



Mellem underskrevne

Sorø kommune  
Rådhusvej 8  
4180 Sorø

som udlejer

og medunderskrevne

Fægangskolonien  
v/Flemming Knudsen  
Østervang 5, 1.th.  
4180 Sorø

som lejer

indgås herved følgende

## **LEJEKONTRAKT**

### **§1**

#### **Det udlejede:**

Sorø kommune udlejer fra 1.april 2004 til kolonihaveforeningen "Fægangskolonien" et areal på ca. 55.900 m<sup>2</sup> fra kommunens ejendom matr.nr. 10 Ll. Ladegård Hgd., Sorø Jorder. Arealet er beliggende syd for den offentlige vej Fægangen. Arealet fremgår af vedhæftede Bilag 1. Bilag 1 er en del af nærværende kontrakt.

Lejeren er i øvrigt bekendt med, at den ovenstående arealangivelse er behæftet med en vis usikkerhed, og det er derfor aftalt, at en arealafvigelse på op til 10% ikke kan påberåbes af lejer som grundlag for ændring i den aftalte leje.

### **§2**

#### **Anvendelse af det lejede:**

Det lejede skal anvendes til kolonihaver og må alene til dette formål udlejes til kolonihaveforeningens medlemmer.

Anden brug af det lejede og anden fremleje er ikke tilladt.

Ved benyttelsen skal de sædvanlige ordensregler for kolonihaver overholdes.

**Kolonihaverne må ikke benyttes til varigt natophold.**

Kolonihaveforeningens vedtægter skal før vedtagelse sendes til gennemsyn i kommunen.



Det påhviler lejeren selv at indhente eventuelle påkrævede tilladelser, ligesom lejeren i det hele er ansvarlig for det lejedes lovlige anvendelse og indretning, og lejeren er herunder ansvarlig for opfyldelse af eventuelle krav, der måtte blive stillet af Arbejdstilsyn, brandmyndighederne eller som følge af miljølovgivningen.

Der må ikke anvendes kemiske plantebeskyttelsesmidler på det lejede areal.

Der skal være adgang for offentligheden til færdsel til fods på veje og stier i området fra kl. 8 til kl. 21 i perioden fra den 1. april til den 30. september.

### §3

#### **Ikkrafttræden og udløb:**

Lejemålet indgås for et tidsrum af 25 år fra den 1. april 2004 og ophæves uden opsigelse den 1. april 2029. Lejemålet er uopsigeligt fra kommunens side. Kolonihaveforeningen kan opsige lejemålet med 1 års varsel til en 1. april.

### §4

#### **Lejemålets indretning, herunder installationer:**

Det lejede overtages i den stand, hvori det forefindes.  
Ved lejemålets ophør skal arealet afleveres i ryddet stand.

Alle udgifter til etablering og vedligeholdelse af hegn, stier m.v. afholdes af kolonihaveforeningen.

I kolonihaveområdet er det ikke tilladt at nedgrave toiletaffald i egen/eller andres haver. Såfremt der ønskes anvendelse af toilet i havehuset, skal dette være godkendt "transportabelt toilet" af den type, som anvendes til campingvogne og både.

Affaldet skal af brugeren transporteres væk fra haveforeningens område for bortskaffelse på lovlig vis – normalt via kloaksystemet i egen bolig.

### §5

#### **Adgang til arealet:**

Adgangen til arealet sker fra Sunesvej og Fægangen. Andre indgange må ikke etableres uden kommunens tilladelse.

Havelejerne og andre personer med ærinde i haverne må ikke parkere biler på de offentlige veje Fægangen og Sunesvej.



Kolonihaveforeningen er forpligtet til at foranledige dette parkeringsforbud overholdt, eventuelt ved ophævelse af lejemål for havelejere, der overtræder forbudet.

Såfremt kolonihaveforeningen finder bilkørsel til haverne nødvendig, er foreningen forpligtet til at etablere det nødvendige antal parkeringspladser på det lejede areal.

### §6

#### **Skiltning:**

Der må alene foretages skiltning efter udlejers anvisning.

### §7

#### **Leje og depositum:**

Den årlige leje udgør kr. 30.000.

Denne leje har basis i nettoprisindekset pr. 1/10 2003.

Lejen reguleres 1 gang årligt den 1/4 efter nettoprisindekset pr. 1/10 året før. Første regulering er den 1/4 2005, hvor lejen reguleres efter nettoprisindekset pr. 1/10 2004.

Lejen kan ikke blive mindre end kr. 30.000.

Lejen betales halvårsvis forud den 1. april og 1. oktober, første gang den 1. april 2004 med kr. 15.000,00.

Der betales ikke depositum..

### §8

#### **Vandforbrug:**

Lejeren betaler udover lejen vandforbrug direkte til forsyningsvirksomheden.

Betaling sker efter særskilt måler.

Lejeren skal tåle ændrede opkrævningsmåder som følge af ændringer i forsyningselskabets opkrævningsregler.



Sag

Fægængskolonien

Emne

Bilag 1 til lejekontrakt

Tegningsnr.: 001

Dato: 08-12-2003

Sagsbeh.: both

Mål: 1:2000



**Sorø Kommune**

**Teknik- og Miljøafdelingen**

Rådhusvej 8 - 4180 Sorø  
 Telefon: 57 87 01 00  
 Fax: 57 87 03 38  
 E-mail: sorokom@soroe.dk



**Sorø Kommune**  
**Teknisk forvaltning**

**Haveforeningen Fægangskolonien**  
**v/Formand Flemming Knudsen**  
**Østervang 5**  
**4180 Sorø**

Rådhusvej 8  
4180 Sorø  
Tlf.: 5787 0100  
Fax.: 5787 0338  
Giro: 5 00 76 66

Dato: 20. januar 1997

J.nr.:

**Udarbejdelse af lokalplan for Fægangskolonien**

Da teknisk forvaltning i øjeblikket er i gang med udarbejdelse af en lokalplan for Haveforeningen Fægangskolonien's område, skal vi venligst bede Dem tilsende os en kopi af foreningens vedtægter.

Såfremt De skulle have spørgsmål eller kommentarer af nogen slags, er De velkommen til at kontakte undertegnede direkte på telefonnr. 57 87 03 20.

Med venlig hilsen

  
Tina Wester Dam



# Sorø Kommune

## Teknik- og Miljøafdelingen

Fæganskolonien  
v/Flemming Knudsen  
Østervang 5, 1.th  
4180 Sorø

Rådhusvej 8, 4180 Sorø  
Tlf. 57 87 03 22  
Fax 57 87 03 38  
Giro 5 00 76 66

Eksp. Tid:  
Man. - Fre 10.00-13.00  
Tors. tillige 14.00-17.00  
teknik-miljoe.afd@soroe.dk

J.nr. 13.06.03Ø54

Dato: 01.10.2003

### Ny lejekontrakt Fæganskolonien.

Ovennævnte kontrakt udløber pr. 1/4 2004.

På møde den 14. august blev ny kontrakt diskuteret mellem Ole Bay, Flemming Knudsen og undertegnede. Følgende bestemmelser i en kommende kontrakt blev diskuteret:

#### 1. Bebyggelsesregulerende bestemmelser:

Foreningen ønskede specielt en regulering af byggehøjden i området.

Teknik- og Miljøafdelingen oplyste hertil, at der vil blive udarbejdet en bebyggelsesregulerende deklARATION for området, som regulerer byggehøjde og bebyggelsesprocent pr. havelod.

#### 2. Toiletforhold:

Som aftalt på mødet, kan der opstilles følgende 2 modeller for en løsning af dette problem, med følgende 2 muligheder for kontraktformuleringer i den kommende kontrakt:

##### Mulighed 1)

Det bliver formuleret i kontrakten, at det er tilladt at have eget toilet med transportabel, aflukkelig beholder i kolonihavehusene.

Sorø kommune etablerer en samletank for toiletaffald, som placeres ved Fægangen. Samletanken er fælles for hele kolonihaveforeningen. Etableringsudgiften, som skønnes til kr. 20.000 – 25.000, opkræves sammen med lejen i år 2004.

Der formuleres følgende i kontrakten:

*"Det er tilladt, at etablere das i det enkelte kolonihavehus.*

*Sorø kommune etablerer i 2004 samletank for toiletaffald, placeret ved Fægangen fælles for hele kolonihaveforeningen. Der vil herved blive mulighed for aktuelle havebrugere, at aflevere toiletaffaldet fra egne afløbsfrie, transportable toiletter til denne tank via et aflåseligt dæksel. Nogle til dækslet udleveres/bestyres af haveforeningens formand eller bestyrelse.*

*Rengøring omkring tanken og den periodevise tømning via slamsuger påhviler haveforeningen, der også afholder alle driftsomkostninger.*

*Det er ikke tilladt at nedgrave toiletaffald i egen eller andres haver.*

*Udgiften til etablering af samletanken – anslået kr. 20.000 – 25.000 - opkræves ved kolonihaveforeningen sammen med lejen i 2004.*

Kolonihaveforeningen skal indgå fast aftale med slamsugerfirma om tilstrækkelig tømning af sømletanken. Aftalen skal som udgangspunkt minimum være på tømning 1 gang pr. måned i sommerhalvåret."

#### Mulighed 2)

Der bliver forbud mod anvendelse af eget das i kolonihaveområdet, da kommunen ønsker en generel god hygiejne for havebrugerne.

Der formuleres følgende i kontrakten:

*"I kolonihaveområdet er det ikke tilladt at nedgrave toiletaffald i egen/eller andres haver.*

*Såfremt der ønskes anvendelse af toilet i havehuset, skal dette være godkendt "transportabelt toilet" af den type, som anvendes til campingvogne og både.*

*Affaldet skal af brugeren transporteres væk fra haveforeningens område for bortskaffelse på lovlig vis – normalt via kloaksystemet i egen bolig".*

#### 3. Parkeringsforhold:

Jfr. eksisterende kontrakt er det ikke tilladt havelejerne at parkere på Fægangen eller Sunesvej. Problematikken omkr. dette forbud blev diskuteret på mødet. Der blev lovet et udspil fra kolonihaveforeningen til løsning af parkeringsproblematikken, herunder anvendelse af de arealer, der indenfor foreningens område er udlagt til parkering – dette udspil afventes, før formuleringen i den kommende kontrakt fastlægges.

#### 4. Benyttelse:

Som nævnt på mødet, ønsker Teknik- og Miljøafdelingen indføjet i den nye kontrakt, at Kolonihaveforeningens vedtægter før vedtagelse sendes til gennemsyn i kommunen.

Teknik- og Miljøafdelingen ønsker også indføjet i en kommende kontrakt, at kolonihaverne alene må udlejes til kolonihaveforeningens medlemmer

Herudover ønskes det indføjet, at kolonihaverne ikke må benyttes til varigt natophold.

#### 5. Plantebeskyttelsesmidler:

Teknik- og Miljøafdelingen ønsker indføjet i kontrakten, at der ikke må anvendes kemiske plantebeskyttelsesmidler på det lejede areal.

#### 6. Offentlig adgang:

Teknik- og Miljøafdelingen ønsker indføjet i kontrakten, at "der skal være adgang for offentligheden til færdsel til fods på veje og stier i området fra kl. 8 til kl. 21 i perioden fra den 1. april til den 30. september.

#### 7. Generelle lejevilkår:

Teknik- og Miljøafdelingen vil anbefale, at der indgås kontrakt for en 25-årig periode, at nuværende lejestørrelse fastholdes, og at lejen fremover reguleres 1 gang årligt efter nettoprisindekset.

Teknik- og Miljøafdelingen ønsker kolonihaveforeningens bemærkninger til ovenstående – specielt til pkt. 2 og 3 - før sagen forelægges for Udvalget for Teknik og Miljø.

Med venlig hilsen

  
Bodil Thomsen



# Sorø Kommune

## Teknik- og Miljøafdelingen

Fægangskolonien  
v/Flemming Knudsen  
Østervang 5, 1.th  
4180 Sorø

Rådhusvej 8, 4180 Sorø  
Tlf. 57 87 03 20  
Fax 57 87 03 38  
E-mail twd@soroe.dk

**Eksp. Tid:**  
Man. -Fre 10.00-13.00  
Tors. Tillige 14.00-17.00

J.nr.

