

FOTOKOPI



**Fredericia
Kommune**

Havekolonien Fuglsang
v/ Bent Pedersen
Lumbyesvej 10 / 92
7000 Fredericia

Date:

- 7 FEB. 2000

Kontaktperson: Else Poulsen

Telefonnr. : 72 10 76 34

E-mail :

Journalsnr.:

Havekolonien Fuglsang.

Hermed fremsendes i underskrevet stand overenskomst mellem Fredericia Kommune og Kolonihaveforbundet for Danmark's Fredericia Afdeling samt bygge- og ordensregler for havekolonien Fuglsang.

Vi går ud fra, at bestyrelsen for Kolonihaveforbundet for Danmark's Fredericia Afdeling drager omsorg for, at den nye overenskomst og de nye regler bliver bekendtgjort over for alle afdelingens medlemmer.

Med venlig hilsen


Else Poulsen

Overenskomst

mellem

Fredericia Kommune ved Teknik & Miljø

og

Kolonihaveforbundet for Danmark's Fredericia Afdeling

om

leje af havekolonien Fuglsang

§ 1.

Lejemålet er en fortsættelse af et eksisterende lejemål fra 1. maj 1966. Denne overenskomst tager sin begyndelse den 1. januar 2000.

Fredericia Kommune udlejer til Kolonihaveforbundet for Danmark's Fredericia Afdeling del af matr.nr. 1 af, Fuglsanggård, beliggende ved Fuglsangvej. Det udlejede areal er vist på vedhæftede plan (bilag 2) med rød indramning og omfatter ca. 9,5 ha (17 tdr. land).

Der er anlagt en sti gennem havekolonien til forbindelse med stisystemet i Fuglsang Skov. Dette areal ca. 700 m² har lejer ikke brugsretten til.

§ 2.

Det i § 1 nævnte areal er anlagt af Fredericia Kommune med 10 "havekarréer" med i alt 96 haver á 400 m², græsklædte fællesarealer, en gruset stamvej, en parkeringsplads i hver karré, sommervandledning med stik til hver have og naurhæk om hver have. Vej og parkeringspladser er forsynet med drænledninger

Arealet begrænses mod nord og vest af et dige (for tiden kommuneskel), mod syd af en skelgrøft mod skoven.

Adgangen til arealet sker fra Fuglsangvej.

På den smalle mark mellem kolonihaverne og Fuglsang Skov lader Fredericia Kommune plante nogle smågrupper med buske og træer af dansk oprindelse. Formålet med plantningen er at skabe en landskabelig forskønnelse og for at bryde ensformigheden. Detaljer omkring placeringen og træartsvalg aftales mellem Haveforeningens bestyrelse og skovfogeden.

§ 3.

Det udlejede må kun benyttes af havelejerne til havebrug, og for fællesarealernes vedkommende til fælles rekreative formål for lejerne, alt i overensstemmelse med vedhæftede bygge- og ordensregler (bilag 1) og sådanne supplerende regler, som forbundet måtte udfærdige for medlemmerne. Fredericia Kommune skal gøres bekendt med supplerende regler.

§ 4.

Indtil 1. april 2015 kan lejemålet kun opsiges ved gensidig overenskomst. Herefter kan lejemålet opsiges af en af parterne med 1 års varsel til en 1. april.

Såfremt denne overenskomst og vedhæftede bygge- og ordensregler misligholdes, kan Fredericia Kommune opsige lejemålet med 3 måneders varsel til en 1. april eller 1. oktober.

§ 5.

Den årlige basisleje er aftalt til kr. 62.000,00.

Lejen betales hvert år den 1. april. Første gang den 1. april 2000 for perioden 1. januar til 31. december 2000.

Basisleje reguleres i overensstemmelse med stigningen/faldet i nettoprisindekset (januar 1975 = 100) hvert års 1. april på basis af januarindekset 1999 og således, at lejen forhøjes med 125 kr. for hvert point pristallet stiger.

Lejen reguleres første gang pr. 1. april 2000.

Lejen beregnes således:

Basisleje	kr. 62.000,00
+ (125 kr. x stigning i nettoprisindekset på basis af januarindekset 1999)	kr. <u>XX.XXX,XX</u>
I alt	kr. <u>XX.XXX,XX</u>

Lejen kan dog aldrig blive mindre end basislejen.

I lejen er indbefattet grundskat. Alle øvrige afgifter, herunder renovationsafgift, vandafgift, elafgift, bygningsskat o.l., afholdes af lejer.

§ 6.

Omkostningerne ved overenskomstens stemping betales af lejer i henhold til gældende takster.

