

Kladde - Under forudsætning af politisk godkendelse af Favrskov Kommunes Byråd.

Sagsnummer EMN-2024-00555

## BRUGSRETSAFTALE KOMMUNALT AREAL

### 1 PARTERNE

#### Favrskov Kommune

Skovvej 20  
8382 Hinnerup  
Cvr.nr.: 29 18 97 14  
(kommunen)

giver hermed

**KFUM-Spejderne i Danmark – Gudenå**  
**KFUM-Spejderne i Danmark – Marselis**  
**Moselund Spejdercenter** – CVR-nr. 32 75 78 55  
(spejderne)

brugsret til kommunens areal på følgende vilkår.

### 2 AREAL

Del af matr.nr. 2x og 5i Haldum By, Haldum ("arealet")  
Arealet ses afgrænset med rødt på kortbilaget, jf. punkt 11.

Kommunen tager forbehold for matrikulære ændringer.

Der er fra brugsaftalens ikrafttrædelsesdato flere bygninger på arealet. Bygningerne er vurderet saneringsmodne og vil på kommunens initiativ blive revet ned. Brugsaftalen indbefatter således ikke adkomst til bygningerne.

### 3 ANVENDELSE

Brugsretsaf-talen giver spejderne eksklusiv brugsret over arealet i påskehelligdagene (inkl. tilstødende weekenddage), pinsehelligdagene (inkl. tilstødende weekenddage) de tre ugers industriferie (sommerferie) samt i skolernes efterårsferie (uge 42). Specifikt for uge 42 bemærkes det, at skovbørnehaven fortsat vil virke i området inden for institutionens almindelige åbningstider.

Arealet skal bidrage til at sikre opfyldelse af kommunens og spejdernes fælles intentioner bag helhedsplanen for udvikling af Moselund, jf. pkt. 4.

Arealet må udelukkende anvendes til spejder-, børne- og fritidsaktiviteter, mødeaktiviteter med relation til foreningens drift og udvikling samt øvrige folkeoplysende aktiviteter i relation til spejderforeningernes formål.

Arealet må ikke uden kommunens skriftlige samtykke anvendes til andre formål.

Fysiske ændringer af arealet må alene ske efter skriftligt samtykke fra kommunen. Midlertidige, mindre fysiske ændringer af arealet er tilladt, når disse finder sted i forbindelse med spejdernes spejderaktiviteter (for eksempel til udgravning af bålpladser, fedtfælder og lignende), såfremt arealet reetableres, når aktiviteterne er gennemført. Kommunen og spejderne er enige om at have en løbende dialog om, hvad der betragtes som tilladte midlertidige, mindre fysiske ændringer af arealet.

Eventuelle foranstaltninger til opfyldelse af arealets anvendelse aftales med kommunen. Eventuelle omkostninger forbundet med arealets benyttelse til formålet er som udgangspunkt kommunen uvedkommende, jf. dog også pkt. 4.

Der må ikke henkastes affald eller lignende på arealet. Opmagasiner af materialer må alene ske efter skriftligt samtykke fra kommunen.

Spejderne har i årets øvrige perioder en ikke-eksklusiv brugsret til området. Det betyder, at spejderne har adgang til at benytte arealet på lige vilkår med den øvrige offentlighed, efter nærmere vilkår beskrevet af kommunen.

#### **4 HELHEDSPLAN FOR MOSELUND**

Kommunen og spejderne har indgået et samarbejde om at udvikle hele området ved Moselund som et grønt, offentligt rum for både spejdernes brugere, børnene i skovbørnehaven og beboerne i de omkringliggende områder.

Kommunen og spejdernes fælles vision kommer til udtryk i "Helhedsplan for Moselund – nyt naturcenter i Hinnerup", udarbejdet af GUSTIN Landskabsarkitekter i foråret 2023 (EMN-2024-00555).

Kommunen og spejderne har indgået en samarbejdsaftale, som beskriver kommunens og spejdernes forpligtelser og fælles visioner for realiseringen af helhedsplanen for Moselund. Dette indbefatter et samarbejde om opførelse af flerfunktionelle bygninger og anlæg.

Fysiske ændringer af arealet, herunder opførelse af bygninger og anlæg, må dog alene ske efter skriftligt samtykke fra kommunen.

Ved etablering af en eller flere bygninger på arealet, skal der på kommunens initiativ udarbejdes en særskilt brugsretsaftale, som nærmere beskriver og regulerer adkomst til bygningerne og diverse ansvarsforhold.

## 5 VARIGHED

Brugsretten gælder fra den dato, hvor kommunen overtager grunden fra spejderne. Der henvises til købsaftalen (Sags-ID EMN-2024-00555, Dok-ID 3677860).

