

## **Eksempler på servitutvilkår for kloakanlæg**

De følgende sider indeholder eksempler på standardvilkår, der typisk indgår i servitutter for kloakanlæg samt for servitutter for pumpestation og brønde

Servitutterne konkretiserer de rådighedsindskrænkninger, der følger af tillæg 1 til spildevandsplan 2024.

De konkrete vilkår fastlægges i forbindelse med detailprojektering af det enkelte projekt og kan tilpasses de konkrete forhold.

### **Eksempel 1: Servitut vedr. kloakanlæg**

### **Eksempel 2: Servitut om brønd og minipumpestation med alt tilbehør (elstyreskab og udluftning)**

## **Eksempel 1: Servitut vedr. kloakanlæg**

1. Undertegnede ejere af ejendommene matr. nr. xx, xx og xx, Ejerlav (herefter "Ejendommen"), erklærer hermed med virkning på egne og efterfølgende ejernes vegne at respektere og at lade forblive og henligge uforstyrret de af Ringsted Spildevand A/S (herefter Ledningsejer) på Ejendommen nedgravede kloakledninger med tilhørende brønde, dæksler m.m. (herefter samlet benævnt "Kloakanlæg"), som vist på vedlagte kortskitse.
2. Arealerne over Kloakanlægget må i en afstand af 2 meter til hver side for ledningernes midte (servitutbælter angivet med sort på vedlagte kortskitse) ikke uden forudgående skriftlig tilladelse fra Ledningsejeren bebygges eller terrænreguleres, og der må ikke plantes træer og større buske på arealerne. Bebyggelse, veje, beplantning eller terrænregulering, der i god tro er etableret før tinglysning af nærværende deklaration, kan ikke kræves fjernet af Ledningsejeren.
3. Ledningsejeren eller dennes repræsentant skal til enhver tid have uhindret adgang med de nødvendige materialer og redskaber til Kloakanlægget i hele dets omfang og længde, til at foretage nødvendige eftersyn og reparationer.
4. Forudsat at dette ikke medfører ekstraordinære udgifter for Ledningsejeren, skal Ledningsejeren udøve rettighederne i henhold til denne deklaration med mindst mulig gene for den til enhver tid værende ejer af Ejendommen. Ledningsejeren er forpligtet til for egen regning at foretage retablering af Ejendommen og reparation af enhver skade, der måtte opstå i forbindelse med udøvelsen af enhver rettighed i henhold til denne deklaration.
5. Erstatningsansvar for eventuel skade forvoldt af Ledningsejer, henholdsvis den til enhver tid værende ejer eller bruger af Ejendommen, fastsættes efter dansk rets almindelige regler.
6. Ledningsejeren er berettiget, men ikke forpligtet, til at fjerne Kloakanlægget helt eller delvist i tilfælde af, at Ledningsejeren helt eller delvist ophører med at anvende Anlægget.
7. Det ulovbestemte gæsteprincip for ledninger i private arealer er ikke gældende, og Ledningsejeren kan ikke pålægges at fjerne eller flytte Kloakanlægget, medmindre Ledningsejeren modtager fuld erstatning for sine udgifter og ulemper herved. Ledningsejeren har i forbindelse med tinglysningen af nærværende deklaration betalt erstatning til ejer af Ejendommene.
10. Påtaleberettiget ifølge denne deklaration er Ledningsejeren, p.t. Ringsted Spildevand A/S, cvr.nr. 31152062.

Ledningsejer er berettiget til, uden godkendelse fra den til enhver tid værende ejer(e) af Ejendommen(e), at overdrage rettigheder og forpligtelser i henhold til denne deklaration til enhver fysisk eller juridisk person, som måtte få overdraget ejerskabet eller brugsrettigheder til Kloakanlægget, herunder at tinglyse påtegning på denne servitut om skift af påtaleret.

Disse bestemmelser tinglyses servitutstiftende på matr.nr. xx, Ejerlav.

Med hensyn til byrder og hæftelser i øvrigt henvises til tingbogen.

## **Eksempel 2:**

### **SERVITUT om brønd og minipumpestation med alt tilbehør (elstyreskab og udluftning)**

Der er etableret en minipumpestation med alt tilbehør på matr.nr. x, ejerlav, beliggende adresse, som vist på vedhæftede kortrids i bilagsbanken.

Brønd og Minipumpestationen er placeret efter aftale mellem ejendommens ejer og Ringsted Spildevand A/S.

Ejeren bestemmer hermed bindende for nuværende og senere ejere af nævnte ejendom og parceller, der måtte blive udstykket heraf, at:

1. Det skal tåles, at den på vedhæftede rids angivne brønd og minipumpestation med alt tilbehør er beliggende på ejendommen.
2. Brønd og minipumpestationen med alt tilbehør skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang Ringsted Spildevand A/S, skønner det nødvendigt.
3. Uden forud indhentet tilladelse hos Ringsted Spildevand A/S, må der ikke inden for en radius på 2 m fra brøndmidte foretages bebyggelse og beplantning med træer med dybtgående rødder eller andet, der kan være til skade for anlægget eller til hinder for eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder.
4. Uden forud indhentet tilladelse hos Ringsted Spildevand A/S, må der ikke inden for en afstand af 0,5 m omkring styreskab for pumpestation og kabel hertil samt 0,5 m omkring udluftning og dennes forbindelse til pumpestation foretages bebyggelse og beplantning med træer med dybtgående rødder eller andet, der kan være til skade for anlægget eller til hinder for eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder.
5. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med fremtidige eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder. Erstatning for evt. herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige personer udmeldt af retten.
6. EL-forsyning til pumpe hentes i ejendommens el-tavle.
7. Der er udbetalt erstatning til ejeren for pålæg af denne servitut.
8. Minipumpestationen med alt tilbehør er ikke placeret på ejendommen efter det ulovbestemte gæsteprincip. Alle udgifter til nødvendig flytning, forstærkning el.lign. heraf, som følge af etablering af et hvilket som helst fremtidigt anlæg, er Ringsted Spildevand uvedkommende.
9. Påtaleretten tilkommer CVR-nr. 31152062, Ringsted Spildevand A/S.
10. Med hensyn til tinglyste hæftelser og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.