

# **REFERAT By- og Kulturudvalget 2026-2029 d. 04-02-2026**

**Mødedato** Onsdag d. 04. februar 2026 kl. 08:30

**Mødested** Slottet, Salen, Indgang C, 1. sal, Nørregade 36, 5000 Odense C

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Velfærdens Fundament - De mindste børn – Nyt børnehus i Bellinge.....	4
Endelig vedtagelse: Lokalplan nr. 2-1080 Bydelscenter på Munkerisvej/Hjallesevej, Odense M.....	7
B-sag: Endelig vedtagelse: Lokalplan nr. 4-1040, Boliger Stammen, Odense SØ.....	13
B-sag: Offentlig høring: Forslag til lokalplan nr. 8-1118 for Odense Stadion (modernisering), Odense.....	18
C-sag: Friluftsbadets fremtid og udvikling af svømmefaciliteter i Odense.....	23
D-sag: Orientering om igangsættelse af kolonihaveindsatsen.....	27
D-sag: Fremtidens Bymidte - status og gennemgang af proces for 2026.....	29
D-sag: Aktuelle sager.....	30

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.04-P35-1-26

## **Sagsresumé**

Godkendelse af dagsorden til By- og Kulturudvalgets møde den 4. februar 2026.

## **Indstilling**

Dagsordenen fremsendes til godkendelse.

## **Beslutning**

**By- og Kulturudvalget** godkender dagsordenen.

Udvalgsmedlem Niclas Turan Kandemir (A) deltog i mødet fra kl. 9.30, og deltog ikke i behandlingen af punkterne 1, 7 og 8.

Udvalgsmedlem Tommy Hummelose (C) deltog ikke i behandlingen af punkt 8.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) forlod mødet kl. 10.15 og deltog ikke i behandlingen af punkterne 6 og 9.

Udvalgsmedlem Araz Khan (I) deltog ikke i mødet.

Mødet hævet kl. 10.50

## **Punkt 2: Velfærdens Fundament - De mindste børn – Nyt børnehus i Bellinge**

00.16.00-P20-3-22

### **Sagsresumé**

Den 24. juni 2020 besluttede et samlet byråd at igangsætte projekt Velfærdens Fundament, en samlet investering i velfærdens fysiske rammer på 1,8 mia. kr. Denne sag drejer sig om udmøntningen af midlerne til et nyt børnehus i Bellinge og endnu en del af de 550 mio. kr. i sporet ”De mindste børn”. Pengene er afsat til at sikre kapacitet til antallet af børn i fremtiden samt til vedligehold af de eksisterende børnehuse.

Med denne sag udmøntes den fjerde bevilling til kapacitetsudvidelser i regi af Velfærdens Fundament og den anden udmøntning til et helt nyt børnehus. Konkret udmøntes 15,0 mio. kr. til den første fase af etablering af børnehuset i Bellinge.

### **Effekt**

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt set up for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

### **Indstilling**

**Borgmesterforvaltningen, By- og Kulturforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen** indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender, at der oprettes og frigives en anlægsbevilling ”Velfærdens Fundament - De mindste børn – Nyt børnehus i Bellinge” på 15,0 mio. kr. i 2026-2027 under By- og Kulturudvalget. Bevillingen finansieres af anlægsbevillingen ”Velfærdens Fundament” under Økonomiudvalget.

### **Beslutning**

**By- og Kulturudvalget** anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Araz Khan (I) deltog ikke i mødet.

**Børn- og Ungeudvalget** anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Joachim Hoffmann deltog ikke i mødet.

### **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.

De 550 mio. kr., der er sat af i Velfærdens Fundament til byens mindste børn, er fordelt på:

- Vedligehold – 80 mio. kr.
- Kapacitet – 470 mio. kr.

Befolkningsprognoserne viser, at der i fremtiden vil være flere børn i Odense Kommune. Af denne grund er det nødvendigt at udvide den eksisterende kapacitet af børnehuse. Specielt i Bellinge og omegn ses et stort kapacitetsbehov. Det forventes at børnehuset kan stå færdigt i 2028.

I denne sag udmøntes der midler til første fase af et nyt børnehus. Placeringen kan ses på nedenstående kort. Børnehuset skal rumme cirka 120 børn, og vil være med til at sikre, at Bellinge og nærliggende områder fortsat vil være attraktive steder at bo i. Udmøntningen kommer til at følges med det besluttede børnehus i Skt. Klemens; med den samme proces og overordnede indhold.

Placering af børnehuset i den nye udstykning på Bronzevej i Bellinge:



### **Borgerinddragelse**

I forbindelse med vedtagelsen af aftalen om Velfærdens Fundament blev det besluttet, at borgerne skulle involveres og have mulighed for at bidrage med input, som skal tages med i betragtning, når der fx bygges nye børnehuse i regi af Velfærdens Fundament.

### **Ønsker til nye børnehuse**

Borgerinddragelsesprocessen fandt sted i perioden fra august til december 2024. Der har i den forbindelse været inddragelse af børn, forældre, bedsteforældre, medarbejdere, eksperter og fagorganisationer. I alt blev der involveret over 1.400 forældre, bedsteforældre og medarbejdere. Derudover er ni foreninger og bestyrelser blevet inddraget i løbet af processen ved en række forskellige lejligheder og metoder. Processen kulminerede med en samlet afstemning om, hvad der er vigtigst, når der bygges nye børnehuse. Borgernes input er opsummeret i ni pejlemærker for nye børnehuse, som kan ses i kataloget, som er vedhæftet som bilag.

### **Lokalt ID til det nye børnehus**

I første kvartal af 2026 vil der blive gennemført en lokal borgerinddragelsesproces i lokalområdet med det formål at give børnehuset en lokal identitet forankret i Bellinge.

Kataloget med borgernes pejlemærker samt det lokale ID vil sammen med en række øvrige materialer, der beskriver forskellige aspekter, ønsker og krav til nye børnehuse, indgå i det samlede udbudsmateriale, der anvendes, når det nye børnehus skal bygges.

### **Økonomi**

Med denne sag afsættes en ny anlægsbevilling på 15,0 mio.kr. under By- og Kulturudvalget til første fase af et nyt børnehus i Bellinge, finansieret af Velfærdens Fundament under Økonomiudvalget. Den samlede pris på børnehuset holdes fortrolig med henblik på at sikre kommunens forhandlingsposition i forhold til at opnå bedst mulige tilbud. Den samlede anlægsbevilling og pris forventes at være identisk med udmøntningen til nyt børnehus i Skt. Klemens på byrådet d. 26. november 2025. Restbeløbet udmøntes forventeligt i 2027 og finansieres også af Velfærdens Fundament under Økonomiudvalget.

Driften af de nye pladser finansieres af Børn- og Ungeudvalgets ramme.

Afledt drift af det nye børnehus udgør 1.120.000 kr./år og finansieres fra den afsatte ramme til afledt drift af Velfærdens Fundament.

Tabel der angiver periodiseringen af midlerne.

	Udvalg	Styrings- område	2026	2027	I alt
Finansiering af anlægsbevilling fra 'Velfærdens Fundament'	ØKU	Anlæg	-5.000.000 kr.	-10.000.000 kr.	-15.000.000 kr.
Ny bevilling: 'Velfærdens Fundament – De mindste børn – Nyt børnehus i Bellinge'	BKU	Anlæg	5.000.000 kr.	10.000.000 kr.	15.000.000 kr.
<b>I alt</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Denne sag har ingen konsekvenser for kommunens kassebeholdning.

## Bilag

Opsamlingsrapport - De mindste børn

# Punkt 3: Endelig vedtagelse: Lokalplan nr. 2-1080 Bydelscenter på Munkerisvej/Hjallesevej, Odense M

01.02.00-P16-13-22

## Sagsresumé

Denne sag omhandler endelig vedtagelse af lokalplan nr. 2-1080 Bydelscenter på Munkerisvej/Hjallesevej i Odense M.

By- og Kulturudvalget besluttede den 27. august 2025 at fremlægge forslag til lokalplan nr. 2-1080 for et eksisterende bydelscenter på Munkerisvej/Hjallesevej til offentlig høring.

