

Haveforeningen Baagø – referat af medlemsmøde

Lørdag den 8. oktober 2016 kl. 10.00

Der var 80 – 100 fremmødte medlemmer. Gæster: Anja Henriksen og Laura Andreasen fra Odense Kommunes By- & Kulturforvaltning.

Formanden Henning Lang bød velkommen, idet han fremkom med forskellige praktiske bemærkninger vedrørende mødets afvikling. Derefter omtalte han baggrunden for de tre temaer, som var til debat:

1. Forhold vedrørende haveforeningens lejekontrakt, som faktisk er en **fremlejekontrakt** indgået mellem Odense Kommune som fremlejegiver og Odense Havelodsselskab som fremlejetager.
2. Byggetilladelser og opmåling af havehuse.
3. Spildevandshåndtering.

Til punkt 1:

Fremlejekontrakten baserer sig på en **hovedlejekontrakt** mellem Odense Havn som udlejer og Odense Kommune som lejer. Begge kontrakter er gældende fra 1. april 2016 og frem til 2029. Det fremgår, at Odense Havn er berettiget til at opsig lejekontrakten med 3 måneders varsel, hvis Fynsværket skal bruge jorden, og således at hverken Odense Havn eller Odense Kommune kan tillægges nogen erstatningspligt i forhold til haveforeningen og dens medlemmer.

Det fremgår også af den nye kontrakt, at Haveforeningen Baagø skal overtage drift og vedligeholdelse af den pumpestation, der bortleder drænvand fra havekolonien. Det medfører en årlig udgift på 21.550 kr., som dog modregnes i lejebetalingen.

Der er tale om at massivt informationssvigt fra Odense Havelodsselskab, som har indgået fremlejekontrakten, uden på nogen måde at informere om de særlige vilkår, der gælder for Haveforeningen Baagø. Det skyldes udelukkende hjælp fra Odense Kommune, at disse særlige vilkår er kommet for dagens lys.

Grunden til de særlige vilkår, som gælder for Haveforeningen Baagø er den omstændighed, at Haveforeningen Baagø i modsætning til alle andre kolonihaver i kommunen ikke betragtes som en varig kolonihave, fordi den ifølge kontrakten er belagt med den opsigelsesklausul.

Formanden beretter, at han har taget kontakt til Danmarks kolonihaveforbund, hvis direktør og jurist Ditte Jensen, som har påtaget sig at etablere kontakt til Fynsværket med det formål at undersøge, om opsigelsesfristen kan ændres til to eller eventuelt fem år. Ditte Jensen har endnu ikke hørt fra Fynsværket.

Til punkt 2:

At Haveforeningen Baagø ikke betragtes som en varig kolonihave medfører, at der på nogle punkter gælder andre regler end dem, Odense Havelodsselskab hidtil har oplyst.

For eksempel skal der ikke søges byggetilladelse hos havelodsselskaber, men derimod hos By- & Kulturforvaltningen i Odense Kommune. Det betyder i praksis, at der ikke må påbegyndes noget byggeri, før der foreligger en kommunal tilladelse. Det gælder også tilladelse til at etablere samle-tanke til spildevand. Kopier af kommunale tilladelser skal afleveres til arkivering i foreningen.

Sammenfattende kunne formanden konstatere, at Odense Havelodsselskab ikke på særlig betryg-gende vis har varetaget haveforeningen interesser.

Til punkt 3:

Kan vi pålægges spildevandshåndtering, når vi ikke betragtes som en varig kolonihave? – Svaret er ja! Spørgsmålet har været drøftet på et møde, hvori deltog Danmarks Kolonihaveforbund og Odense Kommune. På mødet fremgik det, at miljølovgivningen skal overholdes, uanset de vilkår, der gælder i lejekontrakten. Miljølovgivningen gælder alle. Den gælder dermed også alle kolonihave, og lovens bestemmelser er ufravigelige. Det samme gælder bestemmelsen om opmåling af de enkelte havehuse, så man kan se bebyggelsesgraden på grunden.

