

2023

Udarbejdet af Tvilum
Landinspektørfirma A/S for:



SORØ
KOMMUNE

JULI 2023

Arealfortegnelse

Ekspropriation vedrørende
cykelstier på Hovedgaden i Stenlille
Løbenr. 1 - 7

Indholdsfortegnelse

Indledning	1
Arealfortegnelse lbnr. 1	2
Arealfortegnelse lbnr. 2	3
Arealfortegnelse lbnr. 3	4
Arealfortegnelse lbnr. 4	5
Arealfortegnelse lbnr. 5	6
Arealfortegnelse lbnr. 6	7
Arealfortegnelse lbnr. 7	8
Bilag	9

Indledning

Nærværende ekspropriationsmateriale indeholder oplysninger om matr.nr. 3æ, 3z, 3fx, 10c, 10d, 10e og 10l Stenlille By, Stenlille. Alle ejendommene er beliggende i Sorø Kommune. Herunder ses en oversigt over lbnr. 1-7.

Lbnr.	Matr.nr.	Adresse.
1	3æ Stenlille By, Stenlille	Hovedgaden 64, 4295 Stenlille
2	3z Stenlille By, Stenlille	Hovedgaden 62, 4295 Stenlille
3	3fx Stenlille By, Stenlille	Hovedgaden 60, 4295 Stenlille
4	10c Stenlille By, Stenlille	Hovedgaden 30, 4295 Stenlille
5	10d Stenlille By, Stenlille	Hovedgaden 28, 4295 Stenlille
6	10e Stenlille By, Stenlille	Enghaven 20, 4295 Stenlille
7	10l Stenlille By, Stenlille	Enghaven 27, 4295 Stenlille

På de nævnte ejendomme ønskes der foretaget ekspropriation i forbindelse med etablering af de sidste etaper af cykelstier på Hovedgaden i Stenlille.

Kommunalbestyrelsen i Sorø Kommune meddelte på mødet d. 24. august 2022 anlægsbevilling til etablering af cykelstistrækninger på Hovedgaden i Stenlille. Kommunalbestyrelsen anmodes i denne forbindelse om at tage stilling til, om der kan indledes en ekspropriationsforretning, med henblik på at erhverve de nødvendige arealer og rettigheder til etablering af cykelstierne, i henhold til vejlovens § 101.

Denne opgave varetages i Sorø Kommune af Ekspropriationsudvalget, der traditionelt har bestået af to udvalgsmedlemmer, udpeget af og blandt Kommunalbestyrelsens medlemmer, hvoraf den ene er formand for Ekspropriationsudvalget og den anden er stedfortræder. Mindst et af de udpegede medlemmer af Ekspropriationsudvalget skal deltage i alle åstedsforretninger i kommunen, jf. vejlovens § 101. Ud over de udpegede medlemmer, deltager en administrativ medarbejder i åstedsforretningen, der fører protokollen.

Ved gennemførelse af en ekspropriationsproces, ønsker administrationen at opnå en sikkerhed for, at arbejdet kan påbegyndes i starten af 2024. Samtidig sikres lodsejernes retsstilling og mulighed for prøvelse af dels ekspropriationens lovlighed, og dels den tilbudte erstatning.

Beslutning fra fagudvalg

Beslutning fra Natur, Teknik og Planudvalget, 31. maj 2023, pkt. 259:

Udvalget indstiller Mogens Schwensen (C) som formand og Linda Nielsen (F) som næstformand.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 13. juni 2023, pkt. 360:

Natur, Teknik og Planudvalgets indstilling indstilles godkendt.

Der henvises til vedlagte kommunalbestyrelsesreferater.

Lovhjemmel

Ekspropriationshjemmel: Lov om offentlige veje, LBK nr. 421 af 25. april 2023, kapitel 10.

Dokumenter mv.

Tingbogsattester med ejer- og servitutoplysninger mv. er indhentet i juli 2023.

