

Ekspropriation - Spildevandsprojekt

Separering af regn- og spildevand fra Damhaven til Ribegade



Separering af regn- og spildevand fra Damhaven til Ribegade

1. Ejendomsbeskrivelser og arealfortegnelse
2. Ekspropriationsplan
3. Servituttekst og tinglysningsrids
4. Almindelige bestemmelser

Ejendomsbeskrivelse og arealfortegnelse

Separatkloakering Damhaven - Ribegade Lb.nr. 1

Matr.nr. 18x Søndermarken, Vejle Jorder

Ejendomsbeskrivelse:

Løbenr.	1
Matr.nr. + ejerlav	18x Søndermarken, Vejle Jorder Ejendommen er en Samlet fast ejendom bestående af matr.nr. 18x Søndermarken, Vejle Jorder
Ejer og adresse	Myra Ejendomme ApS CVR: 41183950 xxx xxx Ejerandel 1/1
Ejer ifølge Tingbogen:	Myra Ejendomme ApS
Beliggenhed:	Ribegade 22A 7100 Vejle
Ejendommens samlede areal:	221 m ²
Ejendomsvurdering pr. 10/1/2022:	1.750.000 kr.
Grundværdi:	288.700 kr.
Ejendommen ligger i:	Byzone
Servitutter der vedr.:	Servitutter der vedrører det berørte areal på matr.nr. 18x Søndermarken, Vejle Jorder: <i>18.06-1914 Dok om vej mv, fælles brandmur/gavl mv Fælles kloakledning nævnt i servitутten ligger i vestlige side af matr.nr. 18x. Kan ikke stedfæstes.</i>

Arealfortegnelse:

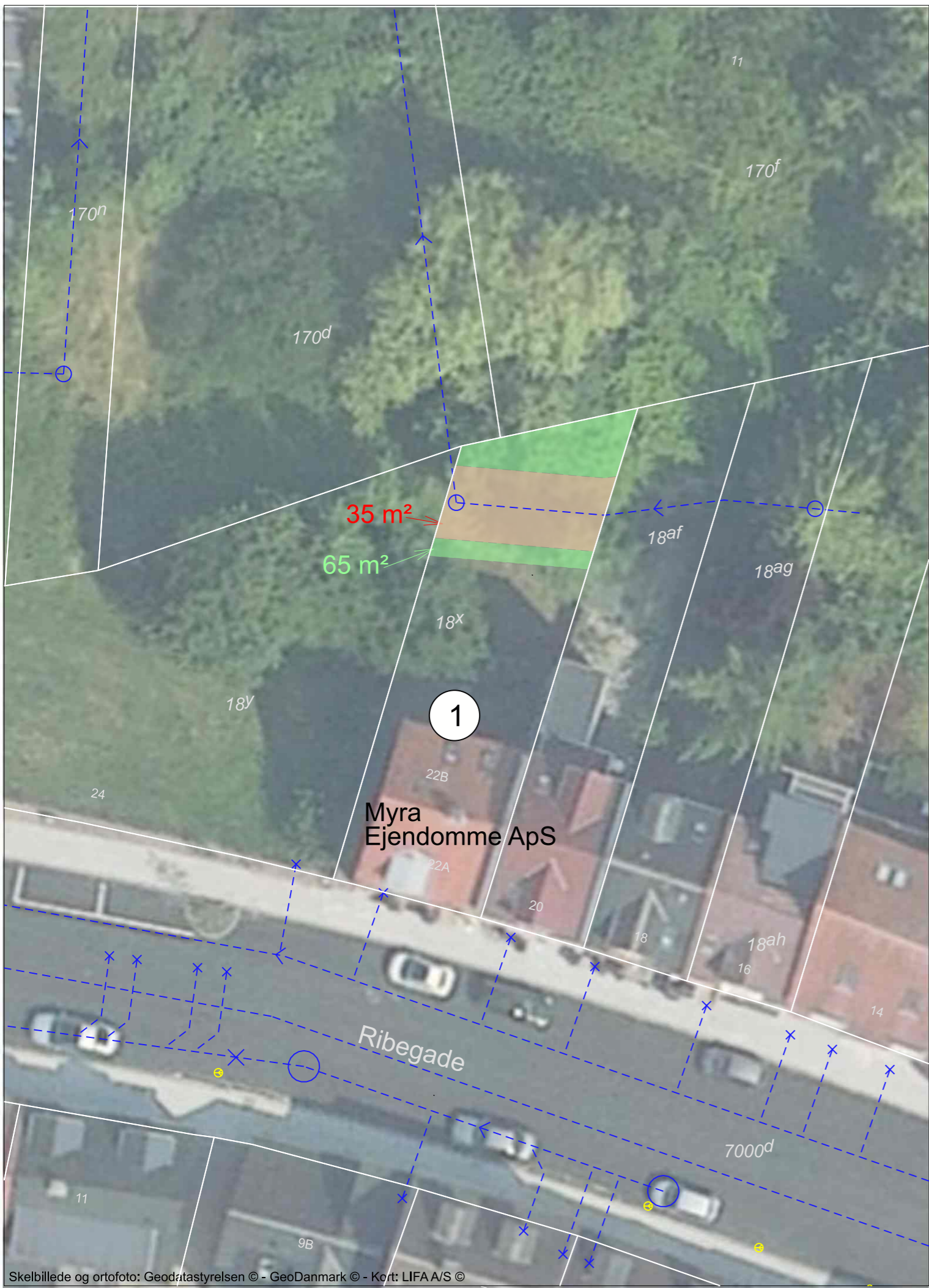
Nærværende arealfortegnelse og tilhørende ekspropriationsplan beskriver indgrebet på ejendommen.

