

Ejerlav: Øverup By, Herlufsholm  
Matr. nr.: 3b

**Anmelder:**

Landmålergården, Næstved Afdeling  
Fiskerhusvej 43 C , 4700 Næstved  
Tlf: 55 72 01 49  
Jr.nr. 71-1112

## DEKLARATION

I forbindelse med Næstved Kommunes udstykning af parceller af matr.nr. **3b Øverup By, Herlufsholm**, fastsættes hermed følgende bestemmelser, som supplement til den for området udarbejdede lokalplan **13.1-1**. Det bemærkes, at nærværende deklaration, i modsætning til lokalplanen for området, medfører en egentlig handlepligt.

§ 1  
Byggepligt mv.

ORIGINAL 490024 01 0000.0015 12.12.2007 TA  
1.400,00 K

Køberen forpligter sig til at påbegynde opførelsen af erhvervsbebyggelse 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 førstegangsvidereoverdragelse 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 byggemodningen 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 adgangsvejene, 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

Deklarationen gælder alene det af lokalplan **13.1-1**, omfattede område.

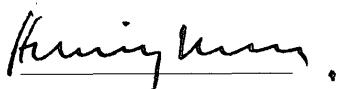
Påtaleretten tilkommer Næstved Byråd, der tillige er berettiget til at meddele dispensationer i det omfang Byrådet anser sådanne for ønskelige og rimelige.

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 udvidelse.

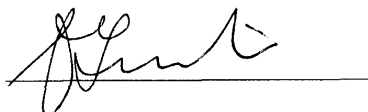
Næstved Kommune som ejer af matr.nr. 3b Øverup By, Herlufsholm:

Næstved den 27/11 - 2007



Henning Jensen

Borgmester




Jens Christian Birch

Kommunaldirektør


Næstved Kommune 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.

Dato: *5. december 2007*

NÆSTVED KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Brogade 2 - 4700 Næstved

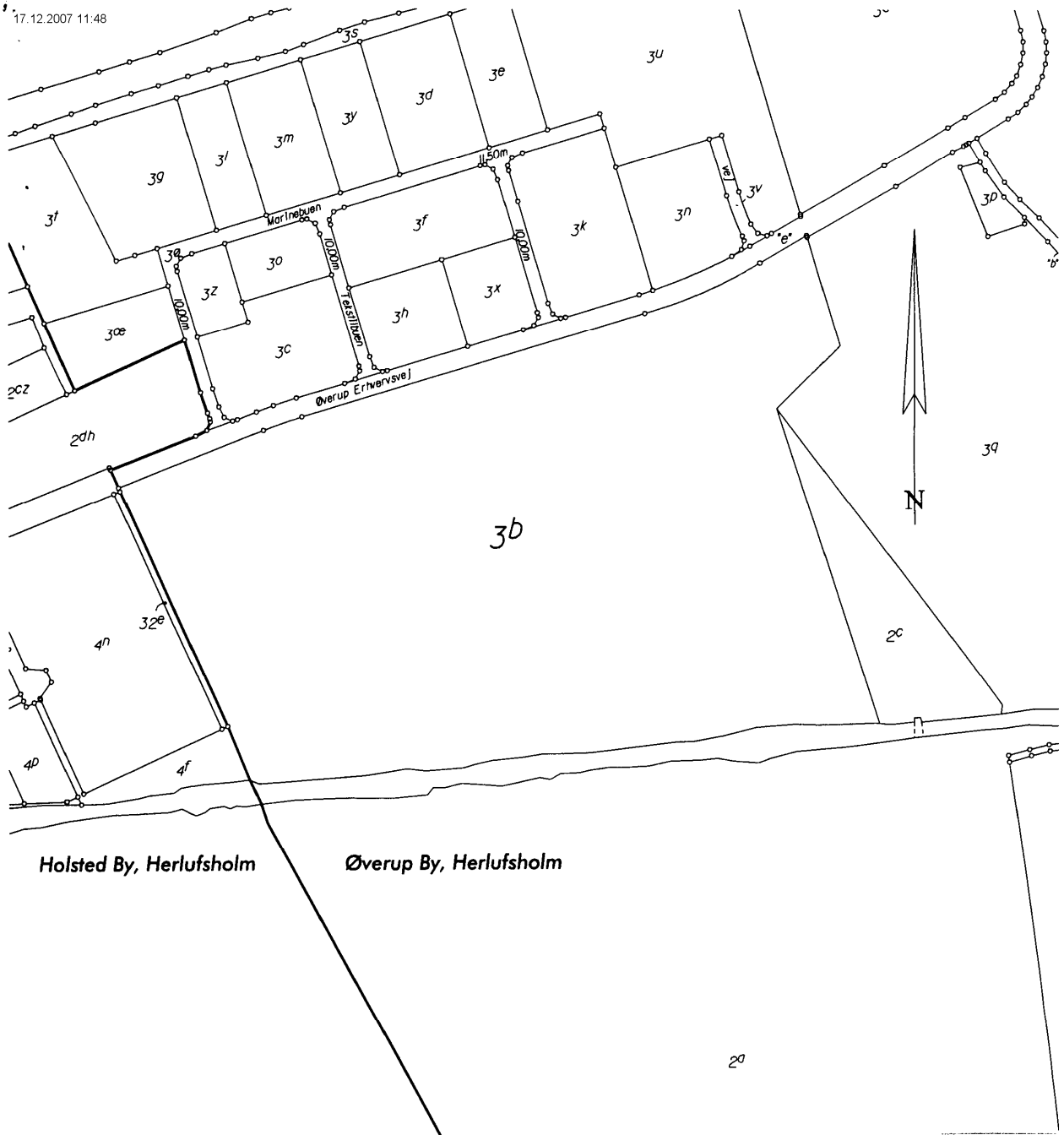


Marit Christiansen  
Kontorchef



Grethe Andersen  
tekn. a.s.s.

17.12.2007 11:48



Rids 1:4000

Matr.nr. 3b Øverup By, Herlufsholm

Udfærdiget i anledning af udstykning af parceller.

Næstved i november 2007

  
Landinspektør

LANDMÅLERGÅRDEN  
Fiskerhusvej 43 C 4700 Næstved  
Tlf. 55 72 01 49 og 55 72 06 93  
Jr.nr. 71-1112

17.12.2007 11:48

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Næstved  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:  
AI 68

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 3 B m.fl., Øverup By Herlufsholm  
Ejendomsejer: Næstved Kommune  
Lyst første gang den: 10.12.2007 under nr. 35359  
Senest ændret den : 10.12.2007 under nr. 35359

Retten i Næstved den 12.12.2007

  
Karin Henriksen