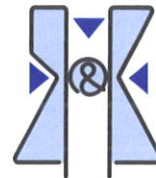


Bo Rasmussen & Carsten Kragh I/S



Indehavere:

Bo Rasmussen
landinspektør
br@rk34.dk

Carsten Kragh
landinspektør
ck@rk34.dk

Landinspektør- og ingeniørfirma

Vestensborg Allé 34 • 4800 Nykøbing F.
Bank Nordea • Reg. nr. 2205 • Kto. nr. 6750114111
CVR nr. 50 48 20 14

Telefon 54 85 01 77

Telefax 54 82 29 77

E-mail: rk34@rk34.dk

J. nr. 94-14

Del af 12a, 12l, 31a, 31b, 31c,
31d, 31e, 31f, 31g, Ravnse By,
Nr. Alslev og matr. nr. 1e, 1h,
1o, 19a, del af 19d, 19m, 20d,
20f, 20q, 20r, del af 20u, 79, 85
Gundslev By, Gundslev

Anmelder:

Landinspektørfirma- og Ingeniørfirma
Bo Rasmussen & Carsten Kragh I/S
Vestensborg Allé 34, 4800 Nykøbing F.
Tlf: 54 85 01 77 Fax: 54 82 29 77
email: rk34@rk34.dk

Generelle servitutbestemmelser for nyt erhvervsområde ved Nørre Alslev

Guldborgsund Kommune pålægger herved ejendommene omfattet af Lokalplan nr. 167 "Erhverv ved Nørre Alslev" følgende generelle bestemmelser, der er gældende for ejendommene ud over de i lokalplanen fastsatte bestemmelser:

§ 1 Overtagelse

Køber overtager ejendommen i den stand den henligger, og uden ansvar for Guldborgsund Kommune med hensyn til ejendommens egnethed til bebyggelse, herunder jordbundens beskaffenhed og eventuel forurening. Der kan derfor ikke gøres mangelindsigelser gældende overfor Guldborgsund Kommune i form af erstatning eller forholdsmæssigt afslag.

De af Guldborgsund Kommune eventuelt foretagne undersøgelser af bundforholdene i området vil til enhver tid kun være retningsgivende og kan ikke på noget tidspunkt alene danne grundlag for en korrekt analyse af disse forhold.

Når der er underskrevet købsaftale, betinget af købers undersøgelse af bundforholdene, er køber berettiget til for egen regning at lade foretage jordbundsundersøgelser, både vedrørende dens egnethed til det planlagte byggeri og vedrørende miljørisici.

Såfremt det konstateres, at der ved bebyggelse skal piloteres eller ekstrasunderes, eller at grunden er forurennet, kan køber ved skriftlig erklæring meddele, at køber træder tilbage fra handlen under forudsætning af, dels at undersøgelsesrapporten overdrages Guldborgsund Kommune, hvorefter den er dennes ejendom, og dels at grunden reetableres fuldstændigt.

Købers tilbagetrædelse skal ske senest 30 dage efter købsaftalens underskrift.

Ved tilbagetrædelse fra handlen tilbagebetales den erlagte købesum uden renter.

§ 2 Vejforhold – Jf. i øvrigt lokalplanens § 5.

Fordelingsveje, der tjener som adgangsveje for de enkelte ejendomme til kommunevejene A-A og B-B, udlægges som private fællesveje. Jf. Lokalplanens § 5.3.

Nødvendige fordelingsveje anlægges på foranledning af Guldborgsund Kommune frem til den enkelte afhændede ejendom i henhold til de af Guldborgsund Kommune fastsatte minimumskrav.

Omkostningerne til vejstykkets anlæggelse fordeles mellem de til vejstykket grænsende ejendomme eller påtænkte ejendomme efter ejendommenes areal eller skønnede areal.

Guldborgsund Kommune står i forskud med de dele af anlægsomkostningerne, der må skønnes at vedrøre de dele af vejen, der senere skal anvendes som adgangsvej for grunde udstykket op til vejstykket.