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 12. september 2025 til den 8. november 2025. Der er i perioden indkommet 15 høringssvar. Høringssvarene er samlet i en hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar. De indkomne høringssvar omhandler primært følgende:

- Detailhandel.
- Bæredygtighed og biodiversitet.
- Områdets visuelle fremtræden.
- Parkering.
- Trafik og mobilitet.
- Støj.
- Affald og skadedyr.
- Projektdokumentation.

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at de indkomne høringssvar ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Med sagen skal udvalget indstille, at byrådet godkender den fremlagte lokalplan og besvarelserne på høringssvarene.

## Effekt

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt set-up for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

## Indstilling

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

1. Lokalplan nr. 2-1080 Bydelscenter på Munkerisvej/Hjallesevej til offentlig høring vedtages endeligt uden ændringer.
2. Høringssvarene besvares, som foreslået i hvidbogen.

## Beslutning

**By- og Kulturudvalget** anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Mette Catarina Skaarup (Ø) stemmer imod med følgende begrundelse:

"Enhedslisten går i udgangspunktet ikke ind for nedrivninger af funktionsdygtige boliger (den eksisterende bankbygning). Ud fra et klima- og bæredygtighedsperspektiv skal bevarelse og renovering som hovedregel prioriteres over nedrivning."

Udvalgsmedlem Katrine Wulff (F) undlader at stemme.

Udvalgsmedlem Araz Khan (I) deltog ikke i mødet.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Lokalplan nr. 2-1080 Bydelscenter på Munkersvej/Hjallesevej er udarbejdet med baggrund i, at Rema 1000 ønsker at etablere en ny dagligvarebutik på ejendommen Munkersvej 1, 5230 Odense M.



Luffoto med afgrænsning af lokalplanområdet.

### Lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet for at styrke bydelscentret i området ved Munkebjerg og Hunderup i Odense. Den skal muliggøre, at den eksisterende butiksbebyggelse med dagligvarehandel, liberale erhverv og kontorerhverv kan omdannes og udvides med en ny dagligvarebutik i samspil med det omkringliggende bymiljø. Udvidelsen af den eksisterende butiksbebyggelse med den nye dagligvarebutik ønsker at drage nytte af områdets beliggenhed og medvirke til et trygt bymiljø med mere aktivitet i området, særligt mod Kallerupvej.

Området rummer i dag blandt andet en bank, som er lukket, hvoraf en del heraf ønskes nedrevet til fordel for den nye dagligvarebutik. Med lokalplanen gives der mulighed for etablering af ny dagligvarebutik samtidig med, at det kommunale areal med 'Park + Bike'-faciliteter bibeholdes som et tilbud til dem, der gerne vil cykle til for eksempel bymidten eller på arbejde.

Forvaltningen har vurderet, at etablering af ny dagligvarebutik ud fra en byplanfaglig vurdering kan være hensigtsmæssig. Dette for at imødekomme efterspørgslen på detailhandel med henblik på at sikre lokalområdets forsyning.

Lokalplanen muliggør nedrivning af eksisterende bygninger, herunder en tom bankbygning og et dobbelthus.

Lokalplanen inddeler i følgende tre delområder:

- Delområde 1 omfatter en eksisterende butiksbebyggelse i den sydlige del af lokalplanområdet.
- Delområde 2 omfatter en ny dagligvarebutik i den østlige del af lokalplanområdet.
- Delområde 3 omfatter det kommunale parkeringsareal med 'Park + Bike' i den nordlige del af lokalplanområdet.

Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser om bygnings- og beplantningsmæssig tilpasning til områdets eksisterende udformning og landskabelige karakter. Med lokalplanforslaget nedlægges den eksisterende vejadgang fra Kallerupvej og erstattes af ny vejadgang længere mod syd. Der etableres en forlængelse af højresvingsbanen på Hjallesevej, og butiksområderne forbindes af et centralt parkeringsareal, der udvides og indrettes med hastighedsdæmpende tiltag af hensyn til bløde trafikanter. Eksisterende stier bevares og suppleres med nye forbindelser. Parkeringsarealerne i delområde 2 og 3 skal have grøn fremtoning med permeabel belægning og træer, som bidrager til en høj biofaktor og et grønt bymiljø. Den karakteristiske beplantning skal styrke områdets grønne præg og samspil med nærliggende bebyggelse.

Lokalplanforslaget har været i otte ugers offentlig høring i perioden fra den 12. september 2025 til den 8. november 2025.

Der er indkommet 15 høringssvar.

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

#### **Detailhandel**

I tre høringssvar sættes der spørgsmålstejn ved behovet for en ny dagligvarebutik i området, da der allerede findes to butikker inden for en radius på cirka 200 meter. Der henvises til den tomme butik på Ravnholtvænget (tidligere Aldi), som vurderes at have en passende byggestil og tilstrækkelige parkeringsfaciliteter. Som alternativ foreslås, at den eksisterende bygning tages i brug, frem for at opføre nyt byggeri, da det vil reducere behovet for nedrivning og samtidig mindske den trafikale belastning på Kallerupvej.

#### **Forvaltningens vurdering:**

Odense Kommune ønsker med denne planlægning at styrke dagligvareforsyningen i bydelen Odense M. Udvidelsen af den eksisterende butiksbebyggelse med den nye dagligvarebutik ønskes at drage nytte af områdets beliggenhed og medvirke til et trygt bymiljø med mere aktivitet i området, særligt mod Kallerupvej. Netop placeringen ved krydset Hjallesøvej/Munkerisvej og Kallerupvej er god for butikker og rummer tilstrækkelig og lettilgængelig parkering samt gode vareleveringsforhold.

#### **Bæredygtighed og biodiversitet**

I ét høringssvar sættes der spørgsmålstejn ved, om projektet lever op til kommunens forpligtelser i forhold til FN's Verdensmål og bæredygtighedsprincipper, og der efterlyses dokumentation for, at projektet overholder gældende krav, herunder LCA-beregninger og CO<sub>2</sub>-grænser i henhold til BR25 (= 1,5 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/år).

Bekymringerne omfatter også biodiversitet. Flytning af store platantræer vurderes af en borger til at have lav overlevelsesrate, og der foreslås i stedet at bevare træerne og tilpasse ombygningen til deres nuværende placering. Endelig rejses der skepsis over opretholdelse af "Park and Ride", som opleves som en form for naboparkering, der ikke anvendes som tiltænk.

#### **Forvaltningens vurdering:**

Dokumentation i forhold til LCA-beregning påhviler bygherren og skal fremlægges i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Der er tale om forhold, der ikke er hjemmel til at regulere i en lokalplan. Lokalplanområdets disponering er afhængig af en række faktorer, herunder trafikale forhold for kundetrafik såvel som varelevering, hvorfor det ikke er muligt at imødekomme forslag om yderligere tilpasning af ombygning til træernes placering. Af lokalplanen fremgår det, at platantræerne ikke må fældes, uden det er dokumenteret, at de er udlevede, og skal erstattes med samme type træ. Forvaltningen kan desuden oplyse, at platantræer er en meget robust træsort, der sædvanligvis tåler flytning. Forvaltningen finder, at Park and ride på dette sted fortsat har sin berettigelse for at fremme en mere bæredygtig transport.

#### **Områdets visuelle fremtræden**

I to høringssvar udtrykkes der ønske om krav til, at mursten fra den eksisterende bygning genbruges for blandt andet at bevare et udtryk, der matcher de omkringliggende bygninger. Det udtrykkes i ét høringssvar, at lysskilte ikke må genere naboer og kun bør placeres mod ringvejen for at undgå visuel og lysmæssig forurening i boligområderne.

#### **Forvaltningens vurdering:**

Jævnfør planloven kan der ikke medtages bestemmelser om genanvendelighed i en lokalplan. Rema 1000 har dog oplyst, at byggematerialer fra nedrivning af eksisterende bygninger samt belægningssten genbruges i videst muligt omfang.

#### **Parkering**

I to høringssvar udtrykkes der bekymring for, at parkeringskapaciteten ved den planlagte Rema 1000 er utilstrækkelig. Der iagttages i dag "totalt anarki", hvor biler parkeres foran indkørsler, og færdselsloven ikke overholdes, hvilket frygtes forværret med nye lukninger af vejene. Som løsning foreslås bedre skiltning, herunder et tydeligt "Lukket vej"-skilt ved indkørslen til Kallerupvænget, for at undgå fejlkørsel og uønsket parkering.

