

Til:

Ringsted Kommune

Ringsted Forsyning

Den 21. marts 2019

**Erstatningskrav i forbindelse med ekspropriation hos Niels Peder Christiansen og Ingrid Vallentin Christiansen, Hømvej 22, 4100 Ringsted, etablering af opsamlingsbassin og regnvandsledning.**

Jeg skal hermed på vegne af ovennævnte lodsejere komme med erstatningskrav i forbindelse med ekspropriation af areal til opsamlingsbassin og regnvandsledning.

**Opsamlingsbassin**

Areal til etablering af regnvandsbassin 12.791 m <sup>2</sup> x 50 kr./m <sup>2</sup>	kr.	639.550,-
Defigurering og ulempe ved naboareal mod øst	kr.	3.000,-
Afgrødeerstatning 12.791 m <sup>2</sup> x 1,46 kr./m <sup>2</sup> (Hvede)	kr.	18.675,-
Kompensation for nødvendig sagkyndig bistand, fremmøde, markkort	kr.	10.000,-

Vi formoder, at Ringsted Kommune/Forsyning har ekspropriationskompetance efter Planlovens regler, og det er denne lov, der anvendes i denne sag.

Prisen på arealet er sat efter, at arealet er udlagt i Lokalplan 203 som bassin til afvanding af den øvrige del af lokalplan 203 bebyggede og befæstede områder. Bassinet er en nødvendighed for udviklingen af lokalområdets bebyggelse. Her har Overtaksationskommissionen sat prisen til ca. 200 kr. pr m<sup>2</sup>.

Afgrødeerstatning bygger på dokumenterede udbytter for hvede for Hømgårdens planteproduktion i et frø og rapssædskifte.

**Regnvandsledningen**

Servitusterstatning for anbringelse, begrænsninger for bebyggelse, beplantning, fremtidig tilsyn og vedligeholdelse, ny servitut for 4 meters bredde 912 m <sup>2</sup> x 6,95 kr.	kr.	6.338,-
Tillæg for tilstedeværelsesret, ikke gæst på arealet 912 m <sup>2</sup> x 3,00 kr.	kr.	2.736,-
Brønderstatning for brønd i midt i markareal, ulempe	kr.	16.500,-
Tinglyst fremtidig vedligeholdelse og tilsyn af ledning og brønd	kr.	3.500,-

Strukturskade	3934 m2 x 3,70 kr.	kr.	14.555,-
Afgrødeerstatning	3934 m2 x 1,46 kr. (Hvede)	kr.	5.743,-
Kompensation for nødvendig sagkyndig bistand, fremmøde, markkort		kr.	10.000,-

Den nuværende servitut på eksisterende ledning indeholder ikke passus om gæsteprincippet. Det er derfor nødvendigt at tinglyse ny servitut på den nye ledning, hvor der indskrives at gæsteprincippet ikke er gældende, hvis afvigelse fra gæsteprincippet skal gælde i al fremtid. Der henvises til Højesterets afgørelse i Vintapperrampesagen.

Brønderstatning er sat efter brønd i dyrkningsarealet og den ulempe der hermed medfølger i al fremtid. Der er taget hensyn til, at arealet bruges til højeværdiafgrøde med frøavl. Det er nødvendigt med ekstra ukrudtsbekæmpelse omkring brønden, for ikke at forurene frøavlen med andre græsser omkring brønden. (Brønden er ikke at sammenligne med en mærkepæl for en gasledning i skellet, som der åbenbart henvises til i Ringsted Forsynings tilbud)

Således foranlediget

Med venlig hilsen

Claus S. Madsen  
Ejendomsretten.dk  
Anemonevej 6  
3650 Ølstykke  
Tlf. 21 30 41 93