

# **REFERAT By- og Kulturudvalget 2022-2025 d. 23-02-2022**

**Mødedato** Onsdag d. 23. februar 2022 kl. 08:30

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Istandsættelse af H.C. Andersens Fødehjem.....	4
Opstart af planlægning for Slagterigrunden / VIVA, ændret anvendelse.....	6
Tillæg til Kommuneplan 2020-32 - Blommenslyst justering af landsbyafgrænsningen til offentlig h	12
Endelig vedtagelse af tillæg til spildevandsplanen for Vollsmose.....	16
Kontorbebyggelse ved Lerchesgade. Forslag til kommuneplantillæg nr. 30 og forslag til lokalplan n	20
Blandet bolig og erhverv - Nørrehus. Forslag til kommuneplantillæg nr. 36 og forslag til lokalplan r	27
Fordeling af pulje til understøttelse af foreningslivet i Vollsmose - ansøgninger 1. halvår 2022.....	32
Odense Friluftsbad.....	37
Temaintroduktion: Odense - En grøn storby.....	42
Udvikling af Odense Inderhavn.....	44
Ønsker og forslag til studieture for udvalget.....	50
Aktuelle sager.....	52
Forslag fra udvalgsmedlem Araz Khan vedr. brug af kunstig intelligens i forbindelse med byggesag	53
Boliger opført tæt på et højspændingskabel i Hedelundhegnet/Hedelundsparken.....	56

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.04-P35-18-21

## **Resume**

Godkendelse af dagsorden til By- og Kulturudvalgets møde den 23. februar 2022.

## **Beslutning**

Rådmand Søren Windell foreslår, at forvaltningen, som et ekstra punkt på dagsordenen, giver en orientering om sagen vedr. opførelse af boliger tæt på et højspændingskabel i Hedelundhegnet/Hedelundsparken.

By- og Kulturudvalget godkender dagsordenen med denne tilføjelse.

## **Punkt 2: Istandsættelse af H.C. Andersens Fødehjem**

00.06.00-A00-2-22

### **Resume**

Denne sag handler om restfinansiering af istandsættelse af H.C. Andersens Fødehjem. På Byrådsmødet den 14. april 2021 besluttede Odense Byråd, at der skulle flyttes 1,4 mio. kr. i 2021 på drift fra Økonomiudvalget til By- og Kulturudvalget vedrørende renovering af H.C. Andersens Fødehjem. De 1,4 mio. kr. blev fundet ved at nedskrive bevillingen til H.C. Andersen Fonden.

I forbindelse med det forberedende arbejde af istandsættelsen har det vist sig, at der var behov for en miljøsnering af bygningen, som ikke var indregnet i det oprindelige, anslåede budget. Ligeledes har det vist sig, da de konkrete tilbud fra håndværkere indløb, at det oprindelige, anslåede budget var anslået for lavt.

Efter tilførsel af bevilling fra en lokal privat fond på 0,1 mio. kr. til istandsættelsen, mangler der nu 0,1 mio. kr. for at dække finansieringsbehovet.

Borgmesterforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen anbefaler, at det manglende beløb tilføres projektet.

Borgmesterforvaltningen anbefaler, at restbeløbet til renoveringen af H.C. Andersens Fødehjem finansieres ved at nedskrive bevillingen til H.C. Andersen Fonden inden overførsel til fonden. H.C. Andersen Fondens bestyrelse anbefaler projektet og restfinansieringen.

### **Effekt**

En storby i vækst

Det nye H.C. Andersens Hus, herunder Fødehjemmet, er et centralt element i hele omdannelsen af Thomas B. Thriges Gade, og bidrager således til at skabe en ny og sammenhængende by.

Byudvikling med kvalitet

Renoveringen af Fødehjemmet bidrager med øget kvalitet til projektet omkring det nyt H.C. Andersens Hus.

### **INDSTILLING**

Borgmesterforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender, at der flyttes 0,1 mio. kr. i 2022 fra driftsbevillingen H.C. Andersen Fonden under Økonomiudvalget til opskrivning af anlægsbevillingen "Istandsættelse af H.C. Andersens Fødehjem" under By- og Kulturudvalget.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

## Sagsfremstilling

Siden byrådets beslutning i april 2021 har der pågået arbejde med at forberede istandsættelsen af H.C. Andersens Fødehjem.

Opgaven med istandsættelse viste sig at være mere omfattende og tidskrævende end først antaget, hvorfor det blev besluttet at udsætte påbegyndelsen af istandsættelsen til foråret 2022, så det nye H.C. Andersens Hus ikke skulle åbne i sommeren 2021, uden publikum havde adgang til Fødehjemmet.

