Matr.nr.: 14l og 14az

Landsejerlav: Velling By, Bryrup

Anmelder

Silkeborg Spildevand A/S

Tietgensvej 3

8600 Silkeborg

**DEKLARATION**

**Regn- og spildevandsanlæg**

1. **Indledning**

* 1. Silkeborg Kommune (herefter ”Grundejeren”) er ejer af ejendommen matr.nr. 14l, Velling By, Bryrup beliggende Vindingvej 2B, Bryrup og matr.nr. 14az, Velling By, Bryrup beliggende Skovvænget 34, Bryrup (herefter ”Ejendommen”).
	2. Silkeborg Spildevand A/S (herefter ”Ledningsejeren”) er ejer af eksisterende regn- og spildevandsledninger som i 2003-05 er etableret på nærværende matrikler i forbindelse med kommunal byggemodning af Agervænget og Skovvænget i Bryrup (herefter ”Ledningen”), de er etableret på Ejendommen, som vist på vedlagte deklarationsrids. Der kan herudover rettes henvendelse til Ledningsejeren for at få evt. nærmere oplysninger om Ledningens placering.

1.3 Ledningsejeren har ret til mod betaling af erstatning herfor at have Ledningen liggende på Ejendommen og til at anvende Ledningen på de nedenfor nævnte betingelser, hvilket tiltrædes af Ledningsejeren for sig selv og eventuelle efterfølgende ejere af Ledningen og af Grundejeren for sig selv og eventuelle efterfølgende ejere af Ejendommen. Der henvises til pkt. 5 vedrørende erstatningsbeløbet.

2. **Anvendelse**

2.1 Ledningerne fungerer som spildevandsanlæg med regn- og spildevand for Agervænget og Skovvænget og sidste byggemodninger mod syd. Ledningsejeren kan ændre Ledningens anvendelse uden Grundejerens forudgående accept, men skal dog orientere Grundejeren om en ændret anvendelse af Ledningen, jf. også pkt. 4.1.

2.2 Der er fastlagt et servitutareal omkring Ledningens midte, der er vist på vedlagte deklarationsrids.

2.3 Grundejeren forpligter sig til at drage omsorg for Ledningen og til ikke at foretage sig noget indenfor servitutarealet, der kan påføre Ledningen skader eller hindre Ledningsejeren i at komme til Ledningen med henblik på foretagelse af eftersyn eller udskiftning af Ledningen, jf. pkt. 3.2 og 3.3.

3. **Drift, vedligeholdelse, reparation og udskiftning**

3.1 Ledningsejeren er ansvarlig for enhver form for drift, vedligeholdelse og reparation af ledningen.

3.2 Ledningsejeren har til enhver tid ret til samt uhindret adgang til at efterse Ledningen i forbindelse med drift, vedligeholdelse og reparation af Ledningen.

3.3 Ledningsejeren har til enhver tid ret til samt uhindret adgang til at udskifte Ledningen, dog under forudsætning af forudgående orientering til Grundejeren.

4. **Ændringer og fjernelse mv.**

4.1 Fysiske ændringer af Ledningen må ikke foretages uden forudgående skriftlig orientering fra Ledningsejeren til Grundejeren.

4.2 Hvis Ledningen tages ud af drift eller nedlægges, er Ledningsejeren forpligtet til at orientere Grundejeren herom, og hvis Grundejeren i den forbindelse anmoder Ledningsejeren om at fjerne Ledningen fra Ejendommen, eller Grundejeren og Ledningsejeren aftaler, at Ledningen kan blive liggende og skal fyldes op, er Ledningsejeren uden videre forpligtet til at gøre dette. Ledningsejeren sørger i den forbindelse samtidig for at aflyse nærværende deklaration fra tingbogen i tilfælde, hvor Ledningen fjernes, eller for at der tinglyses en allonge om, at Ledningen er nedlagt eller taget ud af drift, men fortsat er beliggende på Ejendommen.

5. **Gæsteprincippet og erstatning mv.**

5.1 Det er mellem Grundejeren og Ledningsejeren konkret aftalt, at det almindelige (ulovbestemte) gæsteprincip ikke gælder for Ledningen, idet der som begrundelsen for fraveget gæsteprincip henviser til:

 - Tilstedeværelsesrettigheden med fraveget gæsteprincip tillægges ledningsanlægget på matr.nr. 14az og 14l, Velling By, Bryrup i og med at Them Kommune nu Silkeborg Kommune har haft og får en betydelig fordel ved realisering af lokalplanen samt at tidligere ejer af arealet Them Kommune har fundet og vurderet at placering af ledningsanlægget er den bedst mulige for daværende og kommende udstykninger under de udfordrende terrænforhold i området.

 - Ligeledes tillægges tilstedeværelsesrettigheden med fraveget gæsteprincip for ledningsanlægget på matr.nr. 14l, Velling By, Bryrup som modtager spildevand og overfladevand fra tidligere byggemodning ved Overdrevet, stamvej og vejareal ved rundkørsel Vellingvej, Lystrupmindevej og Vindingvej.

 - Ledningsdimension størrelse på Ø560, Ø160 mm på matr.nr. 14az, Velling By, Bryrup og Ø560, Ø400, Ø200, Ø160 mm på matr.nr. 14l, Velling By, Bryrup.

 - Optimal placeringen af spildevandsanlægget på nærværende kommunale matrikler.