Placering og udformning af overkørsler skal godkendes af vejmyndigheden, og omkostningerne til etablering af overkørsel/overkørsler afholdes af køber.

§ 3 Tekniske anlæg

Ejendommen skal tilsluttes fælles vand- og el-forsyning på de respektive selskabers betingelser.

§ 4 Vejbelysning – Jf. i øvrigt lokalplanens § 9 stk. 1-4.

Belysning på private fællesveje skal være ensartet i området, og master og belysningsarmaturer skal udføres efter kommunens anvisninger, ligesom tilslutning til fælles belysningsanlæg skal foretages efter kommunens anvisning.

§ 5 Ubebyggede arealer

Så længe ejendommen ikke er bebygget, er køber pligtig at holde den fri for ukrudt samt foretage græsslåning mindst to gange årligt i vækstsæsonen.

§ 6 Rekreative arealer og hegn - Jf. i øvrigt lokalplanens § 3 stk. 3.1.1 (R1), 3.1.2 (R2) og 3.1.3 (R3) og § 10 stk. 10.10 og 10.11. (Beplantningsbælte mod nordvest og syd).

De til enhver tid værende ejere af de i lokalplanen angivne delområder R1, R2 og R3 er pligtig at vedligeholde arealerne i god stand og ved supplerung, herunder erstatning for udgåede vækster, at foretage genplantning eller gensåning med samme arter, som angivet i beplantningsplanen. Vedligeholdelsen omfatter også cykelsti i R1 og R2 og søer/regnvandsbassiner i R2.

Hele det mindst 15 m brede beplantningsbælte med cykel/gangsti mod nordvest og syd vedligeholdes af Guldborgsund Kommune. Ved grundejerforening eller lignende selskabsdannelse oprettelse overtager grundejerforeningen eller lignende selskabsdannelse vedligeholdelsespligten. Vedligeholdelsen skal ske som beskrevet i afsnit 1. Desuden skal der være offentlig adgang til beplantningsbæltet og cykel/gangsti.

§ 7 Parkering

Langtidsparkering må ikke finde sted hverken på kommunevejene eller de private fællesveje, undtagen hvor der forefindes særlige anlagte og markerede arealer hertil.

Parkering og oplagring skal finde sted på egen grund.

§ 8 Regn- og spildevandsafledning – Jf. i øvrig lokalplanens § 10 "Ubebyggede arealer og hegning" stk. 10.8 og § 14 "Grundejerforening" stk. 14.1, 14.3, 14.4 og 14.6.

Nedsivning eller forsinkelse af regnvandsafledning skal etableres på den enkelte ejendom, så der maksimalt udledes 4 liter regnvand pr. sek. pr. ha fra den enkelte ejendom til fælles regnvandsafledning. For ejendomme under 1 ha kan kommunen fastsætte en større udledning.

Anlæg for regnvandsafledning i erhvervsområdet herunder regnvandsbassiner anses for private anlæg, som grundejerforening eller anden selskabsdannelse efter stiftelsen overtager ansvaret for.

Regnvandsafledning på eller uden for ejendommen frem til etableret afledningssystem skal godkendes af kommunen for så vidt angår materialer, dimension og placering.

Regnvandsafledning frem til etableret afledningssystem er private anlæg, hvor omkostningerne til anlæg og vedligeholdelse samt evt. tinglysning for sikring af ledningsanlæg påhviler brugeren/brugerne.

Afskæres der dræn i drift under byggearbejder, skal disse dræn tilsluttes regnvandssystemet.

Afskærende ledning fra lokalplanområdet direkte til Storstrømmen etableres på foranledning og bekostning af Guldborgsund Kommune. Ledningen etableres som aftalt med Landvindingslaget Skovby Nor og de i dag 2 berørte lodsejere.

