

KOMBINERET BESIGTIGELSE OG EKSPROPRIATION

Pumpestation Virksund

Fortegnelse nr. 1
September 2024



INDHOLD

1. Forudsætninger	3
1.1 Myndighedsgodkendelser	4
2. Projektbeskrivelse	5
3. Tekniske bestemmelser	7
3.1 Rørledninger	7
3.2 Erhvervelse af rettigheder	7
4. Lodsejerliste	8
5. Arealfortegnelse	9
6. Servituttekster	12
6.1 Deklaration om transmissionsnet for naturgas samt skyllevandsledninger	12
6.2 Servitut om færdselsret	13

Bilag

Bilag 1: Ekspropriationstilladelse (Undergrundsloven)

Bilag 2: Bemyndigelse fra Transport- og Boligministeriet

Bilag 3: Tilladelse fra Kystdirektoratet til nyt skel inden for strandbeskyttelseslinjen

Bilag 4: Tilladelse fra Kystinspektoratet til etablering af bygværk på Virksunddæmningen for indtagning af ferskvand og udløbsledning for saltholdigt vand til Lovns Bredning

Bilag 5: Tilladelse fra Naturfredningsnævnet til opførelse af indtagnings- og fortyndingsstation ved Virksunddæmningen

Bilag 6: Byggetilladelse fra Møldrup Kommune til opførelse af vandindtags- og fortyndingsstation ved Virksunddæmningen

Bilag 7: Tilladelse fra Landbrugsstyrelsen til ophævelse af landbrugspligt

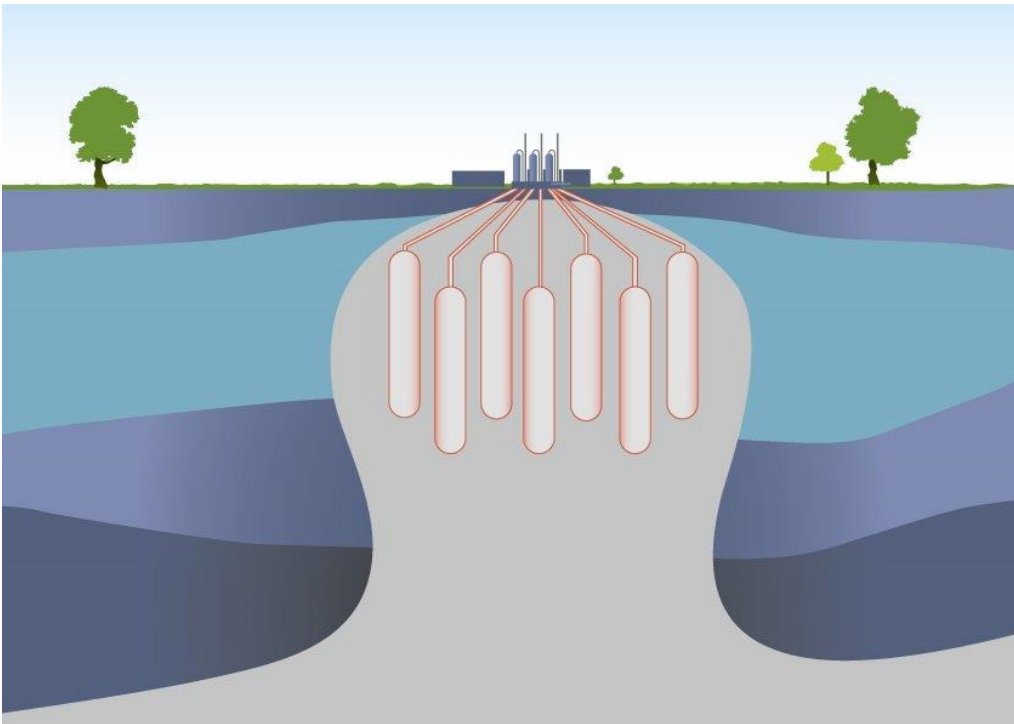
Kortbilag

TEGN.NR.	DATO	MÅL	EMNE
1	10.09.2024	1:250	Ekspropriationsplan nr. 1

1. Forudsætninger

I Lille Torup lagres naturgassen i store hulrum, kaldet kaverner, som er udskyllet i en underjordisk salthorst. En salthorst er en stor samling stensalt i undergrunden, som er dannet for millioner af år siden. Ved Lille Torup er salthorsten cylindrisk, og har en diameter og højde på ca. 5 km.

