



Notat

Dato: 16. november 2023

Annemarie Arnvig Jørgensen
(AHA2)
Tlf. 41750115
E-mail. aha2@balk.dk

Kildedal – Spildevandsplantillæg og ekspropriation

I forbindelse med gennemførelsen af de spildevandstekniske arbejder skal der etableres anlæg af bassiner, vandrender og ledningsanlæg for regn- og spildevand. Disse anlæg er hovedsagligt placeret på arealer ejet af Kildedal P/S og Ballerup Kommune. To af regnvandsbassinerne er placeret på privatejede arealer. Det drejer sig om bassin U23 og U25, som involverer følgende matrikler:

- Matrikel 3b, Sørup By, Måløv (placeret syd for byggefelt 9)
- Matrikel 9a, Sørup By, Måløv (placeret nord for byggefelt 3)

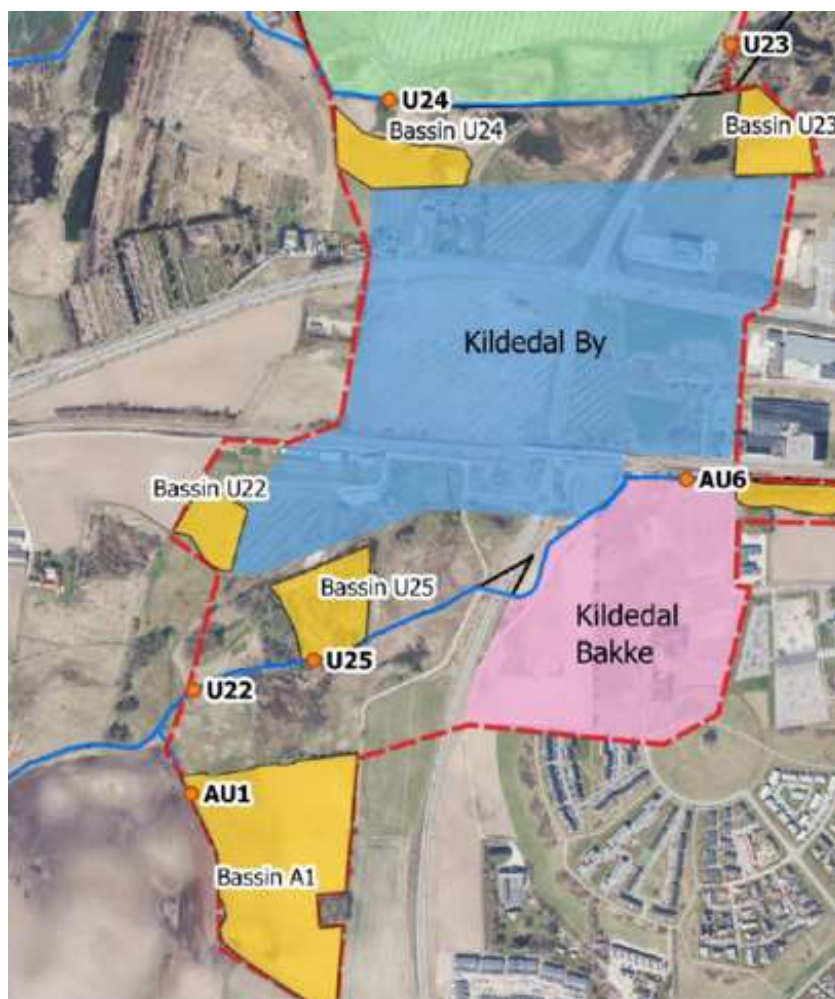
Ballerup Kommune er i positiv dialog med ovenstående matrikelejerne om muligheden for køb af ejendommene.

I spildevandsplantillæg nr. 4 for Kildedal By fremgår det, at **'Ballerup Kommune er i dialog med de private grundejere om køb af ejendommene. Kan der ikke opnås frivillig aftale, har kommunalbestyrelsen mulighed for at ekspropriere med hjemmel i miljøbeskyttelsesloven. Herudover vil Novafos' spildevandsanlæg til regn- og spildevand påføre de berørte ejendomme en permanent rådighedsindskrænkelse (permanente servitutter) grundet Novafos ledningsanlæg til bassinerne. Servitutter vil blive tinglyst på ejendommene.'**

Miljøbeskyttelsesloven rummer mulighed for at udpege ejendomme, der forventes at skulle afgive areal eller pålægges servitut i forbindelse med projekter i overensstemmelse med spildevandsplanen. Beslutning om ekspropriation træffes med hjemmel i Lov om Miljøbeskyttelse § 58 og eventuelle ekspropriationer vil blive gennemført efter Lov om Miljøbeskyttelse §§ 59-61. Spildevandsplanen/tillægget udgør det formelle plangrundlag for ekspropriation eller frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår til erhvervelse af arealer, der er nødvendige for at realisere de planlagte tiltag jf. miljøbeskyttelseslovens § 58. Det er Kommunalbestyrelsen som jf. Miljøbeskyttelseslovens § 58 kan træffe afgørelse om ekspropriation til fordel for spildevandsanlæg. Dette skal forelægges Kommunalbestyrelsen, inden en ekspropriationssag påbegyndes.

Administrationen arbejder på indgåelse af frivillige aftaler med lodsejere, der skal afgive areal. Ved at indskrive ekspropriation i spildevandsplantillægget sikres det, at aftaler med grundejer om køb af arealer kan ske på ekspropriationslignende vilkår, hvilket er gunstigt for lodsejerne ift. en frivillig aftale, idet grundejer sikres, at en fortjeneste, der er opnået ved ekspropriation af ejendomme, er skattefri jf. ejendomsavancebeskatningsloven § 11, stk. 1, 2. pkt.

Det betyder ligeledes, at Novafos kan udbetale erstatning til lodsejer ved mindelig overenskomst mellem parterne f.eks. for tinglysning af ledningsservitutter, ejendomsforringelser, afgrødeerstatning, strukturskade m.v.



Figur 1 - Bassinreservationer v. Kildedal (vist med gul)