 Det er således Grundejeren, der udfører og afholder samtlige udgifter forbundet med ethvert form for ledningsarbejde i forhold til Ledningen, herunder flytning, ændring af Ledningen og sikring af ledningens beståen, der er nødvendiggjort af en ændring af Grundejerens anvendelse af Ejendommen.

 Fravigelsen af gæsteprincippet indebærer alene, at udgifterne forbundet med gennemførelsen af ledningsarbejder i forhold til Ledningen nødvendiggjort af Grundejerens ændrede arealanvendelse skal afholdes af Grundejeren.

5.2 Grundejeren og Ledningsejeren er enige om at tage hensyn til hinanden i det omfang, dette lader sig gøre. Grundejeren er således indforstået med så tidligt som muligt at orientere Ledningsejeren om en påtænkt ændret anvendelse af Ejendommen, der gør det nødvendigt for Ledningsejeren at udføre et ledningsarbejde i forhold til Ledningen, herunder flytning, ændring af ledning, forstærkning og/eller afskærmning af Ledningen således, at der kan indledes en dialog om den bedste løsning for den ændrede anvendelse af Ejendommen og Ledningen.

 Fravigelsen af gæsteprincippet indebærer dog ikke, at Grundejeren er afskåret fra at ændre anvendelsen af Ejendommen på en måde, som nødvendiggør gennemførelse af ledningsarbejder i forhold til Ledningen, herunder en flytning, ændring af ledningen, forstrækning og/eller afskærmning af ledningen, kan ske med følgende hoved begrænsninger:

 - Eksisterende ledningsfald for spildevandsanlægget skal som minimum fastholdes eller forbedres.

 - Ledningsanlæg på matr.nr. 14az, Velling By, Bryrup sikres med et deklarationsbælte på 7 m fra skel til Skovvænget 32 og 8 m fra skel til Skovvænget 32, pga. terrænforhold og ledningsdybde.

 - Ledningsanlæg på matr.nr. 14l, Velling By, Bryrup sikres med deklarationsbælte iht. vedhæftet rids.

5.3 Tidligere ejer af arealet Them Kommune har i forbindelse med byggemodning af Agervænget, Skovvænget og Overdrevet fundet og vurderet at placeringen af ledningsanlægget er den eneste og bedst mulige for daværende og kommende udstykninger under de udfordrende terrænforhold i området. Them Kommune nu Silkeborg Kommune har haft og fået en betydelig fordel ved realisering af lokalplanen. Denne fordel

 udgør betaling for erstatning til Grundejeren for at have ledningen liggende på ejendommen, hvorved fravigelse af gæsteprincippet er gældende for daværende og efterfølgende ejer af matriklerne.

 I forbindelse med Them kommunes byggemodning af Agervænget og Skovvænget 1. etape i 2003-05 har kommunen ikke kunnet få sikret de etablerede regn- og spildevandsledningerne på matr.nr. 14az, Velling By, Bryrup og 14l, Velling By, Bryrup med en deklaration på de af Them Kommune ejet arealer, idet det kun kunne ske i forbindelse med salg af jord.

5.4 Særskilt aftale er indgået med Grundejer i 2021, om sikring af eksisterende regn- og spildevandsledningerne etableret i 2003-05 efter fraveget gæsteprincip, og præmisser om erstatningsforhold.

6. **Ansvar mv.**

6.1 Ledningsejeren er erstatningsansvarlig for enhver skade, der er forårsaget af Ledningen, arbejder på Ledningen, eller i forbindelse med etablering, drift, vedligeholdelse, reparation, udskiftning, fjernelse og nedlæggelse af Ledningen.

6.2 Grundejeren er erstatningsansvarlig for enhver skade på Ledningen, der er forårsaget af Grundejerens arbejder indenfor servitutarealet, jf. pkt. 2.2.

6.3 Ved uenighed mellem Grundejeren og Ledningsejeren om erstatningens størrelse fastsættes erstatningsbeløbet ved domstolene, medmindre parterne kan blive enige om at få spørgsmålet afgjort ved voldgift.

7. **Dækning af udgifter og tinglysningsafgift**

7.1 Ledningsejeren afholder samtlige udgifter forbundet med Ledningen, herunder udgifter i forbindelse med Ledningens etablering, drift, vedligeholdelse, reparation, udskiftning, fjernelse, nedlæggelse og andre arbejder på Ledningen.

7.2 Afgiften til tinglysning af nærværende servitut på Ejendommen afholdes af Ledningsejeren.

8. **Overdragelse**

8.1 Hvis Ledningsejeren overdrager Ledningen til tredjemand, har Ledningsejeren pligt til skriftligt at give Grundejeren besked herom.

8.2 Hvis Grundejeren overdrager Ejendommen til tredjemand, har Grundejeren pligt til skriftligt at give Ledningsejeren besked herom

9. **Påtaleret og tinglysning**

9.1 Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer Ledningsejeren.

9.2 Ved overdragelse af Ledningen til tredjemand skal Ledningsejeren orientere Grundejeren om skift af påtaleretten.

9.3 Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende og med respekt af de på Ejendommen tidligere tinglyste servitutter og pantehæftelser, hvorom der henvises til Ejendommens blad i tingbogen.

9.4 I forbindelse med anmeldelse af nærværende deklaration til tinglysning skal der indhentes godkendelse fra kommunalbestyrelsen om, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet, jf. planlovens § 42.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(underskrift Ledningsejeren) (underskrift af Grundejeren)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(underskrift af myndighed)