

Notat

31.03.2025

Projekt nr.: 1023873
+45 2774 2182
jagw@arteliagroup.dk

Projekt: Rådmandshaven

Emne: Redegørelse for ledningsomlægninger

Notat nr.: 1

Rev.: 2

1 Notatets formål

Dette notat har til formål at præsentere de forventede økonomiske omkostninger for udvikler i forbindelse med ledningsomlægning ved udviklingsprojektet Rådmandshaven. Notat er opdateret den 28.03.2025, da Envafor har oplyst, at de har ændret planer og ikke forventer at omlægge ø1000 fællesledning vest for nuværende administrationsbygning, inden det forventes at udviklingsprojektet vil påbegynde. Der er derfor lavet forslag til omlægning af eksisterende spildevands- og regnvandsledninger på grunden inkl. overslag over udgifterne hertil.

2 Omlægninger for udviklers regning

Af servitutredegørelse "2501039_Servitutredegørelse 1.0", fremgår det at der forefindes hovedkloak (servitut nr. 14) som af LE34 er vurderet ikke at ligge som gæst. Såfremt LE34s vurdering er korrekt, forventes det, at være bygherre som skal afholde udgifter, til flytning af disse ledninger, da der i ideoplæg er placeret bygningerne over det eksisterende lednings-trace for disse ledninger.

Det fremgår af ledningsplanen, se bilag 1, at ledninger er en ø300 beton ledning til spildevand, en ø1000 fællesledning samt en ø700 overløbsledning (til Suså).

Artelia kan tilslutte sig Envafor's vurdering, om at det vil koste i omegnen af 4,6 mio. kr. såfremt ledningerne skulle omlægges uden der sker andre anlægsarbejder på området, baseret på skitseforslag udarbejdet af Envafor, se bilag 2.

Omlægning af ledningen vil koordineres med spildevandstilslutningen af udviklingsejendommen – da spildevandstilslutningen forventeligt skal ske til denne ledning. Da Administrationsbygningen fortsat er i funktion, skal der opretholdes spildevandsafledning hele tiden.

3 Omlægninger for ledningsejers regning

På ledningsplanen, se bilag 1, er markeret hvilke ledninger, der forventes omlagt i forbindelse med udviklingsprojektet, som ikke har en servitut. Det angives af LE34 at det formodes at disse ledninger ligger efter gæsteprincip, hvorfor det påhviler ledningsejer at flytte ledningerne, for egen regning, i forbindelse med udviklingsprojektet.

Ledningsomlægninger skal planlægges med de respektive ledningsejere på et senere tidspunkt. Ledningsomlægningerne kan mest hensigtsmæssigt planlægges med ledningsejerne som del af byggemodning af udviklingssejendommen – hvor der er gensidig interesse i en hensigtsmæssig og blivende placering.

4 Nedlægning af ledninger

Al overfladeafvandning indenfor projektområdet vurderes at skulle nedlægges i forbindelse med projektet og nyt skal etableres. Udgifter hertil forventes afholdt af udvikler.

5 Ledninger i nuværende matrikel 7000d

Der kan ikke deklareres ledninger i litra 7000 matrikler (vejmatrikler) – hvorfor ledninger placeret på matrikel 7000d ikke er tinglyst. De ligger på gæsteprincipet som angivet i vejlovens §77.

Ved omdannelse af vejmatrikel til alm matrikel fremgår, det af Vejlovens §124, stk. 3.

"Ledningsejere kan ved nedlæggelse af vejarealer kræve, at kommunalbestyrelsen lader en ledningsdeklaration tinglyse på arealet. Ledningsejeren afholder udgifterne forbundet hermed."

Formålet med denne bestemmelse er, at en fremtidig køber af arealet bliver opmærksom på, at der ligger en ledning. Bestemmelsen giver ikke ret til andet end en deklaration på gæsteprincip.

