

LandSyd I/S - Varde  
Nordre Boulevard 93  
6800 Varde  
J.nr. 20161146/reb

Åstedsforretning  
Ekspropriation til anlæg af cykelsti langs  
Ringkøbingvej ved Varde

Udskrift af protokollen  
fra Åstedsforretningen  
19. januar 2017

## Protokol over åstedforretning

### Cykelsti langs Ringkøbingvej ved Varde, 2017

**Den 19. januar 2017** afholdes i henhold til bekendtgørelsen nr. 1520 af 27. december 2014 af lov om offentlige veje, på foranledning af Varde kommune, en Åstedforretning i anledningen af den påtænkte ekspropriation af arealer m.v. til anlæg af cykelsti langs Ringkøbingvej fra rundkørslen ved Campus alle til Stilbjergvej.

I forretningen deltog:

Preben Friis Hauge	-	Udvalgsformand for plan og teknik Varde Kommune
Mille Graarup	-	Varde kommune
Ursula Koch	-	Varde kommune
Rasmus Elmann Berentzen	-	Landsyd Varde (ref.)

Til Åstedforretningen var ejerne af lb.nr. 1-11 indvarslet ved brev af d. 19. december 2016  
Offentlig indvarsling var sket ved annonce i Ugebladet Varde den. 20. december 2016  
Åstedforretningen påbegyndtes den 19. januar 2017, kl. 09.20.

Åstedforretningen var rettidig indvarslet og ingen af de mødte havde indvendinger mod indvarslingens lovlighed.  
Ved mødet fremlagdes:

- Kopi af indvarslingsskrivelsen af den 19. december 2016 til lodsejerne.
- Kopi af annonceteksten indrykket i Ugebladet Varde den 20. december 2016
- Arealfortegnelse nr. 1
- Ejendoms- og tingbogsattester
- Vejledning og almindelig vilkår vedrørende ekspropriationer til vejformål i Varde kommune

#### **Fælles for alle lodsejerne:**

Preben Friis Hauge bød velkommen og forklarede baggrunden ekspropriationsforretningen og hans rolle på forretningen.  
Lodsejerne blev herefter gjort bekendt med det nærmere omfang af den af Varde Byråd påtænkte ekspropriation af arealer m.v. samt rettigheder på vedkommendes ejendomme.

Der blev givet en orientering om projektet og om proceduren ved og tidsplanen for ekspropriationen, herunder de klage- muligheder de berørte har.

Herefter fik lodsejerne mulighed for at komme med spørgsmål og kommentarer til projektet og til sidst at vælge hvorvidt de ville godkende projektet og /eller erstatningens størrelse.

Protokol udførtes af Rasmus Elmann Berentzen, Landsyd Varde.

Indgående aftaler er alle under forbehold af Varde Byråds godkendelse.

#### **For de indvarslede ejere mødte følgende:**

**Lb.nr. 2** **Viking Genetics f.m.b.a. mødte ikke**

Det var på forhånd aftalt at der ikke kom repræsentanter fra ejer på åstedforretningen.

Martin Søndergård har skriftligt på vegne af Viking Genetics f.m.b.a. godkendt både projektet og erstatningen forinden åstedforretningen.

**Lb.nr. 4: Thomas Hansen mødte på vegne af Thomas Deleuran Hansen Holding ApS**

Thomas Hansen kunne ikke godkende projektet eller erstatningen

Thomas Hansen var blevet lovet detailtegninger over projektet, men havde aldrig modtaget dem. Ursula Koch beklagede og henviste til at den tidligere medarbejder på sagen, som havde lovet tegningerne, har fået nyt arbejde og ikke alt er blevet overdraget korrekt i den forbindelse.

Thomas Hansen ønsker at arealindgrebet gøres så smal som muligt på hele ejendommen og ikke kun foran bygningen som projekteret. Han påtænker at bygge nyt hus på ejendommen og vil gerne have at det fremtidige skel/læhegn mod Ringkøbingvej forløber som en ret linje uden pludselige knæk.

Thomas Hansen ønsker ikke at flytte/genetablere det nyligt plantede læhegn og mener at det vil give problemer med det tilskud han har modtaget til hegnsetablering.

Det blev aftalt at Varde Kommune undersøger mulighederne for at ændre projektet således de nyplantede læhegn berøres mindst muligt.