Efter indhentelse af konkrete tilbud på istandsættelsen inkl. miljøaneringen er det samlede finansieringsbehov nu 1,6 mio. kr. Heraf kommer 1,4 fra den oprindelige bevilling og 0,1 mio. kr. fra en lokal privat fond, hvorfor det resterende finansieringsbehov udgør 0,1 mio. kr.

## Økonomi

På styringsområde Service flyttes 0,1 mio. kr. i 2022 fra Økonomiudvalget til By- og Kulturudvalget til opskrivning af eksisterende anlægsbevilling "Istandsættelse af H.C. Andersens Fødehjem". Midlerne kan alene anvendes til istandsættelse af H.C. Andersens Fødehjem og kan ikke overføres til andre dele af anlægsprojektet.

Der resterer herefter 3,1 mio. kr. på driftsbevillingen til H.C. Andersen Fonden.

Beskrivelse	Styringsområde	Udvalg	2022 (2022-pl)
H.C. Andersens Fødehjem	Service	Økonomiudvalget	-132.018
H.C. Andersens Fødehjem	Anlæg	By-og Kulturudvalget	132.018
I alt			0

+ = opskrivning af budget, - = nedskrivning af budget

Istandsættelsen har ikke konsekvenser for afledt drift.

De økonomiske konsekvenser håndteres af Økonomiudvalgets eksisterende ramme, og sagen påvirker ikke kommunens kassebeholdning.

# Punkt 3: Opstart af planlægning for Slagterigrunden / VIVA, ændret anvendelse

01.02.15-P16-1-22

## Resume

A. Enggaard A/S har indgået en aftale med ejeren af arealet ved Østre Stationsvej, hvor shoppingcenteret VIVA var planlagt på den tidligere slagterigrund. Her ønskes en ny blandet bydel med ca. 86.000m<sup>2</sup> areal fordelt med i omegnen af 1.000 boliger og mindre omfang af erhverv, service og butikker samt parkeringshuse, som tænkes opført over en længere årrække. Der er således ikke for nuværende taget stilling til, i hvilken udbygningstakt arealet kan og skal bebygges.

Områdets anvendelse er i kommuneplan 2020-32, samt i gældende lokalplan, udlagt til 40.000 m<sup>2</sup> butikscener, erhverv og ca. 170 boliger. Det nye ønskede projekt kræver derfor, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der bl.a. prioriterer, hvor mange boliger der kan etableres på stedet og i hvilken udbygningstakt, og en lokalplan der fastlægger detaljerede bestemmelser for områdets bebyggelse mv., samt en række supplerende tilladelser og ændrede aftaler, som regulerer udbygningen af bydelen.

Før kommuneplanen kan ændres, skal der afholdes en såkaldt forudgående høring, hvor byrådets intentioner for indholdet af en kommende plan meldes ud til offentligheden, og borgerne har mulighed for at fremsætte idéer til planlægningens indhold. Forvaltningen indstiller, at der afholdes tre ugers forudgående høring i samarbejde med bygherre.

Tidshorisont på det samlede planarbejde forventes at strække sig ind i 2024. Ønsket om at opstarte planarbejdet allerede nu, er derfor med henblik på et ønske fra bygherres side om, at inddrage input fra en forudgående høring i deres forestående arbejde med udvikling af grunden. Her planlægger bygherre i første omgang at gennemføre en arkitektkonkurrence i form af et mini-paralleloppdrag som grundlag for den videre dialog med Odense Kommune. Forvaltningen vil efterfølgende fremsende en sag til politisk behandling, som fremstiller indkomne høringssvar fra den forudgående høring i en hvidbog samt en redegørelse for projektet, som der måtte ønskes videre planlægning for. Dette med henblik på udvalgets opstart af lokalplanlægning for det konkrete projekt.

## Effekt

En storby med blandede og velfungerende bydele

Udviklingen af en ny bydel på slagterigrunden med blandede funktioner kan bidrage med mangfoldighed og liv i samspil med de omliggende byområder, der er under opførelse og etableret de senere år.

Byudvikling med kvalitet

Ny bebyggelse på slagterigrunden skal med baggrund i opfyldelse af kvalitetsmålene beskrevet i arkitekturstrategien og kommuneplanen, bidrage til oplevelse af bykvalitet for kommende beboere og brugere, og for byens borgere qua områdets centrale placering. Bygherre planlægger for en indledende projektudvikling med igangsætning af en arkitektkonkurrence.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der igangsættes en for-offentlighedsfase på tre uger for kommuneplanlægning for ændring af området ved Østre Stationsvej, hvor det tidligere VIVA har været planlagt.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget udsætter sagen, med henblik på at få forelagt et volumenstudie for arealudnyttelsen.

## Sagsfremstilling

A. Enggaard A/S har indgået en aftale med ejeren af arealet ved Østre Stationsvej, hvor det tidligere shoppingcenter VIVA var planlagt. Her ønskes opført en ny blandet bydel med boliger erhverv, service og butikker.

A. Enggaard A/S ønsker følgende på ejendommen (matr. 2271h og p):

- Etablering af i alt ca. 86.000 m<sup>2</sup> etagemeter volumen, svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 173.
- Heraf forventes 75-85 % til boliger og 15-25 % til erhverv/kultur.
- Boligandelen ønskes i varierende størrelser med en større andel mindre boliger - i alt i omegnen af 1000.
- Urban etage-bebyggelse.
- Etablering af parkering til områdets forsyning primært i parkeringshuse\*).
- Udbygning over en længere årrække.

\*) Volumenmæssigt vil det indgå i de samlede ca. 86.000 m<sup>2</sup> - her anvendes dog Bygningsreglementet og dets beregningsmetoder, hvilket kan gøre, at der vil være særlige forhold til eksempelvis nedgravede pladser.

Et projekt i det omfang og med de omtalte funktioner fordrer, at der udarbejdes et nyt plangrundlag. Området er i kommuneplan 2020 fortsat disponeret til 40.000 m<sup>2</sup> butikscener, svarende til VIVA, samt omfattet af en lokalplan og en VVM-redegørelse. Det nye ønskede projekt kræver en ændring af kommuneplanen og en ny lokalplan, og en række supplerende tilladelser og ændrede aftaler.

Før kommuneplanen kan ændres, skal der jf. Planlovens § 23c afholdes en for-offentlighedsfase, en forudgående høring, hvor byrådets intentioner for indholdet af en kommende plan meldes ud til offentligheden og borgerne har mulighed for at fremsætte idéer til planlægningens indhold.



### Kommuneplanens krav til planlægningen

Den forestående planlægning omfatter et større område centralt i byen, en række funktioner, forbindelseslinjer og trafikale forhold, der skal indarbejdes i en plan, så den nye bydel funktionelt og visuelt smelter sammen med den eksisterende by omkring den.

En ny planlægning for området har konsekvenser for en række forhold, der er reguleret i gældende kommuneplan 2020, og som skal ændres ved et tillæg til kommuneplanen for at kunne realiseres.

Det drejer bl.a. om følgende forhold:

- Boligudbygningsplanen herunder rækkefølgeplanen

Der er i Kommuneplan 2020 alene udlagt 170 boliger i 1. prioritet til udbygning omgående på ejendommen. Et yderligere boligantal her, skal indarbejdes i kommuneplanens rækkefølgeplan i forbindelse med et kommuneplantillæg, der udlægger området til boligformål. Her skal områdets udbygningshastighed fastlægges og sikres prioritering i forhold til de andre større boligprojekter, der allerede er prioriteret i rækkefølgeplanen. Skalaen for den samlede ønskede udbygning på grunden har et omfang, der svarer til en række af de øvrige større byudviklingsområder, der i forvejen er prioriteret i rækkefølgeplanen. Eksempelvis er der ca. 1.000 boliger i Vollsmoseplanen. Det er alene prioriterede boligprojekter, der er medtaget i rækkefølgeplanen, der kan udarbejdes lokalplaner for.

- Trafik

Det var principperne i Trafik og Mobilitetsplan 2008, der udgjorde de planlægningsmæssige forudsætninger for den gældende lokalplan for et butikscenter VIVA på arealet. Lukning af Rugårdsvej ved Østre Stationsvej og vejbetjening herfra indgår som forudsætning for den gældende planlægning for området.

- Parkering

I forhold til den gældende lokalplan for butikscenteret VIVA var det Trafik og mobilitetsplan 2008, der fastlagde rammerne for kravene til parkering i området. Med planen for butikscenter er der derfor krav om etablering af en offentligt tilgængelig parkeringskælder med 1500 p-pladser. En del af disse er i dag tilgængeligt som midlertidigt anlagt parkeringsareal på grunden, der i dag fremstår som en grusplads.

