

DEKLARATION FOR UNDERJORDISK REGNVANDSBASSIN

Vedr.: Underjordisk regnvandsbassin med tilhørende ledninger

Ejendommene: Matr.nr. [xxxx]

Anmelder: Glostrup Spildevand A/S
(CVR. nr. 33 04 32 60)
Ørnebjergvej 7
2600 Glostrup

1. EJENDOMMENE OG PARTERNE

- 1.1 Denne deklaration vedrører et underjordisk regnvandsbassin med tilhørende tekniske installationer samt ud- og indløb (herefter "Anlægget"). blandt andet beliggende på ejendommen matr.nr. [xxxx].
- 1.2 Undertegnede ejer, Glostrup Kommune, af ejendommen matr.nr. [xxxx] ("Ejendommen") erklærer herved for sig og efterfølgende ejere (herefter "Ejendommens Ejer") af Ejendommen og de parceller, som den eventuelt måtte deles i, at være forpligtet til at respektere denne deklaration, som hermed tinglyses på Ejendommen. De i deklarationen fastsatte rettigheder og forpligtelser gælder således for den til enhver tid værende ejer af Ejendommen.
- 1.3 Undertegnede ejer af Anlægget, Glostrup Spildevand A/S, CVR nr. 33 04 32 60 og eventuelle senere ejere af Anlægget (herefter "Forsyningen") har samtlige af de rettigheder og forpligtelser vedrørende Anlægget, som følger af denne deklaration.
- 1.4 Ejendommens Ejer og Forsyningen er i denne deklaration hver for sig benævnt "Part" og tilsammen benævnt "Parterne".

2. TEKNISKE BESKRIVELSER

- 2.1 Anlægget består af et regnvandsbassin med et samlet volumen på ca. 8.300 m³ samt tilhørende tekniske installationer i form af underjordiske overløbsbygværker, adgangsbrønde, regnvandskassetter, tilløbsledninger, udløbsledninger, pumpestation,

2.2 Anlægget skal placeres som vist på bilag 1, så selve regnvandsbassinet inkl. culvert skal placeres indenfor den viste deklarationspolygon (herefter "Polygonen") og tilhørende tekniske installationer (herunder blandt andet pumpeump, tilløb og afløb) der måtte etableres udenfor Polygonen skal placeres indenfor de på bilag 1 viste deklarationsbælter (herefter "Bæltet"). Polygonen er fastlagt så der derved er taget højde for at der skal være mulighed for at bebygge areaerne omkring Anlægget og er i overensstemmelse med Helhedsplan for tre områder i Bymidten.

2.3 Bassinets top vil være beliggende under kote 12.80 og der vil dermed være minimum 0,7m jorddække over Anlægget, idet den fremtidige minimumterrænkote over bassinet pr. definition er lig koten af de omgivende veje.

2.4 Laveste afgravningsdybde i forbindelse med etablering af Anlægget vil være kote 9.6. Der må enkelte steder graves dybere i forbindelse med etablering af brønde og betonbygværker.

Note: *Pkt. 2.3 og 2.4 er i udkastform idet den endelige topkote og afgravningskote fastlægges i forbindelse med projektering. Topkoten må dog ikke være over 12.80.*

3. GENERELLE VILKÅR

3.1 Ejendommens Ejer er forpligtet til at tåle, at Anlægget forbliver på Ejendommen med den placering, der fremgår af vedlagte kortbilag.

3.2 Anlægget skal henligge uforstyrret, og Forsyningen har til enhver tid ret og pligt til uhindret at efterse, reparere, vedligeholde og udskifte Anlægget, herunder ved at fremføre nye ledninger og kabler inden for Bæltet og Polygonen efter Forsyningens skøn under behørig hensyntagen til byggeri der måtte være opført på ejendommen. Planlagte vedligeholdelsesarbejder koordineres nærmere, hvis der opstår behov herfor. Efter arbejdets udførelse retablerer Forsyningen forholdene på Ejendommen for egen regning, herunder indretninger, beplantninger og belægninger.

3.3 Erstatning for eventuel skade forvoldt af Forsyningen, Ejendommens Ejer eller brugere af Ejendommen, på den anden Parts ejendom fastsættes efter dansk rets almindelige erstatningsregler. I mangel af mindelig overenskomst mellem Parterne herom fastsættes erstatningen af uvildige personer udmeldt af domstolene.

