

Deklaration om grundejerforening m.v.

I forbindelse med Næstved kommunes udstykning af matrikler til boligformål indenfor lokalplanområde 104, Boligområde ved Glumsø Sø fastsættes følgende bestemmelser som supplement til den for området gældende lokalplan. Deklarationen medfører en egentlig handlepligt.

§ 1 Grundejerforening.

1. Ejendommens ejer har pligt til at medvirke til oprettelsen af en grundejerforening og til at være medlem af denne, jf. bestemmelser i lokalplan 104, Boligområde ved Glumsø Sø.
2. Grundejerforening for delområder I, II, III og IV.
For hvert af delområderne I, IIa, b og c, III og IV skal der oprettes en grundejerforening/ejerforening med medlemspligt for samtlige ejere i området.
Grundejerforeningen skal varetage drift og vedligehold af fællesveje og stier samt fællesarealer og -anlæg.
Grundejerforening har pligt til at tage skøde på veje, fællesarealer og -anlæg, i det omfang det kræves af Byrådet.
3. Grundejerforening for delområde V.
Der skal oprettes en grundejerforening for delområde V, hvortil der er medlemspligt for samtlige ejere inden for hele lokalplanområdet.
Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesveje og stier samt fællesarealer og -anlæg indenfor delområde V.
Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på fællesarealer og -anlæg samt fællesveje og -stier, i det omfang det kræves af Byrådet.
4. Fælles bestemmelser for grundejerforeninger.
Grundejerforeningerne skal oprettes når Byrådet forlanger det. For delområde I, dog senest når 50% af grundene er solgt. For hver af delområderne II a, b, c, III og IV dog senest når af 50% af den planlagte boligmasse er taget i brug.
Indtil der er dannet en fælles grundejerforening for delområde V skal drift- og vedligeholdelsesopgaverne varetages og fordeles efter en fordelingsnøgle mellem delområdernes grundejerforeninger.
Grundejerforeningernes vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Byrådet.
Byrådet kan kræve, at grundejerforeningen optager medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutter sig med grundejerforeninger fra tilgrænsende områder, eller 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.

§ 2. Kloak og dræn.

1. Køber af boliggrunde afholder udgifter til etablering, drift og vedligehold af spildevands- og regnvandssystem på egen matrikel samt udgifter til tilslutning af det pågældende private spildevands- og regnvandssystem til de af NK-Spildevand A/S ejede ledninger.
2. Ejere af parceller skal respektere eventuelle drænledninger, og om nødvendigt omlægge disse for egen regning og er ansvarlige for at indhente fornødne myndighedsgodkendelser hertil. Drænledninger må ikke afskæres.
3. Ulemper som følge af ledningsføring og andre foranstaltninger i forbindelse med områdets byggemodning kan ikke kræves erstattet.
4. Parcelejerne skal 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.

1. 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.
2. 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.
3. Ubebyggede grunde må alene anvendes til havebrug, og der må ikke opstilles beboelsesvogne på disse.
4. 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.
5. Næstved Kommune er som påtaleberettiget berettiget at lade slåning udføre for ejers regning, hvis dette ikke overholdes.
6. Påtaleretten vil blive delegeret til en kommende grundejerforening.

§ 4. Påtaleret m.v.

Deklarationen gælder alene det af lokalplan 104, Boligområde ved Glumsø Sø 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 delegerer 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.

(DER FØLGER KORTBILAG MED DELOMRÅDER)

UDKAST