

# Servitut



---

**Ejendom:**

Adresse: Abildgårdsvej 2  
9870 Sindal

Landsejerlav: Vogn By, Mosbjerg  
Matrikelnummer: 0010m

Landsejerlav: Vogn By, Mosbjerg  
Matrikelnummer: 0010l

Landsejerlav: Vogn By, Mosbjerg  
Matrikelnummer: 0010k

---

**Ejer:**

Navn: KIMPEX FORESTRY ApS  
Tolnevej 310  
9870 Sindal

Cvr-nr.: 25121848

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: FREDERIKSHAVN VAND A/S  
Knivholtvej 15  
9900 Frederikshavn

Cvr-nr.: 30174100

---

**Anmoder:**

Navn: LANDINSPEKTØRFIRMAET LE34 A/S  
Energivej 34  
2750 Ballerup

Cvr-nr.: 20683880

---

**Myndighed:**

Navn: Hjørring kommune  
Springvandspladsen 5  
9800 Hjørring

Cvr-nr.: 29189382

---

**Andet:**

Andet

---

**Servitut tekst:**

Deklaration Rådighedsindskrækning

ingen brug af pesticider (bekæmpelsesmidler) og reduceret kvælstofanvendelse (25 mg nitrat pr. l)

Ejer af matr.nr. 10l, 10m samt 10k alle Vogn By, Mosbjerg pålægges herved de, på tilknyttede rids i bilagsbanken, angivne områder samt parceller udstykket derfra følgende servitutbestemmelser, gældende for nuværende og senere ejere:

## 1. Formål

- at sikre grundvand af høj kvalitet til drikkevandsbrug.
- at sikre at arealerne anvendes på en måde, så grundvandet beskyttes mod forurening med pesticider og andre miljøfremmede stoffer.
- at arealanvendelsen ikke må reducere grundvandsdannelsen væsentligt fra arealet.

## 2. Anvendelsesforhold

Der må ikke forefindes og/eller anvendes pesticider eller sprøjtemateriel på det deklarationspålagte område. Undtaget herfra er midler godkendt til økologisk jordbrug, samt sprøjtemateriel anvendt til udsprøjtning heraf samt gødning. Undtaget fra dette forbud er endvidere opbevaring og anvendelse af bekæmpelsesmidler til indendørs bekæmpelse (også forebyggende) af skadedyr, svampeangreb o. lign. samt opbevaring og anvendelse af bekæmpelsesmidler til udendørs bekæmpelse af rotter o. lign. omkring bygninger og i have-arealer i det omfang midlerne ved anvendelsen placeres i beholdere, fælder, kasser eller lignende og opsamles efterfølgende.

Endvidere tillades opbevaring og anvendelse af produkter til almindelig udendørs og indendørs vedligeholdelse af ejendommens bygninger under hensyn til at dette ikke udgør en risiko for forurening af grundvandet.

Der må ikke deponeres, håndteres, udsprede eller opbevares forurenede jord eller affaldsprodukter som f.eks. spildevandsslam på det deklarationspålagte areal.

Ejerne skal være opmærksomme på, at flyvehavre, bjørneklo, engbrandbæger og lignende ikke må fjernes ved hjælp af pesticider.

Arealer indenfor en radius på 25 meter fra borer, der indvinder grundvand til almene vandforsyningsanlæg, er endvidere omfattet af Miljøbeskyttelseslovens § 21 b. Det

betyder at anvendelse af pesticider, dyrkning og gødsning ikke må foretages inden for dette areal.

Der udbetales ikke årlig erstatning for 25 meter beskyttelseszoner.

## 2.1 DYRKNINGSJORD

### 2.1.1 Fælles

Arealerne kan kun anvendes til skov, læhegn, vildtremiser, overdrev, brak (herunder blomster- og bestøverbrak), sø og /eller vedvarende græs i overensstemmelse med nedenstående retningslinjer.

