

# **REFERAT By- og Kulturudvalget 2018-2021 d. 21-01-2020**

**Mødedato** Tirsdag d. 21. januar 2020 kl. 08:30

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

## Indholdsfortegnelse

Overflytning af økonomi til etablering af tag over hellested.....	3
Kloakering i kolonihaver.....	5
Låneomlægning med kommunal garanti. A/B Herluf Trolles Vej.....	9
Kommunal garanti for lån til den almene boligafdeling Smedebakken i Næsby.....	11
Boligafdeling Åhaven i Dyrup. Totalreovering - Fysisk helhedsplan.....	13
Omprioritering til Langesøstiens forlængelse.....	19
Udmøntning af anlægsmidler til fremkommelighed i tilknytning til letbanen.....	22
Lukket: Hjulets Kvarter - Odense Boligselskab - køberet til ejendommen .....	26
Forslag til lokalplan nr. 0-873 og Kommuneplantillæg nr. 67 Boliger ved Vestre Stationsvej og Stor	27
Forslag til lokalplan nr. 0-896 og Kommuneplantillæg nr. 80 Boliger i Kronprinsensgade.....	31
Nedrivning i Vollsmose. Igangsætning og offentliggørelse af en miljøvurdering af projektet (Vurder	37
Nr. Lyndelse Vej 1 - Nedrivning.....	40
Ejlstrupvej 215 - Nedrivning.....	45
Kottesgade 2 og 6 - LED-pyloner.....	52
Beslutning om revidering af effektmål i By- og Kulturudvalget.....	60
Evalueringsrapport af By- og Kulturudvalgets kompetencefordelingsplan. Fornyet behandling.....	66
Evalueringsrapport af By- og Kulturudvalgets arbejde 2019.....	69
Snublesten i Odense.....	70
Forespørgsel om boliger på Albanigade 25.....	73
Kommuneplan 2020 - Arealer til boligudbygning, fortsat drøftelse.....	75
Kommuneplan 2020 – Orientering om den videre proces samt emner der ikke er behandlet individu	77
Ny vejledning for gartneriområdet samt status på indsats.....	79
Aktuelle sager.....	83

# Punkt 1: Overflytning af økonomi til etablering af tag over hellested

00.00.00-A00-2-20

## Resume

Denne sag handler om at flytte økonomi fra Beskæftigelses- og Socialforvaltningens budget til By- og Kulturforvaltningens budget i 2020 for at kunne etablere et tag over hellestedet ved Skulkenborg. Sagen er både til politisk behandling i dag i Beskæftigelses- og Socialudvalget og i By- og Kulturudvalget.

Beskæftigelses- og Socialforvaltningen har besluttet at etablere et tag over hellestedet ved Skulkenborg. Et hellested er en mindre afgrænset plads, som er indrettet og placeret, så udsatte borgere kan mødes og være en del af byens rum på en god måde. Hellestedet skal give tryghed for både udsatte og alle andre mennesker, der færdes i området. I Odense bliver der arbejdet målrettet i byudviklingen med at have en inkluderende by. Det vil sige en by, hvor der skal være plads til alle, og hvor alle skal føle sig trygge. Hellestederne er en vigtig del af arbejdet med den inkluderende by, jf. Strategi for Den Inkluderende By og Housing First.

Det fremgår af styrelsesvedtægten, at By- og Kulturudvalget varetager kommunens opgaver på ejendomsområdet, herunder bygherreansvaret for al ny-, til- og ombygning. Etablering af et tag over hellestedet kræver derfor, at Beskæftigelses- og Socialudvalget overflytter økonomi til By- og Kulturudvalget. En overflytning af økonomi mellem to udvalg kræver byrådets godkendelse. Det koster 88.000 kr. at etablere et tag over hellestedet samt 3.640 kr. årligt til afledt drift.

I dag skal Beskæftigelses- og Socialudvalget samt By- og Kulturudvalget godkende, at det indstilles til byrådet, at der overflyttes 88.000 kr., til etablering af et tag over hellestedet ved Skulkenborg, fra Beskæftigelses- og Socialforvaltningens budget til By- og Kulturforvaltningens budget i 2020. Samt 3.640 kr. årligt til afledt drift.

## Effekt

Byudvikling med kvalitet

Det er et målrettet fokus i byudviklingen, at Odense skal være en inkluderende by. At skabe gode hellesteder er en vigtig del af arbejdet med den inkluderende by.

## INDSTILLING

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

1. Der flyttes 88.000 kr. i 2020 til styringsområdet Anlæg (til anlægsbevillingen ”Opretningsarbejder på Kommunale bygninger”) under By- og Kulturudvalget fra styringsområdet Service under Beskæftigelses- og Socialudvalget til etablering af tag over hellestedet ved Skulkenborg.
2. Der flyttes 3.640 kr. årligt til styringsområdet Service under By- og Kulturudvalget fra styringsområdet Service under Beskæftigelses- og Socialudvalget til afledt drift af tag over hellestedet ved Skulkenborg.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

## Sagsfremstilling

Der henvises til resuméet.

## Økonomi

Beskæftigelses- og Socialforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen foreslår, at der i 2020 overflyttes 88.000 kr. til anlæg af tag over hellested ved Skulkenborg. Derudover skal der årligt overføres 3.640 kr. til afledt drift. Nedenstående tabel giver et overblik over økonomien.

Beskrivelse	Styrsområde	Udvalg	2020	2021	2022	2023
Hellested, Skulkenborg (etablering)	Service	Beskæftigelses- og Socialudvalget	-88.000			
Hellested, Skulkenborg (etablering)	Anlæg (til anlægsbevillingen ”Opretningsarbejder på Kommunale bygninger”)	By- og Kulturudvalget	88.000			
Hellested, Skulkenborg (afledt drift)	Service	Beskæftigelses- og Socialudvalget	-3.640	-3.640	-3.640	-3.640
Hellested, Skulkenborg (afledt drift)	Service	By- og Kulturudvalget	3.640	3.640	3.640	3.640
I alt			0	0	0	0

## **Punkt 2: Kloakering i kolonihaver**

01.12.00-P20-1-19

### **Resume**

Denne sag handler om kloakering af kolonihaverne H/F Rosenbækken og H/F Roerskov. Kloakeringen har til hovedformål at sikre lovlig og ansvarlig håndtering af spildevandet i de to kolonihaveforeninger, der er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Tilbage i 2017 bevilligede byrådet 26 mio. kr. til projektet, og efter forundersøgelser og projekteringer er der nu ca. 23 mio. kr. tilbage. Efter at have gennemført et udbud med indkomne tilbud mellem 27 mio. kr. og 43 mio. kr. har det vist sig, at der ikke er tilstrækkelige midler til finansiering af det fulde anlægsprojekt i begge kolonihaveforeninger.

Derfor indstiller forvaltningen, at anlægsarbejdet alene for H/F Rosenbækken igangsættes for de allerede bevilligede midler, mens arbejdet i H/F Roerskov sættes i bero, indtil der kan findes finansiering til kloakering og vandforsyning i denne forening.

Sideløbende med kloakeringen pågår der et omfattende oprydningsarbejde i samtlige kolonihaveforeninger i Odense Kommune. Det indebærer blandt andet lovliggørelse af spildevandsforhold i de øvrige kolonihaveforeninger, som ikke er udpeget til kloakering samt lovliggørelse af en række andre forhold, herunder overbebyggelse.

Udvalget skal med denne sag træffe beslutning om igangsætning af kloakering og vandforsyning af H/F Rosenbækken alene.

### **Effekt**

En klima- og miljøvenlig storby

Flere af Odense Kommunes kolonihaveforeninger er beliggende i nærheden af drikkevands- og naturmæssige interesser. Det er derfor vigtigt at spildevandet fra kolonihaverne håndteres forsvarligt af hensyn til det omkringliggende miljø. Kloakering er en fremtidssikker løsning for spildevandsafledning i kolonihaveforeninger, hvor blandt andet børnefamilier har et ønske om toilet på det enkelte havelod.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at de allerede bevilligede anlægsmidler anvendes til etablering af kloak og vandforsyning alene i H/F Rosenbækken, samtidig med, at arbejdet med lovliggørelse af spildevandsforholdene og dermed miljøforholdene i de resterende kolonihaver fortsætter.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

### **Sagsfremstilling**

Den 25. januar 2017 traf Odense Byråd beslutning om at kloakere kolonihaveforeningerne H/F Roerskov og H/F Rosenbækken. Der blev efterfølgende på byrådsmøde den 23. august 2017 afsat 26 mio. kr. til projektets udførelse. Forud for selve anlægsarbejdet ligger forskellige opmålings- og projekteringsopgaver, som allerede er udført. Der er brugt ca. 260.000 kr. på en landinspektør, der har foretaget opmålinger i haveforeningerne og sørget for, at de to kolonihaveområder er blevet udstykket til selvstændige ejendomme. Derudover er der brugt ca. 1 mio. kr. på geotekniske undersøgelser, tegningsmateriale og øvrige rådgiverydelser. Størstedelen af disse udgifter skal således ikke afholdes, når projektet forhåbentligt startes op igen i 2020.

Desuden er der brugt 1,6 mio. kr. på interne lønninger til f.eks. afholdelse af orienteringsmøder i haveforeningerne og dialog med haveejere om den forestående kloakering.

Derudover pågår der et større myndighedsarbejde med lovliggørelse af spildevandsforholdene i de kolonihaveområder, der ikke er udpeget til kloakering. Her skal spildevand håndteres på de enkelte havelodder ved etablering af godkendte samletanke. Derudover gennemføres der lovliggørende myndighedsarbejde i forhold til overbebyggelse og en række andre ikke-lovlige forhold i haveforeningerne. Dette arbejde har været intensiveret i de perioder, hvor kloakeringsprojektet har afventet politisk beslutning.

Der er nu således ca. 23 mio. kr. tilbage.

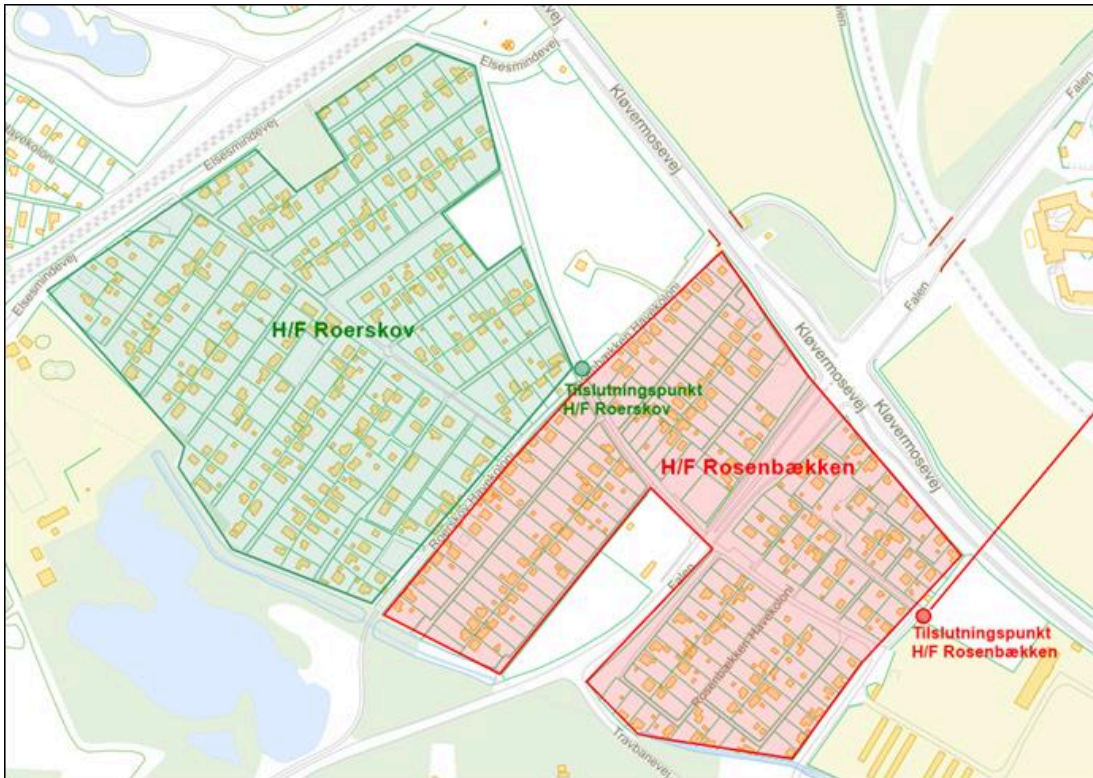
Projektets formål er at sikre en lovlig og ansvarlig håndtering af spildevandet i Odense Kommunes kolonihaver. De to kolonihaveforeninger, der er udpeget til kloakering, er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Et detailprojekt, der omfatter etablering af kloakledninger og drikkevandsforsyning samt håndtering af drænvand i de to kolonihaveforeninger, har været i udbud. De indkomne tilbud lå mellem 27 mio. kr. og 43 mio. kr. Resultatet af dette udbud viste dermed, at det fulde projekt ikke kan gennemføres indenfor den økonomiske ramme på ca. 23 mio. kr.

By- og Kulturforvaltningen foreslår derfor, at de allerede afsatte midler bruges på kloakering og vandforsyning i den ene af kolonihaveforeningerne, mens anlægsarbejdet i den anden haveforening sættes i bero indtil, der kan findes finansiering til etablering af kloak og vandforsyning i hele denne haveforening.

Årsagen, til at etablering af ny vandforsyning er indeholdt i projektet, er, at den nuværende vandforsyning flere steder ligger terrænnært, og at der ikke forefindes pålideligt tegningsmateriale over placeringen. Derfor vil der være en vis sandsynlighed for, at man i forbindelse med gravearbejdet vil ødelægge den nuværende vandforsyning, som derfor skal reetableres. Desuden er merudgiften til etablering af en ny og tidssvarende vandforsyning, nu der alligevel graves, beskeden sammenholdt med, at der forventeligt skal ske reetablering mange steder.

Den geografiske placering af de to haveforeninger medfører, at tilslutningen til det offentlige kloaksystem sker ved skel til H/F Rosenbækken. Af praktiske grunde er det derfor denne forening, der kloakeres først. I forbindelse med anlægsarbejderne i H/F Rosenbækken vil der blive lavet et tilslutningspunkt, hvor den efterfølgende kloakering af H/F Roerskov kan kobles på.



På baggrund af de tidligere indkomne tilbud, har forvaltningens anlægskontor lavet et nyt budgetoverslag, hvoraf det fremgår, at der med den nuværende anlægsramme på 23 mio. kr. alene kan ske kloakering af én haveforening.

Forvaltningen har under de seneste budgetforhandlinger fremsat anlægsønske til kloakeringen af yderligere 4 kolonihaveforeninger, der ligesom H/F Roerskov og H/F Rosenbækken er beliggende i områder med særlige drikkevands- eller naturmæssige interesser. Med godkendelse af nærværende indstilling vil der således henstå ønske om fremtidig kloakering af 5 kolonihaveforeninger.

Når projektet for kloakering og vandforsyning i H/F Rosenbækken har været i udbud, er der overblik over de faktiske anlægsudgifter, og der vil efterfølgende blive fremlagt en sag vedrørende økonomi og tidsperspektiv for kloakering af de øvrige 5 haveforeninger.

Hvis der ikke findes finansiering til kloakeringsarbejdet inden for den nærmeste fremtid, bør det overvejes om kloakeringsplanerne helt skal droppes, og der i stedet skal etableres individuelle løsninger, såsom samletanke på de enkelte havelodder.

## Økonomi

Denne sag omhandler en politisk prioritering af en allerede meddelt bevilling, som ovenfor beskrevet og indstillet.

Af de ca. 23 mio. kr., der er tilbage af den oprindelige anlægsbevilling, vil ca. 80 % gå til selve anlægsarbejdet, mens de resterende midler vil gå til projektering, rådgivning og arbejde med spildevandshåndtering og miljø generelt i kolonihaveforeningerne.

Kolonihaveforeningen H/F Rosenbækken er beliggende på kommunalt areal. Etablering af kloak i en kolonihaveforening anses som en forbedring af lejemålet, og Odense Kommune har som grundejer derfor mulighed for at hæve jordlejen. Det er på et tidligere tidspunkt blevet meldt ud, at havelejen for det enkelte kolonihavemedlem vil stige med ca. 4.000 kr. årligt. Det endelige tal er endnu ikke fastsat. Der henvises til finansieringsmodel 1 i sag for byrådet 25. januar 2017.

Der vil blive tale om en varig lejestigning, da kloakeringen anses som en væsentlig forbedring af området set i sammenligning med de kolonihaveforeninger, der ikke kloakeres. Forvaltningen vurderer, at havelejen ikke bør sættes højere, da en uforholdsmæssig høj haveleje vil stride mod selve grundtanken med kolonihaverne nemlig at være et sted, hvor alle til overkommelig pris vil kunne leje sig ind.

Merindtægten fra lejeforhøjelsen på de ca. 200 kolonihavelodder tilfalder kassen, som tilbagebetaling for anlægsudgiften. Den samlede bevilling på de 26 mio. kr. er således tilbagebetalt efter 33 år. Med tiden vil projektet således give overskud, og det bør overvejes, om dette overskud skal reserveres til fremtidig kloakering i kolonihaveforeningerne.

Sagen medfører ingen afledt drift, da der laves en tillægskontrakt i forbindelse med forbedringerne, hvori kolonihaveforeningen er ansvarlig for den daglige drift. Dette er samme princip som veje, dræn m.m. I forbindelse med udarbejdelse af et lejekontrakttillæg vil Odense Kommune understøtte foreningen med hensyn til retningslinjer for vedligehold af kloaksystemet samt vejledning til oprettelse af en vedligeholdelseskonto herfor.

# **Punkt 3: Låneomlægning med kommunal garanti. A/B Herluf Trolles Vej**

03.10.00-G01-16-19

## **Resume**

Denne sag handler om en privat ustøttet andelsboligforening, som ønsker at omlægge foreningens lån og samtidig forlænge lånets løbetid fra 26 år til 30 år. Andelsboligforeningen har lån med kommunal garanti.

Risikoen for, at garantien kommer i anvendelse, vurderes som lille.

Odense Kommune ydede garanti efter almenboliglovens § 160p, da boligerne blev opført i 2006.

Andelsboligforeningen har tidligere fået løbetidsforlængelse til deres lån. By- og Kulturforvaltningen kan ikke føre tilsyn med private andelsboligforeninger, og kender derfor ikke foreningens økonomi, tilstand eller vedligeholdelsesplaner.

## **Effekt**

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet ikke godkender låneomlægning med løbetidsforlængelsen.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

## **Sagsfremstilling**

Byrådet har tidligere behandlet sager om løbetidsforlængelse til private ustøttede andelsboligforeninger.

Den private andelsboligforening, A/B Herluf Trolles Vej fra 2006 fik et 30-årigt lån ved opførelsen og fik første gang løbetidsforlængelse i 2015. Nu ønsker foreningen igen at øge lånets løbetid i forbindelse med omlægning af lån. Da kommunen i henhold til almenboliglovens § 160p har garanteret for en del af lånet, skal låneomlægningen godkendes af kommunen. Forvaltningen er bemyndiget til at godkende låneomlægninger, men fordi foreningen også søger forlængelse af løbetiden, skal det vedtages af byrådet. Odense Kommunes garanti omfatter ca. 14 % af restgælden.

Der findes ingen regler for løbetidsforlængelse til private andelsboligforeninger. Forvaltningen anbefaler, at løbetiden ikke bliver forlænget. Begrundelsen er, at stadige løbetidsforlængelser vil øge kommunens risiko. Et ældre byggeri vil have større behov for renoveringer, hvilket harmonerer dårligt med, at man stadig skal betale af på et lån.

I modsætning til almene boliger har andelsboligforeninger ikke noget, der svarer til en dispositionsfond eller Landsbyggefond, der kan træde til, hvis en forening kommer i økonomiske vanskeligheder.

Foreningen er finansieret med 20 % beboerindskud og 80 % realkreditlån. Halvdelen af lånet er afdragsfrit, mens den anden halvdel afdrages over 30 år. Da boliger blev opført i 2006, afgav Odense Kommune garanti for den del af gælden, der overstiger 60 % af ejendomsværdien.