I salthorsten er udskyllet 7 hulrum - kaverner - alle med individuelle forme og størrelser. Toppen af kavernerne ligger mellem 950 og 1400 meter under jorden og er ca. 300 meter høje og 60 meter brede.



I Danmark bruger vi naturgas til produktion af både varme og el og forbruget hænger tæt sammen med sæsonerne. Der er f.eks. et større forbrug til opvarmning om vinteren end der er om sommeren. Dog er produktionen af naturgas forholdsvis konstant hen over året, så for at udligne variationerne over sæsonerne, er der behov for lagrene.

Den ubrugte gas i løbet af sommeren kan fyldes på lagrene og bruges i løbet af vinteren, hvorved gaslageret spiller en vigtig rolle i Danmarks forsyningssikkerhed.

Pumpestationen ved Virksund dæmningen er etableret med det formål at kunne pumpe ferskvand fra Hjarbæk Fjord til Lille Torup Naturgaslager for udskylning af kaverner og efter udskylning udlede saltholdigt vand til Lovns Bredning.



Fra 1983 til ca. 2016 har pumpestationen således været i formålsvis drift til indtag af ferskvand og udledning af

saltholdigt vand – bl.a. til udskylning af kaverner og de senere år i forbindelse med vedligehold af kavernerne.

I ca. 2016 mister Lille Torup Naturgaslager sin miljøtilladelse til udledning af saltholdigt vand i Lovns Bredning, hvorefter der alene er tilladelse til indtag af ferskvand fra Hjarbæk Fjord.

Efter ca. 2016 har pumpestationen ikke været ”i drift”, idet der pt. ikke er truffet beslutning om udskylning af nye kaverner, men pumpestationen er en del af nødberedskabet for Lille Torup Naturgaslager og derfor en essentiel del af Gas Storage Denmarks virksomhed.

1.1 Myndighedsgodkendelser

Energistyrelsen har i brev dateret 5. marts 2024 meddelt tilladelse til ekspropriation i medfør af §36 i undergrundsloven¹, jf. bilag 1.

Transport- og Boligministeriet har den 25. juni 2024 meddelt Kommissarius ved Statens Ekspropriationer i Jylland bemyndigelse til at iværksætte kombineret besigtigelses- og ekspropriationsforretning, jf. bilag 2.

Kystdirektoratet har den 2. juli 2024 meddelt tilladelse til udstykning og fastsættelse af nyt skel inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. bilag 3.

Landbrugsstyrelsen har den 3. september 2024 meddelt tilladelse til ophævelse af landbrugspligten på arealet, jf. bilag 7.

Der er i forbindelse med etablering af Lille Torup Naturgaslager og pumpestation ved Virksund dæmningen indhentet nødvendige tilladelser efter anden lovgivning, herunder f.eks.:

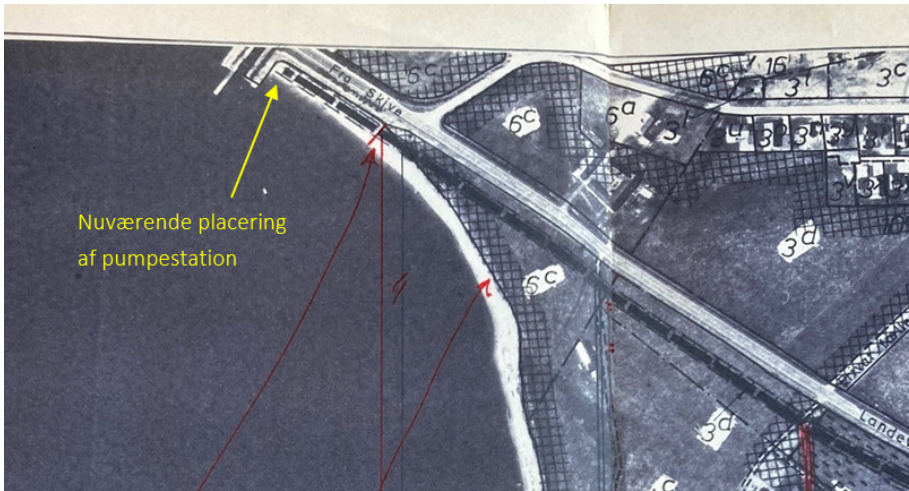
- 18.05.1982 – Tilladelse fra Kystinspektoratet til etablering af bygværk på Virksunddæmningen for indtagning af ferskvand og udløbsledning for saltholdigt vand til Lovns Bredning (Bilag 4)
- 29.07.1982 – Tilladelse fra Naturfredningsnævnet til opførelse af indtagnings- og fortyndingsstation ved Virksunddæmningen (Bilag 5)
- 11.08.1982 – Byggetilladelse fra Møldrup Kommune til opførelse af vandindtags- og fortyndingsstation ved Virksunddæmningen (Bilag 6)

¹ Lov om anvendelse af Danmarks undergrund, jf. Lovbekendtgørelse nr. 1461 af 29. november 2023

2. Projektbeskrivelse

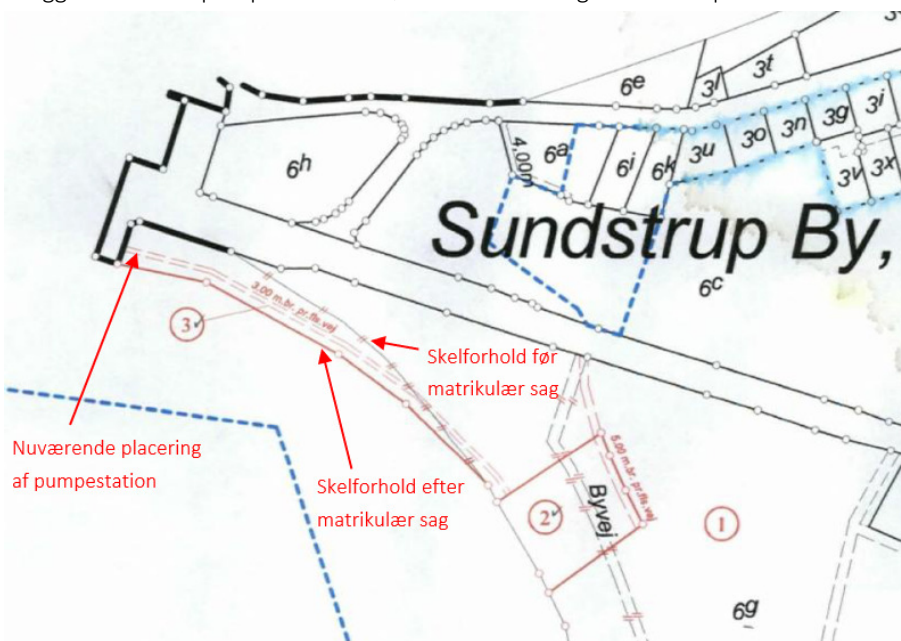
Pumpestationen er som anført etableret i årene 1982-1983 med det formål, at kunne pumpe ferskvand fra Hjarbæk Fjord til Lille Torup Naturgaslager for udskylning af kaverner og efter udskylning udlede saltholdigt vand til Lovns Bredning.

