

Matr.nr.: 7000if
Ejerlav: Aalborg Bygrunde

Sag nr.: 2025-0060
Afgift kr. 1.850,00

DEKLARATION

Deklaration til beskyttelse af ledninger

Undertegnede ejer(e) af ejendommen(e) matr.nr.7000if Aalborg Bygrunde (herefter benævnt "Ejer") bestemmer herved bindende for såvel nuværende som den til enhver tid værende ejer af ejendommen og evt. fremtidige parceller heraf, følgende:

Rådighedsindskrænkninger

1. Det skal tåles, at ledningsanlægget, beliggende således som angivet på de(t) tilknyttede kortbilag af d. 04.11.2025 i bilagsbanken, har fuld tilstedeværelsesret på ejendommen.
Ledningsanlægget skal til enhver tid tåles og henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid værende påtaleberettiget adgang til eftersyn, udskiftning, reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, denne skønner det nødvendigt.
Ledningsanlægget består af fjernvarmeledninger.
2. Uden forud indhentet tilladelse fra de til enhver tid påtaleberettigede, er det ikke tilladt i et bælte på 4 meter fra ledningens midte, jf. kortbilag, at
 - Opføre bebyggelse (se bilag A),
 - foretage terrænregulering,
 - foretage plantning af træer eller buske med dybtgående rødder, (se bilag A)
 - foretages andet der kan være til hinder eller til skade for anlæggets beståen, være økonomisk belastende eller som vanskeliggør adgang i forbindelse med eftersyn eller udførelse af vedligeholdelses- og reparationsarbejder.
3. Ledningsejeren eller andre af ledningsejeren fuldbemægtigede skal til enhver tid have fri og uhindret adgang til tilsyn samt til at foretage nødvendige reparations- og vedligeholdelsesarbejder samt eventuel udskiftning af ledninger, som ledningsejeren finder nødvendigt.
Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige arbejder med ledningsanlægget, som nævnt ovenfor.
Omkostningerne ved drift, vedligeholdelse og reparation af ledningen samt de derved forbundne retableringsarbejder påhviler alene ledningsejer.
4. De ulemper, som er forbundet med færdsel samt foretagelse af almindeligt eftersyn og udførelse af vedligeholdelses- og reparationsarbejder, skal tåles uden erstatning, hvorimod der ved eventuelt forvoldt skade ydes erstatning.
Ved eventuel skade fra ovennævnte arbejder på Ejers ejendom har skadevolderen fuld retableringspligt. Ved uenighed afgøres erstatningens størrelse ved voldgift jf. Lov nr. 553 af 24. juni 2005 om Voldgift.

Fravigelse af det ulovbestemte gæsteprincip

5. Nærværende deklaration fraviger det ulovbestemte gæsteprincip.
Fravigelsen af det ulovbestemte gæsteprincip indebærer, at såfremt Ejer ønsker en ændret benyttelse af det areal, hvor ledningerne er anbragt, og den ændrede benyttelse er uforenelig med ledningernes tilstedeværelse, bekostes en omlægning af ledningerne af Ejer.
Ledningsejer kan ikke pålægges at omlægge, fjerne eller flytte ledningsanlægget, medmindre ledningsejeren modtager fuld erstatning for sine udgifter og ulemper herved.
6. En flytning af ledningen kræver altid forudgående samtykke fra ledningsejeren, og alle arbejder hermed skal udføres af ledningsejer selv eller efter dennes anvisninger.
Flytning af ledningen må aldrig forringe ledningsejerens rettigheder i henhold til nærværende deklaration. Den som foranlediger flytningen er forpligtet til at medvirke til tinglysning af de nødvendige opdateringer af nærværende deklaration til sikring af ledningsejers rettigheder i forhold til den nye placering. Omkostningerne hertil afholdes af den som foranlediger flytningen.
7. Ejer skal orientere ledningsejer om en planlagt ændret benyttelse af arealet så tidligt som muligt. Med henblik på at varetage Ejers interesser i forbindelse med evt. en ændret benyttelse, skal ledningsejer derefter loyalt undersøge, om der kan gives tilladelse til den planlagte ændrede arealanvendelse, eller om der er alternative og billigere løsninger til en nødvendig omlægning. En alternativ løsning bekostes ligeledes af Ejer.
8. Indirekte omkostninger som følge af anlægsarbejdet ved en evt. ledningsflytning, herunder driftstab, avance-tab eller tilsvarende indirekte tab for grundejer eller 3. mand, erstattes ikke.

Erstatning

9. Ledningsejer udbetaler i forbindelse med tinglysning af nærværende deklaration en erstatning for at lade deklarationen tinglyse på ejendommen, samt fravige det ulovbestemte gæsteprincip.
Erstatningen udbetales senest straks efter tinglysning af deklarationen.

Påtaleberettiget

10. Nærværende deklaration begæres tinglyst på ovennævnte ejendom med Aalborg Varme A/S CVR nr. 37271616 som påtaleberettiget.
11. Ledningsejer kan uden godkendelse fra den eller de til enhver tid værende ejer af ejendommen eller af de parceller, som ejendommen måtte blive udstykket i, helt eller delvis overdrage sine ledningsanlæg med tilbehør og sine rettigheder og pligter efter denne servitut. Ledningsejeren kan endvidere uden samtykke fra ejerne af de ovennævnte matrikler tinglyse påtegning på denne servitut om skift af påtaleret.

Tinglysning

12. Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende med oprykkende virkning. Med hensyn til øvrige på ejendommen hvilende hæftelser og byrder, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Bilag A

Vejledende retningslinjer for råden indenfor servitutbælte

Bebyggelse mv.:

Bebyggelse kan skabe et øget tryk på ledningen, hvorved der kan ske sammenfald af ledningen mm., som derved kan give skader på ejendommen i form af bl.a. forurening, sætningsskader på bebyggelsen m.v.

Med "bebyggelse" forstås f.eks. bygninger inkl. udhæng fra tage, carporte, skure, overdækkede terrasser, træterrasser eller lign. konstruktioner, havemure, læhegn, hegn, markdiger, stensætninger, jordvolde m.m. af fast og/eller forarbejdet materiale, fx jord, sten, mursten, planker, brædder, rafter og lignende.

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

Eksempler på egnede planter:

Buskrose, bøggehæk, frugttræer og buske, græs, grøntsagshave, hæk, liguster, lind, naur, prydhave, røn og syrener.

Eksempler på uegnede planter:

Birk, gran, lærk, pil, poppel, skovfyr og bøg.
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.

Den påtaleberettigede kan i tvivlstilfælde kontaktes.

Matr.nr. 7000if
Aalborg Bygrunde

Udfærdiget i anledning af tinglysning
af fjernvarmeledninger.

Mål 1:500



SIGNATUR:

-  Fjernvarmeledning med servitutbælte, 4 meter fra ledningsmidte.
-  Skel