Det er en begrænset garanti, som ligger inden for ejendommens værdi. Foreningens offentlige vurdering er ca. 12.000 kr. pr. kvadratmeter, den samlede gæld er ca. 9.700 kr. pr. kvadratmeter, og garantien er 1.400 kr. pr. kvadratmeter.

Foreningen opnår en lavere boligafgift selv uden at forlænge løbetiden.

Kommunen gav garanti for nye private ustøttede andelsboliger mellem 2000 og 2007. Det forventes derfor, at der kommer flere tilsvarende ansøgninger, da det er meget fordelagtigt at omlægge til fastforrentede lån. Ansøgningerne vil så vidt muligt blive fremlagt til politisk behandling samlet.

By- og Kulturförvaltningen forventer senere på året at præsentere en sag om principiel stillingtagen til garanti for andelsboligforeninger.

## **Økonomi**

Kommunes garanti udgør ca. 2.220.000 kr. for A/B Herluf Trolles Vej. Kommunens garanti vil være uændret efter låneomlægningen, men garantiperioden udvides.

Jo længere tid der er lån i en andelsboligforening, jo højere risiko er der for, at foreningen både skal betale for sine lån og afsætte midler til at sikre bygningernes vedligeholdelse og dermed værdi.

Da en del af foreningens gæld består af afdragsfrie lån, vil foreningen også fremover have en betydelig gæld.

By- og Kulturförvaltningen kan ikke føre tilsyn med private andelsboligforeninger, og kender derfor ikke dens økonomi eller tilstand og ved derfor reelt ikke, hvad garantien indebærer af risiko på længere sigt.

Forlængelsen påvirker ikke lånerammen og trækker ikke på kommunens kassebeholdning, men Odense Kommune påtager sig en økonomisk risiko. Risikoen for, at garantien kommer i anvendelse, vurderes som lille.

## **Punkt 4: Kommunal garanti for lån til den almene boligafdeling Smedebakken i Næsby**

03.02.00-A26-4-19

### **Resume**

Denne sag handler om Boligforeningen Kristiansdals almene boligafdeling Smedebakken, der ønsker at optage et almindeligt kreditforeningslån til forbedring i deres afdeling. Det særlige i dette tilfælde er, at lånet kræver kommunal garanti.

Afdelingen vil udskifte udtjente vinduer mv. Sagen vurderes til ikke at have konsekvenser for Odense Kommunes økonomi. Risikoen for, at garantien kommer i anvendelse, vurderes som absolut minimal.

Garanti kan gives efter almenboliglovens § 98 til renoeringsarbejder.

### **Effekt**

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at der ydes garanti for forbedringslån i afdeling Smedebakken på 2,3 mio. kr.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

### **Sagsfremstilling**

Boligforeningen Kristiansdal har sendt en ansøgning om garanti for et nyt realkreditlån på vegne af deres afdeling Smedebakken.

Beboerne i Smedebakken har vedtaget at udskifte utætte vinduer og terrassedøre. Det skal betales med et 30-årigt lån på 2,3 mio. kr. Afdelingen er fra 1992 og har en alder, hvor der er behov for forbedringer. Sådanne forbedringer finansieres normalt med almindeligt realkreditlån uden kommunal garanti.

I 1990'erne blev almene boliger dog finansieret med 50-årige indekslån. Disse lån medfører, at afdelingerne har meget begrænset friværdi. De kan derfor kun optage nye lån, hvis kommunen yder 100 % garanti.

Beboernes huslejestigning modsvares delvist af lavere vedligeholdelsesudgifter og lavere varmeforbrug.

## **Økonomi**

Kommunens garantiforpligtelse ønskes øget med 2.311.000 kr. for afdeling Smedebakken.

Garantierne påvirker ikke lånerammen og trækker ikke på kommunens kassebeholdning, men Odense Kommune påtager sig en økonomisk risiko. Risikoen for, at garantien kommer i anvendelse, vurderes som absolut minimal.

# **Punkt 5: Boligafdeling Åhaven i Dyrup. Totalrenovering - Fysisk helhedsplan**

03.02.00-P20-11-19

## **Resume**

Civica har ansøgt om kommunal godkendelse af en fysisk helhedsplan for den almene boligafdeling 317, Åhaven. Boligerne er beliggende ved Ranunkelvænget, Røllikevænget, Kodrivervænget, Kæruldvænget, Dunhammervænget samt Vibeægvænget i Odense SV.

Åhaven består af 363 familieboliger og er nabo til boligafdelingen Vibehaven, som er et tilsvarende modulbyggeri. Vibehavens fysiske helhedsplan opstartes i 2020, så erfaringerne derfra kan bruges for det kommende projekt i Åhaven.

Projektet omfatter en totalrenovering af afdelingen. De eksisterende bygninger nedbrydes til soklen, da det ikke er muligt at etablere et nyt terrændæk, uden at hele bygningen fjernes.

Formålet med den fysiske helhedsplan er at opnå en samlet løsning af afdelingens bygningsmæssige problemer. Afdelingen har store byggetekniske problemer, der i dag har vist sig at være sket i forbindelse med byggeriets opførelse i 1974-1977.

Det er en betingelse for helhedsplanen, at kommunerne stiller garanti for realkreditlånet og bidrager med kapitaltilførsel. Garantien forventes at blive op til 433,0 mio. kr., hvoraf Landsbyggefonden giver sikkerhed for halvdelen af et eventuelt tab på garantiforpligtigheden (også kaldet regaranti), og en forventet garanti på 20-30 % på de ustøttede lån svarende op til 104,3 mio. kr. Kommunens andel af kapitaltilførsel udgør 0,3 mio. kr.

## **Effekt**

Flere odenseanere i job og på vej til job

Renovering af boliger har positiv indvirkning på beskæftigelsen i den periode, hvor renoveringen gennemføres.

Et sundere Odense

Flere af boligerne har, på nuværende tidspunkt, problemer med indeklimaet. Ved at renovere boligerne kan problemerne med indeklimaet løses til gavn for beboernes helbred.

## **INDSTILLING**

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

1. Den fysiske helhedsplan for Åhaven på genopførelse af 363 nye familieboliger.
2. Kommunal garanti for realkreditlån på op til 433,0 mio. kr. Heraf stiller Landsbyggefondens 50 % regaranti.
3. Der stilles kommunal garanti på op til 104,3 mio. kr. for de ustøttede lån.
4. By- og Kulturudvalget tilfører 0,3 mio. kr. af egen driftsramme.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

## Sagsfremstilling

En fysisk helhedsplan er en renovering af en almen boligafdeling. Den støttes af Landsbyggefonden, som er en fond, der er oprettet ved lov. Fonden finansierer sine aktiviteter ved, at lejerne i den almene sektor betaler ind til fonden.

### Boligafdelingen Åhaven

Afdelingen ligger i Dyrup, Ranunkelvænget 2-80, Røllikevænget 16-92, Kodrivervænget 16-134 og 13-79, Kæruldvænget 1-75, Dunhammervænget 1-139 samt Vibeægvænget 99-205 i det sydvestlige Odense. Afdelingen er placeret på en skrånede grund med terræn ned mod Odense Å, hvor et stort rekreativt område strækker sig helt ind til centrum med et udbygget net af stier.

Boligerne er opført som 1 plans gårdhuse i 1974-1977 med egen have og redskabsskur. De ligger i grupper i lukkede vænger omkring hver sin parkeringsplads forbundet med gangstier.

Boligerne er opført som modulbyggeri og er nabo til Vibehavens 48 ældreboliger. Begge afdelinger har udfordringer med skimmeldannelse i krybekældre og afdampning af formaldehyd fra spånplader, der er benyttet som beklædning på alle indvendige vægge, lofter og gulve.

Formaldehyd er en gasart, der er giftig. Derfor optræder den på Miljøstyrelsens liste over farlige stoffer. I store mængder mistænkes formaldehyd for at være kræft- og allergifremkaldende samt påvirke immunforsvar og andre gener.

Bygningerne fremstår umiddelbart pæne og er løbende blevet vedligeholdt. Der har været udført forsøg med at fjerne terrændækket for at fylde krybekælderen op og etablere et fast terrændæk. Dette har ikke været muligt, da bygningen er udført som modulbyggeri, hvor alt hænger sammen. Fjernes terrændækket, kollapser bygningen.

Åhaven er fordelt på følgende boligtyper:

Boligtype	Antal	Gennemsnit boligstørrelse	Areal i alt
1-rums	15 stk.	39 m <sup>2</sup>	585 m <sup>2</sup>
2-rums	125 stk.	60 m <sup>2</sup>	7.504 m <sup>2</sup>
3-rums	81 stk.	88 m <sup>2</sup>	7.128 m <sup>2</sup>
4-rums	142 stk.	109 m <sup>2</sup>	15.496 m <sup>2</sup>
I alt	363 stk.		30.714 m <sup>2</sup>

Afdelingen er især attraktiv for børnefamilier, da boligerne er rummelige og velindrettede, med mulighed for udendørs ophold eller aktiviteter for små og større børn. I bebyggelsen findes 2 børnehaver og 1 butik med dagligvarer. Butikken

tænkes ombygget til fælleshus. Indenfor 2-3 kilometer ligger flere dagligvarebutikker, og i umiddelbar nærhed ligger Højmeskolen og Højme svømmehal.

Der er en meget lav fraflytningsprocent i afdelingen. Fraflytningerne har i årene 2015-2018 ligget i intervallet 5-8 %, hvilket er lavt sammenlignet med Civicas gennemsnitlige fraflytning på 10-12 %.

#### Helhedsplanens indhold

Projektet omfatter en totalreovering af afdelingen. De eksisterende bygninger nedbrydes til soklen, da det ikke er muligt at etablere et nyt terrændæk, uden at hele bygningen fjernes.

Bygningerne opføres som tæt, lav bebyggelse som det eksisterende, dog med tungt terrændæk, tunge ydervægge samt tagafvandingsfald på tagene. Der forudsættes uændret geometri, da punktfundamenterne skal genbruges.

Kvalitetsniveauet hæves væsentligt, så de nuværende problemer ikke genopstår. Projektet forventes udbudt i totalentreprise, hvorfor den endelige arkitektur og materialevalg fastlægges sammen med totalentreprenøren ud fra Civicas kvalitetskrav.

Projektudformning vil ske i forhold til det vindende projekt for Vibehaven, som opstartes i 2020, så erfaringerne fra Vibehaven kan bruges for det kommende projekt i Åhaven.

Der genopføres 363 familieboliger på den eksisterende sokkel, hvoraf 121 indrettes som tilgængelighedsboliger. Alt vil herefter fremstå nyopført, og antal boliger og bolig-m<sup>2</sup> vil være uændret. De lukkede gårdmiljøer omkring de enkelte boliggrupper ønskes fastholdt, således at afdelingens friarealer fortsat kan udnyttes til aktiviteter for alle aldersgrupper.

Tilgængelighedsboliger har status som familieboliger, der lever op til kravene i SBI-anvisning 249, hvilket betyder, at gangbesværede og selvhjulpne kørestolsbrugere kan komme rundt.

Projektet opføres som et bæredygtigt byggeri med boliger i høj kvalitet, hvor der tilstræbes en DGNB-certificering på niveau ”sølv” afhængig af økonomien.

#### Helhedsplanens omfang

Emne	Støttede arbejder ** mio. kr.	Ustøttede arbejder *** mio. kr.
Tag og facader	162	55
Ydervægge, døre og vinduer	0	2
Fundament og kælder	54	3
Bad og køkken	4	47
Teknisk anlæg	39	73

Øvrige bygningsdele*	59	133
Genhusning, byggeplads mv.	115	91
I alt	433	404
Kapitaltilførsel		-1,5
Tilskud egen trækningsret/dispositionsfond m.v.		-54,7
Heraf lånefinansieres	433	347,8
Kommunal garanti	100 %	20-30 %

\* Øvrige bygningsdele dækker over VVS, el-arbejder, ventilation, gulve, miljøsanering, udearealer m.v.

\*\* Landsbyggefonden yder lån til støttede arbejder efter en række kriterier. Hovedkriteriet er sikring af bygningerne, hvilket vil sige nødvendig facaderenovering, ventilation og sikring af eksisterende fundament og indretning af tilgængelighedsboliger, som hovedsageligt betales med støttede lån. Ydelsen på de støttede lån er ca. 4,3 % af lånebeløbet inkl. bidrag i årlig udgift. Ydelsen stiger i takt med inflationen. Desuden kan der opnås løbende driftsstøtte fra Landsbyggefonden.

\*\*\* Ustøttede arbejder omfatter vedligeholdelse, forbedringer og modernisering fx nye udvendige døre og vinduer, nyt ventilationsanlæg, malerarbejder, ny spildevandsledning, røgalarmer, brandsikring af entredøre og nyt køkken- og skabsinventar. Arbejderne finansieres med almindelige kreditforeningslån, hvor øvrige midler i form af opsparing i afdelingen, brug af egen trækningsret i Landsbyggefonden og tilskud samt kapitaltilførsel på i alt 56,2 mio. kr. fratrækkes.

## Husleje

Landsbyggefonden har udarbejdet en finansieringsskitse for den samlede plan. Udgangspunktet er at sikre, at huslejen holdes på et niveau, hvor boligerne kan lejes ud. Det betyder, at huslejestigningen i gennemsnit stiger ca. 32,7 %. I 2020 er den eksisterende husleje i gennemsnit 684 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år, og efter renovering stiger den i gennemsnit til 908 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år, målt i 2020-priser.

Dette er en væsentlig stigning, men må anses for rimeligt sammenlignet med lejen for almene nybyggede familieboliger, der ligger på 900-925 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Boligtype	Areal før	Husleje før pr. måned	Areal efter	Husleje efter pr. måned	Stigning %
1-rums	39 m <sup>2</sup>	2.568 kr.	39 m <sup>2</sup>	3.282 kr.	27,8 %
2-rums	66 m <sup>2</sup>	3.875 kr.	66 m <sup>2</sup>	5.137 kr.	32,6 %
3-rums	88 m <sup>2</sup>	4.937 kr.	88 m <sup>2</sup>	6.648 kr.	34,7 %
4-rums	108 m <sup>2</sup>	6.086 kr.	108 m <sup>2</sup>	8.021 kr.	31,8 %

3-rums tilgængelighed	88 m <sup>2</sup>	4.937 kr.	88 m <sup>2</sup>	6.648 kr.	34,7 %
4-rums tilgængelighed	108 m <sup>2</sup>	6.068 kr.	108 m <sup>2</sup>	8.021 kr.	32,2 %

Huslejeeksempler. Alle tallene er i 2020-priser.

En del af stigningen i huslejen modsvares af besparelser på afdelingens kollektive drift som vand og vedligeholdelse og henlæggelser til planlagt, periodisk vedligeholdelse (PPV). En årlig estimeret besparelse på ca. 4,8 mio. kr.

#### Øvrige forhold

Landsbyggefonden har via lovgivningen et bestemt antal midler til fysiske helhedsplaner over hele landet hvert år. På baggrund af besigtigelser og forhandlinger prioriterer de, hvilke projekter der er bedst egnede til at få støtte.

Helhedsplanen Åhaven blev vedtaget på beboermødet den 4. september 2019. Her stemte 227 for, 14 imod og 7 stemmer var blanke eller ugyldige. På mødet fik beboerne mulighed for at få indblik i, hvad helhedsplanen betyder for deres egne huslejer og øvrige forhold. Byggeriet forventes igangsat i sommeren 2021 og færdiggjort fire år efter i 2025.

Alle beboerne skal under byggeperioden genhuses, og det kommer til at ske i etaper på ca. 60 beboere ad gangen, med en genhusningsperiode på mellem 8-11 måneder. Genhusningen håndteres af Civica, og som udgangspunkt i egen afdeling.

#### By- og Kulturforvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at den fysiske helhedsplan er nødvendig for afdelingen. Der skal under alle omstændigheder foretages omfattende renoveringer, men uden støtte fra Landsbyggefonden vil huslejen - og dermed udgiften til boligstøtte - stige væsentligt mere, end hvis helhedsplanen ikke vedtages, og der vil blive renoveret mindre. Helhedsplanen handler grundlæggende om fremtidssikring af boligerne, så der ikke skal foretages større renoveringer de næste mange år.

Gennemføres helhedsplanen ikke, vil indeklimaproblemerne på længere sigt få store konsekvenser for beboernes fremtid, da store mængder af formaldehyd mistænkes for at være kræft- og allergifremkaldende samt påvirke immunforsvar og andre gener.

#### Lovhjemmel

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

## Økonomi

Stigende huslejer vil medføre stigende udgifter til boligstøtte. Det skønnes med en betydelig usikkerhed, at planen vil medføre nettomerudgifter til boligstøtte for Odense Kommune på op til ca. 400.000 kr. årligt.

#### Kapitaltilførsel

Landsbyggefonden kræver en kapitaltilførsel til afdelingen på 1.500.000 kr. Odense Kommune, boligorganisationen og realkreditinstituttet bidrager med hver 1/5, og Landsbyggefonden bidrager med 2/5. Odense Kommunes bidrag udgør således 300.000 kr.

Odense Kommunes bidrag foreslås finansieret inden for driftsrammen under By- og Kulturudvalget til ydelsesstøtte for almene boliger. Kapitaltilførslen forventes gennemført i 2026.

### Garanti for realkreditlån

Helhedsplanen forventes at koste op til 837.000.000 kr. Ca. 433.000.000 kr. er arbejder, der støttes af Landsbyggefonden, og ca. 404.000.000 kr. er uøstøttede arbejder, hvoraf 348.000.000 kr. lånefinansieres.

Odense Kommune skal garantere for den del af lånene, der overstiger 60 % af ejendomsværdien. 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.

Garantibetingelserne er sat sammen på en sådan måde, at det er støttede lån, der i første omgang skal ydes garanti for. Der er indhentet en foreløbig vurdering af lånegarantien fra Nykredit, der forudsætter, at kommunen yder en 100 % lånegaranti på det støttede lån svarende til 433.000.000 kr., netto svarende til 216.500.000 kr. I den foreløbige vurdering vurderes en forventet garanti på 20-30 % på de uøstøttede lån svarende op til ca. 104.346.000 kr.

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

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

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at risikoen er minimal, idet garantien kun kommer til udbetaling, hvis boligafdelingen ikke selv kan betale ydelserne på lånet.

## **Bilag**

Åhaven, kort over området

Åhaven, projektmappe med inspiration fra Vibehaven.pdf

## **Punkt 6: Omprioritering til Langesøstiens forlængelse**

05.03.05-A00-22-16

### **Resume**

By- og Kulturforvaltningen foreslår i denne sag, at overskydende midler til Højme-cykelstien, som er anlagt, flyttes til projektet "Langesøstiens forlængelse" med henblik på at polstre sidstnævnte mod uforudselige udgifter. Langesøstiens forlængelse er detailprojekteret og udbudt.

Resultatet af udbuddet viser, at projektet umiddelbart kan gennemføres inden for den afsatte ramme. Dog er der ikke finansiering til eventuelle uforudsete udgifter, hvor praksis er, at der afsættes 15 % af entreprenøruddgifterne, svarende i dette tilfælde til 2 mio. kr.

### **Effekt**

Et sundere Odense

Cykelstier fremmer mulighederne for aktiv transport i Odense. Langesøstien kobler flere grønne områder sammen med Idrætsparken og bolig- og erhvervsområder.

En klima- og miljøvenlig storby

Cyklisme fremmer den bæredygtige storby, hvor borgerne kan bevæge sig rundt på en klimavenlig og bæredygtig måde.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender flytning af 2,0 mio. kr. i 2020 fra anlægsbevillingen "Supercykelsti Odense centrum - Højme - Brændekilde" til anlægsbevilling "Øvrige Projekter i Kvarterplanen, frigivet (Langesøstiens forlængelse)".

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet afsatte den 6. april 2016 13,5 mio. kr. til Langesøstiens forlængelse. Langesøstien er en sti i et gammelt jernbanetracé, der løber fra det vestlige Odense og ind til Åløkkekvarteret.

Forlængelse af stien betyder, at den fremover vil løbe helt ind til den grønne kile på Nørrebro således, at man kan cykle fra det vestlige Odense til havnen og Byens Bro.