For arealerne gælder, at der ikke må tilføres stoffer udefra hverken i form af gødning eller bekæmpelsesmidler. Det betyder, at der ikke må gødes ud over, hvad de græssende dyr leverer, medens de græsser, ligesom der ikke må tilføres spildevandsslam eller lign. For ejendomme med gødningsregnskab eller lignende skal det reducerede kvælstofniveau fremgå i form af reduceret kvælstofkvote.

Ejerne skal være opmærksomme på, at flyvehavre, bjørneklo, engbrandbæger og lignende heller ikke må fjernes ved hjælp af bekæmpelsesmidler.

### 2.1.2 Skov, læhegn og vildtremiser

På arealer der anvendes til skov, skal mindst 75 % af det samlede antal planter være løvtræer, lærk eller skovfyr. Kravet gælder ved etablering af ny skov og ved genplantning efter endt omdrift af eksisterende skovarealer. Når 75/25 % målet er nået for det samlede skovbeplantede areal, skal det ved efterfølgende fornyelse alene sikres, at 75/25 % målet overholdes for den samlede beplantning omfattet af deklARATIONEN.

Skoven skal drives normalskovs-lignende. Stævningsdrift er ikke tilladt på det deklARATIONSplAGTE areal, dog undtaget stævningsdrift af hassel, rødél, ask og eg.

Den påtaleberettigede kan give tilladelse til stævningsdrift af øvrige arter. Ved stævningsdrift forstås, at skovarealet drives i kort omdrift med løvtræarter, der egner sig til at skyde fra stubben og/eller rødderne.

På 5,92 ha med Nobilis-kultur, angivet på kortbilag 1, er rådighedsindskrænkningerne mht. gødskning først gældende fra d. 1. juni 2032. Frem til denne dato må gødskning ikke overstige de gældende gødningsnormer for kulturen.

### 2.1.3 Overdrev, brak og vedvarende græs

Arealerne skal henligge som overdrev, brak og/eller enge med vedvarende græs. Der må ikke isås kvælstoffikserende planter, udover kløver i græsset.

Arealerne kan drives med høslæt og må afgræsses. Græs /kløvergræs må sås som udlæg i vårsæd som dækafgrøde.

Såfremt arealerne afgræsses, skal græsningstrykket løbende ændres og tilpasses vegetationsforholdene på stedet, så arealerne ikke overgræsses og/eller optrædes. Skader på græssværdene skal begrænses mest muligt. Områder uden græssværd skal løbende hegnes fra og reableres hurtigst muligt. Andelen af bar jord skal være minimal og mindre end 2 %.

Fra 15. april - 31. august må græsningstrykket ikke overstige 0,8 græsningsenhed (GE)/ha, som gennemsnit for de arealer, der er omfattet af deklARATIONEN. For at opnå en bedre afgræsning kan dele af arealerne frahegnes med henblik på høslæt.

Fra 1. september-1. november må græsningstrykket på intet tidspunkt overstige 0,8 GE/ha på det areal, der er til rådighed for dyrene.

Fra 2. november -14. april må græsningstrykket på intet tidspunkt overstige 0,4 GE/ha på det areal, der er til rådighed for dyrene.

Én græsningsenhed (1 GE) defineres som 100 kg N.

Der må som udgangspunkt ikke fodres på arealerne. Dog må der i perioden 1. september - 14. april fodres under tag, f.eks. i læskur, overdækket fodertrug eller fra vogn med tag. Dette gælder også fodring af fritgående hjortevildt, som i perioden endvidere må fodres ved udlægning af roer i det fri.

Pløjning kan ekstraordinært finde sted, dog maksimalt hvert 5. år, og kun i perioden 15. februar - 1. maj.

#### 2.1.4 Vildtagre

Der må etableres ugødede vildtagre, hvor andelen af kvælstoffikserende planter ikke overstiger 25 % af bladarealet. Arealer med vildtagre må maksimalt pløjes hvert 5. år, og kan i de mellemliggende år fornyes med harvning. Arealet med vildtagre må maksimalt udgøre 1,4 % af deklaraationsarealet, med en bredde på maksimalt 8 meter. Afstanden mellem vildtagre skal være minimum 50 meter. Placeringen må variere fra år til år.

