovens § 26 gives skriftlig orientering af ejere, brugere og foreninger mv.
- Høringsperioden kan give kommunalbestyrelsen anledning til at genoverveje udbygningsaftalens indhold.

Udbygningsaftale

Planlovens § 21 b, stk. 4

- Kommunalbestyrelsens indgåelse af udbygningsaftalen skal vedtages samtidig med lokalplanens endelige vedtagelse, og oplysning om aftalens indgåelse skal offentligt bekendtgøres.
 - Kommunalbestyrelsen må derfor ikke forud for planvedtagelsen endeligt have forpligtet sig ved indgåelse af udbygningsaftalen.
- Oplysninger om udbygningsaftalen skal gøres offentligt tilgængelige.
 - Oplysninger om udbygningsaftaler omfatter informationer om udbygningsaftalens parter, aftalens formål, herunder hvilke ændringer i plangrundlaget, der foretages som følge af udbygningsaftalen, samt hvilke infrastrukturanlæg grundejeren skal finansiere i forbindelse med aftalen.
- Samtidig med offentliggørelsen skal der ske orientering efter reglerne i § 31, stk. 1.

Storcentersagen

NMK-33-02826 af 20. marts 2015

- I forbindelse med en kommunes salg af to matrikler blev der indgået en "partnerskabsaftale".
 - Aftalen blev betinget af salg af de to matrikler i området, og af, at der udarbejdes en lokalplan for området i henhold til den gældende helhedsplan for området.
 - Partnerskabsaftalen blev indgået efter helhedsplanens vedtagelse i 2008 og udarbejdet på baggrund af helhedsplanen.
 - Partnerskabsaftalen omhandlede en fordeling af udgifter til de infrastrukturomlægninger som bygherre ville skulle bidrage til, jf. vejloven, samt de anlæg som kommunen skulle omlægges som led i områdets udvikling.
 - Anlæg der omfattes af partnerskabsaftalen er de anlæg som er udenfor, men i nær tilknytning til bygherres areal, og som trafikanalyser viser skal omlægges. Aftalen fordeler disse udgifter med 50 % til hver.
- Kommune offentliggjorde efter indgåelsen af partnerskabsaftalen forslag til en lokalplan for et detailcenter.
- Afgørelsen blev påklaget og der blev bl.a. henvist til at oplysningen om partnerskabsaftalen ikke var offentliggjort samtidig med offentliggørelse af lokalplansforslaget.

Storcentersagen

NMK-33-02826 af 20. marts 2015

- Nævnet fandt ikke, at partnerskabsaftalerne kunne sidestilles med udbygningsaftaler (planlovens §§ 21 b og 21 c).
- Det blev i sagen tillagt vægt:
 - At lokalplanforslaget var udarbejdet ud fra en helhedsplan for byudviklingsområdet,
 - At aftalernes formål bl.a. var at få planlagt, anlagt og finansieret de trafikale infrastrukturomlægninger der relaterer sig til projektet, så at den fremtidige trafikafvikling i bydelen kunnen ske på en hensigtsmæssig måde,
 - At aftalerne handler om en fordeling af udgifter til de infrastrukturomlægninger, som bygherre ville skulle bidrag til jf. vejloven, samt de anlæg som kommunen ville skulle omlægge som led i områdets byudvikling.
 - At der ikke er indgået en aftale om højnelse af kvaliteten eller standarden
 - At der ikke er ikke sket en fremrykning i rækkefølgebestemmelserne i planlægningen, idet området har været udlagt til byudviklingsområde i kommuneplanen siden 2005.
 - At partnerskabsaftalen ikke har betydet udvidet byggemuligheder i forhold til gældende rammer på betingelse af bidrag fra grundejer.

Udbygningsaftale

Klagemuligheder over udbygningsaftaler og betaling for tilknyttede planer, §§ 21 b og 21 c

- Klager vedrørende aftaler om udbygning af infrastruktur eller betaling for kommuneplantillæg og lokalplaner, jf. § 21 b og § 21 c, kan efter planlovens § 58 b ikke indbringes for anden administrativ myndighed.
 - Hvis man ønsker at få prøvet indholdet af udbygningsaftalen, er man derfor nødsaget til at anlægge et civilretligt søgsmål ved domstolene.
 - Se eksempelvis [PKN 18/07304 af 4. december 2018](#), hvor Planklagenævnet afviste stillingtagen til udbygningsaftalen indhold.
- Retlige spørgsmål om kommuneplantillæggets og lokalplanens tilvejebringelse og indhold kan derimod påklages til Planklagenævnet.
 - Eksempelvis om kommunalbestyrelsens beslutning har hjemmel i loven, om planen lider af tilblivelsesmangler, og om planen er båret af den fornødne saglige planlægningsmæssige begrundelse.

Andre finansieringsmuligheder

Vejlovens § 8, stk. 2

- Efter vejlovens § 8, stk. 1, har vejmyndigheden et ansvar for at holde sine offentlige veje i den stand, som trafikens art og størrelse kræver.
- Vejmyndigheden kan dog efter vejlovens § 8, stk. 2, indgå aftale om private anlæg, der går ud over forpligtelsen i stk. 8, stk. 1.
 - Forpligtelsen i stk. 1 til at sikre, at vejen er i god og forsvarlig stand, kan derfor ikke løftes af andre.
 - Bestemmelsen kan kun anvendes på om aftaler, der er omfattet af vejlovens formålsbestemmelse (§ 1)
- Eksempler:
 - Hvis en virksomhed fx ønsker et nyt ben i en rundkørsel, så den får lettere vejadgang til virksomhed.
 - Etablering og vedligeholdelse af hastighedsdæmpende foranstaltninger på en kommunevej efter ønske fra de tilgrænsende grundejere.
 - En kommune kan også indgå aftale med Vejdirektoratet om at få en ekstra fra- eller tilkørsel på en statslig motorvej, hvis kommunen af fremkommelighedsmæssige årsager ønsker at flytte trafikken, uden at det er nødvendigt for statsvejen.
- Andre finansieringsmuligheder er eksempelvis vejlovens regler om vejbidrag (afgørelse)

Kontaktoplysninger



Malene Blom Sillesen

Advokat

+45 25 29 08 46

mal@eom.dk



Esben Aggerbeck Biering

Advokatfuldmægtig

+45 25 29 08 43

ea@eom.dk



Advokatfirmaet
energi & miljø