

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 gg, Stempel: 25 kr. - øre
(i København kvarter) Gl. Køgegård Hovedgård
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingsbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab N nr. 171
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: Køge kommune.

001850 * 26 FEB 1971

Deklaration.

I anledning af påtænkt udstykning af matr. nr. 1 gg, Gl. Køgegård Hovedgård, pålægger Køge byråd herved ejendommen følgende servitutter, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af matr. nr. 1 gg, Gl. Køgegård Hovedgård, samt af parceller udstykket herfra:

1.

Kommunen påtager sig intet ansvar for bundforholdene.

2.

Køberen af en parcel forpligter sig til at påbegynde opførelsen af en beboelsesbygning på parcellen inden 2 år efter, at parcellen er overtaget af køberen. Byggearbejdet skal fremmes mest muligt og være afsluttet inden 2 år efter byggetilladelsens dato.

Opfyldes bestemmelserne ikke, falder ejendomsretten til parcellen tilbage til Køge kommune mod tilbagebetaling af den kontant erlagte købesum uden renter, samt det betalte bidrag til renseanlæg incl. påskrevne renter.

Udgifterne ved handelens berigtigelse samt udgifterne ved, at handelen går tilbage, påhviler alene køberen, og er således kommunen uvedkommende.

Hvor særlige omstændigheder gør sig gældende, kan Køge byråd forlænge byggefristen for indtil et år ad gangen.

3.

Såfremt parcellen ønskes videreoverdraget i ubebygget stand, skal Køge kommune have forkøbsret til samme pris, som kommunen har solgt for, uden tillæg af nogen art, bortset fra bidrag til renseanlæg incl. påskrevne renter. Køberen kan således ikke kræve dækning for nogen del af de af ham afholdte yderligere udgifter, af hvilke eksempelvis kan nævnes udgifter ved berigtigelse af grundkøbet, og ved tilbageskødningsrenter, skatter og afgifter, beplantning af parcellen, hegn m.v.

Køberen kan derfor ikke afhænde parcellen til anden side, før han har tilbudt Køge kommune at købe den på ovennævnte vilkår og mod-

taget byrådets skriftlige tilkendegivelse af, at kommunen ikke ønsker at gøre brug af sin forkøbsret. Byrådet skal afgive sit svar senest 30 dage efter modtagelsen af tilbudet. Pantsætning af den ubebyggede grund er ikke tilladt uden samtykke fra Køge byråd, dog er samtykke uforholdent ved tinglysning af ejerpantebrev til sikkerhed for byggekredit af sparekasse- eller bankmidler.

Såfremt parcellen måtte være behæftet ud over ovennævnte grundkøbssum, er sådanne prioriteter kommunen uvedkommende og vil, såfremt kommunen tilbagekøber parcellen, på kommunens forlangende være at aflyse af tingbogen.

4.

Køberen og efterfølgende ejere har fuld hegnspligt mod veje, stier og grønne områder og halv hegnspligt i de andre skel, dog således at der også er fuld hegnspligt i disse, så længe Køge kommune er ejer af nabogrundene.

Hegnet mod vejen samt hegnene i en afstand af 3 m fra vejen i de andre skel er underkastet godkendelse af Køge byråds udvalg for faste ejendomme og må ikke være højere end 1,80 m. Mod veje, stier og grønne områder skal anvendes levende hegn, der skal plantes mindst 40 cm fra skel.

For de parceller, der har skel mod Ølbyvej, skal der foruden levende hegn opsættes og bevares fast ubrudt hegn af godkendt hegnsmateriale uden låger i dette skel, da der ikke til denne vej må være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

Hegnet mod vejen kan eventuelt erstattes af en stensætning eller lignende eller helt udelades, såfremt udvalget for faste ejendomme kan godkende en ensartet ordning herfor.

Hegnet i de øvrige skel må højst være 2,00 m højt.

5.

1. Bebyggelsens anvendelse:

- a. Parcellen må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.
- b. På parcellen må kun opføres eller indrettes en bolig for en familie.
- c. Byrådet kan tillade, at der på parcellen drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den på-

h. Alle fri sider på bygninger skal udføres som facademur.

i. Tegninger til alle de bygninger, der nu eller i fremtiden ønskes opført på parcellen, skal inden byggeriets påbegyndelse godkendes af Køge byråd, både hvad angår facadeplaner og beliggenhedsplaner. Samme bestemmelser gælder for om- eller tilbygninger.

j. Opføres bygninger i strid med foranstående, kan byrådet forlange dem nedbrudt.

6.

Ejer eller lejer må ikke parkere last-, omnibus, flytte- eller fragtbiler over længere tid på parcellerne eller ud for disse. Enhver parkering over længere tid af andet motorkøretøj eller lignende skal ske på parcellen i garage eller på dertil indrettet plads.