Den 27. november 2018 afsatte By- og Kulturudvalget yderligere 5,2 mio. kr. til en tunnelloøsning under Åløkke Allé, da det viste sig vanskeligt at føre stien under den eksisterende jernbanebro. Samtidig er der netop etableret cykelforbindelser mellem Langesøstien og Gartnerbyen, ligesom der etableres cykelstier på Stadionvej mellem Langesøstien og Idrætsparken. Dette er med til at øge oplandet til Langesøstien og gøre en forlængelse endnu mere aktuell.

Projektet har været i udbud og kan umiddelbart gennemføres inden for projektets økonomiske ramme. Der er dog tale om et kompliceret anlægsarbejde, hvorfor det er fornuftigt at afsætte 2 mio. kr. til uforudselige udgifter.

By- og Kulturudvalget besluttede den 6. februar 2018 at afsætte 8 mio. kr. til en supercykelsti fra centrum til Højme. Projektet har vist sig at være billigere, hvilket betyder, at der forventes et mindreforbrug på 2 mio. kr. By- og Kulturforvaltningen foreslår derfor, at de 2 mio. kr. flyttes fra Højme supercykelstien til Langesøstiens forlængelse. Det forventede mindreforbrug bliver dermed prioriteret til samme formål nemlig anlæggelse af cykelsti. I fald de 2 mio. kr. ikke bliver brugt til uforudsete udgifter, vil der være et mindreforbrug i Langesøstiens anlægsprojekt.

By- og Kulturforvaltningen forventer, at projektet anlægges fra foråret 2020 til efteråret 2020. I sommerferien bliver Åløkke Allé totalspærret under anlæggelsen af selve tunnelen under vejen.

## Økonomi

Med denne sag flyttes økonomien som følgende:

Beskrivelse	Styringsområde	Udvalg	2020
Supercykelsti Odense centrum - Højme - Brændekilde	Anlæg	By- og Kulturudvalget	-2.000.000
Øvrige Projekter i Kwaterplanen frigivet (Langesøstiensforlængelse)	Anlæg	By- og Kulturudvalget	2.000.000
I alt			0

Afledt drift er afsat i forbindelse med projektering af anlægsprojektet.

# Punkt 7: Udmøntning af anlægsmidler til fremkommelighed i tilknytning til letbanen

05.00.00-A00-3-18

## Resume

På byrådsmødet den 21. marts 2018 besluttede byrådet, at der hvert år frem til og med 2021 skal fremlægges en politisk sag, hvor der udmøntes midler til at forbedre fremkommeligheden for trafikanterne i Odense i forbindelse med letbanens anlæg og drift. Senest afsatte byrådet den 6. marts 2019 8 mio. kr. under By- og Kulturudvalget til indsatser i 2019.

Forvaltningen vurderer, at der årligt er et behov for 8 mio. kr. for at forbedre forholdene for de øvrige trafikanter - både under anlæggelsen af letbanen og i forbindelse med den efterfølgende drift.

I denne sag gør forvaltningen status på indsatserne i 2019 og anviser finansieringen af de 8 mio. kr. til indsatser i 2020 ved hjælp af udisponerede midler i perioden 2020-2022 på trafikområdet inden for By- og Kulturudvalgets anlægsramme.

## Effekt

En storby i vækst

En velfungerende infrastruktur er central for væksten i Odense.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at der flyttes i alt 8,0 mio. kr. fra anlægsbevillingen "Trafik- og Mobilitetsplanen" i 2020-2022 til "Sikring af fremkommelighed under byens transformation" som samlet fremrykkes til 2020, frigives og stilles til rådighed for By- og Kulturudvalget i 2020.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

## Sagsfremstilling

Baggrund

I forbindelse med den markante bytransformation vil der løbende opstå behov for at lave mindre vejreguleringer, ensretninger, nye skiltninger, ændringer af trafiksignaler m.m.

Forvaltningen har vurderet, at der årligt er et behov på 8 mio. kr. for at forbedre forholdene for de øvrige trafikanter - både under anlæggelsen af letbanen og under den efterfølgende drift.

På byrådsmødet den 21. marts 2018 blev det besluttet, at der én gang årligt skal fremlægges en sag, hvori der foreslås finansiering af de 8 mio. kr. Senest afsatte byrådet 8 mio. kr. den 6. marts 2019. Forvaltningen forventer at fremlægge en lignende sag i 2021.

Rammen på 8 mio. kr. skal blandt andet finansiere ændringer på letbanens strækning eller ved de omkringliggende veje og kryds. Men det kan også være tilpasninger længere væk fra letbanens linjeføring, som skal motivere flere trafikanter til at vælge en vej med større vejkapacitet uden om letbanens linjeføring.

Letbanens tracé fylder 8 meter i bredden. Dette 8 meter brede bælte betyder, at der er mindre plads til de øvrige trafikanter langs letbanens strækning. Under letbanens design har forvaltningen og Odense Letbane presset så mange kørebaner, svingbaner, parkeringspladser, cykelstier og fortove som muligt ind i vejarealet for at bibeholde så meget vejkapacitet som muligt. Det er derfor stærkt begrænset, hvor mange nye svingbaner og lignende der er mulighed for at etablere som følge af de 8 mio. kr., der udmøntes i denne sag.

Derimod kan de 8 mio. kr. i denne sag forbedre signalanlæg på letbanestrækningen, ligesom der er mulighed for at forbedre byens øvrige vejnet på de steder, hvor trafikanterne forventes at søge hen, når vejene langs letbanen får reduceret deres kapacitet.

## Indsatser i 2019

I det følgende beskrives de tiltag, der er udført i 2019.

### Signalprojektering

For hver af de 56 signalanlæg på letbanestrækningen er der udarbejdet et signalprojekt, hvor man fastlægger, hvilke retninger, der skal have grønt, hvor længe og i hvilken rækkefølge. Dette gælder både for biler, cyklister fodgængere og letbane. Det er en forudsætning i letbaneprojektet, at letbanen skal have grønt, når toget ankommer i hvert kryds. Signalprojekterne er udført med hjælp fra rådgiver.

### Kløvermosevej

I 2019 er Kløvermosevej udvidet fra 1 til 2 spor i østgående retning. Dette er gjort for at øge kapaciteten på Ring II, da flere bilister bør søge udenom bymidten på grund af trængsel. Udover udvidelsen af vejen er der etableret bedre forhold for cyklisterne ved Kløvermosevej med en dobbeltrettet cykelsti i den sydlige side.

### Bump

Der er i 2019 anlagt bump på tre boligveje, der oplever øget trafik som følge af, at letbanen begrænser kapaciteten langs tracéet. Det drejer sig om Bystævnevej, Jens Benzons Gade og Enebærvej.

### Rådgivning

Som konsekvens af trafikomlægningerne i anlægsfasen er der opstået en del opgaver i forbindelse med justering af signaler og godkendelse af skilteplaner.

### Trafikovervågning

For at forbedre trafikafviklingen på sigt er det nødvendigt med bedre trafikovervågning. Forvaltningen arbejder med forskellige indsatser for at få bedre indblik i trafikanternes færden i byen. Dette gælder både fodgængere, cykler og biler.

Arbejdet er sat i gang i 2019 og fortsætter i 2020. Konkret sættes der kameraer op i udvalgte kryds og gader, der kan tælle trafikanterne og kortlægge rejsetider.

### Varelevering

Da letbanetracéet indtager en del vejareal, vil der på det meste af letbanestrækningen blive udfordringer i forbindelse med eksempelvis parkering og varelevering. Forvaltningen har i 2019 fået udarbejdet en analyse af forholdene for varelevering, været i dialog med de forretningsdrivende og udført mindre fysiske justeringer for at skabe bedre muligheder for varelevering.

### Modelberegninger

Hvert kvartal udarbejdes der modelberegninger, der skal give forvaltningen et værktøj til at håndtere de ændrede trafikflows, som vejarbejde skaber.

### Indsatser i 2020

I det følgende beskrives, hvilke indsatser der forventes udført i 2020 inden for den afsatte ramme på 8 mio. kr.

#### Optimering af signalanlæg (ca. 3 mio. kr.)

Forvaltningen arbejder løbende på at optimere kommunens ca. 200 signalanlæg. På grund af den markante bytransformation er dette nødvendigt, da trafikken løbende flytter sig. Mange ulykker sker i signalanlæg, og det er oftest signalanlæggene, der er flaskehalsen i trafikafviklingen.

Forvaltningen er i gang med en systematisk gennemgang af signalerne. Gennemgangen kræver mange personaleressourcer, og det tager derfor flere år at nå at gennemgå alle anlæg.

For at forbedre trafikafviklingen eller trafiksikkerheden er det ofte nødvendigt at købe nyt udstyr til signalanlæggene. Der er typisk tale om kameraer og radarer, der er signalanlæggenes øjne. Ved at forbedre signalanlæggets mulighed for at holde øje med trafikanterne kan man forbedre trafikafviklingen og trafiksikkerheden.

#### Kørefast grønt tracé (ca. 2,2 mio. kr.)

I udmøntningssagen til 2019 beskrev forvaltningen, at der af midlerne skulle etableres kørefast grøn belægning på Middelfartvej og Albanigade, hvor letbanen er midterlagt. Dette for at sikre fremkommeligheden for redningskøretøjer, de øvrige trafikanter ved vejarbejder eller lignende på de to strækninger. Desuden giver den kørefaste belægning bedre muligheder for at fredeliggøre fortove og potentielle udendørsarealer. Udførelsen og betalingen for dette sker først i 2020.

#### Rådgivning (ca. 1,5 mio. kr.)

Trafikoplæggene i forbindelse med anlægsfasen genererer en del opgaver herunder justering af signaler og godkendelse af skilteplaner. Der vil også i forbindelse med, at Odense Letbane skal overdrage de ændrede vejarealer til Odense Kommune være behov for rådgivning.

Derudover kan der i løbet af året opstå behov for mindre fysiske ændringer, vejbumpe eller opstribninger, som i givet fald vil blive afholdt af denne ramme. Til dette formål er der disponeret med 1,3 mio. kr.

## Finansiering

Forvaltningen foreslår, at rammen finansieres af midler fra Trafik- og Mobilitetsplanen, der har en udisponeret ramme på 3,5 mio. kr. i 2020, 3 mio. kr. i 2021 og 8,1 mio. kr. i 2022.

Den resterende udisponerede ramme under Trafik- og Mobilitetsplanen udgør herefter 6,6 mio. kr. i 2022, og vil indgå i finansieringen af den næste udmøntningssag til bedre fremkommelighed, som forvaltningen forventer at fremlægge primo 2021.

## Økonomi

Isoleret set medfører denne sag likviditetsmæssige konsekvenser for kommunens kassebeholdning i årene 2020-2022. Kommunens kassebeholdning påvirkes negativt med 4,5 mio. kr. i 2020 og positivt med henholdsvis 3,0 mio. kr. i 2021 og 1,5 mio. kr. i 2022.

Beskrivelse	Styringsområde	Udvalg	2020	2021	2022
Trafik- og Mobilitetsplanen	Anlæg	By- og Kulturudvalget	-3.500.000	-3.000.000	-1.500.000
Anlægsperiodisering	Kassen	Intet udvalg	-4.500.000	3.000.000	1.500.000
Sikring af fremkommelighed under byens transformation	Anlæg	By- og Kulturudvalget	8.000.000	0	0
I alt			0	0	0

Fremrykning af anlægsmidler til 2020 kan komme til at betyde, at kommunen i 2020 ender med at overskride anlægsloftet. Det forventes dog, at By- og Kulturforvaltningen primo 2020 vil fremlægge en anlægsperiodiseringssag med modsatrettede bevægelser.

Afledt drift forventes at udgøre 10.000 kr. årligt fra 2020 og i årene fremover. Afledt drift finansieres af den afsatte ramme til "Trafikprojekter 2020", og vil blive ansøgt overført ved anden halvårssag 2020 og 2021.

## **Punkt 8: Lukket: Hjulets Kvarter - Odense Boligselskab - køberet til ejendommen**

13.06.00-G01-7-19

# **Punkt 9: Forslag til lokalplan nr. 0-873 og Kommuneplantillæg nr. 67 Boliger ved Vestre Stationsvej og Store Glasvej, Vesterbro**

01.02.05-P16-263-17

## **Resume**

By- og Kulturudvalget besluttede på mødet den 20. august 2019 at igangsætte 2 ugers forudgående høring og hermed planlægning for boliger i et område, der i gældende kommuneplan er udlagt til erhverv. Der er i høringsperioden fra den 22. august til den 6. september 2019 indkommet 3 høringssvar. Høringssvarene omhandler blandt andet antal etager, skala på nyt byggeri, skygge- og indbliksgener og mængden af opholdsarealer.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 67 og forslag til lokalplan nr. 0-873 for Boliger ved Vestre Stationsvej og Store Glasvej er udarbejdet for at muliggøre cirka 75 boliger som etagebebyggelse og for at ændre områdets anvendelse til boliger.

## **Effekt**

En storby i vækst

De kommende boliger ligger ganske tæt på Odense bymidte og kan med boliger i høj kvalitet tiltrække flere indbyggere til Odense.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 67 og forslag til lokalplan nr. 0-873 offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

## **Sagsfremstilling**

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre etageboligbebyggelse og for at ændre anvendelse til boliger for et område, der i dag er udlagt til erhverv. Lokalplanområdet er en del af et større område, som er udpeget i kommuneplanen til byomdannelsesområde. Det er intentionen, at lokalplanen kan være med til at igangsætte opførelse af ny bebyggelse langs den nordlige side af Vestre Stationsvej, der vil give gaden og området en helt ny og meget mere bymæssig karakter.

Forslag til lokalplan

Forslag til lokalplan nr. 0-873 for Boliger ved Vestre Stationsvej og Store Glasvej ved Vesterbro udlægger området til boliger og giver mulighed for cirka 75 boliger etableret som etagebebyggelse omkring et fælles privat gårdrum og med parkering etableret i kælder.

Lokalplanområdet er beliggende cirka 500 m fra centrum med Odense Banegård Center øst for og gågadenettet sydøst for området.

Lokalplanområdet ligger ud til Vestre Stationsvej, der lige nu er under omdannelse og i fremtiden, vil have letbanen kørende parallelt med vejen og med stop i umiddelbar nærhed til lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er i dag indrettet med eksisterende bygninger opført i 1 til 3 etager med flade tage og en stor bygningsdybde. Bygningerne er tidligere anvendt til forskellige kontor- og serviceerhverv.

Nærområdet er karakteriseret af sammenhængende randbebyggelse med saddeltag opført omkring veldefinerede gårdrum. Randbebyggelsen syd for lokalplanområdet har karakter af "brø kvarter" og består af flere forskellige bygninger på smalle grundstykker. Randbebyggelsen udgøres af byhuse og etageboliger fra omkring starten af 1900-tallet, der samlet opleves som en helhed. Nærmeste nabo er de gamle glasværksboliger på Lille Glasvej nord for lokalplanområdet, som i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdige. Bygningerne, der er opført som grundmurede huse i røde tegl i 2½ etage, har fungeret som arbejderboliger og er opført i perioden fra 1878-1897.

Se afgrænsningen af lokalplanområdet nedenfor.



Lokalplanen giver mulighed for etablering af 6.250 m<sup>2</sup> etageboligbebyggelse i 3-4½ etager og skal opføres som randbebyggelse omkring et gårdrum.

Lokalplanen har til formål at sikre byggeriets udformning og fremtoning med god kvalitet i arkitektur og boliger. Det sker blandt andet ved at stille krav om, at byggeriet udføres med variation i udtryk og udformning, at bebyggelsen mod Vestre Stationsvej skal forskydes minimum 2 gange, og at taget mod Vestre Stationsvej skal udføres som saddeltag. Herudover sikrer lokalplanen, at lejlighederne mod Vestre Stationsvej har adgang fra gaden, og at de enkelte indgangspartier bliver udført med særlig detaljering. Lokalplanen sikrer, at den enkelte bolig ikke bliver dybere end 11 m, og at der er lysindtag fra minimum to sider.

Lokalplanen sikrer, at der til boligerne er adgang til både private og fælles opholdsarealer, og at disse giver mulighed for varieret brug og aktivitet. Lokalplanen sikrer desuden, at opholdsarealerne er indrettet med forskellige zoner og typer af beplantning.

Lokalplanen stiller krav om, at parkering sker i parkeringskælder. Dog må handicapparkering etableres på terræn.

## Forslag til kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2016-2028, der udlægger området til kontor- og serviceerhverv. Der er derfor udarbejdet forslag til kommuneplantillæg, der ændrer anvendelsen til boliger, fastsætter bebyggelsesprocent og reducerer i kravet til opholdsareal.

By- og Kulturforvaltningen har i den forbindelse afholdt en lovpligtig foroffentlighedsfase i perioden 22. august 2019 til 6. september 2019 for at indhente idéer og forslag til den kommende planlægning. I løbet af høringsperioden indkom 3 høringsvar.

Høringssvarene er samlet i en hvidbog, hvor der også er givet svar til de enkelte høringsvar. Høringssvarene indeholder primært en opmærksomhed på temaer som skygge- og indbliksgener, antal etager, placering af bygningerne og mængden af opholdsarealer.

## Forvaltningens vurdering af planforslagene

Det er forvaltningens vurdering, at planforslagene understøtter og bygger videre på principperne i området med randbebyggelse omkring veldefinerede gårdrum.

Forvaltningen vurderer, at en bygningshøjde på op til 5 etager vil ligge over det generelle niveau i området, og at de bevaringsværdige glasværksboliger (2½ etage) nordvest for området vil kunne blive klemt af en for voldsom bebyggelse helt tæt på. Derfor vurderer forvaltningen, at bygningshøjden maksimalt kan være 5 etager mod Vestre Stationsvej, som alt andet lige er mere robust i forhold til mere bygningsvolumen. Bebyggelse mod glasværksboligerne kan kun ske i randen af planlægningsområdet ud mod Store Glasvej og mod parkeringspladsen øst for området og i maksimalt 3 etager. Forvaltningen vurderer, at en nedtræpning til 3 etager skaber en acceptabel overgang til glasværksboligerne på 2½ etage, og på den måde tager hensyn til nabobyggeriets skala.

Planerne sikrer, at den højeste bebyggelse skal placeres mod Vestre Stationsvej og dermed med størst afstand til nabobebyggelsen nord for området. Forvaltningen vurderer, at skyggerne i eftermiddags- og aftentimerne, når de bliver længere, stort set udelukkende vil falde på egne arealer og ud på Vestre Stationsvej. Herudover vurderer forvaltningen, at indbliksgener så vidt muligt begrænses. Det sker ved at stille krav om, at opholdszonerne på tag skal ligge tilbagetrukket og afskærmes i op til 1,2 m højde. Lokalplanen bestemmer desuden, at værn på altaner ind mod gårdsiden skal udføres i ikke transparente materialer.

Forvaltningen vurderer, at der i planlægningen er stillet krav til kvaliteten af opholdsarealer, og at opholdsarealer indenfor planområdet er maksimeret i det omfang, det er muligt. Det er blandt andet sket ved at stille krav om, at parkering skal etableres i kælder bortset fra handicapparkering for at frigøre areal til ophold på terræn. Herudover stilles der i lokalplanforslaget krav om, at der skal etableres opholdsarealer på tag.

Lokalplanforslaget fastsætter krav om, at ny bebyggelse skal opføres som randbebyggelse. Forvaltningen vurderer, at kravet er med til at sikre en respektfuld afstand til nabobebyggelsen mod nord.

## Miljøvurdering

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at lokalplanen/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 aktuelle projekter (VVM).

### Lovgrundlag

- Forslag til lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.
- Forslag til kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.
- 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 planforslagene og fremlægge dem i offentlig høring i minimum 8 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 planforslagene til offentliggørelse. Dette medfører, at der ikke vil kunne opføres boliger i området.

### Den videre proces



## Økonomi

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

## Bilag

Kommuneplantillæg nr. 67

Lokalplan nr. 0-873 for boliger ved Vestre Stationsvej og Store Glasvej

Hvidbog forudgående høring\_Vestre Stationsvej

# **Punkt 10: Forslag til lokalplan nr. 0-896 og Kommuneplantillæg nr. 80 Boliger i Kronprinsensgade**

01.01.00-P15-2-19

## **Resume**

Denne sag omhandler lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg for boligbebyggelse på hjørnet af Kronprinsensgade og Albanigade.

Byrådet besluttede på møde den 5. september 2018 at sælge grunden på hjørnet af Kronprinsensgade/Albanigade med henblik på opførelse af bebyggelse. Grunden havde været i udbud og de bydende skulle byde ind med en pris og et skitseprojekt. Skitseprojektet skulle, som forudsagt, efterfølgende bearbejdes for at kunne lokalplanlægges. By- og Kulturudvalget valgte et projekt udarbejdet af Skt. Knudsgades Tømrer & Snedkerforretning som vinder af udbuddet.

Udvalget besluttede den 25. juni 2019 at igangsætte forudgående høring for ændring af kommuneplanrammen for området. Der er nu lavet forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag for dette projekt. Disse forslag skal i offentlig høring inden den endelige vedtagelse.

Planlægningen omfatter to etageejendomme, der lægger sig i forlængelse af den eksisterende bebyggelse af store villalignende bygninger langs Kronprinsensgades nordside.

## **Effekt**

En storby i vækst

Projektet vil tilføre Odense 18 boliger i form af store lejligheder.

Byudvikling med kvalitet

Projektets boliger har en attraktiv beliggenhed i bymidten ved Odense Å. Boligerne er i høj kvalitet, og den udvendige arkitektur er nøje tilpasset stedets særlige karakter, både i det overordnede udtryk og i detaljeringen.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 80 og forslag til lokalplan nr. 0-896 for boliger ved Kronprinsensgade offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget udsætter sagen med henblik på nærmere belysning af sagen.

## **Sagsfremstilling**

Kommuneplantillæg nr. 80 og lokalplan nr. 0-896 for boliger ved Kronprinsensgade er udarbejdet for at give mulighed for etageboliger på parkeringspladsen ved Kronprinsensgade/Albanigade.



## Områdets placering

## Forslag til lokalplan

Forslag til lokalplan for Boliger i Kronprinsensgade udlægger området til boligbebyggelse med parkering og opholdsarealer. Lokalplanen har til formål at sikre, at bebyggelsen tilpasses den eksisterende bebyggelse i gaden med grønne forhaver og med offentlig adgang over området til offentlig park ved Odense Å.

Lokalplanen fastsætter rammer, der sikrer, at projektets to bygninger har udtryk af store villabebyggelser eller aflange punkthuse, der er placeret med en kort facade mod Kronprinsensgade og Odense Å og længere facader på siderne. Den sydvestlige bygning må opføres i to etager samt en tilbagetrukket tagetage og skal således tilpasse sig højderne på nabobebyggelserne. Den nordøstlige bygning må opføres i tre etager samt en tilbagetrukket tagetage og skal tilpasse sig Albanigades større vejprofil og højde på Frimurerlogens bygning overfor.

Set fra åsiden kan begge bygninger være en etage højere, da det faldende terræn giver mulighed for en såkaldt parterreetage mod åen - det vil sige en etage, der set fra det lavere terræn nær åen er en stueetage.

Tilsammen indeholder bebyggelsen 18 lejligheder.

Begge bygninger skal have facader med tilbagetrækninger og fremskydninger samt karnapper og altaner. Bygningerne skal på den måde tilpasse sig både detaljeringsniveauet i villabebyggelsen langs Kronprinsensgade og tilføje boligerne

kvalitet med både private altaner og gode dagslysforhold via karnapper med hjørnevinduer. Bygningerne skal bygges i gule tegl, og karnapperne kan beklædes med naturskifer eller skærmtegl. Altanerne skal have indbyggede plantekummer.

Den nordøstlige bygning skal i stueplan mod Albanigade indeholde et fælleslokale til beboerne. Lokalet skal udformes med åbne facader mod hjørnet Kronprinsensgade/Albanigade og have form af en beboercaf . Oprindeligt indeholdt projektet en reel café, men på grund af ønske fra bygherren og logistiske vanskeligheder med varelevering tillod By- og Kulturudvalget på møde den 9. april 2019, at caféen i stedet bliver udformet som en beboercaf  med indbydende facade med store glasvinduer, ligesom den oprindeligt foreslåede café havde.

Foran bebyggelsen mod Kronprinsensgade skal der anlægges forhaver med mindre træer og med h k mod fortovet. Mellem de to bygninger skal der anlægges et åbent areal, der ud over at indeholde cirka 10 parkeringspladser tillader kig mod Odense   og en stiforbindelse ned over grunden til  en, med offentlig adgang. De nederste boliger - parterreetagen - kan have terrasser på terr en.

Haven er omfattet af Odense  -fredning og skal anlægges med græs og træer. Bygherre skal ansøge Fredningsnævnet om fjernelse af 4 træer, der står på den nuværende parkeringsplads indenfor fredningen, såfremt disse ønskes fjernet. De  vrige træer på den nuværende parkeringsplads kan fjernes uden at søge tilladelse hos Fredningsnævnet. Der skal plantes nye træer blandt andet i forhaverne.

Siden projektet blev valgt som vinder, har det ændret sig på den måde, at der nu er privat parkeringskælder under bebyggelsen, hvor parkering tidligere kun var på terr en. Kommuneplanens krav er  /2 parkeringsplads pr. bolig, men bygherre ønsker at sikre parkeringsplads til alle lejligheder. Lokalplanen giver derfor mulighed for en parkeringskælder ved siden af parterreetagen i skråningen ud mod Kronprinsensgade.

Lokalplanen sikrer, at projektets bygninger har samme udtryk som ved udbuddet bortset fra, at bebyggelsens dimensioner er blevet tilrettet, efter at mere præcise tegninger er udført. Parkeringsk lderen kan få adgang via en rampe langs skel mod naboen. Rampen skal også anvendes som adgangsvej til driftsk ret jer, der skal pleje det lille areal langs Odense  , som fortsat er offentligt ejet.

For at få parkeringskælder, rampe og driftsvej til at gå op med det skrånende terr en, er bebyggelsen rykket lidt tilbage på grunden mod  en. Det betyder, at projektet overskrider grænsen for Odense  -fredning med op til 3 m. Fredningsnævnet skal derfor godkende denne l sning, hvilket er betinget i lokalplanforslaget.

Godkender Fredningsnævnet ikke en overskridelse, må bygningerne rykkes frem mod Kronprinsensgade, og bygherren må overveje, om parkeringskælderen skal udgå af projektet, eller om kælderen skal betjenes med en bilelevator. Kommuneplanens krav til parkering kan im dekomes på terr en alene. Lokalplanen indeholder to kortbilag for den fremtidige situation. Kortbilag 2b giver mulighed for, at bebyggelsen trækkes nærmere Kronprinsensgade.

Ud over at fjerne parkeringspladsen og den beplantning, der er en del af pladsen, kan en bunker fjernes fra området, hvilket beredskabet har godkendt i forbindelse med udbud af arealet. En eksisterende transformerstation kan rykkes nogle få meter og blive integreret i bebyggelsen ved at blive afskærmet med mur af samme materiale og udtryk som bebyggelsens mure.

Der skal opføres en støjmur mod "Dronningens Asyl", der indeholder en børnehave. St jmuren skal sikre opholdsarealer på terr en mod støj fra børnehavens legeplads.

## Forslag til kommuneplantillæg

Lokalplanområdet er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2016-2028 vedrørende bebyggelsesprocent, etageantal og bygningsdybde. Der er derfor udarbejdet forslag til kommuneplantillæg, der ændrer bebyggelsesprocenten fra 50 til 110 og etageantal fra 3 etager til 3 etager plus penthouse og parterreetage. Der stilles krav om, at 30 % af etagearealet udlægges til opholdsareal i form af have, terrasser, altaner og tagterrasser.

## Forudgående høring

Der har været afholdt forudgående høring til kommuneplantillæg. I høringsperioden er der indkommet 5 bemærkninger.

## Trafik og parkering

I flere høringssvar udtrykkes bekymring for trafik- og parkeringssituationen i området. To høringssvar henstiller til, at der til det nye byggeri stilles krav om mindst 1 parkeringsplads pr. bolig på eget areal.

## Bebyggelsesprocent

Et høringssvar ønsker mulighed for øget bebyggelsesprocent for andre ejendomme i området. To høringssvar er imod en forøgelse af bebyggelsesprocenten, da det frygtes, at øget bebyggelsesmulighed vil medføre øget behov for parkering, og at det visuelt vil være for voldsomt i forhold til udsyn til og fra landskabet omkring åen.

## Visuelle forhold

Flere høringssvar udtrykker ønske om hensyntagen til det grønne indtryk af haver mod Odense Å, udsyn over ålandskabet og ønske om visualisering af bebyggelsens forhold til domkirken.

## Mangel på information

Et høringssvar udtrykker utilfredshed med høringsmaterialet, der findes utilstrækkeligt til en egentlig stillingtagen og der efterspørges mere information.

## Forvaltningens bemærkninger til høringssvarene

Forvaltningen har vurderet, at de indkomne høringssvar ikke bør medføre ændringer i planerne ud over, at der i lokalplanen er indsat et foto, der viser bebyggelsens placering i forhold til domkirken.

Ved at give mulighed for parkeringskælder imødekommer lokalplanen delvist bekymringen om, at bebyggelsen bør have tilstrækkeligt med parkeringspladser til egen bebyggelse - forudsat, at parkeringskælderen etableres. De offentligt tilgængelige pladser, der hidtil har været på grunden, er blevet erstattet af parkeringsanlægget under "Fra Gade til By"-projektet.

Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet hæves ganske rigtigt med kommuneplantillægget fra 50 % til 110 %, hvilket er højere end for nabogrundene. Bebyggelsen er udformet ud fra en vurdering af forholdene på stedet og tilpasning til omgivelserne. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for bebyggelsens højder, og det er i projektmaterialet vist, at bebyggelsen kan harmonere med både nabobebyggelsen og med landskabet mod Odense Å.

Nabogrundene langs Odense Å har haver helt til åen, hvor kommunen har valgt at bevare arealet nærmest åen og nedenfor den nuværende parkeringsplads som offentligt areal. Dette areal er ikke medtaget i lokalplanen. Blev arealet nær åen regnet med i bebyggelsesprocenten, som det er for naboerne, ville bebyggelsesprocenten blive mindre. Ved at bevare arealet nærmest åen som park sikres også det grønne præg mod åen. Lokalplanen sikrer offentlig adgang til parken hen over lokalplanområdet.

Den forudgående høring indeholder ganske rigtigt ikke meget materiale. Det er i høringsperioden for lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg, at der vises materiale, der belyser de mulige planlagte forhold nærmere.

### Forvaltningens vurdering

Forvaltningen anbefaler projektet, der ligger til grund for planlægningen. Projektet indeholder to bygninger af høj arkitektonisk kvalitet. Bebyggelsen vil fuldende rækken af villalignende bebyggelser langs Kronprinsensgade og samtidigt bygge op til Albanigades større skala. Bebyggelsens detaljer med karnapper og altaner udført i en sammenhæng tilgodeser både behovet for dagslys og udsyn i boligen og tilbyder store altaner som private opholdsrum. Bebyggelsens facade mod Kronprinsensgade optager dimensioner og materialevalg fra især nabobebyggelsen "Dronningens asyl", men i en nutidig udformning. Bebyggelsens tag har for eksempel samme hældning mod den ene side, som nabobygningen har, men en stejlere hældning til den anden side, så taget får et asymmetrisk, men alligevel tilpasset udtryk.

Tilpasning af rampe, adgangsvej og støjmur mod "Dronningens asyl" forventes at medføre fældning af et par træer, der står i skel mod nabo, men udenfor Odense Å-fredning. Desuden fældes træerne på parkeringspladsen for at give plads til bebyggelsen. Der plantes nye træer nær bygningerne – i forhaverne og i haven. I forhaverne bliver det dog kun muligt at plante mindre træer på grund af ledningsforhold, der hindrer træer med stort rodnet.

### Lovgrundlag

- Forslag til lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.
- Forslag til kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.
- 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 planforslagene og fremlægge dem i offentlig høring i minimum 8 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 planforslagene til offentliggørelse. Dette medfører, at salg af arealet ikke gennemføres, og at der ikke kan opføres bebyggelse.

### Procesdiagram



## Økonomi

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

## Bilag

Hvidbog forudgående høring Kronprinsensgade

Kommuneplantillæg nr. 80

0-896 Kronprinsensgade lokalplan

# **Punkt 11: Nedrivning i Vollsmose. Igangsætning og offentliggørelse af en miljøvurdering af projektet (Vurdering af Virkningerne på Miljøet)**

01.16.06-G01-1-19

## **Resume**

Boligforeningerne CIVICA og FAB søgte den 10. december 2019 om at få foretaget en frivillig miljøvurdering af nedrivningsprojektet. I en miljøvurdering undersøges de virkninger, projektet kan have på omgivelserne. Hvis der er negative væsentlige virkninger, skal det undersøges, hvordan disse kan undgås eller reduceres. Det fremgår af ansøgningen, at det er planlagt at nedrive ca. 1000 almene familieboliger. Nedrivningen er forudsætning for, at området kan genopbygges. Et så omfangsrigt nedrivningsprojekt kan have væsentlige virkninger på mennesker og miljø.

Boligforeningerne skal udarbejde selve Miljøkonsekvensrapporten, mens Odense Kommune er myndighed.

By- og Kulturudvalget har myndighedskompetencen i denne type sager. Udvalget skal derfor i denne sag beslutte, om processen for en miljøvurdering kan sættes i gang. Som en første del af processen skal projektet sendes i høring.

## **Effekt**

Sagens karakter gør, at det ikke er relevant at vurdere effektskabende konsekvenser for Odensemålene. Nedrivningsprojektet er en forudsætning for genopbygning af bydelen. Effektskabende konsekvenser vil først komme i forbindelse med de efterfølgende projekter.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at processen for miljøvurdering af nedrivningsprojektet igangsættes, herunder offentliggør sagen i 14 dage i henhold til bestemmelserne i bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben stemmer imod indstillingen og ønsker sagen indbragt for byrådet efter kommunestyrelseslovens § 23 (standsningensretten).

## **Sagsfremstilling**

### **Baggrund**

Odense Byråd underskrev i september 2018 en ny politisk aftale om den fremtidige udvikling af Vollsmose "Den sidste Vollsmoseplan". Baggrunden herfor var Folketingets ghettolovgivning i foråret 2018.

Vollsmoseplanen er omtalt i Bystrategi 2019 blandt andet på følgende måde: ”Med Den Sidste Vollsmoseplan vil vi arbejde for at skabe en mere blandet beboersammensætning og sikre, at alle områder i byen hænger godt sammen”, og at ”Alle skal have de samme muligheder for at leve det gode liv, når det kommer til sundhed, job og uddannelse”.

Odense Kommune og boligforeningerne indgik den 30. april 2019 en aftale om, hvordan processen for genhusning kan gennemføres.

### Ansøgningen

Nedrivningsplanen omfatter afdelingerne Fyrreparken, Birkeparken, Bøgeparken, Granparken, Lærkeparken og Egeparken samt tilhørende funktioner til disse boligområder.

Boligforeningerne forventer, at nedrivningsprojektet vil kunne medføre følgende væsentlige virkninger på miljøet:

- Støj og vibrationer.
- Luftforurening med støv og miljøfarlige stoffer.
- Trafik ved bortkørsel af bygningsaffald og ved håndtering af jord i området.
- Landskab og visuelle forhold, da nedrivning vil ændre det visuelle udtryk og landskabet markant.
- Ressourcer, affald og jord, da der genereres forskellige fraktioner af byggeaffald, herunder farligt affald.
- Overfladevand og eventuelt grundvand.
- Natur, flora og fauna.
- Mennesker, sundhed og samfund kan blive påvirket på grund af utryghed ved genhusning, utryghed og risiko for sikkerheden, støjgener og støvpåvirkning under nedrivningen.

Projektets påvirkninger skal ses i samspil med påvirkninger fra øvrige projekter i Vollsmose, som fx genopbygningen af Vollsmose og arbejdet med den nye infrastruktur i området.

Boligforeningerne er bygherre og skal derfor udarbejde og finansiere Miljøkonsekvensrapporten. Boligforeningerne har ansøgt om en frivillig VVM-vurdering, det vil sige uden forudgående VVM-screening. Forventningen er, at en screening ville udlæse krav om VVM-vurdering.

### Lovgivningen

Når der er tale om et VVM-pligtigt projekt, som dette, skal bygherren ifølge lovgivningen udarbejde en miljøkonsekvensrapport. I denne skal miljøkonsekvenserne vurderes nærmere. Hvis der ses væsentlige virkninger af projektet, skal boligforeningerne i rapporten vise, hvordan de vil undgå, forebygge eller begrænse og om muligt neutralisere forventede skadelige indvirkninger på miljøet.

Odense Kommune skal, som myndighed, sætte rammen for og godkende indholdet i miljøkonsekvensrapporten. Myndigheden skal udarbejde en såkaldt VVM-tilladelse med vilkår for, hvilke hensyn boligforeningerne skal tage under nedrivningen.

Vilkår i VVM-tilladelsen skal myndigheden udarbejde på baggrund af projektbeskrivelsen, miljøkonsekvensrapporten og eventuelle indkomne bemærkninger fra offentligheden, det vil sige borgere, visse organisationer og fra de såkaldte berørte myndigheder. Sidstnævnte er myndigheder, hvis myndighedsområde berøres af projektet.

## Planprocessen

Første trin i planprocessen er at høre offentligheden og berørte myndigheder, om de har idéer, bemærkninger eller andet til projektet.

Parallelt med VVM-processen udarbejder Odense Kommune en rammelokalplan, bl.a. for nedrivningen. De to planprocesser køres parallelt. Forslag til lokalplan, VVM-rapport og udkast til VVM-tilladelse forventes forelagt By- og Kulturudvalget i september 2020 og med en offentlig høring på minimum 8 uger.

Endelig vedtagelse af rammelokalplanen og VVM-tilladelsen planlægges at ske på By- og Kulturudvalgsmøde i januar 2021, økonomiudvalgs- og byrådsmøde i februar 2021.

## Handlemuligheder

Der er tale om en myndighedsopfølgning på en byrådsbeslutning om den fremtidige udviklingsplan for Vollsmose "Den sidste Vollsmoseplan".

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at sætte VVM-processen i gang og sende sagen i høring i 14 dage.
- Vælge at komme med forslag til undersøgelser, som bør indgå i VVM-rapporten.
- Vælge ikke at sætte VVM-processen i gang. Derved kan nedrivnings- og genopbygningsprojektet, som byrådet har besluttet med "Den sidste Vollsmoseplan" og Bystrategi 2019, ikke gennemføres.

## Økonomi

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

## **Punkt 12: Nr. Lyndelse Vej 1 - Nedrivning**

02.34.30-G01-2-19

### **Resume**

By- og Kulturforvaltningen har modtaget ansøgning om nedrivning af stuehuset på Nr. Lyndelse Vej 1. Stuehuset ønskes blandt andet nedrevet, da standen er dårlig.

Stuehuset er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2016-2028 med SAVE-kategori 3.

Ejendommen er ikke medtaget i forslag til lokalplan 0-916 - enkeltgårde i Odense, der har til formål at sikre bygningskulturarven for bevaringsværdige gårde og landbrugsbygninger i Odense Kommune.

Ejendommen er derimod omfattet af bevarende lokalplan 5-415.

Der er foretaget lovpligtig høring om nedrivningen af den bevaringsværdige bygning hos Kulturmiljørådet Fyn, Odense Bys Museer, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Byforeningen Odense og internt i forvaltningen.

I henhold til reglerne i lov om fredede og bevaringsværdige bygninger skal kommunen i denne sag senest den 24. januar 2020 offentliggøre, om der nedlægges forbud mod nedrivning.

By- og Kulturudvalget besluttede den 23. januar 2018 i forhold til udvalgets kompetencefordelingsplan, at sager om nedrivninger af bygninger mv., der er registreret i SAVE-kategori 1-4 og optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, forelægges udvalget til beslutning.

### **Effekt**

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

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der meddeles tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

### **Sagsfremstilling**

By- og Kulturforvaltningen har modtaget ansøgning om nedrivning af stuehuset på en landbrugsejendom beliggende på Nr. Lyndelse Vej 1. Ansøgningen er begrundet i, at stuehuset er i dårlig tilstand, da der er sætningsskader i sokkel og murværk, vand i kælder og råd i etageadskillelse, samt overskårne spærfag. En reovering vil være økonomisk ufornuftig, hvis stuehuset skal opfylde kravene til en tidssvarende bolig.

Stuehuset er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2016-2028 med SAVE-kategori 3.

Grunden er på 36,76 ha.

Stuehuset består af én bygning, som er markeret med gul farve på nedenstående foto.



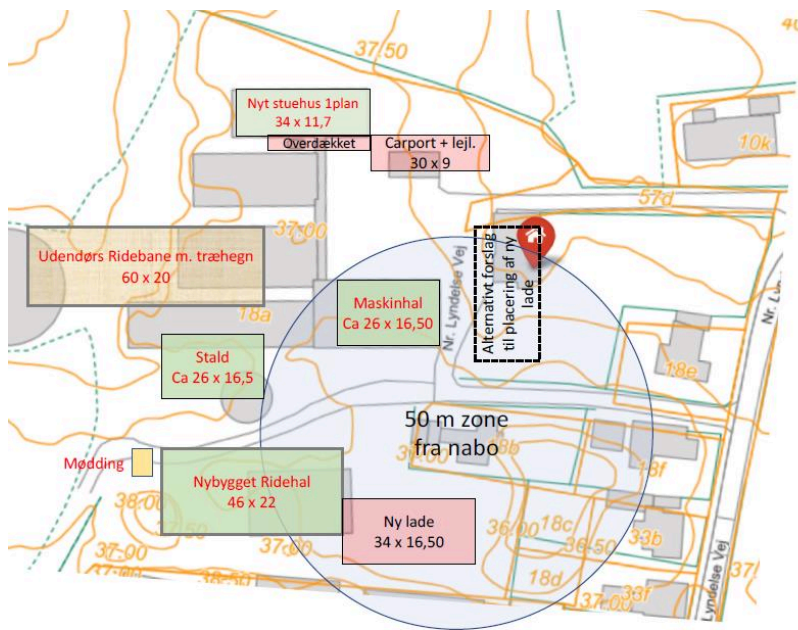
Ejendommen er ikke medtaget i forslag til lokalplan 0-916 - enkeltgårde i Odense, der har til formål at sikre bygningskulturarven for bevaringsværdige gårde og landbrugsbygninger i Odense Kommune.

Ejendommen er derimod omfattet af bevarende lokalplan 5-415. Lokalplanen har et bevarende delformål, som skal sikre, at den karakteristiske bebyggelse langs Højbyvej/Nr. Lyndelse Vej bevares. Dette sikres i lokalplanens bestemmelser, hvoraf fremgår, at flere huse ikke må nedrives. Det eksisterende stuehus er ikke omfattet af de nævnte bestemmelser, da stuehuset ligger tilbagetrukket fra landsbygaden Nr. Lyndelse Vej skjult bag den høje bevaringsværdige beplantning.

Lokalplanen indeholder dog bestemmelse om, at ejendomme inden for lokalplanområdet, som ønskes nedrevet, skal erstattes af nyopførelser, hvor helhedsindtrykket bevares. Selvom placeringen af det nye stuehus ændres, bevares helhedsindtrykket netop ved at den grønne kile udlagt i lokalplanen med bevaringsværdig beplantning styrkes, da det oprindelige stuehus ikke slører beplantningen.

Ejer ønsker at nedrive stuehuset med henblik på at opføre et nyt stuehus med en anden placering end det oprindelige. Den nye placering ønskes opført udenfor lokalplanens område, det vil sige der, hvor ejendommens nordligste staldbygning ligger i dag.

Nedenstående kort viser placering af nyt stuehus.



Der er givet nedrivningstilladelse til de øvrige driftsbygninger på ejendommen, da de øvrige driftsbygninger ikke er kategoriseret som bevaringsværdige på ejendommen.

Som det fremgår af kortet ovenfor, ønsker ejer udover et nyt stuehus at opføre nye bygninger, der skal benyttes til hestehold på ejendommen.

Nedenfor fremgår foto af det bevaringsværdige stuehus, som ønskes nedrevet:





Skråfoto fra 7. juni 2019.



Foto fra Google maps maj 2009, stuehusets skjulte placering bag bevaringsværdig beplantning.

By- og Kulturforvaltningen har orienteret ansøger om de særregler, som er gældende ved nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Samtidig er sagen sendt i høring ved Kulturmiljørådet Fyn, Odense Bys Museer, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Byforeningen Odense og internt i forvaltningen.

I henhold til lov om fredede og bevaringsværdige bygninger har forvaltningen den 13. december 2019 offentliggjort, at der er søgt om nedrivningstilladelse.

Fristen for eventuelle høringssvar og bemærkninger var fastsat til den 10. januar 2020.

Forvaltningen har ikke modtaget eksterne høringssvar.

Såfremt den bevaringsværdige bygning skal sikres mod nedrivning, skal der nedlægges forbud i henhold til planlovens § 14 med henblik på at udarbejde lokalplan og offentliggøre et lokalplanforslag inden et år. Et forbud vil blive tinglyst på ejendommen.

Selvom forvaltningen nedlægger forbud mod nedrivning, kan forvaltningen dog vælge at afbryde lokalplanlægningsprocessen efter en nærmere vurdering af den bevaringsværdige bygning. Forvaltningen er således ikke forpligtet til at afslutte processen med en lokalplan. Der skal blot være hensigt herom ved nedlæggelsen af forbuddet. Hvis der ikke vedtages lokalplan inden et år, kan forvaltningen ikke nægte tilladelse til en eventuel ny ansøgning om nedrivning.

Forvaltningen anbefaler, at der ikke nedlægges forbud mod nedrivning i henhold til planlovens § 14, så længe nedrivningen sker i overensstemmelse med den gældende lokalplan 5-415. Forvaltningen anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning af ejendommen, da ejendommen er i dårlig stand. Der er således sætningsskader i sokkel og murværk, vand i kælder og råd i etageadskillelse, samt overskårne spærfag.

I henhold til reglerne i lov om fredede og bevaringsværdige bygninger skal kommunen i denne sag senest den 24. januar 2020 offentliggøre, om der nedlægges forbud mod nedrivning.

Et forbud i henhold til planlovens § 14 vil sandsynligvis vanskeliggøre ejerens planer for ejendommen.

## **Økonomi**

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

## **Punkt 13: Ejlstrupvej 215 - Nedrivning**

02.34.30-G01-1-19

### **Resume**

By- og Kulturforvaltningen har modtaget ansøgning om nedrivning af alle bygninger på Ejlstrupvej 215.

Bygningerne på ejendommen udgør tilsammen en firlænget oprindelig gård.

Den tidligere gård er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2016-2028 med SAVE-kategori 4.

Ejendommen er ikke medtaget i forslag til lokalplan 0-916 - enkeltgårde i Odense, der har til formål at sikre bygningskulturarven for bevaringsværdige gårde og landbrugsbygninger i Odense Kommune.

Der er foretaget lovpligtig høring om nedrivningen af den bevaringsværdige bygning hos Kulturmiljørådet Fyn, Odense Bys Museer, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Byforeningen Odense og internt i forvaltningen.

I henhold til reglerne i lov om fredede og bevaringsværdige bygninger skal kommunen i denne sag senest den 23. januar 2020 offentliggøre, om der nedlægges forbud mod nedrivning.

By- og Kulturudvalget besluttede den 23. januar 2018 i forhold til udvalgets kompetencefordelingsplan, at sager om nedrivninger af bygninger mv., der er registreret i SAVE-kategori 1-4 og optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, forelægges udvalget til beslutning.

### **Effekt**

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

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der meddeles tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

### **Sagsfremstilling**

By- og Kulturforvaltningen har modtaget ansøgning om nedrivning af alle bygninger på Ejlstrupvej 215.

Bygningerne på ejendommen udgør tilsammen en firlænget oprindelig gård.

Ansøgningen er ikke begrundet. Forvaltningen er således ikke bekendt med årsagen til ønsket om nedrivning. Ejendommen er ikke beboet.

Alle bygningerne på ejendommen er optaget som bevaringsværdige i kommuneplan 2016-2028 med SAVE-kategori 4.

Bygningerne er markeret med gul ramme omkring på nedenstående foto.



Den tidligere gamle gård ligger i udkanten af et boligområde med parcelhuse, men der er også andre bevaringsværdige bygninger omkring Ejlstrupvej.

Af SAVE-registreringen fremgår, at stuehuset er velproportioneret og løbende udskiftning og vedligeholdelse mv. er sket i husets stil. De 3-fløjede længer er velproportionerede.



Skråfoto af ejendommens bygning 15. maj 2019.

Alle bygninger er opført med bindingsværk med stråtag. Adgang sker via en lav port i længen mod syd.

Der er ikke lokalplan for ejendommen, men kommuneplanens retningslinjer giver mulighed for, at ny bebyggelse kan opføres i maks. 2 etager og med en bebyggelsesprocent på 30 % ved opførelse af enfamiliehus og maks. 40 % ved opførelse af dobbelthus/rækkehuse.

Det meste af grunden ligger i byzone, men den nordligste del ligger i landzone, og er omfattet af kommuneplanens ramme 9G11- rekreativt område, der som udgangspunkt skal friholdes for bygninger, der ikke er tilknyttet landbrug mv.

Grunden er på 3894 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er ikke medtaget i kommende lokalplan 0-916 – bevaringsværdige gårde og bygninger, hvor lokalplanforslaget er offentliggjort den 14. november 2019. Lokalplanen har til formål at sikre bygningskulturarven for bevaringsværdige gårde og landbrugsbygninger i Odense Kommune. Ejendommen er besigtiget i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget, og det er vurderet, at ejendommen har en sådan kvalitet og beliggenhed, at den ikke skulle medtages i lokalplan 0-916 for bevaringsværdige gårde og landbrugsbygninger.

Billeder af ejendommen fremgår nedenfor.



Stuehus (nordlænge) set fra gårdrum, foto 14. november 2019.



Portrummet i sydlænge set fra gårdrum, foto 14. november 2019.



Sydlænge set fra gårdrum, foto 14. november 2019.



Sydlænge set fra vest, foto 14. november 2019.



Østlænge set fra gårdrum, foto 14. november 2019.



Vestlænge set fra gårdrum, foto 14. november 2019.

By- og Kulturforvaltningen har orienteret ansøger om de særregler, der er gældende ved nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Samtidig blev sagen sendt i høring ved Kulturmiljørådet Fyn, Odense Bys Museer, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Byforeningen Odense og internt i forvaltningen.

I henhold til lov om fredede og bevaringsværdige bygninger har forvaltningen den 13. december 2019 offentliggjort, at der er søgt om nedrivningstilladelse.

Fristen for eventuelle høringssvar og bemærkninger var fastsat til den 9. januar 2020.

Forvaltningen har modtaget høringssvar fra Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, som mener, at ejendommen skal bevares. Foreningen er bekendt med en køber, som ønsker at købe ejendommen med henblik på bevarelse.

Hvis den bevaringsværdige bygning skal sikres mod nedrivning, skal der nedlægges forbud i henhold til planlovens § 14 med henblik på at udarbejde lokalplan og offentliggøre et lokalplanforslag inden et år. Et forbud vil blive tinglyst på ejendommen.

Selvom forvaltningen nedlægger forbud mod nedrivning, kan forvaltningen dog vælge at afbryde lokalplanlægningsprocessen efter en nærmere vurdering af den bevaringsværdige bygning. Forvaltningen er således ikke forpligtet til at afslutte processen med en lokalplan. Der skal blot være hensigt herom ved nedlæggelsen af forbuddet. Hvis der ikke vedtages lokalplan inden et år, kan forvaltningen ikke nægte tilladelse til en eventuel ny ansøgning om nedrivning.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning af ejendommen, da der ved udarbejdelse af forslag til lokalplan 0-916 er vurderet, at ejendommen har en sådan kvalitet og beliggenhed, at den ikke skal medtages i lokalplanen.

I henhold til reglerne i lov om fredede og bevaringsværdige bygninger skal kommunen i denne sag senest den 23. januar 2020 offentliggøre, om der nedlægges forbud mod nedrivning.

Et forbud i henhold til planlovens § 14 vil sandsynligvis vanskeliggøre ejerens planer for ejendommen.

## **Økonomi**

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

## **Punkt 14: Kottesgade 2 og 6 - LED-pyloner**

01.02.05-G01-19-19

### **Resume**

By- og Kulturforvaltningen har modtaget ansøgning om to dobbeltsidede LED-pyloner ved HF & VUC FYN på henholdsvis Kottesgade 2 og 6. LED-pylonerne skal vise intern information om aktiviteter mv. på HF & VUC FYN.

LED-pylonen, som ønskes placeret ved Kottesgade 2, kræver dispensation fra gældende lokalplan 0-782.

LED-pylonen, som ønskes placeret ved Kottesgade 6, kræver dispensation fra gældende lokalplan 0-623.

På trods af at de to ejendomme ligger ved siden af hinanden, er de således reguleret af hver sin lokalplan.

Udvalget har truffet beslutning om vedtagelse af administrationsgrundlag vedr. elektronisk skiltning, som indeholder en restriktiv tilgang, dog således at alle sager underlægges en individuel og konkret vurdering.

Forvaltningen ønsker derfor udvalgets stillingtagen til de ansøgte LED-pyloner.

By- og Kulturudvalget besluttede den 23. januar 2018 i forhold til kompetencefordelingsplanen, at sager om dispensationer, som er af principiel betydning for byens udvikling og udtryk, skal forelægges udvalget.

### **Effekt**

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

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender:

1. Der gives tilladelse til LED-pylonerne på Kottesgade 2 på forvaltningens anbefalede vilkår samt de af politiet forudsatte vilkår, som angivet i sagsfremstillingen.
2. Der gives tilladelse til LED-pylonerne på Kottesgade 6 på forvaltningens anbefalede vilkår samt de af politiet forudsatte vilkår, som angivet i sagsfremstillingen.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

### **Sagsfremstilling**

By- og Kulturforvaltningen har modtaget ansøgning om to dobbeltsidede LED-pyloner ved HF & VUC FYN på henholdsvis Kottesgade 2 og 6.

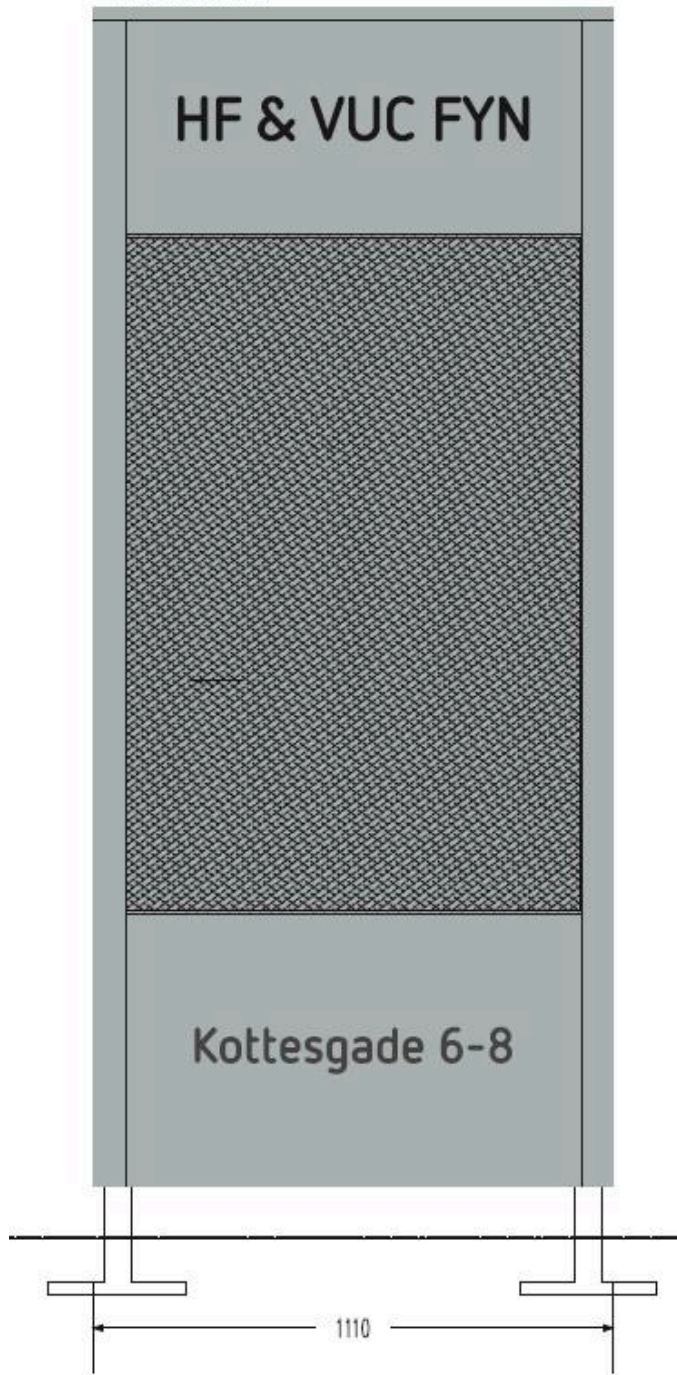
LED-pylonerne skal vise information om aktiviteter mv. på HF & VUC FYN, Kottesgade 2 og 6, herunder:

- 1) Reception den vej
- 2) Åbent hus
- 3) Arrangementer på skolen
- 4) Info til eleverne
- 5) Kurser på skolen
- 6) Skolens åbningstider osv.

LED-Pylonerne vil have en størrelse på 1100 x 2500 mm. Selve LED-skærmene vil have en størrelse på 960 x 1440 mm. Skærmene udføres med lyssensor og automatisk lysstyrkeregulering, som sikrer automatisk tilpasning af skærmens lysstyrke i forhold til det omgivende miljø.

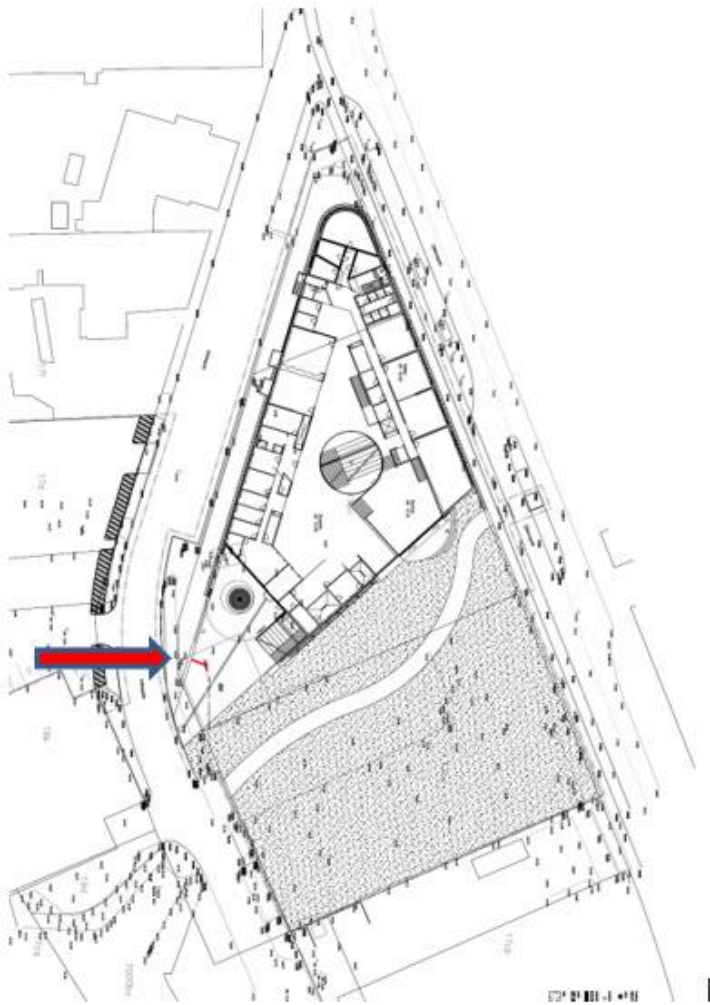
Pylonerne ønskes udført i galvaniseret stål og aluminium.

