

# REFERAT By- og Kulturudvalget 2022-2025 d. 17-01-2024

**Mødedato** Onsdag d. 17. januar 2024 kl. 08:30

**Mødested** Slottet, Salen, Indgang C, 1. sal

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Velfærdens Fundament - Lokal velfærdsaftale for Fraugde, Davinde & Birkum.....	4
Velfærdens Fundament - Aftale om modernisering af Lumby Skole.....	10
Frigivelse af anlægsbevilling til klargøring af arealer i Vollsmose.....	15
Boliger og erhverv ved Bogensevej. Lokalplan nr. 10-1059 til endelig vedtagelse.....	19
Udvidelse af garanti for godkendt fysisk helhedsplan, Abigaelsvej Odense C.....	23
B-sag: Boliger på Åbakkevej. Forslag til kommuneplantillæg nr. 53 og forslag til lokalplan nr. 9-10	26
B-sag: Handlingskatalog for trafikindsatser 2024 - udsat fra mødet den 20. december 2023.....	30
Lukket: B-sag: Beslutning om kondemnering.....	33
C-sag: Opsamling på ekskursion om Kommuneplan 2024: Alle skal have adgang til byens fælleska	34
C-sag: Kommuneplan 2024: Drøftelse af kriterier for vurdering af ønsker til nye boligområder.....	35
C-sag: Drøftelse af foreløbige resultater af erhvervsarealanalyse.....	37
Lukket: C-sag: Drøftelse af muligt udbud.....	39
D-sag: Aktuelle sager.....	40

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.04-P35-1-24

## **Resume**

Godkendelse af dagsordenen til By- og Kulturudvalgets møde den 17. januar 2024.

## **Beslutning**

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Claus Skjoldborg Larsen anmoder om, at deres fremsendte initiativretsforslag om prioritering af snerydning og glatførebekæmpelse behandles på dagens møde, selv om forslaget ifølge forretningsordenen for udvalget er fremsendt for sent.

Da der ikke er enighed i udvalget om at behandle forslaget afvises anmodningen.

Udvalget udsætter sag nr. 8 om "Handlingskatalog for trafikindsatser i 2024", med henblik på yderligere belysning.

By- og Kulturudvalget godkender med ovenstående bemærkninger dagsordenen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Punkt 2: Velfærdens Fundament - Lokal velfærdsaftale for Fraugde, Davinde & Birkum**

00.16.00-P27-70-22

### **Resume**

Med denne sag skal byrådet vedtage en lokal velfærdsaftale for Fraugde, Davinde & Birkum.

Aftalen er blevet til gennem markant borgerinddragelse og dialog mellem Odense Kommune og partnerskabet for Fraugde, Davinde & Birkum.

Den 3. marts 2021 besluttede byrådet fordelingen af de 625,0 mio. kr. til Velfærdens Fundament – Skoler og lokale velfærdsaftaler. Fordelingen til Fraugde, Davinde & Birkum og Tingkærskolen er følgende:

- Modernisering: 7,7 mio. kr.
- Vedligehold: 2,4 mio. kr.
- Lokal aftale: 1,8 mio. kr.

Aftalen giver penge til en række moderniseringer på Tingkærskolen, blandt andet modernisering af flere faglokaler, modernisering af skolens klasselokaler, nye og inspirerende udeområder og et æstetisk løft.

### **Effekt**

En storby med blandede og velfungerende bydele

Den lokale velfærdsaftale for Fraugde, Davinde & Birkum vil give bydelen et løft og danne ramme for et velfungerende, udviklende og aktivt skole- og fritidsliv med udgangspunkt i borgernes konkrete forslag og idéer.

### **INDSTILLING**

Borgmesterforvaltningen, By- og Kulturforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender:

1. Lokal velfærdsaftale for Fraugde, Davinde & Birkum (Tingkærskolen), jf. bilag.
2. Der oprettes og frigives en anlægsbevilling "Velfærdens Fundament – Skoler og Lokale aftaler – Fraugde, Davinde & Birkum (Tingkærskolen)" på 9,5 mio. kr. fordelt mellem årene 2023-2026, under By- og Kulturudvalget. Bevillingen finansieres af Velfærdens Fundament under Økonomiudvalget.

### **Beslutning**

Børn- og Ungeudvalgets møde den 16. januar 2024:

Børn- og Ungeudvalget anbefaler indstillingen.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af punktet.

## Sagsfremstilling

Med Budget 2021 besluttede Odense Byråd at investere 1,8 mia. kr. i velfærdens fysiske rammer frem mod 2030. Velfærdens Fundament skal sikre gode fysiske rammer for byens børn, unge og ældre borgere samt udvikling af byens lokalområder. Bag aftalen står et samlet byråd.

Den 3. marts 2021 besluttede byrådet rækkefølgen på skoler/lokalområder og fordelingen af midler under sporet "Skoler og lokale aftaler", hvor der i alt er afsat 625,0 mio. kr.

Pengene skal bruges til at sætte fokus på lokalområderne og en fremtid, hvor folkeskolen udvikler sig som omdrejningspunkt for fællesskab, aktiviteter og kendskab til hinanden. I den forbindelse skal Odense Kommune rundt til alle lokalområder i kommunen og føre en demokratisk samtale, så borgere og lokale interessenter får mulighed for at komme med deres input til ønsker og behov i deres område.

Den lokale velfærdsaftale for Fraugde, Davinde & Birkum er den tiende af i alt elleve lokale velfærdsaftaler, der påbegyndtes i 2023.

### Inddragelse af lokalområdet

Den 5. september 2023 blev der afholdt et online borgermøde for alle borgere i Fraugde, Davinde & Birkum. Til mødet var det i workshops muligt at komme med forslag og idéer til at styrke Fraugde, Davinde & Birkum som lokalområde. Der var over 76 tilmeldte borgere til mødet. Endvidere har det også været muligt at bidrage med input og forslag digitalt i et spørgeskema i perioden fra den 20. september 2023 til og med den 8. oktober 2023. 18 % af borgerne i Fraugde, Davinde & Birkum har bidraget til aftalen via besvarelse af spørgeskemaet.

Partnerskabet for Fraugde, Davinde & Birkum, som består af repræsentanter for skolen, foreninger og bestyrelser i lokalområdet, har været lokalområdets talerør i processen for indgåelse af aftalen. Partnerskabet har drøftet en opsamling på de mange input og har indgået i dialog med Odense Kommune om prioritering af forslagene i den konkrete aftale.

### Den lokale velfærdsaftale

Dataindsamlingen viser, at borgernes drømme og idéer overordnet har fokus på 4 temaer:

- Naturen skal binde området sammen
- Leg og udeliv

- Mødesteder for alle aldre
- Trafikale forbedringer

Aftalen mellem partnerskabet for Fraugde, Davinde & Birkum og Odense Byråd indeholder nedenstående konkrete initiativer, der alle bidrager til at opfylde de lokale interessenters og borgernes drømme om et endnu bedre Fraugde, Davinde & Birkum.

#### Modernisering af Tingkærskolen

- Etablering af overdækkede udendørs arbejdsstationer - (Fraugde)
- Etablering af udendørs "haver til maver" miljø - (Birkum)
- Multilegemiljø – (Fraugde)
- Modernisering af håndværk og design lokalet– (Birkum)
- Modernisering af 0. klasse klasselokaler - (Fraugde)
- Arbejdsstationer uden for klasserne – (Birkum)
- Faglig udsmykning af skolens vægge, gulve og døre – (Fraugde)
- Etablering af flere legemuligheder – (Birkum)
- Fleksibelt/mobilt sanse-/motorikrum, opdatering af gymnastiksal – (Fraugde)
- Etablering af døre til udendørs arealer – (Birkum)

#### Initiativer i lokalområdet

Opgradering af det grønne område ved Østparken til et mødested for alle aldre

Der skabes derfor et udendørs mødested for unge og andre, i naturen i Østparken, hvor der i forvejen bl.a. holdes Sankt Hans. Mødestedet vil skabe rammerne for at knytte gode sociale bånd på tværs. Mødestedet skal invitere til sunde og trygge ophold med for eksempel overdækkede siddearrangementer.

#### Legemuligheder på Tingkærskolen (Birkum)

Legemiljøet på Tingkærskolens Birkum-afdeling suppleres med et beløb fra lokalområde-midlerne målrettet opgraderingen af legemulighederne til områdets mindste børn.

Tilskud til blomsterbakke og frugttræer ved kirkegården i Fraugde

Der ydes tilskud til menighedsrådets projekt om ny blomsterbakke og frugttræer ved kirkegården.

Tilskud til biodiversitet ved kirken i Davinde

Der ydes tilskud til menighedsrådets projekt om biodiversitet ved kirken i Davinde.

