



Deklaration om en parkeringskælder på matr.nr. 1ge Bistrup Hgd., Roskilde Jorder, der har status som offentligt vejareal

Mellem Roskilde Kommune
v/ Veje og Grønne Områder
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde
CVR.nr. 29189404
(herefter "Kommunen")

og xxx
CVR.nr. xxx
(herefter "Udvikler")

(herefter "Parterne")

er der aftalt følgende deklARATION på følgende vilkår:

1. Formål

- 1.1. Udvikler opfører en bygning på matr.nr. 1ge Bistrup Hgd., Roskilde Jorder (herefter "Bygningen") med en parkeringskælder. En nærmere afgrænset del af parkeringskælderens skal have status som offentlig vej, se nærmere i pkt. 2.2. Formålet med denne deklARATION er at sikre Kommunens rettigheder som vejmyndighed for det offentlige vejareal og at fastlægge afgrænsningen af parternes forpligtelser, herunder i forhold til vedligeholdelse.

2. Matrikulære og fysiske forhold

- 2.1. Udvikler er tinglyst adkomsthaver til matr.nr. 1ge Bistrup Hgd., Roskilde Jorder, beliggende Bistrup Alle 47, 4000 Roskilde.
- 2.2. Afgrænsningen mellem det offentlige vejareal i en del af parkeringskælderens og Bygningen fastlægges således:

Det offentlige vejareal i en del af parkeringskælderens (herefter "Vejen") er afgrænset som vist med gul flade på vedhæftet plantegning xxx.

Vejen omfatter vejbelægnings slidlag, uanset materialevalg.



Den nærmere afgrænsning følger af den vedlagte tegning **xxx** med tværsnitsdetaljer af gulvopbygningen.

Til Vejen regnes tillige vejens udstyr, herunder belysning, afmærkning og vejafvanding.

3. Parkeringskælderens status som offentlig vej

- 3.1. Udvikler erklærer hermed med virkning for nuværende og efterfølgende ejere (herefter samlet "Ejeren") at være indforstået med, at en del af parkeringskælderens under bygningen på matr.nr. 1ge Bistrup Hgd., Roskilde Jorder, har status som offentlig vej i henhold til vejlovgivningen, og at Roskilde Kommune som offentlig vejmyndighed har en tidsubegrænset, vederlagsfri og uopsigelig brugsret over Vejen.
- 3.2. Kommunens brugsret i henhold til pkt. 3.1 indebærer bl.a., at kommunen kan regulere forholdene i Vejen, 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 for Ejeren's byggeri.
- 3.3. Kommunen kan anbringe nødvendigt vejudstyr, herunder belysning, afmærkning, ladestandere og betalingsautomater på kælderens vægge og loft. Det tekniske vejudstyr skal forsynes ved særskilt el-tavle med egen afregning.
- 3.4. Med denne deklaration har kommunen mulighed for at regulere færdselsforholdene, herunder parkeringsforholdene i Vejen, og kommunen kan i den forbindelse blandt andet udstede parkeringslicenser og indføre betalingsparkering efter bestemmelserne i lov om offentlige veje (jf. lovbekendtgørelse nr. 435 af 24. april 2024).
- 3.5. Kommunen kan i forbindelse med indføring af betalingsparkering anbringe betalingsautomater i Vejen.
- 3.6. Parterne er enige om, at kommunen vil undlade at udskille det af deklarationen omfattede vejareal som umatrikuleret offentlig vej i matriklen, jf. § 61, stk. 1, i lov om offentlige veje, og at denne deklaration i stedet tinglyses servitutstiftende til sikkerhed for, at en nærmere afgrænsede del af parkeringskælderens fortsat har status som offentlig vej.
- 3.7. Kommunen har ret til at nedlægge parkeringskælderens som offentlig vej, jf. lov om offentlige veje § 15, og i den forbindelse tage stilling til parkeringskælderens fremtidige status, jf. lov om offentlige veje § 124, stk. 1 og 2.
- 3.8. Samtlige rettigheder og forpligtelser i henhold til denne deklaration er gældende for køber af matr.nr. 1ge Bistrup Hgd., Roskilde Jorder, og den/de til enhver tid værende tinglyste adkomsthaver(e) til matr.nr. 1ge Bistrup Hgd., Roskilde Jorder.

