



Servitut grundejerforening m.v.

I forbindelse med Næstved Kommunes udstykning af parceller af matr.nr. 3a, 3ao, 3p og 5l, Øverup By, Øverup, fastsættes hermed følgende bestemmelser som supplement til den for området udarbejdede lokalplan 118 for erhvervsområde ved Øverup Erhvervsvej. Det bemærkes, at nærværende deklaration, i modsætning til lokalplanen for området, medfører en egentlig handlepligt.

§ 1 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 en fordelingsnøgle der eksempelvis tager udgangspunkt i antal etagemeter og grundarealet 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.

§ 2 Kloak og dræn

Spildevandsanlæg udføres af NK-Forsyning A/S. Renholdelse af stikledninger og brønde fra hovedledningen til de enkelte parceller påhviler 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 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 mv.

Til- og frakørsel af materialer og materiel til byggeri på parcellerne må kun ske ad adgangsvejene, og varig eller midlertidig anbringelse af affald, materiel og materialer må ikke ske på private fællesveje og stier.

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. Der må ikke opstilles beboelsesvogne på ubebyggede parceller.

§ 4

Deklarationen gælder alene det af lokalplan 118 omfattede område.

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