

DEKLARATION OM KAGSÅ REGNVANDSANLÆG

Vedr.: Kagså Regnvandsanlæg

Ejendommene: Matr.nr. 6k, 6g, 6c, 6f, 6l, 6i, 5ld, 5lt, 5lu, 5ls, 5lr, 5lq, 5lf, 5lo, 5lp, 5lg, 5le, 5lh, 5li, 5lk, 5ll, 5lm, 5ln Hjortespring og

matr.nr. 8lo, 8lp, 8lø, 8z, 8ll, 9b, 9ma, 9mg, 9mn, 9mf, 8mb, 8lm, 8ln, 8aa, 8ac, 8ay, 8ee, 16f, 16ls, 16g, 16p, 11c, 7eæ, 7on, 7oæ, 7ph, 7pi, 7pm, 7pn, 7pr, 7pp, 7pu, 7qa, 7pæ, 7qc, 7rg, 7sd, 7fi, 7fk, 7fl, 7sk, 7fn Herlev i Herlev Kommune og

matr.nr. 15b, 15z, 15æ, 15ø, 84a, 84c, 84d, 84e Gladsaxe og 27b, 27c, 32a og 32b Mørkhøj i Gladsaxe Kommune

1. EJENDOMMENE OG PARTERNE

- 1.1. Denne deklaration vedrører en del af Kagsåparkens Regnvandsanlæg fra Klausdalsbrovej til Motorring 3 i Gladsaxe og Herlev Kommuner (herefter "Regnvandsanlægget"), beliggende på følgende matr. nre.:

6k, 6g, 6c, 6f, 6l, 6i, 5ld, 5lt, 5lu, 5ls, 5lr, 5lq, 5lf, 5lo, 5lp, 5lg, 5le, 5lh, 5li, 5lk, 5ll, 5lm og 5ln Hjortespring i Herlev Kommune

8lo, 8lp, 8lø, 8l, 8ll, 9b, 9ma, 9mg, 9mn, 9mf, 8mb, 8lm, 8ln, 8aa, 8ac, 8ay, 8ee, 16f, 16ls, 16g, 16p, 11c, 7eæ, 7on, 7oæ, 7ph, 7pi, 7pm, 7pn, 7pr, 7pp, 7pu, 7qa, 7pæ, 7qc, 7rg, 7sd, 7fi, 7fk, 7fl, 7sk og 7fn Herlev i Herlev Kommune

15b, 15z, 15æ, 15ø, 84a, 84c, 84d og 84e Gladsaxe i Gladsaxe Kommune

27b, 27c, 32a og 32b Mørkhøj i Gladsaxe Kommune

herefter hver for sig benævnt "Ejendommen".

- 1.2. Undertegnede ejer af Ejendommen erklærer herved for sig og efterfølgende ejere af Ejendommen og de parceller, som de eventuelt deles i (herefter "Ejendommens Ejer") at være forpligtet til at respektere denne deklaration, som hermed tinglyses på Ejendommen.
- 1.3. Undertegnede ejer af Regnvandsanlægget, Novafos Spildevand Gladsaxe A/S CVR-nr. 3188 5647 og HOFOR Spildevand Herlev A/S CVR nr. 30557107 og eventuelle senere ejere af Regnvandsanlægget (herefter "Anlægsejer"), har samtlige rettigheder og forpligtelser over Regnvandsanlægget, som følger af denne deklaration.
- 1.4. Ejendommens Ejer og Anlægsejer er i denne deklaration hver for sig benævnt "Part" og tilsammen benævnt "Parterne".

2. BAGGRUND

- 2.1. I forbindelse med etablering af Kagsåparkens Regnvandsanlæg ændrede Kagsåen den 13. december 2017 status fra at være et kommunalt vandløb til på strækningen fra Klausdalsbrovej til Motorring 3 at blive optaget som et spildevandsteknisk anlæg i Herlev og Gladsaxe Kommunes spildevandsplaner, jfr. tillæg nr. 6 til Herlev Kommunes spildevandsplan 2010-2019 og tillæg nr. 2 til Gladsaxe Kommunes spildevandsplan 2015. Formålet med denne deklaration er at sikre opretholdelsen af Kagsåen som et spildevandsteknisk anlæg, således at Kagsåen fortsat kan aflede regn- og drænvand fra naboarealerne.
- 2.2. Denne deklaration fastlægger Parternes rettigheder og forpligtelser i forbindelse med statusændringen og skal bl.a. sikre, at de tilgrænsende ejendomme fortsat har mulighed for afledning af drænvand.

