

Ejerlav: Øverup By, Herlufsholm  
Matr.nr. 7-a

**Anmelder:**

## **DEKLARATION**

I forbindelse med Næstved Kommunes udstykning af parceller og salg af bl.a. matr.nr. 7-a, Øverup By, Herlufsholm fastsættes hermed følgende bestemmelser.

### § 1 Grundejerforening

Parcellens ejer er pligtig at være medlem af en for lokalområdet fælles grundejerforening, jf. lokalplanens bestemmelser herom.

Grundejerforeningen skal oprettes, når dette kræves af Næstved Kommune.

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

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

Bl.a. drift og vedligehold af fælles friarealer og anlæg, beplantningsbælte, vej- og stiarealer, fælles parkeringspladser, vej- og stibelysning, ledningsanlæg, som ikke ejes eller overtages af forsyningsselskaber eller overtages af kommunen. Grundejerforeningen skal forestå vedligehold og istandsættelse af den private fællesveje og stier jf. Privatvejsloven.

I grundejerforeningens vedtægter skal den enkelte grundejers indflydelse på beslutninger og bidrag til udgiftsdækning fastsættes med udgangspunkt i boligantallet på den enkelte ejendom.

Arealer, som tilhører Næstved Kommune, skal ikke indgå i grundejerforeningen. Medlemspligt indtræder på overtagelsesdagen, dog tidligst når grundejerforeningen kræves oprettet eller er oprettet.

Grundejerforeningens vedtægter og vedtægtsændringer skal godkendes af Næstved Kommune.

Opstår der tvistigheder om omfanget af drifts- og vedligeholdelsesforpligtigelser, afgøres spørgsmålet af kommunen.

I det omfang der findes love eller i medfør af lov udfærdigede forskrifter, kan Næstved Kommune anvende disse ved sin afgørelse, uanset om reglerne heri i et og alt stemmer overens med ovenstående.

## §2 Kloak og dræn

Kloakanlæg etableres, ejes og vedligeholdes af NK Spildevand.

Køber afholder selv udgifter til etablering, drift og vedligehold af kloaksystem på egen matrikel samt udgifter til tilslutning af det pågældende private kloaksystem til de af NK Spildevandsforsyning ejede stikledninger ved skelgrænse.

Ejere af parceller skal respektere eventuelle drænledninger, og om nødvendigt omlægge disse for egen regning. Drænledninger 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 Ubebyggede grunde m.v.

Til- og frakørsel af materialer og materiel til byggeri på parcellerne 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 grunde er pligtig at holde disse ren for ukrudt ved at lade den slå 1. gang inden 1. juni og 2. gang inden 1. september hvert år. Påtaleberettiget er berettiget at lade slåning udføre for ejers regning såfremt dette ikke overholdes. Ubebyggede grunde må alene anvendes til havebrug, og der må ikke opstilles beboelsesvogne på disse.

## § 4

Deklarationen gælder alene det af lokalplan B53.1.1/D45.1.1 for et område til boliger og offentlige formål ved Jeshøjgård i Næstved Nord omfattede område.

Påtaleretten tilkommer Næstved Kommune, der tillige er berettiget til at meddele dispensationer i det omfang kommunen anser sådanne for ønskelige og rimelige.

Næstved Kommune kan helt eller delvis delegere påtaleretten til en grundejerforening og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

Med hensyn til servitutter og andre hæftelser, herunder pantegæld, henvises til tingbogens udvisende.

Næstved Kommune som ejer af matr.nr. 7-a, Øverup By, Herlufsholm

Næstved den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carsten Rasmussen  
Borgmester

\_\_\_\_\_  
Rie Perry  
Kommunaldirektør

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

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_