Herefter gav formanden ordet til Anja Henriksen og Laura Andreasen fra Odense Kommune.

Anja gav udtryk for, at hun kunne forstå haveforeningens frustration, hvad angår de særlige vilkår.

I forbindelse med arbejdet med at etablere lovmedholdelige spildevandsforhold i kolonihaverne, var man fra kommunens side blevet opmærksom på, at der er visse bygningsforhold, som ikke er i overensstemmelse med de gældende regler. For eksempel er reglen om, at et kolonihavehus ikke må overstige 60 kvm. nogle steder ikke respekteret. Der er nogle huse, som arealmæssigt er større. Andre huse er ulovligt blevet forsynet med en ekstra etage. Disse bygningsforhold skal efterhånden afklares og justeres i retning af det lovlige. Havekolonien Baagø rummer dog ikke de værste eksempler på overbebyggelse.

Spørgsmål: Er der tale om en sokkelopmåling? - Svar: Ja. Der vil blive omdelt skemaer, som forklarer fremgangsmåden.

Laura orienterede om spildevandshåndteringen. – I de andre kolonihaver i Odense Kommune, de varige haver, bliver der tale om kloakering, hvortil kommunen medvirker. Haveforeningen Baagø skal ikke kloakeres, men skal etableres samletanke til spillevand. En autoriseret kloakmester skal ansøge kommunen og sige god for den tekniske etablering af tanken. Små mængder spillevand kan samles i en dunk.

Der blev omdelt skemaer vedrørende spildevandshåndteringen.

Spørgsmål: Kan det lade sig gøre med fælles samletanke, når man tager opsigelsesklausulen med i betragtning? - Svar: Ja, det er jo ikke sikkert, at opsigelsesklausulen vil blive brugt.

Spørgsmål: Bør kommunen ikke forhandle en ændret lejekontrakt uden opsigelsesklausul? - Svar (Anja): Kommunens politikere skal se på helheden: Hvad er til gavn for byen? Man kan ikke taget et isoleret hensyn til en haveforening.

Konstatering fra ordstyreren: Det vil være nødvendigt at se på mulighederne for at etablere en fælles løsning med flere havehuse koblet til en samletank. Det bliver billigere for den enkelte have, men dyrere for foreningen.

Formanden: Der har været holdt rigtig mange møder. Der er søgt hjælp fra Damarks Kolonihaveforbund. Det har været undersøgt, hvordan det ligger med fredninger i området. På grund af alt dette er det igangværende medlemsmøde først kommet nu, fordi vi skulle have vendt alle sten.

Spørgsmål: Kan man ikke flytte hele sagen op i et politisk plan med den begrundelse, at Haveforeningen Baagø er en perle i et område, som ellers har politikernes opmærksomhed i etableringen af Stige Ø's losseplads som rekreativt miljø? - Svar (Anja): Jo, politikerne er sindssygt opmærksomme på det med miljøet. Men synspunktet forudsætter, at haveforeningen miljømæssigt set selv har løst problemet med spildevandshåndteringen, inden man kaster sig ud i en miljømæssig argumentation til fordel for haveforeningen.

Spørgsmål: Hvad med at pudse pressen på sagen? - Svar (formanden): Det nytter ikke at tro på pressens hjælp, så længe vore haver ikke er lovliggjorte.

Spørgsmål: Kan man i tilknytning til og med ansvar for bestyrelsen etablere en arbejdsgruppe, som opsamler og bearbejder løsningsforslag? - Svar (formanden): God idé! Vi har brug for al den hjælp vi kan få.

Spørgsmål: Hvad er tidsfristen med hensyn til spildevandshåndteringen? - Laura: Fra forvaltningens side går vi i gang med at rydde op i problemet i foråret 2017.

Mødet forløb i god ro og orden. Og flere medlemmer takkede formanden og bestyrelsen for det gode og store arbejde, man havde gjort for at udrede haveforeningens kontraktmæssige og miljømæssige problemer.

Ref: Kresten D