Stiftes der en grundejerforening eller lignende selskabsdannelse i lokalplanområdet efter bestemmelsen i lokalplanens stk. 14.1, skal grundejerforeningen/selskabsdannelsen ligeledes overtage forpligtelserne til drift og vedligeholdelse af evt. afskærende ledning anlagt uden for lokalplanområdet for direkte regnvandsafledning fra erhvervsområdet eller del af erhvervsområdet til Storstrømmen.

Spildevandsafledning skal ske efter anvisning fra Guldborgsund Spildevand A/S til fælles ledningsanlæg med de indskud, som forsyningen har fastsat.

§ 9 Fjernvarme- eller gasforsyning

Etableres der mulighed for tilslutning til fælles fjernvarme eller gasforsyning i området, kan ejendomme kræves tilsluttes efter bestemmelserne i lovgivningen.

§ 10 Byggepligt

Køber forpligter sig til inden 2 år fra overtagelsesdagen at have opført de anlæg/bygget de ejendomme, som er angivet som hensigten i købsaftalen.

Såfremt byggearbejdet ikke er afsluttet inden 2 år fra overtagelsesdagen har køber pligt til skriftligt at tilbyde ejendommen til Guldborgsund Kommune til samme pris, som Guldborgsund Kommune solgte den til uden tillæg af nogen art. Tilbageskøder vil ikke kunne kræve dækning for nogen del af de yderligere udgifter han har haft, mens han ejede ejendommen. Ved afsluttet byggearbejde forstås, at der foreligger ibrugtagningstilladelse til de anlæg/de ejendomme, som er angivet som hensigten i købsaftalen.

Kommunens acceptfrist er 60 dage fra det tidspunkt, hvor tilbuddet dokumenterbart er fremkommet til kommunen. Hvis kommunen ikke inden denne frist har erklæret, at den ønsker at gøre brug af tilbuddet, er kommunens rettigheder bortfaldet.

Hvis kommunen ønsker ejendommen tilbageskødet overtages ejendommen den 1. i måneden efter den måned, i hvilken overtagelsen er accepteret. Skøde skal gives/tages inden 2 måneder efter overtagelsesdagen.

Køber skal tilbagegive ejendommen i oprindelig stand. På tilbageskøders foranledning skal alle pantehæftelser aflyses af tingbogen. Omkostningerne i forbindelse med tilbageskødningen afholdes af tilbageskøder alene.

Hvis særlige omstændigheder gør sig gældende, kan Guldborgsund Kommune forlænge byggefristen med 1 år ad gangen. Guldborgsund Kommunes rettigheder efter ovennævnte bestemmelser bortfalder ikke uanset der er meddelt en eller flere forlængelser af byggefristen.

§ 11 Videresalg

Såfremt ejendommen ønskes videresolgt i ubebygget stand, er køber forpligtet til skriftligt at tilbyde Guldborgsund Kommune ejendommen for samme pris, som kommunen solgte den for uden tillæg af nogen art og eksklusiv det eventuelt af køber betalte rentebeløb. Tilbageskøder vil ikke kunne kræve dækning for nogen del af de yderligere udgifter han har haft, mens han ejede ejendommen. Ved ubebygget stand forstås, at der ikke foreligger ibrugtagningstilladelse for den eventuelt på grunden værende bygning/anlæg.

Forkøbsretten er også gældende, hvis køber ønsker at afhænde en ubebygget del af ejendommen.

Forkøbsretten er også gældende ved en eventuel tvangsauktion af ejendommen.

Kommunens acceptfrist er 60 dage fra det tidspunkt, hvor tilbuddet dokumenterbart er fremkommet til kommunen. Hvis kommunen ikke inden denne frist har erklæret, at den ønsker at gøre brug af tilbuddet, er kommunens rettigheder bortfaldet.

Hvis kommunen ønsker ejendommen tilbageskødet overtages ejendommen den 1. i måneden efter den måned, i hvilken overtagelsen er accepteret. Skøde skal gives/tages inden 2 måneder efter overtagelsesdagen.

