

Matr.nr. 3a, 3e, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 3aa, 3ab, 3ac, 3ad, 3ae, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3ak, 3al, 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3aq, 3ar, 3as, 3at, 3au, 3av, 3az, 3ax og 3ay Munkdrup By, Krstrup

Anmelder:

Bjørn Christiansen Landinspektør
Jordsmonnet 2
8900 Randers C

Randers Kommune

J.nr.: 2016100

Tlf. 86 42 24 77

Tinglysningsafgift: 1.660,00 kr.

DEKLARATION OM GRUNDEJERFORENING OG REGNVANDSLAUG M.V.

Undertegnede ejer af matr.nr.: 3a, 3e, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 3aa, 3ab, 3ac, 3ad, 3ae, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3ak, 3al, 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3aq, 3ar, 3as, 3at, 3au, 3av, 3az, 3ax, 3ay Munkdrup By, Krstrup deklarerer med bindende virkning for Randers Kommune og for ejere for ejendomme, der senere udstykkes heraf følgende:

§ 1.

Oprettelse af grundejerforening i henhold til lokalplan 600

1.1 Randers Kommune har, som planmyndighed, truffet bestemmelse om, at der for lokalplanområdet skal oprettes én grundejerforening, jf. lokalplan 600, § 11.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der ligger inden for lokalplan 600s geografiske område:

- Matr.nr.: 3a, 3o, 3e, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 3aa, 3ab, 3ac, 3ad, 3ae, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3ak, 3al, 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3aq, 3ar, 3as, 3at, 3au, 3av, 3az, 3ax, 3ay Munkdrup By, Krstrup, jf. vedhæftede kortbilag 1, dog
- Delnr. 2 af 3a, delnr 26 af 12, delnr 27 af 3ay og delnr 28 af 3e Munkdrup By, Krstrup (regnvandsbassin og regnvandsrende) pålægges ikke medlemspligt af grundejerforeningen og regnvandslauget.
- Matr.nr. 3b Munkdrup By, Krstrup (lokalplanens delområde XIV "Marken") pålægges ikke medlemspligt af grundejerforeningen og regnvandslauget.
- Medlemskabet omfatter ikke, delområde I, III, IV, V og VII, som defineret i lokalplan 600, så længe Randers Kommune ejer arealerne.
- Medlemskab af grundejerforening for matr.nr. 3o Munkdrup By, Krstrup indtræder når ejendommen skifter anvendelse jf. lokalplan 600. Herefter vil deklARATIONEN være gældende for ejendommen.

1.3 Grundejerforeningen skal for egen regning varetage anlæg, drift og vedligeholdelse af: Private fællesveje, private fællesstier, pladser, interne og rekreative stier, vej- og stibelysning og fællesarealer, jf. kortbilag 1, samt repræsentere grundejerne i fælles anliggender. En del af delområde IX kan anvendes til udvidelse af forsamlingshusets areal på matr.nr. 3f Munkdrup By, Krstrup. Det areal der anvendes til forsamlingshus udgår af delområde III's vedligeholdelsesforpligtigelse, når arealet overgår til forsamlingshuset.

1.4 Grundejerforeningen oprettes af Randers Kommune i forbindelse med kommunens udbud af ejendomme inden for lokalplanområdet. Foreningens vedtægter fastsættes af Randers Kommune på oprettelsestidspunktet. Ændringer af vedtægterne skal godkendes af Randers Kommune.

Randers Kommune udtræder af Grundejerforeningen, når Randers Kommune beslutter det, og senest når 50 % af grundene er solgt. Ved udtrædelsen afholdes ny generalforsamling, hvor en ny bestyrelse vælges.

1.5 Grundejerforeningen kan oprette underafdelinger med selvstændig økonomi.

1.6 Grundejerforeningerne har pligt til at tage skøde på fællesarealer, såfremt det pålægges af Randers Kommune. Dog overgår de på kortbilag 2, med stiblet blå linje, viste fællesarealer til regnvandslaugets drift og vedligehold, når dette oprettes, jf. § 2

Overdragelsen af arealerne sker vederlagsfrit, idet grundejerforeningerne dog afholder alle følgeomkostninger ved arealernes overdragelse.

Grundejerforeningens medlemmer skal desuden afholde alle omkostninger, som følge af foreningens etablering og stiftelse.

1.7 En grundejerforening skal efter krav fra Randers Kommune sammenslutte sig med en eller flere grundejerforeninger. Ligeledes kan Randers Kommune kræve oprettelse og medlemskab af ny(e) grundejerforening(er), som samleförening for flere grundejerforeninger. Det kan f.eks. være tilfældet i forhold til sikring af fælles vedligeholdelse af områdets stamvej.

1.8 Såfremt Randers Kommune fremover får brug for dispositionsret for en del af fællesarealerne til f.eks. ledningsanlæg eller andre anlægsarbejder, skal dispositionsretten overdrages til Randers Kommune vederlagsfrit.

§ 2.

Oprettelse af regnvandslaug for lokalplanområdet jf. lokalplan 600

2.1 Randers Kommune har truffet bestemmelse om, at der inden for opland U11.3 i Tillæg til Spildevandsplan for Randers Kommune 2009-2012 nr. 29 skal ske lokalhåndtering af regnvand inden for lokalplanens område.

2.2 Grundejerforeningen, jf. § 1, skal forestå funktionen som regnvandslaug, jf. bekendtgørelse nr. 153 af 25. februar 2016 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4. Grundejerforeningen kan vælge at oprette regnvandslauget, som en selvstændig forening med egne vedtægter under grundejerforeningen. Randers Kommune kan til enhver tid kræve regnvandslauget oprettet som en selvstændig forening under grundejerforeningen.

