

DEKLARATION

Begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen.
Tinglysningsafgift kr. 1.750,00

Undertegnede ejer meddeler herved med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere

Aalborg Varme A/S
CVR. nr. 37271616
Nefovej 50, 9310 Vodskov
Pnr.: 1020945857
(herefter forsyningsvirksomheden)

ret til på nedenstående ejendom:

Matr.nr. 5ø og 5æ Ø. Hassing By, Ø. Hassing

at lade anbringe fjernvarmeledninger og lignende anlæg (herefter ledningsanlæg), som angivet på de tilknyttede kortrids i bilagsbanken.

Til sikring af ledningsanlægget skal nedenstående bestemmelser gælde for ejendommen:

Generelt

- Aalborg Varme A/S betaler i forbindelse med den aftalte rådighedsindskrænkning om fravigelse af det ulovbestemte gæsteprincip en erstatning til grundejeren. Beløbet udbetales umiddelbart efter tinglysningen. Parterne er enige om, at grundejeren modtager denne betaling for at påtage sig de indskrænkninger i benyttelsen af arealet, der følger af denne deklaration.
- Gæsteprincippet er betegnelsen for en udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom. Reglen indebærer, at ledningsejeren som "gæst" skal bære ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt.
- Parterne er enige om at fravige gæsteprincippet i henhold til de pågældende ledninger. Ledningsejer har derfor ret til at lade anbringe, at opretholde og at udskifte de pågældende ledninger.

Hvis ledningsejers ledninger skal flyttes, enten permanent eller midlertidigt, på grund af forhold hos arealejeren, skal arealejeren betale ledningsejers omkostninger forbundet med flytningen.

Hvis flytningen skyldes forhold hos ledningsejer, betaler ledningsejer de omkostninger, som flytningen måtte påføre arealejeren. Indirekte omkostninger, herunder driftstab, avancetab eller tilsvarende indirekte tab, erstattes ikke.

Ledningsejeren afholder således selv udgifterne til at vedligeholde og udskifte de pågældende ledninger, når det er ledningsejerens egne forhold, der nødvendiggør dette.

Ledningsejeren skal om muligt fjerne ledningerne for egen regning, hvis de ikke længere er i brug, og hvis de pågældende ledninger i øvrigt er i vejen for arealejerens brug af sin ejendom.

Opmærksomheden henledes på, at hvis det rent faktisk bliver nødvendigt at flytte ledningen eller lignende, vil den økonomiske byrde, som arealejeren herved påtager sig, kunne komme til at stå i et åbenbart misforhold til, hvad arealejeren får ud af at indgå denne aftale. Arealejeren er indforstået hermed.

Ledningsejerens beføjelser efter deklarationen skal dog udøves under rimelig hensyntagen til grundejeren, således at der skal være en saglig begrundelse for at nægte tilladelse eller for at stille eventuelle vilkår som betingelse for at acceptere en ændret anvendelse af arealet i beskyttelsesbæltet.

Flytning af ledningen må aldrig forringe ledningsejerens rettigheder i henhold til nærværende deklaration.

Bestemmelser

- Det skal tåles, at ledningsanlægget ligger på ejendommen, således som angivet på de tilknyttede kortrids i bilagsbanken.
- Ledningsanlægget skal henligge uforstyrret, og der skal gives forsyningsvirksomheden adgang til eftersyn, udskiftning, reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, denne skønner det nødvendigt.
- Uden forud indhentet tilladelse fra forsyningsvirksomheden, eller de til enhver tid berettigede, er det ikke tilladt, i det på tilknyttede rids med skravering viste areal:
 - at bygge,
 - at foretage terrænregulering,
 - at foretage større træplantninger eller buske med dybtgående rødder,
 - at i øvrigt iværksætte noget, der kan være til hinder eller skade for adgangen til anlægget, dets bestående eller eftersyn og reparations- og vedligeholdelsesarbejde.

Dispensation

- Forsyningsvirksomheden kan som påtaleberettiget dispensere fra ovennævnte bestemmelser og fastsætter da vilkårene herfor.