Dato: 18.10.2004

### Deklaration vedrørende bebyggelse

Som opfølgning på Fægangskoloniens drøftelser først på året blev der som bekendt udarbejdet og tinglyst en deklARATION vedrørende bebyggelsesregulerende bestemmelser i kolonien.

Sorø Kommune skal foreslå, at vedlagte kopi måske for god ordens skyld opsættes et centralt sted, således at alle kolonihaveejerne har mulighed for at se den.

Teknik- og Miljøafdelingen står i øvrigt altid gerne til rådighed med råd og vejledning i forbindelse med nybyggeri eller ombygning.

Med venlig hilsen

Tina Wester Dam



## Deklaration

På baggrund af aftale med Haveforeningen Fæganskolonien deklarerer Sorø Kommune i henhold til planloven af 11. september 2002 herved for nuværende og fremtidige brugere af kolonihaveområdet "Fægangen", matr. Nr. 1o Ll. Ladegård Hgd., Sorø jorder, tilhørende Sorø Kommune, følgende:

1. Bebyggelsesprocenten på den enkelte havelod må ikke overstige 10%
2. Ny bebyggelse må ikke gives en højde på over 3,5 meter over det omgivende terræn, målt efter byggelovens regler.

Sorø Kommune erklærer herved, at tilvejebringelse af lokalplan for forhold anført i nærværende deklARATION, jf. planlovens §42 stk., er ikke påkrævet.

Påtaleberettiget er alene Sorø Kommune.

Sorø, den

ORIGINAL 069937 01 0000.0027 11.02.2004 T/  
1.400.001

  
Ivan Hansen  
Borgmester

  
Ole Bay  
Teknisk chef



# Sorø Kommune

## Teknik- og Miljøafdelingen

Fægangskolonien  
v/Flemming Knudsen  
Østervang 5, 1.th  
4180 Sorø

Rådhusvej 8, 4180 Sorø

Tlf. 57 87 03 22

Fax 57 87 03 38

Giro 5 00 76 66

**Eksp. Tid:**

Man. - Fre 10.00-13.00

Tors. tillige 14.00-17.00

teknik-miljoe.afd@soroe.dk

J.nr. 13.06.03Ø54

Dato: 02.12.2003

### Lejekontrakt Fægangskolonien.

Fægangskolonien bemærkninger til kommunens skrivelse af 1. oktober 2003 kan opridses/ besvares som følger:

- ønsket om en max. bygningshøjde på 3,5 m er videregivet til Tina Wester Dam, som udarbejder deklaration for området,
- det er noteret, at kolonihaveforeningen ønsker den beskrevne mulighed 2 m.h.t. toiletforhold,
- spørgsmålet omkr. parkeringsforhold er diskuteret med vores vejingeniør Christian Schou Rasmussen – og vejmyndigheden er interesseret i at skilte med generel parkeringsforbud i Fægangen. Vejmyndigheden vil forelægge dette for politiet, og hvis politiet ikke har bemærkninger, vil der blive skiltet snarest.  
Teknik- og Miljøafdelingen ønsker derfor at fastholde formuleringen i kontrakten vedr. parkeringsforbud i Fægangen.  
Teknik- og Miljøafdelingen råder ikke over Grønningen, og der er ikke afsat ressourcer til etablering af fælles parkeringsanlæg for foreningerne på Grønningens areal,
- m.h.t dit spørgsmål om, hvad der er omfattet af betegnelsen ”kemiske plantebeskyttelsesmidler” vil vores miljøsagsbehandler Poul Jensen ringe til dig og præcisere dette.

Teknik- og Miljøafdelingen vil udarbejde kontraktudkast på grundlag af vores møde den 14. august, Teknik- og Miljøafdelingens skrivelse af 1. oktober, samt kolonihaveforeningens bemærkninger/ovenstående besvarelse.

Kontraktudkastet vil blive behandlet på Udvalget for Teknik og Miljø's møde den 16. december 2003.

Hvis kolonihaveforeningen har yderligere bemærkninger, som ønskes behandlet på mødet bedes disse meddelt Teknik- og Miljøafdelingen senest den 9. december 2003, hvor dagsorden til udvalgets møde bliver udfærdiget.

Med venlig hilsen



Bodil Thomsen