Fredericia, den / **25 JAN. 2000**

Kolonihaveforbundet for Danmark's Fredericia Afdeling

Bent Pedersen

lejer

Fredericia, den / **4 FEB. 2000**

Fredericia Kommune, Teknik & Miljø

J. Windhøj Blev Paulsen

udlejer

A. Jensen 20
1/1 2000

**Bygge- og ordensregler
For
Havekolonien Fuglsang**

Under henvisning til overenskomst mellem Fredericia Kommune og Kolonihaveforbundet for Danmark's Fredericia Afdeling om leje af havekolonien Fuglsang fastsættes herved følgende bestemmelser for benyttelsen :

§ 1.

På hver havelod må opføres et havehus på ikke over 30 m². Havehuset må ikke placeres nærmere skel end 4.0 m. Havehuset skal udføres af træ på betonfundament eller på betonstolper. Der må ikke udføres kælder, men en mindre grube til opbevaring af madvarer kan tillades. Der må ikke indrettes ildsted. Ingen bygninger må være højere end 3,0 m til tagrygningen. Eventuelt drivhus må ikke have en størrelse på mere end 10,0 m².

§ 2.

Sivebrønde må indtil videre anvendes, dog kun til køkkenafløb. Sivebrønde skal placeres mindst 5,0 m. fra hæk og havehus, og tilslutning skal ske gennem en brønd med slamfang.

Septik- og trixtanke må ikke etableres.

Vandkloset må ikke installeres.

I fælleshuset må der dog installeres vandkloset med tilslutning til samletank.

Der må etableres en samletank til spildevand på hver havelod. Tømningen af samletanken skal ske med slamsuger, og spildevandet skal afleveres på et offentligt renseanlæg. Samletanke skal opfylde betingelserne i gældende lovgivning.

Eksisterende retirader (das) på ikke over 1,5 m². kan bibeholdes. Nye das må ikke opstilles.

Afløbsforanstaltninger kræver tilladelse fra Kommunens Bygningsinspektorat.

Hvis afløb i området giver anledning til uhygiejniske forhold, kan kommunen tilbagekalde tilladelsen hertil.

Forbundet kan pålægges at indrette fælles tank til tømning af kemiske toiletter, hvis kommunen skønner, at eksisterende afløbsforhold er til fare for sundheden eller til gene for omgivelserne.

§ 3.

Ingen bygning må opføres eller ombygges, forinden godkendelse er indhentet fra Bygningsinspektoret, hvortil tegninger i 2 eksemplarer skal indsendes på vedtægtsmæssig måde.

§ 4.

Såfremt et havehus efter opførelsen eller senere fremtræder i en sådan stand, at det efter Teknik & Miljø's skøn virker skræmmende, vil det blive forbundet pålagt inden en given frist at afhjælpe manglerne eller helt fjerne huset.

Haverne skal til enhver tid fremstå i ren- og vedligeholdt stand, og såfremt en have efter Teknik & Miljø's skøn virker skræmmende, vil det blive forbundet pålagt inden en given frist, at afhjælpe manglerne.

Den i hver have placerede vandstander skal holdes aflukket og tømt i perioden 15 november til 1. april. Forbundet er ansvarlig for, at vandhanearrangementet holdes i orden og skal sørge for, at misbrug af vand ikke finder sted. Bilvask er ikke tilladt.

§ 5.

Havehusene må kun benyttes til natophold af forbundets medlemmer og disses familier i tiden fra 15 maj til 15 september.

Brugerne skal have fast bopæl andetsteds.

Campingvogne må ikke opstilles i haverne eller på parkeringspladserne.

§ 6.

Kørsel på stamvejen må ikke finde sted i tiden mellem 1 november og 1 april.
Parkering må kun finde sted på parkeringspladserne.

§ 7.

Al jagt og brug af skydevåben af enhver art (herunder luftbøsser og flitsbuer) er forbudt i havekolonien og den nærliggende skov.

Løsgående hunde er forbudt.

Såfremt dyr, krage- og skadeflokkede volder skader på haverne, rettes henvendelse til Teknik & Miljø, der da vil afgøre, om nedskyning er nødvendig og foretage det fornødne.

§ 8.

De græsbelædte fællesarealer må benyttes til rekreative formål (ophold, leg, boldspil) af haveejerne og disses familier.

På fællesarealet nord for havekolonien må der efter nærmere anvisning indrettes bålplads.

§ 9.

Der henvises til den til enhver tid gældende regulativ for affald.

Træer, grene og kviste må dog henlægges på bålpladsen, hvor afbrænding kan finde sted under overvågning af en voksen.

§ 10.

Det er forbudt at henlægge affald af enhver art i skoven, og forbundet sørger for tydelig opslag herom.