



Servitut grundejerforening, kloak og dræn m.v.

I forbindelse med Næstved Kommunes udstykning af parceller af matr.nr. 9cc, Holsted By, Herlufsholm til erhvervsformål og grønne områder, fastsættes hermed følgende bestemmelser som supplement til den for området udarbejdede lokalplan 083.1 for første byggeretsgivende etape i Stenlængegård. Deklarationen gælder alene delområde 0 i det af lokalplan 083.1 omfattede område. Deklarationen medfører en egentlig handlepligt.

§1 Grundejerforening

Der skal oprettes en grundejerforening for delområde 0 med medlemspligt for samtlige ejere af erhvervsgrunde i området. Indtil der er oprettet en grundejerforening, påhviler pligterne i det hele ejeren af erhvervsmatriklen i delområdet.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og -anlæg, herunder veje, stier, LAR-anlæg samt grønne områder, der udstykkes af matr.nr. 9cc, Holsted By, Herlufsholm indenfor lokalplanområde 083.1, i det omfang anlæggene ikke ejes og driftes af et forsyningsselskab eller kommunen.

Grundejerforeningen/ejeren af erhvervsmatriklen har pligt til at tage skøde på matr.nr. 9e, Holsted By, Herlufsholm og fællesarealer der udstykkes af matr.nr. 9cc, Holsted By, Herlufsholm indenfor delområde 0, i det omfang arealerne ikke ejes af kommunen eller et forsyningsselskab. Fællesarealer skal være offentligt tilgængelige.

Grundejerforeningernes vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Byrådet.

Kommunen kan kræve, at grundejerforeninger optager medlemmer fra naboer, 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.

Bestemmelsen gælder matrikler indenfor delområde 0 i lokalplanområde 083.1 og senere udstykninger af disse matrikler.

§ 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 inden 1. august hvert år. Grundejerforeningen er berettiget at lade slåning udføre for ejers regning såfremt dette ikke overholdes. Der må ikke opstilles beboelseskøretøjer på ubebyggede parceller.

§ 4

Deklarationen gælder alene delområde 0 i det af lokalplan 083.1 omfattede område.

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

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.