3.4 Indenfor Polygonen og Bæltet, der fremgår af vedlagte kortbilag, må der, jf. dog afsnit 5.3, ikke uden samtykke fra Forsyningen:

- foretages opgravninger, opfyldninger eller ske bebyggelse eller beplantning, opsættes hegn eller andet, der kan hindre adgang eller være til skade for Anlægget i forbindelse med eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder.

- ved jordarbejde, dræning, dyrkning eller på anden måde foretages arbejde, der kan beskadige eller forstyrre Anlægget.
- ved terrænregulering af Ejendommen opbygges yderligere jorddække ud over 1 m ud over eksisterende terrænniveau.
- nedlægges gasledning, elektriske kabler eller i øvrigt nærmere Polygonen end 2 m. Herudover må der ikke nedlægges dræn og kloakledninger over anlægget.

3.5 Ved etablering af byggeri skal jordbundsforhold og særligt jordbundens mulighed for at bære last fra nyt byggeris fundamenter uden belastning af Anlægget observeres. Anlægget må ikke på nogen måde blive lastbærende i forhold nyt byggeris fundamenter. Omgivende byggeris fundamenter skal derfor dimensioneres og udføres i overensstemmelse med principperne anført i Bilag 2 – fundamentsforhold.

3.5 Ejendommens Ejer skal i forbindelse med opførelse af nye bygninger og ejendomme og anlæg i øvrigt nærmere Anlægget end 5 m, og forinden byggeriet endeligt projekteres, orientere Forsyningen og give Forsyningen adgang til at komme med bemærkninger til byggeriet, for så vidt angår forhold, der har betydning for Anlægget. Bæltet må overbygges så længe der sikres normal frihøjde under overbygningen (4,6 m).

Note: *Pkt. 3.5 er i udkastform med hensyn til frihøjde under overbygning idet den endelige frihøjde fastlægges i forbindelse med projektering af bassinet.*

4. FORSYNINGENS DRIFT- OG VEDLIGEHOLDELSFORPLIGTELSE

4.1 Forsyningen skal løbende sikre følgende:

- at bassinet lever op til gældende regnvandstekniske retningslinjer og anbefalinger
- at Anlægget etableres med overløb til Sydvestvej f.eks. som vist i Bilag 1, på terræn via sænket stisystem gennem sydlig port i nye bygninger, så eventuel opstuvning af regnvand ud over bassinets kapacitet, ikke vil give anledning til skadevoldende regnvand fra anlægget indenfor ejendommen.
- at vedligeholdelse og renholdelse af Anlægget i det omfang dette findes påkrævet for, at Anlægget kan anvendes til opmagasinering af regnvand, finder sted på en måde, der i videst muligt omfang tager hensyn til de overliggende arealer, beplantning og belægninger, der i enhver henseende er Ejendommens Ejers ejendom og skal erstattes ved forringelser jf. afsnit 3.3.
- at fornyelse af Anlægget i det omfang dette måtte være nødvendigt sker med fuld erstatning for den værdi, der måtte tabes grundet ændringer eller ved mistet eller midlertidigt indskrænket tilgængelighed til friarealer og anden indretning af de overliggende arealer.

- at fjernelse og bortkørsel af sedimenter o.lign. samt retablering af eventuelle skader, som opstår ved dette oprensningsarbejde, er uden udgift for Ejendommens Ejer.

5. EJENDOMMENS EJERS RETTIGHEDER OG FORPLIGTELSE

5.1 Ejendommens Ejer har ret til at tilslutte sin kloakforsyning i de tilslutningspunkter, der er vist på Bilag 1.

5.2 Ejendommens Ejer skal løbende sikre følgende:

- at Forsyningen eller dennes repræsentant til enhver tid har uhindret adgang med de nødvendige materialer og redskaber til Anlæggets mandehuller, udluftningshætter og lignende installationer, når dette er nødvendigt med henblik på eftersyn og reparationer. Dette gælder bl.a. både i relation til adgangsveje for Forsyningens køretøjer o.lign. samt i forhold til Adgangskonstruktioner i form af adgangsbrønde o. lign. etableret på Ejendommen.
- at Anlæggets overløb i terræn til enhver tid er frit og ikke blokeret af jord, objekter eller andet.