Tilskud til Davinde Forsamlingshus' projekt Lunden

Davinde Forsamlingshus ønsker at renovere et lejet garageanlæg og ombygge det til et kreativt værksted.

Handicapvenlighed ved Fritidshuset

Der etableres for eksempel en trappelevator, så man nemmere kan komme rundt i huset.

## Tilskud til plakatsøjle ved Brugsen

Der ydes tilskud til opsætning af en plakatsøjle, hvor byens borgere og foreninger kan annoncere om kommende arrangementer, byfester eller foreningstilbud.

## Tilskud til Fraugde Fodboldklub til opgradering af klubhuset

Der ydes tilskud til Fraugde Fodboldklubs klubhus, så der er endnu bedre forhold for klubbens mange medlemmer.

## Etablering af pudebump på Ørbækvej ved Birkum

Der etableres et antal pudebump i Birkum samt eventuelt en 45 km/t zone.

## Trafikale ønsker uden økonomi

I aftalen har det ikke været muligt at etablere en ny cykelsti, som ellers var et stort ønske af lokalområdet. Partnerskabet har dog valgt at inkludere tiltaget i den lokale aftale, uden økonomi, for at sætte fokus på dette ønske:

Mange borgere i Fraugde, Davinde & Birkum har efterspurgt, at der skabes bedre muligheder for bløde trafikanter, især omkring Ørbækvej. Partnerskabet er enige om, at der er et stort ønske om en cykelsti ved Tingkærskolen i Birkum, som forbinder Birkum med Tarup-Davinde-området.

Dette kunne for eksempel gøres ved, at der etableres en cykelsti, som løber fra Tingkærskolen (Birkum afdelingen) og til Tarup-Davinde, igennem Birkum, så man på den måde kan færdes mere sikkert rundt i lokalområdet, og så skolen og borgerne i lokalområdet får bedre adgang til Tarup-Davinde-området.

En cykelsti vil løse flere trafikale udfordringer, herunder:

### 1. Skolebørnene får trafiksikker adgang til Tingkærskolen.

Det er vigtigt for trygheden til og fra skole, og samtidig øges incitamentet blandt børn og voksne til at benytte Tingkærskolens arealer og faciliteter i fritiden. I dag er man tvunget til at færdes langs Ørbækvej.

### 2. Tingkærskolens adgang til Tarup-Davinde-området

Tarup-Davindeområdet ligger ca. 1 km fra Tingkærskolen, skolernes fælles grejbank er placeret 1,5 km fra Tingkærskolen, og det nyindviede "Mødestedet", der er skræddersyet til undervisning i naturen, outdoormadlavning og motoriske udfordringer, ligger 2,5 km fra skolen. Tingkærskolen har ikke adgang til området, uden at eleverne sendes ud på en gå- eller cykeltur langs en farlig landevej (Ørbækvej). Eneste alternativ er at fragte eleverne i bus. Den trafikale infrastruktur hindrer dermed Tingkærskolens brug af Tarup-Davindeområdet.

## Vedligeholdelsesprojekter

På Tingkærskolen vil der blive udført følgende vedligeholdelsesopgaver:

- Udskiftning af lofter
- Udskiftning af linoleumsgulve
- Indvendig maling
- Udskiftning af hoveddøren og ud til skolegården (afd. Fraugde)
- Nyt loft, maling og nyt gulv i gymnastiksal (afd. Fraugde)

Vedligeholdelsesprojekterne er baseret på By- og Kulturforvaltningens faglige skøn – den såkaldte "ingeniørliste" - og har således ikke været et anliggende for partnerskabet.

#### Lokalområdets engagement

Der har undervejs i forløbet været stort engagement fra borgere og foreninger, og aftalen sigter derfor også imod at koble investeringerne i aftalen til at fastholde og styrke det engagement.

Partnerskabet og lokalområdet inviteres derfor til en videre involvering i flere af tiltagene i aftalen, blandt andet:

- At bidrage til at udforme mødestedet for alle aldre ved Østparken
- At sikre en god kvalitet af materiale på plakatsøjlen

Den fulde velfærdsaftale for Fraugde, Davinde & Birkum og en opsamling på borgerinddragelsen er vedlagt som bilag.

## Økonomi

Med denne sag og indgåelse af den lokale velfærdsaftale frigives de afsatte midler fra bevillingen under Økonomiudvalget til By- og Kulturudvalget.

Vedligeholdelsesmidlerne til skolen på 2,4 mio. kr. er allerede frigivet af byrådet den 1. februar 2023. Med denne sag frigives de resterende 9,5 mio. kr. fra den oprindelige fordeling, så der i alt er givet 11,9 mio. kr. til Fraugde, Davinde & Birkum og Tingkærskolen.

	Udvalg	Styrings område	2024	2025	2026	I alt
Velfærdens Fundament, finansiering af bevilling	ØKU	Anlæg	-1.900.000 kr.	-3.800.000 kr.	-3.800.000 kr.	-9.500.000 kr.
Ny bevilling: VF – Skoler og lokale aftaler – Fraugde, Davinde & Birkum (Tingkærskolen)	BKU	Anlæg	1.900.000 kr.	3.800.000 kr.	3.800.000 kr.	9.500.000 kr.
I alt			0	0	0	0

Afledt drift af aftalen udgør 433.500 kr. årligt, som finansieres af den afsatte ramme til afledt drift af Velfærdens Fundament under Økonomiudvalget.

Denne sag har ingen konsekvenser for kommunens kassebeholdning.

## **Bilag**

Data opsamlingsrapport for Fraugde, Davinde & Birkum

Lokal velfærdsaftale for Fraugde, Davinde & Birkum (Tingkærskolen)

## Punkt 3: Velfærdens Fundament - Aftale om modernisering af Lumby Skole

00.16.00-P27-71-22

### Resume

Med denne sag skal byrådet vedtage en aftale om modernisering af Lumby Skole.

Aftalen er blevet til gennem bred borgerinddragelse og dialog mellem Odense Kommune og partnerskabet for Lumby.

Den 3. marts 2021 besluttede byrådet fordelingen af de 625,0 mio. kr. til Velfærdens Fundament – Skoler og lokale aftaler. Lumby var forløber for Velfærdens Fundament, idet Lumby-aftalen blev vedtaget i september 2020. Derfor er der ikke midler til lokalområdet i denne aftale. Fordelingen fra Velfærdens Fundament til Lumby Skole er følgende:

- Modernisering: 4,4 mio. kr.
- Vedligehold: 2,6 mio. kr.

Efter aftale med partnerskabet bag Lumby-aftalen og det nuværende partnerskab foreslås det, at midlerne suppleres med 270.000 kr. fra den tidligere Lumby-aftale, som endnu ikke er realiseret.

Med aftalen bliver Lumby Skoles faglokaler til madkundskab og håndværk & design opgraderet, og toiletforholdene på skolen forbedres. Samtidig får skolens udeområder et løft, så de kan danne ramme om læring, leg og samtidig være et attraktivt mødested for hele lokalområdet.

### Effekt

En storby med blandede og velfungerende bydele

Moderniseringsaftalen for Lumby Skole vil give skolen et løft, så den kan danne ramme for et velfungerende, udviklende og aktivt skole- og fritidsliv med udgangspunkt i skolens og borgernes konkrete forslag og idéer.

### INDSTILLING

Borgmesterforvaltningen, By- og Kulturforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender:

1. Aftale om modernisering af Lumby Skole, jf. bilag.
2. Der oprettes og frigives en anlægsbevilling "Velfærdens Fundament – Skoler og Lokale aftaler – Lumby" på 4,4 mio. kr. fordelt på årene 2023 – 2026 under By- og Kulturudvalget. Bevillingen finansieres af Velfærdens Fundament under Økonomiudvalget.
3. Der flyttes 0,3 mio. kr. fra eksisterende bevilling "Lumby-aftalen BKU" under By- og Kulturudvalget til anlægsbevilling "Velfærdens Fundament - Skoler og lokale aftaler – Lumby" under By- og Kulturudvalget fordelt på årene 2024 – 2025.

### Beslutning

Børn- og Ungeudvalgets møde den 16. januar 2024:

Børn- og Ungeudvalget anbefaler indstillingen.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af punktet.

## Sagsfremstilling

Med Budget 2021 besluttede Odense Byråd at investere 1,8 mia. kr. i velfærdens fysiske rammer frem mod 2030. Velfærdens Fundament skal sikre gode fysiske rammer for byens børn, unge og ældre borgere samt udvikling af byens lokalområder. Bag aftalen står et samlet byråd.

Den 3. marts 2021 besluttede byrådet rækkefølgen på skoler/lokalområder og fordelingen af midler under sporet "Skoler og lokale aftaler", hvor der i alt er afsat 625,0 mio. kr.

