

Servitutredegørelse vedr.

LE34 Næstved
Holsted Park 15A 2.th
4700 Næstved

Lars Egelund

+45 9244 7037
lae@le34.dk

Projekt: 2207105
Dokument: D22-388671

29-08-2022

Denne redegørelse er udarbejdet med henblik på at få et overblik over servitutter lyst på ejendomme, som Næstved Kommune har i udbud i Stenstrup Industri område.

Der er tale om ejendommen matr.nr. 4a, 4n, 4o, 4p og 4r Borup By, Rønnebæk, og ejendommen matr.nr. 22s Stenstrup By, Rønnebæk. Ejendommene er beliggende i den sydlige del af Næstved.

Servitutredegørelsen er foretaget på baggrund af udtræk fra den digitale tinglysning af d. 29. august 2022.

Der henvises til oversigtsribs med LE34s tegningsnummer: 2207105-001-001 af d. 30. august 2022.

Nr.	Tinglysningsdato	Servitut	Bemærkning	Vist på oversigtsribs	Påtaleberettiget
-----	------------------	----------	------------	-----------------------	------------------

Matr.nr. 4a, 4n, 4o, 4p og 4r Borup By, Rønnebæk.

1	23.03.1949-918979-28 Akt_28_B-N_174	Dok om byggelinier mv, Vedr 4P	Vedrører ejendommens matr.nr. 4p Borup By, Rønnebæk. Vejbyggelinie mindst 12,5 meter fra Borupvejs midtlinie, hertil kommer afstandstillæg svarende til 1,5 gange højdeforskellen mellem bygningens jordlinie og vejhøjden. Hertil kommer mindst 1 meter til passage foran bygningen. Der er i deklarationen desuden bestemmelser omkring hjørnebygninger, hvilket ikke er matr.nr. 4p.	Ja	Rønnebæk Sogneråd. I dag Næstved Kommune som vejmyndighed.
2	25.07.1949-918980-28 Akt_28_B-N_174	Dok om byggelinier mv, Vedr 4P	Vedrører ejendommens matr.nr. 4p Borup By, Rønnebæk. Vejbyggelinie mindst 12,5 meter fra Borupvejs midtlinie, hertil kommer afstandstillæg svarende til 1,5 gange højdeforskellen mellem bygningens jordlinie og vejhøjden. Hertil kommer mindst 1 meter til passage foran bygningen. Der er i deklarationen desuden bestemmelser omkring hjørnebygninger,	Ja	Rønnebæk Sogneråd. I dag Næstved Kommune som vejmyndighed.

				hvilket ikke er matr.nr. 4p. Ligner deklarationen tinglyst d. 23.03.1949.			
3	30.04.1964- 918981-28 Akt_28_B-N_174	Dok om adgangsbe­grænsning mv, Vedr 4R, 4l		Vedrører ejendommens matr.nr. 4r Borup By, Rønnebæk. Adgangsbe­grænsning langs landevejen 'Vordingborgvej'. Oplysninger om omfang samt fortegnelse kan fås på Amtsvejvæsenets kontor. Dette formegentlig i dag værende kommunen som vejmyndighed.	Nej	Ministeriet for offentlige arbejder og Præstø amtsråd der hver for sig er påtaleberettigede. I dag Næstved Kommune som vejmyndighed.	
4	01.07.1968- 5098-28 Akt_28_S-N_453	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr 4l		Bestemmelser om bebyggelse, afstande, bebyggelse, hegning mv. Syntes ikke at vedrøre ejendommen, men matr.nr. med nr. 5 i Stenstrup By, Rønnebæk.	Nej	Fladså Kommunalbestyrelse. I dag Næstved Kommune.	
5	11.10.1982- 21694-28 Akt_28_K-N_101	Dok om byggelinier mv, Prioritet forud for pantegæld, Om resp se akt		Vedrører ejendommens matr.nr. 4r Borup By, Rønnebæk. Vejbyggelinie mod 'Vordingborgvej' 25 m fra kørebanens midte.	Ja	Vejbestyrelsen for hovedlandevejen. I dag Næstved Kommune som vejmyndighed.	
6	03.09.1986- 29608-28 Akt_28_D-N_38	Dok om adgangsbe­grænsning mv, Prioritet forud for pantegæld, Om resp se akt, Vedr. 4l/4R.		Vedrører adgangsbe­grænsning mv. langs landeveje nVordingborgvej, tinglyst på hvad der dengang var hele hovedejendommen matr.nr. 4a som de enkelte ejendomme og matrikelnumre er udstykket fra. Det bestemmes at adgangen til parceller fra hovedejendommen kun må ske ad bestående eller nye kommuneveje (Ikke Vordingborgvej der på dette tidspunkt var en statsvej) Det bestemmes at ejerne af ejendommen langs Vordingborgvej skal opsætte og vedligeholde et fast mindst 1,0 m højt ubrudt og uigennembrydeligt hegn i ejendommens skel imod landevejen - På nærværende ejendom ses det kun at være matr.nr. 4r der er beliggende ud imod vejen, hvorfor det kun må være dette areal der er relevant i forhold til bestemmelsen om hegn.	Nej	Vejbestyrelsen for hovedlandevejen. I dag Næstved Kommune som vejmyndighed	
7	28.04.1987- 10701-28 Akt_28_D-N_117	Dok om forsynings-/af­løbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 4l		Påtegning på oprindelig deklaration af d. 5. september 1975 om spille­vandsledninger. Ledningen må ikke beskadiges, og det er uden forud indhentet tilladelse forbudt at bygge ledninger nærmere end 2 m eller tilsvarende iværksætte noget, der er til væsentlig hinder for adgangen til ledningsanlægget. Der er desuden bestemmelser om erstatning i forbindelse med eftersyn, oprensning mv. Jf. servitutens rids syntes det beskrevne ledningsanlæg ikke at ligge på	Ja	Næstved Byråd. I dag NK-Forsyning som ledningsejer.	