Køber skal tilbagegive ejendommen i oprindelig stand. På tilbageskøders foranledning skal alle pantehæftelser aflyses af tingbogen. Omkostningerne i forbindelse med tilbageskødningen afholdes af tilbageskøder alene.

Overgang til medejer betragtes ikke som ejerskifte.

Hvis køber er et selskab betragtes overgang af et sådan antal aktier/anparter, der medfører at den bestemmende indflydelse overgår, som ejerskifte.

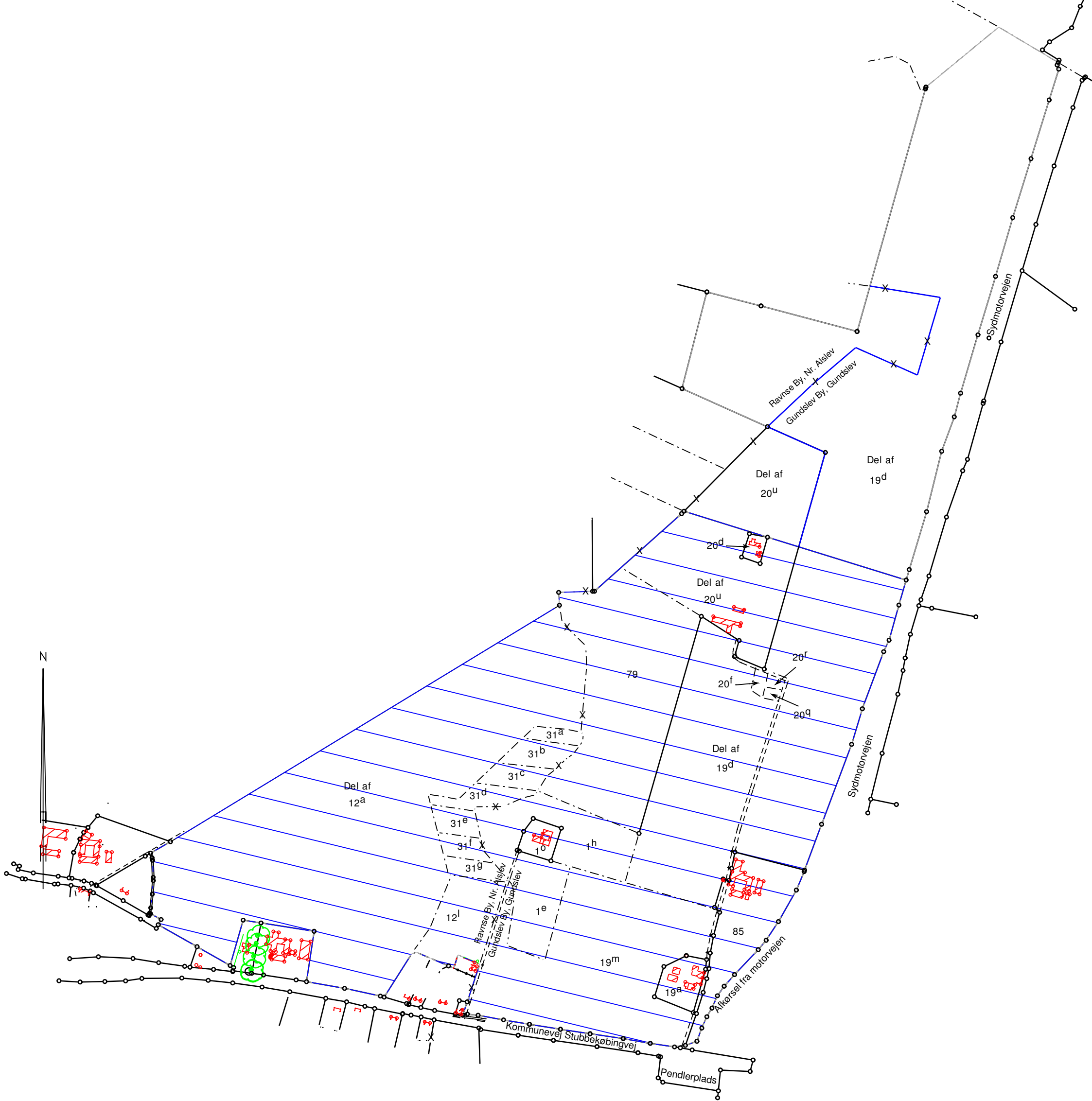
§ 12 Påtaleret

Påtaleretten tilkommer Guldborgsund Kommune.

