

REFERAT By- og Kulturudvalget 2018-2021 d. 09-10-2018

Mødedato Tirsdag d. 09. oktober 2018 kl. 08:30

Mødested Slottet, Salen, Indgang C, 1. sal

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 6-813 Bellinge Fælled Vest og kommuneplantillæg 69 til endelig vedtagelse.....	3
Arealerhvervelse til krydsombygning Assensvej/Hvidkærvej/Dyrupgårds Allé.....	9
Arealerhvervelse til supercykelsti.....	12
Lokalplan nr. 2-878 Boliger ved Ejbyvænget nær krydset Nyborgvej/Ejbygade/Ørbækvej. Endelig v	16
Gartnerbyen, Bolbro, etape 2. Offentliggørelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 79.....	19
Regulativ for vandværker i Odense Kommune.....	22
Seniorboliger på Dalum Papirfabrik.....	24
Lokalplan nr. 7-881 Dalum Papirfabrik, fabriksområdet.....	27
Dalum Papirfabrik - frivillig partnerskabsaftale.....	32
Forslag til tillæg nr. 12 til spildevandsplanen for Dalum Papirfabrik Vest.....	36
Spildevandsplan tillæg nr. 9 - Bellinge Fælled.....	39
Solcelleanlæg ved Nyt OUH.....	41
Akkumulatortank i Tietgenbyen. Forslag til tillæg til kommuneplanen nr. 75 og lokalplan nr. 4-891.	44
Tagtækkervej 8 - Ny ansøgning om LED skærm.....	47
Varmeforsyning af City Campus.....	53
Fremtidig brug af FAF-bygningen.....	55
Igangsættelse af analyse vedr. fritids- og kulturlivet i Vollsmose, jf. Vollsmoseplanen.....	59
Kulturpuljen 2018 - administrative afgørelser.....	61
Ny administrationspraksis for brug af byfornyelsesmidler.....	64
Aktuelle sager.....	67

Punkt 1: Lokalplan 6-813 Bellinge Fælled Vest og kommuneplantillæg 69 til endelig vedtagelse

01.02.05-P16-232-17

Resume

By- og Kulturudvalget besluttede den 29/5 2018 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 69 og forslag til lokalplan nr. 6-813 for Bellinge Fælled Vest i 8 ugers offentlig høring.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 22/6-20/8 2018. Der er i perioden indkommet 27 høringssvar. Høringssvarene er samlet i en hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar.

I forbindelse med høring af planforslagene har forvaltningen den 9/8 2018 afholdt dialogmøde med cirka 100 deltagere, hvor borgerne kunne komme i dialog med fagfolk fra forvaltningen og bygherrer.

Emnerne i indkomne høringssvar i den offentlige høring omhandler følgende:

- Trafikforhold - herunder vejadgang, lukning af Flintagergårdvej, trafik ved Flintagervangen, trafiksanering ved Hvenetved, busbetjening, byggevej samt parkering og overkørselsbredde.
- Bebyggelsesplan - herunder retningslinjer for bebyggelse, grønne arealer og mulighed for dagligvarebutik.
- Øvrige emner – vækst i Bellinge, nærhed til gartneri, grundejerforening, håndtering af affald og regnvandssø.

Forvaltningen har vurderet, at de indkomne høringssvar ikke bør give anledning til væsentlige ændringer i planforslagene. Et høringssvar afstedkommer, at forvaltningen foreslår en ændring i den maksimale bebyggeshøjde i en mindre del af et tæt-lav boligområde nær Flintagervangen, således der kan bygges i op til 2 etager i stedet for 1½ etage.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

Udbygningen af det attraktive område Bellinge Fælled kan medvirke til, at flere ønsker at bosætte sig i Odense.

INDSTILLING

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

1. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbogen.
2. Lokalplan nr. 6-813 for Bellinge Fælled Vest vedtages endeligt med foreslået ændring.
3. Kommuneplantillæg nr. 69 vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Odense Byråd besluttede den 14/12 2016 at igangsætte udarbejdelse af en lokalplan for etape 3 af Bellinge Fæled for at imødekomme efterspørgslen på parceller i området. Samtidig ønskede private ejere at omdanne området vest for Flintagergårdvej til et nyt boligområde.

Lokalplanforslaget giver mulighed for samlet cirka 307 række- og parcelhuse samt en daginstitution. Området, der er markeret som 4. etape på luftfotoet nedenfor, kan med denne lokalplan ikke bebygges, men de påtænkes lokalplanlagt og udbygget på længere sigt. Området er med i lokalplanen for at sikre adgangsvej fra Assensvej til de kommende boliger i etape 3 og en senere etape 4.



Lokalplanområdet er markeret med rødt og 3. etape med stiplet blå

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne hørings svar

For at kunne danne sig et overblik over såvel hørings svar som forvaltningens vurdering af dem, er der i sagen vedlagt et kortbilag med specifikke stedsangivelser.

Trafikforhold

Opsamling på bemærkninger

Der er i hørings svarene primært lagt vægt på vejlukningen af Flintagergårdvej for bilister. Der er 13 bemærkninger (herunder fra samtlige grundejer og andelsboligforeninger i Flintagerløkken), hvor placeringen af vejlukning ønskes rykket mod nord. Der er 7 bemærkninger med ønske om fastholdelse af, at Flintagergårdvej skal lukkes der, hvor kommunen i 2012 fastlagde lukningen i forbindelse med den første lokalplan for Bellinge Fæled.

Der er desuden få bemærkninger omhandlende:

- Ønsker til flere eller andre vejadgange til lokalplanområdet.

- Ønske om lukning for bilkørsel fra Flintagervangen til Flintagerløkken.
- Ønske om trafiksanering på Flintagergårdvej ved Hvenetved.
- Busbetjening af området.
- Byggekørsel til lokalplanområdet.
- Parkeringsforhold og overkørselsbredde til grunde.

Forvaltningens vurdering

Vejlukningen af Flintagergårdvej for bilister

Der er 20 høringsvar omhandlende ønske om enten at fastholde placeringen af lukningen af Flintagergårdvej for biltrafik eller at flytte placeringen af lukning mod nord. Med lukningen af Flintagergårdvej vil få borgere nord for vejlukningen få cirka 1,6 km længere til Bellinge bydelscenter i bil, men til cykel og til fods er ruten uændret.

Lukningen af Flintagergårdvej for bilister ligger uden for lokalplanområdet og reguleres dermed ikke i lokalplanen. I lokalplan nr. 6-698 for Bellinge Fælled fra 2012, der muliggjorde 1. etape af Bellinge Fælled, fremgår det præcist, hvor kommunen agter at lukke Flintagergårdvej for biltrafik. Det betyder, at grundejere i etape 1 har købt grunde ud fra denne viden. Forvaltningen vurderer derfor, at den oprindeligt planlagte lukning af Flintagergårdvej bør fastholdes. Lukningen foretages af hensyn til trafikafviklingen i krydset Brændekildevej/Flintagervej, hvor det allerede i dag er svært at afvikle trafikken. Der vil blive truffet afgørelse efter vejloven om lukning af Flintagergårdvej.

Der foreligger på nuværende tidspunkt ikke en præcis tidsplan for lukning af vejen. Forvaltningen vurderer, at vejadgang fra Assensvej bør etableres, før Flintagergårdvej kan lukkes. Beboerne vil blive orienteret, når forvaltningen laver den endelige afgørelse om vejlukningen.

Vejadgange

I to høringsvar udtrykkes der ønsker om vejadgang fra Bellingevej via Lungstedvej til lokalplanområdet samt fra Kimbrerbakken og Romerdalen til adgangsvejen fra Assensvej.

Forvaltningen vurderer, at flere adgangsveje alene vil tilgodese, at en ganske begrænset gruppe borgere vil få kortere kørefastand i bil. Forvaltningens trafikberegninger viser, at flere vejadgange vil generere en u hensigtsmæssig stor mængde trafik gennem området. Forvaltningens vurdering er dermed entydigt, at der ikke bør åbnes op for yderligere vejadgange.

Bilkørsel fra Flintagervangen til Flintagerløkken

I to høringsvar, hvoraf et er fra samtlige grundejere og andelsboligforeninger i Flintagerløkken, udtrykkes der ønske om lukning for biltrafik fra Flintagervangen til Flintagerløkken. Forholdet kan ikke reguleres med lokalplanen, da det ligger udenfor lokalplanområdet. Forvaltningen er dog umiddelbart enig i, at den ene af de to overkørsler bør nedlægges, således der ikke opstår gennemkørende trafik. Forvaltningen vil arbejde videre med den løsning. En nedlægning af overkørslen sker ved en afgørelse i henhold til vejloven, og der vil i den forbindelse ske høring af de relevante parter.

Trafiksanering på Flintagergårdvej ved Hvenetved

I to høringsvar udtrykkes der bekymring for stor trafikmængde og hastighed på Flintagergårdvej. Der efterspørges en dæmpning af fart og trafiksanering.

Området er ikke omfattet af lokalplanområdet, og regulering af trafiksanering kan jævnfør planloven ikke reguleres af lokalplanen. Forvaltningen vil løbende vurdere behovet for trafiksanering. Foreløbige trafikberegninger viser dog, at det sandsynligvis ikke bliver aktuelt.

Busbetjening

Der spørges i to høringssvar til fremtidig busbetjening af det nye boligområde. Forvaltningen kan oplyse, at busdrift ikke kan reguleres i en lokalplan, men at adgangsvejen fra Assensvej er dimensioneret til at kunne rumme busdrift, såfremt det i fremtiden bliver besluttet, at området skal busbetjenes. Forvaltningen har fokus på, at adgang til eksisterende busforbindelser på Assensvej skal være trygge for bløde trafikanter i alle aldre.

Bebyggelsesplan

En privat grundejer ønsker mulighed for at øge etageantallet fra halvanden til to på et areal beliggende umiddelbart mod eksisterende boliger på Flintagerløkken. Grundejeren henviser til, at lokalplanen giver mulighed for to etager på andre områder beliggende op mod eksisterende boliger.

To borgere ønsker flere grønne arealer og i tre høringssvar udtrykkes der ønsker om dagligvarebutik i Bellinge Fælled.

Forvaltningens vurdering

Bygningshøjder

Der er i lokalplanen taget specifikt hensyn til nærmeste naboer på Flintagervangen ved, at der kun tillades halvanden etage, hvor der ellers gives mulighed for to etager. Her ligger eksisterende matrikler helt op ad kommende matrikler. På de arealer, der grænser op til eksisterende boliger, og hvor der tillades to etager, er der i lokalplanen sikret en afstand til eksisterende boliger i form af tæt eksisterende læhegn og stier.

Forvaltningen fastholder, at der bør tages hensyn til eksisterende naboer. Dog foreslår forvaltningen mulighed for at bygge 2 etager i "anden række" fra eksisterende boliger, da hensynet til eksisterende naboer er taget i "første række".

Det grønne

I to høringssvar efterspørges der mere natur generelt i området. En enkelt borger ønsker et bredere grønt strøg mellem Romerdalen og de nye udstykninger. Forvaltningen vurderer, at der i lokalplanen er udlagt grønne fællesområder i et omfang, der er i overensstemmelse med strukturplanen fra 2011 "Bæredygtig bebyggelse i Bellinge". Strukturplanen er i forhold til sammenlignelige udstykninger ambitiøs i forhold til udlæg af grønne arealer.

Forvaltningen har bevidst arbejdet med et lidt smallere strøg mellem Romerdalen og de nye udstykninger, end der er skitseret i ovennævnte strukturplan. Et smallere grønt strøg vil på denne relativt korte strækning forstærke oplevelsen af, at landskabet lige efter indsnævringen åbner markant op.

Dagligvarebutik

I tre høringssvar efterspørges der mulighed for etablering af en dagligvarebutik. Forvaltningen fastholder, at der i lokalplanen ikke bør gives mulighed for dagligvarebutik. Forvaltningen vurderer, at en dagligvarebutik i Bellinge Fælled markant vil svække muligheden for at opretholde og styrke det eksisterende bydelcenter i Bellinge.

Øvrige emner

Der er i øvrigt indkommet enkelte bemærkninger om vækst og udvikling i Bellinge, ønske om opmærksomhed på nærhed til et kommende gartneri, grundejerforening og drift, håndtering af affald indenfor lokalplanområdet samt en bemærkning om regnvandssø udenfor lokalplanområdet.

Forvaltningens vurdering

Vækst og udvikling i Bellinge

I et høringssvar nævnes en forventning til en fokuseret og samlet plan for Bellinge som vækstområde. Forvaltningen kan oplyse, at ønsket og idéen om en fokuseret og samlet plan for Bellinge som vækstområde tages med som et indspark til arbejdet med såvel planstrategi som den kommende kommuneplan.

Nærhed til gartneri

Der er et høringssvar, hvor der ønskes en opmærksomhed på lokalplanrådets nærhed til nyt gartneri på Brændekildevej. Forvaltningen har fokus på, at lokalplanforslag nr. 6-885 netop sikrer, at gartneriet ikke vil medvirke til væsentlige lugtgener, lysgener eller væsentlige visuelle gener i forhold til de nye udstykninger.

Grundejerforening og drift

Der bliver i to høringssvar efterspurgt, om grundejerforening kan opdeles i flere grundejerforeninger, og der stilles spørgsmål omkring overdragelse af drift og vedligehold til grundejerforening på Bellinge Fælled. Der er derudover et høringssvar, hvor det ønskes, at adgangsvej gennem det nye boligområde skal være offentlig vej i stedet for privat fællesvej.

Jævnfør vedtaget lokalplan nr. 6-698 for Bellinge Fælled fra 2012 for 1. etape af Bellinge Fælled skal alle boliger indenfor den kommunale samlede udstykning af Bellinge Fælled indgå i en samlet grundejerforening. Overdragelse af drift og vedligehold til grundejerforening vil foregå i en dialog mellem grundejerforening på Bellinge Fælled og Odense Kommune.

Privat fællesvej og offentlig vej kan ikke reguleres i en lokalplan. Den nye fordelingsvej fra Assensvej til Flintagergårdvej etableres af Odense Kommune, som bygherre, som en privat fællesvej. Dette betyder ikke nødvendigvis, at vejen forbliver en privat fællesvej. Kommunen er forpligtet til at vurdere løbende og mindst hvert femte år, om en privat fællesvej bør opklassificeres til en offentlig vej. Grundejerforening kan også ansøge kommunen om en stillingtagen hertil eller anmode om trafiktællinger af den gennemkørende trafik. Det vil således være den fremtidige trafikbelastning, herunder særligt den gennemgående, der vil danne grundlag for vejens fremtidige status.

By- og Kulturforvaltningen foreslår på baggrund af høringssvarene, at følgende justeres i lokalplanen

Der gives mulighed for, at der i "anden række" mod eksisterende boliger på Flintagervangen kan bygges i op til 2 etager. Af hensyn til indbliksgener fastholder forvaltningen, at der i "første række" kan bygges i op til 1½ etage.

I den private del af udstykningen har nylige beregninger vist et større behov for at kunne håndtere vand. På kortbilagene er en lavning til håndtering af ekstremregn, derfor udskiftet til at være et reelt vandbassin.

Lovgrundlag

- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 5.
- Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 4.

