



AREALFORTEGNELSE NR. 1

Ekspropriation til realisering af vandløbsprojekt Åbakke Å

Fortegnelse over ejere og brugere af ejendomme, der berøres af den ekspropriation, som Nordfyns Kommune agter at gennemføre i anledning af regulering af vandløb ved Åbakkevej i Morud
Lb.nr. 1-6

Åstedsforretning d. 28. april 2020



APRIL 2020
NORDFYNS KOMMUNE

AREALFORTEGNELSE NR. 1

Anlæg af nyt vandløb Åbakke Å

Tegningsbilag:

Ekspropriationsplan nr.: A112322-019-TE-001 v.1.0

PROJEKTNR.

A112322

DOKUMENTNR.

A112322-019-001

VERSION

1.0

UDGIVELSESDATO

31.03.2020

BESKRIVELSE

Arealfortegnelse nr. 1

UDARBEJDET

BIRN

KONTROLLERET

JDNI/MSJE

GODKENDT

MBHA



Indledning

Nordfyns Kommune ønsker regulere det vandløb, som forløber ved Åbakkevej i Morud. Reguleringens formål er at sikre afvandingen fra området og samtidig åbne det rørlagte vandløb af hensyn til områdets landskab og natur. Det åbne vandløb benævnes herefter som Åbakke Å.

Åbakke Ås forløb

Vandløbet åbnes øst for Søndersøvej, ved matr.nr. 13 Morud By, Vigerslev hvor Åbakke Å vil forløbe naturligt igennem dalen mod nord. På vandløbets sider placeres der spredte marksten a 20-40 cm i diameter, med 5 meters mellemrum, i skiftevis højre og venstre side, for at for at øge den fysiske variation i vandløbet.

Åbakke Å føres igennem skoven, hvor den laver et knæk mod øst. Her bliver åen rørlagt på en strækning på ca. 22,40 m, for at bevare eksisterende vejadgang fra Idrætsvej, der bruges som driftsvej for skoven. Skovvejens bredde bliver 4 m samt 1 m rabat på hver side.

Gennem skoven kommer Åbakke Å til at ligge 3,5 m under tærræn. For at erosionssikre lægges der pigsten og marksten.

Den sidste del af det nye forløb følger grøften i skel mellem matr.nr. 1t Langesø Hgd., Vigerslev og matr.nr. 2A Langesø Hgd., Vigerslev, og åen får udløb i Stavis Å.

Det nuværende vandløb

Fra matr.nr. 13 Morud By, Vigerslev, hvor vandløbet åbnes, vil det nuværende rørlagte åløb blive afbrudt. Rørene forbliver i jorden, og den nuværende grøft fyldes op langs matr.nr. 8r Morud By, Vigerslev og 2u Langsø Hgd., Vigerslev frem til grøftens krydsning med det nye åbne vandløb.

Ved Åbakke Ås knæk mod øst i hjørnet af matr.nr. 2a Langesø Hgd., Vigerslev, 6a og 6as Morud By, Vigerslev, afbrydes det nuværende vandløb mod nord, som forløber under boldbanerne på matr.nr. 6as Morud By, Vigerslev.



		Lb.nr. 1
Matr.nr. 2u Langesø Hgd., Vigerslev, m.fl.		
Ejendommens adresse	Langesøvej 153A 5462 Morud	Landzone
Ejer og adresse	Langesø – Fondet Langesø Godskontor Langesøvej 146C 5462 Morud	
Ejer ifølge tingbogen	Langesø - Fondet	
Ekspropriationens omfang	Areal, der eksproprieres midlertidigt til omlægning af vandløb Matr.nr. 2u Langesø Hgd., Vigerslev Heraf fredskov	4.612 m ² 4.612 m ²
	Øvrige forhold:	
	Alle arealer udgør, efter reguleringen af vandløbet, en samlet fast ejendom med resten af lb.nr. 1.	
Tegning nr.	A112322-019-TE-001 v.1.0	
Offentlig vurdering 01.10.2019	Ejendomsværdi heraf Grundværdi	76.000.000 kr. 17.794.400 kr. 16320 m ² à 13 kr. 39477 m ² à 4,82 kr. 441275 m ² à 1,48 kr. 65604 m ² à 0 kr. (vejareal) 6589622 m ² skovens grundværdi 16.738.900 m ²
Bemærkninger:	De anførte arealer er omtrentlige. Den nøjagtige størrelse af arbejdsarealerne fastlægges ved opmålingen af det faktiske anvendte areal, når Åbakke Å er færdig.	