Pengene skal bruges til at sætte fokus på lokalområderne og en fremtid, hvor folkeskolen udvikler sig som omdrejningspunkt for fællesskab, aktiviteter og kendskab til hinanden. I den forbindelse skal Odense Kommune rundt til alle skoler og lokalområder i kommunen og føre en demokratisk samtale, så borgere, lokale foreninger mv. får mulighed for at komme med input til ønsker og behov i deres område.

Lumby har et anderledes forløb end velfærdsaftalerne, fordi Lumby allerede har en lokal aftale. Lumby-aftalen var en forløber for Velfærdens Fundament og blev vedtaget i september 2020. I Lumby-aftalen blev der afsat midler til blandt andet en stitunnel under Bladstrupvej. Derfor er fokus i denne aftale på modernisering af Lumby Skole.

### Bred inddragelse af lokalområdet

I perioden den 9. til 29. oktober 2023 havde alle borgere, foreninger, bestyrelser mv. i Lumby mulighed for at komme med forslag og idéer til modernisering af Lumby Skole ved besvarelse af et spørgeskema. 363 borgere har bidraget ved at besvare spørgeskemaet. Det svarer til et engagement på hele 29 % af beboerne i Lumby.

Den 12. oktober 2023 blev der afholdt et borgermøde, hvor 10 lokale foreninger og bestyrelser i Lumby deltog og kom med forslag og idéer til styrkelse af Lumby Skole som lokalområdets omdrejningspunkt.

Partnerskabet for Lumby, som består af repræsentanter for skolen og lokale foreninger, har været lokalområdet talerør i processen for indgåelse af aftalen. Partnerskabet har indgået i dialog med Odense Kommune om prioritering af forslagene i moderniseringsaftalen.

## Aftale om modernisering af Lumby Skole

Dataindsamlingen viser, at borgernes drømme og idéer overordnet har fokus på følgende:

- Sociale arrangementer, fællesskaber, leg og bevægelse.

Aftalen mellem partnerskabet for Lumby og Odense Byråd indeholder nedenstående konkrete initiativer, der alle bidrager til at opfylde borgernes, skolens og de lokale foreningers drømme om en endnu bedre lokal skole.

- Opgradering af faglokale til madkundskab  
Faglokalet til madkundskab moderniseres, så rammerne for undervisningen og foreningernes sociale arrangementer som for eksempel fællesspisning forbedres.
- Opgradering af faglokale til håndværk & design  
Der tænkes en ny løsning for håndværk & design, idet undervisningen i design-delen primært foregår i skolens aula, som samtidig er et gennemgangsrum. Aulaen indrettes med fleksible løsninger for vægge/skille rum, så det ikke fremstår som et gennemgangsløkke, og det derved mere hensigtsmæssigt kan bruges til undervisning i mindre grupper. Aulaen skal fortsat kunne bruges som et stort samlingssted til forældremøder, borgergrupper med videre.
- Attraktive uderum til leg og læring og mødested for hele lokalområdet  
Det er et udbredt ønske fra skolen og i borgerinddragelsen, at skolens udeområder får et løft både æstetisk og funktionelt i form af nye redskaber til leg og bevægelse for eksempel tarzanbane, klatrepjæsker, trampoliner med videre. Tillige har skolen et ønske om at få skabt uderum, så læringsmiljøerne kan trækkes med udenfor.
- Nytænkning og opgradering af toiletter  
Der etableres adgang til skolens gårdtoiletter indefra, og de moderniseres til unisex brug. Tillige renoveres toiletterne ved gymnastiksalen og toiletterne i dele af centerafdelingen, så de er mere trygge og behagelige for målgruppen af elever.

## Vedligehold på skolen

Beløbet til vedligehold er på forhånd fordelt på konkrete presserende vedligeholdelsesopgaver med baggrund i en faglig/objektiv vurdering af behovet på skolen.

Vedligehold på Lumby Skole er følgende:

- Klimaskærm (tag, vinduer, døre, facader) og eventuelt indendørs gulvarbejde.

## Lokalrådets engagement

Der har undervejs i forløbet været et stort engagement fra Lumby Skole, borgere og foreninger, og aftalen sigter derfor også imod at koble investeringerne i aftalen til at fastholde og styrke det engagement.

Partnerskabet og lokalrådet forpligter sig i forbindelse med velfærdsaftalen til:

- At bidrage til planlægningen af opgraderingen af faglokalet til madkundskab, så det så vidt muligt understøtter lokalrådets behov i forhold til afholdelse af større arrangementer.
- At bidrage til planlægningen af opgraderingen af skolens udeområde, så det bliver et attraktivt rum for leg, læring og mødested for hele lokalområdet.

Den fulde aftale om modernisering af Lumby Skole og en opsamling på borgerinddragelsen er vedlagt som bilag.

## Økonomi

Med denne sag og indgåelse af den lokale velfærdsaftale frigives de afsatte midler fra bevillingen under Økonomiudvalget til By- og Kulturudvalget.

Vedligeholdsmidlerne til skolen på 2,6 mio. kr. er allerede frigivet af byrådet den 1. februar 2023. Med denne sag frigives de resterende 4,4 mio. kr., så der i alt er givet 7,0 mio. kr. til Lumby Skole af Velfærdens Fundament. Tillige omprioriteres 270.000 kr. fra Lumby-aftalen.

	Udvalg	Styringsområde	2024	2025	2026	I alt
Velfærdens Fundament, finansiering af bevilling	ØKU	Anlæg	-960.000 kr.	-1.720.000 kr.	-1.720.000 kr.	-4.400.000 kr.
Eksisterende bevilling "Lumby-aftalen BKU"	BKU	Anlæg	-135.000 kr.	-135.000 kr.	0 kr.	-270.000 kr.
Ny bevilling: VF – Skoler og lokale aftaler – Lumby	BKU	Anlæg	1.095.000 kr.	1.855.000 kr.	1.720.000 kr.	4.670.000 kr.
I alt			0	0	0	0

Afledt drift af aftalen udgør 165.500 kr. årligt, som finansieres af den afsatte ramme til afledt drift af Velfærdens Fundament under Økonomiudvalget.

Denne sag har ingen konsekvenser for kommunens kassebeholdning.

## Bilag

Aftale om modernisering af Lumby Skole

Data opsamlingsrapport for Lumby

## **Punkt 4: Frigivelse af anlægsbevilling til klargøring af arealer i Vollsmose**

00.30.08-A00-2-23

### **Resume**

Med denne sag frigives de resterende midler på 5,4 mio. kr. fra bevillingen "Klargøring af arealer i Vollsmose" under Økonomiudvalget. Disse midler indgår i selskabsdannelsen og stilles til rådighed for By- og Kulturforvaltningen. Midlerne er bevilget i forbindelse med budget 2022 som en del af udviklingen af Vollsmose mod en attraktiv og velfungerende bydel.

Arealerne ryddes for bygninger, asfalt, olietanke mv. med formålet at gøre dem indskudsklare til arealudviklingsselskabet. På arealerne opføres det nye kontorhus i Vollsmose samt bebyggelse.

Bevillingen dækker nedrivningen af bygningerne, som huser børnehuset Fyrretræet (Fyrreparken 86 og 88), ungdomsskolevirksomheden Diamanten (Vollsmose Allé 30), børnehuset Verdenshuset og rideskolen (Risingsvej 100). Bøgeparken 130 er jf. udviklingsplanen ikke en del af Odense Kommunes arealer, som skal indskydes i arealudviklingsselskabet. Bøgeparken indgik oprindeligt i nedrivningsplanen. Vurderingen fra styregruppen er dog, at nedrivningen af denne ikke længere er aktuel, hvorfor den udgår.

Bevillingen er øremærket nedrivning med henblik på indskud til arealudviklingsselskabet, men omfatter ikke hele indskudsprocessen hvor administrationsudgifter til blandt andet advokat og landinspektør pågår.

Af bevillingen er tidligere brugt midler til finansiering af etablering af parkeringsanlæg på 0,6 mio. kr., hvilket er behandlet i en særskilt sag den 20. december 2023 i byrådet.

Salgsindtægtskravet, som ligger på Diamanten (Vollsmose Allé 30), indfris i denne sag, idet der benyttes 1,3 mio. kr. af bevillingen til at dække indtægtskravet. For at være i stand til at klargøre alle arealer og indfri indtægtskrav på Vollsmose Allé 30 omprioriteres 0,6 mio. kr. i 2024 fra den afsatte anlægsramme til nedrivninger.

Afledte økonomiske konsekvenser for Odense Kommune vedrørende deponering, lånoptagelse og ledige anlægsrammer afklares, når der fremgår endelig beslutning om aktiviteterne i det nye bydelshus i Vollsmose.

### **Effekt**

Sagens karakter gør, at det ikke er relevant at vurdere effektskabende konsekvenser for Odensemålene.