Matr.nr.	18x Søndermarken, Vejle Jorder				
Der ønskes etableret en regnvandsledning og 1 stk. regnvandsbrønd					
Servitutbelagt areal:	ca.	35	m ²		
Midlertidigt arbejdsareal:	ca.	65	m ²		

Det bemærkes udtrykkeligt, at de ovenfor anførte arealer kun er foreløbige, og at ændringer må forventes ved den endelige opmåling af anlægsprojektet.

Det servitutbelagte areal er markeret med rød på ekspropriationsplanen og det midlertidige arbejdsareal er markeret med grøn.

Øvrige bemærkninger



SIGNATURFORKLARING:

- - - - - = Regnvandsledning
- = Regnvandsbrønd
- = Servitutareal - 2 x 2,00m - omkring regnvandsledning
- = Midlertidigt arbejdsareal



Ejerlav: Søndermarken, Vejle Jorder
 Kommune: Vejle
 Region: Syddanmark

Matrikulære forhold samt vej- og ejerforhold er indlagt den 26.06.2023

	Verificeret		Adresse		Rådgiver LIFA A/S Vendersgade 26E, 1. sal 7000 Fredericia 
	Afløser		Vejle kommune Teknik og Miljø Kirketorvet 22 7100 Vejle		
	26.06.2023				
	1. udgave	Seneste udgave	Mål	Tegningsnavn EKSPPROPRIATIONSPLAN NR. 1 Separatkloakering fra Damhaven til Ribegade Matr.nr. 18x Søndermarken, Vejle Jorder	
	Dato og initialer	Dato og initialer	1:250		
Konstrueret	26.06.2023 JAP		Enhed		
Kontrolleret	30.10.2023 SKJ		m		
Godkendt	31.10.2023 SBI				
© Copyright Vejle Kommune	Sprog Dansk	Udgave 01.00	26.06.2023	Tegningsnr. 09.00.00-G00-1-23-01	Side/af sider 1/1

Matr.nr. 18x Søndermarken, Vejle Jorder

SERVITUT OM KLOAKANLÆG

Med nærværende servitut stiftes en permanent, ubetinget tilstedeværelsesret for det omhandlede anlæg. Ledningen/anlægget er ikke omfattet af gæsteprincippet.