### 3. RETSVIRKNINGER

#### 3.1 Tilsyn

Den påtaleberettigede eller andre, der har skriftlig fuldmagt fra den påtaleberettigede, skal mod behørig legitimation og forudgående varsel til enhver tid have fri og uhindret adgang til arealet for at kontrollere, at dyrkningsvilkårene efterleves.

Ejeren af arealet har ret til at ledsage eller lade en stedfortræder ledsage kontrolpersonalet. Dog under forudsætning af, at kontrollen derved ikke forsinkes.

Ejeren/brugeren af arealerne skal udlevere relevant dokumentation vedrørende driften på de nævnte arealer, hvis den påtaleberettigede anmoder skriftligt herom. Dokumentationen skal være påtaleberettigede i hænde senest 14 dage efter modtagelsen af anmodningen.

De ulemper, der er forbundet med kontrollen, skal tåles uden erstatning. Der skal dog ydes erstatning, hvis der er forvoldt skade i forbindelse med kontrollen

#### 3.2 Bortforpagtning

De til enhver tid værende ejere har pligt til at orientere forpagteren om denne deklaration, dog ikke gældende ved forpagtning til braklægning.

Det er til enhver tid ejerens ansvar at deklarationens bestemmelser overholdes.

#### 3.3 Misligholdelse

Hvis en eller flere af bestemmelserne i punkt 2 overtrædes,

betaler de til enhver tid værende ejere en bod til den påtaleberettigede på 10.000 kr. pr. ha., der er omfattet af overtrædelsen. Overtrædelser af de af bestemmelserne i punkterne 2 og 3, der ikke kan henføres til et areal, takseres med en bod på 10.000 kr. pr. overtrædelse. Den samlede bod udgør dog minimum 25.000 kr.

Bodsstørrelserne reguleres årligt efter det nettoprisindeks, som beregnes af Danmarks Statistik. Der udløses bod for overtrædelser pr. påbegyndt dyrkningssæson eller pr. konstateret overtrædelse, hvis der ikke præcist kan angives en dyrkningssæson.

Hvis de nødvendige ekstraomkostninger til tilsynet, som afdækker den manglende overholdelse af driftsvilkårene herunder til fremskaffelse af dokumentation, overstiger tilbagebetalingskravet, kan denne forhøjes, så disse omkostninger dækkes helt.

Vandforsyningens afholder omkostninger for det periodiske tilsyn i BNBO. Såfremt der ved et tilsyn konstateres en misligholdelse af denne aftale, og denne misligholdelse medfører ekstraomkostninger i forbindelse med vandforsyningens tilsyn eller opfølgning herpå, afholdes disse ekstraomkostninger af ejer. Ekstraomkostninger til tilsyn kan dog maksimalt udgøre et beløb tilsvarende den udløste bod.

### 3.4 Uenighed

Uenighed om fortolkning af denne deklaration, herunder om der er sket overtrædelse af bestemmelserne heri, afgøres ved de almindelige domstole eller hvis parterne er enige herom voldgift. Ved voldgift afgøres sagen af en af hver af parterne udmeldt voldgiftsmand samt en af retten udmeldt opmand, alt i henhold til de enhver tid gældende regler i lov om voldgift.

### 3.5 Påtaleret

Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer Frederikshavn Vand A/S, CVR-nr. 30174100.

### 3.6 Respekt

Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Nærværende deklaration respekterer de på ejendommene

hvilende servitutter, men ikke pantegæld i ejendommen.

### 3.7 Tinglysning

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 10l, 10m, 10k alle Vogn By, Mosbjerg. Deklarationen tinglyses uden udgift for ejeren og forud for pantegæld.

Aftalen er gældende fra den 01.01.2024.

### 3.8 Erstatning

For ovenstående rådighedsindskrænkninger ydes en engangserstatning.

## 4. UNDERSKRIFTER

---

#### Oplysninger om servituten:

Servituten har betydning for ejendommens værdi.

