

KJELLERUP KOMMUNE

Matr. nr. 2 a og 6 d,
Hørup by, Hørup

Anmelder:
Kjellerup Kommune
Agertoften 2
8620 Kjellerup
tlf: 87 700 700

GENPART 161270 01 0000.0064 23.03.2006 TA
1.400,00 K

DEKLARATION

Underskrevne Kjellerup kommune, der er ejer af ejendommen, matr. nr. 2 a og 6 d, Hørup by, Hørup, deklarerer og bestemmer herved, at de til enhver tid værende ejere af de på vedhæftede rids viste parceller skal respektere følgende bestemmelser for området:

§ 1 Arealets anvendelse.

Arealet udstykkes af Kjellerup kommune og for dets anvendelse m.v. henvises til bestemmelser i lokalplan nr. 120. For bebyggelsens omfang og placering henvises også til lokalplan nr. 120.

Al parkering og oplagring af last-, omnibus-, flytte-, rute-, og fragtbiler eller lignende med bruttoegenvægt over 2500 kg er forbudt på parcellerne og de i området værende bolig- og stamveje. På bolig- og stamveje samt vendepladser må parkering af campingvogne, både og cykler o. lign. ikke finde sted.

§ 2 Veje.

Vejene anlægges af Kjellerup kommune og udlægges som private fællesveje, undtaget herfra er stamvejen benævnt Digterparken. Tidspunktet for vejenes færdiggørelse fastsættes af Kjellerup kommune.

Hvor der anlægges græsbevokset fortov, er grundejerne pligtige at ren- og vedligeholde disse. For øvrige forhold henvises til gældende love og bekendtgørelser.

§ 3 Stier.

De i lokalplanen anførte stier anlægges af Kjellerup kommune og optages som offentlige. Tidspunktet for stiernes udførelse og færdiggørelse fastsættes af Kjellerup kommune.

§ 4 Fjernvarmepligt.

De til enhver tid værende ejere af de på vedhæftede rids viste parceller er forpligtet til at aftage varme fra Kjellerup Fjernvarme A.M.B.A. efter de for varmeværket gældende regler og vedtægter, og til at indtræde i selskabet med samme rettigheder og forpligtelser, som gælder for selskabets øvrige aftagere af varme, hvorved henvises til etableringsaftalen for varmeværket samt dets vedtægter.

§ 5 Fællesantenneanlæg.

Der er pligt til tilslutning til fælles antenneanlæg, EnergiMidt. Der henvises i øvrigt til lokalplan nr. 120 afsnit 7.3.

§ 6 Beplantning, overfladevand, drænvand og nærlegeplads.

De i lokalplan nr. 120 angivne beplantninger etableres af Kjellerup kommune efter byggeriets færdiggørelse og grundenes regulering.

Byrådet afgør beplantningens sammensætning. Beplantningen gennemføres, når byrådet træffer beslutning herom.

De i lokalplan nr. 120 afsnit 10 angivne levende hegn i skel mod vej, naboer, sti og fælles grønne områder skal etableres som bøgehæk og vedligeholdes af grundejeren.

Parcelejeren har fuld hegn- og vedligeholdelsespligt for hegn mod offentlige arealer og halv hegns- og vedligeholdelsespligt mod naboparceller. I øvrigt henvises til lovgivningen herom.

Grundejeren skal tåle, at der fra tilgrænsende fællesarealer eller nabogrunde, periodevis kan forekomme overfladisk tilstrømning af overfladevand under tørbrud og kraftig regnskyll.

Hvis der under byggearbejdet overgraves virksomme drænledninger, skal disse for ejers regning tilsluttes vandføringsbrønd med forbindelse til tilslutningsbrønden for regnvand.

§ 7 Terrænregulering.

Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m. i forhold til eksisterende terræn (færdigreguleret terræn efter byggeriets fuldførelse), og nærmere skel end 0,5 m. må kun foretages med Kjellerup kommunes tilladelse.

§ 8 Grundejerforening.

Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklaraionsområdet skal være medlem af den grundejerforening, som inden for lokalplan nr. 120's område dannes på kommunens foranledning. Der henvises til lokalplan nr. 120 afsnit 13.

Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at grundejerforeningen, som omfatter samtlige ejere, kan sluttes sammen med en eller flere grundejerforeninger for de tilgrænsende områder.

28

GENPART 161271 01 0000.0064 23.03.2006 TA
1.400,00 K



Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme og arealer, der henhører under foreningens område. De i lokalplan 120 udlagte friarealer, herunder beplantningsbælter, kan tilskødes grundejerforeningen i det omfang, byrådet beslutter dette. Undtaget herfra er de udlagte offentlige stier.

Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på disse arealer, såfremt dette beslutes, jf. ovenstående.

Det er ikke tilladt at benytte området til oplagsplads jf. deklARATIONENS § 1. Ligeledes må området heller ikke benyttes til dyrehold uden kommunens godkendelse.

Byrådet er påtaleberettiget over for grundejerforeningen.

Offentligheden skal til enhver tid have adgang til og kunne færdes i og gennem området.

Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealer inden for rammerne af lokalplanbestemmelserne.

Grundejerforeningen skal udfærdige et ordensreglement.

Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

Grundejerforeningen opkræver fra hvert medlem et årligt administrationskontingent, der bl.a. skal dække udgifterne til den efter deklARATIONEN pligtige ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne.

Til sikkerhed for betaling af administrationskontingentet gives der pant i hver inden for deklARATIONSOMRÅDET beliggende ejendom for et beløb på 6.000 kr. Denne bestemmelse respekterer størst mulige lån af offentlige midler.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling ud over administrationskontingentet, kan kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer.

Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal anlægges ved retten i Kjellerup.

Et af grundejerforeningen udarbejdet og på generalforsamling vedtaget forslag til vedtægter, som skal være i overensstemmelse med nærværende deklARATION og lokalplan nr. 120, samt senere ændringer i disse vedtægter, skal godkendes af byrådet.

§ 9 Forbud om brug af pesticider.

På de af Kjellerup kommune ejede arealer, som grundejerforeningen er overdraget ved-
ligeholdelsen af, er der forbud mod brug af pesticider.

§ 10 Ændringer og dispensationer.

Byrådet kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelser i denne deklaration, når særlige forhold taler derfor, og når sådanne afvigelser efter byrådets skøn ikke berører kvarteret dets karakter efter denne deklarations bestemmelser.

Alle spørgsmål vedrørende denne deklaration og fortolkning af dens bestemmelser afgøres af byrådet, hvis afgørelse grundejerne er pligtige at underkaste sig, men med rekurs til domstolene.

§ 11 Påtaleret.

Påtaleret med hensyn til overholdelse af de i denne deklaration anførte bestemmelser har Kjellerup byråd.

§ 13 Tinglysning.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på de på vedhæftede rids viste parceller af matr. nr. 2 a og 6 d, Hørup by, Hørup, med prioritet forud for pantegæld, idet der med hensyn til allerede påhvilede servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Kjellerup byråd, den 1. marts 2006.


Hans-Jørgen Hørling
borgmester


Hans Gammelgaard
kommunaldirektør