



Brugsretsaftale med retningslinjer for leje af areal til byhave i Karolinelund pr. 16.04.2021.

Aalborg Kommune og Foreningen Aalborg Byhave Karolinelund herefter kaldet *haveforeningen*, indgår hermed aftale om lån af areal til midlertidig have dyrkning i Aalborg Byhave, Karolinelund, efter de nedenstående beskrevne retningslinjer og vilkår.

Et areal i Karolinelund, herefter kaldet *byhaven*, stilles vederlagsfrit til rådighed til havebrug for haveforeningen, af Aalborg Kommune, se bilag. Haveforeningen står for inddeling af byhavens areal til individuelle havelod og har ansvaret for at havebrugerne overholder retningslinjerne.

De enkelte lejere, herefter kaldet *havebrugeren* tildeles et lod af haveforeningen.

Ved overtagelse af loddet indbetales et kontingent og et depositum til foreningen. Størrelsen af kontingent og depositum afgøres af foreningen selv. Depositummet tilbagebetales ved udmelding eller opsigelse.

Havebrugeren skal gøres opmærksom på at haveforeningen er midlertidig og vil overgå til andre formål når Aalborg Kommune ønsker det. Byhaven må alene dyrkes som (køkken-) have i højbede. Brugerens brugsret er begrænset hertil og arealet må ikke benyttes på anden måde.

Nedenstående er gældende for hele byhaven, herunder de fælles faciliteter, fælles arealer og det enkelte lod, med mindre der er specifik henvisning til enkeltelementer. Haveforeningen har ansvaret for at håndhæve, at følgende vilkår overholdes.

1. Byhavens brug.

1. Byhaven er kun til dyrkningsbrug.
2. Byhaven må ikke anvendes til kommercielle formål dvs. det, der dyrkes på arealet er til eget brug og må ikke sælges.
3. Der må kun dyrkes i højbede.
4. I plantekasser/højbede kan sættes espalier/hegn til klatrende afgrøder. Der må ikke graves i terrænjorden, kun i højbedene.
5. Der må ikke dyrkes træer eller ulovlige planter.
6. Der må ikke forefindes havemøbler fast på loddet.
7. Der må ikke bygges egne drivhuse/væksthuse, skure og lignende.
8. Der må ikke laves/sættes egne kompostbeholdere, vandopsamling og lignende.
9. Der må ikke være ting af keramik og glas.
10. Det er ikke tilladt at beskære træer, placere søm/skruer i disse eller i øvrigt foretage aktiviteter, der kan skade træers rodzone.
11. Der må ikke ske gravning eller anlæg til fx fundament i jorden, uden forudgående aftale med Aalborg Kommune.
12. Der må ikke benyttes kemiske ukrudtsbekæmpelsesmidler (som fx Roundup) og kemiske skadedyrsbekæmpelsesmidler (fx salt eller gift mod snegle).
13. Der må ikke ske overnatning.
14. Der må ikke tilsluttes vand, el, varme og kloak. Der er off. tilgængelig el og vand i parken.
15. Der må ikke holdes dyr.
16. Havebrugeren forpligter sig til at indgå i dialog med de øvrige brugere af haveforeningen, om byhavens drift og indretning.

2. Udseende og stand af byhaven og dens delelementer.

1. Der **SKAL** være et synligt havenummer på loddet.
2. Højbede skal laves eller være lavet til det formål at dyrke grøntsager. De skal være min. 60 cm høje, således de holdes fri af det underliggende stenmel, dog max 1 m høje, eller der skal etableres et barrierelag mellem plantekasser og jord.
3. Ved espalier/hegn i højbede må den samlede opbygning ikke være højere end 1,6 m.
4. Højbede må gerne antage en kreativ karakter.
5. Havebrugeren skal holde eget lod og dertilhørende elementer i sømmelig stand, dvs. rent, uden skader og fri for affald samt ukrudt. Havebrugeren skal håndtere og fjerne affald i overensstemmelse med [Aalborg Kommunes regulativ for husholdningsaffald](#).
6. Minimum 1/3 del af hvert lod skal beplantes.
7. Der må ikke anlægges småsten, fliser, grus, flis og bark i og ved siden af loddet. Det underlag, der er stillet til rådighed af Aalborg Kommune må ikke ændres.
8. Stier inden for byhaven skal holdes gangbare og afgrøder må ikke falde ud over stierne. Havebrugeren forpligter sig til at holde den eller de stier, der grænser op til eget havelod, pænt og fri for affald.

3. Fælles faciliteter i byhaven.

1. Der må efter aftale med Aalborg Kommune bygges fælles kompostbeholder, højbede, drivhus, regnvandsbeholder, espalier og hegn inden for arealet stillet til rådighed af Aalborg Kommune, se bilag. Eventuel kompostbeholder skal etableres i henhold til retningslinjer fra Forsyningsvirksomhederne. Kompostbeholder skal rottesikres.
2. Der må maks. etableres i alt 50 m² redskabsskur, drivhus eller lignende på arealet.
3. Kun skuret må overstige en højde på 1,6 m.
4. Der kan placeres enkelte bordbænkesæt el.lign. til fælles brug på arealet anvist af Aalborg Kommune. Havebrugerne må tåle at andre brugere af Karolinelund kan hænde at anvende siddemuligheden.

4. Sikkerhed og ansvar

I den underliggende råjord, 30+ cm under toplaget af stenmel, er konstateret blyforurening efter tidligere brug, hvorfor toplaget ikke må brydes. Da der ikke er aflåst til byhaven kan Aalborg Kommune ikke drages ansvarlig for skader o.lign. Omvendt må byhaven og dens indhold heller ikke være i en stand der kan skade andre.

1. Der bør i højbedene være et barrierelag i bunden, for at sikre mod at man bryder stenmelslaget, og derved nærmer sig blyindholdet i den underlæggende jord.
2. Aalborg Kommune kan ikke gøres ansvarlig for sygdom i forbindelse med indtag af dyrkede afgrøder fra byhaven i Karolinelund.
3. Arealet må ikke være til fare for andre brugere.
4. Tyveri og hærværk af det enkelte lod i byhaven er Aalborg Kommune uvedkommende.
5. Tyveri og hærværk af fælles faciliteter i byhaven er Aalborg Kommune uvedkommende.
6. Haveforeningens bestyrelse kan nedlægge et havelod og opsigte havebrugeren med 14 dages varsel, hvis der er væsentlig brud på kontrakten. I dette tilfælde tilfalder det indbetalte depositum haveforeningen.
7. Haveforeningen kan i øvrigt ophæve aftalen uden varsel, hvis havebrugeren eller dennes ledsagere/husstand ved sin/deres adfærd er til væsentlig gene og ulempe for andre havebrugere og naboer.

5. Havens stand ved fraflytning

1. Den enkelte havebruger skal inden aftalens ophør fjerne egne plantekasser, affald mv.. Hvis loddet er i god stand ved opsigelse, kan en aftale indgås med bestyrelsen om overtage af effekter på loddet.
2. Hvis loddet ikke er ryddet senest 14 dage fra begge parter opsigelse, tilfalder det indbetalte depositum haveforeningen.
3. Såfremt aftalen opsiges af Aalborg Kommune fordi byhave-areal skal overgå til anden brug, skal havebrugerne i fællesskab og på egen regning fjerne egne, samt fælles anlæg og effekter inden aftalens ophør, herunder affald, skure, plantekasser mv., inklusive fundamenter og anden indretninger under terræn.

6. Tinglysning

1. Tinglysning af aftalen kan ikke finde sted

7. Øvrige vilkår:

1. Havebrugeren kan ikke overdrage brugsretten af sine lodder til tredjemand.
2. Havebrugeren skal til enhver tid overholde foreningens vedtægter og brugsrets aftalen med Aalborg Kommune.
3. Kontingent for medlemskab i foreningen bliver fastsat til den årlige generalforsamling. Kontingentet opkræves i årets første kvartal.
4. Haveforeningen og brugerne skal tåle, hvis Aalborg Kommune (herunder tredjeparter efter aftale med kommunen) i låneperioden ønsker at foretage opmålinger, tekniske forarbejder, anlæg og undersøgelser på arealet, herunder midlertidig færdsel på arealet samt midlertidig opsætning af pæle, stokke og måleinstrumenter.
5. Såfremt det i låneperioden bliver nødvendigt at føre ledninger over arealet, skal havebrugeren tåle de ulemper, der er forbundet hermed.
6. Havebrugeren kan til enhver tid opsiges sin have ved skriftlig henvendelse til haveforeningen jf. dennes kontrakt med haveforeningen.
7. Aalborg kommune kan opsiges kontrakten med hele haveforeningen med 3 mdrs. varsel.

Undertegnede tegner sig hermed for lån af det på bilaget angivne areal til midlertidig havedyrkning i Karolinelund.

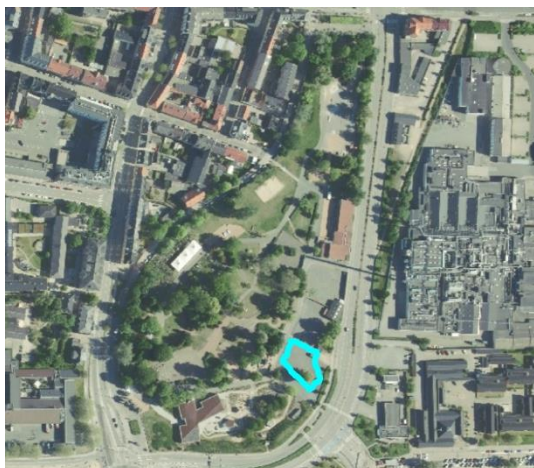
På vegne af Aalborg Byhave Karolinelund:

Dato:

På vegne af Aalborg Kommune:

Dato:

Kortbilag til Brugsretsaf tale for Byhave i Karolinelund



Byhavens arealdisponering er inden for frugt-espalier i syd og nord, bakke i øst og sti i vest.

Inden for arealet skal placeres alle havelod og fælles faciliteter. Haveskur og evt. kompostløsning og drivhus skal placeres i nord som skitseret.

Havelod kan placeres på det resterende areal efter foreningens eget ønske, dog min. 3 meter fra stammen af det store træ.

Byhavens areal i den samlede park er markeret med lyseblå på luftfoto til venstre.