## Forvaltningens vurdering:

Antallet af parkeringspladser er fastlagt i gældende parkeringsnorm i overensstemmelse med Odense Kommunes sektorplan for parkering. Overholdelse af færdselsloven kan ikke reguleres med en lokalplan, men er et anliggende for politiet. Forvaltningen har ikke nogen forventning om, at denne lokalplan vil medføre flere brud på færdselsloven. I forhold til skiltningen på Kallerupvænget er vejen en privat fællesvej. Forslaget om opsætning af et "Lukket vejskilt" er videresendt til kommunens trafikkontor.

## Trafik og mobilitet

I 13 høringssvar fremhæves en række trafikale udfordringer, der knytter sig til den nye butik og de ændrede adgangsforhold. Kallerupvej beskrives som smal og uden cykelsti, hvilket sammen med øget varelevering skaber farlige forhold for bløde trafikanter. Krydsningen ved Rosenørnsvej/Bøgildsvej nævnes som særligt problematisk, da af- og påsætning af børn kombineret med venstresving skaber utryghed.

Der er kritik af lukning af den eksisterende indkørsel på Kallerupvej og etablering af en ny, som vurderes at øge nabogener og gennemkørsel på tilstødende villaveje som Hverringevej, Gyldenstensvej og Langesøvej. Flere foreslår hastighedsdæmpende tiltag som bump eller chikaner med beplantning, alternativt foreslås lysregulering ved Kallerupvej/Munkerisvej.

Flere peger på, at manglende cykelstier og høje hastigheder på Bramstrupvej og Kallerupvej forværrer utrygheden. Der ønskes 30 km/t på hele strækningen, og der opfordres til at overveje lukning eller ensretning for at skabe plads til cykelstier.

I tre høringssvar udtrykkes der ønske om, at varelevering sker via Hjallesevej samt eventuelt Munkerisvej for at holde tung trafik på hovedveje og undgå varetransport gennem boligområder. Der er generel bekymring for øget trafikmængde fra butikken, både person- og varetransport og utryghed ved dårlige oversigtsforhold ved nuværende adgang til p-pladsen, hvor cyklister overses og venstresvingsforbud sjældent overholdes. Området har mange børnefamilier, og der opfordres til en grundig vurdering af trafikale konsekvenser og etablering af yderligere tiltag for trafiksikkerhed. Flere foreslår helt at sløjfe indkørslen fra Kallerupvej for at minimere gener og risiko, da vejen i dag bruges som smutvej for bilister, der vil undgå lyskryds via Hjallesevej. Derudover påpeges, at der ikke er taget højde for niveauspring i området, og at adgangsforhold for gangbesværede skal sikres.

## Forvaltningens vurdering:

Langt størstedelen af vareleveringer til området vil ske via Hjallesevej og Munkerisvej/del af Kallerupvej, hvor vejforholdene er bedst egnede til tung trafik. Kørsel fra området forventes primært at foregå via Munkerisvej eller Kallerupvej og videre til Ørnfeltvej. Vareleveringer forventes dog kun at skabe en ganske begrænset kørsel i området. Kallerupvej vurderes sikker, da hastigheden er lav, og trafikmængden er relativt lav. Forvaltningen kan oplyse, at krydset Rosenørnsvej/Bøgildsvej er beliggende så langt fra lokalplanområdet, at der ikke forventes af være nogen trafikal påvirkning der som konsekvens af lokalplanens realisering.

Indkørslen på Kallerupvej skal flyttes, da den nuværende placering ved Munkerisvej er uhensigtsmæssig i forhold til trafiksikkerhed og -afvikling. Den nye indkørsel placeres på den anden side af bygningen, hvor forholdene er bedre egnede til at håndtere trafik til og fra butikken. Placeringen er valgt ud fra en samlet vurdering af trafikale, tekniske og sikkerhedsmæssige hensyn. Forvaltningen er opmærksom på, at indkørslen kan medføre gener for naboer ved Kallerupvænget, og vil bestræbe sig på at minimere disse gener så meget som muligt inden for de givne rammer. Tiltag som bump, ensretning, lukning af veje, hastighedsnedsættelse og skiltning er ikke forhold, der kan reguleres med en lokalplan. Forvaltningen vurderer, at trafiksikkerheden i området i forvejen er rigtig god, efter der er etableret bump, og hastigheden er relativt lav.

Langt størstedelen af vareleveringer til området vil ske via Hjallesevej og Munkerisvej/del af Kallerupvej, hvor vejforholdene er bedst egnede til tung trafik. Kørsel fra området forventes primært at foregå via Munkerisvej eller Kallerupvej og videre til Ørnfeltvej. Vareleveringer forventes dog kun at skabe en ganske begrænset kørsel i området. Der vil i forbindelse med byggesagsbehandlingen blive stillet standardkrav til tilgængelighed for gangbesværede.

## Støj

I tre høringssvar udtrykkes der bekymring for støjgener i forbindelse med projektet. Særligt nævnes ventilationsanlæg på taget, hvor der henvises til tidligere problemer med overskridelse af grænseværdier ved lignende projekter. Der ønskes en garanti for, at tilsvarende problemer ikke opstår, og at støjafskærmningen er tilstrækkelig. Der peges på, at det i

lokalplanforslaget er beregnet, at et minimum 1,8 m højt støjværn vil være tilstrækkeligt til at begrænse støj fra trafik og varelevering til, at grænseværdierne ikke overskrides. Flere stiller dog spørgsmål ved denne vurdering og bemærker, at beregningen kun tager hensyn til den støj, som Rema 1000 genererer. Det anbefales, at der foretages en støjvurdering for den samlede trafik i beregningen af den støjpåvirkning, som beboere på de tilstødende grunde vil blive udsat for, og at det støjværn, der opsættes, skal være i stand til at holde den samlede støj indenfor grænseværdierne.

Forvaltningens vurdering:

Virksomhedsstøj beregnes for den enkelte virksomhed. Med lokalplanen kan der kun sikres miljømæssige forhold for nye anvendelser i lokalplanområdet. I forhold til støj kan eksisterende lovlig anvendelse til butik og kontorerhverv ikke pålægges etablering af støjafskærmning. I støjredegørelsen for den nye dagligvarebutik er der angivet: ”Parkeringspladsen anses for at være offentligt tilgængelig i kraft af, at Rema 1000 vil dele parkeringsområde med en øvrig detailhandel og et kontor. Derved har Rema 1000 ikke fuld råderet over parkeringsområdet. Der er derfor ikke medregnet støj fra parkeringspladsen.”

I forhold til støjafskærmning angives det i støjredegørelsen, at der vil være behov for en 1,8 m høj støjskærm i skel ved boligerne på Kallerupvænget, hvilket sikres med lokalplanen set i forhold til den nye dagligvarebutik. I byggesagsbehandlingen skal bygherre godtgøre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheden vil blive overholdt. Såfremt virksomheden ikke overholder grænseværdierne, vil virksomheden blive pålagt at nedbringe støjniveauet til under grænseværdierne.

#### Affald og skadedyr

I ét høringsvar udtrykkes der bekymring for placeringen af affaldsstationen tæt på nabobebyggelser. Der henvises til erfaringer fra andre dagligvarebutikker, hvor affaldsområder har tiltrukket måger og rotter, hvilket skaber både hygiejneproblemer og gener for naboerne. I det aktuelle område opleves der allerede store gener med måger. Rotter er også observeret i området, hvilket forstærker bekymringen. Som løsning foreslås det, at affaldsstationen placeres mod Munkerisvej, hvor den vil være mindre til gene for beboerne og reducere risikoen for skadedyrsproblemer.

Forvaltningens vurdering:

Rottebekæmpelse er et kommunalt anliggende. Har man som borger set en rotte, skal man kontakte kommunen, der skal sikre rottebekæmpelse. Måger er ikke skadedyr, men de kan være generende. Korrekt håndtering af affald med henblik på at undgå tilgang af rotter vil samtidig forhindre tilgang af måger.

#### Lovgrundlag

- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.

#### Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge at:

- Vedtage lokalplan nr. 2-1080 til endelig uden ændringer (forvaltningens indstilling).
- Komme med ændringer til planen, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nyt forslag sendes i høring. Alternativt kan planen med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Ikke vedtage planen, hvilket betyder, at planen ikke kan realiseres.

#### Procesdiagram



## Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

## Bilag

Lokalplan nr. 2-1080 Bydelscenter på Munkerisvej\_Hjallesevej

Hvidbog lokalplan nr. 2-1080 Bydelscenter på Munkerisvej

# Punkt 4: B-sag: Endelig vedtagelse: Lokalplan nr. 4-1040, Boliger Stammen, Odense SØ

01.02.00-P16-6-21

## Sagsresumé

Denne sag omhandler endelig vedtagelse af lokalplan nr. 4-1040 Boliger Stammen, Odense SØ.

Den 17. september 2025 besluttede By- og Kulturforvaltningen administrativt at sende lokalplan nr. 4-1040 i offentlig høring. Dette er muligt, når der er tale om et mindre projekt, der er i overensstemmelse med kommuneplanen, jf. kompetencefordelingsplanen.

Projektet muliggør udlejning af eksisterende boliger samt opførelse af otte nye boliger.

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden 17. september til 13. november 2025. Der er i perioden indkommet 25 høringssvar til lokalplanen.

De indkomne høringssvar omhandler følgende emner:

- Beskyttet natur og dyrearter.
- Jordforurening.
- Klimatilpasning og terrænnært grundvand.
- Behov for boliger.
- Trafik og parkering.
- Trafiksikkerhed i byggeperiode.

By- og Kulturforvaltningen har vurderet, at de indkomne høringssvar ikke giver anledning til væsentlige ændringer i planforslaget. Høringssvarene har dog givet anledning til præcisering af lokalplanens redegørelse, så konklusionerne vedrørende beskyttede og fredede dyrearter fremgår tydeligere.

Med sagen skal By- og Kulturudvalget endeligt godkende lokalplan nr. 4-1040 Boliger Stammen.

## Effekt

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt setup for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

## Indstilling

**By- og Kulturforvaltningen** indstiller, at udvalget godkender, at:

1. Lokalplan nr. 4-1040 Boliger Stammen vedtages endeligt med præcisering af afsnittet om miljøvurdering.
2. Høringssvarene besvares, som foreslået i hvidbogen.

## Beslutning

**By- og Kulturudvalget** godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Mette Catarina Skaarup (Ø) underlader at stemme.

Udvalgsmedlem Araz Khan (I) deltog ikke i mødet.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Lokalplan nr. 4-1040 Boliger Stammen er udarbejdet for at muliggøre udlejning af eksisterende boliger beliggende Stammen 103-127 samt opførelse af én mindre etagebygning i maksimal to etager inklusive tagetagen.

Lokalplanområdet, vist på nedenstående luftfoto, er i dag omfattet af lokalplan nr. 14-367 for Blangstedgårds Jorder, der udlægger området til servicebebyggelse.



Områdets eksisterende bebyggelse blev opført i forbindelse med det kommunale projekt "Støttecenter for sindslidende personer, Stammen, Blangstedgård". Det har frem til slutningen af 2020 fungeret som visitationsboliger. En ændring i serviceloven har gjort, at bygningerne teknisk set ikke længere kan kategoriseres som institution. Derfor er lokalplanens primære formål for det eksisterende byggeri at ændre anvendelsen fra serviceformål til boligformål.

Der er i gældende lokalplan nr. 14-367 udlagt et byggefelt i den sydlige del af matrikel 1pn, der giver mulighed for opførelse af etagebebyggelse i 1,5 plan. Lokalplanen medtager matriklen, så der ikke efterlades et byggefelt til servicebebyggelse.

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden 17. september til 13. november 2025. Der er i perioden indkommet 25 høringsvar til lokalplanen, hvoraf 13 høringsvar er identiske.

## Høringsvar

### Beskyttede natur og dyrearter

I 22 høringsvar gøres der opmærksom på, at der er beskyttede dyrearter, herunder løvfrøer, padde og flagermus, i nærområdet. Borgerne mener, at etablering af ny bebyggelse vil have en negativ påvirkning på dyrenes levesteder. Borgerne anser det for problematisk at opføre boliger i et område så tæt på Kohaveskoven, hvor der i 2023 blev udsat løvfrøer, og anbefaler, at der udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

I høringsvarene gøres der desuden opmærksom på, at planområdet er omfattet af skovbyggelinje, så der skal søges om dispensation ved opførelse af ny bebyggelse.

### Forvaltningens vurdering:

I lokalplanens redegørelse fremgår, at lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje, og at der skal søges om dispensation ved opførelse af nyt byggeri. Dispensation søges i forbindelse med byggeansøgningen.

Lokalplanområdet er i forbindelse med lokalplanlægningen blevet undersøgt for tilstedeværelse af løvfrø og flagermus samt tilstedeværelse af § 3 natur.

Undersøgelserne konkluderede, at der ikke er beskyttede eller fredede arter inden for lokalplanområdet, men at der i nærområdet er løvfrøer, som er en fredet art. Derfor vil bygherre blive mødt af krav om opsætning af paddehegn i forbindelse med byggetilladelsen.

Der er i lokalplanområdet ikke konstateret flagermus eller tegn på flagermus, men nogle af bygningerne har sprækker og revner, som flagermus vil kunne udnytte som rastepads. Lokalplanen sikrer dog, at den eksisterende bebyggelse skal bevares og ikke må ændres i omfang.

Der er også identificeret ét træ med en hulhed cirka 1,5 m over jorden, der potentielt kan udgøre sommerrastepads for flagermus.

Lokalplanen sikrer, at lokalplanområdets eksisterende træ- og kratbeplantning for det område, hvor træet står, skal bibeholde sit nuværende udtryk og omfang. Det vil sige, at træet ikke må fældes, medmindre det bliver sygt eller vil være til fare for omgivelserne.

Forvaltningen vurderer på baggrund af ovenstående, at realisering af lokalplanen ikke medfører nogen negativ påvirkning på beskyttede eller fredede arter.

Forvaltningen har dog på baggrund af høringssvarene præciseret lokalplanens redegørelse, så konklusionerne vedrørende beskyttede og fredede arter fremgår tydeligere.

#### **Klimatilpasning og terrænnært grundvand**

I 17 høringssvar udtrykkes der ønske om, at forvaltningen forholder sig til klimatilpasning og især det terrænnære grundvand, som står højt i området. Der spørges i høringssvarene til, hvordan området påvirkes i fremtidige klimascenarier for både selve byggeriet og for naboer.

Forvaltningens vurdering:

Det er i forbindelse med lokalplanlægningen blevet sandsynliggjort, at det er muligt at etablere ny bebyggelse, der ikke påvirkes negativt af grundvandet eller stiller naboarealer ringere, da lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse er klimatilpasset til en 100-årshændelse.

#### **Trafik og parkering**

Der gives i et høringssvar udtryk for, at der er meget trafik på hjørnet til Kirsebærgrenen. I et andet høringssvar udtrykkes der bekymring for øget trafik, og der gøres opmærksom på, at Stammen er lege- og opholdsgade.

I et høringssvar påpeges det, at vejnettet i nærområdet er dårligt, herunder dårlig sigtbarhed, smalle veje og dårlig snefydning, og at området derfor ikke kan bære mere trafik.

I to høringssvar bliver der desuden gjort opmærksom på, at der er et begrænset antal parkeringspladser i nærområdet. Der gøres i den sammenhæng opmærksom på, at flere studerende i dag har biler end tidligere.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen medgiver, at etablering af boliger kan medføre en øget trafik. Forvaltningen vurderer dog, at otte nye boliger ikke vil medføre en mærkbar forøgelse eller betydelig forværring af trafikken.

I lokalplanen udlægges der parkering i overensstemmelse med kommuneplanens parkeringsnormer, det vil sige 1 plads pr. bolig. Det betyder, at der inden for lokalplanområdet udlægges flere parkeringspladser, hvor der i dag kun er etableret 0,5 plads pr. bolig.

En lokalplan kan udlægge areal til nye veje og stier samt optage bestemmelser om udformning af disse. En lokalplan kan dog ikke regulere allerede eksisterende og lovlige forhold – ej heller for veje og stier.

#### **Behov for boliger**

I 18 høringssvar gives der udtryk for, at der ikke er behov for flere boliger i Blangstedgård, da der er flere tomme lejligheder i området.

