



Dato: 25. marts 2020

Kontaktoplysninger

Teknik- og Miljøcenter

Team Natur og Land
Rønnedevej 9
4100 Ringsted

Tel.: +45 57 62 63 00

Dir.: +45 57 62 63 48

Fax.: +45 57 62 63 15

Mail: BHB@RINGSTED.DK

teknikogmiljo@ringsted.dk
www.ringsted.dk

Beslutning om ekspropriation til regnvandsforsinkelse ved Høm Mølle

Bilag 5 - Hvidbog

Foruden bemærkningerne fremkommet ved åstedsforretningen d. 27. januar 2020 er der i indsigelsesperioden indkommet yderligere bemærkninger fra de to involverede ejendomme.

Fra Høm Møllevej 13, lb.nr. 1, har kommunen modtaget yderligere bemærkninger i brev af den 19. februar 2020.

Fra Høm Møllevej 20, lb.nr. 2, har kommunen modtaget yderligere bemærkninger af mail den 24. februar 2020.

I nedenstående skema opsummeres alle de indkommende bemærkninger fra både åstedsforretningen og i indsigelsesperioden, som kræver en besvarelse. Af skemaet fremgår desuden administrationens forslag til besvarelse af ejernes bemærkninger m.v., som vil blive meddelt med ekspropriationsbeslutningen.

Foruden nedenstående bemærkninger, har der været et ønske fra ejeren af Høm Møllevej 13, lb.nr. 1, om at Ringsted Forsyning overtog arealerne i stedet for at pålægge en deklARATION. Efter at ejeren er blevet bedt om at konkretisere ønsket, har ejeren ved mail af 5. marts 2020 trukket sit ønske om at Ringsted Forsyning skulle overtage arealerne tilbage. Der ses derfor bort fra bemærkningen om overtagelse af arealerne i nedenstående.

Hvad angår forløbet af åstedsforretningen henvises til protokollen som fremgår af **bilag 1 og 2**. De indkomne bemærkninger fremgår i deres helhed af **bilag 3 og 4**.



Ringsted
Kommune

Bemærkninger fra Høm Møllevej 13, lb.nr. 1	Indhold	Administrationens indstilling
<p>Ejeren mener, at protokollen er mangelfuld og unøjagtig og ikke identisk med den protokol, der blev tiltrådt ved åstedsforretningen og ønsker en række tilføjelser til protokollen.</p>	<p>Protokol</p>	<p>Protokollen blev ført under åstedsforretningen og blev ved afslutningen af åstedsforretningen læst højt. Alle parter tiltrådte protokollen ved åstedsforretningen. Protokollen er efterfølgende blevet renskrevet, men er i fuld overensstemmelse med den håndskrevne originalprotokol. Kommunen finder uhensigtsmæssigt at omskrive protokollen efterfølgende og bemærkningen afvises.</p> <p>De ønskede tilføjelser til protokollen indgår dog i sagsbehandlingen på samme vis som de øvrige bemærkninger.</p>
<p>Ejeren undrer sig over indkaldelsestidspunktet for åstedsforretningen lige før ferien, da ejer ikke har haft mulighed for at kontakte sin rådgiver.</p> <p>Ejer mener at det er kutyme at åstedsforretningen koordineres med den berørte lodsejer.</p>	<p>Indkaldelsestidspunkt</p>	<p>Indvarslingsperioden for åstedsforretningen er forløbet fra den 20. december 2019 til den 27. januar 2020, hvilket er lidt over en uge mere end lovkravet på 4 uge.</p> <p>Henset til at ejeren har haft problemer med kontakt til sin rådgiver, har kommunen tilbudt at forevise projektet en anden dag, efter åstedsforretningen er afholdt.</p> <p>Kommunen bemærker samtidig at ejeren har 4 uger efter åstedsforretningen til at komme med yderligere bemærkninger. Kommunen er af den opfattelse at der er foretaget det nødvendige</p>



