



## Brugsaftale til areal ved Stengården, Jonstrupvej 144, 2750 Ballerup

### 1. Parterne og arealet/ejendommen

1.1. Ejer	Ballerup Kommune, Hold-an Vej 7, 2750 Ballerup.
1.2. Bruger	Måløv Ballerup Skovlunde Hundeskole v/ formand Lone Wilken og Birthe Arp-Hansen.
1.3. Lejemålet	Brugsretten omfatter de på vedhæftede tegning viste naturarealer på ca. 9.300 m <sup>2</sup> beliggende ved Stengården, Jonstrupvej 144 på kommunens ejendom matrikel nr. 1 c Ballerup By, Ballerup.

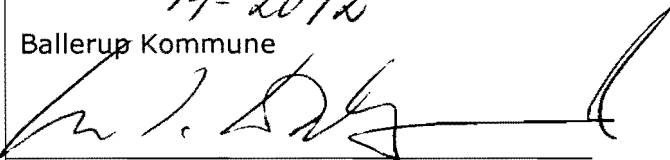
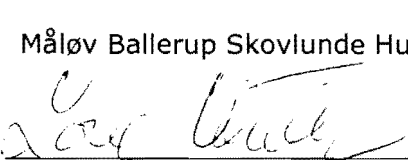
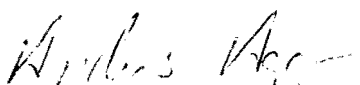
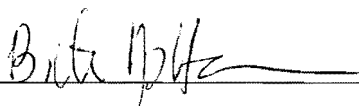
### 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

2.1. Begyndelse	Aftalen har virkning fra den 1. marts 2012. Aftalen er en fortsættelse af tidligere aftaler med Måløv Ballerup Skovlunde Hundeskole om brug af arealet.
2.2. Ophør	Aftalen kan af hver af parterne opsiges skriftligt med 6 måneders varsel til den 1. i en måned.

### 3. Lejemålets anvendelse

3.1. Anvendelse	<p>Arealet skal altid have en tæt og sammenhængende græsvegetation og må ikke uden ejers forudgående skriftlige samtykke benyttes til andet formål end hundetræning.</p> <p>Der er offentlig adgang til arealet. Dette betyder at arealet ikke må afspærres eller på anden måde gøres utilgængeligt for offentligheden.</p> <p>Bruger skal overholde gældende lovgivning, bestemmelser og retningslinjer for anvendelsen af arealet samt retningslinjer og bestemmelser for hundetræning.</p>
3.2. Container med halvtag til opbevaring	Bruger har ret til at have en container med halvtag på 20 m <sup>2</sup> på arealet til opbevaring af effekter.
3.3. Agilitybane	Bruger har ret til at have en agilitybane placeret på arealet.
3.4. Oplagsplads og affald	<p>Arealet må ikke benyttes til oplagsplads.</p> <p>Alt affald og lignende skal fjernes efter hvert brug af arealet.</p>
3.5. Ændringer mv.	Der må ikke foretages ændringer af arealet uden ejers forudgående skriftlige samtykke.
3.6. Skiltning	Skiltning må ikke foretages uden ejers forudgående skriftlige samtykke.