---

#### Følgende servitutter respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 02.07.1998 respekteres.

---

#### Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet  
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift tinglysning af servituten, jfr. planloven § 42, og tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

---

#### Bilag:

Bilagsreference:	40b98f97-cefe-477e-becc-d359f55e0064
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	2309050 - Tinglysningsrids_Abilgårdsvej 2, 9870 Sindal

Bilagsreference:	17093960-e429-4e56-b77d-565cc3524434
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	2309050 - Bilag 1_Nobilisbevoksninger

## ***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.***

---

**Anmelder:**

LANDINSPEKTØRFIRMAET LE34 A/S  
Energivej 34  
2750 Ballerup  
20683880

**Cvr-nr.:****Kontaktoplysninger:**

Isabella H. Kajgaard, Skippegade 32, 9900 Frederikshavn  
44126815  
ihk@le34.dk

**Anmelders sagsnummer:**

2309050,73,IHK,1850, Dekl. rådighedsindskrænking, 10l,  
10m,10k Vogn By, Mosbjerg

---

**Sendes også til:****E-mail:**

tlstorkunde@le34.dk

**Sagsnummer:**

2309050,73,IHK,1850, Dekl. rådighedsindskrænking, 10l,  
10m,10k Vogn By, Mosbjerg

---

**Tinglysningsafgift:****Afgift:**

1.850 DKK

**Afgiftspligtigt beløb:**

0 DKK

---

**Storkundennummer:**

20683880

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

---

## **Resultat af tinglysning**

---

**Ejendom:****Adresse:**

Abildgårdsvej 2  
9870 Sindal

**Landsejerlav:**

Vogn By, Mosbjerg

**Matrikelnummer:**

0010m

**Landsejerlav:**

Vogn By, Mosbjerg

**Matrikelnummer:**

0010l

**Landsejerlav:**

Vogn By, Mosbjerg

**Matrikelnummer:**

0010k



---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

11.12.2023 11:13:22

---

**Dokumenttype:**

Servitut

---

**Dato/løbenummer:**

11.12.2023-1015329181

---

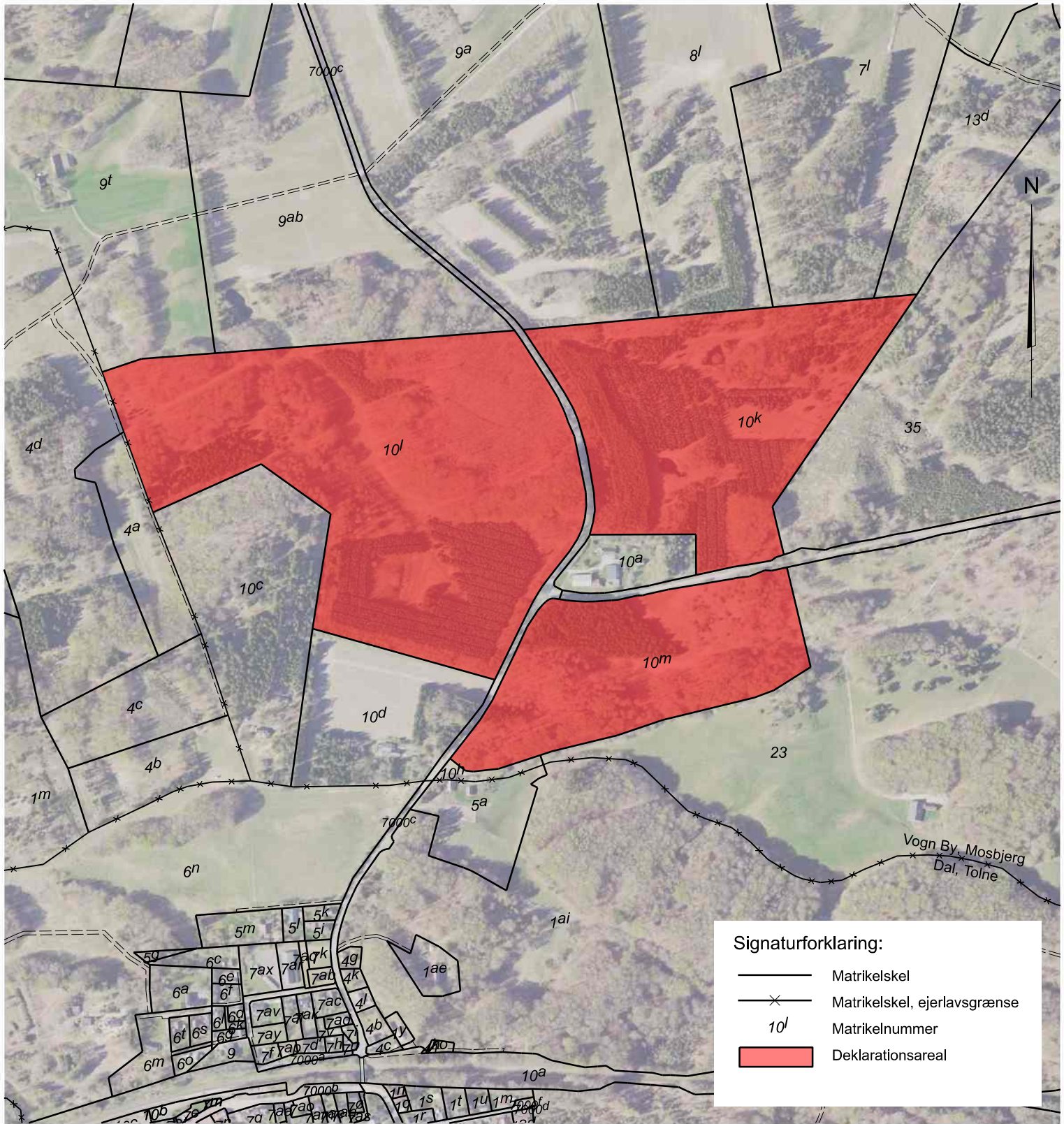
**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 24.01.2022-1013582598  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 2.016.000 DKK  
Rentesats: -0,2872 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 27.03.2007-8122-81  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 1.700.000 DKK  
Kreditor: Kimpex Forestry ApS

---



**TINGLYSNINGSRIDS**

Anders Brønnum  
Landinspektør

*Anders Brønnum*

Matr.nr. : 10l, 10m og 10k  
 Ejerlav : Vogn By, Mosbjerg  
 Ejerlavskode : 530956  
 Kommune : Hjørring

Note:  
 Områdefgrænsningerne er defineret af Frederikshavn Forsyning A/S.