3. TEKNISKE BESKRIVELSER

- 3.1. Regnvandsanlægget ligger på kommunegrænsen mellem Gladsaxe Kommune og Herlev Kommune. Den nærmere placering af Regnvandsanlægget fremgår af vedlagte kortbilag.

4. GENERELLE VILKÅR

- 4.1. Ejendommens Ejer er forpligtet til at tåle, at Regnvandsanlægget forbliver på Ejendommen med den placering og den beskyttelseszone, der fremgår af vedlagte tegningsbilag. Beskyttelseszonen er fastlagt til det areal, som på hver side af Kagsåen afgrænses af en linje 0,5 m landværts fra overkanten af skråningen, som denne er registreret i sommeren 2020. Dvs. at linjen som afgrænser beskyttelseszonen, ligger 0,5 m fra overkant af skråning i retning væk fra Kagsåen.
- 4.2. Regnvandsanlægget skal henligge uforstyrret, og Anlægsejer har til enhver tid fri adgang til Regnvandsanlægget og har ret og pligt til uhindret at efterse, vedligeholde og evt. udskifte Regnvandsanlægget, herunder ved at regulere terrænet og fremføre nye ledninger og kabler inden for beskyttelseszonen efter Anlægsejers skøn. Efter arbejdets udførelse reetablerer Anlægsejer for egen regning forholdene på Ejendommen.
- 4.3. Anlægsejer har ret til at beskære eller fjerne bevoksning i beskyttelseszonen, hvis Anlægsejer skønner, at det er nødvendigt for drift og vedligeholdelse af Regnvandsanlægget. Anlægsejer kontakter Ejendommens Ejer forud for fældning af større træer.
- 4.4. Erstatningsansvar for eventuel skade forvoldt af Anlægsejer, Ejendommens Ejer eller brugere af Ejendommen på den anden Parts anlæg eller Ejendom fastsættes efter dansk rets almindelige erstatningsregler. I mangel af mindelig overenskomst mellem Parterne herom, fastsættes erstatningen af uvildige personer udmeldt af retten.
- 4.5. På den på vedlagte tegningsbilag anviste beskyttelseszone må der:
 - 4.5.1. Ikke opføres bygninger eller andre anlæg.

- 4.5.2. Ikke etableres ledninger, ikke opsættes hegn, ikke plantes træer eller andre beplantninger.
 - 4.5.3. Ikke foretages grubning eller gravearbejder dybere end 0,5 m under terræn uden Anlægssejers godkendelse.
 - 4.5.4. Ikke etableres vej eller foretages terrænforandringer, hverken ved afgravning eller påfyldning.
 - 4.5.5. Ikke foretages noget, der kan hindre vandets frie passage gennem Regnvandsanlægget.
 - 4.5.6. Ikke henlægges haveaffald, oplagres materialer mv.
- 4.6. Bygninger, anlæg, ledninger, hegn, træer eller planter, der er etableret før tiltrædelse af denne deklaration, er ikke omfattet af ovenstående bestemmelser. Eksisterende forhold fremgår af tegningsbilag.
 - 4.7. Anlægssejer kan i konkrete tilfælde efter anmodning fra Ejendommens Ejer dispensere fra ovenstående begrænsninger. En sådan dispensation skal være skriftlig.

5. REGNVANDSANLÆGGETS VEDLIGEHOLDELSE

- 5.1. Anlægssejer skal løbende sikre følgende:
 - 5.1.1. At regnvandstilløb og -udløb friholdes for tilgroning og tilslamning.
 - 5.1.2. At Regnvandsanlægget vedligeholdes i det omfang Anlægssejer vurderer, at det er nødvendigt for at sikre Regnvandsanlæggets funktion. Yderligere vedligeholdelse af arealet indenfor beskyttelseszonen, herunder beskæring af træer, bekæmpelse af invasive arter mv. er anlægssejer uvedkommende.

