

Deklaration om bebyggelse i Haveforeningen Baagø, Østre Dæmning 2, 5000 Odense C.

§ 1 Deklarationens formål:

Nærværende deklARATION har til formål at fastlægge retningslinjerne for områdets bebyggelse. Deklarationens regler er maksimum-regler, som aldrig kan overskrides.

§ 2 Bebyggelse i havelodderne (som er et udsnit af punkt 6 i tillæg til lejekontrakten mellem Odense Kommune og Odense Havelodsselskab af 1893):

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, overdækket 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, undtaget 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.

§ 3 Påtaleret

Påtaleret efter deklarationen tilkommer Odense Kommune.

§ 4 Tinglysning:

Denne deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på del af grunden, matr.nr. 21 f, Bågø Strand, Odense Jorder, jfr. vedhæftede rids.

Tinglysning samt udgiften hertil afholdes af Odense Kommune.

§ 5 Aflysning af deklaration:

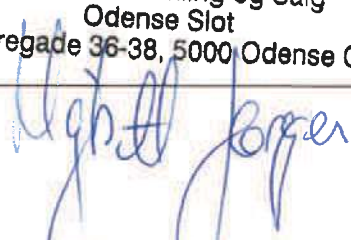
Odense Kommune forpligter sig til senest 3 måneder efter lejeaftales ophør i 2029, at aflyse nærværende deklaration, eller når Odense Havn skulle ønske det.

Odense, den / 2023

Som ejer:

Som lejer:

ODENSE KOMMUNE
By- og Kulturforvaltningen
Byudvikling
Ejendomsudvikling og Salg
Odense Slot
Nørregade 36-38, 5000 Odense C


HANNE JØRGENSEN

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Aa

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Aa

Udlejer

ID: 789286a3-cb1c-448e-9ed8-5993beca748b

Tidspunkt for underskrift: 15-08-2023 kl.: 13:15:56

Underskrevet med MitID



Lars Therkildsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Therkildsen

Udlejer

ID: 21118288-0dd0-4a87-ba23-1d8074c2199c

Tidspunkt for underskrift: 21-08-2023 kl.: 16:28:18

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 495baasxhKW250597757

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.