<b>4. Brugsrettens overgang til andre</b>	
	Måløv Ballerup Skovlunde Hundeskole er forpligtet til helt eller delvist at udlåne arealet vederlagsfrit til andre hundeklubber og hundetrænere. Øvrig udlån må ikke finde sted uden ejers skriftlige samtykke.  Arealet må ikke helt eller delvist udlejes.
<b>5. Betaling for benyttelsen</b>	
5.1. Betaling og depositum	Intet.
5.2. Driftsudgifter	Intet.
<b>6. Vand, el og lignende</b>	
	Der findes ikke vand, el og lignende på arealet.
<b>7. Arealets stand ved lejemålets begyndelse og ophør</b>	
7.1. Overtagelse	Arealets er overtaget, som det er og forefindes den 1. marts 2012, dvs. med tæt og sammenhængende græsvegetation vekslende med tæt træbeplantning.
7.2. Aflevering af det lejede	Arealet afleveres med træer og tæt og sammenhængende græsvegetation.  Arealet skal i øvrigt afleveres i ryddet stand, dvs. container med halvtag og agilitybane skal være fjernet.
<b>8. Lejemålets vedligeholdelse i lejeperioden</b>	
8.1.	Bruger er forpligtet til at holde arealet løbende ved lige i henhold til de til enhver tid gældende bestemmelser om vedligeholdelse af kommunens arealer, jf. bilag 2.  Fælledgræs, som skal slås mindst 2 gange fra maj til oktober.  Levende hegn og krat: Træer og buske i hegn og krat, skal være tætte – også i bunden. Beplantningen må ikke være til gene for færdslen, skiltningen eller belysningen på tilstødende stier eller veje.  Slåede spor: Græsslåning minimum 4 gange årligt i perioden fra maj til slutningen af september.
8.2. Pesticider	Der må ikke bruges nogen form for pesticider på arealet.
8.3. Bjørneklo	Bjørneklo skal bekæmpes efter ejers anvisning.
8.4. Manglende vedligeholdelse	Såfremt ejer konstaterer, at arealet ikke er vedligeholdt i overensstemmelse med ovennævnte bestemmelser, har ejer ret til at lade vedligeholdelsesarbejder udføre for brugers regning, hvis bruger ikke efterkommer ejers skriftlige påbud om foretagelse af vedligeholdelsesarbejderne inden en frist på 4 uger.

<b>9. Brugen af det lejede</b>	
9.1.	Måløv Ballerup Skovlunde Hundeskole er forpligtet til at gøre sine medlemmer og øvrige brugere af arealet bekendt med vilkårene for benyttelsen af arealet.
9.2.	Medlemmer af Måløv Ballerup Skovlunde Hundeklub og øvrige brugere af arealet er forpligtet til at overholde de til enhver tid gældende bestemmelser for anvendelse af Stengårdens arealer.
<b>10. Parkering</b>	
10.1. Parkering	Parkering er ikke tilladt på arealet, men skal foregå på den offentlige p-plads.
<b>11. Særlige vilkår</b>	
11.1. Erhverv	Der må ikke drives erhverv på det lejede areal.
11.2. Andre brugere	Måløv Ballerup Skovlunde Hundeklub aftaler og forpligtelser i forhold til medlemmer og øvrige brugere af arealet er Ballerup Kommune uvedkommende. Eventuelle erstatningskrav fra medlemmer og øvrige brugere, som skyldes Måløv Ballerup Skovlunde Hundeklub forhold og ansvar, er Ballerup Kommune uvedkommende.
11.3. Slået spor	Signaturen "område" på bilag 1 er også slået spor.
<b>12. Bilag</b>	
	Bilag 1 – kort over arealet Bilag 2 – uddrag af revideret elementbeskrivelse om vedligeholdelse af Ballerup Kommunes arealer af 7. marts 2012, dok. nr. 2010-198426.
<b>13. Underskrifter</b>	
Dato: 11/4-2012 Ballerup Kommune 	Dato: 29/3-2012 Måløv Ballerup Skovlunde Hundeskole 
Borgmester Ove E. Dalsgaard  Kommunaldirektør Anders Agger	Formand Lone Wilken  Birthe Arp-Hansen

Bilmer 1



### Stengården

-  Fritvoksende træer
-  Arbejdsstedsafgrænsning
-  Område
-  Fælledgræs, niveau 2
-  Slået spor
-  Levende hegn
-  Område
-  Fælledgræs, ikke kategoriseret



BALLERUP

51170 2



MILJØ & TEKNIK

Dato: 28. oktober 2010

Tlf. dir.: 4477 2330

Fax. dir.: 4477 2717

E-mail: mtadm@balk.dk

Kontakt: Line Hermansen

Sagsnr: 2010-24967

Dok.nr: 2010-198426

## Uddrag af Elementbeskrivelse for interne kontrakter

Miljø & Teknik  
Ballerup Kommune

Revideret 7. marts 2012



Indholdsfortegnelse	
<b>Forord</b>	<b>3</b>
<b>Løse belægninger</b>	<b>4</b>
□ Grus	4
<b>Levende hegn og krat</b>	<b>4</b>
<b>Fritvoksende træer.</b>	<b>4</b>
<b>Faste belægninger</b>	<b>5</b>
<b>Brugsplæner</b>	
<b>Hæk.</b>	<b>5</b>
<b>Renholdelse.</b>	<b>6</b>
□ Øvrig Renholdelse, middel niveau.	6

Fejl! Bogmærke er ikke defineret.