Begge parter er berettiget til at kræve aftalens vilkår genforhandlet hver 10. år fra brugsrettens ikrafttrædelse. Dersom parterne ikke kan opnå enighed, vil brugsretten fortsætte med de eksisterende vilkår på genforhandlingstidspunktet.

## 6 OPSIGELSE OG AFLEVERING

Aftalen kan til alle tider opsiges af begge parter med et varsel på 30 år. Opsigelse skal ske skriftligt.

Parterne tilstræber, at der, så længe der i Favrskov består spejderaktiviteter i hhv. Gudenå og Marselis distrikter under KFUM-Spejderne i Danmark, der på hensigtsmæssig måde kan anvende arealet i forbindelse med udøvelse af sin spejdervirksomhed, således som det er angivet i foreningernes vedtægter, bevares et vedvarende brugsforhold.

Dersom spejderne har foretaget fysiske forandringer på arealet efter aftale med kommunen, kan kommunen stille krav om, at der skal ske retablering af arealet. Det skal ved brugsaftalens ophør aftales mellem parterne, om eventuelle bygninger skal fjernes fra arealet, og hvem af parterne, der afholder udgifterne til det.

## 7 ØVRIGE VILKÅR (FREMLEJE, ANSVAR, VEDLIGEHOLDELSE MV.)

Spejderne må benytte arealet vederlagsfrit.

Spejderne må ikke overdrage brugsretten, herunder fremlåne, fremløje eller på anden måde afstå arealet.

Kommunen sikrer den generelle ren- og vedligeholdelse af arealet i overensstemmelse med kommunens almindelige drift- og vedligeholdelsesstandard.

Spejderne forpligter sig til at renholde arealet i perioderne for spejdernes eksklusive brugsret forstået sådan, at arealet altid fremstår rent og vel vedligeholdt.

Spejderne har ansvaret for at sikre, at der ikke anvendes pesticider, når spejderne anvender arealet.

Spejderne forpligter sig til at påse, at spejdernes anvendelse af arealet til enhver tid overholder gældende lovgivning og tinglyste servitutter på ejendommen. Spejderne friholder kommunen for ethvert krav som måtte opstå som følge af, at spejderne har benyttet arealet til formål i strid med aftalen eller ulovlige formål.

Erstatningskrav, som kan henføres til brugen af arealet, er kommunen uvedkommende. Dette gælder uanset om spejderne eller andre end spejderne har benyttet arealet, herunder

indretninger mv. foretaget af spejderne – uanset om indretningen mv. er aftalt med kommunen.

Brugsrets aftalen tinglyses på ejendommen for kommunens regning.

## **8 DIALOG MELLEM SPEJDERNE OG KOMMUNEN**

Spejderne bliver hørt og inddraget, hvis kommunen overvejer større ændringer af arealet, hvis ændringerne potentielt kan få grundlæggende indflydelse på den måde, spejderne normalt anvender arealet til spejderaktiviteter.

Nord for arealet etableres en skovbørnehave. Spejderne er indforstået med, at der i perioderne for den eksklusive brugsret kan være børnehavebørn og pædagoger, som benytter arealet til ekskursioner, lege m.m. Kommunen er indforstået med, at der i perioderne for den eksklusive brugsret kan være spejdere og spejderledere, som opholder sig på området ved skovbørnehaven.

Kommunen og spejderne er enige om at have en løbende dialog, hvis der i perioderne for den eksklusive brugsret opstår et behov for nærmere regulering af spejdernes og børnehavens adgang til hinandens arealer.

## **9 OPHÆVELSE**

Kommunen kan ophæve aftalen, hvis denne misligholdes af spejderne. Ophævelse indebærer, at brugsrets aftalens bortfalder uden varsel.

Hvis kommunen bliver bekendt med, at brugs aftalen misligholdes, vil spejderne modtage en 30 dages varsel om at bringe forholdene i orden. Kommunen ophæver ikke brugs aftalen uden omhyggelig forudgående dialog med spejderne.

Væsentlig misligholdelse af aftalen foreligger eksempelvis, hvis arealet anvendes til andre formål end aftalt.

Spejderne vil i tilfælde af ophævelse være forpligtet til straks at reetablere arealet, medmindre andet aftales med kommunen. Er arealet ikke reetableret senest 14 dage efter kommunens påkrav herom, er kommunen berettiget til at foretage reetablering for spejdernes regning.

## **10 UNDERSKRIFTER**

For kommunen, dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sekretariatschef  
Benjamin Eisenreich Steen

For spejderne, dato \_\_\_\_\_

## 11 KORTBILAG

Kort, dateret den 21.02.2024