Arealfortegnelse lbnr. 1

Information om ejendommen

Matrikelbetegnelse:	3æ Stenlille By, Stenlille
Ejendoms nr.:	9736
Adresse:	Hovedgaden 64, 4295 Stenlille
Areal ifølge matrikelregister:	1157 m ²
Ejer:	Johannes Granhøj Mosbæk og Signe Mosbæk
Zonestatus:	Byzone
Anvendelse	Beboelsesejendom
Grundværdi, 01.10.2022	225.100 kr.
Ejendomsværdi, 01.10.2022	1.100.000 kr.
Ejendommen er pålagt følgende servitutter, der berører det eksproprierede areal:	27.07.1936-913265-25 - Dok om byggelinier mv. 12 m fra vejmidte

Beskrivelse af ekspropriationens omfang

Ekspropriationsplan, Tegning nr.	21958-01eks-Lbnr1
Areal der eksproprieres	20 m ²
Arbejdsareal eksproprieres midlertidigt	20 m ²

Beskrivelse

Der eksproprieres areal til etablering af cykelstier langs Hovedgaden. Endelige arealer opmåles efter anlægsarbejdet er afsluttet. Midlertidigt arbejdsareal eksproprieres for ca. 3 mdrs. varighed til brug under anlæg, som forventes at finde sted primo 2024. Arealet afleveres i retableret stand efter anlægsarbejdets afslutning.

Adgangsforhold

Der sker ingen ændringer ift. adgang til ejendommen.

Bygninger

Der er ingen bygninger på det areal, der ønskes eksproprieret.

Beplantning, hegn og andre faste genstande mv.:

Der eksproprieres beplantning i det omfang det er nødvendigt for projektet.

Øvrige rettigheder / servitutter

Ledningsrettigheder og lign. håndteres i forbindelse med ledningsejermøde. Tinglyste rettigheder som efterfølgende vil være beliggende i udskilt vejareal, vil ligge efter samme vilkår som anført i servituten.

Arealfortegnelse lbnr. 2

Information om ejendommen

Matrikelbetegnelse:	3z Stenlille By, Stenlille		
Ejendoms nr.:	9734		
Adresse:	Hovedgaden 62, 4295 Stenlille		
Areal ifølge matrikelregister:	643 m ²		
Samlet areal under ejendommen:	764 m ²		
Ejer:	Nicoline Ejendomme 2017 ApS, CVR-nr. 38625071		
Zonestatus	Byzone		
Anvendelse	Beboelsesejendom		
Grundværdi, 01.10.2022	146.500 kr.		
Ejendomsværdi, 01.10.2022	960.000 kr.		
Kvadratmeterpris (764 m ²)	kr. 200	Værdi kr.	152.800
Nedslag ved årsvurderingen		Værdi kr.	– 6.300
Ejendommen er pålagt følgende servitutter, der berører det eksproprierede areal:	27.07.1936-913265-25 - Dok om byggelinier mv. 12 m fra vejmidte		

Beskrivelse af ekspropriationens omfang

Ekspropriationsplan, Tegning nr.	21958-01eks-Lbnr2
Areal der eksproprieres	12 m ²
Arbejdsareal eksproprieres midlertidigt	11 m ²

Beskrivelse

Der eksproprieres areal til etablering af cykelstier langs Hovedgaden. Endelige arealer opmåles efter anlægsarbejdet er afsluttet. Midlertidigt arbejdsareal eksproprieres for ca. 3 mdrs. varighed til brug under anlæg, som forventes at finde sted i 2024. Arealet afleveres i retableret stand efter anlægsarbejdets afslutning.

Adgangsforhold

Der sker ingen ændringer ift. adgang til ejendommen.

Bygninger

Der er ingen bygninger på det areal, der ønskes eksproprieret.

Beplantning, hegn og andre faste genstande mv.:

Der eksproprieres beplantning i det omfang det er nødvendigt for projektet.

Øvrige rettigheder / servitutter

Ledningsrettigheder og lign. håndteres i forbindelse med ledningsejermøde. Tinglyste rettigheder som efterfølgende vil være beliggende i udskilt vejareal, vil ligge efter samme vilkår som anført i servitутten.

Arealfortegnelse lbnr. 3

Information om ejendommen

Matrikelbetegnelse:	3fx Stenlille By, Stenlille
Ejendoms nr.:	12113
Adresse:	Hovedgaden 60, 4295 Stenlille
Areal ifølge matrikelregister:	566 m ²
Samlet areal under ejendommen:	698 m ²
Ejer:	Ejendomsselskabet Bakkegården A/S, CVR-nr. 38783955
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	Benyttelse endnu ikke fastlagt
Grundværdi, 01.10.2022	Ejendom under omvurdering
Ejendomsværdi, 01.10.2022	Ejendom under omvurdering
Ejendommen er pålagt følgende servitutter, der berører det eksproprierede areal:	27.07.1936-913265-25 - Dok om byggelinier mv. 12 m fra vejmidte

Beskrivelse af ekspropriationens omfang

Ekspropriationsplan, Tegning nr.	21958-01eks-Lbnr3
Areal der eksproprieres	14 m ²
Arbejdsareal eksproprieres midlertidigt	15 m ²

Beskrivelse

Der eksproprieres areal til etablering af fælles stier langs Hovedgaden. Endelige arealer opmåles efter anlægsarbejdet er afsluttet. Midlertidigt arbejdsareal eksproprieres for ca. 3 mdrs. varighed til brug under anlæg, som forventes at finde sted i 2024. Arealet afleveres i retableret stand efter anlægsarbejdets afslutning.