Borgerne ønsker, at forvaltningen og politikerne forholder sig til, hvilken bydel man ønsker at skabe i Blangstedgård, herunder hvordan det nye byggeri forholder sig til den overordnede byplanlægning i området. De ønsker også, at det ses i sammenhæng af, at der er en stor kriminalitet i området.

Forvaltningens vurdering:

En ændring i serviceloven har gjort, at bygningerne teknisk set ikke længere kan kategoriseres som institution, hvorfor lokalplanen primære formål for det eksisterende byggeri er at ændre anvendelsen til boligformål, så beboerne kan blive boende. Der kan desuden opføres én mindre etagebygning i maksimal to etager inklusive tagetagen. Forvaltningen kan oplyse, at der i gældende lokalplan nr. 14-367 er udlagt et byggefelt på matrikel 1pn, hvor der må opføres ny etagebebyggelse. Det vil sige, at der i forvejen ligger en byggeret på matriklen.

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplan nr. 4-1040 forholder sig til både eksisterende og ny bebyggelse af hensyn til Blangstedgårds egen karakter og sammenhæng til den øvrige bebyggelse i Blangstedgård. Dette sikres i lokalplanen ved bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse, herunder at der ikke må ændres i bebyggelsens omfang eller etableres tilbygninger samt ved bestemmelser for omfanget og materialevalg i forbindelse med ny bebyggelse.

**Forhold der ikke kan reguleres med en lokalplan**

Blandt høringssvarene adresseres der emner, der ikke kan reguleres med en lokalplan.

Det drejer sig om:

- Jordforurening.
- Adgang og trafikssikkerhed i byggeperioden.

Forvaltningens vurdering:

Ingen af ovennævnte forhold kan reguleres i en lokalplan.

Forhold vedrørende forurenede jord reguleres i jordforureningsloven.

Forvaltningen kan oplyse, at der ikke er registret kortlagt arealer efter forureningsloven. Lokalplanområdet er heller ikke omfattet af kommunens områdeklassificering.

Forhold vedrørende adgang og trafikssikkerhed i byggeperioden behandles i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

**By- og Kulturforvaltningens samlede vurdering af de indkomne høringssvar**

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at de indkomne høringssvar ikke giver anledning til væsentlige ændringer i planforslaget. Forvaltningen har dog på baggrund af høringssvarene præciseret miljøvurderingsafsnittet i lokalplanens redegørelse således, at konklusionerne fra gennemførte naturundersøgelser fremgår tydeligere.

**Lovgrundlag**

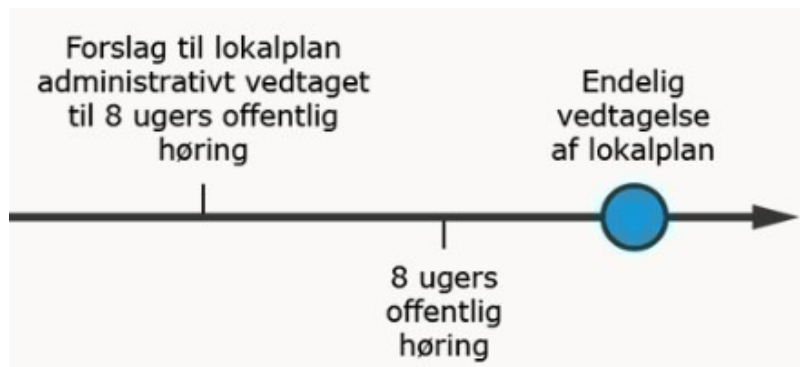
- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.

**Handlemuligheder**

By- og Kulturudvalget kan vælge at:

- Vedtage lokalplan nr. 4-1040 Boliger Stammen endeligt med de foreslåede ændringer (forvaltningens indstilling).
- Komme med ændringer til planen, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nyt forslag sendes i høring. Alternativt kan planen med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Ikke vedtage lokalplan nr. 4-1040 Boliger Stammen, hvormed eksisterende boliger ikke kan udlejes efter udlejningsloven, og der ikke kan opføres én etagebygning i maksimal to etager.

**Proces**



## Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

## Bilag

Lp 4-1040\_endelig vedtagelse

Lp 4-1040\_Hvidbog

# Punkt 5: B-sag: Offentlig høring: Forslag til lokalplan nr. 8-1118 for Odense Stadion (modernisering), Odense V

01.02.00-P16-15-25

## Sagsresumé

Denne sag omhandler forslag til lokalplan nr. 8-1118 for Odense Stadion.

Forslag til lokalplan nr. 8-1118 for Odense Stadion er udarbejdet på baggrund af et ønske om at udvikle området til en attraktiv og moderne bydel i forlængelse af områdefornyelsen i Idrætsbydelen.

Lokalplanområdet omfatter cirka 39 ha og inkluderer Odense Stadion, Richard Møller Nielsens Plads samt parkeringspladsen nord for Højstrupvej.

Formålet med lokalplanen er at skabe rammerne for et tidssvarende stadion med idrætsfaciliteter, der matcher byens ambitioner og sikre en fremtidssikret foldboldarena, der opfylder gældende krav fra Divisionsforeningen og UEFA.

Lokalplanen vil muliggøre:

1. Flere tilskuerpladser.
2. Aflukning af hjørnerne i form af tilbygninger.
3. Etablering af flere toiletter.
4. Bedre salgsfaciliteter til betjening af det stigende antal tilskuere.

Forvaltningen har vurderet, at planlægningen vil understøtte udviklingen af Idrætsbydelen Bolbro til en attraktiv og moderne bydel. Derudover vurderer forvaltningen også, at det er hensigtsmæssigt at inddrage borgerne i den videre planlægning i form af et orienteringsmøde.

Med denne sag skal By- og Kulturudvalget godkende, at forslag til lokalplan nr. 8-1118 for Odense Stadion offentliggøres i otte uger i henhold til planlovens bestemmelser.

## Effekt

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt set-up for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

## Indstilling

**By- og Kulturforvaltningen** indstiller, at udvalget godkender, at forslag til lokalplan nr. 8-1118 offentliggøres i otte uger i henhold till planlovens bestemmelser.

## Beslutning

**By- og Kulturudvalget** godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Araz Khan (I) deltog ikke i mødet.

## Sagsfremstilling

## Baggrund

Byrådet besluttede på byrådsmødet den 18. juni 2025 at frigive 21,5 mio. kr. fra bevillingen ”Stadion - en del af en attraktiv idrætsbydel”. Dette for at stille midlerne til rådighed for By- og Kulturudvalget i 2025 til 2028 til realisering af planen for videreudvikling af Idrætsbydel Bolbro, herunder modernisering af Odense Stadion.

Odense Stadion er i dag omfattet af byplanvedtægt nr. 55. Denne plan lever ikke op til nutidens krav til planlægningen og kan ikke danne grundlag for byggetilladelse til ombygningen af stadion. Derfor har forvaltningen udarbejdet forslag til en ny lokalplan, som fastsætter mere detaljerede rammer for udnyttelsen af arealet.

Se afgrænsningen af lokalplanområdet nedenfor.



Odense Kommune har i samarbejde med Odense Sport og Event (OSE) udarbejdet et detailprojekt, som har dannet grundlag for lokalplanarbejdet.



Visualisering af Odense Stadion set fra Højstrupvej.  
Richard Møller Nielsens Plads.

Visualisering af Odense Stadion set fra

Formålet med moderniseringen af Odense Stadion er at lukke hjørnerne og overdække alle tilskuerpladser, så det matcher FIFA's og Divisionsforeningens krav for et moderne superligastadion i 2028. Derudover øges toiletkapaciteten med flere toiletter, salgsboder, og VIP-bygningen udvides. Dertil udvides stadion med cirka 1000 tilskuerpladser. De eksisterende tribuner genbruges, hvilket skal gøre moderniseringen mere bæredygtig.

#### **Forslag til lokalplan**

Lokalplanområdet udgør et areal på cirka 39.100 m<sup>2</sup>. Området består af eksisterende bebyggelse, boldbane, forpladser, parkeringsplads og Richard Møller Nielsens plads mod syd.

Forslag til lokalplan for Odense Stadion udlægger området til rekreative formål. I lokalplanområdet må der etableres byggeri og anlæg til idrætsformål med tilhørende faciliteter for udøvere, tilskuere og sportsklubber – herunder faciliteter for træning, omklædning, tribuner samt café og restaurant, fanshop, mødelokaler med videre.