Ringsted
Kommune

		hensyn til lodsejeren, og bemærkningen afvises .
Ejeren ønsker, at den eksisterende møllekanal langs Høm Møllevej fortsat vil have et åbent vandspejl.	Vedligeholdelse	Regnvandsbassinet bidrager til at opretholde et vandspejl i møllekanalen. Ringsted Forsyning er pålagt jf. udledningstilladelsen, den 30. september 2019 at vedligeholde kanalen. Forsyningen skal vedligeholde kanalen, så det er muligt, at fjerne aflejret sediment. Forsyningen kan således ikke lade møllekanalen til gro. Ejer ønske imødekommes .
Ejeren gør gældende, at ekspropriationen til regnvandsforsinkelse i Høm Møllesø reelt stopper den eksisterende turbinedrift, da ekspropriationen medfører at der etableres et overløb ud mod Ringsted Å og etableres en betonvæg mod indløbet til turbinen, hvilket reelt stopper vandtilførslen til turbinen. Derfor er det ekspropriationen og ikke vandløbsrestaureringstilladelsen til nedlæggelse af stemmeværket, der forårsager indstillingen af turbinedriften. Derfor er tabet forbundet med indstillingen af turbinedriften en del af ekspropriationen og skal erstattes som en del af ekspropriationen. Dette tab omfatter både tabt elproduktion, omlægning af varmesystem i huset og udgifter til rådgivning. Erstatninger for ekspropriation til regnvandsforsinkelse og	Turbinedrift og erstatning	Tilladelsen til vandløbsrestaurering i Ringsted Å blev givet den 16. september 2019 og medfører at stemmeværket skal fjernes. Når stemmeværket fjernes sænkes vandstanden og der vil ikke længere føres vand fra åen til møllekanalen og videre til turbinen og det vil fremadrettet ikke være muligt at have turbinedrift. Beslutningen om vandløbsrestaureringen og en eventuelt ekspropriationsbeslutning, hviler på to forskellige juridiske grundlag og processen for erstatning i de to tilfælde er forskellig. Vandløbsrestaureringstilladelsen er givet forud for ekspropriationen og tabet af turbinedrift er derfor direkte forbundet med vandløbsrestaureringstilladelsen og erstatningen for turbinedriften skal derfor håndteres i den forbindelse.



Ringsted
Kommune

<p>beslutning om vandløbsrestaurering kan ikke opdeles og det er kommunens ansvar at indbringe erstatningerne for taksationsmyndighederne. Desuden har kommunen tidligere i sagsbehandlingen (12. marts 2018) meddelt at taksationsmyndighedernes fastsættelse af erstatning kræver en ekspropriationsbeslutning, som ejerne har bedt kommunen igangsætte.</p>		<p>Det er derfor kommunens opfattelse at tabet for turbinedriften, herunder tabt elproduktion, omlægning af varmesystem i huset og udgifter til rådgivning, ikke kan behandles ved ekspropriationen.</p> <p>Ved eventuel indbringelse af ekspropriationserstatningen til taksationsmyndighederne har kommunen ligeledes meddelt ejer at kommunen vil anmode om at ekspropriationserstatningen og erstatning vedr. beslutningen om vandløbsrestaurering behandles samtidig, men det er ikke noget kommunen kan afgøre. Kommunen bemærker i øvrigt at kommunen har tilbudt at være ejeren behjælpelig med at indbringe erstatning vedr. beslutningen om vandløbsrestaureringen for taksationsmyndighederne.</p> <p>Kommunen beklager hvis kommunen tidligere i sagsforløbet har givet ejeren det indtryk, at kommunen ville indbringe vandløbssagen for taksationskommissionen, når det faktisk er ejeren der skal gøre det.</p> <p>På baggrund af ovenstående afvises bemærkningen.</p>
<p>Ejer påpeger at det er kommunens ansvar at indbringe erstatningsspørgsmålet for tab af turbinedrift for taksationsmyndighederne og at kommunen tidligere i</p>	<p>Erstatning</p>	<p>Beslutningen om vandløbsrestaureringen og en eventuelt ekspropriationsbeslutning, hviler på to forskellige juridiske grundlag (vandløbsloven og</p>



Ringsted
Kommune

<p>sagsbehandlingen (12. marts 2018) har meddelt at taksationsmyndighedernes fastsættelse af erstatning kræver en ekspropriationsbeslutning, som ejerne har bedt kommunen igangsætte.</p>		<p>miljøbeskyttelsesloven) og processen for erstatning i de to tilfælde er forskellig.</p> <p>For erstatning forbundet med vandløbsrestaureringen er det den erstatningssøgende (ejer), der skal indbringe sagen for taksationsmyndighederne. For erstatning forbundet med ekspropriationen efter miljøbeskyttelsesloven er det ekspropriationsmyndigheden (kommunen), der skal indbringe sagen for taksationsmyndighederne.</p> <p>En dybdegående redegørelse for dette er fremsendt til ejeren den 22. januar 2020.</p> <p>Ejers bemærkning afvises.</p>
<p>Ejeren ønsker, at følgeskader på turbinehuset som følge af projektet – også efter projektafslutning - erstattes. Erstatningen må desuden ikke forsinkes af evt. uoverensstemmelse mellem Ringsted Kommune og Ringsted forsyning om hvem der er erstatningspligtig.</p>	<p>Erstatning</p>	<p>Skader som følge af etableringen af projektet vil påhvile bygherrer, Ringsted Kommune og Ringsted Forsyning.</p> <p>Ved følgeskader skal lodsejer og bygherrer følge de gældende regler for erstatningsfastsættelse.</p>
<p>Ejer ønsker erstatning for deklaraionsareal og beplantning.</p>	<p>Erstatning</p>	<p>Kommunen medsender et erstatningstilbud i forbindelse med meddelelse af ekspropriationsbeslutningen, som omfatter det tab som ekspropriationen medfører. Såfremt ejer ikke accepterer erstatningen, indbringes erstatningsspørgsmålet for taksationsmyndighederne. Erstatningen er derfor afhængig af flere parter end kommunen.</p>



