

Dato: 17-12-2020
Reference: Henrik Bjerring Poulsen
Journalnr.: 20/14802

Protokol for åstedsforretning 7. december 2020

Kløvervangen 17-21, 8961 Allingårbro

I anledning af påtænkt ekspropriation til offentlig stiforbindelse
Kløvervangen - Nyholmvej

Åstedsforretningen blev ledet af Miljø- og teknikuvalgets næstformand Niels Basballe
For Norddjurs Kommune, Vej og ejendom deltog:
Projektleder vejingeniør Stig J. Jensen, og landinspektør Henrik Bjerring Poulsen

Eventuelle erstatningstilbud er fremsat under forbehold for ekspropriationsens gennemførelse og kommunalbestyrelsens endelige godkendelse.

De forventede arealstørrelser, der fremgår af arealfortegnelse og ekspropriations-plan, kan ændres i mindre omfang, når den matrikulære berigtigelse udføres efter anlægsarbejdets afslutning.

Norddjurs Kommune afholde de matrikulære udgifter i forbindelse med ekspropriationen.

Matr. nr. 1n Nørager By, Nørager
(Kløvervangen 17, 19, 21, Nørager, 8961 Allingåbro)

**Ejendommens
adresse:** Korsgårdsvej 2
8961 Allingåbro

Ejer, jf. tingbogen: Lejerbo, Norddjurs, Afd. 346-0
CVR-nr.: 26772222
Gammel Køge Landevej 26
2500 Valby

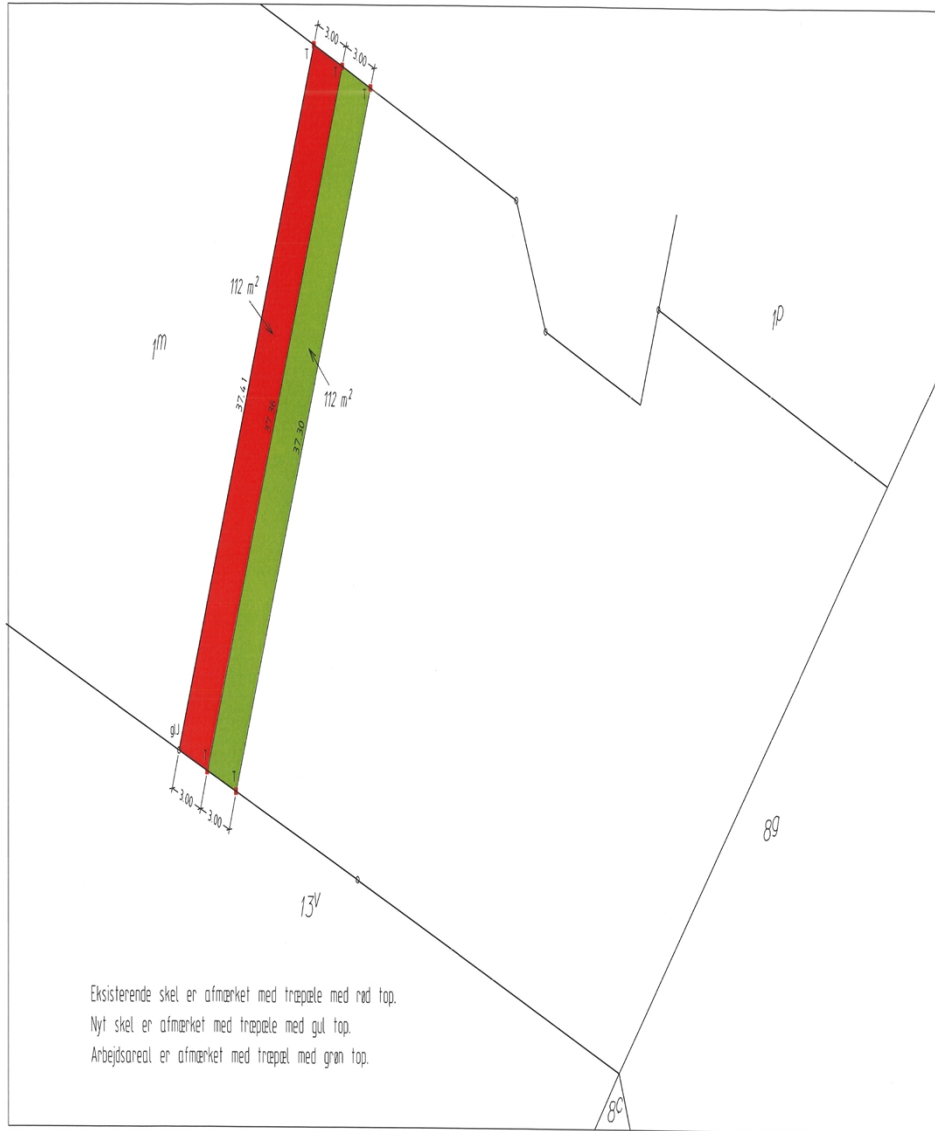
Forventet arealafståelse: 112 m²
Midlertidigt arbejdsareal: 112 m²

