



Tillæg nr. III til lejekontrakt af 3. september 1996

med tillæg af
16.05.1997, 13.01.1999,
10.08.2001, 15.07.2002,
13.03.2003, 04.07.2005
05.05.2008, 23.09.2009
04.05.2011 og 29.03.2016

Mellem: Odense Kommune, som udlejer

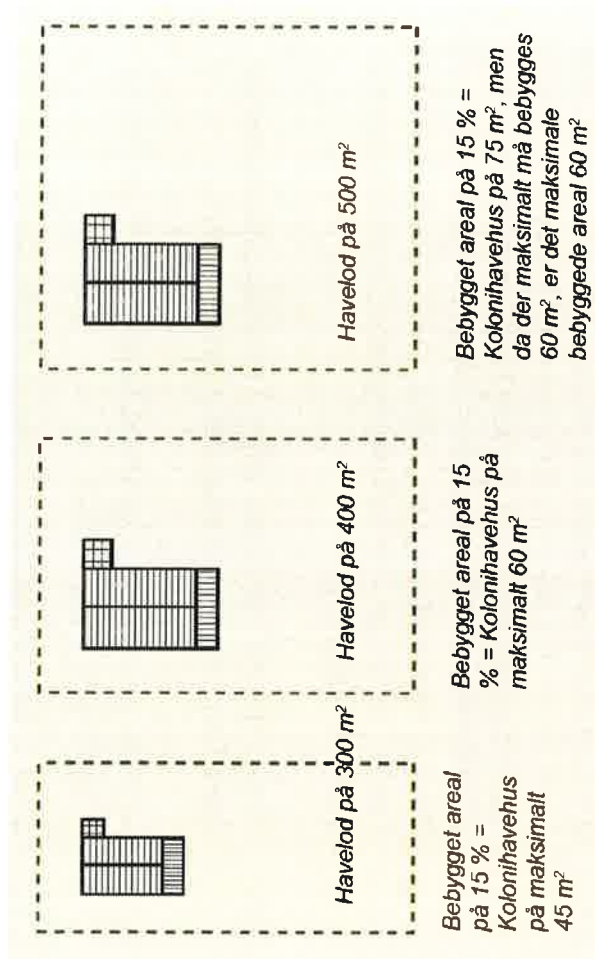
Og: Odense Havelodselskab, som lejer.

Parterne har aftalt følgende ændringer til kontraktens § 6 og § 19:

§ 6 – ændres til:

Bebyggelse i havelodderne

- 6.1 Det bebyggede areal på det enkelte havelod må maksimalt udgøre 15 % af haveloddens areal dog maksimalt 60 m².
Det maksimale bebyggede areal omfatter alt byggeri under tag herunder kolonihavehus, over-dækket terrasse og skur (se nedenstående figur). Kolonihavehus og overdækket terrasse skal være sammenbygget.



- 6.2 Udover det maksimalt bebyggede areal jf. 6.1 kan der på havelodden opsættes drivhus, pavillon og legehus.
- 6.3 Kolonihavehuse må opføres i maksimalt én etage. Der kan etableres loftsrum til opbevaring. Der må etableres en kælder på maksimalt 5 m² ligeledes til opbevaring.
- 6.4 Kolonihavehusets maksimale højde må være 4,5 m. Hvis kolonihavehuset ligger på skrånende terræn, måles kolonihavehusets højde fra den gennemsnitlige terrænhøjde. Der må ikke terrænreguleres ved brug af støttemur/terrænmur.
- 6.5 Huset måles til ydervæggens afgrænsning. Tagudhæng udover 50 cm skal måles med i det bebyggede areal. Overdækkede terrasser måles til udhængets afslutning.
- 6.6 Kolonihavehus og overdækket terrasse skal placeres mindst 2,5 m fra haveloddens afgrænsning.
- 6.7 Et skur, der er sammenbygget med kolonihavehuset, skal placeres mindst 2,5 m fra haveloddens afgrænsning. Et skur, der er placeret fritliggende, må ikke være højere end 3 m og skal placeres mindst 1 m fra haveloddens afgrænsning.
- 6.8 Et drivhus må ikke være højere end 3 m og må maksimalt være 13 m². Et drivhus kan etableres fritliggende eller sammenbygges med kolonihavehuset. Hvis drivhus/udestue er sammenbygget med kolonihavehuset, og der er direkte

adgang mellem hus og drivhus/udestue, tæller drivhus/udestue med i det samlede bebyggede areal.

- 6.9 En pavillon må ikke være højere end 3 m og må maksimalt være 10 m². En pavillon skal placeres fritliggende. Pavillon defineres som en kantet eller rund bygning med brystværn på maksimum 90 cm. Resten af væggen er åben eller i glas. Der må ikke være adgang direkte fra havehuset til pavillon. I stedet for en pavillon kan der opsættes et ekstra drivhus på maksimalt 10 m².
- 6.10 Et legehus må maksimalt være 2 m højt og må maksimalt være 5 m². Et legehus skal placeres fritliggende.
- 6.11 Drivhus, pavillon og legehus skal placeres mindst 1 m fra haveloddens afgrænsning.
- 6.12 Tagflader kan etableres med saddeltag eller ensidig taghældning med en minimumshældning på 8 grader.
- 6.13 Tagflader må ikke udføres i reflekterende materialer, undtagen solceller jf. 6.14. Der må ikke etableres stråtag.
- 6.14 Der må etableres solceller på tagflader, facader og terræn, så længe disse integreres i havehusets arkitektur og ikke virker dominerende i forhold til havehuset.

