

Tinglysningsafgift: kr. 1.400

Akt: skab nr.

Ejerlav: Pederstrup By, Mogenstrup  
Matr. nr.: 4dq og 4lb

**Anmelder:**

Tlf. nr. 55 88 55 88  
Navn: Næstved Kommune  
Juridisk Kontor,

Adr.: Teatergade 8  
4700 Næstved

## DEKLARATION

I forbindelse med Næstved Kommunes udstykning af parceller af matr.nr 4dq og 4lb Pederstrup By, Mogenstrup, som vist på vedhæftede rids, fastsættes hermed følgende bestemmelser som supplement til den for området udarbejdede lokalplan 1.B3.6. Det bemærkes, at nærværende deklARATION, i modsætning til lokalplanen for området, medfører en egentlig handlepligt.

### § 1

#### Byggepligt mv.

Køberen forpligter sig til at påbegynde opførelsen af et beboelseshus på parcellen indenfor 2 år efter overtagelsesdagen. Byggearbejderne skal derefter fremmes mest muligt.

Såfremt byggepligten ikke overholdes kan Næstved Kommune forlange ejendommen tilbageskødet mod tilbagebetaling af den erlagte købesum uden tillæg. Køber afholder alle omkostninger ved tilbageskødning, samt betaler et administrationsgebyr på kr. 10.000,- til Næstved Kommune.

Køber er i så fald pligtig uden varsel, at fraflytte og tilbagegive ejendommen i oprindelig stand.

### § 2

#### Videresalg

Parcellen må ikke videreoverdrages i ubebygget stand, men kan forlanges tilbageskødet til Næstved Kommune efter samme regler som nævnt i § 1.

Herved forstås, at den oprindelige køber skal stå som ejer/bygherre på ansøgning om byggetilladelse og være retsligt forpligtet som ansvarlig for byggeriets endelige gennemførelse.

Ved førstegangs videreoverdragelse skal eventuelle overdragelsesdokumenter være forsynet med bygningsmyndighedens påtegning om, at byggeriet er fuldført eller har nået et sådant stade, at det kan forventes at blive tilendebragt. Bygningsmyndigheden står helt frit ved dette skøn.

De ovenstående bestemmelser er ikke til hinder for belåning.

### § 3 Grundejerforening

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

Den enkelte grundejerforening skal efter krav fra Byrådet sammenslutte sig med øvrige grundejerforeninger indenfor lokalplanområdet, 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.

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 oprettes.

Grundejerforeningens vedtægter og vedtægtsændringer skal godkendes af Byrådet. Opstår der tvistigheder om omfanget af drifts- og vedligeholdelsesforpligtelser, afgøres spørgsmålet af Byrådet.

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

### § 4 Kloak og dræn

Kloakanlæg udføres af Næstved Kommune, kloakforsyningen. Anlægget er offentligt. Dog påhviler renholdelse af stikledninger og brønde fra hovedledningen til de enkelte parceller grundejeren.

Ejere af parceller skal respektere eventuelle drænledninger, og om nødvendigt omlægge disse for egen regning. Drænledninger må ikke afskæres uden godkendelse fra Næstved Kommune.

Ulemper som følge af ledningsføring og andre foranstaltninger i forbindelse med områdets byggemodning kan ikke kræves erstattet. Ligeledes skal parcellerne tåle de i forbindelse med byg-

gemodningen anlagte forsynings- og afløbsledninger over deres parceller, og på forlangende underskrive nødvendige deklarationer til sikring af disse anlæg.

## § 5

### Ubebyggede grunde mv.

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 og stier, jf. privatvejlovens § 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 1. august hvert år. Grundejerforeningen 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.

## § 6

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 4dq og 4lb Pederstrup By, Mogenstrup, men angår efter udstykning alene de på vedhæftede rids viste parceller.

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

Byrådet kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

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

Næstved Byråd som ejer af matr. nr. 4dq og 4lb:

Næstved den \_\_\_\_\_ 2007

\_\_\_\_\_  
Henning Jensen

Borgmester

\_\_\_\_\_  
Jens Christian Birch

Kommunaldirektør

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

for Næstved Byråd

e.b.

Udvalget for Ejendomme og Lokalplaner

p.u.v.

Dato:

---

/