Illustration af pylonerne fremgår nedenfor:



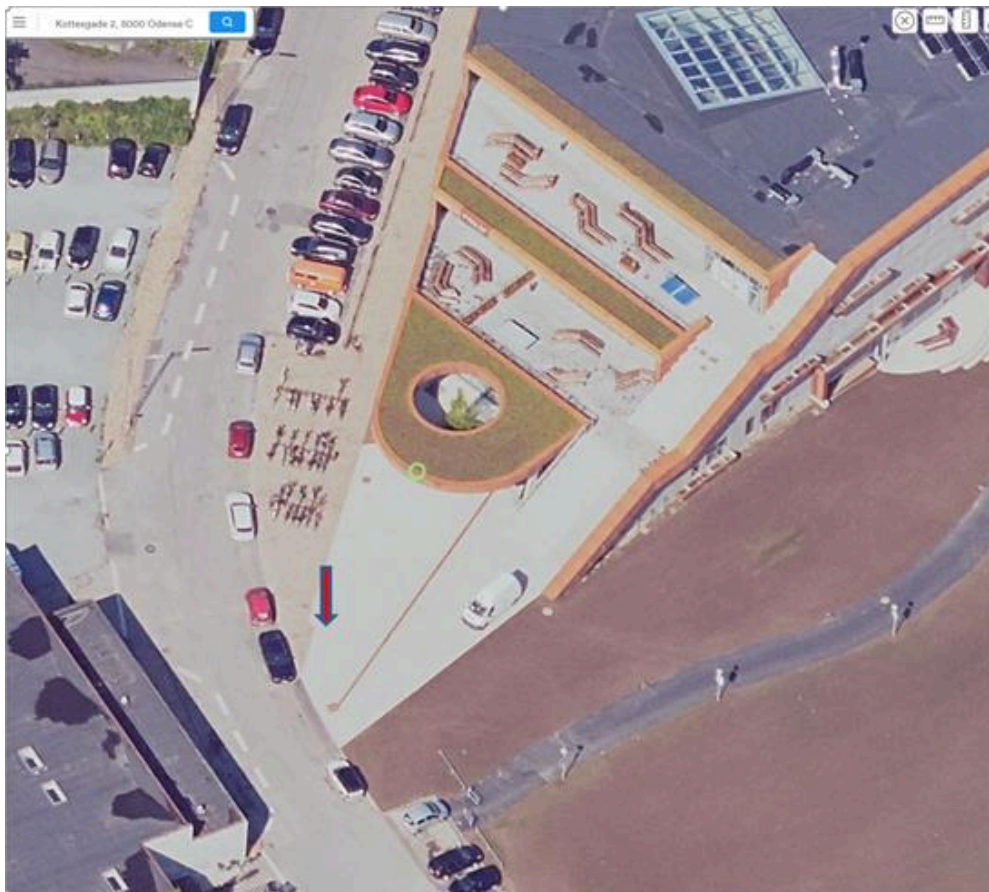
## Kottesgade 2

Placeringen af LED-pylonen, som ønskes opsat på Kottesgade 2, fremgår af følgende situationsplan med rød markering (Se rød pil):



LED-pylonen ønskes placeret umiddelbart foran den nyetablerede hovedindgang ved HF & VUC FYN.

LED-pylonens placering er illustreret med rød pil på nedenstående skråfoto:



Ejendommen Kottesgade 2 er omfattet af lokalplan 0-782.

LED-pylonen kræver dispensation fra lokalplanens pkt. 8.1, 1. afsnit, hvoraf følgende bestemmelse fremgår:

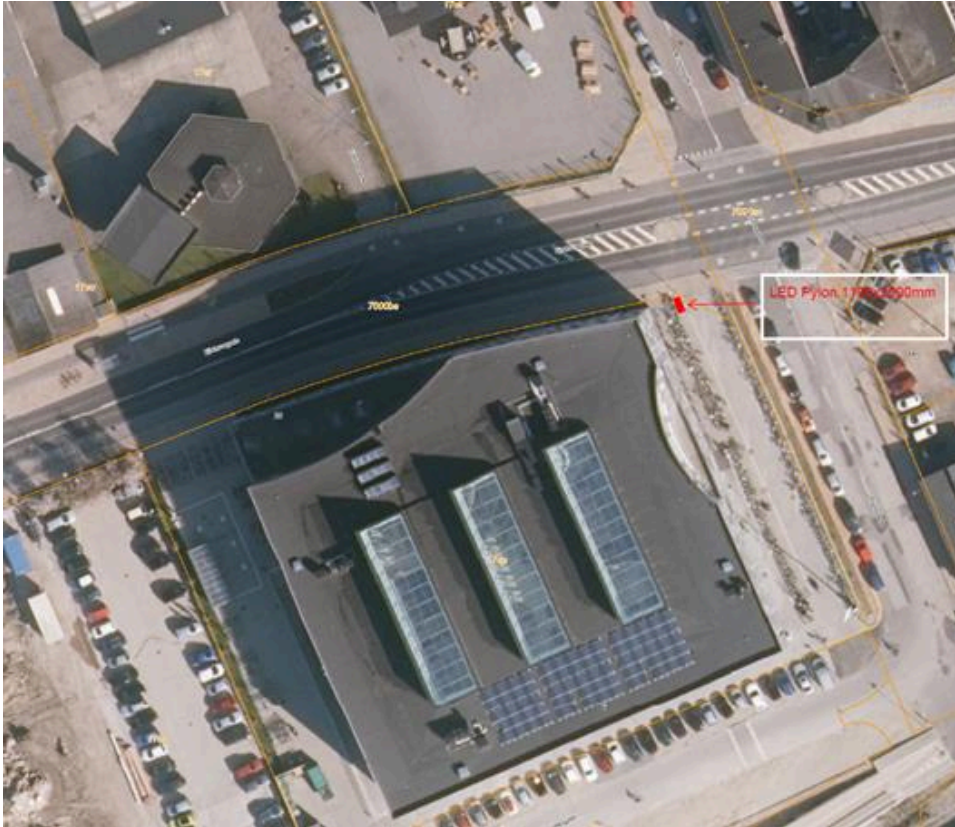
”Der må kun opsættes skiltning (navn, logo, adresse, åbningstider) for de virksomheder eller uddannelsesinstitutioner, der har adresse inden for lokalplanområdet.”

Forvaltningen vurderer, at det ønskede indhold på LED-pylonen ligger i rimelig forlængelse af lokalplanens bestemmelse herom. Der er tale om en uddannelsesinstitution, som ønsker at informere om aktiviteter på ejendommen.

Forvaltningen vurderer, at LED-pylonen og det ønskede indhold herpå er i overensstemmelse med lokalplanens øvrige bestemmelser, herunder at indholdet på skærmen vil ske med baggrund i uddannelsesinstitutionens fysiske tilstedeværelse på ejendommen.

Kottesgade 6

Placeringen af LED-pylonen, som ønskes opsat på Kottesgade 6, fremgår af følgende situationsplan med rød markering:



LED-pylonens placering er illustreret med rød pil på nedenstående skråfoto:



Ejendommen Kottesgade 2 er omfattet af lokalplan 0-623.

LED-pylonen kræver dispensation fra lokalplanens pkt. 7.7, 4. afsnit, hvoraf følgende bestemmelse fremgår:

”Der må ikke opsættes flagstænger til reklameflag i området. Der må ikke opsættes skiltepyloner i området ud over det i bestemmelse 7.8. nævnte pejlemærke.”

Pejlemærket nævnt i lokalplanens bestemmelse 7.8 skal placeres i lokalplanens delområde B. Den ønskede LED-pylon ved HF & VUC FYN ønskes placeret i lokalplanens delområde C. Lokalplanens bestemmelse 7.8 har derfor ikke indflydelse på placeringen af den ønskede LED-pylon.

Forvaltningen vurderer, at LED-pylonen vil indgå som en naturlig bestanddel i området i forhold til den bagvedliggende bygning og de aktiviteter, som finder sted heri.

## Høring

I forbindelse med sagens behandling er Fyns Politi blevet hørt.

Fyns Politi kan meddele samtykke til begge LED-pyloner under følgende forudsætninger:

- Skærmen alene anvendes til interne informationer vedrørende VUC.
- Skærmen ikke skifter i intervaller af mindre end 3 minutter.
- Skærmen ikke skifter i myldretiden på hverdage mellem kl. 06.00 – 10.00 og mellem kl. 14.00 – 20.00.
- Skærmen automatisk justerer lysstyrke i forhold til vejret og lygtetændingstiden mv. således, at den ikke virker blændende for færdslen.
- I henhold til færdselslovens § 99, stk. 3, kan politiet forlange tavlen fjernet, såfremt den virker vildledende eller er til ulempe for færdslen.

## Sammenfattende vurdering

### Kottesgade 2

Forvaltningen vurderer, at der kan gives dispensation fra lokalplan 0-782, da det ønskede indhold på LED-pylonen ligger i rimelig forlængelse af lokalplanens bestemmelse herom.

Forvaltningen vurderer ikke, at LED-pylonen på Kottesgade 2 er til ulempe eller virker skæmmende i forhold til omgivelserne, jf. byggelovens § 6 D, stk. 2.

På baggrund af politiets udtalelse vurderer forvaltningen ikke, at LED-pylonen er til gene for trafikken, dog under forudsætning af, at de angivne vilkår fra politiet overholdes.

LED-pylonen ønskes opsat på en ejendom, som ligger i et område udlagt til offentlige og private serviceformål i kommuneplanen. Området består primært af kontorbygninger, skoler og institutioner med de karakteristika, som det indebærer, herunder særligt med hensyn til størrelse, udformning og stil. Der er kun i begrænset omfang beboelse i området, men ikke i umiddelbar nærhed af placeringen for den ønskede pylon.

Forvaltningen vurderer, at en LED-pylon, som giver information om aktiviteter på den pågældende ejendom, passer fint ind i forhold til omgivelserne, bygningen på ejendommen og udformningen heraf, og i forhold til bygningens funktion, dog under forudsætning af følgende vilkår opfyldes:

- LED-pylonen placeres, så den bedst muligt tilpasses helheden omkring det fine indgangsparti og ikke ødelægger indtrykket af bygningen, træet og bænken mv.
- LED-pylonen udføres i samme eller lignende materiale som bygningen – altså et ”rustent” look, cortenstål.
- LED-pylonen kun har stillbilleder.
- Indhold på LED-pylonen skal fremstå med lysende bogstaver eller logo på en mørk baggrund.

- Skift mellem spots skal ske ved langsom ind- og udfadning med en varighed på minimum 2 sekunder.
- Der må ikke anvendes "flash"/"lyn".
- Skærmen må alene være tændt i tidsrummet 06.00 – 22.00.
- Skærmen må alene vise information om aktiviteter på ejendommen, dvs. informationer vedrørende VUC.
- Skærmen må ikke indeholde reklamer for produkter eller eksterne virksomheder.
- Skærmen ikke skifter i intervaller af mindre end 3 minutter.
- Skærmen automatisk justerer lysstyrke i forhold til vejret og lygtetændingstiden mv. således, at den ikke virker blændende for færdslen.
- I henhold til færdselslovens § 99, stk. 3, kan politiet forlange tavlen fjernet, såfremt den virker vildledende eller er til ulempe for færdslen.

## Kottesgade 6

Forvaltningen vurderer, at der kan gives dispensation fra lokalplan 0-623, da LED-pylonen vil indgå som en naturlig bestanddel i området i forhold til den bagvedliggende bygning og de aktiviteter, som finder sted heri.

Forvaltningen vurderer ikke, at LED-pylonen på Kottesgade 6 er til ulempe eller virker skæmmende i forhold til omgivelserne, jf. byggelovens § 6 D, stk. 2.

På baggrund af politiets udtalelse vurderer forvaltningen ikke, at LED-pylonen er til gene for trafikken dog under forudsætning af, at de angivne vilkår fra politiet overholdes.

LED-pylonen ønskes opsat på en ejendom, som ligger i et område udlagt til offentlige og private serviceformål i kommuneplanen. Området består primært af kontorbygninger, skoler og institutioner med de karakteristika, som det indebærer, herunder særligt med hensyn til arkitektur, størrelse og udformning. Der er kun i begrænset omfang beboelse i området, men ikke i umiddelbar nærhed af placeringen for den ønskede pylon.

Forvaltningen vurderer, at en LED-pylon, som giver information om aktiviteter på den pågældende ejendom, passer fint ind i forhold til omgivelserne, bygningen på ejendommen og udformningen heraf, og i forhold til bygningens funktion, dog under forudsætning af følgende vilkår opfyldes:

- LED-pylonen udføres i samme eller lignende materiale som bygningen – altså i et look med galvaniseret stål og/eller aluminium.
- LED-pylonen kun har stillbilleder.
- Indhold på LED-pylonen skal fremstå med lysende bogstaver eller logo på en mørk baggrund.
- Skift mellem spots skal ske ved langsom ind- og udfadning med en varighed på minimum 2 sekunder.
- Der må ikke anvendes "flash"/"lyn".
- Skærmen må alene være tændt i tidsrummet 06.00 – 22.00.
- Skærmen må alene vise information om aktiviteter på ejendommen, dvs. informationer vedrørende VUC.
- Skærmen må ikke indeholde reklamer for produkter eller eksterne virksomheder.
- Skærmen ikke skifter i intervaller af mindre end 3 minutter.
- Skærmen ikke skifter i myldretiden på hverdage mellem kl. 06.00 – 10.00 og mellem kl. 14.00 – 20.00.
- Skærmen automatisk justerer lysstyrke i forhold til vejret og lygtetændingstiden mv. således, at den ikke virker blændende for færdslen.
- I henhold til færdselslovens § 99, stk. 3, kan politiet forlange tavlen fjernet, såfremt den virker vildledende eller er til ulempe for færdslen.

## Økonomi

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

# Punkt 15: Beslutning om revidering af effektmål i By- og Kulturudvalget

00.00.00-A00-1015-19

## Resume

Odense Byråd vedtog i forbindelse med Budget 2020 nye Odensemål. By- og Kulturudvalget har på udvalgsmødet den 26. november 2019 drøftet, hvordan udvalgets mål kan sammensættes, så de bedst muligt understøtter Odensemålene, Bystrategien og FN's Verdensmål. Formålet med revideringen er, at udvalget træffer beslutning om de nye mål frem mod 2023 med indikatorer og ambitionsniveauer.

Målformuleringen skærpes endnu mere for at sætte fokus på mindre vedligeholdelsefterslæb samt klima og miljø, da disse områder er en stor del af forvaltningens kerneopgave, og fordi især klima og miljø vejer tungt i både Odensemål, Bystrategien og i verdensmålene.

By- og Kulturforvaltningens største opgave målt i kroner er drift og anlæg af de fysiske rammer for byen og borgerne i form af skoler, fortove, kørebaner osv. Målet "Vedligeholdelsefterslæb" har stort potentiale for at påvirke borgernes dagligdag i form af bl.a. læringsmiljø i skolen og fremkommelighed på fortovene, indenfor forvaltningens kerneopgave.

Udvalgets valg af effektmål og ambitioner er en forudsætning for, at forvaltningen kan bedrive effektledelse og skabe den ønskede effekt for borgere, virksomheder og miljø. Det kræver tydelighed i mål og økonomiske prioriteringer, så forvaltningen kan løse kerneopgaven bedst muligt.

Udvalget har efterspurgt en større grad af belysning af mulige "håndtag" til påvirkning af effektmålene. I fremtidige effektopfølgninger vil forvaltningen i højere grad belyse måder, hvorpå udvalget og forvaltningen kan udvide sit indflydelsesrum. Forvaltningen vil løbende afsøge mulighederne for endnu bedre målinger af de politisk prioriterede områder og præsentere dem for udvalget efterhånden, som de modnes.

Ambitionsniveauerne er skærpet for at afspejle den aktuelle politiske og økonomiske prioritering og antallet af indikatorer er mindsket for at minimere de ressourcer, der anvendes til udvalgets effektstyring.

## Effekt

Børn og unge bliver klar til fremtiden

Ambitionen om at fortsætte den nuværende udvikling for målet "Vedligeholdelsefterslæb" vil have en negativ effekt på Odensemålet "Børn og unge bliver klar til fremtiden", på grund af gradvis forværring af indeklima, så længe den nuværende udvikling fastholdes, og der ikke sker en fastholdelse af standen eller en egentlig genopretning af området.

Flere funktionsdygtige ældre og handicappede

Ambitionen om at fortsætte den nuværende udvikling for målet "Vedligeholdelsefterslæb" vil have en negativ effekt på Odensemålet "Flere funktionsdygtige ældre og handicappede", på grund af gradvis forværring af indeklima, så længe den nuværende udvikling fastholdes, og der ikke sker en fastholdelse af standen eller en egentlig genopretning af området.

En klima- og miljøvenlig storby

Ambitionerne for udvalgsmålene "Mere klimavenlige kommunale rammer", "Byudvikling med grøn omtanke" og mere bæredygtige transportformer vil bidrage positivt til opfyldelsen af ambitionerne for Odensemålet "En klima- og miljøvenlig storby" om mindre CO<sub>2</sub>-emission samt bedre luftkvalitet.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender nye mål, indikatorer og ambitionsniveauer.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen dog med den bemærkning, at mål nr. 5 "Vedligeholdelseefterslæb" ændres til "Vedligeholdelsesniveau".

## **Sagsfremstilling**

Byrådet har adopteret indikatorerne til Odensemålene "En klima- og miljøvenlig storby" og "Byudvikling med kvalitet", fra By- og Kulturudvalget. Det drejer sig om indikatorerne "Forbrug på kommunens bygninger", "Andel borgere som har en positiv oplevelse af byen" (borgerundersøgelsen), "Luftkvalitet" og "Andel husstande med mindre end 300 m til grønne områder". Forvaltningen anbefaler, at udvalget beholder disse indikatorer og sætter samme ambitionsniveau, som der er sat for Odensemålene.

By- og Kulturforvaltningen gennemfører årligt en borgerundersøgelse, hvor voksne odenseanere tilkendegiver deres oplevelser af forvaltningens services og kerneopgaver. Forvaltningen foreslår, at denne undersøgelse udkommer som en rapport med de vigtigste tendenser til udvalget og ikke som en del af udvalgets effektmål.

Sammensætningen af indikatorer er ændret, så der i højere grad måles på forhold, som er vigtige for den effekt, som udvalget ønsker at opnå, og som forvaltningen samtidig har indflydelse på. Dermed øges koblingen mellem indsats og den oplevede effekt for borgere og virksomheder. Der er også taget højde for tilgængeligheden og kvaliteten af de data, som indikatorerne bygger på.

Dette bidrager igen til, at forvaltningen kan arbejde endnu bedre med effektledelsestilgangen, som i dag er grundtanken for kerneopgaven. Ambitionen med den foreslåede tilpasning er en brændende platform for forvaltningen. Det betyder, at lederne har behov for klare politiske prioriteringer, for at kunne oversætte de politiske mål til den daglige drift og dermed at kunne bedrive effektledelse.

### Foreslåede nye mål

1. Byudvikling med grøn omtanke	2. Fastholdelse af antal deltagere i kultur og fællesskaber	3. Mere bæredygtige transportformer	4. Mere klimavenlige kommunale rammer	5. Vedligeholdelses- efterslæb	6. Understøttelse af god udvikling for borgere og virksomheder
1. Udvikle hele Odense med bæredygtighed og kvalitet	2. Understøtte aktive fællesskaber og sammenhængskraften i storbyen	3. Øget fremkommelighed	4. Fremtidssikret udvikling og vedligehold af bygninger, veje og faciliteter	5. Iværksættere og virksomheder vækster i Odense	6. Kunst- og kulturlivet som storbygenerator

### Eksisterende mål

#### Mål 1: Byudvikling med grøn omtanke

Det nuværende mål "Udvikle hele Odense med bæredygtighed og kvalitet" erstattes med målet "Byudvikling med grøn omtanke". Målet har fokus på miljø, forstået ved det nære miljø, som borgerne oplever ved byens grønne områder samt fokus på forebyggelse af forurening af land, vand og luft. Målet understøtter henholdsvis Odensemålet og det bystrategiske tema "Byudvikling med kvalitet".