Regnvandslaugets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der ligger inden for grundejerforeningens geografiske område.

Regnvandslaugets vedtægter skal godkendes af Randers Kommune. Eventuelle ændringer af vedtægterne skal ligeledes godkendes af Randers Kommune i hvert tilfælde.

2.3 Regnvandslauget skal varetager drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fælles private regnvandsanlæg, jf. den til enhver tid gældende offentligtretlige regulering af vilkår for tilslutning til det offentlige kloaksystem, og jf. den som bilag A vedhæftede Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlægget. Bilaget opdateres, når det fælles private regnvandsanlæg udvides til øvrige dele inden for foreningens område.

2.4 Regnvandsrenderne og vedligeholdelsesforpligtigelserne overdrages til Grundejerforeningen/regnvandslauget efterhånden som lokalplan 600 byggemodnes. Ved deklarationens udarbejdelse forelå der regnvandsprojekt for etape 1. Der vil derfor ske ændringer i forhold til de på kortbilag 2 viste regnvandsrender. Grundejerforeningen/regnvandslauget skal derfor acceptere, at der løbende tinglyses nye regnvandsrender efterhånden som lokalplanen realiseres.

2.5 Foreningen er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendomme inden for foreningens område, samt ejendomme, der udstykkes herfra. Forpligtigelsen gælder fra de i driftsinstruksen fastlagte tilslutningspunkter til de enkelte ejendomme, jf. kortbilag 2. Regnvand må ikke tilledes uden for de viste tilslutningspunkter. Sker der udstykning af ejendomme i området med eget fælles regnvandsanlæg, er foreningen forpligtet til ved påkrav at overtage sådanne anlæg.

Randers Kommune kan til enhver tid pålægge regnvandslauget at optage medlemmer fra andre lokalplanområder. Randers Kommune kan til enhver tid pålægge regnvandslauget at lade sig sammenlægge, med regnvandslaug i andre lokalplanområder såfremt dette findes hensigtsmæssigt. Ligeledes kan Randers Kommune til enhver tid pålægge regnvandslauget medlemskab af regnvandslaug i andre lokalplanområder.

§ 3.

Fælles bestemmelser

For grundejerforeningerne gælder det, at alle nuværende ejere og efterfølgende ejere af de i denne deklaration omhandlende matr.nr., samt ejendomme der udstykkes heraf, er forpligtede til at tåle tinglysning af deklarationer om sikring af eventuelle offentlige/fælles ledningsanlæg beliggende på privat ejendom.

Ligeledes gælder, at forsyningsledninger fra private selskaber, såvel som el, telefon, fællesantennener mv., som øvrige forsyningsledninger skal fremføres i veje, stier og torvearealer. Ejerskab, drift og vedligeholdelse af private forsyningsledninger indenfor grundejerforeningens område aftales mellem foreningen og det private forsyningsselskab.

§ 4.

Adgangsbegrænsninger

Begrænsning i placering af adgange/overkørsler

Af hensyn til trafiksikkerheden, må der ikke placeres adgange/overkørsler indenfor strækningerne vist **med rødt** på kortbilag 2.

§ 5

Forbud mod videresalg i ubebygget stand

Ejendommene må ikke videresælges i ubebygget tilstand, uden Randers Kommunes godkendelse.

§6

Byggepligt og tilbagekøbsret

Ejeren af den enkelte ejendom forpligter sig til senest halvandet år efter overtagelsesdagen at påbegynde byggeriet på ejendommen. Byggeriet skal være fuldført i rimelig tid herefter.

Såfremt bebyggelse ikke er påbegyndt senest halvandet år efter overtagelsesdagen og fuldført inden for rimelig tid herefter, eller køberen ønsker at afhænde grunden i ubebygget stand, har sælger tilbagekøbsret til den oprindelige købspris uden tillæg af renter eller andet og med fradrag af de af kommunen afholdte stempeludgifter vedrørende såvel salg som tilbagekøb.

§ 7

Grundens vedligeholdelse

Grundens areal skal vedligeholdes i fornødent omfang fra overtagelsestidspunktet, således at naboejendomme ikke påføres væsentlige gener fra ejendommens beplantning (frøspredning fra ukrudtsplanter, skygge eller grådighed fra bevoksning. m.v.).

Endvidere må grunden ikke benyttes til henlæggelse af affald, og der må ikke forefindes oplag, der ikke vedrører ejendommens lovlige anvendelse.

Nærværende bestemmelse vedrørende grundens vedligeholdelse er gældende for den til enhver tid værende ejer af ejendommen.

§ 8 Påtaleret

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende deklaration har Randers Byråd.

Alle spørgsmål vedrørende deklarationens fortolkning afgøres af Byrådet. Byrådet kan indrømme mindre lempelser og afvigelser, som findes foreneligt med områdets karakter og som ikke kan være væsentligt generende for de omboende.

§ 6Tinglysning: Denne deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld, men med respekt for de på ejendommen hvilende servitutter og grundbyrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I medfør af Lov om planlægning (§42 i lovbkg. nr. 587 af 27. maj 2013) – meddeles herved samtykke til stiftelse og tinglysning af ovenstående deklarationsbestemmelser, idet det samtidig bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan i den anledning ikke er påkrævet.

Ejeraccept: Som ejer af matr.nr.: 3a, 3e, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 3aa, 3ab, 3ac, 3ad, 3ae, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3ak, 3al, 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3aq, 3ar, 3as, 3at, 3au, 3av, 3az, 3ax og 3ay Munkdrup By, Kristrup:

Randers, den _____

(Randers kommune)