5.3 Det er mellem Parterne aftalt, at følgende forhold ikke skal anses uforenelige med afsnit 3.4:

- Arealet over Anlægget må anvendes til grønt område, park, sti, vejadgang samt legeplads for områdets daginstitution med alle de aktiviteter dette måtte indebære, så længe der ikke udføres installationer, beplantning eller andet der vil kunne skade Anlægget.
- Arealet over Anlægget må uden videre beplantes, indrettes med lette konstruktioner (skure/drivhuse med funderingsdybde < 30cm), hegn og inventar så længe disse kan godtgøres ikke at ville skade eller forhindre den nødvendige adgang til Anlægget.
- Arealer udenfor Polygonen og Bæltet må uden videre anvendes til regnvands- og kloakledninger samt ligeledes til regnvandskassetter og anden dræning eller opmagasinering af regnvand. Disse arealer må herudover tilplantes og belægges uden nogen form for begrænsning i forhold til Anlægget.

- Vejadgang og stiforbindelse over Anlægget, som vist på bilag 1 til denne deklaration, må indrettes som offentligt vejareal med alle de rettigheder for trafik, færdsel og infrastruktur som normalt oppebæres i en offentlig vej, herunder nedlæggelse af tredjeparters ledninger på sædvanlige vilkår.
- Forsyningen er indforstået med, at der lokalt som led i beplantning og lignende mindre arbejder på Ejendommene, indenfor deklarationsbælter samt eksklusivzonen vist på kortbilaget kan graves til maksimalt 0,6 m under terræn. Forsyningen accepterer færdsel med køretøjer med akseltryk indtil 40 t, parkering og indretning af byggeplads/materialeoplag og lignende over Anlægget, så længe dette sker med behørig jordopbygning over Anlægget, herunder med minimum 0,7m til top af bassin.

6. FRAVIGELSE AF GÆSTEPRINCIPPET

- 6.1 Parterne har aftalt, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse for Anlægget i henhold til denne deklaration. De dele af anlægget der efter en udstykning måtte være placeret under vejareal, vil ligeledes for stedse være undtaget gæsteprincippet. Den mellem Parterne aftalte fravigelse fra gæsteprincippet indebærer, at hvis Anlægget skal flyttes på foranledning af Ejendommens Ejer samt for vejarealers vedkommende, Glostrup Kommune, afholdes samtlige af de hermed forbundne omkostninger af Ejendommens Ejer henholdsvis Glostrup Kommune.
- 6.2 For fravigelsen af gæsteprincippet har Forsyningen betalt 1,9 mio. kr. svarende til standarderstatningen pr. løbende meter ledning i henhold til principperne i landsaftalen for vand- og spildevandsanlæg 2023 tillagt den ekstraudgift et kommende boligbyggeprojekt kan forventes at få til dybere fundering langs Anlæggets spunsvæg, gener i forbindelse med etablering af byggeplads/kran samt etablering af interimsforanstaltninger, herunder erstatningsparkering til Glostrup Fritidscenter.
- 6.3 Flytningen af Anlægget på foranledning af Ejendommens Ejer kræver altid forudgående samtykke fra Forsyningen, og alle arbejder på Anlægget skal udføres af Forsyningen eller ske efter Forsyningens anvisninger.
- 6.4 Såfremt Anlægget flyttes på foranledning af Ejendommens Ejer, er denne forpligtet til at afholde samtlige omkostninger forbundet med flytning og tinglysning af de nødvendige ændringer af denne deklaration til sikring af, at Forsyningens rettigheder og anlæggets klimasikring af området i henhold til denne deklaration ikke forringes på den nye placering. Ejendommens Ejer er ligeledes forpligtet til at medvirke til at gennemføre tinglysningen.

7. PÅTALERET OG GYLDIGHED

- 7.1 Påtaleretten tilkommer Forsyningen.

- 7.2 Forsyningen kan uden samtykke fra Ejendommens Ejer overdrage sine Anlæg med tilbehør og sine rettigheder og forpligtelser i henhold til denne deklaration. Forsyningen kan endvidere uden samtykke fra Ejendommens Ejer tinglyse påtegning på denne deklaration om skift af påtaleret.
- 7.3 Foranstående skal iagttages af nuværende og fremtidige ejere af Ejendommen samt fremtidige parceller heraf. Ligeledes skal foranstående iagttages af nuværende og fremtidige ejere af Anlægget.

8. TINGLYSNINGSBEGÆRING

- 8.1 Denne deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på Ejendommen med respekt af tidligere tinglyste pantehæftelser, servitutter og andre byrder for hvilke der henvises til Ejendommens registrering i det digitale tinglysningssystem.

9. UNDERSKRIFTER

- 9.1 Ved nedenstående underskrifter tiltrædes denne deklaration:

Den:

Sted:

Som Ejendommenes Ejer: Glostrup
Kommune

Den:

Sted:

Som Forsyningen: Glostrup Spildevand A/S

Navn:

Titel:

Navn:

Titel:

