

## Tillæg 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 og 04.05.2011

**Mellem** Odense Kommune, som udlejer  
**og** Odense Havelodselskab af 1893, som lejer.

Parterne har aftalt følgende ændringer til kontrakten:

### **§ 3 – ændres til:**

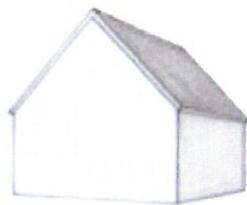
#### **Anvendelse af arealet**

- 3.1 Arealet må kun anvendes til kolonihaver og til anlæg af de dertil hørende veje og fællesanlæg, så som fest-, lege- og parkeringspladser m.v.
- 3.2 Inden for det enkelte haveområde må der kun være ét sted med salg af føde- og drikkevarer. Dette sted må udelukkende betjene haveforeningens medlemmer. Udover driften af dette salgslokale er det ikke tilladt at udøve nogen form for erhvervsvirksomhed på eller fra arealet.
- 3.3 Odense Havelodselskab forpligter sig til at ajourføre planer for de enkelte haveforeningers havelodder, angivet med havelodsnummer. Planer skal forevises udlejer efter anmodning. Havelodsnumre skal angives ved skilt opsat på de enkelte lodder.
- 3.4 Odense Havelodselskab skal, når det kræves, aflevere en fortegnelse til Odense Kommune med navn og adresse på hvert enkelt medlem i haveområderne.
- 3.5 Parkering må udelukkende ske på fælles parkeringsarealer - ikke på de enkelte havelodder.

## **§ 6 – ændres til:**

### **Bebyggelse i havelodderne**

- 6.1. Kolonihavehuset på hvert havelod må ikke overskride 15% af haveloddets areal, og må højst udgøre 60 m<sup>2</sup> inkl. overdækkede terrasser. Huset måles til ydervæggens afgrænsning. Overdækkede terrasser måles til udhængets afslutning.
- 6.2. Havehus inkl. overdækkede terrasser på havelodden opføres som en sammenhængende enhed.
- 6.3. Havehuset må kun indeholde én etage. Eventuelle loftsrum eller hemse må ikke anvendes som sove-, lege- eller opholdsrum. Der må ikke isættes vinduer over stueetagens loftshøjde.
- 6.4. På hvert havelod må der opføres ét drivhus på max 13 m<sup>2</sup> og én pavillon på max 10 m<sup>2</sup>, samt et legehus på max 5 m<sup>2</sup>. Pavillon defineres som en fir-, seks-, ottekantet eller rund bygning med brystværn på 90 cm. Resten åben eller i glas. Taget går op i en spids på midten. Der må ikke være adgang direkte fra havehuset til drivhus, pavillon eller legehus.
- 6.5. Havehuset skal funderes til en dybde af mindst 50 cm under terræn og 20 cm over. Med virkning fra nærværende allonges underskrift skal havehuse opføres med symmetrisk sadeltag. Se figur nedenfor.



Havehuset samt overdækket terrasses højde fra terræn til rygning må ikke overstige 3,5 m. Pavillonens højde må ikke overstige 3,5 m fra terræn. Drivhusets højde må ikke overstige 2,5 m fra terræn og legehuses højde må ikke overstige 1,9 m fra terræn.

- 6.6. Havehus inkl. overdækkede terrasser samt pavillon må ikke opføres nærmere end 2,5 m fra haveloddets skel. Legehus og drivhus må placeres 1 m fra haveloddets skel.
- 6.7. Vandbassiner på arealerne må ikke anlægges dybere end 20 cm.

- 6.8. Medlemmerne skal selv indhente Odense Havelodselskabs godkendelse før opførelse af alt byggeri på arealet.  
Hvis der kræves godkendelse fra offentlige myndigheder, påhviler det Odense Havelodselskab eller dets medlemmer at indhente disse. Eksempelvis skal der før opførelse af byggeri indhentes landzonetilladelse hos Odense Kommunes Byggesagskontor for kolonihaver beliggende i landzone, ligesom der skal indhentes dispensation fra Fredningsnævnet til byggeri på de havelodder, der er omfattet af fredningen af Odense Ådal.
- 6.9. Det kræver tilladelse fra Odense Kommunes Byggesagskontor at opstille vindmøller i haveforeningen.
- 6.10. I lejeperioden skal bebyggelserne i haveområderne til enhver tid være under opsyn af Odense Havelodselskab eller dets repræsentant, som skal kræve medlemmerne at vedligeholde bebyggelserne i det omfang, der er nødvendigt.
- 6.11. Gældende lokalplanbestemmelser går altid forud for denne kontrakt.
- 6.12. 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 nedgravning af latrin og etablering af samletanke, samt bestemmelserne i gældende Bygningsreglement om aftrækssystemer og vand- og afløbssystemer.
- 6.13. Hvis havehuset er opført med skorsten, forpligtes medlemmet til at få skorstenen rensat og eftersat mindst 1 gang om året af en autoriseret skorstensfejer.
- 6.14. Der må etableres én 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. Det er ikke tilladt at etablere vaske- og opvaskemaskiner.
- 6.15. 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 nedsivning, til drænsystem eller anden udledning. Latrin bør så vidt muligt tilføres offentligt renseanlæg. Latrin må ikke nedgraves i områder, der ligger indenfor "beskyttelseszonen" på 300 meter til drikkevandsboringer. Latrin må heller ikke nedgraves et sted, der anvendes til afgrøder.
- 6.16. Det er ikke tilladt af opbevare drikkevand i hverken over- eller underjordiske vandtønder/tanke på haveloddet.
- 6.17. Odense Havelodselskab og bestyrelserne i haveforeningerne skal føre tilsyn med, at miljøkravene altid overholdes.

- 6.18. Der kan søges om tilladelse til offentlig kloakering for salgssteder og andre fællesbygninger. Bygningen skal medtages som godkendt kloakopland i Odense Kommunes spildevandsplan. 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.ter

## **§ 7 – ændres til:**

### **Vedligeholdelse m.m.**

- 7.1 Havelodder og bebyggelser skal altid holdes i pæn, ren og ordentlig stand.
- 7.2 Affald – det vil sige dagrenovation – skal opbevares i en lukket beholder, som rotter ikke kan få adgang til. Tømning foregår i henhold til gældende regler eller ved foreningens fællesforanstaltning.
- 7.3 Tømning af samletanke, jf. § 6.14, skal ske i henhold til Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser samt anvisninger fra Odense Kommune. Til sikring heraf påhviler det Odense Havelodselskab at udarbejde retningslinjer for hensigtsmæssig tømning, transport og endelig anbringelse af tankindholdet.
- 7.4 Den fremtidige fulde vedligeholdelse af de sanitære installationer og forpligtelsen til at foretage alle udskiftninger af disse installationer m.m., påhviler Odense Havelodselskab og dets medlemmer.
- 7.5 Haveaffald må opbevares og komposteres i den enkelte have i dertil indrettede beholdere i henhold til fælles forskrifter for Odense Havelodselskab.
- 7.6 Affald, der placeres på offentlige arealer op til foreningen, vil blive fjernet for Odense Havelodselskabs regning, såfremt det ikke er fjernet otte dage efter krav herom skriftligt er fremsat over for foreningen.
- 7.7. Det er ikke tilladt at foretage opmagasinering på de enkelte havelodder eller på fællesarealer.
- 7.8 Husdyrhold må ikke finde sted i haverne. Kæledyr må dog gerne medtages under ophold i haven, hvis de ikke er til gene for øvrige medlemmer af haveforeningen eller omkringliggende grundejere. Voliere må ikke etableres. Løse hunde må ikke færdes i kolonien.
- 7.9 Jagt på arealerne er ikke tilladt.
- 7.10 Ophold i haverne må finde sted hele døgnet i perioden 1. april til og med 31. oktober. I perioden 1. november til og med 31. marts er ophold i haverne kun tilladt i tidsrummet mellem kl. 7.00 og kl. 22.00, samt i alle årets weekender og i skolernes ferieperioder.