Adgangsforhold

Der sker ingen ændringer ift. adgang til ejendommen.

Bygninger

Der er ingen bygninger på det areal, der ønskes eksproprieret.

Beplantning, hegn og andre faste genstande mv.:

Der eksproprieres beplantning i det omfang det er nødvendigt for projektet.

Øvrige rettigheder / servitutter

Ledningsrettigheder og lign. håndteres i forbindelse med ledningsejermøde. Tinglyste rettigheder som efterfølgende vil være beliggende i udskilt vejareal, vil ligge efter samme vilkår som anført i servituten.

Arealfortegnelse lbnr. 4

Information om ejendommen

Matrikelbetegnelse:	10c Stenlille By, Stenlille
Ejendoms nr.:	9705
Adresse:	Hovedgaden 30, 4295 Stenlille
Areal ifølge matrikelregister:	690 m ²
Ejer:	AQ Ejendomme ApS, CVR-nr. 43003011
Zonestatus:	Byzone
Anvendelse:	Beboelses- og forretningsejendom
Grundværdi den 01.10.2022	260.800 kr.
Ejendomsværdi den 01.10.2022	1.400.000 kr.
Ejendommen er pålagt følgende servitutter, der berører det eksproprierede areal:	27.07.1936-913265-25 - Dok om byggelinier mv. 12 m fra vejmidte

Beskrivelse af ekspropriationens omfang

Ekspropriationsplan, Tegning nr.	21958-01eks-Lbnr4
Areal der eksproprieres	1 m ²
Arbejdsareal eksproprieres midlertidigt	1 m ²

Beskrivelse

Der eksproprieres areal til etablering af fælles stier langs Hovedgaden. Endelige arealer opmåles efter anlægsarbejdet er afsluttet. Midlertidigt arbejdsareal eksproprieres for ca. 3 mdrs. varighed til brug under anlæg, som forventes at finde sted i 2024. Arealet afleveres i retableret stand efter anlægsarbejdets afslutning.

Adgangsforhold

Der sker ingen ændringer ift. adgang til ejendommen.

Bygninger

Der er ingen bygninger på det areal, der ønskes eksproprieret.

Beplantning, hegn og andre faste genstande mv.:

Der eksproprieres beplantning i det omfang det er nødvendigt for projektet

Øvrige rettigheder / servitutter

Ledningsrettigheder og lign. håndteres i forbindelse med ledningsejermøde. Tinglyste rettigheder som efterfølgende vil være beliggende i udskilt vejareal, vil ligge efter samme vilkår som anført i servitutten.

Arealfortegnelse lbnr. 5

Information om ejendommen

Matrikelbetegnelse lbnr. 5	10d Stenlille By, Stenlille
Ejendoms nr.:	9703
Adresse:	Hovedgaden 28, 4295 Stenlille
Areal ifølge matrikelregister:	636 m ²
Ejer:	Valdemar Zigurd Hoffmann
Zonestatus:	Byzone
Anvendelse	Beboelsesejendom
Grundværdi den 01.10.2022	301.000 kr.
Ejendomsværdi den 01.10.2022	960.000 kr.
Ejendommen er pålagt følgende servitutter, der berører det eksproprierede areal:	27.07.1936-913265-25 - Dok om byggelinier mv. 12 m fra vejmidte

Beskrivelse af ekspropriationens omfang

Ekspropriationsplan, Tegning nr.	21958-01eks-Lbnr5
Areal der eksproprieres	15 m ²
Arbejdsareal eksproprieres midlertidigt	28 m ²

Beskrivelse

Der eksproprieres areal til etablering af fælles stier langs Hovedgaden. Endelige arealer opmåles efter anlægsarbejdet er afsluttet. Midlertidigt arbejdsareal eksproprieres for ca. 3 mdrs. varighed til brug under anlæg, som forventes at finde sted i 2024. Arealet afleveres i retableret stand efter anlægsarbejdets afslutning.