6. FRAVIGELSE AF GÆSTEPRINCIPPET

- 6.1. Parterne har aftalt, at det såkaldte gæsteprincip ikke finder anvendelse for Regnvandsanlægget. Dette indebærer, at hvis Regnvandsanlægget skal flyttes på foranledning af Ejendommens Ejer, afholdes samtlige hermed forbundne omkostninger af Ejendommens Ejer. Flytning af Regnvandsanlægget eller dele heraf kan kun ske, hvis der kan anvises og opnås enighed om en alternativ placering, som efter Anlægssejers vurdering muliggør opretholdelse af Regnvandsanlæggets funktion.
- 6.2. Flytningen af Regnvandsanlægget på foranledning af Ejendommens Ejer kræver forudgående samtykke fra Anlægssejer, og alle arbejder på Regnvandsanlægget skal udføres af Anlægssejer eller ske efter Anlægssejers anvisninger.

- 6.3. Hvis Regnvandsanlægget flyttes på foranledning af Ejendommens Ejer, er denne forpligtet til at medvirke til og afholde omkostningerne forbundet med tinglysning af de nødvendige ændringer af denne deklaration til sikring af, at Anlægssejers rettigheder i henhold til denne deklaration ikke forringes på den nye placering.

7. BEVARELSE AF DRÆNINGSRETTIGHEDER

- 7.1. Ejendommens Ejer har fortsat ret til at aflede overfladevand fra ubefæstede arealer og vand fra havedræn fra egen grund til Regnvandsanlægget. Ejendommens Ejer betaler ikke tilslutnings- og vandafledningsbidrag for tilslutning til Regnvandsanlægget.
- 7.2. En ændring af afledningen i form af mængde og/eller vandkvalitet kræver skriftlig samtykke fra Anlægssejer.

8. PÅTALERET OG GYLDIGHED

- 8.1. Bortset fra pkt. 7.1 tilkommer påtaleretten efter denne deklaration alene Anlægssejer, uden hvis samtykke deklarationen ikke kan aflyses.
- 8.2. Påtaleretten for så vidt angår pkt. 7.1 tilkommer Ejendommens Ejer. De i pkt. 7.1 angivne rettigheder kan derfor ikke ændres eller bortfalde uden samtykke fra Ejendommens Ejer. Ejendommens Ejer er ikke påtaleberettiget i forhold til øvrige punkter i denne deklaration, jf. pkt. 8.1.
- 8.3. Anlægssejer kan uden samtykke fra Ejendommens Ejer overdrage Regnvandsanlægget med tilbehør og rettigheder og forpligtelser i henhold til denne deklaration. Anlægssejer kan endvidere uden samtykke fra Ejendommens Ejer tinglyse påtegning på denne deklaration om skift af påtaleret, bortset fra pkt. 7.1.
- 8.4. Foranstående skal iagttages af nuværende og fremtidige ejere af Ejendommen samt fremtidige parceller heraf.
- 8.5. Gyldigheden af deklarationen er betinget af, at Gladsaxe Kommune og Herlev Kommune samtykker til tinglysningen og samtidig erklærer, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet, jf. § 42, stk. 1, i lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning.

9. TINGLYSNINGSBEGÆRING

- 9.1. Denne deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nre. 6k, 6g, 6c, 6f, 6l, 6i, 5ld, 5lt, 5lu, 5ls, 5lr, 5lq, 5lf, 5lo, 5lp, 5lg, 5le, 5lh, 5li, 5lk, 5ll, 5lm, 5ln Hjortespring, matr.nr. 8lo, 8lp, 8lø, 8z, 8ll, 9b, 9ma, 9mg, 9mn, 9mf, 8mb, 8lm, 8ln, 8aa, 8ac, 8ay, 8ee, 16f, 16ls, 16g, 16p, 11c, 7eæ, 7on, 7oæ, 7ph, 7pi, 7pm, 7pn, 7pr, 7pp, 7pu, 7qa, 7pæ, 7qc, 7rg, 7sd, 7fi, 7fk, 7fl, 7sk og 7fn Herlev i Herlev Kommune, matr.nre. 15b, 15z, 15æ, 15ø, 84a, 84c, 84d, 84e Gladsaxe og 27b, 27c, 32a og 32b Mørkhøj i Gladsaxe Kommune, med respekt af tidligere tinglyste pantehæftelser, servitutter og andre byrder for hvilke der henvises til Ejendommens registrering i det digitale tinglysningssystem.