

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 09.05.2023-1014814551

Servitut:

Senest påtegnet:

09.05.2023 13:16:59

Ejendom:

Adresse: Rydalvej 75
9900 Frederikshavn
Landsejerlav: Eget Hgd., Skærum
Matrikelnummer: 0001br
Landsejerlav: Eget Hgd., Skærum
Matrikelnummer: 0001f

Arealanvendelse:

Andet

Servitut tekst:

Deklaration om rådighedsindskrænkning - Pesticider/gødning

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

Ejer af matr. nr. 1f og 1br, Eget Hgd., Skærum pålægges herved de, på tilknyttede rids i bilagsbanken, angivne områder 1 og 2 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. Forbuddet gælder ikke godkendte pesticider, der i henhold til økologiforordningen må bruges i økologisk landbrugsdrift. 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 forurenet jord eller affaldsprodukter som f.eks. spildevandsslam på det deklarationspålagte areal.

For de rådighedsindskrænkninger servitutten pålægger ejendommen ydes en éngangserstatning. Denne erstatning er til fuld og endelig afregning af de gener, som rådighedsindskrænkningerne påfører ejendommen nu og i fremtiden. Der er udarbejdet selvstændig erstatningsopgørelse.

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

2.1 Dyrkningsjord

.

2.1.1 Fælles

Arealerne kan kun anvendes til skov, overdrev, brak, 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 el.lign. Undtaget herfra er 4,44 ha angivet som område 1 på tinglysningsridset, hvor der ud over hvad der afsættes fra græssende dyr maksimalt må tilføres 50 kg total-N/ha/år samt øvrige næringsstoffer efter behov. For

ejendomme med gødningsregnskab eller lignende skal det reducerede kvælstofniveau fremgå i form af reduceret kvælstofkvote.

2.1.2 Skov

Hvis arealerne eller dele heraf anvendes til skov, skal mindst 75 % af det samlede antal planter være løvtræer, og skoven skal drives normalskovs-lignende. Stævningsdrift er ikke tilladt på det deklarationspålagte areal, dog undtaget stævningsdrift af hassel, rødæl, 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.

2.1.3 Overdrev, brak og vedvarende græs

Arealerne må ikke indgå i omdrift, men 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 kan 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 græssværd skal begrænses mest muligt. Områder uden græssværd skal løbende hegnes fra og retableres hurtigst muligt. Andelen af bar jord skal være minimal og mindre end 1,5 %.

Fra 15. april - 31. august må græsningstrykket ikke overstige 0,7 dyreenhed (GE)/ha, som gennemsnit for de arealer, der er omfattet af deklARATIONEN, og som anvendes til afgræsning. 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 0,7 GE/ha på det areal, der er til rådighed for dyrene.

Fra 2. november -14. april må græsningstrykket på intet tidspunkt overstige 0,2 GE/ha på det areal, der er til rådighed for dyrene. Som undtagelse herfra gælder begrænsningen på 0,2 GE/ha som gennemsnit over hvert døgn ved hestehold. Ifølge lov om hestehold skal heste i mindst 2 timer 5 dage om ugen motioneres eller gives fri bevægelse på fold. Ved over 0,2 GE/ha heste, skal der føres logbog over brugen af folden til brug for tilsynet, jfr. punkt 3.1. I logbogen angives for hver hest dens vægtsklasse, tidsrum den opholder sig i folden og foldens størrelse.

En græsningseenhed (1 GE) defineres som 100 kg N.

Der må ikke fodres på arealerne. Dog må der i perioden 1. september-14. april fodres under tag, f.eks. i læskur eller fra vogn med tag.

Pløjning kan ekstraordinært finde sted, dog maksimalt hvert 3. år, og kun i perioden 15. februar -1. maj.

Arealer indenfor en radius på 25 meter fra boringer, der indvinder grundvand til almene vandforsyningsanlæg, er endvidere omfattet af Miljøbeskyttelseslovens § 21 b. Det betyder at anvendelse af pesticider, dyrkning og gødskning ikke må foretages inden for dette areal.

Der udbetales ikke årlig erstatning for 25 meter beskyttelseszoner.

2.2 Køkkenhaveareal

Denne deklaration tillader, at der på et areal op til 200 m² til eget ikke erhvervsmæssigt brug etableres køkkenhave. Køkkenhavearealet kan løbende placeres efter eget valg, og må gødes i henhold til lovgivningens almindelige regler.

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 arealerne for at kontrollere at dyrkningsvilkårene efterleves. Ejerne af arealerne har ret og pligt til at ledsage eller lade en stedfortræder ledsage kontrolpersonerne. Derudover skal ejerne/brugerne af arealerne udlevere relevant materiale om driften på de pågældende arealer, hvis den påtaleberettigede anmoder skriftligt derom. Materialet skal være den påtaleberettigede i hænde senest 14 dage efter modtagelse af anmodningen.

Den omtalte anmodning kan normalt kun fremsættes én gang årligt, og angår kun det materiale, ejerne er i besiddelse af – herunder relevant materiale som man i henhold til gældende regler eller i henhold til denne aftale skal være i besiddelse af.

3.2 Bortforpagtning

Ved bortforpagtning af ejendommen skal dette forud skriftligt meddeles den påtaleberettigede. De til enhver tid værende ejere har pligt til at orientere forpagteren om reglerne for arealernes dyrkning, og forpagteren skal skriftligt tiltræde en erklæring om kendskab hertil.

3.3 Misligholdelse

Hvis en eller flere af bestemmelserne i punkterne 1 og 2 overtrædes, betaler de til enhver tid værende ejere en bod til den påtaleberettigede svarende til pr. 1. januar 2022 kr. 10.000 pr. ha., der er omfattet af overtrædelsen, dog minimum kr. 25.000 pr. gang. Overtrædelser af de af bestemmelserne i punkterne 1, 2, 3.1 og 3.2, der ikke kan henføres til et areal, takseres med en bod svarende til pr. 1. januar 2022 kr. 25.000 pr. overtrædelse.

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.

Bodsbeløbet er eksigibelt (kan inddrives) uden rettergang eller dom, jf. retsplejeloven, når der er forløbet 14 dage efter at den påtaleberettigede har meddelt, at forbuddet er konstateret overtrådt. Inden for disse 14 dage kan ejeren begære sagen indbragt for voldgift, jf. pkt. 3.4.

Ved opgørelse af bod og tilbagebetaling af kompensation tillægges der renter med den rentesats, der er fastlagt i renteloven. Renterne beregnes fra tidspunktet for meddelelse om bod/tilbagebetalingspligten til modtager af kompensation, og indtil tilbagebetalingen sker.

Ejeren/brugeren af arealet er forpligtet til uden ugrundet ophold skriftligt at give den påtaleberettigede meddelelse om forhold, der kan medføre udbetaling af bod eller tilbagebetaling af kompensationen.

3.4 Uenighed

Uenighed om fortolkning af denne deklaration og de ved denne skabte forhold afgøres ved de almindelige domstole med Hjørring som værneting, eller ved voldgift, hvis parterne er enige herom.

3.5 Påtaleret

Påtaleretten tilkommer Frederikshavn Vand A/S eller hvem, der måtte træde i stedet herfor.

3.6 Respekt

Med hensyn til de på ejendommen hvilende pantehæftelser

og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen. Nærværende deklaration respekterer de på ejendommene hvilende pantehæftelser og servitutter, men ikke pantegæld i ejendommen.

3.7 Tinglysning

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 1f og 1br, Eget Hgd., Skærum forud for pantegæld. Frederikshavn Vand yder ejerne en erstatning for deklarationen. Hvis vandindvindingsinteresserne ophører, kan deklarationen købes tilbage af ejeren, og dermed ophøre.

Oplysninger om servituten:

Servituten har betydning for ejendommens værdi.

Myndighed:

Navn: Frederikshavn kommune
Rådhus Alle 100
9900 Frederikshavn
Cvr-nr.: 29189498

Påtaleberettiget:

Navn: FREDERIKSHAVN VAND A/S
Knivholtvej 15
9900 Frederikshavn
Cvr-nr.: 30174100

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer: 27.06.1969-6216-80
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 28.05.1973-6784-80
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 04.08.1980-934211-80
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 28.09.1999-14549-80
Dokumenttype: Servitut

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

LANDINSPEKTØRFIRMAET LE34 A/S
Energivej 34

Cvr-nr.: 2750 Ballerup
20683880

Kontaktoplysninger: 2302953,73,etc,1850,
98420088
stc@le34.dk

Bilag:

Bilagsreference: f8bf125c-19d4-4973-ad47-07008bf28461
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: 2302953,rids

Erklæringer:

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

Betalt tinglysningsafgift:

1.850 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Rydalvej 75
9900 Frederikshavn
Landsejerlav: Eget Hgd., Skærum
Matrikelnummer: 0001br
Landsejerlav: Eget Hgd., Skærum
Matrikelnummer: 0001f

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

09.05.2023 13:16:59

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

09.05.2023-1014814551