På etableringstidspunktet og i forbindelse med arealerhvervelsesprocessen til bl.a. pumpestation og skylleledninger er der ikke taget stilling til de matrikulære forhold, hvorefter pumpestationen og en mindre strækning af skylleledningerne blev opført på umatrikuleret areal - søterritoriet. Der er først kommet krav om matrikulering af bygværker på søterritoriet i forbindelse med udstykningsloven af 1991.



Uddrag af besigtigelsesplan fra 1982, hvoraf det fremgår, at arealet hvorpå pumpestationen nu er beliggende er umatrikuleret areal = søterritoriet.

I 2007 godkendes matrikulær sag U2007-00125 i Kort- og Matrikelstyrelsen. Den matrikulære sag omhandler bl.a. ejendomsberigtigelse mod søterritoriet, hvorefter delnr. 3 på nedenstående ændringskort (hvor pumpestationen er beliggende) tilgår matr.nr. 6g Sundstrup By, Ulbjerg ved ejendomsberigtigelse. I forbindelse med den matrikulære sag oplyses der ikke om beliggenhed af en pumpestation tilhørende Gas Storage Denmark på del nr. 3.



Kort- og Matrikelstyrelsen registrerer de matrikulære ændringer i Matriklen den 11. april 2007.

Vejlitra 7000e Sundstrup By, Ulbjerg blev udskilt som offentligvej i sagen M1968/03215.

I 2021 erfarer Gas Storage Denmark, at der ikke er tinglyste rettigheder til pumpestationen og at pumpestationen i henhold til matrikelkortet er beliggende på matr.nr. 6g Sundstrup By, Ulbjerg der ejes af Lb.nr. 1 og udskilt offentlig vejareal litra 7000e Sundstrup By, Ulbjerg der ejes af lb.nr. 2.

Gas Storage Denmark søger herefter ekstern rådgivning hos privat praktiserende landinspektør, som efter granskning af den matrikulære sag og dialog med matrikelmyndigheden konkluderer, at der ikke er mulighed for omstødelse af den matrikulære sag. Det betyder, at Gas Storage Denmark ikke har mulighed for at få adgang til arealet, hvor pumpestationen er beliggende, medmindre der indgås en frivillig aftale eller foretages en ekspropriation.

Gas Storage Denmark indgår herefter i et længerevarende forhandlingsforløb med den private lodsejer med henblik på at sikre adgang og fuld ejerråden til arealet for sikring af den statslige infrastruktur. I sommeren 2023 afviser lodsejer Gas Storage Denmarks endelige tilbud, og det må konkluderes, at der ikke kan opnås enighed omkring de økonomiske vilkår i en sådan aftale.

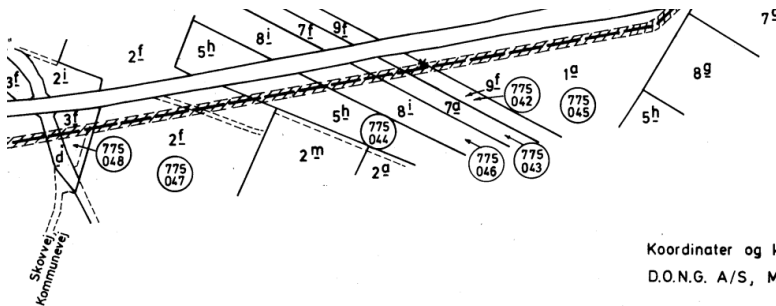
I september 2023 opsiges lodsejer via advokat Gas Storage Denmarks "brugsret" til arealet hvorpå pumpestationen er beliggende. Opsigelsen har virkning fra årsskiftet 2023/2024, hvorefter arealet forventes at være til lodsejers disposition. Det bør oplyses, at der ikke indgås en skriftlig, såvel som mundtlig brugsaftale vedr. det tidligere umatrikulerede areal.

Gas Storage Denmark ser sig herefter nødsaget til at søge ekstern juridisk bistand og efterfølgende undersøge muligheden for sikring og beskyttelse af den statslige infrastruktur via statslig ekspropriationsproces.