## Forord

Denne Elementbeskrivelse omhandler vej- og parkdrift på offentlige arealer i Ballerup Kommune. Beskrivelsen er skrevet til brug for Miljø & Tekniks driftskontrakter med Vej & Park Centeret, Forsyningen Ballerup og Grantoftegård. Beskrivelsen kan også bruges ifbm. visse andre driftskontrakter.

Elementbeskrivelsen indeholder en beskrivelse af driftsopgaverne for hvert af de elementer, som findes på Miljø & Tekniks kort over arbejdssteder. Elementerne i beskrivelsen svarer til signaturerne på de enkelte kort.

For hvert element er en beskrivelse af følgende:

Plejemål/Driftmål:	Den overordnede målsætning med plejen/driften (ikke bindende krav).
Tilstandskrav:	Målbare krav for arealernes tilstand. (F.eks. "græsset må max. være 8 cm højt").
Udførelseskrav:	Krav til udførelsen af bestemte opgaver. (F.eks. "gødskning udføres 1 gang om året"). Evt. suppleret med målbare krav til arealets tilstand, umiddelbart efter opgaven er udført.

Elementbeskrivelsen relaterer til følgende andre dokumenter:

- Kort over arbejdssteder ("GIS-plot").

Elementbeskrivelsen er udarbejdet på baggrund af "Kvalitetsbeskrivelse for drift af grønne områder" fra Forskningscentret for Skov & Landskab, men tilpasset forholdene i Ballerup Kommune.

Elementbeskrivelsen er udarbejdet af Bestillerteamet i Miljø & Teknik, i samarbejde med de udførende på Materielgården, samt kolleger i andre teams.

## **Løse belægninger**

### Underelementer:

- **Grus**

### Driftmål:

Grusbelægninger og andre løse belægninger skal have en stabil overflade, der er bæredygtig, fast og vandafledende. Belægningerne skal fremstå velholdte.

### Tilstandskrav:

På belægninger i niveau 2 accepteres ukrudt, men det må ikke genere færdslen på belægningen.

## **Levende hegn og krat**

### Plejemål:

Levende hegn og krat skal give læ og afgrænse eller opdele friarealer. Beplantningen er naturpræget, frodig og ofte tæt og uigennemtrængelig. Den består som regel både af træer og buske.

### Tilstandskrav:

Træer og buske i hegn og krat, skal være tætte – også i bunden. Beplantningen må ikke være til gene for færdslen, skiltningen eller belysningen på tilstødende stier eller veje.

### Udførelseskrav:

Træer og buske efterses min. 1 gang årligt. Beskæring omkring bænke og tilsvarende terrænudstyr udføres 1 gang årligt.

## **Fritvoksende træer.**

### Plejemål:

Fritvoksende træer er normalt fuldkronede og fritstående eller i mindre grupper med andre træer. Træerne skal fremtræde frodige og veludviklede med den for arten naturlige kroneform.

### Tilstandskrav:

Træet skal være i vækst. Beskæring udføres efter standardbeskrivelser i guiden "Beskæring af træer" af Dansk Træplejeforening. Træet må ikke være til gene for færdslen på tilstødende veje, gader eller stier. Langs veje, gader og stier skal fritrumsprofiler være overholdt: 4,2 m. over kørebaner og 2,3 m. over stier.



Døde og knækkede grene må ikke skæmme træet eller indebære en sikkerhedsmæssig risiko.

#### Udførelseskrav:

Fritrumsbeskæring langs veje, gader og stier, 1 gang årligt.

Stamme- og rodkud fjernes 1 gang årligt.

Nedskæring af døde og knækkede grene, som skal fjernes af sikkerhedsmæssige eller sundhedsmæssige grunde 1 gang årligt.

