



## Deklaration om grundejerforening m.v.

I forbindelse med Næstved kommunes udstykning af matrikler under lokalplan 083.1 for første byggeretsgivende lokalplan i Stenlængegård fastsættes følgende bestemmelser som supplement til den for området gældende lokalplan. Deklarationen medfører en egentlig handlepligt.

Ejendommens ejer har pligt til at medvirke til oprettelsen af en grundejerforening og til at være medlem af denne, jf. bestemmelser i lokalplan 083.1.

### Grundejerforening for klynger.

Der skal indenfor delområde 2, 4.1, og 4.2. oprettes en grundejerforening pr. klynge med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme indenfor klyngen.

Klyngens grundejerforening varetager drift og vedligehold af den enkelte klynges fællesområder og fællesanlæg, herunder gårdrum, friarealer og LAR-anlæg mv..

Klyngens grundejerforening har pligt til at tage skøde på klyngens område.

### Grundejerforening for boligvejene.

For hver af områderne 2, 4.1 og 4.2 har de enkelte klynger pligt til at være medlem af en samlet grundejerforening for boligvejene.

Boligvejenes grundejerforening skal forestå drift og vedligehold af fællesarealer og fællesanlæg, herunder veje, stier, torve og anlæg, LAR-anlæg og grønne områder, der ikke er omfattet af klyngernes grundejerforenings opgaver.

Boligvejenes grundejerforening har pligt til at tage skøde på fællesarealer samt fællesveje og -stier, jf. kortbilag.

### Fælles bestemmelser for grundejerforeninger.

Grundejerforeningerne skal oprettes når Byrådet forlanger det, dog senest når 50% af den planlagte boligmasse er taget i brug.

Indtil der er dannet en fælles grundejerforening for boligvejene skal drift- og vedligeholdelsesopgaverne varetages og fordeles efter en fordelingsnøgle mellem klyngernes grundejerforeninger.

Grundejerforeningernes vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Byrådet.

Kommunen kan kræve, at grundejerforeninger optager medlemmer fra naboerområder, sammenslutter sig med grundejerforeninger fra tilgrænsende områder, eller ved at grundejerforeningen lade sig opdele i flere selvstændige foreninger.



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

Så længe en klynge, der er solgt som en storparcel, kun har én ejer, kan der bortses fra kravet om oprettelse af grundejerforening for klyngen. Ejendommens ejer indtræder da med samme rettigheder og pligter som øvrige grundejerforeninger for klynger i boligvejenes grundejerforening.

#### Kloak og dræn.

Køber af boliggrunde afholder udgifter til etablering, drift og vedligehold af spildevandssystem på egen matrikel samt udgifter til tilslutning af det pågældende private spildevandssystem til den af NK-Spildevand A/S ejede stikledning ved skelgrænse for spildevand samt udgifter ved tilslutning af regnvand til LAR-systemet.

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.

#### 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 § 66.

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 eller området i øvrigt.

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. Påtaleretten vil blive delegeret til en kommende grundejerforening. Ubebyggede grunde må alene anvendes til havebrug, og der må ikke opstilles beboelsesvogne på disse.

Deklarationen gælder alene det af lokalplan 083.1 omfattede område for første byggeretsgivende lokalplan i Stenlængegård, indenfor delområde 2, 4.1, og 4.2.

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 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.