### **INDSTILLING**

Borgmesterforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender:

1. Der oprettes og frigives en anlægsbevilling "Nedrivning og omdannelse af arealer" på 5,9 mio. kr. under By- og Kulturudvalget. Bevillingen finansieres dels af anlægsbevillingen "Fremtidens Vollsmose – Arealer" gøres

selskabsklare” med 5,4 mio. kr. under Økonomiudvalget og dels ved en omprioritering af 0,6 mio. kr. fra den løbende anlægsramme ”Nedrivninger” under By- og Kulturudvalget.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben stemmer imod, da Enhedslisten stadig modsætter sig diskrimination, tvangsflytninger og nedrivninger af fuldt funktionsdygtige almene boliger.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af punktet.

## Sagsfremstilling

Baggrund:

Som en del af aftalen i budget 2022 om omdannelse af Vollsmose indskyder Odense Kommune arealer i arealudviklingsselskabet. Her blev der afsat en anlægsbevilling på 6,0 mio. kr. i 2022 – 2024 under Økonomiudvalget til at sikre, at kommunens arealer, der indgår i selskabsdannelsen i Vollsmose, klargøres til bebyggelse. Det betyder, at Odense Kommunes arealer i Vollsmose indskydes i arealudviklingsselskabet, dvs. ryddes for bygninger, asfalt og olietanke mv.

Af puljen er tidligere brugt midler til finansiering af etablering af parkeringsanlæg på 0,6 mio. kr., hvilket er behandlet i en særskilt sag den 20. december 2023 i byrådet.

Det betyder, at der med indeværende sag frigives de resterende 5,4 mio. kr. af bevillingen til nedrivning af bygningerne.

Området skal klargøres til opførelse af det nye kontorhus i Vollsmose og til bebyggelse af boliger. AP Ejendomme opfører et kontorhus med 450 kommunale arbejdspladser og mindre private udadvendte funktioner i bygningen. Etablering af kontorhuset er nødvendig nu, fordi bygningerne i Egeparken og Birkeparken, der i dag huser kommunale medarbejdere, skal rives ned og derfor fraflyttes i 2026-2027.

Bygningerne:

Bygningerne, som står til nedrivning, er børnehuset Fyrretræet (Fyrreparken 86 og 88), ungdomsskolevirksomheden Diamanten (Vollsmose Allé 30), børnehuset Verdenshuset og rideskolen (Risingsvej 100).

Bøgeparken 130 indgik oprindeligt i nedrivningsplanen, men er jf. udviklingsplanen ikke en del af Odense Kommunes arealer, som skal indskydes i arealudviklingsselskabet. Vurderingen fra styregruppen er derfor, at nedrivningen af denne ikke længere er aktuel, hvorfor den udgår.

Nedrivningen planlægges successivt i løbet af 2024-2025, først med nedrivning af Fyrretræet. da det ligger på den grund hvor kontorhuset er planlagt. Efterfølgende nedrives Diamanten, Verdenshuset og rideskolen, hvilket planlægges at ske samtidig grundet samme kilde til forsyning.

Ved salg af Diamanten er der et budgetteret indtægtskrav på 1,3 mio. kr. ved nedrivning af bygningen, som følge af sagen om nedlæggelse af klubber i 2019 på Børn- og Ungeudvalget. Diamanten er den sidste klub, som sælges, og vil herefter blive indskudt til arealudviklingsselskabet.

Salgsindtægtskravet, som ligger på Diamanten (Vollsmose Allé 30), indfries i denne sag, idet der benyttes 1,3 mio. kr. af bevillingen til at dække indtægtskravet.

Byrådet godkendte den 20. december 2023 finansiering af UngOdenses garageanlæg med 0,6 mio. kr. ud af den samlede bevilling på 6,0 mio. kr., da flytningen af garageanlægget er en konsekvens af byudviklingen.

Det betyder, at der med indeværende sag frigives de resterende 5,4 mio. kr. af bevillingen til nedrivning af bygningerne.

Budgettet for nedrivning af bygninger og klargøring af arealer er baseret på fire adresser i Vollsmose herunder Fyrreparken 86 og 88, Diamanten (Vollsmose Allé 30) og Verdenshuset Børnehus på Risingsvej 100, hvor rideskolen og garageanlægget ligger.

Ifølge udviklingsplanen er Bøgeparken ikke en del af Odense Kommunes arealer som skal indskydes i arealudviklingsselskabet. Bøgeparken indgik dog oprindeligt i budgettet for nedrivningsplanen med en udgift på 1,3 mio. kr. Styregruppen har senere vurderet, at nedrivningen af denne ikke længere er aktuel. Derfor udgår den og frigør 1,3 mio. kr. i nedrivningsbudgettet til at finansiere 0,6 mio. kr. til garageanlæg, som behandles i særskilt sag.

Det betyder samtidig, at der er behov for en omprioritering på 0,6 mio. kr. fra en løbende anlægsramme til ”Nedrivninger” for at skabe rum til at etablere garageanlæg og nulstille indtægtskravet på 1,3 mio. kr. til Vollsmose Allé 30 (Diamanten), som oprindeligt ikke indgik i budgettet.

Tabel 1:

	Overslagspris (i 1.000 kr.)
<b>Budget</b>	
Fyrreparken 86	-1.100
Fyrreparken 88	-1.150
Bøgeparken 130	0
Diamanten (Vollsmose Allé 30), Verdenshuset og rideskolen, (Risingsvej 100)	-2.400
Indtægtskrav vedr. salg af Vollsmose Allé 30 (Diamanten)	-1.250
<b>I alt</b>	<b>-5.900</b>
<b>Bevilling</b>	
Samlet bevilling til nedrivning i Vollsmose budget 2022	5.950
Byrådet den 20. december 2023 - etablering af garageanlæg	-600
<b>Restmidler af bevilling</b>	<b>5.350</b>
Omprioritering fra løbende anlægsramme "Nedrivninger"	550
<b>I alt</b>	<b>-</b>

Note: + = indtægter, - = udgifter

## Økonomi

Med denne sag oprettes og frigives en ny anlægsbevilling på i alt 5,9 mio. kr. til nedrivning og omdannelse af arealer i Vollsmose, hvilket primært finansieres fra anlægsbevillingen "Fremtidens Vollsmose – Arealer gøres selskabsklare" på 5,4 mio. kr.

Arealet ved Vollsmose Allé 30, hvor ungdomsskolevirksomheden Diamanten ligger, indgår som ét af arealerne, der indskydes i arealudviklingselskabet. Ved salg af Diamanten er der et budgetteret indtægtskrav på 1,3 mio. kr. ved nedrivning af bygningen. Salgsindtægtskravet, som ligger på Diamanten, indfris i denne sag, idet der benyttes 1,3 mio. kr. af bevillingen til at dække indtægtskravet.

For at være i stand til at klargøre alle arealer og indfri indtægtskrav på Vollsmose Allé 30 (Diamanten) omprioriteres 0,6 mio. kr. i 2024 fra den afsatte anlægsramme til nedrivninger.

Tabel 2 viser sagens økonomiske konsekvenser herunder Odense Kommunes kassebeholdning:

Bevilling	Styrsområde	Udvalg	2023	2024	2025	I alt
Ny bevilling til nedrivning og omdannelse af arealer	Anlæg	BKU	0	4.900.000	1.000.000	<b>5.900.000</b>
Fremtidens Vollsmose - arealer gøres selskabsklare	Anlæg	ØU	-1.800.000	-3.550.000		<b>-5.350.000</b>
Nedrivningspuljen	Anlæg	BKU	0	-550.000	0	<b>-550.000</b>
Midlertidig kassepåvirkning	Finansposter	Intet udvalg	1.800.000	-800.000	-1.000.000	<b>0</b>
<b>I alt</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note: + = indtægter, - = udgifter

**Som følge af at bygninger nedrives og arealerne gøres klar til indskydelse i arealudviklingselskabet, spares der afledt drift på 1,4 mio. kr. årligt, hvilket jf. kommunens økonomistyringsprincipper skal retur til kommunens fælles råderum, så de kan indgå i nye prioriteringer. Midlerne til den sparede afledte drift vil indgå i den halvårslige økonomiopfølgning i efteråret i det år bygningen nedrives.**

# Punkt 5: Boliger og erhverv ved Bogensevej. Lokalplan nr. 10-1059 til endelig vedtagelse

01.00.00-G01-20-21

## Resume

By- og Kulturudvalget besluttede den 30. august 2023 at fremlægge forslag til lokalplan nr. 10-1059 Boliger og erhverv ved Bogensevej i otte ugers offentlig høring.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 31. august 2023 til den 27. oktober 2023. Der er i perioden indkommet tre høringssvar fra borgere.