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge:

- Kommuneplantillæg nr. 69 vedtages endeligt uden ændringer.
- Lokalplan nr. 6-813 for Bellinge Fælled Vest vedtages endeligt med foreslåede ændringer.
- Komme med ændringer til planerne, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nyt forslag sendes i høring. Alternativt kan planerne med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Ikke at vedtage planerne.

Økonomi

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

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 69 Bellinge Fælled Vest_Endelig

Lokalplan nr. 6-813 Bellinge Fælled Vest_Endelig

Kortbilag_oversigt_høringssvar

25092018_Hvidbog_Bellingefælled_offentligt høring

Punkt 2: Arealerhvervelse til krydsombygning Assensvej/Hvidkærvej/Dyrupgårds Allé

13.06.01-G01-254-18

Resume

I 2017 blev etablering af nyt erhvervsområde i Højme (vest for Holkebjergvej) politisk besluttet. Byggemodning af området er i gang samtidig med, at GASA og Andersen Ølund i området opfører deres "logistik bygninger". Erhvervsområdet vil i takt med ibrugtagning af byggerierne generere mere trafik i området (det samlede erhvervsområde ved Hvidkærvej). Derfor blev det i forbindelse med den politiske godkendelse af arealerhvervelsen og byggemodningen besluttet, at krydset ved Assensvej/Hvidkærvej udbygges med svingbaner for at imødekomme tilfredsstillende afvikling af den øgede trafik.

Med henblik på at erhverve arealer til ombygning af krydset Assensvej/Hvidkærvej/Dyrupgårds Allé skal der erhverves/sikres rådighed over, de for anlæggets etablering, nødvendige arealer.

Rådigheden over nødvendige arealer søges sikret ved frivillige aftaler.

Odense Kommune kan enten indgå frivillige aftaler med de berørte lodsejere eller ekspropriere arealerne med hjemmel i vejloven.

Forhandlingerne med 4 grundejere er indledt med henblik på frivillige aftaler. Det er af hensyn til at fastholde tidsplanen for anlægget, nødvendigt at forberede ekspropriation ved politisk godkendelse af, at der indvarsles til åstedsforsretning, såfremt det ikke lykkes at opnå enighed med grundejerne.

By- og Kulturforvaltningen foreslår, at By- og Kulturudvalget godkender, at der med henblik på at erhverve de nødvendige arealer til etablering af svingbaner og retablering af fortove med hjemmel i kapitel 10 i Bekendtgørelse af lov om offentlige veje afholdes åstedsforsretning, for så vidt angår de berørte 4 ejendomme.

By- og Kulturudvalget udpeger samtidig et medlem til at lede åstedsforsretningen.

Hvis der kan indgås frivillige aftaler med lodsejerne, vil aftaler om erhvervelse/rettigheder til arealer under 2.000 m² i henhold til gældende bemyndigelser blive effektueret administrativt og uden forelæggelse for udvalg og byråd, da der er meddelt anlægsbevilling og udgiften finansieres af denne.

Såfremt det ikke er muligt helt eller delvist at indgå frivillige aftaler, vil der på baggrund af afholdt åstedsforsretning, blive forelagt særskilt politisk sag om ekspropriationsbeslutning for de til anlæggets etablering nødvendige arealer i henhold til Bekendtgørelse af lov om offentlige veje.

Effekt

Der skabes flere virksomheder og arbejdspladser

Ved bedre trafikafvikling og nemmere fremkommelighed forbedres virksomheders muligheder for at etablere sig i Odense.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at der indvarsles til åstedsforretning i henhold til kapitel 10 i Bekendtgørelse af lov om offentlige veje, såfremt der ikke kan opnås aftaler om frivillig afståelse af de nødvendige arealer.

By- og Kulturudvalget udpeger et medlem til at lede eventuelle åstedsforretninger.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Niclas Turan Kandemir blev udpeget til at lede eventuelle åstedsforretninger.

Sagsfremstilling

I 2017 blev etablering af nyt erhvervsområde i Højme (vest for Holkebjergvej) politisk besluttet. Byggemodning af området er i gang samtidig med, at GASA og Andersen Ølund i området opfører deres "logistik bygninger". Erhvervsområdet vil i takt med ibrugtagning af byggerierne generere mere trafik i området (det samlede erhvervsområde ved Hvidkærvej). Derfor blev det i forbindelse med den politiske godkendelse af arealerhvervelsen og byggemodningen besluttet, at krydset ved Assensvej/Hvidkærvej udbygges med svingbaner for at imødekomme tilfredsstillende afvikling af den øgede trafik.



Den primære trafik i krydset ved Hvidkærvej er på Assensvej. Det betyder, at der allerede i dag er problemer med at afvikle trafikken fra Hvidkærvej i spidsbelastningstidspunkterne. Da de fleste udkørsler fra Hvidkærvej skal dreje til venstre i krydset for at køre mod motorvejen, vurderes det nødvendigt at etablere venstresvingsbane på Hvidkærvej.

Samtidig vurderes det nødvendigt at etablere højresvingsbane på Assensvej til den trafik fra motorvejen, som skal dreje til højre ad Hvidkærvej ind i det gamle erhvervsområde og dermed lette adgangen til det nye erhvervsområde i Højme.

Derudover påtænkes der etableret en højresvingsbane på Dyrupgårds Allé for at lette afviklingen af trafikken fra Dyrup.

Det vil være nødvendigt at erhverve mindre arealer af følgende berørte privatejede ejendomme:

Matr.nr.	Adresse	Areal m ²
8ae Højme By, Sanderum	Hvidkærvej 17	172
7t Højme By, Sanderum	Thujavej 135	53
7s Højme By, Sanderum	Thujavej 137	35
7r Højme By, Sanderum	Thujavej 139	27

Arealerne, der skal erhverves, fremgår af sagens bilag.

Udgifterne til arealerhvervelserne og etablering af hæk eller hegn afholdes over den af byrådet i 2018 bevilgede anlægsbevilling til krydsombygning Assensvej/Hvidkærvej.

Økonomi

Udgifterne til etablering af krydsombygningen finansieres over anlægsbevillingen.

Bilag

Kortbilag Thujavej 139

Kortbilag Thujavej 137

Kortbilag Thujavej 135

Kortbilag Hvidkærvej 17

Punkt 3: Arealerhvervelse til supercykelsti

13.06.01-G01-258-18

Resume

I 2017 blev etablering af nyt erhvervsområde i Højme (vest for Holkebjergvej) politisk besluttet. I denne sag er det forudsat, at cyklister i og til området sikres gode forhold. Længs Holkebjergvej er der i dag en dobbeltrettet cykelsti, som indgår i den supercykelsti, som skal anlægges. Det samlede anlæg forbinder eksisterende supercykelsti ved Falen med eksisterende supercykelsti ved Sanderum Boldklub.

Med henblik på etablering af supercykelsti på Holkebjergvej, skal der erhverves/sikres rådighed over, de for anlæggets etablering, nødvendige arealer.

Odense Kommune kan enten indgå frivillige aftaler med de berørte lodsejere eller ekspropriere arealerne med hjemmel i vejloven.

Forhandlingerne med 3 grundejere er indledt med henblik på frivillige aftaler. Det er af hensyn til at fastholde tidsplanen for anlægget, nødvendigt at forberede ekspropriation ved politisk godkendelse af, at der indvarsles til åstedsforsretning, såfremt det ikke lykkes at opnå enighed med grundejerne.

By- og Kulturforvaltningen foreslår, at By- og Kulturudvalget godkender, at der med henblik på at erhverve de nødvendige arealer til etablering af supercykelsti fra Odense centrum via Højme til Brændekilde med hjemmel i kapitel 10 i Bekendtgørelse af lov om offentlige veje afholdes åstedsforsretning for så vidt angår de berørte ejendomme.

By- og Kulturudvalget udpeger samtidig et medlem til at lede åstedsforsretningen.

Hvis, der kan indgås frivillige aftaler med lodsejerne, vil aftaler om erhvervelse/rettigheder til arealer under 2.000 m² i henhold til gældende bemyndigelser blive effektueret administrativt og uden forelæggelse for udvalg og byråd, da der er meddelt anlægsbevilling og udgiften finansieres af denne.

Såfremt det ikke er muligt helt eller delvist at indgå frivillige aftaler, vil der på baggrund af afholdt åstedsforsretning, blive forelagt særskilt politisk sag om ekspropriationsbeslutning for de til anlæggets etablering nødvendige arealer i henhold til Bekendtgørelse af lov om offentlige veje.

Effekt

Flere borgere er sunde og trives

Bedre stiforbindelser fremmer cykel- og gangtrafik og skaber bedre adgang til grønne områder. På grund af den nye supercykelsti forventes cykeltrafikken at stige med 20 % på de berørte strækninger.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, til udvalget, at byrådet godkender, at der indvarsles til åstedsforsretning i henhold til kapitel 10 i Bekendtgørelse af lov om offentlige veje, såfremt der ikke kan opnås aftaler om frivillig afståelse af de nødvendige arealer.

By- og Kulturudvalget udpeger et medlem til at lede eventuelle åstedsforsretninger.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Araz Khan blev udpeget til at lede eventuelle åstedsforsretninger.

Sagsfremstilling

En supercykelsti er en højklassificeret cykelrute, som skal øge cykelpendlingen. Den samlede plan for udbygning af supercykelsti indgår i handlingsplanen for mobilitet og byrum 2017-2024.

Denne supercykelsti har til hensigt at øge antallet af cyklister mellem SV og bymidten og øge antallet af medarbejdere i erhvervsområdet i Højme, der cykler til og fra arbejde.

På den største del af strækningerne er der i forvejen cykelsti. Her vil opgraderingen til supercykelsti primært betyde bedre krydsningsmuligheder i kryds, og der vil blive foretaget en række mindre forbedringer på ruten mellem Højme og centrum.

Projektet omfatter etablering af cykelsti på Holkebjergvej, der vil forbinde den eksisterende cykelsti ved Sanderum Boldklub med den eksisterende cykelsti på Falen. Dette vil være med til at skabe en tryk og sikker cykelrute, bl.a. for brugerne af Sanderum Boldklub.

Stiforløb er markeret med rød stiplede linje. Arealerhvervelser med grøn.



Det vil være nødvendigt at erhverve arealer af følgende berørte privatejede ejendomme.

Matr.nr.	Ejer	Arealerhvervelse m ²
69 Sanderum By, Sanderum	Sanderum Menighedsråd	14 m ²
13fg Sanderum By, Sanderum	Carl Hassing A/S	30 m ²
2d Sanderum By, Sanderum	Micro Matic A/S	158 m ²

Arealerne, der skal erhverves, fremgår af sagens bilag.

Udgifterne til arealerhvervelserne afholdes over den af byrådet i 2018 bevilgede anlægsbevilling til ”Supercykelsti Odense centrum – Højme – Brændekilde”.

Økonomi

Udgifterne til etablering af cykelstien finansieres over anlægsbevillingen.

Bilag

Kortbilag Holkebjergvej matr.nr. 2d

Kortbilag Holkebjergvej matr.nr. 13fg

Kortbilag Holkebjergvej matr.nr. 69

Punkt 4: Lokalplan nr. 2-878 Boliger ved Ejbyvænget nær krydset Nyborgvej/Ejbygade/Ørbækvej. Endelig vedtagelse

01.02.05-P16-6-18

Resume

Byrådet besluttede den 28/2 2018, efter indstilling fra By- og Kulturudvalget, at By- og Kulturforvaltningen fremover har mulighed for at vedtage lokalplaner til 8 ugers offentlig høring gennem en såkaldt administrativ proces. Det vil sige, at planen ikke først skal forbi By- og Kulturudvalget, før den sendes i offentlig høring. Ligeledes kan en plan vedtages endeligt administrativt, hvis der i høringsperioden ikke er kommet høringssvar til planen.

For at et planforslag kan vedtages administrativt til offentlig høring, skal lokalplanforslaget være i overensstemmelse med kommuneplanen eller ledsaget af et kommuneplantillæg, der ikke forudsætter forudgående offentlig høring.

For at et planforslag kan vedtages administrativt til offentlig høring, må der i planforslaget ikke være særlige interessekonflikter, politisk fokus, være tale om særligt store projekter eller være store påvirkninger af naboer og så videre, selv om planen lever op til første punkt.

På den baggrund blev By- og Kulturudvalget orienteret om, at By- og Kulturforvaltningen har valgt at fremlægge forslag til lokalplan nr. 2-878 for Boliger ved Ejbyvænget administrativt i 8 ugers offentlig høring.

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 28/6-26/8 2018. Der er i perioden indkommet 3 høringssvar. Høringssvarene er samlet i en hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar.

By- og Kulturforvaltningen har vurderet høringssvarene og foreslår på den baggrund, at høringen ikke bør give anledning til ændringer.

De indkomne høringssvar omhandler følgende:

- Fremtidig vejdrift.
- Skygge- og indbliksgener.
- Etageantal.
- Antal parkeringspladser.
- Højde på støjværn.
- Bygge- og anlægsfasen.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

De kommende boliger ligger tæt på kommende letbane og vil kunne tiltrække flere indbyggere til Odense.

INDSTILLING

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

1. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbogen.
2. Lokalplan nr. 2-878 for Boliger ved Ejbyvænget vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre en ny boligetagebebyggelse i 2 etager ved Ejbyvænget. Lokalplanen muliggør cirka 28 boliger.

Lokalplanområdet ligger tæt ved krydset Nyborgvej/Ejbygade/Ørbækvej og det kommende letbanestop, der i fremtiden bliver et centralt fordelingssted for kollektiv trafik i form af omstigningssted for letbanens etape 1 og 2.

Lokalplanen har til formål at give mulighed for at bygge boliger i to etager omkring et sammenhængende grønt opholdsareal med god solorientering og afskærmet fra støj. For at sikre byggeri i en god kvalitet, tilpasset den omkringliggende bebyggelses skala, indeholder planen krav til byggeriets omfang og placering og til byggeriets materialer og arkitektur.

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

Forvaltningen har vurderet, at de indkomne høringssvar ikke bør give anledning til ændringer i planforslagene.

De indkomne høringssvar omhandler bemærkninger til den fremtidige vejdrift af Ejbyvænget, der servicerer områdets beboere. I dag er vejen privat fællesvej. I høringssvarene er der et ønske om, at det nye projekt giver anledning til, at Odense Kommune fremover skal drifte vejen. Forvaltningen vurderer ikke, at høringssvaret giver anledning til en ændring af vejstatus. Forvaltningen har på nuværende tidspunkt ikke planer om at ændre vejstatus. Kommende beboere fra lokalplanområdet vil skulle bidrage til drift og vedligeholdelse af vejen på lige fod med nuværende beboere. Vejstatus reguleres ikke med lokalplanen.

Ligeledes er der bemærkninger til etagehøjden på grund af bekymringen for skygge- og indbliksgener. Forvaltningen vurderer, at der med mulighed for bebyggelse i maksimalt 2 etager i lokalplanområdet tages hensyn til de omkringliggende boliger, og at der i planen er taget højde for, at skygge- og indbliksgener i videst muligt omfang undgås.

Et af høringssvarene omhandler, at der ikke stilles et højt nok krav til parkering. Forvaltningen vurderer, at nye boliger vil være beliggende i nærhed til kommende letbanestop og omfordelingssted for busserne ud af byen, og at området således er velforsynet med kollektiv trafik. Kravet til antallet af parkeringspladser er desuden skærpet i lokalplanen i forhold til kommuneplanens krav til parkering. I kommuneplanen stilles der krav om ½ parkeringsplads pr. bolig. I lokalplanen er kravet ½ parkeringsplads pr. bolig dog minimum 20 parkeringspladser.

Et af høringssvarene omhandler lokalplanens krav om etablering af et 4 meter højt støjværn, som indsigere mener, er for højt. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der udført beregninger af støj fra trafik- og virksomhedsstøj. Beregningerne viser, at et støjværn skal have en højde på minimum 4 meter for at overholde Miljøstyrelsen vejledende grænseværdier for støj på udendørs opholdsarealer.

Endeligt omhandler ét af høringssvarene forhold omkring bygge- og anlægsfasen. Dette kan imidlertid ikke reguleres med lokalplanen.

Lovgrundlag

- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

By- og Kulturforvaltningen og byrådet kan:

- Vælge at vedtage lokalplan nr. 2-878 for Boliger ved Ejbyvænget endeligt.
- Vælge at komme med ændringer til planen, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nyt forslag sendes i høring. Alternativt kan planen med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Vælge at planen ikke vedtages.

Økonomi

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

Bilag

lokalplan 2-878

Hvidbog offentligt høring_Ejbyvænget

Punkt 5: Gartnerbyen, Bolbro, etape 2. Offentliggørelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 79

01.01.00-P15-8-18

Resume

I 2017 blev der udarbejdet kommuneplantillæg og lokalplan for en 1. etape af det tidligere GASA i Bolbro. Der blev samtidig udarbejdet en helhedsplan "Gartnerbyen, Byens grønne hjerte" for den fulde udbygning af området til en helt ny bydel med flere hundrede boliger, service og et lokalcenter.

Realiseringen af Gartnerbyen er så positiv, at grundejeren ønsker at igangsætte planlægning for 2. etape af området. Forslag til kommuneplantillæg nr. 79 er udarbejdet for at muliggøre en videreudvikling af området.

By- og Kulturudvalget traf på møde den 19/6 2018 beslutning om at igangsætte kommuneplantillægget og den forudgående høring. Foroffentlighed er gennemført i perioden 28/6-6/8 2018. Der fremkom to høringssvar i den forbindelse.

Der udarbejdes forslag til lokalplan, som forventes behandlet på By- og Kulturudvalgets møde den 13/11 2018 med henblik på offentliggørelse. Kommuneplantillægget vil blive offentliggjort i samme periode som lokalplanforslaget.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

Der etableres forskellige boligtyper i området, målrettet unge, familier med børn og ældre, hvorved målet er at skabe en blandet attraktiv bydel, der kan tiltrække flere borgere til byen.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 79 offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 16/10 2017 at ændre kommuneplanen for en del af et udlagt erhvervsområde - det tidligere GASA - til et område, der åbner mulighed for at etablere boliger, service og et lokalcenter - Gartnerbyen. Der udarbejdes nu kommuneplantillæg, der ændrer anvendelse i den resterende del af Gartnerbyen fra erhvervsareal til bolig- og bolig/servicearealer.

Gartnerbyen ligger mellem to kommende letbanestationer og i gangafstand til såvel bymidten som til bydelscenteret i Bolbro. Ved en større boligudbygning skal området også indeholde en kvarterpark og en lokalpark, og der er udarbejdet en helhedsplan for Gartnerbyen, der kan danne grundlag for byomdannelsen. Bydelen vejbetjenes via Lavsenvænget. Nord for området går Langesøstien, der er en af Odenses supercykelstier. I partnerskabsaftalen af 9/10 2017 mellem bygherren og Odense Kommune er det aftalt, at bygherren etablerer stiforbindelser i Gartnerbyen mellem Middelfartvej og Langesøstien.

Forhøring

I forbindelse med den lovpligtige foroffentlighed, hvor formålet er at indhente idéer og forslag til den kommende planlægning, er der indkommet to høringssvar.

Banedanmark genfremsender tidligere bemærkninger til planlægningen for Gartnerbyen i 2017 og supplerer med, at jernbanearealer i kommuneplanen er udlagt til "Lette industriområder". Det anføres, at Odense Kommune bør fjerne denne betegnelse, da arealerne ikke kan anvendes i kommunens planer. Det skal hertil bemærkes, at det er almindelig praksis, at jernbaner, veje mv. ikke er udlagt i særskilte rammer, men indgår i øvrige rammeområder, som f.eks. "Lette industriområder". Det har således været praksis i Odense Kommune siden første kommuneplan i 1986. Banedanmark har som grundejer en garanti for, at der ikke kan ske anden arealanvendelse end den, de ønsker.

Fynske Idrætsforbund foreslår, at Odense Kommune indtænker muligheder for bevægelse i forbindelse med den videre udvikling af et nyt stort byområde, som f.eks. ude-fitness, legepladser, multibaner. Idrætsforbundet peger desuden på, at de mange idrætsanlæg i Bolbro er fuldt bookede, og foreslår konkret, at Odense Kommune køber hallen på Rømersvej. Forbundet foreslår nogle afmærkede ruter i området, f.eks. ud til Langesøstien, og stiller gerne deres ekspertise til rådighed.

Der gives med planlægningen mulighed for, at diverse fritidsaktiviteter kan afvikles, idet der etableres stier i området, bl.a. med forbindelse til Langesøstien, ligesom der etableres en kvarter- og en lokalpark i området. Forvaltningen er enig med idrætsforbundet i, at det er vigtigt, at der både skabes aktive byrum og etableres egentlige fritidsfaciliteter i Gartnerbyen, da de eksisterende faciliteter i området ikke kan rumme en udbygning af den størrelse. Forslaget om køb af hallen er i proces i Odense Kommune, idet der er indgået en lejeaftale med ejeren af hallen, ligesom der arbejdes videre med et eventuelt køb, såfremt byrådet på et tidspunkt afsætter midler til formålet.

By- og Kulturforvaltningens vurdering

Byudviklingen er i overensstemmelse med kommuneplanen, idet området i Kommuneplan 2016-2028 er udlagt til erhvervsområde i byzone og er udpeget til byomdannelsesområde.

Miljøvurdering

By- og Kulturforvaltningen har tidligere i forbindelse med udvikling af etape 1 vurderet, at den fulde udbygning af Gartnerbyen ikke medfører væsentlige indvirkninger på det omkringliggende miljø. Dette er fortsat vurderingen, hvorfor der ikke skal foretages en screening eller miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af aktuelle projekter (VVM).

Lovgrundlag

- Forslag til kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 4.

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan:

- Vælge at vedtage forslag til kommuneplantillæg og fremlægge det i offentlig høring i minimum 8 uger.
- Vælge at komme med ændringer til planforslaget, som kan indarbejdes af forvaltningen, hvorefter planforslaget sendes i høring. Alternativt kan planforslaget med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Vælge ikke at vedtage forslag til kommuneplantillæg til offentliggørelse.

Økonomi

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

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 79. Gartnerbyen, etape 2

Hvidbog forudgående høring. Gartnerbyen, etape 2

Punkt 6: Regulativ for vandværker i Odense Kommune

13.02.00-G01-240-15

Resume

Det gældende regulativ for vandværker i Odense Kommune er udarbejdet af Kontaktudvalget for Vandværker i Odense Kommune og omegn (KVO) og godkendt af byrådet den 27/1 2016.

KVO har konstateret, at der er en fejl i regulativets punkt 9.17 om tilsyn med afregningsmålere. By- og Kulturforvaltningen har i samråd med KVO vurderet, at det er nødvendigt at rette fejlen.

Regulativet udarbejdes jf. § 55, stk. 2 i vandforsyningsloven (lov nr. 299 af 8/6 1978 jf. lovbekendtgørelse nr. 118 af 22/2 2018) af vandforsyningen (KVO) og godkendes af byrådet, hvorefter det træder i kraft.

Effekt

Flere borgere er sunde og trives

Regulativet understøtter, at der er ordnede forsyningsforhold for borgerne.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltninger indstiller til udvalget, at byrådet godkender rettelsen af regulativ for vandværker i Odense Kommune.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Det følger af vandforsyningslovens § 55, stk. 2, at vandforsyningen udarbejder et regulativ, som efterfølgende skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Naturstyrelsen har i 2014 udgivet en vejledning om normalregulativ for almene vandforsyninger.

Det gældende regulativ for vandværker i Odense Kommune er udarbejdet af KVO og bygger på Naturstyrelsens normalregulativ med få ændringer og tilføjelser.

Med hensyn til regulativets punkt 9.17 havde KVO oprindeligt foreslået en tilføjelse, som gav vandforsyningen mulighed for at lukke for vandet i særlige situationer og efter passende varsel. Den efterfølgende forhandling med nabokommuner, hvor dele af forsyningsforholdene berøres af regulativet, gav anledning til, at KVO besluttede, at tilføjelsen i punkt 9.17 skulle udelades. På grund af en beklagelig fejl i forbindelse med sagens fremlæggelse til politisk behandling, blev der vedlagt en udgave af forslag til regulativ, hvor tilføjelsen ikke var fjernet.

Nuværende tekst i punkt 9.17:

"Inden vandforsyningen aflæser, tilser eller udskifter en afregningsmåler, aftaler vandforsyningen dato og det omtrentlige tidspunkt for vandforsyningens besøg med ejeren.

Hvis vandforsyningen kører forgæves til en aftale om aflæsning, tilsyn, målerskifte eller plombering af en afregningsmåler, eller ejeren gentagne gange undlader at reagere på en henvendelse om at bestille tid til målerskift, er vandforsyningen berettiget til at opkræve et administrationsgebyr, som fremgår af vandforsyningens takstblad.

Såfremt gentagne henvendelser og administrationsgebyr ikke giver den nødvendige adgang til afregningsmåleren, kan vandforsyningen lukke for vandet. Aflukning skal varsles mindst 5 arbejdsdage, inden lukningen foretages.

Vandforsyningen kan forlange, at der for aflukning og genåbning betales et gebyr.

Ejerens rettigheder og pligter overgår til brugeren, hvis der er etableret et direkte kundeforhold".

Rettes til nedenstående tekst jf. normalregulativet:

"Inden vandforsyningen aflæser, tilser eller udskifter en afregningsmåler, aftaler vandforsyningen dato og det omtrentlige tidspunkt for vandforsyningens besøg med ejeren.

Hvis vandforsyningen kører forgæves til en aftale om aflæsning, tilsyn, målerskifte eller plombering af en afregningsmåler, eller ejeren gentagne gange undlader at reagere på en henvendelse om at bestille tid til målerskift, er vandforsyningen berettiget til at opkræve et administrationsgebyr, som fremgår af vandforsyningens takstblad.

Ejerens rettigheder og pligter overgår til brugeren, hvis der er etableret et direkte kundeforhold".

Økonomi

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

Punkt 7: Seniorboliger på Dalum Papirfabrik

03.02.00-G01-26-18

Resume

Odense Byråd har vedtaget i budget 2018, at kommunal grundkapital til nye almene boliger skal udmøntes med 5.187.000 kr. til henholdsvis seniorboliger, familieboliger og ungdomsboliger i 2019, 2020 og 2021.

By- og Kulturudvalget har vedtaget, at Dalum Papirfabrik skal tilgodeses med almene boliger. MT Højgaard, der ejer den vestlige del af Dalum Papirfabrik, ønsker at lade Civica opføre 64 seniorboliger på området, hvilket beløber sig til maksimalt 9.570.000 kr. i kommunal grundkapital. Derfor foreslår By- og Kulturforvaltningen, at der omprioriteres midler fra tidligere godkendte projekter, der ikke realiseres, således at ønsket kan imødekommes.

By- og Kulturforvaltningen foreslår desuden, at anvende den kommunale grundkapital fleksibelt i forhold til de enkelte år således, at den samlede fordeling til henholdsvis almindelige familieboliger, seniorboliger og ungdomsboliger bevares i årene 2019-2021 med 15.562.000 kr. til hver af boligtyperne, men ikke nødvendigvis udgør 5.187.000 kr. for hver boligtype pr. år.

Effekt

Der skabes flere virksomheder og arbejdspladser

Nybyggeri af boliger har positiv indvirkning på beskæftigelsen i den periode, hvor byggeriet gennemføres.

Flere indbyggere i Odense

Omdannelsen af Dalum Papir giver cirka 450 nye, attraktivt beliggende boliger. Dette kan medvirke til, at flere ønsker at bosætte sig i Odense.

Flere borgere er sunde og trives

Gennemførelse af stisystemer på fabrikkens arealer langs Odense Å medvirker til et sammenhængende stisystem langs hele åen til gavn for cyklister, fodgængere og motionister.

INDSTILLING

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

1. Tildeling af kommunal grundkapital i 2019 på maksimalt 9.570.000 kr. til opførelse af 64 seniorboliger på Dalum Papir i 2019, der finansieres med 5.170.000 kr. fra rammen til grundkapital i 2019 og ved en omprioritering af kommunal grundkapital fra 2018 til 2019 på 4.400.000 kr. fra ikke-realiserede projekter fra tidligere år.
2. Den kommunale grundkapital anvendes fleksibelt i forhold til de enkelte år således, at den samlede fordeling til henholdsvis almindelige familieboliger, seniorboliger og ungdomsboliger bevares i årene 2019-2021 med 15.562.000 kr. til hver af boligtyperne, men ikke nødvendigvis udgør 5.187.000 kr. for hver boligtype pr. år.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

I budget 2018 vedtaget af Odense Byråd den 11/10 2017 blev det besluttet, at:

- Målrette 1/3 af budgettet til grundkapitalindsud på 15.562.000 kr. i 2019, 2020 og 2021 til henholdsvis seniorboliger, almene ungdomsboliger og almene familieboliger.
- Støtte etableringen af nye almene seniorbofællesskaber med ekstraordinært 4.000.000 kr. i grundkapitalindsud i 2018.

Kommunal grundkapital er kommunens andel af byggesummen for almene boliger.

Odense Byråd besluttede den 30/5 2018 i hvidbogen for Dalum Papirfabrik, at:

”forvaltningen pålægges at tilbyde ledige almene kvoter til anvendelse i området begyndende med de første kvoter i 2019. Ved fordeling af kvoter i de efterfølgende år skal Dalum tages med i betragtning i den årlige prioritering af almene byggeprojekter, der fremlægges i udvalget.”

MT Højgaard har skitseret en bebyggelse på Dalum Papirfabrik, der rummer to blokke med i alt 64 seniorboliger á 87 m² ud til Dalumvej, hvilket vil beløbe sig til ca. 9.570.000 kr. i grundkapital. MT Højgaard og Civica vil gerne have boligerne bygget i en omgang, hvilket By- og Kulturforvaltningen også finder hensigtsmæssigt af praktiske og økonomiske årsager.

Budgettet til grundkapitalindsuddet på 5.187.000 kr. svarer til, at der kan opføres 35 seniorboliger á 87 m².

De manglende midler kan fremskaffes ved disponerede, ikke-anvendte midler fra andre byggerier. Civica fik i 2017 tildelt kvoter til projekter, der er blevet opgivet. (Byrådet vedtog den 19/4 2017 at bevilge 1.500.000 kr. til små familieboliger på Roersvej og 4.200.000 kr. til små familieboliger ved ”Byen for livet” i Højstrup).

Civica har desuden fået tildelt kvoter i forbindelse med Viva-projektet på Østre Stationsvej, hvoraf der er ikke-disponerede midler på 3.707.000 kr. Projektets almene del er dog uvis.

Fra 2019 er satsen for, hvad kommunerne skal betale i grundkapital blevet ændret til 8 % til familieboliger (inkl. seniorboliger) under 90 m², 10 % til familieboliger mellem 90-105 m² og 12 % til familieboliger mellem 105-115 m². Kommunernes andel af ungdoms- og ældreboliger er uforandret 10 %. Det betyder, at antallet af bolig kvadratmeter kan øges ved byggeri af mindre boliger.

Det er ikke muligt at planlægge byggerier, der præcis lander på 5.187.000 kr. pr. boligtype. Forvaltningen indstiller, at der kan overføres midler mellem de enkelte år, så familieboliger, seniorboliger og ungdomsboliger i alt over de tre år får grundkapital på 15.562.000 kr., men beløbet kan fordeles, så det passer til projekterne.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, dog vil kommunens kassebeholdning blive midlertidigt forbedret med 4.400.000 kr. i 2018, som udlignes i 2019.

Punkt 8: Lokalplan nr. 7-881 Dalum Papirfabrik, fabriksområdet

01.02.00-P16-5-18

Resume

Dette er en udmøntning af den Helhedsplan for omdannelse af Dalum Papir, som By- og Kulturforvaltningen vedtog den 10/10 2017 og omhandler selve fabriksområdet. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er udarbejdet for at muliggøre en omdannelse af Dalum Papirfabrik, der stoppede sin produktion i 2012.

Lokalplanen skal give mulighed for at udvikle området til et nyt boligområde, hvor også servicefunktioner kan indpasses. Lokalplanen skal blandt andet sikre, at bevaringsværdige bygninger og industrielle karaktertræk indgår i det nye boligområde, og at der udlægges et 40 meter bredt landskabeligt bånd med offentlig sti mellem bebyggelsen og Odense Å.

Projektets bebyggelse omfatter 45.000 m² i såvel omdannede bygninger som ny bebyggelse og indeholder en dagligvarebutik samt mulighed for service og cirka 450 boliger.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

Omdannelsen af Dalum Papir giver cirka 450 nye, attraktivt beliggende boliger. Dette kan medvirke til, at flere ønsker at bosætte sig i Odense.

Flere borgere er sunde og trives

Gennemførelse af stisystemer på fabrikkens arealer langs Odense Å medvirker til et sammenhængende stisystem langs hele åen til gavn for cyklister, fodgængere og motionister.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 62 og forslag til lokalplan nr. 7-881 offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Efter knap 140 års virke stoppede Dalum Papir sin produktion i 2012, hvorefter papirmaskinerne blev afmonteret og solgt. Dialogen med Odense Kommune om områdets fremtid startede for alvor i 2014 og omfattede ud over selve papirfabrikken også større områder øst for Odense Å. Området blev udpeget som byomdannelsesområde og beskrevet som sådan i Kommuneplan 2016-2028.

Siden har Odense Kommune i samarbejde med områdets ejere udarbejdet en helhedsplan for området. Denne blev politisk vedtaget i 2017. I efteråret 2017 til og med januar 2018 blev helhedsplanen drøftet på flere borgermøder. Mens der var stor opmærksomhed og mange specifikke ønsker til flere emner i forbindelse med arealerne øst for Odense Å, var der generelt god tilslutning blandt borgerne til planerne for omdannelse af selve papirfabrikken. Hvidbog for den forudgående høring blev behandlet på By- og Kulturudvalgets møde den 15/5 2018 og derpå i byrådet.

Helhedsplanen beskriver potentialer og udfordringer for Dalum Papirfabrik og indeholder forslag til fremtidig anvendelse, forslag til bebyggelsesplaner og principper for udformning af bebyggelse og udearealer. Helhedsplanen udstikker dermed en overordnet ramme for planlægningen for omdannelsen af Dalum Papirfabrik.

Siden udarbejdelse af helhedsplanen har ejerne i samarbejde med Odense Kommune arbejdet videre med udvikling af et projekt for Dalum Papirfabrik. Projektet specificerer nye anvendelser af dele af den eksisterende bebyggelse og konkretiserer skala og udtryk for omdannelsen af området.

Som en naturlig del af en projektudvikling afviger projektet, der ligger til grund for lokalplanen, på enkelte punkter fra helhedsplanen. Udvalget af bygninger, der bevares eller omdannes, afviger fra helhedsplanens udpegning. Dette sker til fordel for en bærende hovedidé, der rummer en "kulturakse", et fodgængerstrøg, hvor papirproduktionens historie fortolkes. De væsentlige træk i helhedsplanen som for eksempel princip for vinkelret placering af bebyggelse og etablering af et 40 meter bredt landskabsbånd langs Odense Å er fastholdt i lokalplanforslaget.

Lokalplanen afgrænses, som vist nedenfor.



Forslag til lokalplan

Lokalplanområdet omfatter et 78.300 m² stort areal. Lokalplanområdet afgrænses mod nord af adgangsvej til Dalum Kraftvarme og af Dalum Kirke, mod øst og syd af Odense Å og mod vest af Dalumvej.

Området er i kommuneplan 2016-2028 udpeget til byomdannelse med fokus på at sikre naturværdier, bevaringsværdier og stiforbindelser.

I kommuneplanen beskrives byggemuligheden på fabrikkens område som 36.000 m², men lokalplanforslaget giver mulighed for op til 45.000 m². Omfanget er øget som følge af det konkrete projektforslag til fabrikken, der ved at udnytte en del af de eksisterende, store bygninger i området fortsat sikrer friarealer i det omfang, der fastlægges i kommuneplanen, selvom etagearealet er øget.

Lokalplanen sikrer et cirka 40 meter bredt bælte langs Odense Å, der skal være offentligt tilgængeligt friareal. I arealet kan anlægges offentlig cykel- og gangsti, rekreative faciliteter og regnvandsbassiner.

Lokalplanens formål

Forslag til lokalplan for Dalum Papir udlægger området til boligformål, hvor også servicefunktioner kan indpasses, samt til friareal mod Odense Å. Mod Dalumvej kan indpasses en dagligvarebutik i de eksisterende fabrikshaller, desuden giver lokalplanen mulighed for kontorerhverv, restauranter, fitness, klinikker, fælleshus og lignende med tilhørende parkering.

Lokalplanen har til formål at sikre, at området udvikles under hensyntagen til bevaring af industrielle spor og landskabelige værdier i området. Der gives bestemmelser for, hvordan de enkelte bygninger må ændres, ombygges eller restaureres og for hvilke industrielle spor på de ubebyggede arealer, der skal bevares. Der gives ligeledes bestemmelser for udformning af det grønne område, der støder op til Odense Å. Desuden sikrer lokalplanen, at den overordnede struktur for ny bebyggelse, veje og stier indpasses i landskabet, og at ådalens grønne karakter styrkes med et landskabeligt bælte langs åen og trækkes ind i området med grønne kiler.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for ny bebyggelses udformning i samspil med bevaringsværdier, og fastlægger boligtyperne til rækkehuse/townhouses og lejligheder. Desuden fastsættes bestemmelser for udformning af veje, stier og grønne arealer herunder krav til indpasning af regnvandsbassiner.

Bevaring, omdannelse og ny bebyggelse

Lokalplanen vil med endelig vedtagelse give mulighed for at omdanne en række af de store fabriksbygninger til især boliger, dagligvarebutik og parkering.

De største eksisterende bygninger kan omdannes til boligformål i op til 4-5 etager. Ny bebyggelse, der ligger nær de store, eksisterende bygninger, må opføres i op til 3-4 etager. Størstedelen af den øvrige bebyggelse må opføres i op til 3 etager, og rækkehuse/townhouses må opføres i 2-3 etager. Generelt skal etageantal i den nye bebyggelse falde mod det grønne område mod åen.

Bevaringsbestemmelser i lokalplanen omfatter bygninger samt spor i landskabet som jernbanespor og en spunsvæg mod Odense Å. For de enkelte bygninger er det individuelt, hvilke elementer, der skal bevares. Det spænder fra restaurering og sikring af den ældste papirmaskinebygningens karakteristiske træk til bevaring af enkeltelementer og dermed delvis nedrivning og genopbygning af bygningsvolumener i de yngste papirmaskinebygninger.

Regnvand

Med lokalplanen sikres bestemmelser for håndtering af regnvand. I det grønne areal skal der etableres to søer, der kan indgå som rekreative elementer. Lokalplanen viser ligeledes, hvordan vandet løber gennem området i en situation med ekstremregn.

Adgangsforhold

Den eksisterende indkørsel nær Odense Å skal nedlægges til fordel for en ny vejadgang fra Dalumvej cirka midt i området. Inde i området består vejsystemet af lukkede vænger, og der bliver ikke bilgennemkørsel til andre områder i Dalum. Langs Odense Å skal der derimod etableres en stiforbindelse, der skal kobles på en kommende stiforbindelse øst for åen. Stien skal tilsluttes fortov og cykelsti på Dalumvej.

Forslag til kommuneplantillæg

Lokalplanområdet er ikke i overensstemmelse med gældende kommuneplan, der udlægger området til erhverv. Der er derfor udarbejdet forslag til kommuneplantillæg, der ændrer anvendelsen til bolig og service.

By- og Kulturforvaltningen har i den forbindelse afholdt en lovpligtig foroffentlighedsfase i perioden 13/10-1/11 2017 for at indhente idéer og forslag til den kommende planlægning.

I løbet af høringsperioden blev der afholdt to informationsmøder på Dalum Bibliotek og i perioden indkom 33 høringssvar. På grund af den store interesse blev der afholdt endnu et borgermøde den 15/1 2018, hvor der kunne afleveres skriftlige bemærkninger. Her indkom 60 høringssvar fra 39 forskellige borgere. Desuden er tre mails, indsendt til forvaltningen, også medtaget i en hvidbog, der samlede samtlige bemærkninger, og som blev behandlet på By- og Kulturudvalgets møde den 15/5 2018 og herefter i byrådet den 30/5 2018.

Høringssvarene vedrørende Papirfabrikken indeholder primært bekymring for øget trafik på Dalumvej, bekymring for pladsproblemer i daginstitutioner, positiv indstilling overfor gennemførelse af stier og omdannelse af bebyggelsen, ønsker om lejeboliger, seniorboliger, mulighed for fællesskaber og for servicefunktioner, museum, kulturhus og cafémiljø.

Forvaltningens vurdering af planforslagene

Forvaltningen vurderer, at planforslagene har en god balance mellem bebyggelse og offentligt friareal. Lokalplanforslaget vil ved endelig vedtagelse give mulighed for at etablere et område med en fin og helt særlig identitet i kraft af bevarede industritræk og i kraft af den herlighedsværdi, som Odense Å og friarealerne langs åen vil give både områdets kommende beboere og forbipasserende på den nye stiforbindelse.

Der vil blive mulighed for at etablere attraktive familieboliger i form af individuelle boliger og store lejligheder, men også mulighed for at etablere lejligheder til enlige, hvilket der er stor efterspørgsel på blandt de ældre borgere i Dalum.

Områdets lukkede trafiksystem belaster ikke andre områder i Dalum. Tilkørsel til området skal ske via et nyt lyskryds på Dalumvej, som bygherre skal finansiere. Lyskrydset foranlediges af omdannelsen i området, men ligger udenfor lokalplanen.

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).

Projektet er VVM-screenet, og det er vurderet, at projektet ikke medfører VVM-pligt.

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 og byrådet kan:

- Vælge at vedtage forslag til planforslagene og fremlægge det/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 forslag til planforslagene til offentliggørelse.

Økonomi

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

Bilag

forslag til KP-tillæg nr. 62

Lokalplan nr. 7-881 Dalum Papirfabrik

Punkt 9: Dalum Papirfabrik - frivillig partnerskabsaftale

00.01.00-Ø54-3-18

Resume

MT Højgaard har erhvervet den del af den tidligere Dalum Papirfabrik, der er omfattet af lokalplanforslag 7-881, der forelægges på samme udvalgmøde.

By- og Kulturforvaltningen har, betinget af byrådets godkendelse, opnået enighed med MT Højgaard om hovedvilkår for en frivillig "byudviklingsaftale", om realisering af den i lokalplanforslaget 7-881 forudsatte bebyggelse.

Aftalen omhandler samarbejde om udvikling af en ny bydel på private og offentlige arealer, herunder kommunal overtagelse af arealer samt fordeling af anlægsudgifter mellem parterne.

Denne byudviklingsaftale regulerer blandt andet forhold om (Byudviklingsaftalens hovedvilkår fremgår af sagsfremstillingen):

- Ny adgangsvej til Papirfabrikken fra Dalumvej - anlægsarbejder i Dalumvej.
- Areal til offentlig sti samt etablering heraf.
- Anlæg af friarealer samt offentlig adgang hertil.
- Arealer til regnvandshåndtering.
- Sikring af bevaringsværdi bygning (PM1) som muliggjort i lokalplanforslaget. PM1 er den første bygning opført til en papirmaskine på Dalum Papirfabrik, og bygningen er derfor udpeget som bevaringsværdig i lokalplanforslaget.

Det bemærkes, at Byudviklingsaftalen ud over byrådets godkendelse, tillige er betinget af, at der opnås de fornødne bevillinger til de kommunale anlæg.

Det anbefales, at byrådet godkender de af sagsfremstillingen angivne hovedvilkår, samt at By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til, at færdigforhandle de detaljerede vilkår for den endelige aftale.

I budgetforliget for budget 2019-2022, indgået den 20/9 2018, er følgende prioritering vedtaget:

"Forligspartierne er enige om at prioritere 20,0 mio. kr. over de næste fire år til initiativer under helhedsplanen for Danmarks Grønneste Storby, herunder til et nyt grønt område ved Dalum Papir"

I budgetforliget er der desuden afsat 0,1 mio. kr. i 2020 stigende til 1,6 mio. kr. i 2022 til afledt drift i forhold til ovennævnte, herunder til drift af det ny grønne område inkl. ny sti.

Når økonomien for de enkelte projekter kendes, vil der blive fremlagt særskilte sager om frigivelse af anlægsmidler, herunder beskrivelse af afledt drift samt finansiering heraf.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

Omdannelsen af Dalum Papir giver cirka 450 nye, attraktivt beliggende boliger. Dette kan medvirke til, at flere ønsker at bosætte sig i Odense.

Flere borgere er sunde og trives

Gennemførelse af stisystemer på fabrikkens arealer langs Odense Å medvirker til et sammenhængende stisystem langs hele åen til gavn for cyklister, fodgængere og motionister.

INDSTILLING

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

1. Byudviklingsaftalen godkendes på de anførte hovedvilkår.
2. By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til at færdigforhandle og indgå den endelige aftale med grundejer.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

En byudviklingsaftale er en frivillig aftale mellem grundejer/udvikler og kommunen, om realisering af et byudviklingsområde.

Byudviklingsaftalerne bliver særlig brugt ved større udviklingsprojekter og er bl.a. med til at sikre den tidsmæssige sammenhæng i det samlede projekts realisering.

Byudviklingsaftalerne giver mulighed for, at regulere forhold, der ikke umiddelbart kan reguleres i lokalplanen.



Byudviklingsaftalen følger disse hovedprincipper:

Adgangsvej til Dalum Papirfabrik fra Dalumvej

- Samtlige udgifter afholdes af grundejer – uden omkostninger for Odense Kommune.
- Odense Kommune stiller det offentlige vejareal til rådighed for de nødvendige anlægsprojekter.
- De nye vejanlæg i forbindelse med adgangsvejen bliver en del af offentlig vej – der skal eventuelt foretages mindre skelregulering for at sikre alle anlæg bliver en del af offentlig vej.
- Odense Kommune skal fremadrettet drive og vedligeholde vejanlæggene.
- Etableringen af en ny adgangsvej er en forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse i området.

Areal til offentlig sti samt etablering heraf

- Odense Kommune afholder samtlige udgifter til anlæg af asfaltsti.
- Odense Kommune afholder samtlige udgifter til at renovere broen over Odense Å for at sikre forbindelse mellem Dalum Papirfabrik og det øvrige stisystem i området samt nyt område på østsiden af åen.
 - Odense Kommune afholder samtlige udgifter til etablering af helleanlæg/cykeloverkørsel på Dalumvej.
- Odense Kommune afholder samtlige udgifter til at forskønne arealet mellem stien og åen. Der skal fældes træer og buske, der ikke er omfattet af åfredningen, for at sikre bedre udsyn til åen. Odense Kommune tager kontakt til fredningsmyndigheden i forbindelse med forskønnelsen.
- Odense Kommune driver og vedligeholder asfaltstien samt arealet fra stien mod åen.
- Arealet til stien samt arealet fra stien til åen overgår til Odense Kommune, såfremt dette ikke påvirker grundejers projekt/bebyggelse negativt.
- Odense Kommune arbejder for at fjerne stemmeværket i Odense Å.

Anlæg af friarealer samt offentlig adgang hertil

- Grundejer indestår for at anlægge friarealerne mod åen i takt med konkret realisering af bebyggelserne.

Arealer til regnhåndtering

- Grundejer overdrager vederlagsfrit arealer til VandCenter Syd til brug for regnvandshåndtering.

Sikring af bevaringsværdig bygning (PM1)

- PM1 er den første bygning opført til en papirmaskine på Dalum Papirfabrik, og bygningen er derfor udpeget som bevaringsværdig i lokalplanforslaget. Der er mulighed for at bevare bygningen ved stabiliserende konstruktioner samt klimabeskyttelse.
- Grundejer indestår for at sikre PM1 indenfor rammerne af lokalplanen i forbindelse med afslutningen af det samlede projekt, dog senest i 2025.

Designmanual

- Disponering af de ubebyggede arealer samt design og materialevalg til udstyr og belægninger skal følge en designmanual, som udarbejdes i samarbejde mellem grundejer og By- og Kulturforvaltningen for lokalplanforslag 7-881's ubebyggede arealer.

Det bemærkes, at Byudviklingsaftalen ud over byrådets godkendelse, tillige er betinget af, at der opnås de fornødne bevillinger til de kommunale anlæg.

Denne aftale vedrører alene arealet vest for åen. Der arbejdes for, at indgå "byudviklingsaftaler" med de 2 øvrige grundejere indenfor Helhedsplanens (for Dalum Papirfabrik) samlede område.

Økonomi

Det bemærkes, at Byudviklingsaftalen ud over byrådets godkendelse, tillige er betinget af, at der opnås de fornødne bevillinger til de kommunale anlæg.

I budgetforliget for budget 2019-2022, indgået den 20/9 2018, er følgende prioritering vedtaget:

"Forligspartierne er enige om at prioritere 20,0 mio. kr. over de næste fire år til initiativer under helhedsplanen for Danmarks Grønneste Storby, herunder til et nyt grønt område ved Dalum Papir"

I budgetforliget er der desuden afsat 0,1 mio. kr. i 2020 stigende til 1,6 mio. kr. i 2022 til afledt drift i forhold til ovennævnte, herunder til drift af det ny grønne område inkl. ny sti.

Når økonomien for de enkelte projekter kendes, vil der blive fremlagt særskilte sager om frigivelse af anlægsmidler, herunder beskrivelse af afledt drift samt finansiering heraf.

Punkt 10: Forslag til tillæg nr. 12 til spildevandsplanen for Dalum Papirfabrik Vest

06.00.05-P16-5-18

Resume

Med dette tillæg nr. 12 til spildevandsplan 2011-2022 for Dalum Papirfabrik, vest, ændres kloakoplandet for området fra i dag at være fælleskloakeret til fremover at blive separatkloakeret.

Tillægget skal ses i sammenhæng med de forslag til både kommuneplantillæg og lokalplan, der forelægges på samme udvalgs møde.

Spildevandet fra området vil - som hidtil - blive afledt til Ejby Mølle Renseanlæg, mens regnvand fremover vil blive renset og forsinket i to nye regnvandsbassiner, der etableres indenfor området, inden vandet udledes til Odense Å.

Effekt

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

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til tillæg nr. 12 til spildevandsplanen for Dalum Papirfabrik, vest, vedtages til offentliggørelse i 8 uger i henhold til spildevandsbekendtgørelsens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Forslag til tillæg nr. 12 til spildevandsplanen er foranlediget af, at det tidligere Dalum Papirfabriks område vest for Odense Å fremover ønskes anvendt til bolig- og serviceformål samt til friareal med offentlig sti.

Området omfattet af tillægget udgør i alt ca. 80.000 m² og skal ses i sammenhæng med de forslag til både kommuneplantillæg nr. 62 og lokalplan 7-881, som forelægges udvalget på samme udvalgs møde.

Området fremgår af nedenstående kort, og har tidligere været en del af Dalum Papirfabrik, som stoppede sin produktion i 2012. Det er i dag omfattet af spildevandsplanen, som er fælleskloakeret, hvor både regn- og spildevand afledes i én og samme ledning til Ejby Mølle Renseanlæg. Med dette tillæg til spildevandsplanen ændres kloakoplandet til at være separatkloakeret.

Tillægget sikrer det juridiske grundlag for at stille krav om tilslutning af regn- og spildevandet til VandCenter Syds afløbssystemer samt at kunne tinglyse de servitutter, der giver VandCenter Syd adgang til etablering, drift og vedligehold af render, ledninger, brønde, bygværker mv. på arealet.



Oversigtskort over området omfattet af tillægget til spildevandsplanen.

Fremtidige forhold

Det samlede område vil blive udlagt som separatkloakeret opland. Det betyder, at det er VandCenter Syd, der anlægger, driver og vedligeholder både spildevandsledninger samt render/lavninger og ledninger til afledning af regnvand frem til matrikelskel. Den enkelte grundejer skal selv anlægge, drive og vedligeholde afløbssystemerne på egen grund.

Spildevand

Spildevandet vil blive afledt til Ejby Mølle Renseanlæg. Den ændrede spildevandsmængde til renselanlægget vurderes at kunne indeholdes i anlæggets godkendte kapacitet.

Regnvand

Regnvand fra området vil visse steder blive afledt i et system af åbne render/lavninger, mens det andre steder vil blive afledt i et system af lukkede rør. Fra både render/lavninger og rør afledes regnvandet til et af to regnvandsbassiner, hvor det renses og forsinkes før det udledes til Odense Å.

Hvis jordbundsforholdene er til det, vil regnvandet kunne nedsives til grundvandet. Overfladevand fra trafikbelastede arealer skal renses igennem filterjord, før det nedsives.

VandCenter Syd skal ansøge Odense Kommune om tilladelse til udledning og nedsivning af regnvand i god tid inden afløbssystemerne ønskes etableret. Der har dog under udarbejdelse af tillægget til spildevandsplanen været en god dialog med vandcenteret om de løsninger, der er skitseret til håndtering af regnvandet, samt de krav Odense Kommune vil stille i de kommende tilladelser. Det vurderes umiddelbart, at der vil kunne meddeles tilladelse til de løsninger, VandCenter Syd har planlagt.

Klimatilpasning

Området vil blive klimatilpasset svarende til en 100 års regn. Det sker ved, at terrænet indrettes, så regnvand i ekstreme situationer kan stuve op på arealer indenfor området, der er indrettet til det, men som i normalsituationen kan anvendes til andre formål. Desuden er den naturlige strømningsvej, der skal afvande højereliggende områder - udenfor området omfattet af dette tillæg - til Odense Å sikret. Disse forhold er nærmere beskrevet i lokalplanforslaget.

Økonomi

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

Bilag

Forslag til tillæg nr. 12 - Dalum Papirfabrik

Punkt 11: Spildevandsplan tillæg nr. 9 - Bellinge Fælled

06.00.05-P16-2-18

Resume

Med dette tillæg nr. 9 til spildevandsplanen for Bellinge Fælled, etape 3 og 4, inddrages et landbrugsområde i Bellinge i den sydvestlige del af Odense i kloakopland som separatkloakeret.

Et forslag til tillægget har været behandlet på udvalgsmøde den 29/5 2018. Under den efterfølgende offentlige høring af forslaget er der ikke indkommet bemærkninger.

Effekt

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

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at tillæg nr. 9 til spildevandsplan 2011-2022 for Bellinge Fælled, etape 3 og 4, vedtages endeligt i henhold til spildevandsbekendtgørelsens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Dette tillæg er foranlediget af et ønske om at opføre ca. 600 boliger på arealet, som i dag anvendes som landbrugsområde.

Et forslag til tillægget blev behandlet på udvalgsmøde den 29/5 2018, og har efterfølgende været i 8 ugers offentlig høring. Der er ikke indkommet bemærkninger til forslaget i denne periode.

Området vil fremover blive udlagt som separatkloakeret. Det betyder, at VandCenter Syd modtager både regn- og spildevand ved skelgrænsen, og står for den videre håndtering af vandet. Regnvandet renses og forsinkes i regnvandsbassiner i området, før det udledes til Lettebækken, mens spildevand afledes til Ejby Mølle Renseanlæg. Den enkelte grundejer skal selv anlægge, drive og vedligeholde afløbssystemer på egen grund.

Lokalplanen beskriver, hvordan området klimatilpasses svarende til en 100 års regn.

Økonomi

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

Bilag

Tillæg nr. 9 til spildevandsplan for Bellinge Fælled, etape 3 og 4

Punkt 12: Solcelleanlæg ved Nyt OUH

01.02.05-P16-270-17

Resume

Region Syddanmark ønsker at placere et solcelleanlæg i tilknytning til Nyt OUH således, at solcelleanlægget kan levere strøm både i hospitalets anlægs- og driftsfase.

Solcelleanlægget, der planlægges for, er placeret i et område, der allerede er udlagt til tekniske anlæg til brug for Nyt OUH, og er således ikke i strid med den overordnede planlægning.

By- og Kulturforvaltningen har vurderet, at solcelleanlægget har en størrelse, så det er nødvendigt med en lokalplan. Lokalplanen sikrer, at solcelleanlægget ikke bliver generende eller skæmmende for området, primært ved hjælp af skærmende beplantninger mod omgivelserne.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til lokalplan nr. 4-876, offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Region Syddanmark ønsker at placere et solcelleanlæg i tilknytning til Nyt OUH således, at solcelleanlægget kan levere strøm både i hospitalets anlægs- og driftsfase, og dermed sikrer et bæredygtigt byggeri.

Forslag til lokalplan

Forslag til lokalplan nr. 4-876 udlægger et 6,7 ha. stort område til et solcelleanlæg i det sydøstlige hjørne af grunden hørende til Nyt OUH. Området fremstår i dag som et relativt fladt og åbent engareal.

Se afgrænsningen af lokalplanområdet nedenfor.



Lokalplanen har bestemmelser om højden på solcelleanlæg og skure. Lokalplanen sikrer, at der etableres skærmende beplantningsbælter rundt om solcelleanlægget for at sikre, at selve solcelleanlægget ikke er synligt samt fast hegn til at holde vildt og uvedkommende ude. Beplantningen rundt om anlægget tilpasses de forskellige situationer, og er af forskellig karakter på de fire sider.

Forvaltningens vurdering af planforslaget

Solcelleanlægget er placeret i et område, der allerede er udlagt til tekniske anlæg til brug for Nyt OUH og er således ikke i strid med den overordnede planlægning. Samtidig forholder lokalplanen sig meget konkret til skærmende beplantninger mod omgivelserne. Det er forvaltningens vurdering, at solcelleanlægget på trods af sin størrelse kan indpasses i området uden gener for naboer eller til skade for landskabet.

Miljøvurdering

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

By- og Kulturforvaltningen har vurderet, at projektet samlet set ikke forventes at få væsentlig indflydelse på miljøet. Der er således ikke krav om miljøkonsekvensvurdering (VVM).

Lovgrundlag

- Forslag til lokalplanen er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 5.
- Screening for miljøvurdering er gennemført i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af aktuelle projekter (VVM).

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at vedtage forslag til lokalplan og fremlægge det i offentlig høring i 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 forslag til lokalplan til offentliggørelse.

Økonomi

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

Bilag

4-876 OUH solceller -14092018

Punkt 13: Akkumulatortank i Tietgenbyen. Forslag til tillæg til kommuneplanen nr. 75 og lokalplan nr. 4-891

01.01.00-P15-7-18

Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 75 og forslag til lokalplan nr. 4-891 for en Akkumulatortank i Tietgenbyen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Fjernvarme Fyn om at tilføje en akkumulatortank til deres energicentral.

Akkumulatortanken er en vandtank til koldt vand. Med den kan der produceres køling til (og udnyttes overskudsvarme fra) det kommende datacenter. Akkumulatortanken bliver en del af Fjernvarme Fyns nye anlæg i området og vil blive placeret i forbindelse med dette.

Tanken vil være synlig fra de overordnede veje i området, men den vil stort set ikke kunne ses fra det nærmeste boligområde.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til lokalplan nr. 4-891 Akkumulatortank i Tietgenbyen og forslag til kommuneplantillæg nr. 75 offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre etablering af en akkumulatortank til vand. Dette sker i forbindelse med, at Fjernvarme Fyn opfører en energicentral med varmepumper til produktion af fjernvarme ved hjælp af overskudsvarme i Tietgenbyen.

Forslag til lokalplan

Forslag til lokalplan for en akkumulatortank i Tietgenbyen udlægger området til erhvervsformål i form af tekniske forsyningsanlæg.

Se afgrænsningen af lokalplanområdet nedenfor.



Lokalplanen sikrer, at akkumulortanken indpasses i omgivelserne ved at fastlægge bestemmelser om tankens udseende, højde, facadeudtryk og belysning i området.

Forslag til kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2016-2028, der fastlægger en maksimal bygningshøjde for området på 12 meter. Der er derfor udarbejdet forslag til kommuneplantillæg, der fastholder anvendelsen som udlagt til lettere industri, men som ændrer den maksimalt tilladte bygningshøjde til 26 meter og den maksimale bebyggelsesprocent for området til 30.

Forvaltningens vurdering af planforslagene

Akkumulortanken er høj og vil være synlig i landskabet fra de overordnede veje i området. Lokalplanen stiller derfor krav til facadens udseende, så den kan blive et spændende element i landskabet, når man kommer kørende ad Niels Bohrs Allé eller ad Østre Ringvej.

Ændringen i kommuneplanen vurderes at være af mindre væsentlig karakter. Der har derfor ikke været forudgående høring.

Miljøvurdering

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at lokalplanen/planforslagene ikke medfører væsentlige indvirkninger på det omkringliggende miljø. Det betyder, at der ikke skal udarbejdes en miljø-vurdering 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 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.

Økonomi

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

Bilag

Kommuneplantillæg 75

Akkumulatortank i Tietgenbyen erhverv_lokalplan 4-891

Punkt 14: Tagtækkervej 8 - Ny ansøgning om LED skærm

83.25.00-G01-1-17

Resume

By- og Kulturforvaltningen har modtaget en ansøgning fra Track One om opsætning af en LED skærm på den østvendte gavl af den høje bygning på ejendommen Tagtækkervej 8, 5230 Odense M.

By- og Kulturudvalget behandlede den 10/4 2018 en tidligere ansøgning fra Track One om opsætning af LED skærm på den østvendte gavl af den høje bygning på ejendommen Tagtækkervej 8, 5230 Odense M. På baggrund af udvalgets beslutning meddelte forvaltningen afslag på denne ansøgning i foråret 2018, da man vurderede, at skærmen var til ulempe for omgivelserne.

Den nye ansøgning indeholder, ligesom den tidligere ansøgning, ønske om en LED skærm, som vil være 7,2 meter bred og 9,6 meter høj. LED skærmen vil have samme indhold, som LED skærmen på Fisketorvet 2, hvilket vil være reklamer med bevægelse og filmsekvenser.

Den nye skærm indeholder dog til forskel fra den tidligere ansøgte skærm en teknologi, som samler lyset fra skærmen. Den nye skærm vil desuden blive vinklet 5 grader på bygningens gavl væk fra beboelsen på modsatte side af Munkerisvej.

Ifølge den tekniske konklusion fremsendt af ansøger i den nye ansøgning medfører den nye LED skærm og de tiltag, som er forbundet hermed, at områdets beboere mv. ikke vil opleve, at deres private rum påvirkes.

Ifølge en uvildig undersøgelse af skærmen foretaget af Danmarks Tekniske Universitet (DTU) på forvaltningens foranledning understøttes ansøgers konklusion i forhold til påvirkningen af omgivelserne.

På den baggrund anbefaler By- og Kulturforvaltningen, at der gives tilladelse til opsætning af en LED skærm på den østvendte gavl af bygningen beliggende Tagtækkervej 8, 5230 Odense M.

Effekt

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

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der gives tilladelse til opsætning af den ansøgte LED skærm, på forvaltningens anbefalede vilkår samt de af politiet anførte vilkår, som angivet i sagsfremstillingen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget kan ikke godkende forvaltningens indstilling, da opsætning af LED skærmen findes skæmmende for den pågældende bygning samt omgivelserne.

Sagsfremstilling

By- og Kulturforvaltningen har modtaget en ansøgning fra Track One om opsætning af en LED skærm på den østvendte gavl af den høje bygning på ejendommen Tagtækkervej 8, 5230 Odense M.

LED skærmen vil vende ud mod Rosengårdcentret og Munkerisvej. LED skærmen vil have samme indhold, som LED skærmen på Fisketorvet 2, hvilket vil være reklamer med bevægelse og filmsekvenser.

Udvalget behandlede den 10/4 2018 en tidligere ansøgning fra Track One om opsætning af LED skærm på den østvendte gavl af den høje bygning på ejendommen Tagtækkervej 8, 5230 Odense M. På baggrund af udvalgets beslutning meddelte forvaltningen afslag på denne ansøgning i foråret 2018, da man vurderede, at skærmen var til ulempe for omgivelserne.

LED skærmens størrelse er 7,2 m bred og 9,6 m høj, hvilket er samme størrelse, som den skærm der blev ansøgt om primo 2018.

Ansøger har fremsat ønske om, at den nye LED skærm kan være i drift dagligt mellem kl. 6.00 – 23.00.

Modsat den tidligere ansøgning vil den nye LED skærm blive fabrikeret med lysdioder, som benytter en parabol til at samle lyset, hvorfor lyset fra denne nye LED skærm ikke vil sprede sig så meget, som lyset fra LED skærmen i den tidligere ansøgning. Desuden vil den nye LED skærm blive vinklet 5 grader på bygningens gavl væk fra beboelsen på modsatte side af Munkerisvej, hvorved lysretningen ændres i forhold til tidligere ansøgning.

Ifølge den tekniske konklusion fremsendt af ansøger i den nye ansøgning medfører den nye LED skærm og de tiltag, som er forbundet hermed, at områdets beboere mv. ikke vil opleve, at deres private rum påvirkes, jf. bilag 1.

Billedillustration af LED skærmen fremgår nedenfor:



På baggrund af ansøgers tekniske konklusion har forvaltningen taget kontakt til Danmarks Tekniske Universitet (DTU) med ønsket om en uvildig vurdering af den ansøgte skærm.

I den forbindelse har DTU haft skærmen til undersøgelse og foretaget tests heraf. DTU har udarbejdet en rapport, jf. bilag 2, som konkluderer, at:

”... det anses usandsynligt, at naboer vil være generet af lyset såfremt skærmen køres maksimalt 5 % indstillingen om aftenen”.

Ud fra et trafiksikkerhedsmæssigt synspunkt er By- og Kulturforvaltningens generelle tilgang til LED skærme, at de har en negativ effekt, da de agerer som distraherende elementer langs vejen. Reklamer i form af "stillbilleder" reducerer den distraherende effekt mest muligt og foretrækkes således.

Regulering

Opsætning af skilte, herunder LED skærme, i bymæssig bebyggelse reguleres af Byggeloven og Planloven, herunder særligt lokalplaner.

Byggeloven

Byggelovens § 6 D, stk. 2 indeholder bestemmelse om regulering af skiltning. Heraf fremgår således:

”Skiltning, lysinstallationer o. lign. må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Kommunalbestyrelsen kan ved forbud eller påbud sikre opfyldelsen af 1. pkt.”

Bestemmelsen giver rum for en skønsmæssig fortolkning. Det vil derfor afhænge af en konkret vurdering, hvorvidt den ønskede LED skærm er i overensstemmelse med bestemmelsen i byggeloven.

Forvaltningen kan således i henhold til byggeloven træffe afgørelse på baggrund af en afvejning af, hvorvidt LED skærme er til ulempe for trafiksikkerheden og til gene for omgivelserne og den omkringliggende beboelse. Herudover kan der lægges vægt på, om LED skærmen er skæmmende for bygningen. Det vil i givet fald være en subjektiv æstetisk vurdering, om LED skærmen vil virke forringende på bygningen og ikke passe ind i omgivelserne.

Planloven

Området, hvor Tagtækkervej 8 er beliggende, er ikke omfattet af en lokalplan på nuværende tidspunkt.

Det er dog muligt at nedlægge et forbud i henhold til planlovens § 14 mod opsætning af LED skærm, og derefter udarbejde lokalplan for området.

Hvis der skal inddrages yderligere hensyn, end det, der følger af byggeloven, skal der udarbejdes en lokalplan for området eller generelt for brug af skilte og lysreklamer.

Høring

I forbindelse med sagens behandling er relevante parter blevet hørt.

Høring af Fyns Politi

Politiet er øverste myndighed på trafikområdet. Sagen omkring den nye LED skærm har derfor været sendt i høring hos Fyns Politi.

Fyns Politi har godkendt den ansøgte LED skærm, jf. bilag 3 og 4 under følgende forudsætning:

"Af hensyn til beliggenheden i et centerområde, kan politiet acceptere, at der dispenseres fra de normale retningslinjer, og meddele samtykke til opsætning af Led - skærmen under følgende forudsætninger:

- i myldretidsperioderne på hverdage kl. 0600 – 0900 og kl. 1500 - 1800 vises kun stillbilleder.
- uden for myldretidsperioderne kan vises spots med bevægelige sekvenser på indtil 10 sekunder, der afsluttes med stillbillede i mindst 50 sekunder.
- der skal være intervaller på mindst 1 minut mellem skiftene på de enkelte spots/reklamer, som skal skifte med glidende overgang (langsom nedtoning af lysstyrke til langsom opjustering af lysstyrke.)"

Høring af ejere og beboere

Sagen har været sendt i høring hos ca. 1000 ejere og beboere i området, som kan blive påvirket af den ønskede LED skærm.

Forvaltningen har i den forbindelse modtaget seks høringssvar, jf. bilag 6. Tre høringssvar kom fra beboere. To af høringssvarene er dog indsendt af CIVICA på vegne af en større kreds af lejere i organisationens boliger i området. Det sidste høringssvar er indsendt på vegne af Rosengårdcentret.

Høringssvarene kan sammenfattes i følgende indsigelser:

1. LED skærmen vil give gener for omgivelserne, herunder den omkringliggende beboelse og trafikken.
2. Ifølge Rosengårdcentret vil tilladelse til LED skærmen være i strid med den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning, da Rosengårdcentret har fået afslag på 1 af 7 skærme.
3. LED skærmen vil være skæmmende for omgivelserne.
4. Tilladelse til LED skærmen vil gøre Rosengårdcentrets investering i deres skærme ubetydelige.

Track One har fået tilsendt høringssvarene. Deres bemærkninger til høringssvarene fremgår af bilag 7.

By- og Kulturforvaltningens vurdering af høringssvarene og ansøgerens bemærkninger hertil

Forvaltningens vurdering er følgende:

Ad. 1) – Gener for omgivelserne

På baggrund af DTU's uvildige rapport og konklusionen indeholdt heri vedrørende den ansøgte LED skærm, mener forvaltningen ikke, at LED skærmen vil påføre nævneværdige gener for omgivelserne, herunder beboelsen på modsatte side af Munkerisvej.

Ad 2) - Lighedsgrundsætning

Forvaltningen vurderer ikke, at en tilladelse vil være i strid med den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning i forhold til afgørelse truffet overfor Rosengårdcentret allerede, fordi der ikke er tale om sammenlignelige forhold.

Rosengårdcentret og deres ønske om LED skærm er omfattet af lokalplan nr. 4-451, hvorimod Tagtækkervej 8 og ønsket om LED skærm herpå ikke er omfattet af nogen lokalplan.

Ad 3) – Skæmmende for omgivelserne

Området omkring Tagtækkervej 8 er udlagt til centerområde. Som følge heraf er området i forvejen oplyst af den eksisterende skiltning på og omkring Rosengårdcentret.

LED skærmen ønskes opsat på gavlen af en bygning uden større arkitektonisk værdi. LED skærmen er tilpasset proportionelt i forhold til gavlens dimensioner.

På baggrund heraf mener forvaltningen ikke, at LED skærmen er skæmmende for omgivelserne.

Ad 4) - Investering

Forvaltningen vurderer ikke, at Rosengårdcentrets investering i LED skærme er et sagligt relevant forhold, som kan indgå i vurderingen af den fremsendte ansøgning om LED skærm på Tagtækkervej 8.

Sammenfattende vurdering og anbefaling

På baggrund af politiets udtalelse, rapporten udarbejdet af DTU og forvaltningens bemærkninger til de indkomne høringssvar vurderer forvaltningen ikke, der kan meddeles afslag på ansøgningen med hjemmel i byggelovens § 6 D, stk. 2 med henvisning til, at LED skærmen er til ulempe for omgivelserne.

Forvaltningen vurderer ikke, at LED skærmen er skæmmende for området, herunder bygningen, hvorpå LED skærmen ønskes opsat. Området omkring Tagtækkervej 8 er udlagt til centerområde. Som følge heraf er området i forvejen oplyst af eksisterende skiltning. LED skærmen ønskes opsat på gavlen af en bygning uden større arkitektonisk værdi. LED skærmen er tilpasset proportionelt i forhold til gavlens dimensioner. Forvaltningen vurderer derfor ligeledes ikke, at forvaltningen kan meddele afslag med hjemmel i byggelovens § 6 D, stk. 2 med henvisning til, at LED skærmen er skæmmende for omgivelserne.

Såfremt forvaltningen vil hindre, at LED skærmen bliver sat op, kan dette ske ved at fremsætte forbud i henhold til planlovens § 14. I så fald skal forvaltningen udarbejde lokalplan for området inden for et år fra forbuddets fremsættelse.

Hvis udvalget træffer beslutning om at meddele forbud, vil sagen kunne indklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Økonomi

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

Bilag

Bilag 1 - Ansøgers tekniske konklusion

Bilag 2 - Rapport fra DTU

Bilag 3 - Udtalelse fra Fyns Politi - Ny skærm

Bilag 4 - Udtalelse fra Fyns Politi - Tidligere skærm

Bilag 5 - Forvaltningens trafiksikkerhedsmæssige vurdering

Bilag 6 - Høringssvar

Bilag 7 - Ansøgers bemærkninger til høringssvar

Bilag 8 - Statsforvaltningens afgørelse af 31/1 2018

Punkt 15: Varmeforsyning af City Campus

13.03.01-P19-4-18

Resume

Der skal tages stilling til om projektforslag fra Fjernvarme Fyn A/S, om fjernvarmeforsyning af City Campus skal godkendes. Odense Kommune har modtaget ansøgning fra Fjernvarme Fyn A/S om etablering af varmforsyning i henhold til lokalplan 0-865 for City Campus. Der forventes opført 240 nye boliger i området.

Odense Kommune er myndighed for varmforsyning efter Varmeforsyningsloven. Projektet har været i høring hos Gartnernes Fjernvarmeforsyning. Der er ikke indkommet kommentarer i høringsperioden 10/8-7/9 2018.

Kommunen skal foretage en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet. Investeringer i projektet forventes at være 200.000 kr. for distributionsnet og stikledninger. Der er et samfundsøkonomisk overskud på 2.500.000 kr. i forhold til referencen med etablering af luft til vand varmepumper for en 20-årig periode. Der vil være en selskabsøkonomisk fordel på 2.300.000 kr. Der vil være en brugerøkonomisk meromkostning ved projektet på 1.700.000 kr. i forhold til referencen med en luft til vand varmepumpe.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

INDSTILLING

By og kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender udkast til projektgodkendelse om fjernvarmeforsyning af City Campus.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Odense Kommune har modtaget projektforslag om fjernvarmeforsyning af City Campus fra Fjernvarme Fyn A/S.

Projektet, som omhandler lokalplan 0-865 for City campus, lægger op til 240 nye boliger. Der skal etableres 70 m distributionsledning DN50 og ca. 119 m stikledning DN25-32.

Odense Kommune er varmeplanmyndighed. Hvis et varmforsyningsselskab ønsker ændringer i varmforsyningen, skal de indsende projektforslag, som kommunen skal godkende.

Odense Kommune har pligt til at sikre, at det lovmæssige grundlag for projektforslaget er til stede, herunder høring af projektforslaget og eventuel godkendelse. For at kunne meddele godkendelse skal der være foretaget en energimæssig,

samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet.

Odense Kommune har modtaget projektforslag dateret den 4/7 2018 fra Fjernvarme Fyn A/S om "Fjernvarmeforsyning af city campus". Projektforslaget er en del af den vedlagte projektkendelse.