Opsætning, vedligeholdelse og nedtagning af vintermåtter okt-april.

Stammens bark må ikke skades ved græsslåning eller ukrudtsbekæmpelse.

### **Faste belægninger**

#### Driftmål:

Beton- og naturstensbelægninger skal fremtræde jævne, bæredygtige og velegnede til vedvarende og intensiv færdsel (i forhold til flisernes og bærelagets dimensionering). Ukrudt langs kanter og i fuger skal bekæmpes. Mos i fuger kan accepteres ved naturstensbelægninger, da mos kan være med til at hæmme ukrudt

#### Udførelseskrav (grønne områder), niveau 2:

Ukrudtsbrænding langs kanter, ved kantsten, dæksler, lysmaster og tilsvarende forhindringer, 2 gange pr. år.

### **Fælledgræs**

*Fælledgræs på stejle skrånninger slås ikke.*

Under fælledgræs forekommer følgende elementer:

- Fælledgræs 1
- Fælledgræs 2

#### Plejemål:

Fælledgræs er græsarealer, hvor græsset godt må være langt - uden at det dog går ud over muligheden for friluftsliv. Græsslåning skal tilrettelægges under hensyntagen til flora og fauna på lokaliteten. Der må gerne vokse spredte grupper af selvsåede urter som Mælkebøtter, Tidsler, Brændenælder, Rejnfan og Grå Bynke i græsset.

#### Standardopgave:

### **Udførelseskrav**

#### Fælledgræs 2

Der må ikke være opvækst af selvsåede træer og buske, så området springer i skov

Elementer som trampestier, rekreative stier og slåede spor slås oftere. Elementet skal fremstå slået i forhold til resten af arealet, så sti/spor benyttes. Græsslåningen skal udføres, så den ikke giver skader på eventuelle træer i græsarealet.

### **Frekvens**

Slåning 2 gange årligt i perioden fra maj til slutningen af september  
Sporene skal slås 4 gange årligt, inden for vækst perioden  
Træer friholdes i ca. 30 cm afstand

### **Hæk.**

#### Plejemål:

Hæk er en plantning i rækker, der klippes i en regelmæssig form. Den skal give læ og skabe rum.

#### Tilstandskrav:

Hækken klippes i præcis form. Den må ikke være bredere i toppen end i bunden.

Hækken må ikke genere færdslen på stier, veje og fortove.

#### Udførelseskrav:

Hækkens top og sider klippes senest i august. Hvor det er nødvendigt af hensyn til adgangsforhold og trafik, klippes ydersiden 2 gange pr. år. Der klippes ned til sidste klip så formen fastholdes. Hækafklippet køres bort. Ukrudt bekæmpes samtidig med klipningen, inde i hækken samt langs kanter.

### **Renholdelse.**

Affaldet kan inddeles i følgende kategorier:

Løst snavs: Jord, sand og pløre på terrænudstyr eller belægninger, som kan fjernes ved fejning eller vask.

Mindre affald: Affald som typisk fjernes ved fejning, blæsning eller sugning som f.eks. cigaretskodder, kapsler, og karamelpapir.

Større affald: Affald som normalt opsamles manuelt som f.eks. aviser, bæreposer, drikkebægre, pizzabakker, flasker, glasskår, madrester, mursten.

Stort affald: Affald som alene ved sin størrelse er et problem. Det kan være renovationssække, kasser, cykler, aflagte møbler, brædder, mv.

- **Øvrig Renholdelse, middel niveau.**

#### Driftmål:

Arealer med renholdelse på middel niveau må ikke opleves som værende "snavsede", misligholdte og skæmmet af affald.

Tilstandskrav:

- Løst snavs accepteres i spredte mængder, men det skal almindeligvis fjernes indenfor 1 måned.
- Mindre affald, større affald og stort affald må kun forekomme i begrænsede mængder på arealet, og det skal i sommerhalvåret fjernes senest efter 14 dage.
- Affaldsbeholdere må ikke være overfyldte.

Udførelseskrav:

- Niveau 2: Mindre affald, større affald og stort affald opsamles og fjernes minimum 1 gang om måneden