§ 13 Tinglysning

Nærværende bestemmelser begæres tinglyst på ejendommene omfattet af Lokalplan nr. 167 "Erhverv ved Nørre Alslev" del af 12a, 12l, 31a, 31b, 31c, 31d, 31e, 31f, 31g, Ravnse By, Nr. Alslev og matr. nr. 1e, 1h, 1o, 19a, del af 19d, 19m, 20d, 20f, 20q, 20r, del af 20u, 79, 85 Gundslev By, Gundslev jf. vedlagte rids af 31. oktober 2014.

Med hensyn til de på ejendommene hvilende byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.



eRids

genereret i forbindelse med tinglysning af servitut

Matr.nr.: 12a m.fl.

Ejerlav: Ravse By, Nr. Alslev

Kommune: Guldborgsund

eRids dannet den : 31-10-2014

Målforhold 1:6000

Lsp.j.nr. : 94-14 RIDS GENERELLE SERVITUTBESTEMMELSER

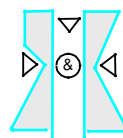
Hvor der er krav om GML-fil, svarer GML-filen til dette rids, og er uploadet til bilagsbanken sammen med ridset.

Det bekræftes at der er overensstemmelse mellem rids og fremsendte GML-fil.

Servitutkategorier :

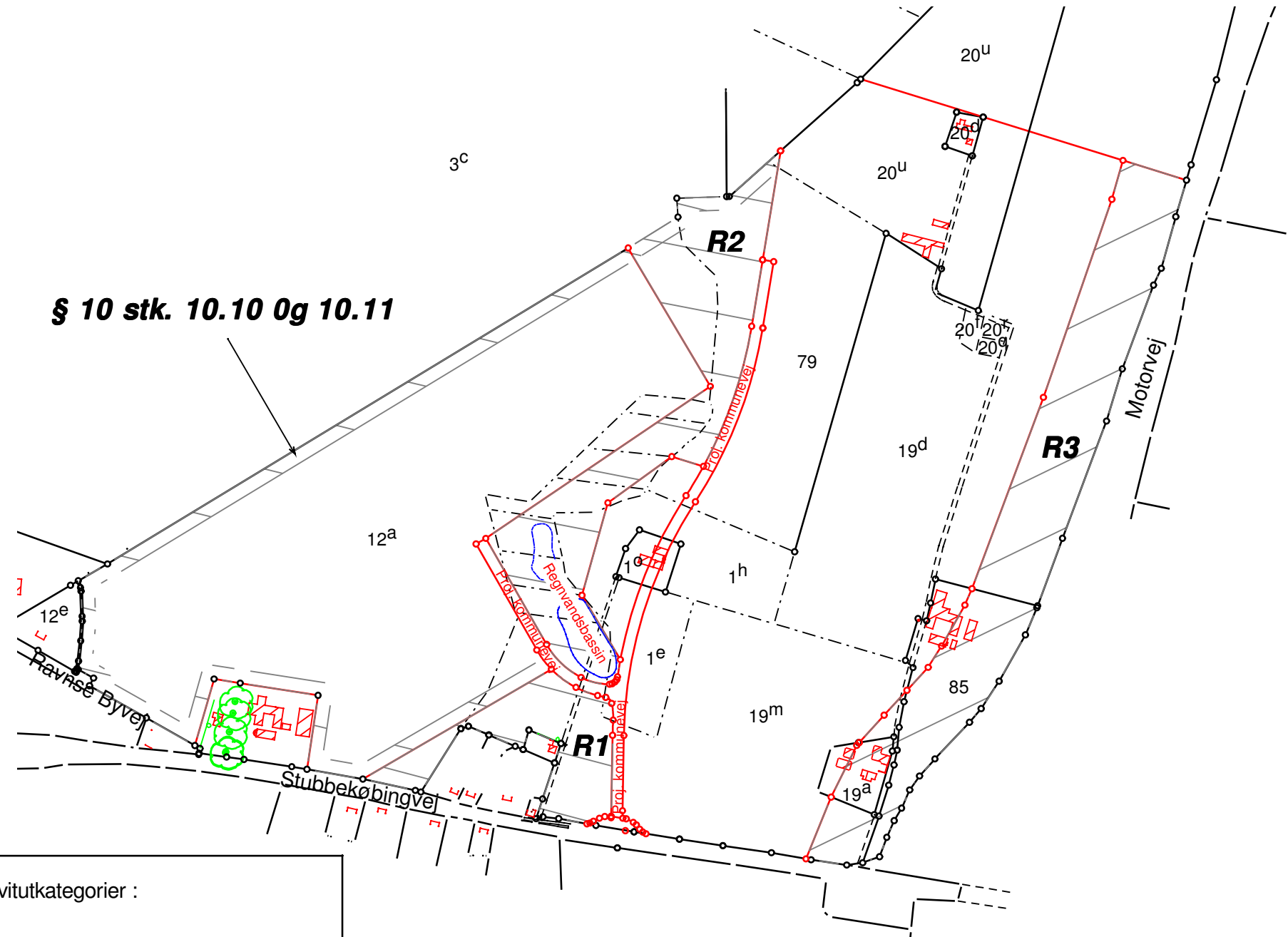
- | | |
|--------------------------|------------------------|
| Andet | Tekniske anlæg |
| Anvendelse | Køb og salg |
| Bebyggelse | Bygning på lejet grund |
| Brugs- eller lejeforhold | |
| Færdsel | |