Benyttelse, jf. BBR-oplysninger: Beboelsesejendom

Ejendomsstørrelse, jf. tingbogen: 1.915 m², heraf vej 0 m²

Offentlig ejendomsvurdering 2019:

- Ejendomsværdi: 18.600.000 kr.
- Heraf grundværdi: 1.472.700 kr.



Ekspropriationsplan - Matr.nr. 1n Nørager By, Nørager

Rids 1:1.250 over arealer der agtes ekspropriet i forbindelse med etablering
 ny af sti mellem Kløvenangen og nyt boligområde ved Nyholm.
 Udlæsriget i forbindelse med afmærkning af arealerne.
 Afmærkningen er foretaget den. 4. december 2020.


 Landinspektør
 J.nr. 20.568


 Landinspektørfirmaet
KJÆR
 Hønsnervej 1 - 8500 Grenaa - Tlf. 86.32.21.33
 grenaa@kjær.dk

Fremmødte lodsejere:

Finn Lorenzen, formand Lejerbo Norddjurs, finnlorenzen@primanet.dk

Charlotte Christensen, Pedel Lejerbo Norddjurs

Følgende blev fremført:

- Lejerbo havde på forud for åstedsforretning forespurgt, hvorfor kommunen vil foretage en ekspropriation, da der sikkert kan findes en frivillig aftale om arealoverdragelse. Norddjurs Kommune vil gerne gennemføre en frivillig aftale. Åstedsforretningen gennemføres dog alligevel af hensyn til at fastholde ekspropriationsproceduren. Proceduren vil dog blive standset, hvis der indgås en frivillig aftale.
- Norddjurs Kommune redegjorde for den planlagte ekspropriation og dens omfang på ejendommen. Stien vil fortsætte på kommunens ejendom langs med skellet mod Lejerbo frem til fællesarealet ved Nyholmvej.
- Lejerbo gav udtryk for, at der kan laves en frivillig aftale om afgivelse af arealet til stiforbindelsen.
- Lejerbo gav udtryk for, at det sikkert vil blive nødvendigt med et hegn eller en hæk for at afskærme beboerne, ligesom det kan være nødvendigt for at undgå, at brugerne af stien skyder genvej over græsplænen.
- Norddjurs Kommune oplyste, at hækken mod naboen tidligere har været en fællehæk, som Lejerbo og naboen vedligeholdte på hver deres side af hækken. Fremadrettet vil det være nabovens hæk alene, hvorfor naboen skal vedligeholde den også ud mod stien. Norddjurs Kommune vil ikke i forbindelse med anlæg af stien kræve hækken beskåret tilbage til skel. Men det kan ikke afvises, at det på et tidspunkt i fremtiden kan blive nødvendigt at hækken skal beskæres tilbage til skel.
- Lejerbo vil gerne, at Norddjurs Kommune orienterer naboen om de fremtidige forhold omkring hækken.
- Norddjurs Kommune oplyste, at hvis Lejerbo etablerer hæk eller hegn langs stien, skal Lejerbo vedligeholde på begge sider, da der vil være tale om eget hegn på egen grund.
- Norddjurs Kommune oplyste, at kommunen tager kontakt til ledningsejerne med henblik på at installationsskabene mod Kløvervangen skal flyttes.
- Lejerbo gjorde opmærksom på, at der ikke vil være plads til installationsskabene ud for græsplænen, da Lejerbo skal kunne komme ind med traktor i forbindelse med græsklipning mv.
- Norddjurs Kommune tilbyder 145 kr./m² for arealafståelsen. Derudover vil der blive tilbudt en erstatning for de ulemper, som brugen af stien vil medføre for beboerne. Denne ulempeerstatning vil eventuelt kunne anvendes til etablering af hæk eller hegn. Der vil også blive tilbudt en mindre erstatning for det midlertidige arbejdsareal. Arbejdsarealet vil blive retableret og tilsås med græs efter endt brug.