
Arealfortegnelse nr. 1

Vedrørende ekspropriation til etablering og sikring af
spildevandsanlæg på fem ejendomme.

Udarbejdet den 14. 11. 2025

Fortegnelse over ejere og brugere af ejendomme, der vil blive berørt af projektet, som Guldborgsund Kommune påtænker at gennemføre som led i ekspropriation til etablering og sikring af spildevandsanlæg, herunder bl.a. pumpestation, spildevandsledning og el-ledning- og -skab på fem ejendomme på vegne af Guldborgsund Spildevand A/S.

Lb.nr. 1

Hertil hører Ekspropriationsplan nr. 1.

Alle nævnte arealer er omtrentlige. Den nøjagtige størrelse af de arealerne opgøres ved opmålingen, når projektet er færdigt.

Nødvendige rydnings- og reguleringsarbejder udføres i forbindelse med anlægsarbejdet uden udgift for ejerne.

**LB.NR. 1**

EJENDOMSADRESSE	Vålse Vesterskovvej 14, Vålse, 4840 Nørre Alslev
MATR.NR.	45b Vålse By, Vålse
EJERE	Gitte Lykke Harlev-Tranberg og Thomas Lind Tranberg
EJERS ADRESSE	Vålse Vesterskovvej 14, 4840 Nørre Alslev

Arealer på ejendommen, som er omfattet af projektet

Areal, der pålægges servitut	154 m ²
Areal, der anvendes midlertidig i forbindelse med anlægsarbejdet	173 m ²

Der gøres opmærksomt på, at ovenstående arealer udkommer af et projekteret grundlag, hvor det ikke har været muligt at besigtige ejendommen. Derfor kan der komme ændringer på baggrund af besigtigelse og/eller anlægsarbejdet.

Arealerne vil blive endeligt opmålt efter anlægsarbejdets afslutning, og herefter reguleret.

Servitutten der pålægges ejendommen:

Servitut om husspildevandspumpestation, spildevandstrykledning, elledning og elskab.

Til etablering og sikring af spildevandsanlæg, herunder husspildevandspumpestation, spildevandstrykledning, elledning og elskab mm. (herefter benævnt "Anlægget") tilhørende Guldborgsund Spildevand A/S (CVR. nr. 32 55 98 24) (herefter benævnt "Anlægsejeren"), pålægges der som følge af ekspropriation efter miljøbeskyttelseslovens § 58 ejendommen, matr. nr. 45b Vålse By, Vålse (herefter benævnt "Ejendommen") herved Ejendommen følgende bestemmelser om, etablering, sikring og drift af Anlægget, som skal iagttages af nuværende og fremtidige ejere af Ejendommen og fremtidige parceller udstykket heraf:

Anlægget er beliggende som vist på vedhæftede tinglysningsrids og skal til enhver tid respekteres og henligge uforstyrret.

Begrænsninger omkring Anlægget

I et bælte på 1,5 m til hver side af ledningernes midtlinje og 1,5 m fra hhv. pumpestationens og el-skabets bygværkskant, må der ikke uden skriftlig aftale med Anlægsejeren

- opføres bebyggelse eller
- etableres andre faste anlæg af nogen art, som f.eks. vej, belægning, hegnstolper eller
- foretages terrænregulering, beplantning af træer eller buske, eller anbringes depoter eller lignende eller
- foretages andet der kan være til hinder eller til skade for Anlæggets beståen, være økonomisk belastende eller som vanskeliggør adgang i forbindelse med eftersyn eller udførelse af vedligeholdelses- og reparationsarbejder

Ejeren forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af arealet over og omkring Anlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver.

Elforsyning

Ejeren er forpligtet til at levere el til husspildevandspumpestationen, som betjener Ejendommen. Anlægsejeren har ret til at etablere og tilslutte en elledning fra elskab til ejendommens eltavle. Elforbruget afholdes af Anlægsejeren og beløbs størrelse fastsættes i forbindelse med den årlige godkendelse af Anlægsejerens priser. Beløbet beregnes på baggrund af stikprøvemålinger



der sikrer, at Ejeren ikke stilles økonomisk dårligere end andre ejere uden husspildevandspumpestation.