For de rettigheder, som Vejle Spildevand (CVR nr. 32882064) erhverver ved denne servitut, har Vejle Spildevand (CVR nr. 32882064) ydet en engangserstatning for permanent tilstedeværelsesret. Denne erstatning er til fuld og endelig afregning for ledningens tilstedeværelse samt for de gener, som kloakanlægget påfører Ejendommen.

KLOAKANLÆG

Nuværende og fremtidige ejere af matr.nr. 18x Søndermarken, Vejle Jorder skal til enhver tid tåle tilstedeværelsen af det på vedhæftede rids viste kloakanlæg.

Inden for en afstand af 2.00 m til hver side af regnvandsledningens midterlinie og midte af brønd er det uden Vejle Spildevands (CVR nr. 32882064) samtykke forbudt at opføre bygninger, plante større træer eller buske med dybtgående rødder, regulere terræn eller overhovedet at iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.

Ligeledes skal evt. fundamenter langs regnvandsledningen føres ned til dybder svarende til grænsefladen for uafstivede udgravninger iht. DS 415 – regnet fra servitutgrænsen og fra bundløb af ledningen, jfr. ridset.

Såfremt kloakanlægget ønskes flyttet på grund af ændret anvendelse af matriklen, skal de deraf følgende anlægs- og driftsomkostninger dækkes af den, der ønsker ændringen. Tilladelse hertil og betingelser for flytning, skal indhentes hos Vejle Spildevand A/S inden flytningen iværksættes.

Vejle Spildevand (CVR nr. 32882064) kan stille betingelser for eventuelle dispensationer fra ovenstående forbud.

DRIFT, FÆRDELSRET M.V.

Anlægget skal henligge uforstyrret, og Vejle Spildevand (CVR nr. 32882064) er til enhver tid berettiget til at foretage periodiske driftseftersyn og rensning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder, herunder også berettiget til at benytte eksisterende veje på ejendommen i forbindelse med udførelsen af ovennævnte arbejder.

Eventuel erstatning for ulemper eller skader forvoldt i forbindelse med fremtidige eftersyns- og reparationsarbejder fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af 2 af retten uvildige udmeldte personer.

TINGLYSNING

Foranstående bestemmelse ønskes tinglyst på matr.nr. 18x Søndermarken, Vejle Jorder med prioritet forud for al pantegæld. Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