Bo Rasmussen & Carsten Kragh I/S
 Landinspektør- og Ingeniørfirma
 Vestensborg Alle 34 - 4800 Nykøbing F.
 Tlf. 54 85 01 77 - Fax 54 82 29 77
 E-mail: rk34@rk34.dk





§ 10 stk. 10.10 Og 10.11



eRids

genereret i forbindelse med tinglysning af servitut

Matr.nr.: 12a m.fl.
Ejerlav: Ravnse By, Nr. Alslev
Kommune: Guldborgsund
eRids dannet den : 19-11-2014

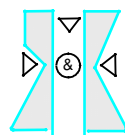
Målforhold 1:6000
Lsp.j.nr. : 94-14 RIDS GENERELLE SERVICUTBESTEMMELSER REKREATIVE AREALER MM

Hvor der er krav om GML-fil, svarer GML-filen til dette rids, og er uploadet til bilagsbanken sammen med ridsset.
Det bekræftes at der er overensstemmelse mellem rids og fremsendte GML-fil.

Servitutkategorier :

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| ■ Andet | ■ Tekniske anlæg |
| ■ Anvendelse | ■ Køb og salg |
| ■ Bebyggelse | ■ Bygning på lejet grund |
| ■ Brugs- eller lejehold | |
| ■ Færdsel | |

Bo Rasmussen & Carsten Kragh I/S
Landinspektør- og Ingeniørfirma
Vestensborg Alle 34 - 4800 Nykøbing F.
Tlf. 54 85 01 77 - Fax 54 82 29 77
E-mail: rk34@rk34.dk



Kontaktoplysninger: Maria Slothuus, Vestensborg Allé 34, 4800 Nyk. F.
54850177
ms@rk34.dk

Anmelders sagsnummer: 94-14/ms (generel serv.bestem)

SENDES OGSÅ TIL:

E-post: le@rk34.dk
Sagsreference: 94-14/ms (generel serv.bestem)

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 1.660 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

STORKUNDENUMMER:

50482014
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:

Adresse: Stubbekøbingvej 21
4840 Nørre Alslev
Landsejerlav: Gundslev By, Gundslev
Matrikelnummer: 0001o

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

08.04.2015 12:24:21

DOKUMENTTYPE:

Servitut

DATO/LØBENUMMER:08.04.2015-1006257272

EJENDOM:

Adresse: Stubbekøbingvej 31
4840 Nørre Alslev
Landsejerlav: Gundslev By, Gundslev
Matrikelnummer: 0020d

STATUS:Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:08.04.2015 12:24:21

DOKUMENTTYPE:Servitut

DATO/LØBENUMMER:08.04.2015-1006257272

EJENDOM:

Adresse: Stubbekøbingvej 999
4850 Stubbekøbing
Landsejerlav: Gundslev By, Gundslev
Matrikelnummer: 0020r
Landsejerlav: Ravnse By, Nr. Alslev
Matrikelnummer: 0030h
Landsejerlav: Gundslev By, Gundslev
Matrikelnummer: 0020f
Landsejerlav: Gundslev By, Gundslev
Matrikelnummer: 0019d
Landsejerlav: Gundslev By, Gundslev
Matrikelnummer: 0020q
Landsejerlav: Skovby By, Gundslev
Matrikelnummer: 0042a
Landsejerlav: Gundslev By, Gundslev
Matrikelnummer: 0020u

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

08.04.2015 12:24:21

DOKUMENTTYPE:

Servitut

DATO/LØBENUMMER:

08.04.2015-1006257272

EJENDOM:

Adresse: Stubbekøbingvej 25
4840 Nørre Alslev
Landsejerlav: Gundslev By, Gundslev
Matrikelnummer: 0085

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

08.04.2015 12:24:21

DOKUMENTTYPE:

Servitut

DATO/LØBENUMMER:

08.04.2015-1006257272

EJENDOM:

Adresse: Stubbekøbingvej 7
4840 Nørre Alslev
Landsejerlav: Ravnse By, Nr. Alslev
Matrikelnummer: 0031e
Landsejerlav: Gundslev By, Gundslev
Matrikelnummer: 0079
Landsejerlav: Gundslev By, Gundslev
Matrikelnummer: 0019n
Landsejerlav: Ravnse By, Nr. Alslev
Matrikelnummer: 0033a

Landsejerlav: Ravnse By, Nr. Alslev
Matrikelnummer: 0033b
Landsejerlav: Ravnse By, Nr. Alslev
Matrikelnummer: 0012a
Landsejerlav: Ravnse By, Nr. Alslev
Matrikelnummer: 0031a
Landsejerlav: Ravnse By, Nr. Alslev
Matrikelnummer: 0031b
Landsejerlav: Ravnse By, Nr. Alslev
Matrikelnummer: 0031c
Landsejerlav: Gundslev By, Gundslev
Matrikelnummer: 0019m
Landsejerlav: Ravnse By, Nr. Alslev
Matrikelnummer: 0012l
Landsejerlav: Ravnse By, Nr. Alslev
Matrikelnummer: 0031g
Landsejerlav: Gundslev By, Gundslev
Matrikelnummer: 0001e
Landsejerlav: Ravnse By, Nr. Alslev
Matrikelnummer: 0060
Landsejerlav: Ravnse By, Nr. Alslev
Matrikelnummer: 0031d
Landsejerlav: Gundslev By, Gundslev
Matrikelnummer: 0001h
Landsejerlav: Ravnse By, Nr. Alslev
Matrikelnummer: 0031f

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

08.04.2015 12:24:21

DOKUMENTTYPE:

Servitut

DATO/LØBENUMMER:

08.04.2015-1006257272

EJENDOM:

Adresse: Stubbekøbingvej 23
4840 Nørre Alslev
Landsejerlav: Gundslev By, Gundslev
Matrikelnummer: 0019a

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

08.04.2015 12:24:21

DOKUMENTTYPE:

Servitut

DATO/LØBENUMMER:

08.04.2015-1006257272