I forbindelse med forbrugsafregningen kompenseres for elforbruget til pumpestationen, dette gøres efter det af Anlægsejeren til enhver tid gældende prisblad.

Vedligeholdelse og reparation

Ejeren skal meddele Anlægsejeren om evt. driftsstop af Anlægget.

Anlægsejeren, eller personer som er bemyndiget af denne, skal til enhver tid have fri og uhindret ret til adgang og eftersyn af Anlægget samt til at foretage udskiftning, vedligeholdelses- og reparationsarbejder i det omfang og på det tidspunkt, det skønnes nødvendigt af Anlægsejeren, herunder også at foretage nødvendige opgravninger. Arealer omfattet af reparations- og opgravningsarbejder afleveres i retableret stand snarest efter arbejdets udførelse.

Ulemper eller gener forbundet med almindelig færdsel samt almindeligt eftersyn og vedligeholdelsesarbejder, skal tåles uden erstatning. Skader opstået i forbindelse med Anlæggets udskiftning, vedligeholdelse, omlægning eller fjernelse udbedres af Anlægsejeren.

Omkostninger ved drift, vedligeholdelse og reparation af Anlægget samt de derved forbundne retableringsarbejder påhviler alene Anlægsejeren. Anlægsejeren betaler for elinstallationen der skal udføres i forbindelse med el til pumpestationen. Såfremt der kun er 2 faser i ejendommen, betaler Guldborgsund Spildevand A/S også for omforandringen fra 2 til 3 faser. Anlægsejeren har ret til ved forudgående varsel at tilgå ejendommens eltavle.

Omlægning af Anlægget

Skal Anlægget omlægges på foranledning af Anlægsejeren, bekostes dette af Anlægsejeren.

Hvis Ejeren ønsker en ændret benyttelse af det areal, hvor Anlægget er placeret, eller Ejeren ønsker at foretage nybygning, ombygning, tilbygning eller væsentlige bygningsforandringer, opgravninger mv. eller i øvrigt at etablere anlæg eller bygninger, som nødvendiggør en omlægning, flytning, ændring eller lignende af Anlægget, udføres disse arbejder for Ejendommens Ejers regning. Anlægsejeren kan ikke pålægges at omlægge, fjerne eller flytte Anlægget, medmindre Anlægsejeren modtager fuld erstatning for udgifter og ulemper herved.

Ejer skal orientere Anlægsejeren om en planlagt ændret benyttelse af arealet så tidligt som muligt. Med henblik på at varetage Ejers interesser i forbindelse med evt. en ændret benyttelse, skal Anlægsejeren derefter loyalt undersøge, om der kan gives tilladelse til den planlagte ændrede arealanvendelse, eller om der er alternative og billigere løsninger til en nødvendig omlægning. En alternativ løsning bekostes ligeledes af Ejer.

Erstatning og vederlag

Da Anlægget er etableret som følge af ekspropriation for at betjene Ejendommen, er Anlægget ikke omfattet af gæsteprincippet. Som ovenfor beskrevet, medfører dette, at hvis Ejeren ønsker Anlægget omlagt og dette er muligt, skal Ejeren afholde de hermed forbundne omkostninger.

Tvister

Eventuelle tvister vedrørende bestemmelserne i denne servitut afgøres i mangel af mindelig overenskomst af uvildige personer udmeldt af retten.

Påtale og tinglysning m.m.

Påtaleretten tilkommer Anlægsejeren (Guldborgsund Spildevand A/S, CVR. nr. 32 55 98 24).



Anlægsejeren er berettiget til, uden godkendelse fra den til enhver tid værende Ejer af Ejendommen eller af ejeren af de parceller, som Ejendommen måtte blive udstykket i, helt eller delvis at overdrage rettigheder og forpligtelser i henhold til denne servitut til enhver fysisk eller juridisk person, som måtte få overdraget ejerskabet eller brugsrettigheder til Anlægget helt eller delvist, samt at tinglyse påtegning til denne servitut om skift af påtaleretten.

Disse bestemmelser tinglyses servitutstiftende på matr.nr. 45b Vålse By, Vålse.