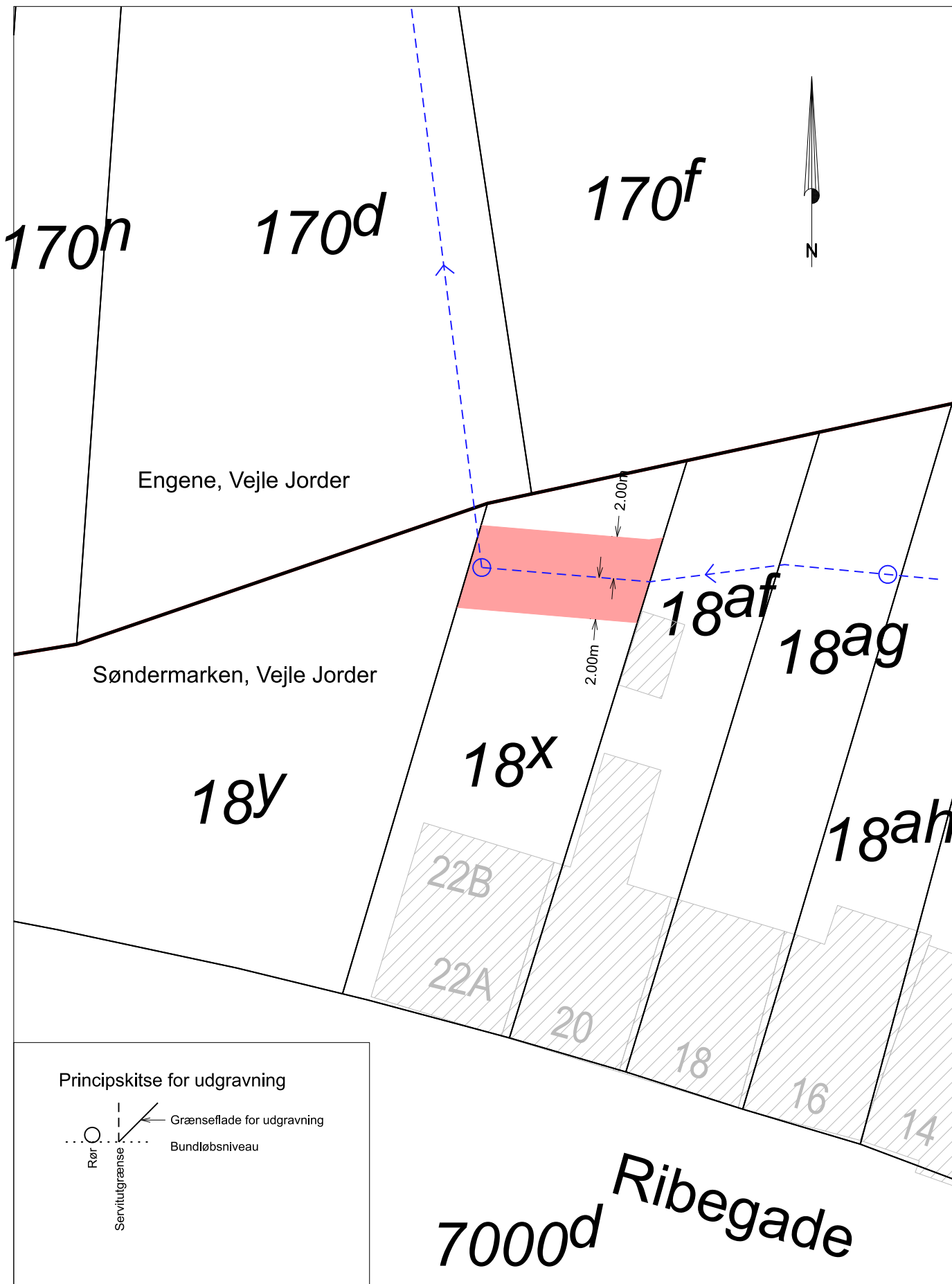
Påtaleretten tilkommer Vejle Spildevand (CVR nr. 32882064).

Vejle Spildevand (CVR nr. 32882064) kan til enhver tid uden samtykke fra ejerne af de ovennævnte matrikler overdrage sine ledningsanlæg med tilbehør og sine rettigheder og pligter efter denne servitut. Overdragelsen sker på uændrede vilkår, til den part, der overtager ledningsanlæg med tilbehør, og ledningsejeren har endvidere ret til via Tinglysningsretten at registrere overdragelse af rettigheder og pligter ved tinglysning af påtegning på denne servitut om skift af påtaleberettiget.

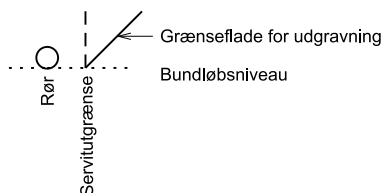
Dato:

Tinglysning af nærværende servitut tiltrædes som værende i overensstemmelse med den af Vejle kommune d. gennemførte ekspropriation.

(Vejle kommune) / tiltrædes digitalt



Principskitse for udgravning



Signaturforklaring:

- Regnvandsledning
- Regnvandsbrønd
- Servitutareal (2 x 2,00 m)
- Skel
- Grænse for udlagt vej og sti



Rids til servitut om kloakanlæg

Matr.nr.: 18x Søndermarken, Vejle Jorder
 Adresse: Ribegade 22
 Kommune: Vejle

J.nr.: 20232508 Mål: 1:250 A4 U32E

Sagsansvarlig: Terese Fuglsang kh 30. okt. 2023

File: 20232508_rlds.dgn

**Almindelige bestemmelser for de ekspropriationer,
der af Vejle Kommune i medfør af § 58 i Lov om miljøbeskyttelse
foretages til spildevandsanlæg**

Ved de ekspropriationer, der i Vejle Kommune gennemføres i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 58 (lov nr. 5 af 3. januar 2023) og som gennemføres efter reglerne i lov om offentlige veje §§ 99-102 (lov nr. 421 af 25. april 2023) gælder følgende almindelige (generelle) bestemmelser.