Adgangsforhold

Der sker ingen ændringer ift. adgang til ejendommen

Bygninger

Der er ingen bygninger på det areal, der ønskes eksproprieret.

Beplantning, hegn og andre faste genstande mv.:

Der eksproprieres beplantning i det omfang det er nødvendigt for projektet.

Øvrige rettigheder / servitutter

Ledningsrettigheder og lign. håndteres i forbindelse med ledningsejermøde. Tinglyste rettigheder som efterfølgende vil være beliggende i udskilt vejareal, vil ligge efter samme vilkår som anført i servitутten.

Arealfortegnelse lbnr. 6

Information om ejendommen

Matrikelbetegnelse:	10e Stenlille By, Stenlille
Ejendoms nr.:	9701
Adresse:	Enghaven 20, 4295 Stenlille
Areal ifølge matrikelregister:	503 m ²
Ejer:	Henrik Pontoppidan
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	Beboelsesejendom
Grundværdi den 01.10.2022	273.100 kr.
Ejendomsværdi den 01.10.2022	960.000 kr.
Ejendommen er pålagt følgende servitutter, der berører det eksproprierede areal:	27.07.1936-913265-25 - Dok om byggelinier mv. 12 m fra vejmidte

Beskrivelse af ekspropriationens omfang

Ekspropriationsplan, Tegning nr.	21958-01eks-Lbnr6
Areal der eksproprieres	7 m ²
Arbejdsareal eksproprieres midlertidigt	10 m ²

Beskrivelse

Der eksproprieres areal til etablering af fælles stier langs Hovedgaden. Endelige arealer opmåles efter anlægsarbejdet er afsluttet. Midlertidigt arbejdsareal eksproprieres for ca. 3 mdrs. varighed til brug under anlæg, som forventes at finde sted i 2024. Arealet afleveres i retableret stand efter anlægsarbejdets afslutning.

Adgangsforhold

Der sker ingen ændringer ift. adgang til ejendommen.

Bygninger

Der er ingen bygninger på det areal, der ønskes eksproprieret.

Beplantning, hegn og andre faste genstande mv.

Der eksproprieres beplantning i det omfang det er nødvendigt for projektet

Øvrige rettigheder / servitutter

Ledningsrettigheder og lign. håndteres i forbindelse med ledningsejermøde. Tinglyste rettigheder som efterfølgende vil være beliggende i udskilt vejareal, vil ligge efter samme vilkår som anført i servituten.

Arealfortegnelse lbnr. 7

Information om ejendommen

Matrikelbetegnelse:	10I Stenlille By, Stenlille
Ejendoms nr.:	10784
Adresse:	Enghaven 27, 4295 Stenlille
Areal ifølge matrikelregister:	1021 m ²
Ejer:	Bo Christensen
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	Beboelsesejendom
Grundværdi den 01.10.2022	381.700 kr.
Ejendomsværdi den 01.10.2022	1.150.000 kr.
Ejendommen er pålagt følgende servitutter, der berører det eksproprierede areal:	27.07.1936-913265-25 - Dok om byggelinier mv. 12 m fra vejmidte

Beskrivelse af ekspropriationens omfang

Ekspropriationsplan, Tegning nr.	21958-01eks-Lbnr7
Areal der eksproprieres	8 m ²
Arbejdsareal eksproprieres midlertidigt	14 m ²

Beskrivelse

Der eksproprieres areal til etablering af fælles stier langs Hovedgaden. Endelige arealer opmåles efter anlægsarbejdet er afsluttet. Midlertidigt arbejdsareal eksproprieres for ca. 3 mdrs. varighed til brug under anlæg, som forventes at finde sted i 2024. Arealet afleveres i retableret stand efter anlægsarbejdets afslutning.

Adgangsforhold

Der sker ingen ændringer ift. adgang til ejendommen

Bygninger

Der er ingen bygninger på det areal, der ønskes eksproprieret.

Beplantning, hegn og andre faste genstande mv.:

Der eksproprieres beplantning i det omfang det er nødvendigt for projektet

Øvrige rettigheder / servitutter

Ledningsrettigheder og lign. håndteres i forbindelse med ledningsejermøde. Tinglyste rettigheder som efterfølgende vil være beliggende i udskilt vejareal, vil ligge efter samme vilkår som anført i servituten.

Bilag

- A Ekspropriationsplaner
- B Tingbogsattester
- C Relevante servitutter
- D Kommunalbestyrelsesreferater