8	12.06.1987- 14708-28 Akt_28_D-N_38	Dok om forsynings- /afløbsledninger mv	nærværende ejendom, men på ejendommen med matr.nr. 4i smst. Servitutten må være fejlført på ejendommen, måske i forbindelse med en servituterklæring i tidligere matrikulære sag.	Ja – forsøgt indtegnet med grønne linier og cirkler efter bedste evne fra servituttsens rids.	Næstved Byråd. I dag NIK-Forsyning som ledningsejer.
9	13.05.1988- 10842-28 Akt_28_AH-N_600	Dok om forsynings- /afløbsledninger mv, Vedr 4R	Deklaration om spildevandsanlæg. Syntes at vedrører hvad der i dag er naboejendomme matr.nr. 4c Borup By, Rønnebæk og matr.nr. 4ab smst. Anlægget skal henligge uforstyrret, og det er uden forud indhentet tilladelse fra byrådet forbudt inden for en afstand af 2,0 m fra midte af ledninger, at bygge, foretage beplantninger af træer eller buske med dybdegående rødder eller overhovedet iværksætte noget der kan være til skade for ledningen eller til væsentlig hinder for eftersyns- reparations- eller vedligeholdelsesarbejder. Der er desuden bestemmelser om erstatning i forbindelse med eftersyn, oprensning mv.	Nej	Næstved Byråd. I dag NIK-Forsyning som ledningsejer.
10	13.12.1989- 25189-28 Akt_28_D-N_38	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr 4R, 4H	I forbindelse med udvikling af industriområdet tinglyses bestemmelser om at der på hjørneafskæringsarealer ingensinde hverken varigt eller midlertidigt, forefindes bebyggelse eller bevoksning mv. der hindre den frie oversigt i en højde af 0,8 m over de tilstødende vejes kørebanelmidter. Arealerne skal anlægges således, at parkering af biler og lignende ikke kan finde sted. Servitutten syntes kun at vedrører ejendommens matr.nr. 4r.	Ja	Næstved Kommune
11	05.05.1993- 8783-28 Akt_28_AI-N_487	Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv	Ejendommen er blandt andre ejendomme i Næstved pålagt pligt om kollektiv varmemforsyningsanlæg. I dette tilfælde Naturgas Sjællands naturgasnet.	Nej	Næstved Byråd
12	21.05.2001-	Vedtægt for Stenstrup moses	Vedrører bestemmelser omhandlende Stenstrup Mose Pumpelag. Dette	Ja – polygon	Pumpelagets bestyrelse

11802-28 Akt_28_B-N_128	pumpelag, Vedr 5B	værende vedtægter mv. Ud fra listen af ejendomme og det vedlagte rids, syntes nærværende ejendom ikke at være berørt af servituten. Servituten må være fejlført på ejendommen, måske i forbindelse med en servituteklæring i tidligere matrikulære sag. Ejendommen matr.nr. 22s Stenstrup By, Rønnebæk syntes derimod at være berørt af servituten.	fra servitutens rids er indtegnet efter bedre evne.	og amtsrådet. I stedet for amtsrådet må det i dag være Næstved Kommune.
13 27.06.2022- 1014011588 Hovedakt_28_D- N_38	Servitut om byggepligt mv.	Som supplement til lokalplan E12.1-2 tinglyses bestemmelser om byggepligt inden for 2 år regnet fra overtagesdatoen. Såfremt byggefristen ikke overholdes kan Næstved Kommune forlange ejendommen tilbageskødet efter nærmere gældende bestemmelser. Ejendommen må ikke videre overdrages i ubebygget stand, men kan forlanges tilbageskødet til Næstved Kommune efter de i §1 gældende regler. Bestemmelserne gælder både for ejendommen matr.nr. 4a, 4n, 4o, 4p, og 4r Borup By, Rønnebæk, samt 22s, Stenstrup By, Rønnebæk og parceller heraf.	Nej	Næstved Kommune
14 27.06.2022- 1014020760 Hovedakt_28_D- N_38	Servitut kloak og dræn mv.	Bestemmelser om renholdelse af stikledninger påhviler de enkelte grundejere. Drænledninger skal respekteres og om nødvendigt omlægges for grundejerens egen regning og ikke uden godkendelse fra Næstved Kommune. Ulemper som følge af ledningsføring og andre foranstaltninger i forbindelse med områdets byggemodning kan ikke kræves erstattet. Ligeledes skal parcellerne tale de i forbindelse med byggemodningen anlagte forsynings- og afløbsledninger over deres parceller, og på forlangende underskrive nødvendige deklarationer til sikring af disse anlæg. Til- og frakørsel af materialer og materiel til byggeri på parcellerne må kun ske ad adgangsvejene, og varig eller midlertidig anbringelse af affald, materiel og materialer må ikke ske på private fællesveje og stier. Ejeren af en ejendom vil blive afkrævet erstatning for eventuel skade, som han eller hans entreprenør forvolder på arealer og anlæg, der grænser op til hans ejendom. Ejere af ubebyggede grunde er pligtig at holde disse ren for ukrudt ved at lade den slå 1. gang inden 1. juni og 2. gang 1. august hvert år. Påtaleretten Næstved Kommunekan delegeres til en eventuel grundejerforening, som vil være berettiget til at lade slåning udføre for ejers regning såfremt dette	Nej	Næstved Kommune

			ikke overholdes. Der må ikke opstilles beboelsesvogne på ubebyggede parceller. Bestemmelserne gælder både for ejendommen matr.nr. 4a, 4n, 4o, 4p, og 4r Borup By, Rønnebæk, samt 22s, Stenstrup By, Rønnebæk og parceller heraf.		
--	--	--	---	--	--

Matr.nr. 22s Stenstrup By, Rønnebæk

1	21.05.2001- 11764-28 Akt_28_B-N_128	Vedtægt for Stenstrup moses pumpelag, Vedr 22l, 1A	Vedrører bestemmelser omhandlende Stenstrup Mose Pumpelag. Dette værende vedtægter mv. Ud fra listen af ejendomme og det vedlagte rids, syntes nærværende ejendommen matr.nr. 22s Stenstrup By, Rønnebæk at være berørt af servituten.	Ja – polygon fra servituttens rids er indtegnet efter bedre evne.	Pumpelagets bestyrelse og amtsrådet. I stedet for amtsrådet må det i dag være Næstved Kommune.
2	27.06.2022- 1014011588 Hovedakt_28_AF-N_565	Servitut om byggepligt mv.	Som supplement til lokalplan E12.1-2 tinglyses bestemmelser om byggepligt inden for 2 år regnet fra overtagedatoen. Såfremt byggefristen ikke overholdes kan Næstved Kommune forlange ejendommen tilbageskødet efter nærmere gældende bestemmelser. Ejendommen må ikke videre overdrages i ubebygget stand, men kan forlanges tilbageskødet til Næstved Kommune efter de i §1 gældende regler. Bestemmelserne gælder både for ejendommen matr.nr. 4a, 4n, 4o, 4p, og 4r Borup By, Rønnebæk, samt 22s, Stenstrup By, Rønnebæk og parceller heraf.	Nej	Næstved Kommune
3	27.06.2022- 1014020760 Hovedakt_28_AF-N_565	Servitut kloak og dræn mv.	Bestemmelser om renholdelse af stikledninger påhviler de enkelte grundejere. Drænledninger skal respekteres og om nødvendigt omlægges for grundejerens egen regning og ikke uden godkendelse fra Næstved Kommune. Ullempet som følge af ledningsføring og andre foranstaltninger i forbindelse med områdets byggemodning kan ikke kræves erstattet. Ligeledes skal parcellerne tale de i forbindelse med byggemodningen anlagte forsynings- og afløbsledninger over deres parceller, og på forlangende underskrive nødvendige deklarationer til sikring af disse anlæg. Til- og frakørsel af materialer og materiel til byggeri på parcellerne må kun	Nej	Næstved Kommune

			<p>ske ad adgangsvejene, og varig eller midlertidig anbringelse af affald, materiel og materialer må ikke ske på private fællesveje og stier.</p> <p>Ejeren af en ejendom vil blive afkrævet erstatning for eventuel skade, som han eller hans entreprenør forvolder på arealer og anlæg, der grænser op til hans ejendom.</p> <p>Ejere af ubebyggede grunde er pligtig at holde disse ren for ukrudt ved at lade den slå 1. gang inden 1. juni og 2. gang 1. august hvert år. Påtaleretten Næstved Kommune kan delegeres til en eventuel grundejerforening, som vil være berettiget til at lade slåning udføre for ejers regning såfremt dette ikke overholdes. Der må ikke opstilles beboelsesvogne på ubebyggede parceller.</p> <p>Bestemmelserne gælder både for ejendommen matr.nr. 4a, 4n, 4o, 4p, og 4r Borup By, Rønnebæk, samt 22s, Stenstrup By, Rønnebæk og parceller heraf.</p>		
--	--	--	---	--	--

Dato: 30. August 2022
Næstved


Lars Egelund
Landinspektør hos LE34