

## Orientering om afsluttet arealerhvervelse

20/14802 Åben Sag

### Sagsgang

MTU

### Sagsfremstilling

Forvaltningen har indgået købsaftale om erhvervelse af areal til offentlig sti Kløvervangen - Nyholmvej i Nørager. Kommunalbestyrelsen traf den 20. oktober 2020 beslutning om, at forvaltningen igangsatte ekspropriation eller indgik frivillig aftale med lodsejeren. Se vedlagte kortbilag og ekspropriationsplan.

Der blev afholdt åstedsforsretning den 7. december 2020. Der blev efterfølgende tilbudt en erstatning eller en frivillig købsaftale. Se vedlagte protokol, følgebrev og købsaftale. Lodsejeren har efterfølgende accepteret købsaftalen. Ekspropriationen aflyses.

### Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Arealerhvervelse og anlæg af offentlig sti gør de nye byggegrunde på Nyholmvej mere attraktive, hvilket stimulerer en øget bosætning, som nævnt i Plan- og udviklingsstrategi 2019.

### Økonomiske konsekvenser

Arealerhvervelsen afholdes inden for anlægsbevillingen til byggemodning Nyholmvej/Nørager.

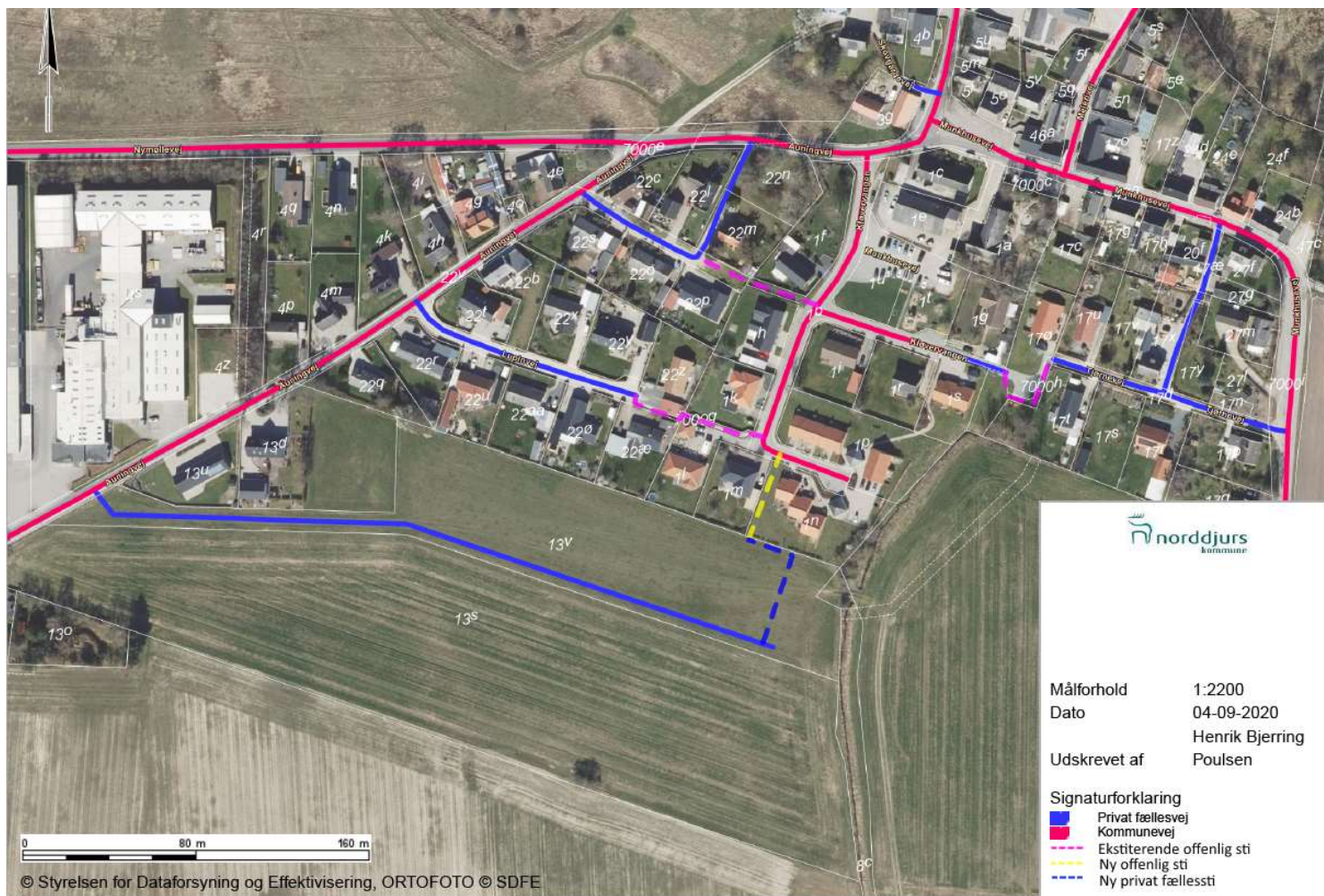
### Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### Bilag:

1 -	Åben	Kortbilag	(126658/20)	(H)
2925648				
2 -	Åben	Ekspropriationsplan - 4.12.20	(179411/20)	(H)
2987929				
3 -	Åben	Ekspropriationsprotokol 7. december 2020	(186941/20)	(H)
2996959		Kløvervangen 17-21, 8961 Allingårbro		

- 4 - Åben Følg brev: Protokol for åstedsforsretning 7. december (187032/20) (H)  
2997060 2020
- 5 - Åben Købsaftale om arealoverdragelse til offentlig sti (187112/20) (H)  
2997150



Målforhold 1:2200  
 Dato 04-09-2020  
 Udskrevet af Henrik Bjerring Poulsen

- Signaturforklaring**
- Privat fællesvej
  - Kommunevej
  - Eksisterende offentlig sti
  - Ny offentlig sti
  - Ny privat fællessti

## Orientering om afsluttet arealerhvervelse

20/14802 Åben Sag

### Sagsgang

MTU

### Sagsfremstilling

Forvaltningen har indgået købsaftale om erhvervelse af areal til offentlig sti Kløvervangen - Nyholmvej i Nørager. Kommunalbestyrelsen traf den 20. oktober 2020 beslutning om, at forvaltningen igangsatte ekspropriation eller indgik frivillig aftale med lodsejeren. Se vedlagte kortbilag og ekspropriationsplan.

Der blev afholdt åstedesforretning den 7. december 2020. Der blev efterfølgende tilbudt en erstatning eller en frivillig købsaftale. Se vedlagte protokol, følgebrev og købsaftale. Lodsejeren har efterfølgende accepteret købsaftalen. Ekspropriationen aflyses.

### Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Arealerhvervelse og anlæg af offentlig sti gør de nye byggegrunde på Nyholmvej mere attraktive, hvilket stimulerer en øget bosætning, som nævnt i Plan- og udviklingsstrategi 2019.

### Økonomiske konsekvenser

Arealerhvervelsen afholdes inden for anlægsbevillingen til byggemodning Nyholmvej/Nørager.

### Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### Bilag:

1 -	Åben	Kortbilag	(126658/20)	(H)
2925648				
2 -	Åben	Ekspropriationsplan - 4.12.20	(179411/20)	(H)
2987929				
3 -	Åben	Ekspropriationsprotokol 7. december 2020	(186941/20)	(H)
2996959		Kløvervangen 17-21, 8961 Allingårbro		

- 4 - Åben Følgrebrev: Protokol for åstedsforretning 7. december (187032/20) (H)  
2997060 2020
- 5 - Åben Købsaftale om arealoverdragelse til offentlig sti (187112/20) (H)  
2997150

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

## **Protokol for åstedsforsretning 7. december 2020**

### **Kløvervangen 17-21, 8961 Allingårbro**

I anledning af påtænkt ekspropriation til offentlig stiforbindelse  
Kløvervangen - Nyholmvej

Åstedsforsretningen 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 m<sup>2</sup>  
**Midlertidigt arbejdsareal** 112 m<sup>2</sup>

**Benyttelse, jf. BBR-oplysninger:** Beboelsesejendom

**Ejendomsstørrelse, jf. tingbogen:** 1.915 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>

**Offentlig ejendomsvurdering 2019:**

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





**Fremmødte lodsejere:**

Finn Lorenzen, formand Lejerbo Norddjurs, [finnlorenzen@primanet.dk](mailto: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 installationskabene ud for græsplænen, da Lejerbo skal kunne komme ind med traktor i forbindelse med græsklipning mv.
- Norddjurs Kommune tilbyder 145 kr./m<sup>2</sup> 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 reableret og tilsås med græs efter endt brug.