Fremtidige arbejder

- Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med fremtidige eftersyns-, vedligeholdelses- og reparationsarbejder.
- Forvoldes der skader på ejendommen ved ledningsanlæggets anbringelse og fremtidige arbejder og brug, istandsættes skaderne hurtigst muligt af forsyningsvirksomheden eller ved dennes foranstaltning. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst ved skøn af 2 uvildige personer udmeldt af Retten.

Øvrige vilkår

- Såfremt det i anledning af ledningsanlæggets anbringelse, og uforstyrrede tilstedeværelse er nødvendigt at fjerne træer og buske og lignende, foretages dette ved forsyningsvirksomhedens foranstaltning og for dennes regning.
- Med mindre andet er aftalt, afleveres arealet over ledningsanlægget planeret til normal terrænhøjde efter anbringelsen og efter fremtidige eftersyns- og reparationsarbejder.

Påtaleberettiget

- Påtaleretten tilkommer Aalborg Varme A/S, CVR. nr. 37271616.

Overdragelse af rettigheder

- Aalborg Varme A/S, CVR. nr. 37271616, Nefovej 50, 9310 Vodskov, Pnr.: 1020945857 kan uden samtykke fra ejerne af den ovennævnte matrikel overdrage sine ledningsanlæg med tilbehør og sine rettigheder og pligter efter denne servitut.
- Aalborg Varme A/S, CVR. nr. 37271616, Nefovej 50, 9310 Vodskov, Pnr.: 1020945857 kan desuden uden samtykke fra ejerne af den ovennævnte matrikel tinglyse påtegning på denne servitut om skift af påtaleret.

Tinglysningsbegæring

- Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende med oprykkende virkning. Med hensyn til øvrige på ejendommen hvilende pantehæftelser, servitutter og byrder, henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Aalborg Kommunes påtegning:

- Med digital signatur godkender Aalborg Kommune, under henvisning til Lov om planlægning § 42, at nærværende servitut tinglyses uden forudgående udarbejdelse af en lokalplan.

Bilag A

Vejledende retningslinjer for beplantninger og belægninger m.v. i servitútbælter.

Beplantninger mv.

Træer og buskes rodudvikling er afhængig af en række faktorer omfattende bl.a. planternes sort og jordens evne til at fastholde vand.

Rodudviklingen er således stor på sandjord og mindre på tung lerjord. Nærmere oplysninger om de enkelte sorters rodudvikling vil kunne fås på planteskoler, gartnerier og lignende.

Det bemærkes, at fjernvarmeledningens lægningsdybde (placering/dybde i forhold til jordoverfladen) har betydning for risikoen for at dybtgående rødder vil påvirke ledningen.

<i>Eksempler på egnede planter</i>	<i>Eksempler på uegnede planter</i>
<i>Buskrose</i>	<i>Birk</i>
<i>Bøgehæk</i>	<i>Gran</i>
<i>Frugtræer og buske</i>	<i>Lærk</i>
<i>Græs</i>	<i>Pil</i>
<i>Grøntsagshave</i>	<i>Poppel</i>
<i>Hæg</i>	<i>Skovfyr</i>
<i>Liguster</i>	<i>Bøg</i>
<i>Lind</i>	
<i>Naur</i>	
<i>Prydhave</i>	
<i>Røn</i>	
<i>Syrener</i>	
<i>Kirsebær</i>	
<i>Paradisæbler</i>	

Ovenstående liste er ikke udtømmende.

Belægninger m.v.

Sædvanlige belægninger i bl.a. indkørsler, på terrasser og gangarealer vil være tilladt. Dette omfatter bl.a. grus, asfalt, fliser og belægningssten.

Plankeværk og lignende faste hegn, der ikke er monteret på støbt sokkel er tilladt.

Større terrassekonstruktioner, læmure og lignende er ikke tilladt.

Den påtaleberettigede kan i tvivlstilfælde kontaktes.

Som grundejer af matr.nr. 5ø og 5æ Ø Hassing By, Ø. Hassing:

Dato: / - 2020

Aalborg Kommune