Bestemmelserne skal tjene til orientering for berørte lodsejere og indeholder dels en opsummering af de formelle regler for samspillet mellem kommunen og lodsejere, som disse regler er fastlagt i henhold til lovgivningen, og dels supplerende retningslinier, der af kommunen følges af hensyn til en ensartet behandling af lodsejere.

Åstedsforretning

Enhver ekspropriation efter reglerne i lov om offentlige veje indledes med en **åstedsforretning**, hvor de berørte lodsejere og andre, der har en retlig interesse at varetage, bliver gjort bekendt med den påtænkte ekspropriation og får påvist dennes nærmere omfang.

De interesserede lodsejere indvarsles via E-Boks til åstedsforretningen med mindst 4 ugers varsel, og der vil samtidig blive foretaget en offentlig bekendtgørelse om forretningen på Vejle Kommunes hjemmeside.

Inden forretningen, vil de projekterede ledninger og brønde m.v. samt grænserne for de arealer, der berøres, normalt blive afmærket i marken, og denne afmærkning må ikke beskadiges.

Ejere og brugere af de berørte ejendomme vil blive underrettet 2 uger forinden afsætningsarbejderne foretages, enten i forbindelse med indvarsling til åstedsforretningen, ved særskilt meddelelse eller ved bekendtgørelse i de lokale blade. Eventuelle skader, der forvoldes ved afmærkning og andre forarbejder på stedet, vil blive erstattet i forbindelse med ekspropriationen.

I mindst 4 uger forud for forretningen vil ekspropriationsplan og arealfortegnelse være fremlagt i Teknisk Forvaltning i sædvanlig kontortid.

Under åstedsforretningen og indtil 4 uger efter denne kan ejere, brugere og andre, der direkte eller indirekte berøres af den påtænkte ekspropriation, fremkomme med bemærkninger til det forelagte projekt og herunder fremsætte forslag til ændringer af dette.

Hvis der under åstedsforretningen med en lodsejer indgås forlig om erstatningen, vil forliget være indgået under forudsætning af, at projektet gennemføres, som det er forelagt - eventuelt aftalt ændret - under forretningen, samt under forudsætning af byrådets efterfølgende godkendelse.

Over forløbet af åstedsforretningen føres en protokol.

Ekspropriationsbeslutning

Når 4 ugers fristen er udløbet, tager Vejle byråd v/Teknisk Udvalg snarest stilling til de bemærkninger og ændringsforslag, som er indkommet og træffer derefter **beslutning** om, hvorvidt og på hvilken måde ekspropriationen skal fremmes.

Meddelelse om ekspropriationsbeslutning, herunder stilling til eventuelle ændringsforslag, tilsendes hver enkelt lodsejer, bruger, andre erstatningsberettigede eller retlig interesserede E-Boks.

Der vedlægges samtidig en udskrift af åstedetsprotokollen, hvis dette ikke er sket tidligere.

Hvis der ved de forligsforhandlinger, der er ført i forbindelse med åstedetsforretningen, er opnået forlig om erstatningens størrelse, meddeles der samtidig, om byrådet v/Teknisk Udvalg har godkendt forliget.

Er der ikke ved forligsforhandlingerne opnået forlig, fremsættes normalt et erstatningstilbud, som kan accepteres inden for en frist af 4 uger.

Påklage af ekspropriationsbeslutning

Ekspropriationsbeslutningen kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet gennem Vejle Kommune.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, hvor ekspropriationsbeslutningen er meddelt den pågældende.

Afståelsestidspunktet

Med mindre andet er aftalt, sker afståelsen af et eksproprieret areal den dag ekspropriationsbeslutningen er meddelt lodsejeren. Det eksproprierede areal henligger fra dette tidspunkt for Vejle Kommunes regning.