De indkomne høringssvar omhandler følgende:

- Forslag til materialer og udtryk
- Rettelser til kortbilag 1 omkring placering af eksisterende bygning samt træer
- Skyggegener fra træer
- Indbliksgener

Høringssvarene er refereret i en forkortet version i en hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar.

Høringssvarene er i deres fulde ordlyd vedhæftet bagest i hvidbogen.

By- og Kulturforvaltningen har vurderet høringssvarene og foreslår på den baggrund en enkelt ændring af lokalplanen, hvor krav om bevarelse af to af de nuværende træer erstattes af et krav om plantning af fem nye træer inden for lokalplanområdet.

## Effekt

En storby i vækst

Der er stor efterspørgsel på mindre lejeboliger i Næsby, og rækkehuse er generelt meget efterspurgt i hele kommunen.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender:

1. Høringssvarene besvares, som foreslået i hvidbogen.
2. Lokalplan nr. 10-1059 for Boliger og erhverv ved Bogensevej vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af punktet.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre boligbebyggelse i form af rækkehuse, da dette ikke kan ske i overensstemmelse med gældende lokalplan, der udlægger arealet til åben-lav parcelhusbebyggelse samt serviceområde.

Lokalplanen udlægger området til cirka 30 nye tæt-lave boliger samt omdannelse af to eksisterende bygninger til boliger og en mindre del erhverv. Hertil kommer udlæg til vej, p-arealer samt arealer til ophold til internt brug.

Se afgrænsningen af lokalplanområdet nedenfor.



### Høringssvar

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden 31. august 2023 til 27. oktober 2023.

Der er indkommet tre høringssvar.

I et høringssvar er der forslag om, at der kun må bygges i røde farver. I et andet høringssvar fra en nabo udtrykkes der ønske om at tillade fældning af et stor, skyggedannende træ, der i lokalplanforslaget er udpeget som bevaringsværdigt. I et

trede høringssvar gives der udtryk for, at der ikke ønskes bebyggelse i to etager.

### By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

Forvaltningen bemærker, at selvom Odense måske nok historisk set er en "rødstensby", er der flere eksempler i både midtby og særligt i lokalområdet på sten i andre farver og nuancer end rød. Der er i lokalområdet ingen særlig tradition for at bygge i røde mursten.

Forvaltningen vurderer, at træerne med sin højde og sit omfang er med til at sikre, at området fastholder en høj kvalitet i de grønne arealer og fastholder områdets grønne karakter. Forvaltningen vurderer dog, at de to træer udpeget som bevaringsværdige nærmest indsigers grund kan medføre skyggegener en stor del af året. Forvaltningen foreslår derfor, at lokalplanen rettes, så de to træer ikke længere er udpeget i lokalplanen som bevaringsværdige træer, der ikke må fældes. For fortsat at opretholde en grøn karakter i området stilles der i stedet krav om beplantning af yderligere 5 nye træer i mellemstørrelse inden for lokalplanområdet, jævnfør lokalplanens definition.

Det er derfor forvaltningens vurdering, at bebyggelse kan opføres i to etager uden at give væsentlige indbliksgener til beboerne på modsatte side af Bogensevej eller andre borgere i nærområdet i øvrigt.

### Lovgrundlag

- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.

### Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge at:

- Lokalplan nr. 10-1059 for Boliger og erhverv ved Bogensevej vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
- Komme med ændringer til planen, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nyt forslag sendes i høring. Alternativt kan planerne med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Planerne vedtages ikke, hvorved gældende lokalplan nr. 10-429 fortsat vil gælde for området, det ønskede projekt ikke kan gennemføres, og de nuværende lejere skal fraflytte deres lejemål.

### Procesdiagram



### Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, herunder for kommunens kassebeholdning.

### Bilag

Hvidbog offentligt høring\_Bogensevej

Lokalplan nr. 10-1059 Boliger og erhverv ved Bogensevej

## **Punkt 6: Udvidelse af garanti for godkendt fysisk helhedsplan, Abigaelsvej Odense C**

03.02.00-G01-51-22

### **Resume**

Denne sag handler om at øge en tidligere meddelt kommunal garanti for lån til en fysisk helhedsplan Abigaelsvej, Odense C.

I forbindelse med projekteringen af arbejdet viser budgetrammen en overskridelse, som primært skyldes indekseringen af byggearbejder og rentestigninger. Civica anmoder derfor om at få hævet den kommunale garanti fra 31,6 mio. kr. til 32,7 mio. kr.

Helhedsplanens samlede økonomiske ramme udgør herefter 87,4 mio. kr. mod tidligere 70,4 mio. kr.

Det er en betingelse for helhedsplanen, at kommunen stiller garanti for realkreditlånet og bidrager med kapitaltilførsel. Garantibehovet er beregnet til 94% for de støttede lån 34,8 mio. kr. Garantien for de ustøttede lån er beregnet til 0%. Landsbyggefonden giver sikkerhed for halvdelen af et eventuelt tab på garantiforpligtigheden (også kaldet regaranti) på de støttede lån.

Endelig beregning af garantierne sker ved projektets afslutning, hvor ejendommene igen vurderes, og ny kommunal garanti beregnes.

Udvidelsen af garantien har ingen konsekvenser for huslejen, og kommunen skal ikke tilføje yderligere kapital.

Forvaltningen anbefaler, at Civica arbejder videre med projektet.

### **Effekt**

Sagens karakter gør, at det ikke er relevant at vurdere effektskabende konsekvenser for Odensemålene.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstillet til udvalget, at byrådet godkender:

1. Udvidelsen af den kommunale garanti for realkreditlånet fra 31,6 mio. kr. til 32,7 mio. kr.
2. Helhedsplanens samlede økonomiske ramme hæves fra 70,4 mio. kr. til 87,4 mio. kr.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af punktet.

## Sagsfremstilling

Det fremgår af styrelseslovens § 41, at optagelse af lån og garantiforpligtigelse skal træffes af byrådet. Derfor behandler By- og Kulturudvalget og byrådet denne sag om optagelse af et højere lån og en udvidelse af garantien.

Den almene boligafdeling 1, Socialt Boligbyggeri som administreres af Civica, er opført i 1938-1939 og består af 60 familieboliger. Boligerne er beliggende Abigaelsvej 16-34 i Åløkkekvarteret, Odense C. Formålet er at opnå en samlet løsning af afdelingens bygningsmæssige problemer og fremtidssikre afdelingen med attraktive og tidssvarende boliger.

Byrådet godkendte på mødet den 8. december 2021 en fysisk helhedsplan med en kommunal garanti på op til 31,6 mio. kr. samt kapitaltilførsel på 0,1 mio. kr. Civica anmoder derfor om at få hævet den kommunale garanti fra 31,6 mio. kr. til 32,7 mio. kr.

Overskridelsen af budgetrammen skyldes primært indekseringen af byggearbejderne, rentestigninger og omkostningsforhøjelser på rådgivning, genhusning og huslejetab.

Det er en betingelse for helhedsplanen, at kommunen stiller garanti for realkreditlånet og bidrager med kapitaltilførsel.

### Husleje

Den gennemsnitlige husleje blev i 2021 beregnet til 867 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. i 2020-priser. Merudgiften medfører ikke yderligere huslejestigning.

### Øvrige forhold

Helhedsplanen Abigaelsvej blev vedtaget på beboermødet den 7. oktober 2021, hvor 47 stemte for og to imod. Da udvidelsen af garantien ikke får konsekvenser for den beregnede husleje eller helhedsplanen er der ikke afholdt ny beboerafstemning.

Byggestart forventes igangsat marts 2024 og færdiggjort ved udgangen af 2026.

### By- og Kulturforvaltningen anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at Civica arbejder videre med projektet. Den fysiske helhedsplan er nødvendig for afdelingen, og sikrer at der er attraktive boliger.

### Lovhjemmel

Fysiske helhedsplaner bliver gennemført i henhold til lov om almene boliger mv., kapitel 7.

## Økonomi

Økonomiafsnittet består af kapitaltilførsel og garanti for realkreditlån.

## Kapitaltilførsel

Odense Kommune har bevilget 100.000 kr. som kapitaltilførsel til afdelingen. Boligorganisationen, realkreditinstituttet og Landsbyggefonden bidrager med i alt 0,4 mio. kr. Kapitaltilførsel udgør herefter i alt 0,5 mio. kr. Dette beløb hæves ikke.

## Garanti for realkreditlån

Helhedsplanen forventes at koste op til 87,4 mio. kr. Heraf er ca. 34,8 mio. kr. er arbejder, der støttes af Landsbyggefonden, og ca. 52,6 mio. kr. er ustøttede arbejder.