Projektet har været i høring hos Gartneres Fjernvarmeforsyning i Odense Nord ApS fra 10/8-7/9 2018. Der er ikke kommet kommentarer til projektforslaget i høringsperioden.

I henhold til bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg skal det samfundsøkonomisk mest fordelagtige projekt vælges.

Anlægsudgiften for projektet er estimeret til 200.000 kr. ekskl. moms. Der er foretaget samfundsøkonomiske beregninger for projektet, som viser et overskud på ca. 2.450.000 kr. i forhold til referencen med etablering af luft til vand varmepumper over en 20-årig periode. Der er positiv selskabsøkonomi for Fjernvarme Fyn i projektforslaget på 2.300.000 kr. Der vil være en brugerøkonomisk merudgift ved projektet på 1.700.000 kr.

Lovgrundlag

Varmeforsyningslovens LBK 523 af 22/05/2017.

Projektbekendtgørelsen BEK 825 af 24/06/2016.

Økonomi

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

Bilag

Udkast til projektkendelse - City Campus

Afgørelse om ikke VVM-pligt

Punkt 16: Fremtidig brug af FAF-bygningen

13.06.02-G01-1210-16

Resume

I 2013 overtog Odense Kommune vederlagsfrit FAF-bygningen af Odense Havn. Bygningen blev efterfølgende renoveret gennemgribende til Odense Zoos vintersatsninger med formidling og midlertidige særudstillinger.

FAF-bygningen har siden 2013 dannet ramme om forskellige kulturelle aktiviteter, som har bidraget til det samlede kultur- og aktivitetstilbud på Byens Ø. Bygningen har siden 2013 været med til at skabe mere liv omkring havnen, særligt i vinterhalvåret. Disse kulturelle aktiviteter har været med til at sikre et spændende og levende kulturelt miljø som en integreret del af udviklingen af Odense Havn. På den måde har aktiviteterne været med til at skabe en vis dynamik på havnen.

Efter at Odense Zoo i 2016 opsagde deres aftale om brug af bygningen, har bygningen været hjemsted for Dynamo Workspace, et kreativt fællesskab, skabt af TinCan Company, et nycirkuskompagni, som flyttede til Odense i 2016.

FAF-bygningen passer perfekt til nycirkusaktiviteter, som kræver store lokaler og højt til loftet. Samtidig tilfører nycirkus en ny kunstform til Odense, og aktiviteterne passer til det rå og urbane havnemiljø. En mindre del af bygningen bruges af Putter Team Odense, der har et minigolfanlæg på Byens Ø. For at kunne fortsætte det høje aktivitetsniveau, er det nødvendigt at have vished for, hvad fremtiden bringer, og om FAF-bygningen fortsat kan bruges til kulturelle aktiviteter.

Da Odense Kommune købte ejendommen i 2013, blev aftalen indgået på vilkår om, at Odense Havn skal købe ejendommen tilbage, hvis Odense Kommune kræver det. Omvendt blev det også aftalt, at Odense Havn kan kræve at købe ejendommen tilbage. For begge parter gælder, at tilbagekøb tidligst kan ske den 1/5 2019.

Odense Havn har tilkendegivet, at de ikke vil gøre deres tilbagekøbsret gældende på nuværende tidspunkt. Odense Havn har umiddelbart ikke til hensigt at købe ejendommen tilbage før Byens Ø skal byomdannes.

Tilbagekøbsprisen er, jf. aftalen, fastsat til 3.719.000 kr. Beløbet nedskrives med 370.000 kr. pr. år. fra den 1/5 2019.

Der ønskes ved nærværende sag en politisk stillingtagen til, hvorvidt ejendommen pr. 1/5 2019 skal tilbageskødes. I det forvaltningen anbefaler, at Odense Kommune foreløbigt beholder ejendommen, og denne fortsat stilles til rådighed for TinCanCompany/Dynamo og Putter Team Odense.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

Dynamo/TinCan Companys fortsatte aktiviteter i FAF-bygningen er med til at understrege, at Odense er en mangfoldig storby med plads til utraditionelle og nye kunstformer. Dette er afgørende i forhold til tiltrækning af flere indbyggere.

Flere borgere er sunde og trives

Kunst- og Kulturtilbud kan have en positiv og gavnlig effekt på borgernes mentale helbred og generelle helbredstilstand. Bevaring af de nuværende aktiviteter i FAF-bygningen er med til at understøtte dette.

Børn lærer mere og er mere kompetente

Aktiviteterne styrker de kulturelle tilbud i Odense og giver hermed byens børn og unge mulighed for at blive udfordret af nye kulturoplevelser.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender:

1. Odense Kommune beholder FAF-bygningen foreløbigt.
2. Lokalerne stilles fortsat til rådighed for TinCanCompany/Dynamo og Putter Team Odense.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

FAF-bygningen har siden 2013 dannet ramme om forskellige kulturelle aktiviteter, som har bidraget til det samlede kultur- og aktivitetstilbud på Byens Ø.

FAF-bygningen blev i første omgang ombygget og sat i stand, så den kunne huse Odense Zoos vintersatsninger med formidling og midlertidige særudstillinger om naturvidenskabelige emner som for eksempel hvaler og dinosaurer.

Phono-festivalen er også en af de aktører, der har udnyttet potentialet i den anderledes og opsigtsvækkende bygning, hvor der helt bogstaveligt er højt til loftet.

Bygningen har siden 2013 været med til at skabe mere liv omkring havnen, særligt i vinterhalvåret, hvor de øvrige aktiviteter som minigolf, parkour og vandsport lukker ned.

Derudover er de kulturelle oplevelser i FAF bygningen et supplement til de øvrige aktiviteter på Byens Ø, som primært er sports-relaterede aktiviteter.

I 2015 udsmykkede street-art kunstneren ROA siloen med den ikoniske tunfisk, som siden er blevet et vartegn for både havnen og Byens Ø.

I marts 2016 opsigde Odense Zoo aftalen om brug af FAF-bygningen for at fokusere deres indsats om kerneoplevelsen i Odense Zoo.

Den 24/5 2016 besluttede By- og Kulturudvalget at tilbyde FAF-bygningen til TinCan Company for en 2-årig periode. Dette under hensyntagen til udviklingen på Byens Ø. TinCan ønskede at flytte deres kompagni til Odense, men havde svært ved at finde egnede lokaler til deres aktiviteter, som blandt andet kræver højt til loftet, men FAF-bygningen var perfekt til formålet.

I januar 2017 flyttede TinCan Company ind i FAF-bygningen. En 2-årig brugsretsaf tale sikrede, at TinCan kunne bruge bygningen og dermed have en ramme, hvor de har tilbudt borgerne meget forskelligartede og anderledes kunst- og kulturoplevelser. TinCan Company bidrager til flere elementer i Odense Kommunes Kulturpolitik, bl.a. #vildodense og urban stemning. De tilføjer i høj grad en storbymentalitet til Odense med deres nycirkusaktiviteter.

I 2017 blev TinCan Company til et huskompagni i det kreative husfællesskab, der nu hedder Dynamo Workspace. Dynamo Workspace har siden de flyttede ind sikret, at der er en bred vifte af aktiviteter. Dynamo Workspace udfylder et tomrum i det kulturelle landskab og repræsenterer en kunstform, som ikke tidligere har været repræsenteret i Odense.

Aktivitetsniveauet har været højt i både 2017 og 2018. FAF-bygningen har huset Nycirkus-festival, workshops, artist residencies, gæstespil, koncerter, kulturelle events, master classes for professionelle og åben nycirkustræning for alle borgere, hvor blandt andet børn og unge kan træne og få undervisning.

Derudover samarbejder Dynamo med flere af byens institutioner, bl.a. Teater Momentum, Røde Himmel, FLOW og Østfyns Museer. Derudover er Dynamo i dialog med flere af byens koncertarrangører om kommende events, som ligger i krydsfeltet mellem koncert og scenekunst/nycirkus.

Dynamo Workspace har også hele tiden haft fokus på og ønske om at tilbyde nycirkus til skoler dette med afsæt i deres åben træning. Dette er dog i sin spæde start, da det kræver en del ressourcer.

Dynamo indgår derudover i flere nycirkusnetværk både nationalt og internationalt.

Dynamo har ikke en driftsaftale, men støttes ved, at Odense Kommune stiller FAF-bygningen til rådighed. Dynamo er afhængig af fonde, billetsalg mv. Dynamo beskæftiger i dag 3 fuldtidsansatte og tilbyder studiepraktikpladser og virksomhedspraktikpladser, ligesom der i løbet af 2017 og 2018 er lagt omkring 2000 frivilligtimer af de 218 frivillige, der er tilknyttet. Dertil kommer projektansættelser af forskellig varighed.

Dynamo har med stor dygtighed søgt og fået midler fra Fonde og puljer, men det er meget tidskrævende for en lille organisation. For at fremme fundraising er det vigtigt for Dynamo at kunne vise, at Odense Kommune bakker op om Dynamo ved at stille lokaler til rådighed for en længere periode.

TinCanCompany/Dynamo har netop fået tilsagn om 1.400.000 kr. i støtte fra Statens Kunstfonds projektstøtteudvalg. Midlerne er øremærket til fem kendte og tre endnu ukendte egen- og co-produktioner i sæsonerne 18/19 og 19/20.

Projekterne er:

- December 2018 - Vinterkabaret.
- Januar 2019 - Myopic Time - Co-produktion med danser. Forestillingen får premiere i Dynamo i januar 2019.

- Foråret 2019 - Nycirkus på Nordisk Vand - Co-produktion med to svenske artister. Forestillingen skal på nordisk turné i havnebyer, og der stiles efter premiere på Odense Havnekulturfestival 2019.
- Maj 2019 - Site specifik forestilling i forbindelse med Odense arkitekturfestival i maj 2019 i samarbejde med Odense Kommune.
- Sæson 19/20 - Blitz Project (arbejdstitel). Et turnerende nycirkuskabaretkoncept, der er bygget op med inspiration fra Momentummodellen.

Og derudover yderligere tre ikke-fastlagte projekter i sæson 19/20.

Gennemførelse af projekterne kræver, at nycirkus-truppen har de nødvendige lokalefaciliteter.

Lokaleforholdene er meget afgørende for en kunstform som nycirkus, som kræver særlige faciliteter og højt til loftet. Derfor passer FAF-bygningen godt til denne aktivitet. For at fortsætte det høje aktivitetsniveau er det vigtigt, at Dynamo kender fremtiden, så de kan vedblive med at udvikle og fundraise til nye kunst-og kulturoplevelser for og med odenseanerne.

Udover TinCanCompany/Dynamo huser FAF-bygningen også Putter Team Odense, der har et meget populært udendørs baneanlæg ved siden af FAF-bygningen. Klubben anvender i dag et mindre areal af FAF-bygningen til klubfaciliteter samt til udlejning af golfkøller og salg af is. Her er tillige toiletfaciliteter, som medlemmer og gæster kan benytte. Anlægget er velbesøgt og appellerer til mange forskellige aldersgrupper.

Klubbens brugsretsaf tale løber frem til 1/10 2018.

Det anbefales, at lokalerne i FAF-bygningen fortsat skal stilles til rådighed for TinCanCompany/Dynamo og Putter Team Odense, da tilbuddene er et stort aktiv for Byens Ø.

Økonomi

Ejendommens afledte drift udgør 222.000 kr. årligt. Udgifter til forbrug og rengøring afholdes af Dynamo/TinCan Company.

Ejendommen fritages for ejendomsskat. Odense Havn har gjort krav gældende for ejendomsskatter fra 1/5 2013 til 1/1 2017. Beløbet er endnu ikke opgjort. Besluttes det at sælge ejendommen tilbage, vil beløbet blive fratrukket salgsindtægten. Fastholdes ejerskabet af bygningen afholdes udgiften inden for det budget, der er afsat til afledt drift af bygningen.

Hvis ejerskabet fastholdes, skal det berigtiges i tingbogen, så Odense Kommune fremadrettet vil stå som tinglyst ejer. Tinglysningsafgiften beløber sig til 56.000 kr., og vil blive afholdt af 05 Ubestemte formål.

Såfremt det besluttes, at tilbageskøde ejendommen til Odense Havn, vil Odense Kommune få en indtægt på 3.719.000 kr., der indgår som salgsindtægt på salg af bebyggede ejendomme.

Punkt 17: Igangsættelse af analyse vedr. fritids- og kulturlivet i Vollsmose, jf. Vollsmoseplanen

18.00.00-G01-30-18

Resume

Den 3/9 2018 har alle partier i byrådet underskrevet en politisk aftale om udviklingen af Vollsmose - "Den sidste Vollsmoseplan".

Det er byrådets ambition, at Vollsmose udvikler sig til en velfungerende bydel, og der er opsat en række centrale målsætninger for områdets udvikling. Blandt de centrale mål er, at beboerne i Vollsmose skal have den samme deltagelsesfrekvens i fritids- og kulturlivet som i resten af byen.

Det fremgår af Vollsmoseplanen, at By- og Kulturudvalget er ansvarlig for, at der bliver udarbejdet en analyse af de konkrete muligheder for at udvikle et aktivt fritids- og kulturliv i Vollsmose herunder, hvilke aktører der kan bidrage til dette. Analysen skal ligeledes rumme anbefalinger til, hvordan deltagelsesfrekvensen hæves i området. Analysen skal foreligge inden for seks måneder.

Vollsmose skal være en stolt bydel med et aktivt fritids- og kulturliv, som man har lyst til at besøge eller flytte til. Dette dækker over mange forskellige former for fritids- og kulturtilbud som eksempelvis biblioteket, teaterliv og meget andet.

Det er vigtigt, at alle typer af foreninger i Vollsmose inddrages og bidrager til ovenstående således, at der ikke kun arbejdes med folkeoplysende foreninger og kulturtilbud i regi af Kultursekretariatet.

Analysens indhold:

- Yderligere kvalificering af de indsatser vi kender i Vollsmose.
- Yderligere undersøgelser og viden fra andre kommuner, videnspersoner og fra forskningen - hvilke erfaringer er der på området.
- Hvordan kan Odense Kommune, med afsæt i de fritids- og kulturtilbud, der allerede er i Vollsmose, styrke og udvikle det i den rigtige retning.
- Hvordan kan Odense Kommune understøtte udviklingen af nye fritids- og kulturtilbud samt rekruttering af frivillige.
- Hvordan kan Odense Kommune understøtte foreninger eller stærke samarbejdspartnere og kulturinstitutioner fra andre dele af byen, der ønsker at udvikle fritids- og kulturområdet i Vollsmose.
- Hvordan kan de kommunale fritidsfaciliteter i området udnyttes bedst muligt

Interessenter:

- Nuværende fritids- og kulturaktører i området.
- Vollsmosesekretariatet.
- UngOdense.
- Nørregårds Teater.
- Odense Bibliotekerne.
- Get2Sport.
- Center for Civilsamfund.
- Frivilligcenter Odense.
- Kulturmaskinen.
- m.fl.

Output:

Analysen vil komme med en række konkrete anbefalinger til, hvordan målsætningerne nås.

Tidsplan:

Analysen forventes færdig med udgangen af februar 2019, og der vil herefter kunne forelægges en sag til By- og Kulturudvalget, således at udvalget kan fremsende anbefaling til Handleplan til byrådet inden for den fastsatte frist.