		Lb.nr. 2
Matr.nr. 2a Langesø Hgd., Vigerslev m.fl.		
Ejendommens adresse	Langesøvej 153A 5462 Morud	Landzone
Ejer og adresse	Langesø – Fondet Langesø Godskontor Langesøvej 146C 5462 Morud	
Ejer ifølge tingbogen	Langesø - Fondet	
Ekspropriationens omfang	Areal, der eksproprieres midlertidigt til omlægning af vandløb Matr.nr. 2a Langesø Hgd., Vigerslev Heraf fredskov	7.633 m ² 4.841 m ²
	Øvrige forhold:	
	Alle arealer udgør, efter reguleringen af vandløbet, en samlet fast ejendom med resten af lb.nr. 2.	
Tegning nr.	A112322-019-TE-001 v.1.0	
Offentlig vurdering 01.10.2019	Ejendomsværdi 76.000.000 kr. heraf Grundværdi 17.794.400 kr. 16320 m ² à 13 kr. 39477 m ² à 4,82 kr. 441275 m ² à 1,48 kr. 65604 m ² à 0 kr. (vejareal) 6589622 m ² skovens grundværdi 16.738.900 m ²	
Bemærkninger:	De anførte arealer er omtrentlige. Den nøjagtige størrelse af arbejdsarealerne fastlægges ved opmålingen af det faktiske anvendte areal, når Åbakke Å er færdig.	



Lb.nr. 3		
Matr.nr. 1t Langesø Hgd, Vigerslev		
Ejendommens adresse	Idrætsvej 9 5462 Morud	Byzone
Ejer og adresse	Nordfyns Kommune Østergade 23 5400 Bogense	
Ejer ifølge tingbogen	Nordfyns Kommune	
Ekspropriationens omfang	Areal, der eksproprieres midlertidigt til omlægning af vandløb Matr.nr. 1t Langesø Hgd., Vigerslev	1.377 m ²
	Øvrige forhold:	
Tegning nr.	A112322-019-TE-001 v.1.0	
Bemærkninger:	De anførte arealer er omtrentlige. Den nøjagtige størrelse af arbejdsarealerne fastlægges ved opmålingen af det faktiske anvendte areal, når Åbakke Å er færdig.	



Lb.nr. 4		
Matr.nr. 6as Morud By, Vigerslev		
Ejendommens adresse	Idrætsvej 5 5462 Morud	Byzone
Ejer og adresse	Nordfyns Kommune Østergade 23 5400 Bogense	
Ejer ifølge tingbogen	Søndersø Kommune	
Ekspropriationens omfang	Areal, der eksproprieres midlertidigt til omlægning af vandløb Matr.nr. 6as Morud By, Vigerslev heraf vej	145 m ² 145 m ²
	Øvrige forhold:	
Tegning nr.	A112322-019-TE-001 v.1.0	
Bemærkninger:	De anførte arealer er omtrentlige. Den nøjagtige størrelse af arbejdsarealerne fastlægges ved opmålingen af det faktiske anvendte areal, når Åbakke Å er færdig.	



Lb.nr. 5		
Matr.nr. 6a Morud By, Vigerslev		
Ejendommens adresse	Åbakkevej 6 5462 Morud	Byzone
Ejer og adresse	Nordfyns Kommune Østergade 23 5400 Bogense jf. købsaftale af 22.01.2020	
Ejer ifølge tingbogen	Lasse Hørlykke Petersen Sophie Hørlykke Petersen	
Ekspropriationens omfang	Areal, der eksproprieres midlertidigt til omlægning af vandløb Matr.nr. 6a Morud By, Vigerslev	558 m ²
	Øvrige forhold:	
Tegning nr.	A112322-019-TE-001 v.1.0	
Bemærkninger:	Matr.nr. 6a Morud By Vigerslev er omfattet af Nordfyns Kommunes lokalplan 2019-1 og er herigennem overført til byzone. De anførte arealer er omtrentlige. Den nøjagtige størrelse af arbejdsarealerne fastlægges ved opmålingen af det faktiske anvendte areal, når Åbakke Å er færdig.	



Lb.nr. 6		
Matr.nr. 8r m.fl. Morud By, Vigerslev		
Ejendommens adresse	Åbakkevej 8 5462 Morud	Byzone og landzone
Ejer og adresse	Nordfyns Kommune Østergade 23 5400 Bogense jf. købsaftale af 18.12.2019	
Ejer ifølge tingbogen	Hans-Henrik Pedersen	
Ekspropriationens omfang	Areal, der eksproprieres midlertidigt til omlægning af vandløb Matr.nr. 8r Morud By, Vigerslev, 87 m ² + 278 m ² Matr.nr. 13 Morud By, Vigerslev	365 m ² 33 m ²
	Øvrige forhold:	
Tegning nr.	A112322-019-TE-001 v.1.0	
Bemærkninger:	Matr.nr. 8r Morud By Vigerslev er omfattet af Nordfyns Kommunes lokalplan 2019-1 og er herigennem overført til byzone. Matr.nr. 13 Morud By, Vigerslev ligger i landzone. De anførte arealer er omtrentlige. Den nøjagtige størrelse af arbejdsarealerne fastlægges ved opmålingen af det faktiske anvendte areal, når Åbakke Å er færdig.	