



DEKLARATION

I forbindelse med Køge Kommunes udstykning og salg af parceller af bl.a. matr.nr.: xx, ejerlav: xxx, eller parceller heraf, fastsættes hermed følgende bestemmelser:

§ 1 Grundejerforening mv.

Parcellernes ejere er pligtige at være medlem af en for lokalområdet fælles grundejerforening, jf. lokalplanens bestemmelser herom. Medlemspligt indtræder på overtagelsesdagen, dog tidligst når grundejerforeningen kræves oprettet.

Grundejerforeningen skal oprettes, når dette forlanges af Køge Kommune.

Den enkelte grundejerforening skal efter forlangende fra Køge Kommune sammenslutte sig med øvrige grundejerforeninger i lokalområdet, samt optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Grundejerforeninger skal tage skøde på fællesarealer og fællesanlæg, samt forestå drift og vedligehold heraf i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser herom. Alle omkostninger ved tilskødning afholdes af grundejerforeningerne.

Grundejerforeningens vedtægter skal som beskrevet i lokalplan, som minimum indeholde bestemmelser om, varetagelse af den fælles drift og vedligehold af fælles friarealer og anlæg, beplantningsbælte, vej- og stiarealer, fælles parkeringspladser, vej- og stibelysning, ledningsanlæg som ikke ejes af forsyningsselskaber eller som ikke overtages af kommunen.

I grundejerforeningens vedtægter skal den enkelte grundejers indflydelse på beslutninger og bidrag til udgiftsdækning, fastsættes med udgangspunkt i en fordelingsnøgle (eksempelvis antal boliger og/eller etagemeter for så vidt angår erhverv).

Grundejerforeningen skal forestå vedligehold og istandsættelse af private fællesveje og stier jf. Privatvejslovens bestemmelser.

Arealer der ejes af Køge Kommune, indgår ikke og deltager ikke i grundejerforeningen.

Køge Kommune kan forlange vedtægtsændringer i det omfang vedtægten ikke indeholder bestemmelser om vedligehold som beskrevet ovenfor. Opstår der tvistigheder med hensyn til fortolkning af omfanget af drifts- og vedligeholdelsesforpligtelser jf. lokalplanen, kan spørgsmålet afgøres af kommunen. Privatretlige spørgsmål henvises til domstolene.

I det omfang der findes love, eller forskrifter i medfør af love, kan Køge Kommune anvende disse ved sin afgørelse, uanset om reglerne herved i ét og alt måtte stemme overens med ovenstående.

§ 2 Kloak og drænledninger

Grundejere er pligtige at kontakte forsyningsselskabet ved ledningsbrud, samt for en nærmere afklaring af ejerforhold, vedligeholdelsespligt etc.

Ejere af parceller skal respektere eventuelle drænledninger, og om nødvendigt omlægge disse på egen grund og for egen regning. Drænledninger skal respekteres jf. Vandløbsloven, og må ikke afskæres.

Ulemper som følge af ledningsføring og andre foranstaltninger i forbindelse med områdets byggemodning kan ikke kræves erstattet. Ligeledes skal parcelejerne tåle de i forbindelse med byggemodningen anlagte forsynings- og afløbsledninger over deres parceller, og på forlangende underskrive nødvendige deklarationer til sikring af disse anlæg.

§ 3 Ubebygget areal mv.

Til- og frakørsel af materialer og materiel til byggeri på parceller må kun ske ad adgangsveje og varig eller midlertidig anbringelse af affald, materiel og materialer må ikke ske på private fællesveje-, stier eller arealer, jf. privatlovens § 49.

Ejeren af en ejendom vil blive afkrævet erstatning for eventuel skade, som han eller hans entreprenør forvolder på arealer og anlæg, der grænser op til hans ejendom.

Ejere af ubebyggede eller delvist ubebyggede grunde og arealer er pligtige at holde disse ren for ukrudt ved at lade disse slå mindst 2 gange hvert år i sæsonen. Påtaleberettigede er berettiget at lade slåning udføre for ejers regning såfremt dette ikke overholdes. Ubebyggede arealer må ikke anvendes til havebrug, og der må ikke uden særskilt godkendelse opstilles beboelsesvogne på disse.

4 Påtaleberettiget mv.

Påtaleretten tilkommer Køge Kommune, der tillige er berettiget til at meddele dispensationer i det omfang kommunen, anser disse for ønskelige og rimelige. Køge Kommune kan helt eller delvist delegere påtaleretten til eksempelvis en grundejerforening, og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

Deklarationen gælder det af lokalplan xxx omfattede område.

Køge Kommune som ejer af matr.nr. xxx og parceller heraf.

Køge Kommune meddeler i medfør af Planlovens § 42, stk. 1, samtykke til tinglysning af denne deklaration. Endvidere erklæres i henhold til samme lovs § 42, stk. 2, at tilvejebringelsen af lokalplan ikke er påkrævet.