- 6.15 Spir og/eller tårne må maksimalt være 1,5 m høje over tagryg og 0,5 m². Spir og/eller tårne må kun etableres i tagkonstruktionen på kolonihavehuset.
- 6.16 Paraboler må kun opsættes på kolonihavehuset og må maksimalt have en diameter på 50 cm. Antenner må ikke være længere end 30 cm.
- 6.17 Det er ikke tilladt at opstille vindmøller i haveforeningerne.
- 6.18 Der skal indhentes godkendelse fra Odense Havelodsselskab inden opførelse af alt byggeri, herunder drivhuse og legehuse. Hvis der kræves godkendelse fra offentlige myndigheder, påhviler det Odense Havelodsselskab eller dets medlemmer at indhente disse.
- 6.19 Gældende lokalplanbestemmelser går altid forud for denne kontrakt jf. § 19.
- 6.20 Gældende lovbestemmelser og eventuelle krav, som offentlige myndigheder måtte fremsætte, skal overholdes. Det gælder eksempelvis byggelovens bestemmelser, miljøbeskyttelseslovens bestemmelser med tilhørende bekendtgørelser, herunder bestemmelserne om etablering af samletanke, samt bestemmelserne i gældende Bygningsreglement om aftræksystemer og vand- og afløbssystemer.
- 6.21 I lejeperioden skal bebyggelserne i haveområderne til enhver tid være under opsyn af Odense Havelodsselskab eller dets

repræsentant, som skal kræve medlemmeme at vedligeholde bebyggelserne i det omfang, der er nødvendigt.

- 6.22 Hvis havehuset er opført med skorsten, forpligtes medlemmet til at få skorstenen renset og efterset mindst 1 gang om året af en autoriseret skorstensfejer. Medlemmeme er desuden forpligtiget til, på Odense Kommunes forlangende, at fremvise dokumentation for at skorstenen er fejlet og efterset af autoriseret skorstensfejer samt eventuelle fejl og mangler udbedret.
- 6.23 Der må etableres en godkendt samletank på det enkelte havelod. Tanken skal være tæt, og afløbssystem og tank skal forud for etablering godkendes efter miljøbeskyttelsesloven af Odense Kommune. Alt spildevand, herunder afløb fra køkkenvaske m.v., skal ledes til samletanken.
- 6.24 I alle haveforeningerne skal der forefindes mindst en fælles tømningsfacilitet, eksempelvis en samletank med godkendelse fra Odense Kommune, hvor medlemmer kan aflevere mindre spildevandsmængder.
- 6.25 Der må ikke etableres septiktanke eller lignende på de enkelte havelodder. Der må heller ikke ske afledning af husspildevand, herunder afløb fra køkkenvask, direkte på jorden, til nedsvivning, til drænsystem eller anden udledning. Indhold fra campingtoiletter må IKKE graves ned, men skal tømmes i foreningernes fælles tømmefaciliteter. Jf. § 6.24.

- 6.26 Odense Havelodselskab og bestyrelserne i haveforeningerne skal føre tilsyn med, at miljøkravene altid overholdes.
- 6.27 Der kan søges om tilladelse til offentlig kloakering for salgssteder og andre fællesbygninger. Tilslutning til det offentlige spildevandsanlæg skal ske efter Miljøbeskyttelsesloven samt Spildevandsbekendtgørelsen. Betaling for tilslutning opkræves efter Vandcenter Syds betalingsvedtægt for håndtering af spildevand, gældende for Odense Kommune.

§ 19:

Lokalplaner / byplanvedtægter

- 19.1. For de kolonihaveforeninger, hvor der foreligger en lokalplan, går lokalplanens bestemmelser forud for bestemmelserne i denne aftale jf. §6.19.
- 19.2 Ved underskrivelsen af denne allonge har følgende foreninger en lokalplan hvor bestemmelserne for byggeri stemmer overens med denne aftale:

H/F Bernhardsminde
H/F Bjørmemosen
H/F Christiansminde
H/F Dalum/Hjallese
H/F Grønløkke
H/F Guldstjernen
H/F Haugstedsminde
H/F Hedvigslund
H/F Kræmmermarken
H/F Løkkegaards Haver
H/F Munkemaen
H/F Roerskov
H/F Rosenbækken
H/F Rødegaardsløkken
H/F Sct. Hans
H/F Skovkrogen
H/F Skytteløkken
H/F Snapindløkken
H/F Solvang
H/F Stige
H/F Sømosebækken
H/F Vibelund

19.3 Ved underskrivelsen af dette tillæg har følgende foreninger en lokalplan hvor bestemmelserne for byggeri adskiller sig fra dele af denne aftale:

- H/F Biskorup
- H/F Heltengen
- H/F Martins Minde
- H/F Svendstrupengen

19.4 H/F Enghaven har ved underskrift af dette tillæg ikke en lokalplan og byggeri skal derfor følge bestemmelserne i § 6, jf. dette tillæg.

19.5 H/F Søndergaards Haver er beliggende indenfor fredningen af Odense Å-dal og alt byggeri skal følge bestemmelserne i tillæg II af 8. november 2017.

Alle lejekontraktens øvrige vilkår forbliver uændrede.

Odense, den 26/9 2018
Som udlejer:



Ann Andreasen
BKF, Ejendomsadministration
Odense Kommune



Anja Skovslund Henriksen
BKF, Kolonihaveteamet
Odense Kommune

Odense, den 02. 10. 2018
Som lejer:



Jørgen E. Jørgensen
Formand
Odense Havelodsselskab



Carsten Bjørk Olsen
Næstformand
Odense Havelodsselskab



Henning Kaas
Kasserer
Odense Havelodsselskab



Michael Kapper Hansen
Bestyrelsesmedlem
Odense Havelodsselskab



Leif O. Pedersen
Bestyrelsesmedlem
Odense Havelodsselskab

