

Tinglysningsafgift kr. 1.400

Matr.nr.: [X] Sankt Annæ Øster Kvarter, København
Beliggende: Kvæsthusgade/Sankt Annæ Plads 36
1250 København K

Anmelder

Udkast 22. november 2011 til Deklaration Om

Den del af den offentlige vej Sankt Annæ Plads, som er beliggende på matr.nr. [X] Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Mellem: Københavns Kommune
v/ Teknik- og Miljøforvaltning
Center for Trafik
Islands Brygge 37
Postboks 441
1505 København V
(herefter "KK")

og Kvæsthusselskabet A/S
CVR-nr.: ????
Jarmers Plads 2
1551 København V
(herefter "KVS")

(herefter "Parterne")

er der i dag indgået denne deklaration på følgende vilkår:

1. FORMÅL

- 1.1. KVS ønsker at erhverve et grundareal af statens ejendom, matr.nr. 40 Sankt Annæ Øster Kvarter, København og umatr. areal smst. betegnet Kvæsthusmolen, med henblik på at etablere et offentligt tilgængeligt underjordisk parkeringsanlæg. I tilslutning til parkeringsanlægget er det planlagt at etablere nedkørsel via en rampe beliggende på Sankt Annæ Plads, således at et stykke af nedkørslen føres under Kvæsthusgades forlængelse. For at muliggøre dette har KK accepteret at lade de berørte vejarealer matrikulere og ejendomsretten til vejarealerne overgå til KVS på nærmere betingelser, som er fastlagt i særskilt aftale herom. Arealet over tunnelforbindelsen fra åben rampe til matrikelskel Kvæsthusmolen matr.nr. [X] Sankt Annæ Øster Kvarter, København (Herefter matr.nr. [X] AØ) opretholdes som offentlig vej ved denne deklaration. Formålet med deklarationen er at sikre KK's rettigheder som vejbestyrelse, således at den offentlige vej på matr.nr. [X] AØ fortsat kan opretholdes, uanset bygningen/parkeringsanlægget under vejen.

2. Matrikulære og fysiske forhold

- 2.1. Det fremtidige parkeringsanlæg vil bestå af tre matrikler, hvor del af Kvæsthusmolen – (matr.nr. [Y] Sankt Annæ Øster kvarter, København), arealet til nedkørselsrampe (matr.nr. [Z] Sankt Annæ Øster kvarter, København) og arealet over tunnelforbindelsen fra åben rampe til matrikelskel Kvæsthusmolen (matr.nr. [X] Sankt Annæ Øster kvarter, København) matrikuleres som separate matrikler. Den fremtidige ejer af matr.nr. [X], [Y] og [Z] Sankt Annæ Øster kvarter, København vil være KVS.
- 2.2. Det på vedlagte **bilag 1 Arealafgrænsning** viste matr.nr. [X] AØ, beliggende på Sankt Annæ Plads i Kvæsthusgades forlængelse, udgør en del af den offentlige vej Kvæsthusgade/Sankt Annæ Plads. Samtidig med tinglysning af nærværende deklaration tinglyses adkomst for KVS til matr.nr. [X] AØ, idet der forudsættes at ske samnotering af de nye ejendomme – matr.nr. [X], [Y] og [Z] Sankt Annæ Øster kvarter, København, således at de tre nye matrikler udgør én samlet fast ejendommen.
- 2.3. Afgrænsning mellem den offentlige vej og bygningen/parkeringsanlægget fastlægges således:

Den offentlige vej omfatter arealet over tunnelforbindelsen fra åben rampe til matrikelskel (Kvæsthusmolen) i forlængelsen af Kvæsthusgade. Til det offentlige vejareal henhører vejbelægningen fra bunden af vejkassen og opefter. Det offentlige vejareal benævnt herefter blot "Kvæsthusgade".

Til Kvæsthusgade regnes tillige fortov, cykelsti samt vejens udstyr, herunder autoværn, belysning og afmærkning. Endvidere skal der i vejbelægningen være mulighed for at inkludere føringsveje for forsyningsledninger.

Tunnelforbindelsen under det offentlige vejareal – Kvæsthusgade – omfatter konstruktioner, herunder evt. bærende søjler, membraner og dilatationsfuger inkl. beskyttelsesbeton, nedkørselsrampe, belægning i tunnel, afvanding mv.

Den nærmere afgrænsning følger af den som **bilag 2 Tværnsnitdetaljer** vedlagte tegning. Heraf fremgår også, hvilke føringsveje der er planlagt for forsyningsledninger.

