



ROSKILDE KOMMUNE

Juridisk Sekretariat

Revideret 5.8..99

Dato 15.1.1999

J.nr.:

Sagsid:

Sagsbeh.: JAP

Direkte tlf.: 46 33 20 05

E-mail: Jur.sekr@roskildekom.dk

f:\centraladministration\juridisk
sekretariat\jap\kontr.rørmosen2.doc

Imellem Roskilde Byråds Teknik- og Miljøudvalg som udlejer og Roskilde Haveselskab, Roskildevænge 47 st.th, 4000 Roskilde som lejer er indgået følgende

Lejekontrakt

§1

Roskilde Kommune udlejer til Roskilde Haveselskab det i lokalplan nr.268 til kolonihaver og daghaver udlagte område (områderne B og C).
Det samlede areal udlejes herefter af selskabet til dennes medlemmer som kolonihaver og daghaver under navnet havekolonien Rørmosen.

§2

I årlig leje betaler haveselskabet til kommunen for tiden 14 tdr. byg a 100 kg pr td. land efter kapitelstakst.

Lejen beregnes på grundlag af de enkelte kolonihavers samlede areal med tillæg af vejadgang på 10m², samt for de enkelte daghavers samlede areal med tillæg af vejadgang på 5m². For kolonihaverne udgør legeberegningsarealet efter opmåling i 1993 23.846m² og for daghaverne 4.652m².

Lejen betales halvårsvis hver den 11. juni og 11. dec. Henholdsvis for perioden 1/4 til 30/9 og 1/10 til 31/3.

Såfremt kommunens almindelige jordleje i øvrigt ændres ved almindelig bortforpagtning af landbrugsarealer, beregnes den således forhøjede leje for haveselskabet fra den førstkommende 1. oktober.

§3

Rådhuset
4000 Roskilde
Telefon 46 33 25 00
Telefax 46 32 30 23
E-mail Postboks@roskildekom.dk

Telefontid
mandag-onsdag 8-15
torsdag 8-18.30
fredag 8-13.30

Åbningstid
mandag-onsdag 10-15
torsdag 10-18
fredag 10-13.30



Kolonihaverne i område B er forsynet med vandledninger udført i normal frostfri dybde. De over jorden anbragte vandhaner skal af hensyn til frostfaren være lukkede på havens stophane og aftappet i vinterperioden ved lejerens foranstaltning.

Det samlede vandforbrug samt målerleje betales af havegesellschaften efter vandværkets til enhver tid gældende takster.

Eventuelle skader på vandledningsnettet skal anmeldes til vandværket, der drager omsorg for, at fornødne reparationer foretages på havegesellschaftens regning.

I område C (daghaverne) er der p.t. ikke etableret vandforsyning fra Roskilde Vandforsyning.

§4

På hver kolonihavelod må der kun opføres bebyggelse med et samlet etageareal på 60m² incl. evt. carport. Herudover må der opføres et drivhus på max 10m². Der må ikke opføres lukket garage.

Om bebyggelsens udformning og placering henvises til lokalplanen.

På hvert daghavelod må der kun opføres én bebyggelse på max. 10m². For bebyggelsens udformning og placering gælder de samme regler som for bebyggelsen i kolonihaveområdet.

Såfremt et projekt ikke er i strid med lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden og bestyrelsens skriftlige tilladelse foreligger til opførelsen, er yderligere byggetilladelse uforuden. Der henvises i øvrigt til dispensation fra Planlægnings- og Miljøudvalget af 21.1. 1988 til dagældende lokalplan 161 §7.1 og 8.1.

Ingen må være fastboende i kolonihaven. Kolonihavebebyggelsen må kun tjene til ophold i tidsrummet 1. april – 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.

Daghaverne må kun anvendes til ophold i dagtimerne og overnatning må ikke finde sted.