Richard Møller Nielsens Plads skal anvendes som byrum, der både kan udgøre ankomstareal til stadion samt være en plads i byen, der giver bydelen karakter og tilbyder passage og ophold for områdets beboere og besøgende.

Lokalplanforslaget har til formål, at:

- Udlægge lokalplanens område til rekreative formål i form af idrætsanlæg.
- Sikre areal til et attraktivt byrum ved adgangen til idrætsanlægget - herunder Richard Møller Nielsens Plads.
- Muliggøre etablering af en lys- og telemast.
- Understøtte en udvikling af området som en samlet helhed.

Lokalplanområdet fastsætter rammer for bebyggeshøjder og placering, ydre fremtræden, adgangsforhold og parkering.

Lokalplanforslaget udlægger et stort byggefelt omkring boldbanen til primær bebyggelse, herunder tilskuertribuner og tilhørende faciliteter, mens uden for byggefeltet kan etableres sekundær bebyggelse i form af skure, overdækninger, serveringssteder og opbevaring. Primær bebyggelse må have en højde på op til 21,5 m over naturligt terræn - sekundær bebyggelse op til 4 m.

I forbindelse med lokalplanlægningen er der udarbejdet en støjregulering, som vurderer Odense Stadions nuværende og fremtidige påvirkning af de omgivende byområder. Heri konkluderes det, at ombygningsprojektets disponering og udformning vil medføre en større støjdemping af aktiviteter på stadion i forhold til den eksisterende støjbelastning. Beregningerne viser overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier med den afskærmning og de øvrige dempningsiltag, som projektet indeholder. Forvaltningen har på den baggrund vurderet, at støjbelastningen efter modernisering af Odense Stadion ikke vil overstige de gældende grænseværdier, og at der ikke er behov for yderligere afværgeforanstaltninger.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024-2036.

#### **Forvaltningens vurdering af planforslaget**

Forvaltningen vurderer, at planlægningen vil understøtte udviklingsmulighederne og understøtte udviklingen af en attraktiv og moderne idrætsbydel. Forvaltningen vurderer også, at det er hensigtsmæssigt at afholde et orienteringsmøde, hvor naboerne orienteres om projektets omfang og lokalplanprocessen.

#### **Miljøvurdering**

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at lokalplanen 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.
- Screening for miljøvurdering er gennemført i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af aktuelle projekter (VVM).

#### **Handlemuligheder**

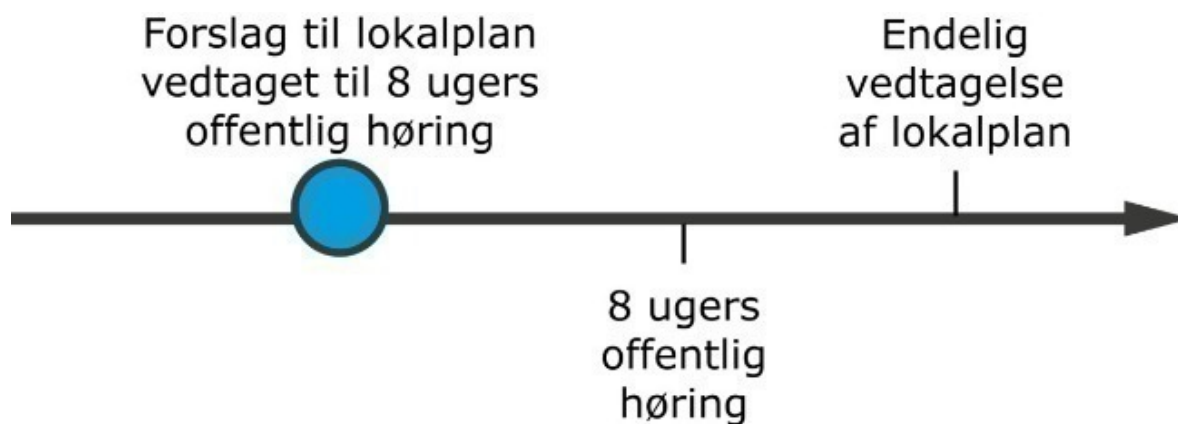
By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at vedtage forslag til lokalplan og fremlægge det i offentlig høring i 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 lokalplan til offentliggørelse, hvorved modernisering af Odense Stadion ikke vil kunne realiseres.

Den videre proces



Der afholdes et orienteringsmøde i primo marts.

### **Økonomi**

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

### **Bilag**

8-1118 Lokalplanforslag - Modernisering af Odense Stadion\_04.02.2026

# Punkt 6: C-sag: Friluftsbadets fremtid og udvikling af svømmefaciliteter i Odense

04.00.00-G01-78-25

## Sagsresumé

Denne sag handler om fremtiden for Odense Friluftsbad og om udvikling af svømmefaciliteterne i Odense.

By- og Kulturudvalget har den 23. februar 2022 og den 18. januar 2023 drøftet forskellige forslag i forhold til fremtiden for friluftsbadet. Disse muligheder beskrives kort i sagsfremstillingen.

Forud for ovenstående drøftelser i By- og Kulturudvalget blev der i 2021 udarbejdet en masterplan for Friluftsbadet. Denne indeholdt både en gennemgang af tilstanden på friluftsbadet og et oplæg til renovering af bassiner og vandbehandlingsanlæg. Siden 2021 er friluftsbadet blevet tiltagende mere slidt, og udgifterne til renovering af friluftsbadet er stigende. Det blev i den forbindelse anslået, at en renovering af friluftsbadet i den nuværende form og konstruktion vil beløbe sig til 77 mio. kr. i 2022-priser.

Med denne sag bedes udvalget drøfte forskellige forslag til en fremtidig udvikling af Odenses svømmefaciliteter - og herunder drøfte By- og Kulturforvaltningens anbefaling om permanent lukning af friluftsbadet fra den kommende sæson 2026.

Eventuel lukning af friluftsbadet vil ikke have nogen særlig indvirkning på vandbehovet for foreningssvømning, da foreningernes brug af friluftsbadet er meget begrænset.

Lukning af friluftsbadet vil medføre en engangsudgift til reetablering af området, som nedbrydning og bortkørsel af bygninger og bassiner mv. I 2022 blev denne udgift skønnet til 4,3 mio. kr. Der skal indhentes nye priser, hvis udvalget tilslutter sig forvaltningens anbefaling.

## Indstilling

**By- og Kulturforvaltningen** indstiller, at udvalget drøfter sagen.

## Beslutning

**By- og Kulturudvalget** drøftede sagen.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Udvalgsmedlem Araz Khan (I) deltog ikke i mødet.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Odense Friluftsbad, der er fra 1933, er ved at være udtjent. Allerede tilbage i 2022 og 2023 har By- og Kulturudvalget drøftet friluftsbadets fremtid.

På møde den 23. februar 2022 fremlagde By- og Kulturforvaltningen en sag med skitsering af 3 forskellige modeller, som udvalget drøftede.

Model 1 - Odense Friluftsbad fastholdes på nuværende placering.

Model 2 - Odense Friluftsbad placeres et andet sted.

Model 3 - Odense Friluftsbad nedlægges.

I forbindelse med den sag undersøgte forvaltningen muligheden for at optimere friluftsbadet på den nuværende placering med en overdækning af et bassin, der kunne benyttes hele året. Det blev i den forbindelse anslået, at en renovering af friluftsbadet i den nuværende form og konstruktion vil beløbe sig til 77 mio. kr. i 2022-priser, og inkl. et overdækket bassin ville udgiften beløbe sig til 80 mio. kr. i 2022-priser.

I forlængelse af drøftelsen bestilte udvalget en 4. model, hvor området blev udviklet til andre og større attraktioner i samarbejde med det private marked. På mødet den 18. januar 2023 fik udvalget forelagt denne model med arbejdstitlen "Oasen".

"Oasen" blev overordnet estimeret til at koste 450 mio. kr. i 2023 med en række forbehold for bl.a. planforhold mm. Forvaltningen har ikke undersøgt, hvad projektet eventuelt vil beløbe sig til i nutidens priser.