- 7.11 Odense Havelodselskab/haveforeningerne garanterer over for kommunen, at haveforeningens medlemmer har fast bopæl, som de kan flytte til den 1. november. Odense Havelodselskab påtager sig straks at udsætte ethvert medlem, såfremt vedkommende ikke efterlever denne regel. Forud for enhver indflytning skal medlemmet over for Odense Havelodsselskab dokumentere at have fast bopæl.
- 7.12 Vedligeholdelse af fællesarealer, veje, stier og P-pladser påhviler Odense Havelodselskab og de enkelte bestyrelser i haveforeningerne. Der må ikke anvendes knust asfalt til vedligeholdelsen. Odense Havelodselskab og de enkelte bestyrelser i haveforeningerne er også forpligtet til at vedligeholde al beplantning efter anvisning fra Odense Kommune, herunder læ- og støjbælter, samt grønne områder i øvrigt inden for haveområdet, med mindre andet fremgår af kontraktens § 18.
- 7.13 Bjørneklo skal løbende bekæmpes. Odense Havelodselskab og foreningerne sørger desuden for intern snerydning og grusning og bærer ansvaret for eventuelle mangler herved.
- 7.14 Vedligeholdelse af alle dræn inden for den enkelte haveforenings grænser påhviler Havelodselskab/haveforeningerne.

#### **§ 8 – ændres til:**

##### **Brugsret til haver**

- 8.1 Brugsret til haver kan kun opnås af personer, der er bosiddende i Odense Kommune. Brugsretten er betinget af medlemskab af Odense Havelodselskab. Havelodselskabet kan kun tildele én have pr. husstand.
- 8.2 Det enkelte medlem har ikke ret til at fremleje havehusene.

#### **§ 10 – ændres til:**

##### **Interne ledninger m.m.**

- 10.1 Odense Havelodselskab eller dets medlemmer skal selv finansiere nedlægning af interne drænledninger samt andre nødvendige ledninger til elforsyning til salgssteder og foreningshuse og vand. Al vedligeholdelse og alle udskiftninger af ledningerne, samt alle afgifter i forbindelse med forbruget, påhviler Odense Havelodselskab eller medlemmerne.
- 10.2 Bestemmelserne i VandCenter Syd A/S's regulativ og Dansk Ingeniørforenings Norm for vandinstallationer skal følges. Alle drikkevandsledninger skal føres som jordkabler.
- 10.3 Det er forbudt at opsætte udvendige radio- og fjernsynsantenner samt parabler over 30 cm i diameter.



**§ 19 (ny §):**

**Lokalplaner / byplanvedtægter**

- 19.1. For de kolonihaveforeninger, hvor der foreligger en lokalplan, går lokalplanens bestemmelser forud for bestemmelserne i denne aftale.
- 19.2 Der er ved underskrivelsen af denne allonge lokalplan for følgende foreninger omfattet af kontrakten:
1. Biskorup
  2. Bjørnemosen
  3. Guldstjernen
  4. Haugstedsminde
  5. Heltengen
  6. Løkkegaards Haver
  7. Martins Minde
  8. Skovkrogen
  9. Solvang
  10. Svendstrupengen
  11. Vibeland
- 19.3. For Christiansminde går bestemmelserne i Byplanvedtægt 31 og 31a forud for bestemmelserne i denne aftale.

Alle lejekontraktens øvrige vilkår forbliver uændrede.

Odense, den 29/3 2016

Som udlejer:

Odense Kommune

  
.....  
Rådmand Jane Jegind

Odense, den

Som lejer:

Odense Havelodselskab af 1893

.....  
Formand Hans Erik Olsen

.....  
Næstformand Carsten Bjørk Olsen

.....  
Kassér Henning Kaas

.....  
Sekretær Iben Nyby

.....  
Bestyrelsesmedlem Leif O. Pedersen