Anlægsarbejdets påbegyndelse

Med mindre andet er aftalt er Vejle Kommune berettiget til at lade anlægsarbejdet påbegynde, når klagefristen for ekspropriationsbeslutningen er udløbet.

En klage over en ekspropriationsbeslutning har opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet.

Tinglysning og anmeldelse til vurderingsmyndighederne

Snarest efter, at der er truffet ekspropriationsbeslutning, lader Vejle Kommune foretage foreløbig notering om ekspropriationen i tingbogen.

Samtidig sker tillige meddelelse til vurderingsmyndigheden således, at de eksproprierede arealer fragår de berørte ejendomme ved nærmest følgende års omvurdering.

For eksproprierede arealer er refusion af ejendomsskatter indeholdt i det erstatningstilbud, som Vejle Kommune har afgivet, eller i det forlig, der er indgået, hvis andet ikke er aftalt. Refusionen dækker tidsrummet fra ekspropriationsbeslutningen frem til det tidspunkt, hvor der ved års omvurderingen er taget hensyn til arealets afståelse.

Lodsejerens matrikelkort suppleres med påtegning om afstået areal m.v., når kortet indsendes til den landinspektør, der forestår ekspropriationens berigtigelse i matriklen.

Taksation

Hvis der ikke kan opnås enighed om den erstatning, der bør ydes som følge af ekspropriationen, afgøres dette spørgsmål af taksationsmyndighederne. Er forlig ikke opnået senest 8 uger efter ekspropriationsbeslutningen er truffet, eller i tilfælde af klage senest 4 uger efter, at klagen er afgjort, påhviler det Vejle Kommune at indbringe sagen for Taksationskommissionen for Vejle. Kommissionen indkalder herefter til taksationsforretning, og kommissionen afsiger kendelse om erstatningens størrelse.

Taksationskommissionens kendelse kan både af de berørte lodsejere og af Vejle Kommune ankes til Overtaksationskommissionen. Anke sker ved skriftlig begæring til taksationskommissionens formand senest 4 uger efter, at taksationskommissionens kendelse er modtaget.

Omkostningerne ved taksationsmyndighederne afholdes af Vejle Kommune.

Hvis en part til varetagelse af sine interesser under sagens behandling ved kommissionen har afholdt nødvendige udgifter til sagkyndig bistand (f.eks. advokat eller konsulent), kan kommissionen pålægge Vejle Kommune at udrede en passende erstatning herfor.

Ekspropriationserstatningen

Erstatning, der tilbydes, deles sædvanligvis i 4 poster.

1. Arealerstatning (ved arealafståelser), der betales pr. m²

2. Servituterstatning (ved tinglysning af beskyttelsesarealer for anlægget), der betales pr. m² og evt. pr. brønd
3. Ulempeerstatninger i øvrigt, der omfatter de midlertidige og varige skader og ulemper for ejendommen. Erstatningen omfatter f.eks. midlertidige arbejdsarealer, strukturskader, fjernelse af beplantning, skade på afgrøde m.v.
4. Vederlag til lodsejeren for fremmøde.

For landbrugsarealer tilbydes erstatning for de under 2 og 3 nævnte indgreb efter de retningslinier, der er fastlagt i landsaftalen mellem landbrugsorganisationer og naturgasselskaber.

Erstatning for tab af landbrugsafgrøder, vil i tvivlstilfælde blive søgt fastlagt i samråd med en planteavlskonsulent fra Landbocentret.

De arealstørrelser, der opgives ved åstedsforretningen er omtrentlige. Endelige arealer beregnes, når anlægsarbejdet efter færdiggørelse opmåles af en landinspektør.

Erstatningen, som beregnes efter areal, opgøres på grundlag af de foreløbige (omtrentlige) arealer. Viser den endelige opmåling, at det foreløbigt beregnede areal er for lille, sker udbetalingen af reguleringsbeløb til lodsejeren. Har det foreløbigt beregnede areal været for stort, sker normalt ikke nogen regulering.