Abildgårdsvej 2, 9870 Sindal



**Landinspektørfirmaet LE34**  
 Skippergade 32  
 9900 Frederikshavn  
 +45 9842 0088

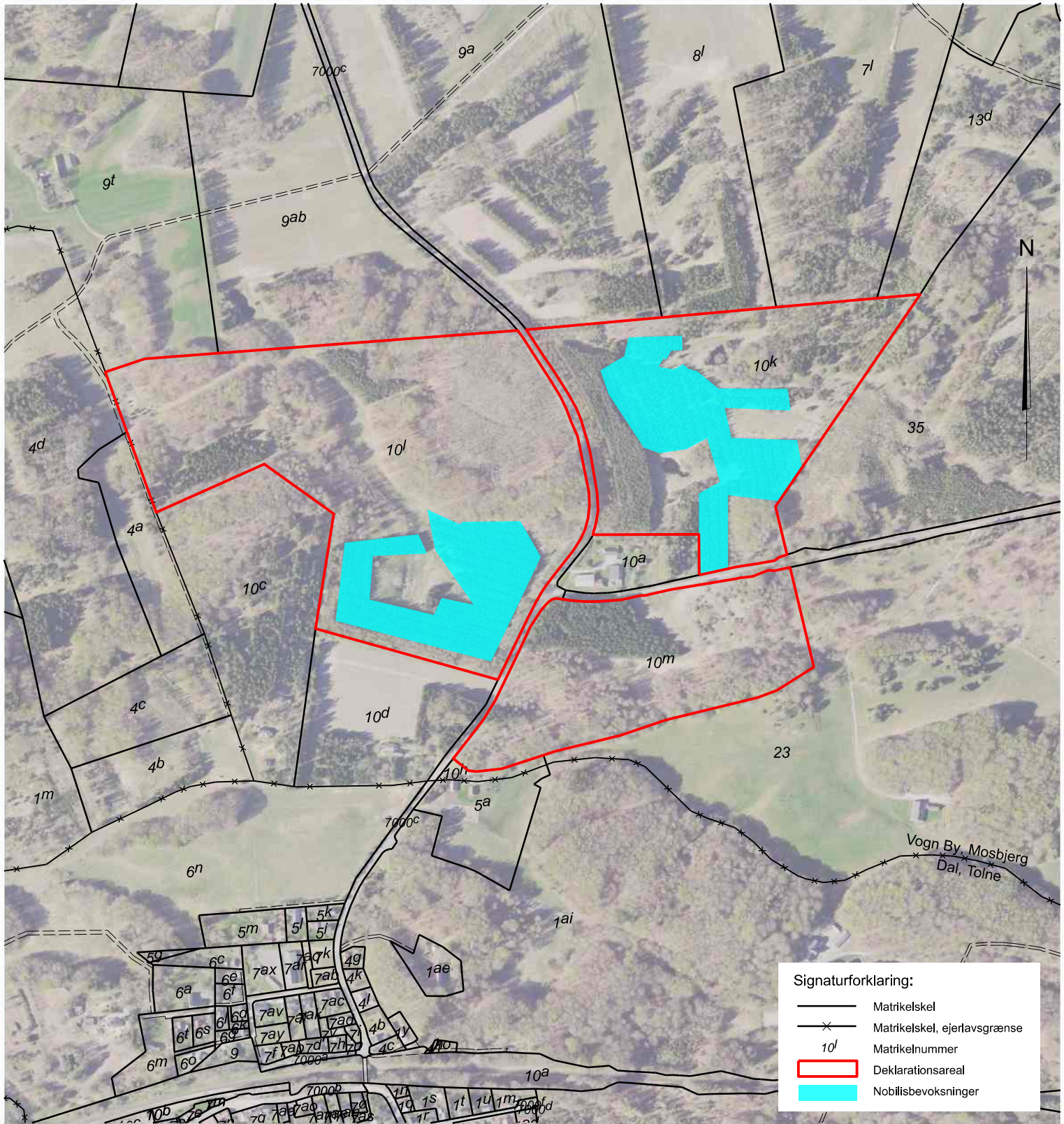
frederikshavn@le34.dk  
 www.le34.dk

IHK	AB	AB	01.12.2023
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
		297 x 210	1:7000
		FORMAT	MÅLFORHOLD

2309050 2309050-003-001 1  
 PROJEKTNR. TEGNINGNUMMER | UDG.

J2309050Abildgårdsvej 2, 9870 Sindal\2309050-003.dgn





**Signaturforklaring:**

- Matrikelskel
- × Matrikelskel, ejerlavsgrense
- 10l Matrikelnummer
- ▭ Deklarationsareal
- ▭ Nobilisbevoksninger

**TINGLYSNINGSRID**

Anders Brønnum  
Landinspektør

*Anders Brønnum*

Matr.nr. : 10l, 10m og 10k  
 Ejerlav : Vogn By, Mosbjerg  
 Ejerlavskode : 530956  
 Kommune : Hjørring

Note:  
 Områdeafgrænsningerne er defineret af Frederikshavn Forsyning A/S.

Abildgårdsvej 2, 9870 Sindal



**Landinspektørfirmaet LE34**  
 Skippergade 32  
 9900 Frederikshavn  
 +45 9842 0088

frederikshavn@le34.dk  
 www.le34.dk

IHK	AB	AB	01.12.2023
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
		297 x 210	1:7000
		FORMAT	MÅLFORHOLD

2309050	2309050-003-002	1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.

J:\2309050\Abildgårdsvej 2, 9870 Sindal\2309050-003.dgn