3. Tekniske bestemmelser

3.1 Rørledningerne

Mellem Lille Torup Naturgaslager og Pumpestation Virksund, er der etableret 2 stk. 400mm PVC-ledninger til hhv. indtag af ferskvand fra Lovns Bredning og udledning af saltholdigt vand til Hjarbæk Fjord. I samme trace er der anlagt fiberkabel til kommunikation.



Koordinater og koter til ledningspunkter oplyses ved henvendelse til
D.O.N.G. A/S, Mosevej 3, 6040 Egtved, Tlf. (05) 555200

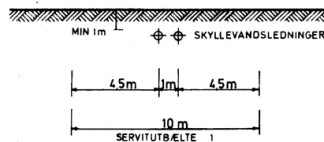
SIGNATURER



KOMMUNE NR.
LODSEJER LB. NR.

SKYLLEVANDSLEDNINGER MED SERVITUTBÆLTE

* VENTILBRØND



Uddrag af tinglysningsrids fra 1982, hvoraf det bl.a. fremgår, at der er etableret 2 skylleledninger med ca. 1 meter mellemrum på strækningen fra Lille Torup Naturgaslager til Pumpestation Virksund.

3.2 Erhvervelse af rettigheder

Idet skylleledninger og pumpestation er etableret på tidligere umatrikuleret areal er der behov for at pålægge servitutrettigheder til sikring af ledningernes tilstedeværelse og vedligeholdelse, arealerhvervelse af arealet hvorpå pumpestationen er placeret, vedligeholdelse af pumpestationen samt sikre vejret til anlægget.

Forslag til servitutter til sikring af ledninger, deklarationsareal, vedligeholdelse og vejret fremgår af afsnit 6.

4. Lodsejerliste

Lb. nr.	Ejer	Ejendomsadresse	Matr.nr., Ejerlav
1	Henning Frederiksen	Sundvej 4, 8832 Skals	6g Sundstrup By, Ulbjerg
2	Viborg Kommune	Udskilt kommunevej, Skivevej	7000e Sundstrup By, Ulbjerg

5. Arealfortegnelse

Fortegnelsen vedrører ejendommene, der er omfattet af ekspropriation i anledning af sikring af rettigheder til ledninger til skyllevand mellem Lille Thorup og Virksund, sikring af rettighed til areal hvorpå pumpestation er etableret, ret til at færdes på areal ift. vedligeholdelse a pumpestationen, samt færdselsret til pumpestationen.

Lb.nr. 1**EJENDOMSOPLYSNINGER**

MATR.NR.	6g Sundstrup By, Ulbjerg
EJENDOMMENS BELIGGENHED	Sundvej 4, 8832 Skals
EJER IFLG. TINGBOGEN	Henning Frederiksen
EJER IFLG. OIS	Henning Frederiksen, Sundvej 4, 8832 Skals
KOMMUNE	Viborg Kommune
EKSPROPRIATIONSPLAN NR.	1
ANVENDELSE/NOTERING	Landbrugsejendom
ZONESTATUS	Landzone
LOKALPLAN	Ingen

EKSPROPRIATIONENS OMFANG

Arealafståelse:

Areal til pumpestation: Del af matr.nr. 6g Sundstrup By, Ulbjerg, i alt ca. 195 m². Pumpestationen har eksisteret på arealet siden ca. 1982. Pumpestationen blev etableret på søterritoriet. Arealet blev overført til ovenstående ejendom i matrikulær sag U2007-00125.

Afståelse af rettigheder:

Vejadgang: Del af matr.nr. 6g Sundstrup By, Ulbjerg, i alt ca. 165 m² optages som vejadgang til pumpestationen. Arealet, der søges eksproprieret, er anlagt som vej, og søges tinglyst og optaget i matriklen.