Erstatningen udbetales kontant snarest muligt efter, at den er endeligt fastsat ved godkendt forlig, kendelse eller dom. Et forlig, der aftales i forbindelse med åstedsforretningen, er først bindende for Vejle Kommune, når det er godkendt af byrådet v/Teknisk Udvalg.

Erstatningsbeløb forrentes fra datoen for beslutningen om ekspropriationens gennemførelse, indtil udbetalingen sker med en årlig rente, der svarer til den diskonto der er fastsat af Danmarks Nationalbank på tidspunktet for ekspropriationsbeslutningen, jf. lov om offentlige veje § 120.

Et andet begyndelsestidspunkt for tilskrivning af renter kan dog fastsættes, når omstændighederne taler derfor.

Hvis erstatningen skal udbetales ejeren til fri rådighed er det en forudsætning, at der foreligger samtykke hertil fra de panthavere, der på ekspropriationstidspunktet har tinglyst pant i ejendommen.

Vejle Kommune vil, hvis andet ikke aftales, rette henvendelse til panthaverne med henblik på erstatningens frigivelse. Skulle nogen af panthaverne forlange, at erstatningen helt eller delvis udbetales mod afskrivning på pantgælden, vil ejeren blive underrettet herom, forinden udbetaling sker.

Ved mindre ekspropriationsindgreb vil henvendelse til panthaverne kunne undgås, hvis Vejle Kommune skønner, at ekspropriationen i forhold til ejendommens størrelse og værdi er ubetydelig

og ikke indebærer nogen fare for pantsikkerheden. Erstatning for midlertidige ulemper kan dog altid udbetales uden panthavernes samtykke.

Hvis der ved ekspropriationen eller ved de aftaler, der er indgået i forbindelse dermed, er pålagt ejer eller bruger bestemte forpligtelser over for Vejle Kommune, f.eks. fjernelse af hegn, beplantning o. lign., kan et dertil svarende erstatningsbeløb tilbageholdes, indtil sådanne vilkår er opfyldt.

Afvandingsledninger

Hvis eksisterende markdræn, der påvises af ejeren, samt eksisterende grøfter og afvandingsledninger berøres af anlægget, foretages den nødvendige reetablering eller omlægning ved Vejle Kommunes foranstaltning uden udgift for ejeren. Indberetning af skader på markdræn, hvis beliggenhed ejeren ikke tidligere har kunnet påvise, skal fremsendes snarest og senest inden 2 år efter arbejdets afslutning i marken.

Anlægsarbejdets udførelse

Vejle Kommune er over for lodsejeren ansvarlig for arbejdets udførelse.

Den praktiske udførelse af arbejdet sker normalt ved en privat entreprenør, der får arbejdet overdraget efter en afholdt licitation.

Entreprenøren udfører arbejdet på grundlag af projekttegninger og en beskrivelse, der angiver retningslinier for arbejdets udførelse herunder for behandling af arealer ved arbejdets afslutning. Det er en forudsætning for de forlig, der indgås om erstatningen, at anlægsarbejdet udføres på en rimelig og ordentlig måde.

For at sikre dette, vil retningslinierne for entreprenøren normalt omfatte følgende:

- Entreprenøren må kun arbejde og disponere over de arealer, der midlertidig er eksproprieret som arbejds- og adgangsarealer
- Entreprenøren er forpligtet til at reetablere alle markdræn, han støder på under arbejdet
- Entreprenøren afleverer arbejdsarealer og arealer, der midlertidigt har været benyttet som adgangsveje til arbejdspladsen, ryddet, planeret og grubbet til en dybde på 70 cm. Endvidere skal han på disse arealer foretage rivning og opsamling af sten således, at arealet fremtræder i samme stand, som før arbejdet.
- Kørsel uden for arbejdsarealerne og arealer, der midlertidig kan benyttes som adgangsveje i henhold til ekspropriationen, må kun ske efter særlig aftale med den pågældende lodsejer.

- Berøres adgangsforholdene til en ejendom af anlægsarbejdet. vil der blive draget omsorg for, at adgang opretholdes i fornødent omfang, f.eks. ved anbringelse af midlertidig bro over udgravning.

16. oktober 2023.