Efter udvalgets drøftelser på møderne henholdsvis den 23. februar 2022 og den 18. januar 2023 blev det konkluderet, at friluftsbadet skulle fortsætte i sin nuværende form, indtil det ikke længere er sikkerhedsmæssigt forsvarligt.

#### Nuværende udfordringer med friluftsbadet

Siden udarbejdelsen af masterplanen for friluftsbadet i 2021 er tilstanden på betonen blevet dårligere, lige som pumper og filteranlæg er nedslidte. Der er pt. givet dispensation på vandkvaliteten i friluftsbadet. Det forventes ikke, at denne dispensation kan opretholdes. Derfor vil der skulle investeres i vandbehandlingsanlægget, hvis friluftsbadet skal åbnes igen i 2026, lige som der kan forventes udgifter til reovering af betonanlægget (springtårn og bassiner).

#### Besøgstal i friluftsbadet

Besøgstallet i friluftsbadet har i en periode været faldende. I 2025 har der dog været lidt flere besøgende end de i 2 forgangne år.

#### Antal besøgende i Odense Friluftsbad 2021 - 2025

År	Antal besøgende
2025	9.148
2024	8.835
2023	8.234
2022	16.163
2021	17.333

Som det fremgår, så er besøgstallet næsten halveret siden 2021.

#### Økonomi drift af friluftsbadet

De samlede udgifter til drift af friluftsbadet i 2024 beløber sig til 1,6 mio. kr. Der er i budgettet fastsat en indtægtsforpligtelse på 0,8 mio. kr. Den reelle indtægt ved salg af badebilletter i 2025 beløber sig til 0,3 mio. kr. Dertil kommer en lejeindtægt fra Tinderbox på 0,3 mio. kr. Den manglende indtægt dækkes af budgettet i Fritid, Park og Vej.

#### Oversigt over driftsudgifter for friluftsbadet:

<b>Driftsudgifter Odense Friluftsbad 2024</b>	<b>1.639.070 kr.</b>
<b>Budgetteret indtægtsforpligtelse</b>	<b>831.998 kr.</b>
<b>Besparelse</b>	<b>807.072 kr.</b>

Hvis friluftsbadet nedlægges permanent, vil der årligt kunne spares 0,8 mio. kr.

#### Friluftsbadets fremtid

Der forventes omkostninger på 0,3 - 0,4 mio. kr. til udskiftning af pumper og betonrenovering, for at friluftsbadet kan åbnes sikkert og forsvarligt næste sommer. Der vil dog stadig være risiko for, at der kan komme andre nødvendige renoveringer, som vil være uopsættelige.

Da der i de seneste 3 år har været forholdsvis få besøgende, sammenholdt med tilstanden på betonkonstruktioner og vandbehandlingsinstallationerne anbefaler By- og Kulturforvaltningen, at friluftsbadet ikke genåbner i 2026, og at friluftsbadet nedlægges permanent.

By- og Kulturforvaltningen er løbende i dialog med ejerne af Tinderbox ift. den fremtidige udvikling af området, hvor Friluftsbadet er placeret. Hensigten er, at området også fremadrettet kan benyttes ifm. Tinderbox. Hvis By- og Kulturudvalget beslutter, at forvaltningen skal arbejde videre med en permanent lukning af friluftsbadet, så vil denne dialog blive intensiveret, så der findes en løsning, hvor Tinderbox også fremadrettet kan benytte arealer til festivalen.

I sagen til By- og Kulturudvalget den 23. februar 2022 er der beregnet en udgift på 4,3 mio. kr. ekskl. moms til reetablering af området. Udgifterne dækker nedbrydning og bortkørsel af bygninger og bassiner, miljøsanering, opfyldning af huller fra bassiner mm. Der er ikke indhentet nye priser på reetablering. Dette vil ske, hvis udvalget tilslutter sig forvaltningens anbefaling om at lukke friluftsbadet permanent. Der er ikke afsat midler til reetablering af området.

Hvis der udtrykkes ønske fra foreninger eller andre om, at omklædningsfaciliteter og teknikbygningen bevares, vil der være en besparelse ved reetablering af området. Den besparelse forventes dog udlignet, da der i så fald skal afsættes midler til vedligeholdelse af bygningerne både nu og fremadrettet.

#### **Udvikling af svømmefaciliteter i Odense og udvidelse af åbningstider i svømmehallerne**

Hvis udvalget beslutter, at friluftsbadet lukkes permanent, anbefaler By- og Kulturforvaltningen, at der arbejdes videre med et eller flere af følgende initiativer. Dette for at forbedre det samlede udbud af svømmefaciliteter i Odense:

##### **1. Som erstatning for friluftsbadet kan åbningstiderne udvides i svømmehallerne i sommerperioden.**

Der kan ikke åbnes flere svømmehaller i sommerperioden, end det er tilfældet nu. Sommerperioden også bruges til at gennemføre eftersyn og reparationer i svømmehallerne, men de daglige åbningstider kan imidlertid udvides.

En udvidet åbningstid på 2 timer om dagen i én svømmehal i sommerperioden (11 uger) vil beløbe sig til ca. 60.000 kr. i lønudgift. Der er ikke taget højde for eventuelle entréindtægter og eventuelle øgede driftsudgifter. Der vedhæftes et bilag med beregninger på omkostninger ved udvidelse af åbningstiderne som beskrevet i punkt 1, 2 og 3.

##### **2. Vollsmose Svømmehal er pt. ikke åben for offentlige gæster - svømmehallen benyttes kun til skole- og foreningssvømning.**

I en forsøgsperiode vil Vollsmose Svømmehal være åbent for offentlige gæster, for at afdække behovet for yderligere offentlig åbningstid. Åbning for offentlige gæster vil maksimalt have et omfang, der økonomisk kan afholdes indenfor driftsbesparelsen ifm. lukning af friluftsbadet. Dog også under hensyntagen til ønsket om at udvide sommersæsonen i havnebadet og eventuel forlænget åbningstider i svømmehallerne i sommerperioden.

Udgiften til åbning af svømmehallen for offentlige gæster vil beløbe sig til mellem 1.000 - 2.200 kr. pr. dag. Konkret vil udgiften afhænge af, om åbningstiden placeres i forlængelse af anden aktivitet i svømmehallen eller i weekenden. Der er taget udgangspunkt i en åbningstid på 2-4 timer pr. dag til offentlige gæster. Der er ikke taget højde for eventuelle entréindtægter og eventuelle øgede driftsudgifter.

##### **3. Der etableres en ny sauna ved havnebadet. En ekstra saunabygning vil gøre havnebadet endnu mere attraktivt for brugere udenfor sommersæsonen og er meget efterspurgt fra brugere af havnebadet.**

Der arbejdes videre med et ønske om at udvide sommeråbningstiderne både før og efter den nuværende sommersæson.

En udvidelse af åbningstiden i maj og september (som i sommersæsonen) vil beløbe sig til ca. 180.000 kr. Der er ikke taget højde for øgede udgifter til el, vandprøver m.m.

Forbrugs- og driftsomkostninger for energi for nuværende saunakapacitet (to saunaer) ligger på ca. 90.000 kr. om

året med de nuværende åbningstider.

Der er udarbejdet et projekt på øget saunakapacitet (vedhæftes sagen) med en estimeret anlægsudgift på ca. 2,5 mio. kr. Herudover vil der være afledte udgifter til el og rengøring.

#### 4. Der afsættes midler til forprojektering og analyse af behovet for ekstra svømme- og badefaciliteter i Odense.

Der er i budgetforslaget vedr. nye haller anslået en udgift til forprojektering på 0,5 mio. kr., hvorfor der også forventes en udgift i minimum den størrelsesorden til ovenstående. Processen omkring svømme- og badefaciliteter kan være mere omfattende end afklaring af et halprojekt.

Der er i 2019 udarbejdet et skitseprojekt på udvidelse af svømmefaciliteterne ved SDU, men der har ikke været kontakt til SDU på nuværende tidspunkt vedr. projektet.

I forbindelse med budgetforliget for 2026 er det besluttet, at der skal gennemføres en analyse af svømmehalskapaciteten i Odense. Analysen skal afdække behovet for faciliteter til foreningssvømning sammenholdt med borgernes ønsker om badefaciliteter. Analysen gennemføres i første halvår af 2026. Det vil i den sammenhæng også blive undersøgt, hvordan svømmefaciliteter kan øge indsatserne på sundhedsområdet fx i forhold til genoptræning og forebyggelse. Analysen udarbejdes sammen med den analyse, byrådet har bestilt vedrørende fritidsfaciliteter generelt.