**Lb.nr. 3: Ejer Claus Sandholdt Nielsen mødte**

Ejer var tilfreds med projektet med følgende bemærkninger:

Der skal under hele etableringsfasen være mindst en indkørsel åben til ejendommen. Der må ikke slukkes for strømmen pga. køleanlæg mv. Ejer vil ikke modtage træ fra hegn som fældes. Der etableres asfalteringer ved de to nuværende overkørsler til Ringkøbingvej.

Ejer godkendte herefter projekt og erstatning.

**Lb.nr. 5: Ejere mødte ikke. Peter Guldberg mødte med fuldmagt fra ejere**

Peter Guldberg henviste til et brev fra Varde Kommune hvor det blev oplyst til lodsejerne at de ville få erstatning til deres læhegn i henhold til de almindelige satser eller iht. et egentligt indhentet tilbud fra en hegnsentreprenør. Ejerne havde indhentet et tilbud fra HedeDanmark som omregnet gav en pris for etablering pr. løbende meter hegn på 123 kr. Varde Kommune havde på forhånd regnet med en pris pr. løbende meter på 90 kr. men måtte med henvisning til formuleringen i det tidligere brev acceptere en pris på 123 pr. løbende meter.

Herudover gjorde Peter Guldberg opmærksom på at der var påregnet 210 meter løbende hegn, men han havde opgjort det til 230 meter. Rasmus Berentzen lovede at kontrollere længden igen og må efterfølgende give Peter Guldberg ret i, at der er 230 meter, hvilket er lagt til grund i erstatningsberegningen.

Ejerne vil gerne selv flytte deres adresseskilt, så det ikke kommer i vejen for etableringsarbejdet.

Peter Guldberg havde fuldmagt til at tiltræde aftalen med de tilrettede priser, men man enedes om at sende en ny og revideret aftaleseddel frem pr. mail og så ville Peter Guldberg få denne underskrevet af ejerne. Aftalen er efterfølgende afleveret underskrevet til Varde Kommune og ejerne godkender projektet og erstatningen.

**Lb.nr. 6: Ejer Peter Guldberg mødte**

Ejer roste den tidligere medarbejder på projektet og var meget tilfreds med den valgte løsning og processen.

Ejer vil holde sin hæk mod Ringkøbingvej klippet i 90 cm højde for at sikre fri oversigt ved ind og udkørsel til ejendommen.

Ejer fortalte at der i perioder med tøvejr efter længere frostperiode kan være problemer med vand. Ejer viste billeder fra 2011 hvor vandet havde svært ved at passere Ringkøbingvej. Ejer foreslog, at man forsøger at genfinde en gammel rørunderføring under Ringkøbingvej og rense den så vandet kan trække på tværs.

Ejer vil gerne have træet når hegnene fældes og det blev aftalt at de placeres på ejendommen. Entreprenøren kontakter ejer og aftaler nærmere. Ejer vil gerne om entreprenøren tager materiale med fra nedskæring af hækken. Ejer flytter selv adresseskilt, sten mv. i anlægsfasen.

Ejer godkendte projektet og erstatningens størrelse.

**Lb.nr. 1: Grundejerforeningen Troldhøjen - formand Jesper Svennesen mødte**

Varde Kommune indledte med, at forklare, at der var forudsat en midlertidig afståelse af et arbejdsareal, men at dette var sløjfet igen da det ville komme i konflikt med den anlagte vold mod Ringkøbingvej. Volden og beplantningen herpå berøres således ikke.

Grundejerforeningen havde drøftet projektet på forhånd og var positive, men formanden kunne ikke tegne foreningen alene og måtte derfor undlade at godkende projektet og erstatningen.

**Lb.nr. 7: Ejer Niels Holm Christiansen mødte**

Varde Kommune forklarede, at man vil lade en oversigtsservitut tinglyse ved den nye vej som er anlagt til brug for råstof-indvinding langs ejendommen nordskel. Dette var ikke beskrevet i materialet eller blevet omtalt i den forudgående kontakt med lodsejerne.

Ejer ville gerne bevare så meget hegn som muligt og vil derfor anmode om en projektændring hvor stien placeres så tæt som muligt på vejen på hele strækningen ud for ejendommen og ikke kun ud for boligen. Han kunne derfor ikke godkende projektet.

Ejer vil måske gerne have træet fra hegnene og der blev aftalt at entreprenøren kontakter ejeren og hører nærmere i anlægsfasen.

