

# Servitut



---

**Ejendom:**

Adresse: Pedersvej 120  
4600 Køge  
Landsejerlav: Køge Markjorder  
Matrikelnummer: 0011xa

Adresse: Københavnsvej 1  
4600 Køge  
Landsejerlav: Køge Markjorder  
Matrikelnummer: 0011vz

---

**Ejer:**

Navn: Køge kommune  
Torvet 1  
4600 Køge  
Cvr-nr.: 29189374

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Køge kommune  
Torvet 1  
4600 Køge  
Cvr-nr.: 29189374

---

**Anmoder:**

Navn: MØLBAK LANDINSPEKTØRER A/S  
Ledreborg Alle 130A  
4000 Roskilde  
Cvr-nr.: 25483839

---

**Myndighed:**

Navn: Køge kommune  
Torvet 1  
4600 Køge  
Cvr-nr.: 29189374

---

**Arealanvendelse:**

Grundejerforening

---

**Tekniske anlæg:**

Andet

---

Deklaration om grundejerforening, kloak, drænledninger mm

I forbindelse med Køge Kommunes, CVR-nr. 29189374, ("Kommunen") salg af matr.nr. 11xa Køge Markjorder beliggende Pedersvej 120, 4600 Køge og matr.nr. 11vz Køge Markjorder beliggende Københavnsvej 1, 4600 Køge hver for sig kaldet ("Ejendommen"), fastsættes hermed følgende bestemmelser for den til enhver tid værende ejer af Ejendommen og ejendomme udstykket heraf:

§ 1 Grundejerforening mv.

Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen er pligtig at være medlem af en grundejerforening, såfremt Køge Kommune eller en lokalplan for Ejendommen måtte kræve det. Medlemspligten indtræder på tidspunktet for Køge kommunes overdragelse af Ejendommen, dog tidligst når grundejerforeningen kræves oprettet af Køge Kommune eller i henhold til en given lokalplan. Ejendommens til enhver tid værende ejer vil – som medlem af kommende grundejerforening – være forpligtet til at betale bidrag til grundejerforeningen og stille pant i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter, der skal tinglyses på Ejendommen.

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

Ejendommens til enhver tid værende ejer er forpligtet til vederlagsfrit at overdrage arealer, der er udlagt til fællesarealer, herunder private fællesveje, stier og grønne områder, til grundejerforeningen.

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

Grundejerforeningens vedtægter skal 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

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

Ejendommens ejer 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 Ejendommens ejer 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 Ejendommen 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 Ejendommen 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 uden samtykke fra den til enhver tid værende ejer af Ejendommen overdrage sine rettigheder helt eller delvist efter nærværende servitut og uden samtykke fra den til enhver tid værende ejer af Ejendommen tinglyse påtegning på nærværende deklaration om skifte af påtaleret helt eller delvist til eksempelvis en grundejerforening.

Nærværende servitut respekterer samtidig men forud for nærværende servituts tinglysning, tinglyst servitut på samme ejendomme vedr. byggepligt og videresalg "Deklaration om byggepligt og videresalg".

---

#### **Følgende servitutter respekteres:**

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Køge Markjorder

0011xa

Servitutter tinglyst til og med 22.02.2012 respekteres.

Landsejerlav:  
Matrikelnummer:

Køge Markjorder  
0011vz

Servitutter tinglyst til og med 07.12.1982 respekteres.

---

**Erklæringer:**

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet  
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift  
tinglysning af servituten, jfr. planloven § 42, og  
tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

---

***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af  
anmelder.***

---

**Anmelder:**

MØLBAK LANDINSPEKTØRER A/S  
Ledreborg Alle 130A  
4000 Roskilde  
25483839

Cvr-nr.:

**Kontaktoplysninger:**

Trine Præstmark,  
50603403  
tkp@molbak.dk

Anmelders sagsnummer:

220108\_Servitut\_Grundejerforening\_kloak\_ledninger  
mm\_11xa\_11vz Køge\_tkp

---

**Tinglysningsafgift:**

Afgift: 1.850 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

---

**Storkundennummer:**

25483839  
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

---

---

**Resultat af tinglysning**

---

**Ejendom:**

Adresse: Pedersvej 120  
4600 Køge  
Landsejerlav: Køge Markjorder  
Matrikelnummer: 0011xa

---

**Status:**  
Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**  
03.03.2023 09:41:22

---

**Dokumenttype:**  
Servitut

---

**Dato/løbenummer:**  
03.03.2023-1014664396

---

**Ejendom:**  
Adresse: Københavnsvej 1  
4600 Køge  
Landsejerlav: Køge Markjorder  
Matrikelnummer: 0011vz

---

**Status:**  
Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**  
03.03.2023 09:41:22

---

**Dokumenttype:**  
Servitut

---

**Dato/løbenummer:**  
03.03.2023-1014664396

---