Der har været dialog med Svømmeklubben FREM, om behovet for yderligere faciliteter og om eventuelt samarbejde med andre offentlige og private parter. Der er generelt meget større efterspørgsel på svømmehalstid til foreningssvømning, end der pt. kan imødekommes.

Set i lyset af at udvalget hvert år skal finde effektiviseringer og omprioriteringer for 0,75% af udvalgets serviceramme, så anbefaler forvaltningen, at eventuelt dele af besparelsen indgår i effektiviserings- og omprioriteringsstrategien.

By- og Kulturforvaltningen anbefaler, at By- og Kulturudvalget drøfter ovenstående punkter i forhold til udvikling af svømmefaciliteter i Odense og samtidig drøfter forvaltningens anbefaling om, at friluftsbadet lukkes permanent. På baggrund af udvalgets drøftelser vil forvaltningen fremlægge en sag til beslutning, hvor de økonomiske konsekvenser er nærmere beskrevet.

### **Økonomi**

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

### **Bilag**

Udgifter ved øget offentlige åbningstider

Havnebadet 2024.10.21. Arkitektmappe

# Punkt 7: D-sag: Orientering om igangsættelse af kolonihaveindsatsen

00.01.10-A00-5-25

## Sagsresumé

Dette er en orientering til By- og Kulturudvalget om status og prioriteringer for den forstærkede kolonihaveindsats i Odense Kommune. Der er igangsat en forstærket indsats på kolonihaveområdet som følge af stigende udfordringer med ulovlig helårsbeboelse, overbebyggelse, kriminalitet og socialt snyd. Byrådet har afsat 3 mio. kr. årligt i perioden 2026–2029 til at styrke kontrol, lovliggørelse, samarbejde og kommunikation, med det formål at sikre, at kolonihaverne fortsat kan fungere som grønne og rekreative områder for Odenses borgere. Indsatsen omfatter igangsatte aktiviteter, milepæle og prioriteringer, der skal sikre en lovlig og bæredygtig udvikling af området.

Arbejdet organiseres via en styregruppe med deltagelse fra relevante kontorer i forvaltningen, Beskæftigelses- og Socialforvaltningen og Odense Havelodselskab (OHS). Styregruppen har til opgave at sikre koordinering og politisk forankring samt at prioritere indsatserne inden for det afsatte budget. Derudover arbejdes der på at etablere en referencegruppe med eksterne parter, fx kolonihaveforeninger, politi og sociale myndigheder, for at styrke dialog og videndeling.

### De centrale aktiviteter omfatter

#### 1. Kontrol og lovliggørelse

Der gennemføres systematiske tilsyn og gennemgang af BBR for at identificere og følge op på ulovlig helårsbeboelse og overbebyggelse. Særligt Biskorup prioriteres i den første fase, hvor der er udfordringer med både bebyggelse og spildevandshåndtering. Samarbejdet med OHS og foreningerne styrkes for at sikre opfølgning og dialog med haveejerne.

#### 2. Bekæmpelse af kriminalitet og socialt snyd

Indsatsen omfatter øget kontrol og tæt samarbejde med politi og sociale myndigheder. Status på indsatsen rapporteres halvårligt og årligt til udvalget.

#### 3. Administrativ styring og kontraktfornyelse

Der forhandles og implementeres en ny aftale med OHS, som skal være mere tidssvarende og håndterbar, især med hensyn til GDPR og tilsynsopgaver. Målet er at styrke samarbejdet og undgå uklarheder mellem kommunen og OHS.

#### 4. Data og registrering

Der arbejdes med opdatering af BBR og sikring af korrekt ejerregistrering. Nye procedurer og systemtilpasninger udvikles for at styrke datakvaliteten, og der planlægges løbende datakvalitetstjek.

#### 5. Kommunikation og samarbejde

Der udarbejdes en strategisk kommunikationsplan og gennemføres informationskampagner målrettet foreninger og borgere. Kommunikationen skal understøtte dialog og skabe forståelse for indsatsen blandt borgere og foreninger. Der etableres netværk og erfaringsudveksling med andre kommuner, bl.a. Vejle og Ballerup, for at indhente best practice og juridisk afklaring.

### Milepæle

- Ansættelse af juridisk koordinator
- Opstart af referencegruppe med eksterne interessenter i første kvartal 2026.
- Første statusrapport til By- og Kulturudvalget i Q4 2026.
- Foreløbig evaluering til Økonomiudvalget i starten af 2028.

Milepælene justeres løbende i takt med erfaringer og behov.

### Prioriteringer for 2026

- Forhandling og implementering af ny aftale med OHS.
- Lovliggørelse af Biskorup.

- Netværk: Erfaringsdeling og udvikling af "best-practice" mellem kommunerne.
- Kommunikationsindsats og netværksarbejde.

Der afrapporteres årligt til udvalget om fremdrift og resultater, og indsatsen tilpasses løbende på baggrund af erfaringer og evalueringer.

## **Indstilling**

Sagen fremsendes til orientering.

## **Beslutning**

Orientering givet.

Udvalgsmedlem Niclas Turan Kandemir (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Udvalgsmedlem Araz Khan (I) deltog ikke i mødet.

# Punkt 8: D-sag: Fremtidens Bymidte - status og gennemgang af proces for 2026

01.00.05-P20-17-24

## Sagsresumé

Denne sag handler om at give en orientering om det bystrategiske udviklingsprojekt Fremtidens Bymidte, der er udpeget i Bystrategi 2023. Forvaltningen vil på mødet give en status på projektet og gennemgå processen for 2026 frem mod vedtagelse af en udviklingsplan for fremtidens bymidte med tilhørende realiseringsstrategi.

Orienteringen tager afsæt i Byrådets beslutning den 18. juni 2025, hvor det blev besluttet at igangsætte en udviklingsplan for bymidten, der sætter en strategisk, ambitiøs og fælles retning for udviklingen af bymidten de næste 15 år frem. Udviklingsplanen skal pege på de kommende, store strategiske udviklingstræk i bymidten, der skal sikre bymidtens fortsatte attraktivitet ved at styrke byens kvaliteter, gøre byens potentialer mere synlige og sikre fortsat internationalt udsyn og tiltrækning. Dernæst tager orienteringen afsæt i By- og Kulturudvalgets drøftelse den 29. oktober 2025 af projekter fra Open Call, der skal bidrage til nye afprøvninger i bymidten på tre udvalgte lokationer, give læring til udviklingsplanen og skabe ramme om dialog undervejs.

Udviklingsplanen vil således blive et resultat af dialog, fælles læring og afprøvning i konkrete inddragelsesfaser. På denne måde vil udviklingsplanen både sætte den langsigtede strategiske retning og opbygge læring undervejs i en dynamisk og foranderlig bymidte.

Forvaltningen har tilrettelagt en proces frem mod vedtagelsen af udviklingsplan og realiseringsstrategi, der præsenteres for udvalget på mødet. Orienteringen vil særligt udfolde:

- Projektets strategiske ophæng og mål.
- Inddragelsesaktiviteter og afprøvninger.
  - Borgersamlingens rolle i processen og deres bidrag til udviklingsplanen.
  - Afprøvning af projekter fra Open Call og disses bidrag til udviklingsplanen.
  - Samtalesaloner i byens rum som ramme om den demokratiske samtale om fremtidens bymidte.
- Politisk deltagelse i processen og bidrag til udviklingsplanen.

## Indstilling

Sagen fremsendes til orientering.

## Beslutning

Orientering givet.

Udvalgsmedlem Niclas Turan Kandemir (A) og Tommy Hummellose (C) deltog ikke behandlingen af dette punkt.

Udvalgsmedlem Araz Khan (I) deltog ikke i mødet.

## **Punkt 9: D-sag: Aktuelle sager**

00.22.04-P35-1-26

### **Sagsresumé**

Orientering om aktuelle sager.

### **Indstilling**

Sagen fremsendes til orientering.

### **Beslutning**

Orientering givet.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Udvalgsmedlem Araz Khan (I) deltog ikke i mødet.