Opsparing i afdelingen, brug af egen trækingsret i Landbyggefonden, fællespuljetilskud, tilskud fra dispositionsfonden, midler fra reguleringskontoen samt kapitaltilførsel på i alt 18,4 mio. kr. fratrækkes.

Optagelse af realkreditlån udgør herefter i alt 69,0 mio.kr. fordelt på støttede lån på 34,8 mio. kr. og ustøttede lån svarende til 34,2 mio. kr.

Det er en betingelse for helhedsplanen, at kommunen stiller garanti for realkreditlånet der overstiger 60 % af ejendomsvurderingen, og bidrager med kapitaltilførsel. Garantibehovet er beregnet til 94% for det støttede lån, som udgør 34,8 mio. kr., og for det ustøttede lån er garantien beregnet til 0%. Den kommunale garanti udgør herefter samlet 32,7 mio. kr.

Udvidelsen af det forhøjede beløb for det støttede lån, er foreløbigt godkendt af Landsbyggefonden og afventer kommunens godkendelse. For de støttede lån yder Landsbyggefonden 50 % regaranti. Det vil sige, at Landsbyggefonden skal refundere kommunen halvdelen af det tab, kommunen måtte lide, hvis garantien gøres effektiv over for kommunen.

Den samlede gæld i afdelingen efter renovering vil blive op til 71,0 mio. kr. bestående af eksisterende restgæld 2,0 mio. kr. og optagelse af ny kreditlån på 69,0 mio. kr. svarende til ca. 17.199 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Efter renovering udgør den samlede kommunale garanti for Abigaelsvej op til 32,7 mio. kr., som udgør ny kommunal garanti forhøjelse på 1,1 mio. kr. og eksisterende garanti på 31,6 mio. kr.

Garantien påvirker ikke kommunens låneramme, men en godkendelse indebærer, at kommunen påtager sig en økonomisk risiko.

Hvis udvidelsen ikke bliver vedtaget, kan den fysiske helhedsplan ikke gennemføres.

## Bilag

Oversigtskort Abigaelsvej.pdf

# **Punkt 7: B-sag: Boliger på Åbakkevej. Forslag til kommuneplantillæg nr. 53 og forslag til lokalplan nr. 9-1078 for Boliger på Åbakkevej til offentlig høring**

01.02.00-P16-11-22

## **Resume**

By- og Kulturudvalget besluttede på mødet den 5. maj 2023 at igangsætte to ugers forudgående høring og dermed planlægning for boligbebyggelse på ejendommen Åbakkevej 67C.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 53 og forslag til lokalplan nr. 9-1078 Boliger på Åbakkevej er udarbejdet på baggrund af et ønske fra grundejer om opførelse af 10 boliger i form af række- og dobbelthuse.

Planområdet er udfordret i forhold til trafikstøj og håndtering af regnvand. Det har derfor været et fokus i planlægningen at kunne sandsynliggøre en realistisk vandhåndtering samt minimere den visuelle påvirkning af støjhegnet, der afskærmer boligerne mod trafikstøj.

Desuden sikrer lokalplanen, at den eksisterende stiforbindelse gennem området bibeholdes, så det forsat er muligt for gående og cyklister, at komme fra Rugårdsvej til den sydlige del af Korup bydelscenter.

## **Effekt**

En storby med blandede og velfungerende bydele

Planområdet vurderes at have en attraktiv placering tæt på indkøbsmuligheder, skole og diverse fritidstilbud. Dette understøtter en mangfoldig byudvikling med variation i beboersammensætningen.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til lokalplan nr. 9-1078 og forslag til kommuneplantillæg nr. 53 offentliggøres i otte uger i henhold til planlovens bestemmelser.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Andreas Møller stemmer imod.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Sagsfremstilling**

Baggrund

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af grundejers ønske om at opføre 10 boliger i form af række- og dobbelthuse på Åbakkevej 67C, der i kommuneplanen er udlagt til centerformål med specifik anvendelse til bydelscenter og butikker.

Derfor skal områdets anvendelse ændres til boligformål, hvilket betyder, at der skal udarbejdes både et kommuneplantillæg og ny lokalplan for at muliggøre opførelsen af boliger.

#### Forslag til lokalplan

Planområdet omfatter matrikel 8ds og udgør et areal på 4.445 m<sup>2</sup>. Mod vest og nord afgrænses området af henholdsvis Rugårdsvej og Kalørvej. På matriklen syd for området ligger en dagligdagsbutik, og øst for ligger et apotek og lægehus.

Planområdet, markeret med rødt, og nærområdet kan ses på nedenstående billede.



Lokalplanen giver mulighed for at opføre 10 boliger i form af tæt-lav og åben-lav bebyggelse, hvor en åben-lav bebyggelse skal have karakter af tæt-lavbebyggelse. Det vil sige, at der stilles samme krav til bebyggelsens udtryk og samme arealkrav i forhold til private opholdsarealer.

Lokalplanen sikrer områdets overordnede disponering i form af at fastlægge placering af byggefelt, parkeringsareal og forløbet af en offentlig sti gennem planområdet. Dertil stilles der krav om, at den enkelte bolig skal have private opholdsarealer i form af terrasse samt areal foran bebyggelsens facade. Yderligere sikrer lokalplanen, at ny bebyggelse opføres i ét plan med saddelel- eller valmtag. Dertil skal bebyggelsen fremstå i dæmpet lyse farver, og bygningsmaterialet skal være gennemgående for bebyggelsen i sin helhed.

For at sikre et acceptabelt støjniveau i området er der i lokalplanen krav om etablering af et støjhegn i en højde af 2,6 m. I den sammenhæng er der fastsat til placering af støjhegnet, så områdets store egetræer bevares i deres nuværende omfang, samt at støjhegnet ikke hindrer gennemstrømning af overfladevand fra Rugårdsvej. Lokalplanen stiller krav om varieret beplantningen på støjhegnet, således støjhegnet fremstår med et grønt udtryk ud mod Rugårdsvej og Kalørvej.

For at sikre en grøn karakter i området indeholder lokalplanen bestemmelser om bevaring af eksisterende egetræer og plantning af et beplantningsbælte mellem bebyggelsen og Netto. Der er inden for lokalplanen krav om udelukkende permeabel belægning med undtagelse af den offentlige sti, som skal have en jævn og fast belægning.

Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse ikke beskadiges af store vandmængder, der kan forekomme ved ekstremregnhændelser.

### Forslag til Kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2020-2032, der udlægger området specifikt til bydelscenter og butiksmål. Der er derfor udarbejdet et forslag til et kommuneplantillæg, der ændrer områdets anvendelse til boligformål.

By- og Kulturforvaltningen har i den forbindelse afholdt en lovpligtig foroffentlighedsfase i perioden den 4. maj til den 19. maj 2023 for at indhente idéer og forslag til den kommende planlægning. I løbet af høringsperioden indkom der et enkelt høringssvar.

Høringssvaret indeholder et spørgsmål til placering af vejadgang ind til området og påpeger i den sammenhæng, at Åbakkevej er en privat vej, så den ikke kan anvendes som vejadgang. Dertil udtrykkes en bekymring i forhold til antal parkeringspladser samt støj i anlægsperioden. Sidst i høringssvaret foreslås, at der anlægges en park med udendørsredskaber i stedet for boliger.

### Forvaltningens vurdering af høringssvar

I lokalplanforslaget bibeholdes eksisterende vejadgang fra Åbakkevej. Forvaltningen vurderer, at der ikke er tale om en væsentlig ændring af adgangs anvendelse, hvorfor der ikke er foretaget en høring af berørte vejere i henhold til vejlovgivningen. Dertil sikrer lokalplanen, at der anlægges parkeringspladser i overensstemmelse med kommuneplanens parkeringsnorm. Anlægsstøj reguleres ikke gennem kommuneplan eller lokalplan men gennem miljøloven, hvor bygherre er forpligtet til at overholde gældende grænseværdier for anlægsarbejde.

### Forvaltningens vurdering af planforslagene

Forvaltningen vurderer, at planforslagene gennem deres bestemmelser vedrørende indpasning af støjhegnet både i forhold til visuel påvirkning og hensyntagen til planområdets bevaringsværdige egetræer tager mest muligt hensyn til områdets eksisterende kvaliteter.

### Miljøvurdering

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at planforslagene ikke medfører væsentlige indvirkninger på det omkringliggende miljø. Det betyder, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

## Lovgrundlag

- Forslag til lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.
- Forslag til Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planloven kapitel 4.
- Screening for miljøvurdering er gennemført i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

## Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at vedtage forslag til planforslagene og fremlægge dem i offentlig høring i minimum otte uger.
- Vælge at komme med ændringer til lokalplanforslaget, som kan indarbejdes af forvaltningen, hvorefter lokalplanforslaget sendes i høring. Alternativt kan lokalplanforslaget med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Vælge ikke at vedtage forslag til planforslagene til offentliggørelse, hvor ved der ikke kan opføres boliger på arealet.