3. Kvæsthusgade STATUS SOM OFFENTLIG VEJ

- 3.1. KVS erklærer hermed med virkning for nuværende og efterfølgende ejere (herefter samlet "ejerer"), at matr.nr. [X] AØ fortsat har status som offentlig vej i henhold til vejlovgivningen mv., og at KK som følge heraf har en fuldstændig, uopsigelig og ubetinget råderet over Kvæsthusgade som offentlig vejmyndighed.
- 3.2. KK's råderet over matr.nr. [X] AØ i henhold til pkt. 3.1. indebærer bl.a., at kommunen kan regulere forholdene vedr. Kvæsthusgade, herunder færdsels- og parkeringsforholdene, og har ret til at foretage vedligeholdelse, jf. pkt. 4.1., og ændring af vejens udformning mv. – i samme udstrækning som på de andre offentlige veje i kommunen, dog med respekt af ejerens anlæg.
- 3.3. Bortset fra pkt. 3.1. og pkt. 3.2. har ejeren i øvrigt ejendomsretten og råderetten over matr.nr. [X] AØ.
- 3.4. Med denne deklaration har KK således mulighed for at regulere færdselsforholdene, herunder parkeringsforholdene, i hele Kvæsthusgades længde og bredde på en ensartet måde i sammenhæng med resten af Kvæsthusgade, Sankt Annæ Plads samt de øvrige offentlige veje i bydelen.
- 3.5. Parterne er enige om, at KK således vil undlade på ny at udskille det af deklarationen omfattede vejareal, matr.nr. [X] AØ, som umatrikuleret offentlig vej i matriklen, jf. § 89, stk. 1, i lov om offentlige veje, og at denne deklaration i stedet tinglyses servitutstiftende til sikkerhed for, at matr.nr. [X] AØ fortsat har status som offentlig vej.
- 3.6. Samtlige rettigheder og forpligtelser i henhold til denne deklaration er gældende for KVS og den/de til enhver tid værende tinglyste adkomsthaver(e) til matr.nr. [X] Sankt Annæ Øster kvarter, København.

4. VEDLIGEHOLDELSE mv.

- 4.1. KK varetager fortsat vedligeholdelsen og fornyelsen af Kvæsthusgade som en del af det øvrige Kvæsthusgade, jf. pkt. 2.3. og **bilag 1 og 2**, i medfør af § 10 i lov om offentlige veje.

§ 10 i lov om offentlige veje har følgende ordlyd:

Stk. 1. Det påhviler vejbestyrelsens at holde deres offentlige veje i den stand, som trafikens art og størrelse kræver.

Stk. 2. Vejbestyrelsen bestemmer, hvilke arbejder der skal udføres på deres veje, og afholder de udgifter, der er forbundet med sikring og andre forberedende foranstaltninger, anlæg, drift og vedligeholdelse af disse veje, medmindre andet er bestemt.

- 4.2. Renholdelse, herunder glatførebekæmpelse, følger de almindelige regler for renholdelse mv. af offentlig vej.
- 4.3. Ejeren varetager vedligeholdelsen af nedkørslen og parkeringsanlægget, jf. pkt. 2.3., og er forpligtet til at anlægge og vedligeholde tunnelforbindelsen fra åben rampe til matrikelskel således, at denne har en bæreevne svarende til reglerne i Vejdirektoratets "Broteknik, Veje- og stibroer, belastnings- og beregningsregler" for 2002 med evt. senere opdatering frem til godkendelse af endeligt myndighedsprojekt. Dækket skal min. beregnes svarende til Brogruppe 2 (Klasse 80).
- 4.4. Ejeren skal tillige til enhver tid foranledige, at Parkeringsanlægget som følge af dens særlige konstruktion er behørigt forsikret for skader på Kvæsthusgade og dens brugere – og på forlangende dokumentere dette over for KK.
- 4.5. Ejeren kan ikke – uanset dennes forpligtelser iht. Pkt. 4.2. – stille krav ift. KK's vedligeholdelsesforpligtelse vedrørende Kvæsthusgade, jf. pkt. 4.1., idet KK dog er forpligtet til at holde Kvæsthusgade i vedligeholdelsesmæssig god stand. Ejeren er forpligtet til at gøre KK opmærksom på mangler i KK's vedligeholdelse af Kvæsthusgade, hvis Ejeren mener, at disse mangler påvirker den underliggende konstruktion.

Bilag 2

- 4.6. Ejeren er berettiget til under særlige omstændigheder og med rimeligt varsel at opnå KK's tilladelse til at foretage vedligeholdelsesarbejder vedrørende Parkeringsanlægget ovenfra mod at retablere Kvæsthusgade og udføre de øvrige arbejder efter KK's anvisninger og krav.
- 4.7. Tilsvarende gælder, hvis Ejeren fremsætter begrundet ønske om at udføre og bekoste vedligeholdelse/istandsættelse af Kvæsthusgade for at kunne opfylde sine forpligtelser vedr. Parkeringsanlægget.
- 4.8. Såfremt Ejeren ikke opfylder sine forpligtelser til vedligeholdelse jf. Pkt. 4.3., er KK berettiget til at udføre reparationer på tunnelforbindelsen på ejerens regning.

5. TINGLYSNING OG PÅTALERET

- 5.1. Denne deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. [X] Sankt Annæ Øster Kvarter, København, forud for al pantegæld og øvrige tinglyste forpligtelser.
- 5.2. Påtaleretten tilkommer Københavns Kommune, Teknik og Miljøforvaltningen.

6. BILAG

Nærværende deklaration indeholder følgende bilag.

Bilag 1: Arealplan

Bilag 2: Tværsnitsdetaljer

Dette udkast til deklaration underskrives af parterne samtidig med, at parterne underskriver Aftale om Københavns Kommunes salg af areal af den offentlige vej Sankt Annæ Plads til Kvæsthusselskabet A/S.

Når vejarealet er udstykket som forudsat, udfærdiges deklarationen og bilag endeligt og tinglyses samtidigt med, at skødet til KVS tinglyses.