

Granly 1974



kr.11

Imellem Roskilde Byråd på Roskilde kommunes vegne som udlejer og Roskilde Haveselskab (Kolonihaveforbundets Roskildekreds) ved dets hovedbestyrelse som lejer er indgået følgende

LEJEKONTRAKT

1.

Roskilde kommune har fra den 1.april 1974 udlejet til Roskilde Haveselskab det på vedhæftede af stadsingeniøren udarbejdede tegning viste areal af ejendommen matr.nr.20a Vestermarken under Roskildes jorder, beliggende nord for Ringvejen.

Arealet har en størrelse på 104.000m², svarende til 18,854 tdr.land og benævnes havekolonien "GRANLY". Arealet udlejes af selskabet til dets medlemmer som kolonihaver.

2.

I årlig leje betaler haveselskabet til kommunen 9 tdr. byg a 100 kg pr.td.ld. at betale med penge efter den kapitelstakst, som er sat på hvert foregående års afgrøde. Lejen betales halvårsvis hver den 11.juni og 11.december, henholdsvis for perioden 1/4 - 30/9 og 1/10 - 31/3, første gang pr.11.juni 1974 for tiden 1.april - 30. september 1974. Såfremt kommunens almindelige jordleje ændres således at der fremtidig beregnes et højere antal tdr.byg a 100 kg pr.td.ld. ved almindelig bortforpagtning af landbrugsarealer, beregnes den således forhøjede leje for haveselskabet fra den førstkommande 1.april at regne.

Såvel leje som eventuelle andre ydelser ifølge nærværende kontrakt erlægges skadesløst på Roskilde kærnerkontor.

3.

Arealet er forsynet med fornødne overjordisk anbragte vandledninger med haner. Vandforbruget og grundafgiften (målerlejen) betales af haveselskabet efter de af vandværket til enhver tid gæl-

dende takster.

På grund af frostfaren skal vandledningerne holdes af-tappet om vinteren, vandværket påtager sig vederlagsfrit at foretage lukning for vandet om efteråret og åbning om foråret efter nærmere aftale med haveselskabet, som herved og med hensyn til benyttelse af vandledningerne i det hele taget skal rette sig efter vandværkets anvisninger.

Eventuelle skader på vandledningsnettet skal anmeldes til vandværket, der drager omsorg for, at fornødne reparationer foretages enten af vandværkets egne folk eller af en af vandværket dertil antaget autoriseret vand-og gasmester. Udgifterne ved reparationer på vandledningsnettet afholdes af haveselskabet.

4.

De brandmæssige og bygningsmæssige forhold skal så snart som muligt bringes i overensstemmelse med lovgivningens krav. Roskilde Haveselskab forpligter sig til at anerkende og underskrive deklara-tioner herom, idet det bemærkes, at disse deklARATIONER først vil kunne udarbejdes på et senere tidspunkt, når man har erfaring for, hvor store krav miljøministeriet vil stille vedrørende indretning af bebyggelse m.v. i kolonihaveområder. Der skal i øvrigt snarest optages forhand-ling vedrørende de brandmæssige og bygningsmæssige forhold med kredsens bestyrelse og repræsentanter for de enkelte havekoloniers bestyrelse og derefter eventuelt med de enkelte haveejere.

5.

Indhegning af havekolonien samt anlægget af veje, stier m.v. er foretaget af stadsingeniøren på haveselskabets regning, idet udgiften hertil, som forskudsvis blev afholdt af kommunen, nu er dæk- ket af haveselskabet. Udgiften til reparation af de nævnte anlæg er kommunen uvedkommende.

I skel mod vej må der i havekolonien kun være hække på ikke over 1,20 meters højde, og i øvrigt må kun findes stensætninger, lave plantestensmure og levende hegn i havekolonierne, således at plan-keværker og raftehegn undgås.

6.

Haveselskabet skal hos hver haveejer opkræve et årligt kloakbeløb, som skal opsamles i en særlig kloakfond. Dette beløb skal udgøre kr.250,- om året for hver have. Beløbet skal indbetales til ha- veselskabet, som indsætter de kr.200,- på en spærret konto til brug

for den senere etablering af kloaker, medens de resterende kr.50,- indsættes på en særlig konto, som de enkelte havekolonier kan benytte som hjælp til nedsættelse af havelejen i de enkelte havekolonier for særligt trængende, f.eks. ældre lejere eller økonomisk dårligt stillede familier. På den spærrede konto, hvor de ovenfor nævnte kr.200,- skal indsættes, skal der kun kunne hæves efter godkendelse fra kommunen.

