

## BILAG 1

### DEKLARATION

#### Regnvandsledninger samt bassin

Undertegnede, ejer af matr.nr. 3bh Sørup By, Grønholt (herefter: Ejendommen), bestemmer herved med bindende virkning for nuværende og senere ejere, Fredensborg Spildevand A/S (CVR nr. 32668887) eller den til hvem, Selskabet måtte overdrage sine rettigheder, på de nævnte ejendomme:

#### 1. Generelt

- 1.1. De på ovennævnte ejendomme beliggende regnvandsledninger samt regnvandsbassin med tilhørende brønde, som vist på vedhæftede deklarationsrids, skal stedse respekteres.
- 1.2. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med Fredensborg Spildevand A/S' fremtidige eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder. Arealer, som bliver omfattet af sådanne arbejder, afleveres i retableret stand snarest efter arbejdets udførelse. Såfremt grundejeren ikke kan acceptere den udførte retablering, kan grundejeren gøre krav på erstatning. Kan der ikke opnås enighed om erstatningens størrelse i forhold til forvoldt skade, fastsættes erstatningsbeløbet af en uvildig 3. part. Ved ikke-akutte eftersyns- og reparationsarbejder er Fredensborg Spildevand A/S forpligtet til at underrette grundejeren om det påtænkte arbejde med mindst 14 dages skriftligt varsel, herunder dog 2 måneder for så vidt angår fuld oprensning af regnvandsbassinet, med mindre arbejderne er uopsættelige.
- 1.3. Regnvandsledninger og regnvandsbassin med tilhørende brønde, som vist på vedlagte deklarationsrids, er ikke omfattet af gæsteprincippet, hvilket indebærer, at ejendommens ejer kun kan kræve disse anlæg ændret, omlagt eller flyttet med Fredensborg Spildevand A/S forudgående accept, og såfremt ejendommens ejer afholder alle omkostninger i forbindelse hermed. Fredensborg Spildevand A/S har som påtaleberettiget betalt grundejer kompensation på kr. 6.891,71 for sikring af nærværende rettigheder.

#### 2. Ledningsanlæg

- 2.1. Ledningernes tilstedeværelse er sikret varigt og ubetinget, herunder i forbindelse med ændringer i anvendelsen af arealet.

- 2.2. Der skal være uhindret adgang for Fredensborg Spildevand A/S til at foretage eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i fornødent omfang, herunder dimensionsforøgelse.
- 2.3. Ledninger og brønde markeret på det vedlagte deklarationsrids skal til enhver tid være uforstyrret.

Uden forud indhentet tilladelse fra Fredensborg Spildevand A/S er det ikke tilladt at bygge eller etablere andre faste anlæg, at foretage terrænregulering eller plante større træer og buske over ledninger og brønde nærmere disses midte end 2,0 m (servitusbælte), eller overhovedet at iværksætte noget, der er til skade for ledninger og brønde eller til hinder for deres rensning eller vedligeholdelse.

### **3. Regnvandsbassin**

- 3.1. Regnvandsbassinet med tilhørende anlæg, der er beliggende på matr. 3a, 3bk, 3bh og 3bi, som er indtegnet på det vedlagte rids, skal stedse respekteres.
- 3.2. Bassinets tilstedeværelse inden for det i ridsets angivne servitutområde, der er målt som værende 2,0 meter fra bassinets kant er sikret varigt og ubetinget, herunder i forbindelse med ændringer i anvendelsen af arealet.
- 3.3. Fredensborg Spildevand A/S kan – når det er nødvendigt til sikring af bassin-anlæggets funktion – foretage dimensionsforøgelse ved at uddybe, ændre eller udvide bassinet inden for servitutarealet. Fredensborg Spildevand A/S er forpligtet til at indhente samtlige myndighedstilladelser til sådanne arbejders udførelse.
- 3.4. Der skal være uhindret adgang for Fredensborg Spildevand A/S til at foretage eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i fornødent omfang af regnvandsbassinet.
- 3.5. Funktionen af regnvandsbassinet med tilhørende anlæg skal til enhver tid være uforstyrret.

Uden forud indhentet tilladelse fra Fredensborg Spildevand A/S som ejer af bassinanlægget er det ikke tilladt at bygge eller etablere andre faste anlæg, at foretage terrænregulering eller beplantning inden for det indtegnede servitutareal, eller overhovedet at iværksætte noget, der er til skade for bassinanlægget med tilhørende anlæg eller til hinder for dets rensning og vedligeholdelse.

- 3.6. Fredensborg Spildevand A/S har i en bredde af 4 m ret til fri og uhindret færdsel over ejendommene, matr.nr. 3bk og 3bi, begge Sørup By, Grønholt. Servitutarealet for færdselsretten er markeret på det vedhæftede deklarationsrids.

Færdselsretten gælder for enhver form for færdsel, herunder kørsel, som er nødvendig med henblik på at forestå drift og vedligeholdelse af regnvandsbassinet og de dertilhørende ledninger og anlæg.

- 3.7. Vedligeholdelse af græs og beplantning forestås af ejeren af ejendommen mindst én gang årligt tillige med klipning af græsbevoksning på skrån timer i regnvandsbassinet og i åbne ledningsanlæg.

#### **4. Påtaleret**

- 4.1. Den påtaleberettigede kan, uden grundejerens accept, overdrage rettigheder og pligter til tredjemand, som følger af denne servitut.
- 4.2. Påtaleberettiget er Fredensborg Spildevand A/S (CVR nr. 32668887) eller den til hvem, Selskabet måtte overdrage sine rettigheder.

#### **5. Tinglysning**

- 5.1. Denne deklaration vil være at tinglyse som servitutstiftende på ovennævnte ejendomme, idet der med hensyn til de på ejendommene hvilende servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommenes registrering i Tinglysningen.
- 5.2. I medfør af planlovens § 42, meddeles der af Fredensborg Kommune samtykke til tinglysning af ovenstående deklarations bestemmelser ved digital tiltrædelse, idet kommunen således bekræfter, at tilvejebringelse af en lokalplan i den anledning ikke er påkrævet.

#### **6. Underskrift**

Som ejer af ejendommene matr.nr. 3bh Sørup By, Grønholt

Dato: 27.09.23



Steen Frederiksen