Lejerbo, Norddjurs  
Gammel Køge Landevej 26  
2500 Valby

Afdeling: Vej og ejendom  
Dato: 17-12-2020  
Reference: Henrik Bjerring Poulsen  
Tlf.: 89 59 40 15  
E-mail: henbp@norddjurs.dk  
Journalnr.: 20/14802

## Protokol for åstedsforsretning 7. december 2020

Vi fremsender hermed den vedlagte prorokol for åstedsforsretning den 7. december 2020 på jeres ejendom matr. nr. 1n Nørager By, Nørager på adressen Kløvervangen 17-21, 8961 Allingåbro. Har I kommentarer eller ændringsforslag til projektet bedes disse fremsendes til undertegnede **senest den 4. januar 2021.**

Åstedsforsretningen blev afholdt med henblik på, at vi påtænker at ekspropriere arealer fra ejendommen til anlæg af offentlig sti mellem Kløvervangen og Nyholmvej.

Vi har efterfølgende beregnet følgende erstatningstilbud:

Arealerstatning	112 m <sup>2</sup> á 145 kr./m <sup>2</sup>	16.240 kr.
Ulempeerstatning for indblik mv.		15.000 kr.
Arbejdsareal	112 m <sup>2</sup> á 15 kr./m <sup>2</sup>	1.680 kr.
		<b>32.920 kr.</b>

Erstatningstilbuddet er givet under forudsætning af ekspropriationens gennemførelse og kommunalbestyrelsen tiltræden.

Ekspropriationssagen forventes behandlet på følgende møder:

- Miljø- og teknikudvalget 1. februar 2021.
- Økonomiudvalget 9. februar 2021.
- Kommunalbestyrelsen 23. februar 2021.

### Frivillig aftale:

Vi vil gerne indgå en frivillig aftale om arealerhvervelse på ovenstående økonomiske vilkår. Vi vedlægger derfor en købsaftale, der bedes underskrives og returneres, hvis I er interesseret i en frivillig aftale.

Hvis vi kan indgå en frivillig aftale, vil ekspropriationsprocessen blive afsluttet.

Venlig hilsen



Henrik Bjerring Poulsen  
Landinspektør

*Dette brev kan indeholde fortrolige personoplysninger, som udelukkende er til brug for den rette modtager. Hvis du ved en fejltagelse har modtaget brevet, beder vi dig venligst informere afsenderen. For mere information se [norddjurs.dk/oplysningspligt](http://norddjurs.dk/oplysningspligt).*

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

## Købsaftale

### Arealoverdragelse til offentlig sti Kløvervangen - Nyholmvej

Lejerbo, Norddjurs, CVR-nr.: 26772222 sælger og overdrager hermed til Norddjurs Kommune, CVR-nr.: 29189986 et areal på ca. 112 m<sup>2</sup> i henhold til vedlagte "Ekspropriationsplan - matr. nr. 1n Nørager By, Nørager", Landinspektørfirmaet Kjær, J. nr. 20 568. Areal overdrages til anlæg af offentlig sti.

Der indgås samtidig aftale om midlertidig leje af et arbejdsareal på ca. 112 m<sup>2</sup> til brug under arbejdet med anlæg af den offentlige sti.

Købssummen inkl. lejen af de midlertidige areal er aftalt til:

**32.920 kr.**

Summen er fordelt således:

Arealafgivelse	112 m <sup>2</sup> á 145 kr./m <sup>2</sup>	16.240 kr.
Gener ved indblik mv.	37,36 m á 400 kr./m	15.000 kr.
Leje arbejdsareal	112 m <sup>2</sup> á 15 kr./m <sup>2</sup>	<u>1.680 kr.</u>
		<b>32.920 kr.</b>

Købsaftalen er indgået på ekspropriationslignende vilkår, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 11, stk. 1, 2. pkt. da Norddjurs Kommune har bekendtgjort, at der vil træffes ekspropriationsbeslutning, hvis der ikke opnås frivillig aftale.

For Lejerbo, Norddjurs:

For Norddjurs Kommune:

Dato: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_