Ringsted
Kommune

		Ejerens bemærkning imødekommes delvist.
Ejeren bemærker, at en indstilling til teknikudvalget om bilag af turbineproduktion og forløbet herom var kritisabelt og fejlagtigt. Ejer oplyser, at ejer og kommune havde opnået enighed omkring det årlige driftstab, der var alene uenighed om kapitaliseringsfaktoren samt udgifter til rådgivning under sagens forløb.	Erstatningsstørrelse	Administrationen bemærker i den politiske fremstilling af sagen, at der ikke er opnået enighed om det samlede erstatningsbeløb. Administrationen beskriver ikke de tekniske og bagvedliggende detaljer ved beregningen af erstatningssummen. Kapitaliseringsfaktor samt udgifter til rådgiver havde stor betydning for differencen mellem kommunens erstatningstilbud og lodsejers krav. Og dermed for udfaldet af erstatningsforhandlingerne. Ejerens bemærkning afvises.
Ejer påtaler at selvom kommunen har oplyst at både regnvandsforsinkelsen og vandløbsrestaureringen er en forudsætning for hinanden har kommunen ikke stillet garanti for at begge projekter bliver udført.		Det er kommunens hensigt at begge projekter gennemføres. Kommunen kan ikke på nuværende tidspunkt stille en garanti for at begge projekter gennemføres, særligt henset til at rettighederne til etableringen af regnvandsforsinkelsen endnu ikke er opnået og såfremt der træffes beslutning herom, vil der fortsat være en klagemulighed, før de nødvendige rettigheder til projektet er på plads. Ejerens bemærkning afvises.



Ringsted
Kommune

Bemærkninger fra Høm Møllevej 20, lb.nr. 2	Indhold	Administrationens indstilling
<p>Ejer mener, at have ejendomsret langs den eksisterende møllekanal og til og med overløbet på ekspropriationsplanen.</p>	<p>Ejendomsgrænser</p>	<p>Kommunen har ikke kompetencen til at tage stilling til placering af ejendomsgrænser, men har i projektet fået en privatpraktiserende landinspektør til at klarlægge ejendomsgrænserne. Landinspektøren har oplyst at ejendomsgrænsen for ejendommen løber langs den vestlige bred af Ringsted Å og at ejendommen aldrig har haft ejendomsret langs den eksisterende møllekanal, men at der har været en fejl i matrikelkortet. Ud fra de oplysninger kommunen har til rådighed, må det lægges til grund at ejer ikke har ejendomsret langs den eksisterende møllekanal og til og med overløbet på ekspropriationsplanen, men alene til den vestlige bred af Ringsted Å som det fremgår af ekspropriationsplanen.</p> <p>På baggrund af ovenstående, fastholder kommunen sin opfattelse af skellets placering. Hvis ejeren fortsat er uenig i denne opfattelse, og ønsker det efterprøvet, henvises ejeren til for egen regning at kontakte en privatpraktiserende landinspektør for at få afgjort skellets placering. I visse tilfælde kan landinspektørens afgørelse indbringes for domstolene.</p>



Ringsted
Kommune

<p>Ejeren er bekymret for om at der vil komme mange fiskere og stå på broen og at der senere ville blive etableret en sti på overløbet og give adgang langs åen som kan medfører indbliksgener for ejeren.</p>	<p>Ophold og indbliksgener</p>	<p>Overløbet og arealet langs åen er private arealer og er ikke åbne for offentlig færdsel. Kommunen etablerer beplantning, der vanskeliggør færdsel over overløbet. Fiskeretten tilhører lodsejerne.</p> <p>Ejeren bemærkning imødekommes delvist.</p>
<p>Ejeren ønsker, at træbroen parallel med Høm Møllevej ved stemmeværket fjernes og ikke reetableres.</p>	<p>Fjernelse af træbro</p>	<p>Træbroen fjernes i forbindelse med at stemmeværket nedlægges og fjernes.</p> <p>Der etableres ikke en ny bro på stedet. Kommunen bemærker at en ny bro umiddelbart vil kræve samtykke fra Høm Møllevej 13 som ejer og Høm Møllevej 20, som tilgrænsende ejer.</p> <p>Ejeren bemærkning imødekommes.</p>
<p>Ejer ønsker, at færdsel langs åen eller ved overløbet vanskeliggøres eller umuliggøres ved beplantning af fx tjørn eller brombær.</p>	<p>Færdsel og beplantning</p>	<p>Arealerne er private og er ikke åbne for offentlig færdsel. Kommunen etablerer beplantning, der vanskeliggør færdsel over overløbet.</p> <p>Ejeren bemærkning imødekommes.</p>