Indikatoren for "Andel husstande med mindre end 300 meter til et grønt område" i hele Odense Kommune er et godt planlægningsredskab for forvaltningen, fordi den afslører "sorte huller" på bykortet, hvor der er størst potentiale for at anlægge eller planlægge grønne områder. Målingen foretages årligt. Der arbejdes på at tage flere grønne områder med i målingen såsom grønne områder tilknyttet almene boligforeninger.

Indikatoren for grundvand ændres til "Grundvandsbeskyttet areal" og måler antal hektarer jord, hvor kommunen har indgået aftaler om grundvandsbeskyttelse ved bl.a. skovrejsning. De to indikatorer for henholdsvis luftkvalitet og genanvendelse af affald bibeholdes.

#### Mål 2: Fastholdelse af antal deltagere i kultur og fællesskaber

De eksisterende effektmål "Understøtte aktive fællesskaber og sammenhængskraften i storbyen samt "Kunst- og kulturlivet som storbygenerator" erstattes med et fælles mål: "Fastholdelse af antal deltagere i kultur og fællesskaber". Det sker delvist som konsekvens af omprioritering til velfærd i budget 2020. Målet lægger op til et bredere kulturbegreb, som omfatter events som musik og udstillinger sammen med sport og foreningsliv og den "bydels-kultur", som binder de enkelte bydele sammen. Målet understøtter Odensemålet "Byudvikling med kvalitet" samt det bystrategiske tema "Alle skal med i fællesskabet".

De nuværende kulturindikatorer nedlægges, da adgangen til datakilden "Kultunaut" er sparet væk, og kulturpuljen er beskåret. I stedet sættes en ambition for øget vækst i omsætning på byens bærende kulturinstitutioner samt en ambition om, at flere borgere oplever museer, billedkunst, scenekunst, biblioteket og koncert.

Forvaltningen undersøger desuden muligheden for at udvikle en indikator, som måler andelen af husstande, som har kultur- og fritidstilbud i nærheden – på samme måde, som vi måler husstandenes afstand til grønne områder. Endelig er der mulighed for at måle antal deltagere og besøgende på kultur- og fritidsområdet, deltagere i aftenskole og brug af bibliotekerne. Brugernes anvendelse af de kommunale tilbud er en forudsætning for, at forvaltningen kan hjælpe borgerne

til mere aktiv deltagelse i fællesskaber. Indikatoren ”Antal aktive under 25 år”, som udtrykker unges deltagelse i foreningslivet og bidrager til deres fremtidige deltagelse i fællesskaber, bibeholdes.

### Mål 3: Mere bæredygtige transportformer

Målet ”Bæredygtige transportformer” foreslås at erstatte det eksisterende mål ”Øget fremkommelighed”. I dag har udvalget et mål om at øge de bæredygtige transportformer, nemlig kollektiv transport, cykel og gåture og samtidig mindske ikke-bæredygtig transport, nemlig bilture.

Det betyder noget, hvor attraktive de forskellige transportformer er. Hvis udvalget vil øge passagerantallet i den kollektive trafik, kan man prioritere busser med busbaner og busprioritering i signalanlæg. Dette vil ofte være på bekostning af fremkommeligheden for de øvrige transportformer. Derved vil et mål om øget fremkommelighed på kort sigt kollidere med målet om mere bæredygtig transport. På lang sigt kan netop flere cyklister og flere passagerer i den kollektive transport dog medføre mere plads og bedre fremkommelighed til de tilbageværende biler.

Målet understøtter Odensemålet ”Byudvikling med kvalitet” samt det bystrategiske tema ”Bæredygtig mobilitet”.

### Mål 4: Mere klimavenlige kommunale rammer

Dette mål kommer fra den del af det eksisterende mål ”Fremtidssikret udvikling og vedligehold af bygninger, veje og faciliteter”, og omhandler CO<sub>2</sub>-udledning fra varme og el i kommunale bygninger. Med et særskilt klimamål styrkes klimafokus i udvalgets portefølje af mål. Målet understøtter Odensemålet ”En klima- og miljøvenlig storby”.

Odense er på tiende år klimakommune i regi af Naturfredningsforeningen, hvor forvaltningen leverer et årligt CO<sub>2</sub>-regnskab. Dette regnskab er mere omfattende end den nuværende indikator og omfatter ud over CO<sub>2</sub> fra bygninger også transport fra bl.a. ældreplejen, kollektiv trafik og Odense Renovation samt tekniske anlæg såsom gadebelysning. Når dataindsamlingen for CO<sub>2</sub>-regnskabet er modnet, kan udvalget tage denne mere omfattende indikator i brug. Dette vil udvide udvalgets ”indflydelsesrum”.

### Mål 5: Vedligeholdelseefterslæb

”Vedligeholdelseefterslæb” foreslås ligesom klimamålet udskilt fra det eksisterende mål ”Fremtidssikret udvikling og vedligehold af bygninger, veje og faciliteter”. På den måde vil dette mål også få større vægt i den samlede portefølje af mål. Vedligeholdelseefterslæbet viser, hvor mange penge, der mangler i budgettet for at undgå store fremtidige udgifter til kommunens kommunale bygninger, veje og anden infrastruktur. Så længe tallet er i minus tæres der så at sige på hovedstolen af værdien af bygninger og infrastruktur, hvilket kan synliggøres med et særskilt mål. Målet udskilles, fordi det repræsenterer meget store værdier i kommunen og skaber rammen om velfærd, kultur og fritid, som borgerne hver dag er brugere af.

Udvalget blev i drøftelsessagen præsenteret for tre modeller for målet om vedligeholdelseefterslæb, nemlig en genopretning af området, en fastholdelse af standen og en fastholdelse af den nuværende udvikling. Udvalget har indikeret sidstnævnte scenarie, som relevant ambition.

For bygnings-området skønnes effekten af fastholdelse af det eksisterende drifts- og anlægsbudgetter til vedligeholdelse bliver, at efterslæbet alt andet lige, mindst vil tredobles de næste 10 år.

Muligheden for at anvende de eksisterende budgetter klogt forringes i takt med at efterslæbet stiger fordi andelen af budgettet, som anvendes til akutte opgaver, stiger og på sigt overstiger den andel, der bliver brugt til det planlagte vedligehold, hvilket vil eskalere nedslidningen og dermed efterslæbet.

I forhold til brugerne i bygningerne vil de praktiske konsekvenser af dårligt vedligeholdte bygninger være, at de vil opleve en stigning i antallet af gener med arbejdsmiljøet. Da børn er mere påvirkelige end voksne, vil en forringelse af indeklimaet på skoler og daginstitutioner betyde, at indlæringen påvirkes i negativ retning, men også medarbejdernes produktivitet og sygefravær vil blive påvirket negativt.

Forvaltningen foreslår, at der laves indikatorer fordelt på kategori/formål, så udvalget nemmere kan følge positive og negative effekter ved bl.a. omprioriteringer på området.

Målet påvirker Odensemålene "Børn og unge bliver klar til fremtiden" og "Flere funktionsdygtige ældre og handicappede" samt det bystrategiske tema "Bæredygtig mobilitet".

Mål 6: Understøttelse af god udvikling for borgere, virksomheder og miljø

Det nye mål "Understøttelse af god udvikling for borgere og virksomheder" erstatter det eksisterende mål "Iværksættere og virksomheder vækster i Odense". Målet ændres som følge af omprioriteringer til velfærd og udtrykker i højere grad, hvor By- og Kulturforvaltningen direkte gør en positiv forskel for borgere og virksomheder og er dermed en skærpelse af forvaltningens kerneopgave for den fremtidige erhvervsindsats.

Målet understøtter Odensemålet "En storby i vækst" samt det bystrategiske tema "Byudvikling med kvalitet".

Målet måles med indikatoren "Byggesager som overholder servicemål". Indikatoren måler på andelen af byggesager, som overholder de nationale servicemål.

Der er fem sagstyper:

- Simple Konstruktioner
- Enfamilieshuse
- Industri og lagerbygninger
- Etagebyggeri erhverv
- Etagebyggeri boliger

Nr.	Effekt mål	Indikatorer	Baseline 2019	Ambition 2023
1	Byudvikling med grøn omtanke	1. Andel husstande med mindre end 300 meter til et grønt område 2. Luftkvalitet (NOx og PM partikler) 3. Grundvandsbeskyttet areal 4. Genanvendelse af affald	1. 74,1% 2. 23 g/m <sup>3</sup> 3. 470 Ha 4. 40%	1. 80% 2. 15,5 g/m <sup>3</sup> 3. 570 Ha 4. 61%
2	Fastholdelse af antal deltagere i kultur og fællesskaber	1. Antal medlemmer i folkeoplysende foreninger 2. Aftenskoler – deltagere 3. Antal engagerede børn & unge i produktionerne (OS) 4. Antal koncerter/ arrangementer målrettet børn & unge (OS) 5. Antal publikummer til disse (OS) 6. Bibliotekerne – arrangementer 7. Bibliotekerne - deltagere 8. Bibliotekerne - besøg 9. Omsætning på byens bærende kulturinstitutioner (mio. kr.) 10. Odenseanernes forbrug af kulturaktiviteter	1. 73.904 2. 29.796 3. 5.190 4. 41 5. 29.014 6. 901 7. 48.997 8. 925.220 9. 203 10. 37%	1. 74.200 2. 30.000 3. 5.500 4. 45 5. 33.000 6. 900 7. 50.000 8. 1.000.000 9. 224 10. 46%
3	Mere bæredygtige transportformer	1. Andel brugere af bæredygtige transportformer 2. Andel el og plug-in hybrid af bilparken 3. Andel folkeskoleelever, der kommer i skole med aktiv transport	1. 47% 2. 0,8% 3. 61%	1. 54% 2. 11% 3. 69%
4	Mere klimavenlige kommunale rammer	1. CO2-udledning fra el og varme i kommunens bygninger	1. 11.000 tons (forventet)	1. 9.171 tons
5	Vedligeholdelses- efterslæb (mio. kr.)	1. Skoler 2. Dageinstitutioner 3. Plejecentre 4. Fritid 5. Administrationsbygninger 6. Øvrige bygninger 7. Kørebener 8. Afvanding 9. Cykelstier 10. Fortove og pladser 11. Broer og bygværker 12. Gadebelysning 13. Signalanlæg 14. Kørebaneafmærkning 15. Vejskilte og tavler	1. 233,6 2. 80,8 3. 21,9 4. 42,7 5. 11,8 6. 89,2 7. 38,0 8. 66,3 9. 1,2 10. 105,4 11. 0,0 12. 0,0 13. 0,0 14. 4,6 15. 13,0	1. 273,0 2. 118,5 3. 23,2 4. 47,9 5. 15,3 6. 111,6 7. 70,1 8. 64,8 9. 0,0 10. 128,0 11. 0,0 12. 0,0 13. 0,0 14. 10,4 15. 22,7
6	Understøttelse af god udvikling for borgere og virksomheder Byggesager som overholder servicemål over de seneste 6 mdr.	1. Simple konstruktioner 2. Enfamiliehuse 3. Industri og lagerbygninger 4. Etagebyggeri erhverv 5. Etagebyggeri boliger	1. 65% 2. 61% 3. 50% 4. 61% 5. 63%	1. 75% 2. 75% 3. 75% 4. 75% 5. 75%

Figur: oversigt over forslag til nye effekt mål, indikatorer og ambitionsniveauer

## Økonomi

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

# **Punkt 16: Evaluering af By- og Kulturudvalgets kompetencefordelingsplan. Fornyet behandling**

00.01.00-G01-541-18

## **Resume**

Sagen var forelagt på By- og Kulturudvalgets møde den 29. oktober 2019 og blev udsat. Sagen forelægges herefter på ny.

By- og Kulturudvalget drøftede på mødet den 30. oktober 2018, hvorvidt der skulle ske en tilretning af udvalgets kompetencefordelingsplan på byggesagsområdet. På baggrund af denne drøftelse blev By- og Kulturforvaltningen bedt om at foretage en evaluering af kompetencefordelingsplanen.

Den nugældende kompetencefordelingsplan er godkendt af By- og Kulturudvalget på mødet den 23. januar 2018.

I kompetencefordelingsplanen beskrives, hvilke sager By- og Kulturudvalget og byrådet skal have forelagt til beslutning, og hvilke sager udvalget overlader (delegerer) til forvaltningen eller til rådmanden at træffe afgørelse i.

Forvaltningen har gennemgået den gældende kompetencefordelingsplan, og fremlægger med denne sag et revideret forslag hertil. I det vedhæftede bilag er det angivet, hvilke rettelser der foreslås, og med hvilken begrundelse.

## **Effekt**

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

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender:

1. Ændringsforslagene til udvalgets kompetencefordelingsplan, som beskrevet i vedhæftet udkast til revideret kompetencefordelingsplan.
2. Forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer af planen.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen med den ændring, at emnet "Dispensationer fra lokalplaner" ændres til følgende:

"Forvaltningen kan som udgangspunkt give dispensationer på byrådets vegne.

Følgende dispensationer skal dog behandles af udvalget:

- Dispensationer af principiel betydning for byens udvikling og udtryk.

- Dispensationer, hvor det er nævnt i lokalplanen, at det kræver byrådets særlige tilladelse eller lignende, medmindre sagen er af underordnet betydning for byens og lokalområdets udvikling og udtryk.
- Dispensationer i et større eller væsentligt omfang fra samme lokalplan.
- Dispensationer om nedrivning af bygninger mv. i bykernen og middelalderbyens strækninger.
- Dispensationer om nedrivning af bevaringsværdige bygninger udpeget i en lokalplan."

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

## Sagsfremstilling

Som opfølgning på By- og Kulturudvalgets drøftelser på mødet den 30. oktober 2018 har By- og Kulturforvaltningen foretaget en evaluering af udvalgets kompetencefordelingsplan, og fremlægger på den baggrund følgende forslag til ændringer.

### Indholdsmæssige ændringer

Forvaltningen foreslår kun meget få indholdsmæssige ændringer af kompetencefordelingsplanen, og disse ændringer er følgende:

#### Kompetencen til at dispensere fra lokalplaner

Foranlediget af konkrete sager, som har været forelagt udvalget til beslutning, foreslår forvaltningen, at kompetencen til at dispensere fra lokalplaner delegeres tilbage til forvaltningen, såfremt det er tale om sager af underordnet betydning for byens og lokalområdets udvikling og udtryk.

Kompetencefordelingen mellem udvalget og forvaltningen foreslås herefter at være følgende:

Forvaltningen kan som udgangspunkt give dispensationer på byrådets vegne.

Følgende dispensationer skal dog behandles af udvalget, medmindre sagen er af underordnet betydning for byens og lokalområdets udvikling og udtryk.

- Dispensationer af principiel betydning for byens udvikling og udtryk.
- Dispensationer, hvor det er nævnt i lokalplanen, at det kræver byrådets særlige tilladelse eller lignende.
- Dispensationer i et større eller væsentligt omfang fra samme lokalplan.
- Dispensationer om nedrivning af bygninger mv. i bykernen og middelalderbyens strækninger.
- Dispensationer om nedrivning af bevaringsværdige bygninger udpeget i en lokalplan.
- Dispensationer fra en lokalplan, som har haft en særlig politisk interesse, herunder særligt, hvis disse er af nyere tid.

#### Delegation af kompetence til forvaltningen til indgåelse af midlertidige kulturaftaler med staten

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at indgå midlertidige kulturaftaler på op til 1 år, når det forventes, at der efterfølgende indgås flerårig aftale. En sådan delegation vil svare til kompetencefordelingen i forhold til andre midlertidige aftaler på kultur- og biblioteksområdet.

#### Udvidelse af forvaltningens kompetence vedr. tilsynet med selvejende kulturinstitutioner

Det foreslås, at forvaltningens kompetence til at gennemføre tilsyn med selvejende kulturinstitutioner udvides til også at omfatte andre institutioner, der modtager tilskud fra Odense Kommune. Hermed tages der højde for andre organisationsformer.

### Kystsikring

Det foreslås, at der medtages et nyt punkt vedrørende kystsikring, således at det fremgår, at der skal ske byrådsgodkendelse af kystsikringsprojekter efter kystbeskyttelsesloven.

### Kondemnering

Det anføres i overensstemmelse med vejledning om kondemnering, at der ikke kan ske delegation til forvaltningen vedrørende beslutninger om kondemnering.

### Redaktionelle ændringer og præciseringer

Ud over de ovennævnte indholdsmæssige ændringer indeholder forvaltningens forslag til revidering af kompetencefordelingsplanen ændringer af organisatorisk, redaktionel og præciserende karakter. Der henvises i den forbindelse til det vedhæftede bilag, hvori det er angivet, hvilke rettelser der foreslås, og med hvilken begrundelse.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Bilag Kompetencefordelingsplan 2019 - 15.01.20

## **Punkt 17: Evaluering af By- og Kulturudvalgets arbejde 2019**

00.22.00-G01-2-19

### **Resume**

Der er foretaget en evaluering af By- og Kulturudvalgets arbejde i 2019. Denne evaluering samt afviklingen af udvalgmøderne forelægges udvalget til drøftelse. Evalueringen er et afsæt for det videre arbejde i udvalgsåret 2020.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter udvalgets arbejde gennem 2019.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

### **Sagsfremstilling**

Der henvises til sagsresuméet.

### **Økonomi**

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

## **Punkt 18: Snublesten i Odense**

05.14.10-P19-1-19

### **Resume**

Denne sag handler om stillingtagen til et konkret ønske om et individuelt mindesmærke på offentligt vejareal. Sagen fremstilles til politisk drøftelse på baggrund af en konkret henvendelse fra Snublestensgruppen i Danmark, der ønsker at nedlægge en snublesten i Odense.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter, om forvaltningen skal arbejde videre med at undersøge muligheden for at nedlægge snublesten i Odense.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

### **Sagsfremstilling**

By- og Kulturforvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til at nedlægge en snublesten i Odense. Ansøgningen er den første af sin art, og forvaltningen beder derfor By- og Kulturudvalget om at drøfte, hvorvidt forvaltningen skal imødekomme denne ansøgning om et historisk, religiøst og kunstnerisk mindesmærke på offentligt vejareal.

#### **Snublesten**

Snublesten (eller Stolpersteine, som de hedder på tysk) er sten, der nedlægges ud for huse, hvor der boede ofre for nazismen 1933-1945. Det er den tyske kunstner Gunter Demnig, der har skabt dem, og han lægger dem selv ned. Det har han gjort siden 1992. Han lægger dem for alle forfulgte befolkningsgrupper: Modstandsfolk, politisk forfulgte, Jehovas Vidner, roma-sinti, homoseksuelle, "eutanasi"-ofre.

Hovedparten af stenene ligger for jøder, der blev ofre for Holocaust. Ud for ofrenes bopælsadresser anbringes i belægningen en chaussésten beklædt med en messingplade. En inskription angiver navn, fødselsår, arrestationsdato, deportationsår, dødsdato og mødested, hvis det kendes. Snublestenene er verdens største decentrale mindesmærke. Der ligger næsten 75.000 Snublesten i 27 lande. Se også bilag: Artikel i Weekendavisen skrevet af Henriette Harris.

Den 17. juni 2019 blev de første 12 snublesten nedlagt på dansk jord i Københavns og Frederiksberg Kommune. Forud for dette havde et politisk udvalg i de to kommuner godkendt ansøgningerne hertil.



Eksempel på snublesten

Den 25. november 2019 modtog By- og Kulturforvaltningen en ansøgning om tilladelse til at nedlægge den første snublesten i Odense. Ansøgeren er Henriette Harris på vegne af Snublestensgruppen i Danmark på baggrund af en henvendelse fra familien Metz.

#### Jura og økonomi

Sagen vurderes at have politisk karakter, da en tilladelse til nedlæggelse af den konkrete snublesten, som er ansøgt om, vurderes at danne præcedens for fremtidige ansøgninger om såvel nedlæggelse af yderligere snublesten som ansøgninger om øvrige individuelle mindesmærker.