## Videre proces



## Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, herunder for kommunens kassebeholdning.

## Bilag

Forslag til lokalplan 9-1078

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 53

# **Punkt 8: B-sag: Handlingskatalog for trafikindsatser 2024 - udsat fra mødet den 20. december 2023**

05.00.00-P00-7-23

## **Resume**

Sagen var forelagt på By- og Kulturudvalgets møde den 20. december 2023 og blev udsat. Sagen forelægges herefter på ny.

Denne sag handler om vedtagelse af Handlingskatalog for trafikindsatser 2024.

Efter oprettelse af Klima- og Miljøforvaltningen i 2022 blev arbejdsopgaverne vedrørende trafik- og mobilitetsområdet opdelt mellem førstnævnte og By- og Kulturforvaltningen. Dermed er Handlingsplan for mobilitet og byrum 2017-2027 ikke længere aktuel. Den trafikale del af Handlingsplan for mobilitet og byrum 2017-2027 erstattes af Handlingskatalog for trafikindsatser 2024, som fokuserer på trafiksikkerhed og fremkommelighed.

Handlingskatalog for trafikindsatser 2024 er et bruttokatalog over trafikale projekter, danner grundlag for den årlige prioritering af anlægsrammen fra Handlingsplan for mobilitet og byrum 2017-2027. Handlingskataloget revideres årligt.

Handlingskatalog for trafikindsatser og den grønne mobilitetsplan er to forskellige indsatser med hver sit anlægsbudget. Da både handlingskataloget for trafikindsatser og den grønne mobilitetsplan arbejder med trafikafvikling og indretning af færdselsarealerne, sker der en tæt koordinering af projekterne, så der ikke etableres anlægsprojekter, der modarbejder projekter i den anden indsats.

I handlingskataloget er sammenhængen mellem de enkelte projekter og den grønne mobilitetsplan beskrevet.

Med denne sag skal udvalget godkende Handlingskatalog for trafikindsatser 2024.

## **Effekt**

Et sundere Odense

Ved at sikre at trafikanter kan færdes trafiksikkert og trygt, kan bæredygtige transportformer, som cykel eller gang, blive mere attraktive og dermed bidrage til borgernes fysiske og mentale sundhed.

En storby i vækst

Ved at tilpasse infrastrukturen til byudviklingen kan Odense Kommune tiltrække nye borgere og virksomheder og øge livskvaliteten for indbyggere.

Byudvikling med kvalitet

Det er forventningen, at Odense Kommune danner grundlaget for at øge borgernes livskvalitet, samt danner rammerne for en attraktiv, fremtidig byudvikling ved at fokusere på trafikikkerheden for alle trafikanter.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender Handlingskatalog for trafikindsatser 2024.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget udsætter sagen med henblik på yderligere belysning.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Sagsfremstilling**

### **Baggrund**

I forbindelse med etableringen af Klima- og Miljøforvaltningen i 2022 blev det daværende kontor 'Trafik og Mobilitet' opdelt. Opgaver vedrørende mobilitet blev overført til Klima- og Miljøforvaltningen, mens trafikområdet forblev i By- og Kulturforvaltningen. Opdelingen gør, at Handlingsplan for mobilitet og byrum 2017-2027 ikke længere er aktuel. Projekterne fra Handlingsplanen om trafikikkerhed og fremkommelighed er blevet revurderet. De projekter, der fortsat er aktuelle, er ført over i Handlingskatalog for trafikindsatser 2024. Projekterne fra Handlingsplanen udgør sammen med nyttilkomne projekter Handlingskataloget for trafikindsatser.

Handlingskatalog for trafikindsatser er det fremtidige prioriteringsværktøj for arbejdet med trafikikkerhed og fremkommelighed i By- og Kulturforvaltningen.

### **Et handlingskatalog for trafikale projekter**

Handlingskatalog for trafikindsatser 2024 fokuserer på trafikikkerhed og fremkommelighed for alle trafikanter. Dermed indeholder Handlingskataloget kun projekter vedrørende trafikområdet.

### **Samspil med visionen om en klimaneutral storby**

Bystrategi 2023 sætter retningen mod en klimaneutral og grønnere storby. Et princip for at understøtte visionen er at nytænke vejene og deres funktion. Vejene kan ikke kun fremstå funktionelle, de kan også bidrage til at give byen et grønt udtryk. Grønne elementer som for eksempel vejtræer, plantebede og LAR-bede medvirker til et grønnere gadebillede og har samtidig en positiv påvirkning på klimaet. For at bidrage til visionen om en grønnere og klimaneutral by vil projekterne i handlingskataloget blive sammentænkt med grønne elementer. Det er dog ikke en mulighed ved alle projekter, da nogle projekter ikke fokuserer på at ændre eller anlægge ny infrastruktur.

En af metoderne for at komme i mål med en klimaneutral by i 2030 er den grønne mobilitetsplan, som forligspartierne vedtog i juni 2023. Mens den grønne mobilitetsplan fokuserer på en grønnere og mere bæredygtig mobilitet, sætter Handlingskatalog for trafikindsatser decideret fokus på trafikikkerheden og fremkommelighed, som er en nødvendig faktor for at ændre borgerens transportvalg i hverdagen. Handlingskataloget skal dermed ses som et understøttende

element, som er i samspil med den grønne mobilitetsplan og dennes målsætninger. Hvert projekt i handlingskataloget beskriver derfor også projektets sammenhæng til den grønne mobilitetsplan.

### Mål for trafiksikkerhed

Odense Kommune retter sig efter de nationale målsætninger fra Færdselssikkerhedskommissionen. Denne har sat som mål at halvere antallet af politiregistrerede personskadeuheld frem mod 2030 sammenholdt med 2020. For at opnå dette skal Odense Kommune arbejde intensivt med trafiksikkerhed. Forvaltningen forventer at en bred indsats, som indeholder både en tilpasset og forbedret infrastruktur samt kampagner, undervisning og information, er nødvendig for at komme i mål med de nationale målsætninger.

### Dynamisk handlingskatalog med årlig prioritering af midler

Handlingskataloget er et dynamisk katalog, som revideres årligt. Grundlaget for revideringen er blandt andet den årlige uheldsanalyse, hvor de mest uheldsbelastede steder bliver udpeget. Desuden vil nogle projekter være afsluttet eller kunne erstattes af andre projekter, dette også i samspil med den grønne mobilitetsplan.

Handlingskatalog for trafikindsatser danner grundlag for By- og Kulturudvalget til den årlige prioritering af anlægsrammen "Handlingsplan for mobilitet og byrum 2017-2027".

## **Økonomi**

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, herunder for kommunens kassebeholdning.

## **Bilag**

Handlingskatalog for trafikindsatser 2024 rev 5. januar 2024

## **Punkt 9: Lukket: B-sag: Beslutning om kondemnering**

01.11.34-G01-1-24

# Punkt 10: C-sag: Opsamling på ekskursion om Kommuneplan 2024: Alle skal have adgang til byens fællesskaber

01.02.03-P15-3-22

## Resume

Dette er en opfølgning på By- og Kulturudvalgets tematur (ekskursion) den 6. december 2023 om Kommuneplan 2024. Tematuren havde overskriften "Alle skal have adgang til byens fællesskaber" og havde fokus på detailhandel, kultur og fritid.

By- og Kulturforvaltningen vil på mødet præsentere en opsamling på drøftelserne på temamødet til drøftelse i By- og Kulturudvalget.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af punktet.

## Sagsfremstilling

By- og Kulturudvalget var den 6. december 2023 på ekskursion i Odense Kommune for at drøfte arealplanlægning for fremtidens detailhandel, kultur og fritid. Ekskursionen var én af fire temature om Kommuneplan 2024 og havde overskriften "Alle skal have adgang til byens fællesskaber". Tematuren havde til formål at opridse centrale temaer og dilemmaer i arbejdet med detailhandel, kultur og fritid i Kommuneplan 2024.

By- og Kulturforvaltningen vil på mødet præsentere en opsamling fra drøftelserne på tematuren til videre drøftelse i By- og Kulturudvalget. Opsamlingen vil handle om de tre emner, som var i fokus på ekskursionen:

- Fremtidens fritidsformål.
- Handelsliv i Odense.
- Byliv i bymidten.

Opsamlingen på By- og Kulturudvalgets drøftelser skal sætte retning for By- og Kulturforvaltningens arbejde med forslag til Kommuneplan 2024, der i sidste ende skal afspejle en politisk prioritering og afvejning af hensyn i arealplanlægningen.

## Økonomi

Da sagen er en drøftelsessag, er der ingen økonomiske konsekvenser, herunder for kommunens kassebeholdning.