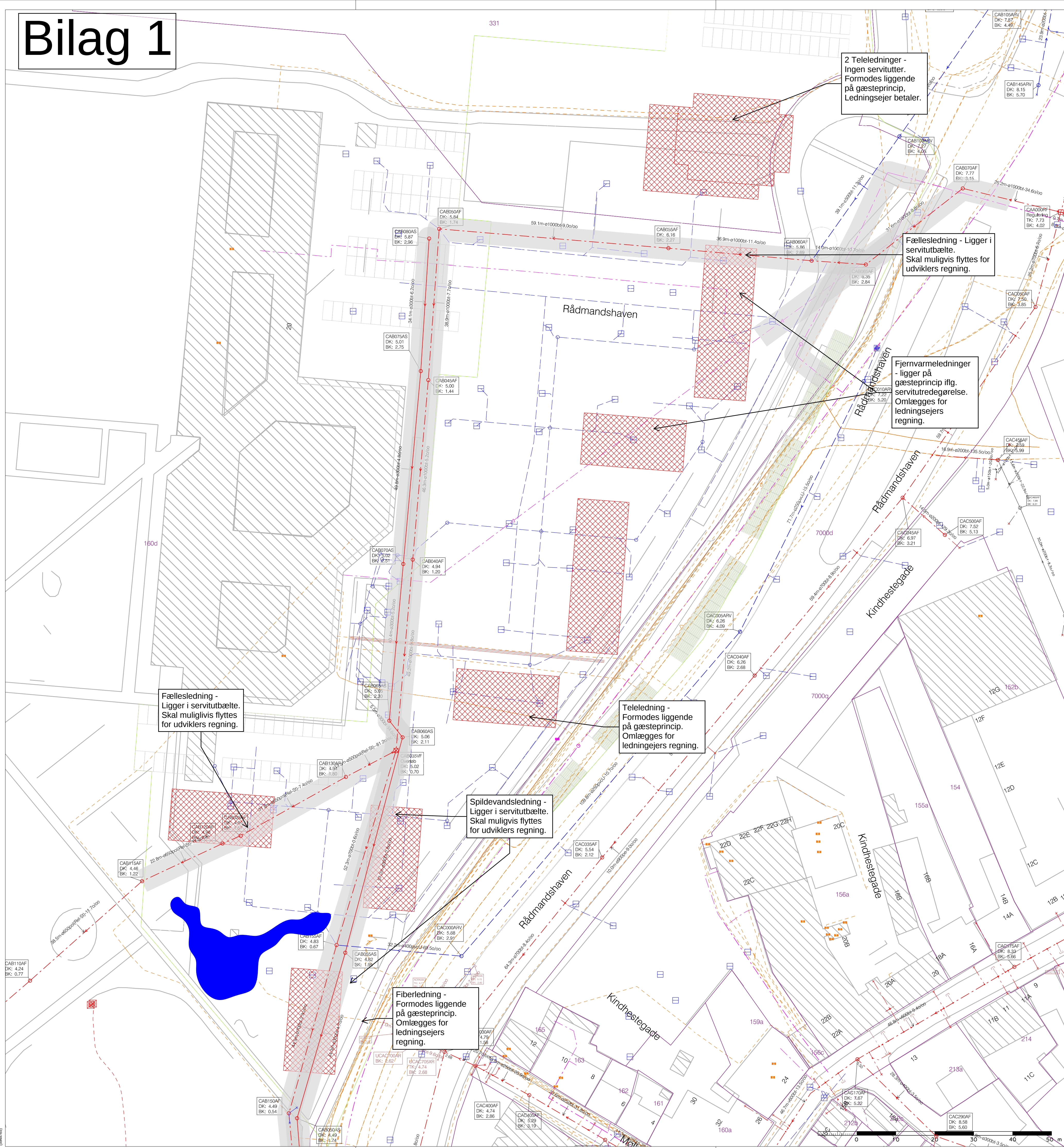
Eksisterende ledninger, som ligger i den del af matrikel 7000d som omdannes fra vejmatrikel til privatmatrikel forventes derfor ikke at kunne påberåbe sig krav eller få tinglyst rettigheder som anses bedre end gæsteprincip.

Bilagliste

Bilag 1: Ledningsplan – eksisterende ledninger

Bilag2: Skitseforslag omlægning af ledninger i servitútbælte – udarbejdet af Envafors/NK-spildevand.

Bilag 1



NOTE:

Ubenævnte mål er i meter.

Eksisterende ledninger angivet på nærværende tegning er hentet gennem en lersøgning foretaget d. 08.01.2025 og refererer til LER-nr. 3053428. Der gøres opmærksom på at placeringen af eksisterende ledninger er behæftet med usikkerheder, og at placeringen kun er at betragte som vejledende, hvorfor entreprenøren selv kan indhente oplysninger fra de enkelte ledningsejere.

SIGNATURER:

- Eksisterende vandledning
- Eksisterende regnvandsledning
- Eksisterende kloakledning, spildevand
- Eksisterende kloakledning, fællessystem
- Eksisterende telekabel
- Eksisterende gasledning
- Eksisterende elkabel
- Eksisterende fiberbnet
- Eksisterende fjernvarme
- Servitusbælte

Projekt: Rådmandshaven

Tekst: Oversigtsplan
Eksisterende ledninger
incl. Grundlag fra arkitekt

Projekt-nr.: 1023873

Udført: MAMA

Tegn af: LIMKE

Kontrol: MAMA

Godkendt:

Mål: 1:500

Dato: 2025-03-31

Koordinat-/kotesystem: U32E /DVR90

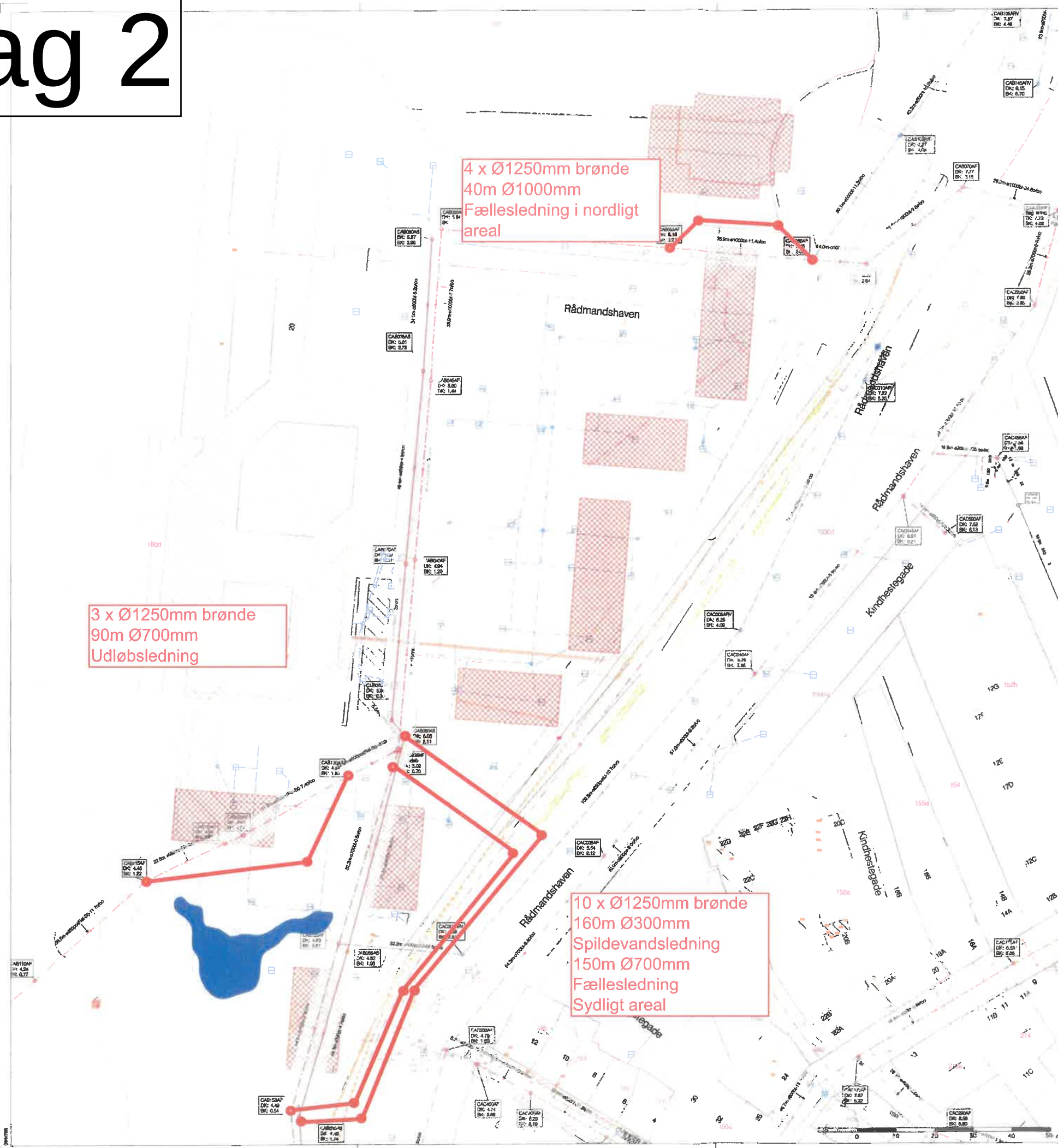
Tegningsnr.: Rev.:

IRMH_K19_F01_H1_N011

Artelia A/S Marskvej 29 4700 Næstved +45 5572 0907 CVR 64 04 56 28 www.arteliagroup.dk

FE: 85401015

Bilag 2



Ledningstracheer fastlægges når lokalplan og byggefelter er vedtaget.

NOTE:

Ubenævnte mål er i meter.

Eksterne ledninger angivet på nærværende tegning er hentet gennem en læsning foretaget d. 06.01.2025 og refererer til LER-nr. 3053428. Der gøres opmærksom på at placeringen af eksterne ledninger er behøvet med usikkerheder, og at placeringen kun er et bekræftende, hvorfor entreprenøren selv kan indhente oplysninger fra de enkelte ledningsejere.

SIGNATURER:

- Eksterne vandledning
- Eksterne regnvandsledning
- Eksterne kloakledning, spildevand
- Eksterne kloakledning, fællessystem
- Eksterne telekabel
- Eksterne gasledning
- Eksterne el-kabel
- Eksterne fiberkabel
- Eksterne fjernvarme
- Servicebælte

Projekt: Rådmandshaven
Tegning: Oversigtsplan
Eksisterende ledninger
Indl. Grundlag fra
Projekt: 1022019
Tegnet af: LMK
Kontrolleret af: MAMA
Godkendt af: MAMA
Mål: 1:500
Dato: 2025-01-02

2025-03-05
BIG TRYK
Ixxx_K19_F01_H1_N011

ARTELIA

Artilia A/S, Mørkevej 29, 4790 Nørreby, +45 5572 0807, CVR 64 04 58 25, www.arteligroup.dk