I forhold til Vejloven er der ingen hindringer i at nedlægge snublesten.

I den konkrete ansøgning beskrives det, at nedlæggelsen af en snublesten ikke vil have nogen økonomiske konsekvenser for Odense Kommune. Familien Metz betaler for selve snublestenen og for nedlæggelsen af den.

#### Uklarheder og dilemmaer

Der er dog en række uklarheder i forhold til bl.a. ansvar, vilkår, vedligeholdelse, ophavsret og lignende, som det er vanskeligt at gennemskue konsekvenserne af, og som skal undersøges nærmere, såfremt By- og Kulturudvalget ønsker, at forvaltningen arbejder videre med sagen.

Forvaltningen vil i den forbindelse arbejde for at sikre, at man ikke kan gøres ansvarlig i forbindelse med tyveri, omlægning i forbindelse med vedligeholdelse eller gravearbejder og lignende. En eventuel tilladelse forventes derfor at være uden udgifter for kommunen.

I artiklen fra Weekendavisen fortæller ansøgeren Henriette Harris, at der i januar 2018 er lagt ca. 63.000 snublesten over det meste af Europa. Borgere eller snublestensgrupper henvender sig for at få snublesten lagt og er villige til selv at betale for mindesmærket for deres forfulgte forfædre.

Artiklen beskriver også, at initiativet har mødt modstand fra forskellige sider. I München tillader man ikke snublesten i det offentlige rum. Charlotte Knobloch, tidligere præsident for Centralrådet for Jøder i Tyskland og stadig formand for byens jødiske samfund, er imod. Hun ønsker ikke at mennesker, der allerede i bogstavelig forstand er blevet trådt på i fortiden, skal figurere på en sten, der trædes på i nutiden og fremtiden. Andre borgere er bange for, at værdien af deres ejendom falder, når der på deres dørtærskel mindes om deportation og mord. Atter andre har bare slet ikke lyst til at blive mindet om den tyske fortid.

Som i mange andre sager er der i denne sag tale om en afvejning af individets kontra almenvellets interesser, altså den enkelte families ønske om at sætte et mindesmærke kontra betydningen for odenseanerne generelt. I sagen her er det i øvrigt en afvejning, hvor meget fortiden og historien skal fylde i forhold til nutiden og de mennesker, der bor her i dag, og om vi ønsker at placere individuelle mindesmærker på offentlige vejarealer, når der findes alternativer som fx generelle mindesten i mindelunde og lignende.

## **Økonomi**

Sagen har ikke umiddelbart nogen økonomiske konsekvenser. Langsigtede økonomiske konsekvenser er det, som påpeget i sagsfremstillingen, vanskeligt at gisne om.

## **Bilag**

weekendavisen pdf snublesten

## **Punkt 19: Forespørgsel om boliger på Albanigade 25**

01.00.00-G01-15-19

### **Resume**

Fyns Almennyttige Boligselskab (FAB) ønsker som grundejer at opføre 8 familieboliger på ejendommen Albanigade 25-25C. Ejendommen rummer i dag 14 mindre almene boliger. De nye boliger ønskes opført på de eksisterende boligers friareal.

FAB's matrikel er 1.755 m<sup>2</sup>, hvoraf cirka 1.200 m<sup>2</sup> er friareal.

Bebyggelsesprocenten er cirka 53.

Det samlede boligetageareal er 923 m<sup>2</sup>.

Gældende lokalplan (2-443) samt kommuneplan giver mulighed for en bebyggelsesprocent på maksimalt 50. En af lokalplanens formålsparagraffer er at friholde karreernes midte for yderligere bebyggelse. Der kan ikke dispenseres fra en formålsparagraf.

En anden formålsparagraf er at sikre ny bebyggelses placering og udformning, således at det nuværende gadebillede og miljø bevares og styrkes.

Om bebyggelsens placering og omfang står der i bestemmelserne:

Tilbygningen må ikke forringe friarealet væsentligt for den enkelte ejendom eller for naboejendommen. Eksisterende baghuse må ikke udvides. Ny bebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse i gadelinien. Ny bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilaget angivne byggefelter.

Der er ikke udlagt byggefelt i friarealet.

Problematikken i sagen består primært i, hvorvidt det er hensigtsmæssigt at etablere boliger i et areal, der er udlagt til friareal for eksisterende boliger.

Sekundært er der en problematik i, hvordan der kan placeres boliger på dette sted, uden at der åbnes op for at placere boliger på lignende arealer inden for gældende lokalplan, der omfatter et meget stort område.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

## **Sagsfremstilling**

Der henvises til sagsresuméet.

## **Økonomi**

Da sagen er en drøftelsessag, er der ingen økonomiske konsekvenser, herunder for kommunens kassebeholdning. De økonomiske konsekvenser for en senere beslutningssag vil fremgå af denne.

## **Bilag**

Skråfoto-af-området

Område for gældende lokalplan 2-443

# Punkt 20: Kommuneplan 2020 - Arealer til boligudbygning, fortsat drøftelse

01.02.03-P15-1-18

## Resume

Udvalget har drøftet den kommende kommuneplans afsnit om boligudbygning på et antal møder i løbet af 2019.

På baggrund af disse drøftelser, herunder principper for boligudbygningen og en beslutning om, at der opstilles et boligbehov på 890 boliger pr. år, forelægger forvaltningen et oplæg til, hvordan en boligudbygningsplan kan se ud på By- og Kulturudvalgsmødet.

Den endelige beslutning om, hvor den kommende nye boligudbygning kan foregå, besluttet senere på året sammen med forslag til Kommuneplan 2020.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

## Sagsfremstilling

Som en del af den kommende Kommuneplan 2020 skal der sammen med mange andre emner ses på, hvor ny boligudbygning kan foregå. Planlægningen sker for den kommende planperiode, som er 12 år.

Udvalget har drøftet emnet flere gange før blandt andet på baggrund af en række principper og ved gennemgang af de 70 forslag til nye boligområder, der blev modtaget i den såkaldte foroffentlighedsfase før sommerferien.

Udvalget har også tidligere drøftet det samlede behov for nye boliger i Kommuneplan 2020.

Her har udvalget besluttet, at det samlede boligbehov er 890 nye boliger om året fordelt på:

- 500 lejligheder
- 200 rækkehuse
- 100 parcelhuse
- 90 kollegie og institutionsboliger

Disse tal er opsat på baggrund af et beregnet boligbehov, som kommer af, hvor mange boliger der har været brug for i de sidste år og hvor mange boliger, der allerede er planlagt for i kommunen. Her er det særligt vigtigt at notere sig, at der

allerede er planlagt for en del flere lejligheder, end det må forventes, der kan bygges og efterfølgende sælges eller udlejes.

På By- og Kulturudvalgsmødet forelægger forvaltningen et forslag til de nye boligudlæg, som skal drøftes. Denne drøftelse vil ligge til grund for de udpegninger, der forelægges som en del af det endelige forslag til Kommuneplan 2020. Dette vil ske senere på året.

Forslag til Kommuneplan 2020 vil blive behandlet i både By- og Kulturudvalget og byrådet, og blive udsendt i 8 ugers offentlig høring.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, herunder for kommunens kassebeholdning.

# **Punkt 21: Kommuneplan 2020 – Orientering om den videre proces samt emner der ikke er behandlet individuelt**

01.02.03-P15-1-18

## **Resume**

Formålet med denne sag er at afslutte de politiske behandlinger, der har været om Kommuneplan 2020 i løbet af 2019. Da der er tale om en total revision af kommuneplanen, har der været mange sager til behandling i udvalget. Nu orienteres der om de emner/kortlægninger i Kommuneplan 2020, der ikke er behandlet individuelt i de mere end 20 politiske sager om Kommuneplan 2020, der har været for By- og Kulturudvalget i 2019.

Den overordnede proces frem mod offentlig høring og endelig vedtagelse af Kommuneplan 2020 ridses op til sidst i sagen.

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

I forbindelse med sagen vil forvaltningen lave et oplæg, som uddyber de emner, der revideres samt den videre proces.

Emner i Kommuneplan 2020, der revideres og opdateres

Grøn Storby

Byrum

Parker og grønne områder

Stier

Grundvand

Landskab

Områder med geologisk interesse

Bynære landskaber

Skovrejsning og skovrejsning negativ

Særlig værdifuld landbrugsjord

Potentielle vådområder

Lavbundsarealer

Trafik og mobilitet

Cykelstikort

Arealreservationer til letbanens etape 1

Miljø og Teknik

Naturgasanlæg

Støjende veje

Kort med miljøzoner

Rammer

Redigeres og opdateres, der er ikke længere rammer for det åbne land, og rammerne vises i 51 bydele.

Emner i Kommuneplan 2020, der ikke ændres

Grøn storby

Kystnærhedszonen

Trafik og mobilitet

Arealreservationer til veje

Arealreservationer til letbanens etape 2

Miljø og Teknik

Der udpeges ikke nye arealer til grøn energi (sol, vind, biogas).

Den videre proces

1. Byrådet sender Kommuneplan 2020 i offentlig høring i foråret 2020.
2. Høring med offentlige arrangementer i sommeren 2020.
3. Byrådet vedtager Kommuneplan 2020 i starten af 2021.

## **Bilag**

Tidsplan - slide - ny tidsplan december 2019

## Punkt 22: Ny vejledning for gartneriområdet samt status på indsats

06.00.00-K08-3-18

### Resume

På baggrund af erfaringer fra kortlægning af og tilsyn på de odenseanske gartnerier over en årrække udarbejdede forvaltningen i 2017 en rapport til Miljøstyrelsen. I rapporten blev der peget på et behov for regulering af udledning af pesticider og næringsstoffer fra væksthuse-gartnerier. På den baggrund har Miljøstyrelsen den 14. november 2019 udsendt en national vejledning for gartneriområdet, hvor en række af branchens miljøforhold reguleres.

Nærværende dagsordenpunkt redegør for vejledningens væsentligste temaer og giver et indblik i Odense Kommunes kommende indsatser på gartneriområdet, med henblik på at få fulgt op på en række af gartneriernes miljøforhold.

Derudover redegøres der kort for de målinger, som over en årrække er foretaget i udvalgte vandløb i områder med mange gartnerier. Målingerne har sit primære fokus på forekomst af kvælstof og pesticider i vandløbene, hvor der selvfølgelig er opmærksomhed på, at der også kan være andre kilder end gartnerierne. Derudover har forvaltningen på andre områder også fokus på håndtering af spildevand, fx kolonihaver, hvor der kører en særlig indsats for netop at afhjælpe u hensigtsmæssige og ulovlige udledninger.

### Vejledningen fra Miljøstyrelsen

Der er tale om en helt nye vejledning, som har baggrund i punkt 12 i den politiske aftale om Pesticidstrategien 2017-2021. Punkt 12 fastsætter, at der skal gennemføres en særlig indsats i forhold til gartnerier, både i forhold til at mindske udslip til miljøet og brug af ulovlige midler.

Baggrunden for den ønskede indsats er bl.a., at der i vandløb er fundet pesticider, der kun er godkendt til brug indendørs i væksthuse, og altså ikke må udledes til det omgivende miljø. Stoffer som forvaltningen også finder i sine målinger – se yderligere herom nedenfor.

### Vejledningens væsentligste konklusioner

Miljøstyrelsen har ikke ønsket at regulere området yderligere, da Miljøbeskyttelsesloven sammen med Spildevandsbekendtgørelsen, Affaldsbekendtgørelsen og Affald til jord-bekendtgørelsen allerede er gældende for området. Vejledningens formål er i den henseende at præcisere de lovgivningsmæssige krav og hjælpe kommunerne med at vurdere konkrete muligheder.

### Vejledningens væsentligste temaer er:

- Lovlig drift forudsætter, at væksthuset er lukket. Vejledningen lægger til grund, at produktion på planteborde uden fast og tæt belægning i væksthuses bund, også kan betegnes som et ”lukket system”, forudsat, at bordene er tætte.
- Vejledningen slår fast, at det er kommunen, der er myndighed i forhold til spildevand, og som efter en konkret vurdering, kan meddele tilladelse til, hvordan spildevand, herunder pesticidholdigt vand fra væksthuse skal håndteres (nedsivning/udledning til recipient, udledning til kloak eller anden bortskaffelse).
- Vejledningen påpeger, at kommunen bør være tilbageholdende med at meddele tilladelser til nedsivning af pesticidholdigt spildevand uden forudgående rensning.
- Pesticidholdigt spildevand med midler alene godkendt til indendørs brug skal opsamles i lukkede beholdere, og efter de konkrete forhold (kommunens vurdering) kan det enten bortskaffes som spildevand via kloak eller efter reglerne for affaldshåndtering.

- Planteaffald og pesticidholdigt vand, der enten ikke kan eller ønskes bortskaffet som spildevand, skal håndteres efter affaldsreglerne.
- Bortskaffelse af affald reguleres efter kommunens regulativ for erhvervsaffald.

I forhold til ovenstående vurderer forvaltningen, at spildevand med indhold af kun indendørs godkendte pesticider og pesticider, der ikke er godkendt i Danmark (som stammer fra importerede halvfabrikata), skal opsamles og bortskaffes som affald, da det ikke vil være muligt at give tilladelse til bortskaffelse som spildevand til kloak, udledning eller nedsivning.

Ydermere skal planteaffald med indhold af kun indendørs godkendte pesticider, og pesticider, der ikke er godkendt i Danmark, bortskaffes til godkendt forbrændingsanlæg.

Hvis Odense Kommune, som spildevandsmyndighed, fremadrettet skal kunne give tilladelse til udledning eller nedsivning af pesticidholdigt vand, som kun er godkendt til indendørs brug, vil der skulle fastsættes miljøkvalitetskrav (grænseværdier) for pesticiderne. Miljøkvalitetskrav kan alene fastsættes af Miljøstyrelsen. Miljøkvalitetskrav bruges af spildevandsmyndigheden til at vurdere, om et stof kan have en skadelig påvirkning på miljøet.

Odense Kommune har overfor Miljøstyrelsen og brancheorganisationen påpeget dette udestående, som kan blive afgørende for, hvilke muligheder gartnerierne har for at håndtere pesticidholdigt spildevand. Fx kan der med det nuværende vidensniveau om pesticiderne ikke gives tilladelse til at lede procesvandet til offentlig kloak. Det efterlader gartnerne alene med den primære mulighed at etablere tanke og bassiner til opsamling af procesvandet til recirkulering (genbrug) i produktionen, og ingen anden egentlig bortskaffelsesmulighed end som affald. Det er problematisk, da der ofte er tale om meget store vandmængder.

#### Den fremadrettede indsats

Med udgangspunkt i vejledningen har Odense Kommune prioriteret de væsentligste miljømæssige udfordringer hos gartnerierne, og ud fra denne prioritering udarbejdet en 3-årsplan for tilsyn og regulering af området. 3-årsplanen er bygget op som halvårlige kampagner, hvor der med tilsyn sættes fokus på et nyt miljøtema for en halvårlig periode.

I korte træk ser 3-årsplanen således ud og indledes til februar 2020 med et informationsmøde for de odenseanske gartnere. Mødet afholdes af Odense Kommune i samarbejde med brancheorganisationen Dansk Gartneri og med deltagelse af Miljøstyrelsen.

#### Forår 2020

§ 72-undersøgelsespåbud sendes til alle gartnerier, omhandlende krav om kortlægning af og redegørelse for alle afløbsforhold.

Formål: At skabe grundlag for meddelelse af tilladelser til håndtering af procesvand samt tag- og overfladevand.

#### 1. halvår 2020

Affaldskampagne. Fokus på procedure og dokumentation for håndtering og bortskaffelse af planteaffald.

Formål: At reducere nedsivning af pesticidholdigt vand fra oplag af planteaffald.

## 2. halvår 2020

Nedsivningskampagne. Fokus på om gartnerierne er ”tætte”, samt om gartnerierne har procedurer for håndtering og eventuel rensning af deres procesvand.

Formål: At stoppe ulovlig nedsivning af processpildevand fra produktionen.

## 1. halvår 2021

Rengøringskampagne. Fokus på procedurer for rengøring af planteborde og væksthusearealer.

Formål: Undgå af- og nedvaskning i væksthuse med nedsivning af pesticidholdigt vand til følge.

## 2. halvår 2021

Kondensvandskampagne. Fokus på, hvordan kondensvand med pesticidindhold fra væksthuse håndteres.

Formål: At sikre, at kondensvand opsamles og recirkuleres, så det ikke enten nedsiver diffust i væksthuset eller ledes ud i tagrenderne, hvorved det ender i miljøet.

## 1. halvår 2022

Kampagne for tag- og overfladevand. Fokus på håndtering af overfladevand fra det samlede areal samt håndtering af tagvand med og uden indhold af skyggemidler.

Formål: At lovliggøre nedsivning og udledning af tag- og overfladevand.

Forvaltningen vurderer, at ovenstående plan vil kunne løfte mange af de fundne miljømæssige udfordringer hos gartneribranchen. Det er en ambitiøs og nødvendig, men også ressourcekrævende plan, som vil efterlade en væsentlig arbejdsbyrde over en længere årrække hos forvaltningen, hvis vi sammen med gartneribranchen skal lykkes med at få håndteret de miljømæssige udfordringer. Måltrettet denne betydelige myndighedsopgave er der kun frem til udgangen af 2021 afsat ressourcer. Det må forventes, at der i den forbindelse via budgettet vil blive søgt om midler til forlængelse af ressourcerne.

## Løbende opfølgning på indsats

Odense Kommune har siden 2012 to gange årligt foretaget måling for pesticider og kvælstof i tre udvalgte recipienter (vandløb). I 2019 er der kun foretaget én måling i de tre vandløb, grundet manglende ressourcer. Målingerne viser generelt tilstedeværelse af en række problematiske pesticider. Som tidligere nævnt, er der ikke fastlagt grænseværdier for de problematiske pesticider, hvilket betyder, at der er en ”nul-tolerance” for disse stoffer i vandmiljøet.

Resultaterne af denne indsats er løbende blevet forelagt By- og Kulturudvalget samt drøftet med brancheforeningen Dansk Gartneri, som kommunen har et tæt og konstruktivt samarbejde med. Eftersom nedbrudstiden for pesticiderne er meget kort, tyder det på, at fund i vandløbene skyldes fortsat direkte ulovlige udledninger fra gartnerierne.

De gennemførte målinger er udelukkende øjeblikbilleder, og ud fra disse kan der ikke gennem de seneste 8 år ses en entydig reduktion af målte pesticider i vandløbene. For en mere optimal monitorering af målingerne og for bedre at kunne følge udviklingen i vandmiljøet, og dermed indsatsen på gartnerierne, er det ønskeligt at kunne udvide målingsprogrammet, så der kan tegnes et mere nuanceret billede end med de nuværende ”øjebliksmålinger”. Dette vil dog kræve, at der opsættes et omfattende måle- og monitoreringsprogram i de relevante vandløb. Der er i det nuværende

projekt ikke ressourcer til at løfte denne opgave. Det nuværende projekt har alene et myndighedsmæssigt fokus på at få de fysiske spildevands- og afløbsforhold på plads, så de pågående udledninger kan stoppes.

Slutteligt skal bemærkes, at forvaltningen selvfølgelig er opmærksomhed på, at der også kan være andre kilder end gartnerier til de fundne stoffer i målingerne, hvilket der tages forbehold for ved dataindsamlingen. Derudover har forvaltningen på andre områder også fokus på vandmiljøet og håndtering af spildevand, fx kolonihaver, hvor der kører en særlig indsats for netop at afhjælpe uhensigtsmæssige og ulovlige udledninger.

## **Punkt 23: Aktuelle sager**

00.22.00-P35-12-19

### **Resume**

Orientering om aktuelle sager.

- Byggeprojekt på Pakhuskajen vedr. parkering.
- Borgerforslag om at genetablere passage for mindre både imellem Odense Kanal og Odense Å ved Stige Ø.
- Udbud af buskørsel.
- Informationskampagne om skærpede krav for miljøzoner.
- Høringssvar vedrørende ny lovgivning om el-løbehjul og udlejningscykler. Høringssvaret udsendes til udvalget til orientering.
- Statusnotat om Nordbirkvej 4 udleveret.