7.

Fremleje og fremlån er forbudt, undtagen i de tilfælde, hvor der forud er indhentet særlig tilladelse fra havekoloniens bestyrelse.

8.

Lejemålet vedvarer bortset fra misligholdelsestilfælde uopsigeligt fra kommunens side i 50år indtil den 1.april 2024, til hvilket tidspunkt kommunen er berettiget til uden varsel at forlange lejemålet bragt til ophør. Såfremt denne ret ikke benyttes og der ikke træffes anden aftale skal kommunen have ret til at opsiges lejemålet med et halvt års varsel til en 1.april.

Kommunen skal dog være berettiget til under lejemålets beståen, altså også i uopsigelsesperioden at inddrage arealet helt eller delvis til efter kommunens skøn absolut nødvendige formål mod i så fald at yde haveselskabet erstatning, der, såfremt enighed mellem parterne ikke kan opnås, fastsættes af 2 af retten udmeldte uvildige mænd.

Fra haveselskabets side kan lejemålet opsiges med 1 års varsel til ophør en 1.april. Haveselskabet er da pligtig til at aflevere det lejede, i ryddeliggjort stand efter byrådets nærmere anvisning.

9.

Udebliver haveselskabet med lejen eller andre pligtige pengeydelse, i medfør af nærværende kontrakt i mere end 8 dage efter forfaldstid eller misligholder selskabet på anden måde kontrakten, skal kommunen være berettiget til uden varsel at bringe lejemålet til ophør og lade sig indsætte i besiddelse af det lejede, således at avl og afgrøde, der måtte findes på arealet, samt alt hvad der måtte være opført og anlagt, skal tjene til sikkerhed for kommunens krav på leje m.v.

10.

Haveselskabets medlemmer hæfter solidarisk for selskabets

forpligtelser efter nærværende kontrakt, og selskabet forpligter sig til ikke uden byrådets samtykke at foretage ændringer i de for selskabet ved kontraktens underskrift gældende love.

11.

Den enkelte kolonihaveforening skal til enhver tid være medlem af Roskilde Haveselskab og Kolonihaveforbundet.

12.

De i denne kontrakt nævnte vilkår skal kunne revideres efter forhandling mellem kommunen og haveselskabets bestyrelse hvert 5.år.

13.

Alle med nærværende kontrakts oprettelse og stempning forbundne omkostninger betales af haveselskabet med kr.114,-.

Roskilde, den 6/11-74.

Som udlejer:

Roskilde byråds plan-og miljøudvalg

P. u. v.

Palle Berthelsen
Palle Berthelsen

N. Borchersen
/N. Borchersen

Som lejer:

Georg Døge Jensen
Ar. Strandgaard Andersen
Andersen

Jørgen Døge

Georg Døge
Andersen
Jørgen Døge
Niels Døge
Andersen
Andersen
Andersen
Andersen
Andersen
Andersen
Andersen
Andersen

Jørgen Døge

Kejri

T I L L Æ G

Med virkning fra den 1.april 1979 er der i henhold til § 12, indgået aftale om følgende ændringer af foranstående kontraktsbestemmelser:

I indledningen udgår: "(Kolonihaveforbundets Roskildekreds)".
Fra den 1.^{april} 1980 at regne forhøjes den i § 2 nævnte årlige leje til 12 tdr.byg a 100 kg pr.td.land, men således at det areal, hvoraf der beregnes leje, begrænses til de enkelte havers samlede areal med tillæg af vejadgang på 10m² pr.have. For "Granly" er dette lejeberegningsareal opgjort til 97.351m² eller 17,65 tdr.land.
For perioden indtil den 1.april 1984 skal denne lejeberegning gælde uændret.

§ 6 ophæves, og erstattes af en ny bestemmelse sålydende:
"§ 6: De enkelte haveforeninger er berettigede til for egen regning og i henhold til en godkendt plan at foretage en fælles kloakering af havekolonien, men kommunen vil ikke stille krav herom med mindre der ved en ændret lovgivning opstår en pligt for kommunen til at forlange fælleskloakering.

Den enkelte haveejer må ikke etablere vandskyllende toiletter uden kommunens godkendelse i henhold til den til enhver tid værende lovgivning.

Installation af afløbsfrie toiletter må kun foregå i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning."

Til § 8 2.afsnit føjes: "Ved erstatningsbeløbets fastsættelse skal der tages hensyn til, hvad det koster at anlægge et tilsvarende antal nye kolonihaver."

