

Ejerlav: Fuglebjerg By, Fuglebjerg // Krummerup By, Krummerup
Matr.nr. 5-cq og // 3-k

DEKLARATION

I forbindelse med Næstved Kommunes udstykning og salg af parceller af bla. matr.nr. 5-cq og 3-k, fastsættes hermed følgende bestemmelser.

§ 1 Grundejerforening

Parcellernes ejere er pligtige at være medlem af en for lokalområdet fælles grundejerforening.

Grundejerforeningen skal oprettes når det kræves af Næstved Byråd. Dog tidligst når der er etableret mere end én samlet bebyggelse i lokalplanområdet.

Den enkelte grundejerforening skal efter krav fra Byrådet sammenslutte sig med øvrige grundejerforeninger indenfor lokalområdet, samt optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Grundejerforeningen skal tage skøde på fællesarealer og fællesanlæg, samt forestå drift og vedligeholdelse heraf. Alle omkostninger ved tilskødningen afholdes af grundejerforeningen.

Bl.a. drift og vedligehold af fælles friarealer, beplantningsbælte, vej- og stiarealer, fælles parkeringspladser, vej- og stibelysning, ledningsanlæg, som ikke ejes af eller overtages af forsyningsselskaber eller overtages af kommunen.

Grundejerforeningen skal forestå vedligehold og istandsættelse til vejmidte ad den private fællesvej Trekanten jf. Privatvejsloven.

I grundejerforeningens vedtægter skal den enkelte grundejers indflydelse på beslutninger og bidrag til udgiftsdækning fastsættes med en fordelingsnøgle der eksempelvis tager udgangspunkt i antal etagemeter og grundareal 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 er oprettet.

Grundejerforeningens vedtægter og vedtægtsændringer skal godkendes af Byrådet. Opstår der tvistigheder om omfanget af drifts- og vedligeholdelsesforpligtigelser, 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

Kloakering af området skal ske i henhold til Næstved Kommunes Spildevandsplan af NK-Spildevand A/S. Området planlægges separatkloakeret, med en befæstelsesgrad på 70 %.

Enhver overskridelse af de i spildevandsplanens fastsatte befæstelsesgrader vil blive mødt med krav om private interne sparebassiner. Etablering af disse er Næstved Kommune og NK-Spildevand A/S uvedkommende.

Der vil blive pålignet tilslutningsbidrag efter Betalingsvedtægtens bestemmelser.

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.

§ 3

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 og stier, jf. privatlovens § 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 inden 1. september hvert år. Grundejerforeningen og påtaleberettiget 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.

§ 4

Deklarationen gælder alene for det af lokalplan 119 for erhvervsområde ved Korsørvej omfattede område.

I det omfang denne deklaration ikke er tinglyst og gældende for samtlige matrikler i planområdet, er grundejerforeningens forpligtelser ikke gældende udfor de matrikler der ikke frivilligt ønsker at deltage i foreningen. Vejvedligehold afklares da ved Vejmyndighedens bestemmelser og evt. påbud herom.

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 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 som ejer af matr.nr. 5-cq og 3-5.

Næstved den: elektronisk underskrift

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 tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.