Lodsejer vil gerne afstå arealet til 0,- pr m<sup>2</sup> som aftalt tidligere men kunne ikke godkende projektet som beskrevet ovenfor.

**Lb.nr. 8: Ejer Knud Højland Lorentzen mødte**

Ejer vil gerne bevare den inderste række træer i det eksisterende læhegn hvis der er muligt indtil et nyt læhegn er vokset op som en form for amme-træer, der kan give læ til de nye hegnsplanter.

Ejer foreslog, at Varde Kommune kontakter en hegnsentreprenør og formidler en samlet kontakt fra alle lodsejerne på strækningen i håbet om der kan opnås en besparelse på anlægsomkostningerne ved de nye læhegn. Varde Kommune indvilligede i dette.

Varde Kommune forklarede, at man vil lade en oversigtsservitut tinglyse ved den nye vej som er anlagt til brug for råstof-indvinding langs ejendommen nordskel. Dette var ikke beskrevet i materialet eller blevet omtalt i den forudgående kontakt med lodsejerne. Ejer stillede spørgsmål til hvorvidt der måtte dyrkes majs og andre høje afgrøder eller plantes hegn i oversigtsarealet, da oversigtsarealet vil medføre en kile ift. hans dyrkning af jorden. Der blev tilbudt en erstatning på 4,5 kr. pr. m<sup>2</sup> oversigtsareal der tinglyses. Lodsejeren ville gerne have betænkningstid til at vurdere hvordan det bedst kunne løses.

Ejer vil gerne have etableret en ny markoverkørsel ved det nordligste skel af matr. nr. 162c Varde Markjorder, hvilket Varde Kommune indvilligede i.

Ejer godkendte projektet og erstatningens størrelse.

**Lb.nr. 9: Medejer Svend Erik Skov mødte (medejer Boye Horsted mødte ikke)**

Svend Erik Skov havde ingen bemærkninger til projektet.

Svend Erik Skov var umiddelbart positiv over for projektet og også til at afstå jorden vederlagsfrit, men ville drøfte det med medejeren af ejendommen inden han tog endelig stilling.

Ejer godkendte således ikke projektet og erstatningens størrelse.

**Lb.nr. 10: Ejerne Vita Olesen og Carsten Damgaard Nielsen mødte**

Ejerne var ikke tilfreds med de afsatte grænser, da de var stillet udsigt på tidligere møder med Varde Kommune, at der ikke skulle fældes nogen træer ud for deres have ved beboelsen.

Ejerne foreslog at det kunne være en god ide med en grøft langs sydsiden af den sydlige indkørsel henover lbnr. 9 til at opsamle vand for det ikke skyller ud over den fremtidige sti og vej. Varde Kommune undersøger mulighederne herfor med naboen lb.nr. 8 på hvis jord grøften i givet fald skal etableres.

Ejerne vil gerne have ført til protokol at der er to indkørsler til ejendommen med adresseskilt og i alt 4 lamper som skal flyttes af entreprenøren inden anlæggets udførelse. De fremtidige overkørsler etableres med en asfalttunge på 5-6 meter bag cykelstien.

Ejer fælder selv hegnene og Varde Kommunes entreprenør fjerner rødderne.

Hvis det er muligt vil ejerne gerne bevare et par af de eksisterende pæne træer lige nord for den nordlige indkørsel til ejendommen. Det er aftalt at dette tages med entreprenøren og Varde Kommune i anlægsfasen, da det er svært at afgøre om det kan lade sig gøre inden projektets udførelse.

Ejerne var generelt positive over for projektet og indvilligede mundtligt i at afstå jorden til 0 kr. pr. m<sup>2</sup>, men kunne ikke godkende projektet som det lå som beskrevet ovenfor. Det blev aftalt at Varde Kommune reviderede projektet og fremsender nyt forslag til godkendelse ved ejerne.

**Lb.nr. 11: Ejer Jens Kristensen og dennes hustru mødte**

Ejer var positiv over for projektet.

Det blev aftalt at de nuværende 3 overkørsler bevares og at ejeren ikke vil modtage træet fra hegn og skov som fjernes. Ejer har ikke noget imod at den nuværende bøgehæk ud for ejendommen have og beboelser fjernes i forbindelse med anlægsarbejdet, da ejer alligevel vil fjerne den for at sikre oversigt til vej og den nye cykelsti.

Ejer godkendte projektet og erstatningens størrelse.