I § 9 ændres: "8 dage" til "30 dage".

I § 11 udgår ordene: "og kolonihaveforbundet"
Kontraktens bestemmelser er ivotrigt uændrede.

Roskilde, den 1980.

Som udlejer:
Roskilde byråds planlægnings-og miljøudvalg

Som lejer:

P.u.v.

Henrik Christiansen

/Claus Rønø

20-a, 20-mu, 23-es af Vestermarken
7-a, 7-g Sct. Jørgensbjerg
90 Store Hede
alle under Roskilde købstads jorder.

Bygningsinspektøren
i Roskilde
Sankt Ols Stræde 3
4000 Roskilde

Stempelfri
i h.t.

byggelovens § 27, jfr. skattedepartementets skrivelse af
16, januar 1978

D E K L A R A T I O N

For at undgå, at der i hvert enkelt tilfælde skal foretages byggesagsbehandling i henhold til byggelovens bestemmelse ved opførelse af bebyggelse i kolonihaverne på

matr.nr. 1-h	Vestermarken	(Solvang),
matr.nr. 1-o, 1-p, 1-q	do.	(Roarsgave),
matr.nr. 18-a, 20-a, 20-mu	do.	(Granly og Maglehøj),
matr.nr. 23-es	do.	(Bregnevang),
matr.nr. 7-a, 7-g	Sct. Jørgensbjerg	(Vestervang) og
matr.nr. 90	Store Hede	(Hvilen)

pålægger Roskilde kommune følgende servitutmæssige bestemmelse på ejendommene, der svarer til den indgåede aftale mellem Roskilde byråd og Roskilde Haveselskabs bestyrelse:

1. Bebyggelsens placering

Al bebyggelse skal holdes mindst 2 m. fra skel, dog mindst 4 m. fra bebyggelse på nabogrund.

2. Bebyggelsens omfang

Der må på hver parcel højst opføres en bebyggelse med et samlet etageareal på 60 m^2 , heri medregnet overdækkede åbne opholdsarealer. (Tidligere bebyggelse med etageareal på 45 m^2 + drivhuse på max. 10 m^2 og overdækkede opholdsarealer på ialt 15 m^2).

Herudover må der opføres drivhuse på max. 10 m^2 .

Ingen bebyggelse må opføres i mere end 1 etage.

3. Udvendige bygningsdele må kun fremtræde i naturtræ.
4. Udvendige antenner skal opføres under hensyntagen til at undgå skæmmende virkning.
5. En del byggeri opført før 1977 opfylder ikke gældende regler for afstand til skel. Ved overdragelse af en have til en ny lejer, skal haveforeningens bestyrelse i hvert enkelt tilfælde tage stilling til dette.
6. Ingen bebyggelse må opføres, før bestyrelsens skriftlige tilladelse foreligger.

Nærværende bestemmelse begæres som ovenfor anført tinglyst servitutstiftende, idet der med hensyn til de på ejendommene hvilende byrder og hæftelser henvises til disses blade i tingbogen. Påtaleretten tilkommer Roskilde Haveselskabs kredsbestyrelse, der efter indstilling fra den enkelte haveforenings bestyrelse kan meddele dispensation fra bestemmelser under pkt. 1,2,3 og 4. Nærværende deklaration kan kun ændres eller ophæves med Roskilde byråds samtykke.

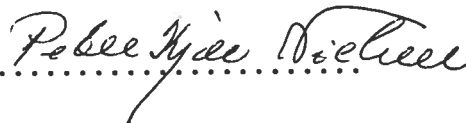
Som ejer af matr. nr.
23-es Vestermarken.
Roskilde Haveselskab
v/Peter Kjær Nielsen.

ROSKILDE HAVESELSKAB

Peter Kjær Nielsen

Kastanievej 2

4000 Roskilde



Som ejer af matr. nr. 1-h
1-o, 1-p, 1-q, 18-a, 20-a,
20-mu Vestermarken,
7-a, 7-g Sct. Jørgensbjerg og
90 Store Hede.

ROSKILDE BYRÅD, den

P. b. v.

/
Henrik Christiansen, Niels Borchersøn

Nærværende deklaration tiltrædes herved.

Udarbejdelse af lokalplan jfr. kommuneplanlovens § 36 er ikke nødvendig

ROSKILDE BYRÅD, den

P. b. v.

/
Henrik Christiansen, Niels Borchersøn