7.

Så længe parcellen henligger ubebygget, må den kun anvendes til havebrug. Det er således ikke tilladt at anvende den til oplagsplads eller hønseri, ligesom det er forbudt at opføre skure samt henstille beboelsesvogne eller lignende på parcellen.

Køberen er pligtig at holde den ubebyggede grund ren for ukrudt ved at lade den slå mindst to gange om året, 1. gang senest 1. juni og 2. gang senest 1. august.

Når parcellen er bebygget, skal det ubebyggede areal derunder også arealet mellem vej og bygning anlægges og vedligeholdes som have. Lysthuse eller sommerhuse må ingensinde opføres på parcellen.

8.

På parcellen, herunder dens bygninger og hegn, må ikke anbringes klamer, skilte eller lignende.

Afgørelsen af, hvorvidt denne bestemmelse er overtrådt, ligger hos Køge byråd.

9.

Køberen er pligtig til at være medlem af en af Køge byråd godkendt antenneforening, hvis stedlige område er Nørremarken. Pligten til medlemskab gælder dog ikke Køge byråd som grundejer. Antenneforeningen skal dannes senest 2 måneder efter, at Køge byråd har fremsat krav herom.

Antenneforeningen skal påtage sig alle opgaver vedrørende drift og vedligeholdelse af det af kommunen etablerede fællesantenneanlæg

gældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på parcellen.

d. Der må på parcellen ikke udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

e. Spørgsmålet om, hvorvidt der i ejendommen drives nogen for de omboende generende virksomhed, afgøres endeligt af byrådet, og ingen anden end dette har i så henseende påtaleret.

2. Bebyggelsens omfang og placering m.v.:

a. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2. Udnyttelsesgraden beregnes som anført i det til enhver tid gældende bygningsreglement for købstæderne og landet.

b. Bygninger må kun opføres med en etage med udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.

c. Bygningshøjden må ikke overstige 4 m målt fra terræn (niveau-plan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 50.

d. Afstanden mellem en bygning og skel til nabogrund, til stier og til grønne områder må ikke være mindre end 2,5 m dog må garager opføres i skel til nabogrund i overensstemmelse med bestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement for købstæderne og landet. Der må ikke opføres mere end en sådan bygning på parcellen. I øvrigt må der ikke opføres fritliggende udhuse eller skure på parcellen.

e. Afstanden mellem en bygning og skel må ikke være mindre end 3 m, dog må garager ikke opføres nærmere skel mod vej end 5 m.

f. Der skal anlægges garage eller parkeringsplads på parcellen svarende til kravene i det til enhver tid gældende bygningsreglement for købstæderne og landet.

g. Eventuelle værkstedsrum, vaskerum, cykelrum og lign. må sammenbygges med beboelsesthuset eller garagen, når bebyggelsen udføres som en helhed.

Justitministeriets genpartspapir. Til skæder
skædesbreve, kvitteringer til udstedelse og andre
pattestninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 gg, Stempel: kr. øre
(i København kvarter) Gl. Køgegård Hovedgård
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder: Køge kommune.

for Nørremarken.

Det påhviler antenneforeningen at vedtage de for denne nødvendige
love, der dog vil være at godkende af Køge byråd. Eventuelle ændrin-
ger i foreningens love skal ligeledes godkendes af Køge byråd.
Det er ikke tilladt på parcellerne under nogen form at etablere uden-
dørs antenner.

10.

Køberen har ret til at benytte de i vejen nedlagte kloakledninger og
vandledninger, el- og antennekabler efter de almindelige regler. Det
bemærkes, at trix- og septictanke ikke må anvendes i Nørremarken.

11.

For anlæg af overkørsel gælder bestemmelserne i "Gade- og vejvedtægt
for Køge købstad" og de i tilslutning hertil vedtagne supplerende
bestemmelser for overkørsler.
Anlæg af en overkørsel i 4 m bredde er inkluderet i salgsprisen.

12.

Påtaleretten over for overtrædelser af foranstående servitutbestem-
melser og eventuelle særlige bestemmelser tilkommer Køge byråd, der
er berettiget til at indrømme sådanne lempelser og afvigelser som
det finder foreneligt med kvarterets karakter af villakvarter, og
som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.
Alle spørgsmål vedrørende servitutternes fortolkning afgøres af by-
rådet, hvis afgørelser parcelejerne er pligtige at underkaste sig.

Som ejer:

Køge byråd, den 25.2.1971

P. b. v.


Aage Sund


Ole Andersen

Fra de Sund

Køge retskreds

den 26. 71

Lyst

*Armen: ligesind er befuld
med skrivelse.*

Wm W

P. Stampe Jakobsen
kst.

Genpartens afsluttede bekræftelse.

Donnerdag den 26. juli 1971