# Punkt 11: C-sag: Kommuneplan 2024: Drøftelse af kriterier for vurdering af ønsker til nye boligområder

01.02.03-P15-5-22

## Resume

Denne sag handler om kriterier for prioritering af ønsker til planlægning for nye boligområder i Kommuneplan 2024.

Med Kommuneplan 2024 skal By- og Kulturudvalget beslutte, hvor fremtidens boligområder skal planlægges. I forbindelse til Kommuneplan 2024 er der modtaget mere end 50 ønsker om nye boligområder. For at kunne prioritere mellem disse ønsker anbefaler By- og Kulturforvaltningen, at der opstilles et fælles sæt kriterier til vurdering af de enkelte ønsker.

By- og Kulturforvaltningen fremlægger på det udkast til kriterier for vurdering og efterfølgende prioritering af ønsker til planlægning for nye boligområder. By- og Kulturforvaltningens udkast til kriterier er navnlig baseret på Bystrategi 2023 samt By- og Kulturudvalgets drøftelser på ekskursion den 25. oktober 2023 om boligudvikling i regi af Kommuneplan 2024 og den efterfølgende opsamlingsdrøftelse den 22. november 2023.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

## Sagsfremstilling

Forhåringen til Kommuneplan 2024 forløb sideløbende med håringen af Bystrategi 2023 fra den 26. april til den 21. juni 2023. Her kunne offentligheden indsende ideer og forslag til kommuneplanrevisionen, herunder også forslag til nye byudviklingsområder.

Der er modtaget i alt 74 unikke høringsvar, hvoraf 45 er ønsker til nye boligområder og 9 er ønsker til prioritering af et allerede planlagt boligområde i Kommuneplan 2020. Ønskerne svarer samlet til ca. 10.000 nye boliger, hvoraf ca. 8.000 er ønsker til nye boligområder på bar mark (byvækst). Dertil kommer en række ønsker fra Odense Kommunes kontor for Køb og Salg, der handler om nye byudviklingsmuligheder på kommunale arealer.

Udover de mange ønsker fra forhåringen er der med Bystrategi 2023 og andre strategiske beslutninger sat retning for byens udvikling, herunder boligudbygningen, i mange år frem. Mange af bystrategiens strategiske byudviklingsprojekter fordrer et stort boligbyggeri. Det samme gælder forlig om grøn mobilitetsplans målsetting om 25% flere beboere inden for Ring 1 i 2030.

Med Kommuneplan 2024 skal By- og Kulturudvalget beslutte, hvor fremtidens boligområder skal planlægges inden for en 12-årig tidshorisont. Med de mange ønsker til nye boliger i planperioden fra både forbindelse og Bystrategi 2023

mv. vil der være behov for, at By- og Kulturudvalget prioriterer blandt ånskerne.

Som grundlag for By- og Kulturudvalgets prioritering anbefaler By- og Kulturforvaltningen, at der opstilles et fælles sæt kriterier til vurdering af de enkelte ånsker. Ud fra kriterierne vil de enkelte ånsker kunne sammenlignes inden for en række kategorier. Denne sammenligning vil kunne danne grundlag for By- og Kulturudvalgets prioritering og beslutning om, hvilke nye boligområder, der skal optages i Kommuneplan 2024.

Kriterierne anbefales baseret på:

- Strategiske mål fra Bystrategi 2023 (byudviklingsmodellen mv.)
- Bystrukturelle hensyn såsom infrastruktur/mobilitet og nærhed til grønne områder og offentlige servicefunktioner
- Plan- og beskyttelsesforhold, såsom miljøhensyn, støjkrav, klimatilpasning.

Som supplement til disse kriterier anbefales det, at der foretages en kvalitativ vurdering af de enkelte ånsker til planlægning for nye boligområder, hvor yderligere relevante hensyn inddrages. Det kunne fx dreje sig om hensyn til den yderligere boligudbygning i det pågældende nærområde, sammenhængen til mål i den kommende bosætningsstrategi og inddragelse af resultaterne fra Markedsanalyse - Analyse af det odenseanske boligmarked 2023.

By- og Kulturforvaltningen fremlægger på det udkast til kriterier for vurdering og efterfølgende prioritering af ånsker til planlægning for nye boligområder til By- og Kulturudvalgets drøftelse. By- og Kulturforvaltningen vil på et senere tidspunkt præsentere en vurdering af de enkelte ånsker baseret på kriterierne.

## **Økonomi**

Da sagen er en drøftelsessag, er der ingen økonomiske konsekvenser, herunder for kommunens kassebeholdning.

# Punkt 12: C-sag: Drøftelse af foreløbige resultater af erhvervsarealanalyse

01.02.03-P15-15-22

## Resume

Denne sag handler om udkast til en analyse af erhvervsarealer, som By- og Kulturforvaltningen har fået udarbejdet af en ekstern rådgiver som led i arbejdet med Kommuneplan 2024-2036. Analysen gør status for erhvervslivets udvikling og kommer med anbefalinger til det videre arbejde med planlægningen af erhvervsområder. Analysen er udført i perioden marts 2023 og august 2023 af rådgiveren Rambøll. Analysen tilføjes et notat til analysen, som By- og Kulturforvaltningen har udarbejdet, for at komme med input til hvad der kan implementeres i kommuneplanen og for at opdatere med den viden der er tilgået siden august. Analyse og forklæde omtales herefter ”erhvervsarealanalysen”.

Erhvervsarealanalysen udgør et væsentligt vidensgrundlag til udvalgets beslutninger om planlægning for erhvervsområder de kommende år, der skal træffes i forbindelse med kommuneplanrevision 2024-2036. Analysen indgår desuden som en del af budgetbestillingen om analyse af erhverv mod vest. Således at denne sag og efterfølgende sager sikrer en besvarelse af budgetbestillingen. De foreløbige resultater fra udkastet til erhvervsarealanalysen bliver på mødet præsenteret til udvalgets drøftelse. På baggrund af udvalgets drøftelse vil By- og Kulturforvaltningen præsentere de foreløbige resultater for interessenter og aktører på området. Dernæst vil By- og Kulturforvaltningen færdiggøre afrapporteringen af analysen, der herefter vil indgå som grundlag for arbejdet med revisionen af kommuneplanen.

Som led i arbejdet med den næste kommuneplan vil By- og Kulturudvalget senere få lejlighed til at drøfte og tage stilling til, hvordan erhvervsarealanalysens resultater, blandt andre input, skal få konsekvenser for kommunens arealplanlægning til erhvervsformål. Dette vil ske første gang på temamødet (ekskursion) med titlen "En attraktiv by for virksomheder" planlagt til den 7. februar 2024, hvor selve materialet også vil blive vedlagt dagsordenen.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

## Sagsfremstilling

By- og Kulturudvalget har fået udarbejdet et udkast til en erhvervsarealanalyse. De foreløbige resultater præsenteres for udvalget.

Analysen er udarbejdet af Rambøll, som har udført interview, dataudtræk og spørgeskemaer. By- og Kulturforvaltningen har tilføjet et notat, som bidrager med udviklingen siden analysens dataindsamling og med de punkter som kan implementeres i kommuneplanen.

Analysen er opdelt i fire delemner:

- Kortlægning af markedsforhold
- Efterspørgsel fra virksomhederne
- Principper for bæredygtige erhvervsarealer

- Arealer til erhvervsudvikling.

Undersøgelserne er udført i perioden marts til august 2023. Forvaltningens notat er baseret på nyeste viden.

Hvorfor en erhvervsarealanalyse

By- og Kulturudvalget skal fastlægge behovet for arealer til erhverv de kommende 12 år. Både arealer til byvækst (byudvikling på bar mark) og byfortætning (omdannelse i eksisterende by fx fra tungt erhverv til let erhverv eller til boliger). Dette i forbindelse med kommuneplanrevision 2024-2036. Erhvervsarealanalysen udgør et væsentligt vidensgrundlag til udvalgets beslutning i den forbindelse.

Som et led i arbejdet med den næste kommuneplan, vil By- og Kulturudvalget senere få lejlighed til at drøfte og tage stilling til, hvordan erhvervsarealanalysens resultater, blandt andre input, skal få konsekvenser for kommunens arealplanlægning til erhverv.

## **Økonomi**

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

## **Punkt 13: Lukket: C-sag: Drøftelse af muligt udbud**

00.30.00-A00-12-23

## **Punkt 14: D-sag: Aktuelle sager**

00.22.04-P35-1-24

### **Resume**

Orientering om aktuelle sager.

- Orientering om vejdrift.
- Orientering om udvalgstur den 7. februar 2024 om erhvervsudvikling.
- Orientering om Odense Discgolf
- Orientering om ekstra udvalgmøde den 8. maj 2024.

### **Beslutning**

Orientering givet.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af punktet.