4. Vedligeholdelse mv.

- 4.1. Kommunen varetager vedligeholdelsen og fornyelsen af det offentlige vejareal, jf. pkt. 2.2 og **bilag x og x**, i medfør af § 8, stk. 1 og 2 i lov om offentlige veje.

§ 8, stk. 1 og 2 har følgende ordlyd:

Stk. 1. Det er vejmyndighedens ansvar at holde sine offentlige veje i den stand, som trafikens art og størrelse kræver.



Stk. 2. Vejmyndigheden bestemmer, hvilke arbejder der skal udføres på dens veje, og afholder de udgifter, der er forbundet med sikring og andre forberedende foranstaltninger, anlæg, drift og vedligeholdelse af disse veje, medmindre andet er aftalt mellem vejmyndigheden og en anden vejmyndighed eller en fysisk eller juridisk person eller er bestemt ved lov.

- 4.2. Renholdelse, herunder eventuel glatførebekæmpelse, følger de almindelige regler for renholdelse mv. af offentlige veje, som varetages af kommunen.
- 4.3. Ejeren har ansvaret og vedligeholdelsespligten af den øvrige del af Bygningen, som omfatter kælderens ydervægge, indvendige vægge, loft og bærende konstruktioner og tekniske installationer, herunder sprinklersystem og ventilation. Kælderens loft skal efterlade en frihøjde i parkeringskælderen på minimum 2,3 meter.
- 4.4. Ejeren skal tillige til enhver tid foranledige, at Bygningen som følge af dens særlige konstruktion er behørigt forsikret for skader på Vejen og dens brugere – og på forlangende dokumentere dette over for kommunen.
- 4.5. Ejeren kan ikke – uanset dennes forpligtelse i henhold til pkt. 4.3 – stille krav i forhold til kommunens vedligeholdelsesforpligtelse vedrørende det offentlige vejareal, jf. pkt. 4.1, idet kommunen dog er forpligtet til at holde Vejen i vedligeholdelsesmæssig god stand. Ejeren er forpligtet til at gøre kommunen opmærksom på mangler i kommunens vedligeholdelse af vejen, hvis ejeren mener, at disse mangler påvirker Bygningens øvrige konstruktion.
- 4.6. Ejeren er berettiget til under særlige omstændigheder og med rimeligt varsel at opnå kommunens tilladelse til at foretage vedligeholdelsesarbejder vedrørende bygningsdele, der skal tilgås fra parkeringskælderen, mod at retablere Vejen og udføre øvrige arbejder efter kommunens anvisninger og krav.
- 4.7. Tilsvarende gælder, såfremt Ejeren fremsætter begrundet ønske om at udføre og bekoste vedligeholdelse/istandsættelse af Vejen for at kunne opfylde sin forpligtelse vedrørende kælderen.

5. Elevator, trappe og flugtveje til parkeringskælderen

- 5.1. Elevator, trappe og flugtvejstrapper, som forbinder parkeringskælderen med terræn, skal være offentligt tilgængelige.
- 5.2. Drift og vedligeholdelse af elevator, trappe og flugtvejstrapper, som forbinder parkeringskælderen til terræn, påhviler ejeren.

6. Tinglysning og påtaleret

- 6.1. Denne deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 1ge Bistrup Hgd., Roskilde Jorder, forud for al pantegæld.
- 6.2. Påtaleretten tilkommer Roskilde Kommune, Veje og Grønne Områder, cvr-nr. 29189404.

7. Bilag

Nærværende deklaration indeholder følgende bilag:

Bilag 1: Tegning med angivelse af offentligt vejareal



Bilag 2: Tværsnitsdetaljer

I henhold til planlovens § 42 meddeler Roskilde Kommune hermed samtykke til tinglysning af ovennævnte deklaration, idet det bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet:

Roskilde Kommune