Areal til vedligeholdelse af pumpestation: På ca. 60 m² af Del af matr.nr. 6g Sundstrup By, Ulbjerg, sikres adgang til vedligeholdelse af pumpestationen. Arealet, søges eksproprieret og søges tinglyst.

Deklarationsbælte samt rør til skyllevand: Del af matr.nr. 6g Sundstrup By, Ulbjerg, i alt ca. 1.130 m² heraf er ca. 125 m² vejareal. Arealet, der søges eksproprieret, er strandeng, vej og areal med træer og mindre beplantning. Ledningerne blev etableret i begyndelsen af 1980'erne og hænger sammen med pumpestationen. Ledningsanlægget på ejendommen (tinglyst under dato/løbenr. 08.11.1983 22187-69). Der ønskes tinglyst en ny deklaration der sikrer rettigheden for den del af ledningsanlæggene, der tidligere var placeret på søterritoriet.

Stiforbindelse: Ifølge matrikelkortet er der optaget en privat fællessti gennem pumpestationen over matr.nr. 6g Sundstrup By, Ulbjerg, denne søges omlagt på matrikelkortet, således matrikelkortet stemmer overens med stiens reelle placering i marken. Arealet for den private fællessti reduceres med ca. 58 m² i matrikelkortet. Stiens bredde fastholdes. Stien blev optaget på matrikelkortet i matrikulær sag U2007-00125.

Ovenstående arealer fremgår af ekspropriationsplanen.

Lb.nr. 2**EJENDOMSOPLYSNINGER**

MATR.NR.	7000e Sundstrup By, Ulbjerg
EJENDOMMENS BELIGGENHED	Udskilt kommunevej, Skivevej, 8832 Skals
EJER IFLG. TINGBOGEN	-
EJER IFLG. OIS	Viborg Kommune
KOMMUNE	Viborg Kommune
EKSPROPRIATIONSPLAN NR.	1
ANVENDELSE/NOTERING	Udskilt kommunevej
ZONESTATUS	Landzone
LOKALPLAN	Ingen

EKSPROPRIATIONENS OMFANG

Arealafståelse:

Areal til pumpestation: Del af vejlitra 700e Sundstrup By, Ulbjerg, i alt ca. 1 m².
Pumpestationen har eksisteret på arealet siden ca. 1982.

Ovenstående areal fremgår af ekspropriationsplanen.

6. Servituttekster

Følgende forslag til servituttekster ønskes tinglyst i forbindelse med sikring af skylleledninger, færdselsret og ret til vedligeholdelse

6.1 Deklaration skyllevandsledninger med tilbehør

Bestemmelser, der ved ekspropriation efter reglerne i Undergrundslovens §36, som servitut er pålagt nedennævnte ejendom, og som skal sikres ved tinglysning:

1: Den til enhver tid værende ejer er pligtig at respektere, at der på ejendommen er nedgravet energiførende ledninger med tilbehør og skyllevandsledninger med tilbehør således som vist på vedhæftede rids.

2: Inden for et 10 m bredt bælte omkring ledningssystemets midte, gælder følgende bestemmelser:

a) Arealet må ikke bebygges eller beplantes med træer med dybtgående rødder eller benyttes på anden måde, der kan være til gene for ledningsanlægget. Ej heller må der placeres hegns-pæle og lignende i dybde over 60 cm. Som undtagelse herfra gælder dog:

Læhegn kan plantes på tværs af servitutarealerne, men ikke inden for 2 m's afstand fra den yderste ledningsmidte.

På arealer med eksisterende skov, fredskovspligt eller plantage er det tilladt at foretage beplantning med dybtgående rødder indtil 2 m's afstand fra den yderste lednings midte.