§5

Hegn må kun udføres som hække, der plantes 0,3 meter indenfor de enkelte haveloders ydre afgrænsning. I skel mod vej skal hækkene holdes i 1,2 meters højde. I område B2 (senere etaper), der er vist på kortbilag 2 i lokalplan nr. 268, skal de sydvendte og vestvendte hække mod det åbne land holdes i 2 meters højde.

- × De ydre beplantningsbælter, der er indtegnet på kortbilag 2 til lokalplan nr. 268 vedligeholdes af Roskilde Kommune. Græsarealer samt øvrige plantninger vedligeholdes af Havekolonien Rørmosen. Fældning af træer på der fælles friarealer må ikke ske uden godkendelse fra Roskilde Kommune.

De gennemgående stier S1 og S2 i lokalplan nr. 268 er private fællesstier, der vedligeholdes af brugerne i fællesskab, det vil sige Lindegården, R/A Bjergmarken, og Havekolonien Rørmosen.

Interne veje V3 og V4 vedligeholdes af Havekolonien Rørmosen, dog vedligeholdes det stykke af V3 der går fra rensningsanlægget og til Bjergmarken af Roskilde Kom-

mune.

Den private fællesvej Vesterdal V2 i lokalplan nr 268 vedligeholdes af brugerne, det vil sige Haveforeningen Rørmosen og Vesterdals grundejere. Roskilde Kommunes andel af vedligeholdelsesforpligtelsen udgør levering af mekanisk stabilgrus eller tilsvarende i fornødent omfang, så længe Kommunen er grundejer. ~~Dette fordeles ligeligt mellem havekolonien med et halvt løb og Vesterdals grundejere med et halvt løb.~~

De ydre beplantningsbælter og jordvolde er blevet etableret af Roskilde Kommune i forbindelse med anlæggelsen af kolonihaverne. De ydre beplantningsbælter samt beplantningen i område B1 (arealet er i den tidligere kontrakt beskrevet som friarealet (område A3) jf. lokalplan nr.161) vedligeholdes af Roskilde Kommune.

§6

Den enkelte haveforening er berettigede til for egen regning og i henhold til en godkendt plan at foretage en fælles kloakering af havekolonien. Kommunen har ikke aktuelle planer om at påbyde udførelse af fælles kloakering af havekolonierne i Roskilde i henhold til spildevandsplanen.

Den enkelte haveejer må ikke etablere vandskyende toiletter uden kommunens godkendelse i henhold til den til en hver tid værende lovgivning.

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

§7

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

§8

Lejemålet vedvarer, bortset fra misligholdelsestilfælde, uopsigeligt fra kommunens side til den 1. april 2034, til hvilket tidspunkt kommunen er berettiget til uden varsel at forlange lejemålet bragt til ophør, uden pligt til at anvise erstatningsarealer, eller betale erstatning til ejere af kolonihavehuse i forbindelse med at disse skal fjernes. Såfremt denne ret ikke benyttes og der ikke træffes anden aftale, skal kommunen herefter have ret til at opsig lejemålet med 6 måneders varsel til en 1. april.

Havekolonien er bekendt med og acceptere, at der kan være lugtgener fra det nærliggende rensningsanlæg.

Kommunen skal i lejeperioden være berettiget til at inddrage arealet helt eller delvis til efter kommunens skøn absolut nødvendige formål mod i så fald at yde have-selskabet erstatning, der, såfremt enighed mellem parterne ikke kan opnås, fastsættes af to af retten udmeldte uvildige mænd. Ved erstatningsbeløbets fastsættelse skal der tages hensyn til, hvad det koster at anlægge et tilsvarende antal nye kolonihaver.

Fra have-selskabets side kan lejemålet opsiges med et års varsel. Have-selskabet er da pligtig til at aflevere det lejede i ryddeliggjort stand efter byrådets nærmere anvisninger.

§9

Udebliver leje eller andre pligtige pengeydelse i mere end 30 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 kommunes 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 gældende love og vedtægter.