Punkt 18: Kulturpuljen 2018 - administrative afgørelser

20.00.00-G01-105-18

Resume

Som supplement til de faste kulturbevillinger på budgetområde 2.3 - Fritid og Kultur, afsætter By- og Kulturudvalget hvert år et beløb til frie midler, hvorfra der kan søges tilskud til offentligt tilgængelige kulturaktiviteter. De frie midler administreres gennem Kulturpuljen, som har en årlig ansøgningsfrist den 15/9 for ansøgninger på over 25.000 kr., som behandles politisk.

Ansøgninger på under 25.000 kr. behandles løbende af forvaltningen.

Alle ansøgninger vurderes ud fra puljens kriterier samt indsatsområderne i Kulturpolitikken:

- Synlighed indadtil og udadtil
- Udvikling i samarbejde
- Urban stemning
- #VildOdense

Puljens korte svartid på gennemsnitligt 10 dage og forvaltningens lettilgængelige rådgivningstilbud Kulturkontakten betyder, at Odense Kommune, gennem Kulturpuljen, bidrager til at gøre det nemt, hurtigt og smidigt at komme fra idé til handling, hvis man har en god idé til en kunst- og kulturoplevelse i Odense.

Nedenstående afgørelser udgør i alt 90.000 kr., og belaster budgettet med 85.440 kr. Der resterer herefter 258.000 kr. til uddeling i resten af 2018.

I det følgende orienteres om forvaltningens bevillinger og afslag til ansøgninger under 25.000 kr. for perioden juni 2018 til september 2018:

1. Nanna Lysholt Hansen har ansøgt kulturpuljen om 25.000 kr. til udstillingen "Dura Mater", som udstilles på udstillingsstedet M100, men er meddelt afslag. Afslaget begrundes i, at udstillingsstedet M100 allerede har modtaget en bevilling på 100.000 kr. fra kulturpuljen til udstillinger i 2018.

2. ORGANON har ansøgt kulturpuljen om 25.000 kr. til billedkunst/udstilling- og filmprojektet "FUNDAMENT / Gruppeudstilling", men er meddelt afslag. Afslaget begrundes i, at By- og Kulturforvaltningen har valgt at prioritere projekter, der i højere grad arbejder aktivt med at gøre projekterne økonomisk bæredygtige ved at søge finansiering gennem fonde, sponsorater og puljer udover Odense Kommunes kulturpulje.

3. Foreningen Nattens Dronning har ansøgt kulturpuljen om 24.500 kr. og er bevilget 15.000 kr. til dans/performance- og kulturprojektet "Nattens Dronning Show", som afholdes i perioden 29/9-30/9 2018 på Magasinet, Odense. Formålet med arrangementerne er at sætte fokus på mangfoldighed og drag-kulturen. Projektets samlede budget er 252.600 kr. Projektet understøtter kulturpolitikens indsatsområder Urban stemning, #VildOdense og Udvikling i samarbejde, herunder fremhæves samarbejdet med Magasinet, First Hotels, Loveshoppen, MissCosy, Mic Production, Franck A og Pias Systue.

4. Aslak Gärtner har ansøgt kulturpuljen om 25.000 kr. til crossoverprojektet "Kameloso Bingo Royal", men er meddelt afslag. Afslaget begrundes i, at By- og Kulturforvaltningen har valgt at prioritere projekter, der i højere grad understøtter Odense Kommunes Kulturpolitik.

5. Mazen Haj Kassem har ansøgt kulturpuljen om 10.000 kr. og er bevilget 5.000 kr. til filmfestivalen "Syriske Filmdage", som afholdes den 23/9 2018 i Café Biografen, Odense. Formålet med festivalen er at vise diversiteten i Syrisk kultur gennem nye, aktuelle film lavet af syrere, samt talks og præsentation af syrisk mad. Projektets samlede budget er 66.000 kr. Projektet understøtter kulturpolitikens indsatsområde Urban stemning.

6. Jernalderlandsbyen Odins Odense har ansøgt kulturpuljen om 25.000 kr. og er bevilget 20.000 kr. til "Skjaldefestival", som afholdes i perioden 18/8-19/8 2018 i Jernalderlandsbyen Odins Odense, Store Klaus 40, 5270 Odense N. Formålet med den årligt tilbagevendende "Skjaldefestival" er, at udvide odenseanernes kendskab til den fælles fortid. Projektets samlede budget er 126.500 kr. Projektet understøtter kulturpolitikens indsatsområder Synlighed, Udvikling i samarbejde og #VildOdense, herunder fremhæves samarbejdet med Odense Fortællekrede, Anne Marie Hybschmann Historiechatollet, Odin Jazzband, Peder Dirckinck-Holmfeld rundviser Ladbyskibet, Mjødladen og eventuelt Møntergården.

7. Creative Project har ansøgt kulturpuljen om 4.000 kr. og er bevilget det fulde beløb til "Street Piano Project", som afholdes i perioden 6/9-31/10 2018 på Kongensgade, Jernbanegade (First Hotel Grand), Flakhaven og Vintapperstræde. Formålet med projektet er at bidrage til en hyggelig og kreativ atmosfære i byrummene, og friste odenseanerne til at udfolde sig ved de opstillede pianoer. Projektets samlede budget er 16.000 kr. Projektet understøtter kulturpolitikens indsatsområder Synlighed, Udvikling i samarbejde, Urban stemning og #VildOdense, herunder fremhæves samarbejdet med Generator Festival.

8. Revyen i Byen ved Sune Krintel har ansøgt kulturpuljen om 25.000 kr. og er bevilget 10.000 kr. til 8 opførelser af den nye vinterrevy "Revyen i Byen" i perioden 18/1-26/1 2018 på Den Fynske Opera. Formålet med projektet er, at blive en anerkendt professionel revy og medvirke til at gøre Odense til en rigtig revyby. Projektets samlede budget er 244.000 kr., og Kulturpuljens bevilling har til formål at understøtte, at konceptet afprøves. Projektet understøtter kulturpolitikens indsatsområde Synlighed og bidrager til, at Odense har et alsidigt kulturliv året rundt.

9. Nanne Jul har ansøgt kulturpuljen om 8.000 kr. og er bevilget det fulde beløb til crossover-arrangementet "Tinder, den moderne datingkultur", som afholdes den 12/9 2018 på udstillingsstedet, Det Blå Kvarter (Byens Ø). Arrangementet rummer en udstilling af en række kollager, video- og lydinstallationer og performances, der giver et indblik i digitaliseringens påvirkning af menneskers interaktion. Projektets samlede budget er 16.000 kr. Projektet understøtter kulturpolitikens indsatsområder #VildOdense, Urban stemning og Udvikling i samarbejde.

10. Foreningen af polakker i Danmark, afdeling Fyn har ansøgt kulturpuljen om 10.000 kr. og er bevilget det fulde beløb til crossoverprojektet "Oplev Polen", som afholdes i perioden 3/11-4/11 2018 i Seniorhuset og Odense Central Bibliotek. Formålet med arrangementet er gennem kunst og kultur at præsentere odenseanerne for Polen, et land, der næsten er nabo til Danmark. Projektets samlede budget er 45.000 kr. Projektet understøtter kulturpolitikens indsatsområder Udvikling i samarbejde og #VildOdense, herunder fremhæves samarbejdet med Central Bibliotek, Seniorhus, 3F.

11. DYNAMO Workspace har ansøgt kulturpuljen om 7.200 kr. til teaterprojektet visning af "Blottet", men er meddelt afslag. Afslaget begrundes i, at By- og Kulturforvaltningen allerede har givet tilskud til projektet gennem puljen til kunst og kultur i den åbne skole.

12. ORGANON har ansøgt kulturpuljen om 16.000 kr. og er bevilget 10.000 kr. til kunstprojektet "Trick Mirror", som afholdes i perioden 14/9-27/9 2018 på ORGANON, Store Glasvej 53, st. mf. th. 5000 Odense. Formålet med arrangementerne er at invitere Sian Kristoffersen til at lave en udstilling i ORGANON. Hun er en væsentlig dansk kunstner med en unik æstetik, som går i dialog med samtidskunstneriske strømninger som objekt-orienteret teori, nymaterialisme og vitalisme. Projektets samlede budget er 39.166 kr. Projektet understøtter kulturpolitikens indsatsområder Urban stemning og #VildOdense.

13. Compagnie Gonzo//Finn Jagd Andersen har ansøgt kulturpuljen om 24.500 kr. og er bevilget 8.000 kr. til performanceprojektet "Vertikal i Dynamo Workspace", som afholdes i perioden 16/11-17/11 2018 i Dynamo Workspace. Formålet med arrangementet er at åbne scenekunstverdenen op for et (ungt) publikum, som normalt ikke er aktive teatertilskuere. Projektets samlede budget er 38.150 kr. Projektet understøtter kulturpolitikens indsatsområder #VildOdense, Udvikling i samarbejde og Urban stemning, herunder fremhæves samarbejdet med Compagnie Gonzo, Dynamo Workspace, Zirkusquartier Zürich.

Punkt 19: Ny administrationspraksis for brug af byfornyelsesmidler

01.11.00-P22-1-18

Resume

Borgerne i Odense kommune er medspillere i byfornyelse, når byens bygninger skal renoveres, eller der skal etableres nye grønne friarealer for flere ejendomme. Midlerne til byfornyelse søges af borgerne i forhold til den enkelte bygning.

Byfornyelse er betegnelse for offentligt støttede indsatser, der gennemføres efter Byfornyelsesloven. Loven har gennem tiderne været reguleret, senest 1/1 2018, hvilket er baggrunden for en ny administrationspraksis. Dette giver mulighed for at prioritere midlerne mere strategisk i forhold til de mål, der ønskes fremmet.

Ændringen af loven giver kommunerne højere grad af selvbestemmelse på prioriteringen af tilskuddene via Byfornyelsesloven, men samtidig er der færre midler til rådighed. Derfor tages den hidtidige administration af byfornyelsesmidlerne op til revision.

Den nye praksis vil målrette indsatsen mod udpegede bevaringsværdige miljøer, hvor den i dag sker mere spredt.

Sagen forelægges udvalget til orientering.

Staten afsætter hvert år midler på finansloven til byfornyelse, som kommunerne kan søge. Midlerne kan blandt andet bruges til renovering og istandsættelse af nedslidte boliger (dog ikke almene boliger), der er bevaringsværdige eller har energimæssige mangler eller til etablering af fælles friarealer for flere ejendomme.

Ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer og ændringerne i bekendtgørelserne, har med ikrafttræden 1/1 2018 forenklet lovens anvendelses- og støttemuligheder, så kommuner har frihed til at prioritere byfornyelsesmidlerne til de formål, der er relevante for den enkelte kommune inden for følgende emner: Områdefornyelse, bygningsfornyelse, friarealforbedring og kondemnering.

Staten tildeler en samlet ramme pr. år. Med den nye lovændring har kommunen mulighed for at spare op af den årlige ramme i op til 3 år.

Baggrund

Odense Kommune har en lang tradition for byfornyelse og vedtog i 1970 den første saneringsplan for H.C. Andersen-kvarteret.

Tidligere handlede byfornyelse mest om at forbedre boligernes standard f.eks. ved at sikre, at lejligheder i ældre ejendomme fik eget toilet og bad. Denne indsats har været en succes, og i dag er behovet for at få løst de basale sanitære forhold mindre aktuelt.

Derfor er fokus nu på at sikre bevaringsværdige bygninger og miljøer. Byfornyelsestilskuddet giver erfaringsvis et incitament til at bevare en ellers nedrivningstruet ejendom.

En undersøgelse fra Statens Byggeforsknings Institut (2016) viser, at der for hver offentlig krone, der investeres i byfornyelsesstøtte, investeres fra 3-5 private kroner i bygningsforbedringer.

Byfornyelsesmidler kan med andre ord være med til at løfte – eller fastholde - værdien af et område.

Nyt administrationsgrundlag

På baggrund af den seneste lovændring er det nødvendigt og hensigtsmæssigt at ændre den hidtidige administration af byfornyelsesmidlerne.

Det foreslås, at byfornyelsesmidlerne fremover anvendes strategisk, så de giver størst effekt. Forvaltningen anbefaler, at man koncentrerer indsatsen om:

- Bevaringsværdige bygninger med SAVE værdi 1-4 (de mest bevaringsværdige), der er truet af nedrivning eller uheldige ombygninger.
- Bygninger omfattet af områdefornyelsen i Bolbro frem til 2021, og som lever op til nogle nærmere definerede støttekriterier (dette punkt er tidligere besluttet af By- og Kulturudvalget, 7/3 2017).
- Bygninger, som er omfattet af bevarende bestemmelser i en lokalplan, eller som ligger i et gadestrøg udpeget som bevaringsværdigt i skilte- og facadelokalplanen samt bygninger med SAVE 1-4, som ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø eller bevaringsværdig sammenhæng.

Er der midler til rådighed herudover anbefales:

- Støtte til friarealforbedringer i bymidten under forudsætning af, at der er en meget bred opbakning blandt de berørte beboere.
- Støtte til bygninger med SAVE 5-6 samt bevaringsværdige bygninger opført efter 1940, som ikke er SAVE registreret, men ligger i områder, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø eller bevaringsværdig sammenhæng.
- Midler til SAVE 1-4 ejendomme uden for de ovenfor nævnte områder i den udstrækning, der er midler til det.

Formidlingen af byfornyelsespuljen sker via www.odense.dk, hvor man kan læse vejledninger og finde ansøgningskema til at søge støtte. Det er op til den enkelte ejendomsejer at søge om tilskud fra puljen.

For at følge op på det nye administrationsgrundlag, foreslås det, at der udarbejdes en årlig redegørelse for, hvordan midlerne er blevet brugt.

Lovhjemmel

Den kommunale indsats vedrørende byfornyelse og udvikling af byer gennemføres i henhold til lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Økonomi

Der er fra 2017-2021 givet 4 mio. kr. om året (samlet 20 mio. kr.) fra byfornyelsesmidlerne til Områdefornyelse Bolbro. Det efterlader følgende budgetter på området:

Beløb i 1.000 kr.	2018-2021
Budget byfornyelse:	
Budgetforlig 2018	2.408
Rest budget	4.802
Budget i alt	7.210
Forbrug byfornyelse:	
Forbrug bygningsfornyelse Bolbro	3.135
Forbrug andet byfornyelse	4.075
Forbrug i alt	7.210
Rest byfornyelse	0

Af de samlede 7,21 mio. kr. er der i sagen vedrørende Områdefornyelse Bolbro lovet at anvende 3,135 mio. kr. til bygningsfornyelse specifikt i Bolbro i årene til og med 2021. Det efterlader en rest på 4,075 mio. kr. til andet byfornyelse til og med 2021.

Fra 2022 vil budgettet til byfornyelse lyde på 5,728 mio. kr. om året.

Punkt 20: Aktuelle sager

00.22.00-P35-4-18

Resume

Orientering om aktuelle sager.

- Kommunikation vedr. sagsbehandlingstider for byggesag.
- Orientering om kommende udvalgssag om byggeri på Falen 20.
- Orientering om beboermøde i Jagtvej kvarteret om P-licenser.
- Orientering om kommunens kampagne og samarbejde med Havelodsselskabet i forhold til reduktion af de for store huse i kolonihaverne.