På arealer, der senere måtte blive belagt med fredskovspligt, eller arealer, der senere udlægges som skov eller plantage, kan der foretages beplantning med dybtgående rødder indtil 2 m's afstand fra den yderste lednings midte forudsat at der opnås særlig tilladelse fra ledningsejeren.

b) Drænledning, fjernvarmeledning, vandledning, kloak, elektriske kabler eller lignende må ikke nedlægges i arealet uden efter forudgående aftale med den påtaleberettigede. Grøftegravning, såvel uddybning af eksisterende grøfter som anlæg af nye, påfyldning eller afgravning af jord eller anlæg af nye veje må ikke finde sted uden særlig tilladelse fra den påtaleberettigede. Jorden må dyrkes i den udstrækning, det er muligt uden at beskadige ledningen. Dog må jorden ikke bearbejdes dybere end 60 cm.

c) Ejer, bruger eller tredjemand må ikke grave, bore m.v. med mekaniske redskaber nærmere end 5 m fra den yderste lednings midte uden særlig tilladelse fra og under tilsyn af ledningsejeren.

d) Ledningsejeren kan lade foretage eftersyn, udskiftninger og vedligeholdelse af ledningssystemet og tilbehør mod erstatning for derved forvoldt skade. I tilfælde af uenighed om erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af 2 uvildige personer udmeldt af retten.

Hvor der i overensstemmelse med pkt. 2 a) findes træer med dybtgående rødder i en afstand af indtil 2 m fra ledningsmidte, er ledningsejeren berettiget til på egen bekostning og uden yderligere erstatning at lade friholde et passagebælte på 5 m's bredde og i indtil 5 m's højde.

3: Ledningsejeren kan lade anlægge supplerende ledninger og tilbehør hertil inden for det under pkt. 2 nævnte bælte mod særlig erstatning herfor, herunder erstatning for eventuelle udvidelser af servitutbælter, afgrødetab, strukturskade m.v.

4: Med denne deklaration stiftes en permanent, ubetinget tilstedeværelsesret for det omhandlede anlæg. Ledningsanlæggene er ikke omfattet af gæsteprincippet, hvilket betyder, at alle eventuelle fremtidige udgifter til omlægning og / eller beskyttelse af anlægget, der er nødvendiggjort af grundejerens ændrede brug af deklarationsarealet, skal afholdes af grundejeren.

5: Ledningsejeren er berettiget til at overdrage til tredjemand de rettigheder og pligter, som følger af denne servitut.

6: Påtaleberettiget er den til enhver tid værende ledningsejer. På nuværende tidspunkt er ledningsejeren Dansk Gas Storage Denmark A/S cvr.nr. 29851247.

6.2 Servitut om færdselsret til pumpestation og areal til vedligeholdelse af pumpestation

Bestemmelser, der ved ekspropriation efter reglerne i Undergrundslovens §36, som servitut er pålagt nedennævnte ejendom, og som skal sikres ved tinglysning:

Færdselsret

Den til enhver tid værende ejer af pumpestationen, som vist på vedhæftede rids, har ret til fri og uhindret færdsel over matr.nr. 6g Sundstrup By, Ulbjerg på de med grønt skraverede arealer, der ligeledes er vist på vedhæftede rids.

Ingen dele af vejarealerne må benyttes til længerevarende parkering.

Med hensyn til vedligeholdelse, renholdelse, snerydning og saltning m.m. af den pågældende vej og fordeling af udgifter hertil henvises i mangel af mindelig overenskomst til de til enhver tid gældende regler herom i vejlovgivningen.

Areal til vedligeholdelse af pumpestation

Den til enhver tid værende ejer af pumpestationen, som vist på vedhæftede rids, har ret til fri og uhindret færdsel over matr.nr. 6g Sundstrup By, Ulbjerg til vedligeholdelse af pumpestationen. Arealet hvorfra der må foretages vedligeholdelse er vist med lilla skraverede arealer på vedhæftede rids.

Påtaleretten tilkommer Gas Storage Denmark A/S cvr.nr. 29851247. Den påtaleberettigede er berettiget til at overdrage til tredjemand de rettigheder og pligter, der følger af denne servitut.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 6g Sundstrup By, Ulbjerg.

Med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder, henvises til ejendommens blad i tingbogen.