§11

Den enkelte kolonihaveforening skal til enhver tid være medlem af Roskilde Haveselskab. De i denne kontrakt nævnte vilkår skal kunne revideres efter forhandling mellem kommunen og haveselskabets bestyrelse hvert 5. år.

§12.


Nærværende kontrakt er stempelfri, da den erstatter en tidligere kontrakt mellem parterne.

Roskilde, den

Som udlejer:

Som lejer:



Roskilde Byråds
Teknik- og Miljøudvalg


Annie Larsen
Formand


Ole Møller
Teknisk direktør

Roskilde Haveselskab





Kay Boysen
Else Haig
Otte Olsen
Kirsten Reinholdsen
Hans Bengtzen
Hans P. Sørensen
Lise Sørensen
Cecilia Petersen
Hans P. Sørensen
Hans P. Sørensen
Fingergaard

Tillæg til lejeaftale mellem Roskilde Kommune og Roskilde Haveselskab.

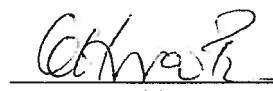
§ 6 som formuleret i den reviderede lejeaftale mellem Roskilde Kommune og Roskilde Haveselskab dateret 5. august 1999 ophæves. Følgende bestemmelse erstatter den ophævede:


Haveforeningen Rørmosen og Roskilde Haveselskab forpligter sig til for egen regning inden udgangen af 2010, at gennemføre en total kloakering af Haveforeningen Rørmosen i form af kloakering fra tilslutningen til det offentlige kloaknet ved matrikelgrænsen (tilslutningsbrønd / pumpebrønd på stikledning etableret af den offentlige kloakforsyning - anvises) til hver enkelt havelod i foreningen.


Roskilde Haveselskab betaler efter påkrav fra Roskilde kommune endvidere det tilslutningsbidrag, som kommunen som lodsejer opkræves for tilslutning til det offentlige kloaknet. Tidsmæssigt finder tilslutningen sted i perioden 2008-2010 efter nærmere koordinering mellem Roskilde Haveselskab og Den Offentlige Kloakforsyning. Roskilde Haveselskabs betaling finder sted umiddelbart herefter.


Roskilde Kommune: Den 21. 4. 2005



Bjørn Dahl
Borgmester


Gert Hovald Petersen
Kommunaldirektør


Sonja Larsen
Formand
Roskilde Haveselskab


Erik Torbensen
Næstformand
Roskilde Haveselskab


Per Danielsen
Formand
Haveforeningen Rørmosen


Jørgen Kromann
Næstformand
Haveforeningen Rørmosen

KOPI

Tillæg til lejekontakt af den 5. august 1999 og tillæg af den 21. april 2005 mellem Roskilde Kommune og Roskilde Haveselskab.

Det lejede areal udvides fra den 1. juli 2009 med 3.970 m². Arealet fremgår af vedhæftede kortbilag.

Det samlede legeberegningsgrundlag udgør herefter 32.468 m², fordelt på 27.816 m² til kolonihaver og 4.652 m² til daghaver.

Lejen betales halvårsvis hver den 11. juni og 11. december, henholdsvis for perioden 1/4 til 30/9 og 1/10 og 31/3. Leje af 3.970 m² for perioden 1. juli 2009 til 30. september 2009 opkræves særskilt. Næste gang, der betales leje, er den 11. december 2009, hvor der betales for det fulde areal på 32.468 m².

Det lejede er omfattet af lokalplan 268 for renseanlæg og havekoloni ved Bjergmarken.

I øvrigt forbliver kontraktens vilkår uændrede.

Roskilde, den 24/2-10 .

Som udlejer:
ROSKILDE KOMMUNE
Byrådssekretariatet, Jura
Køgevej 80, Postboks 100
4000 Roskilde
Tlf. 46 31 30 00

Som lejer:

[Handwritten signatures]
Jens Andersen
19 S. Andersen
Pelle Jensen
Johnny Rasmussen
Erik
Hanne Andersen
Stenning Lahl Andersen
Jens Andersen.