Kommuneplanens parkeringsstrategi for bymidten forudsætter derfor forsat, at der etableres et stort udbud af offentligt tilgængeligt parkeringsanlæg på grunden. En forestående planlægning skal revurdere grundlaget for dette krav i kraft af de ændrede forudsætninger til en primær anvendelse til boligområde.

Som et led i Klimahandlingsplanen skal der udarbejdes en ny grøn mobilitetsplan. Med den kommende mobilitetsplan forventes parkeringsudbuddet i byen at blive revurderet.

- Vandhåndtering og Klimatilpasning

Klimaændringer udfordrer i stigende grad den fysiske planlægning. Kommuneplan 2020 udpeger områder, der er i risiko for oversvømmelse ved såkaldte ekstreme regnvejrshændelser. Gennem den detaljerede lokalplanlægning skal det sikres, at ekstrem nedbør og oversvømmelser kan løses.

- Detailhandelsstruktur

Det planlagte butiksareal for VIVA indgår som forudsætning i kommuneplanens detailhandelsstruktur og dens mål om at styrke ”Bymidtens position som Odenses og Fyns primære oplevelses- og detailhandelsmæssige center”. Derfor skal en ændret planlægning på ejendommen til et nyt formål ledsages af en efterfølgende revision af kommuneplanens detailhandelsbestemmelser. Dette omfatter bl.a. en revision af bymidtens butiksarealudlæg på grundlag af en aktuel vurdering af konsekvenserne i forhold til kundeoplandet, og en aktuel revurdering af konsekvenserne af en eventuel yderligere udvidelse Tarup Centeret i forhold til bymidten og omliggende bydelscentre.

Herudover er der andre forhold, som vil skulle forholdes gældende Kommuneplan 2020's retningslinjer henholdsvis anden lovgivning:

- Vandhul omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3

Der blev tidligt i områdets omdannelsesproces påbegyndt et anlægsprojekt for etablering af parkeringskælder på arealet. Udgravningen blev dog opgivet og der har siden været et større vandhul på området. Der er tidligere i juli 2016 blevet givet dispensation gældende i tre år til nedlæggelse af vandhullet på VIVA grunden. Dispensationen er udløbet nu, og bygherre skal ansøge Odense Kommune og meddeles ny tilladelse, hvis vandhullet skal nedlægges. Der skal i den forbindelse foretages en ny vurdering af naturindholdet samt en vurdering om forekomst af bilag IV arter i forbindelse med en kommende planlægning.

- Miljømæssige påvirkninger

Udviklingsområdets beliggenhed ved jernbanen og nær Banedanmarks arbejdsplads ved Jarlsbergsgade mod nord og det høje røgafkast fra varmecentralen i Enggade, stiller særlige krav til udformningen af kommende bebyggelsesplan.

For at sikre, at der ikke opstår miljøkonflikter i forhold til trafikstøj, virksomhederne og en skydebane ved Kanalvej er der i Kommuneplan 2020 udlagt en række konsekvensområder, bl.a. omfattende denne ejendom, som sikrer der ikke uden særlig hensyntagen etableres ny miljøfølsom arealanvendelse i nærheden af disse. Bygherre skal derfor påvise og sikre, at ny støjfølsom arealanvendelse kan overholde normerne fra maksimal jernbane og vejstøj.

- Grønne områder, friarealer og stiforbindelser

Kommuneplan 2020 indeholder en række krav til afstand til grønne områder, omfang af opholds- og friarealer, biofaktor og sikring af stiforbindelser. Bygherre skal i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse påvise og sikre, at de grønne uderum og forbindelser bliver udformede, så de opfylder kommuneplanens krav.

- Kvalitet i byudviklingen

Kommuneplan 2020 opsætter en række forhold som byggeprojekter skal overholde, eksempelvis krav til arkitektur, lysindfald i boliger, mv.

Da den nuværende plan for ejendommen blev udarbejdet for år tilbage, blev der indgået en række aftaler, som skal forholdes de nye planer:

- Aftale mellem Odense Kommune og nuværende ejer:

Odense Kommune har indgået en rammeaftale mellem ejeren af VIVA-grunden, som blev bekræftet af Odense byråd på mødet den 1. februar 2012. Rammeaftalen regulerer snitflader mellem grundejeren og Odense Kommune på forudsætning af områdets disponering af anvendelsen til centerformål. Det er fx aftaler om parkering, indretning af tilstødende vejarealer, tilpasning af bebyggelse i forhold til infrastrukturanlæg og lignende.

Videre forløb:

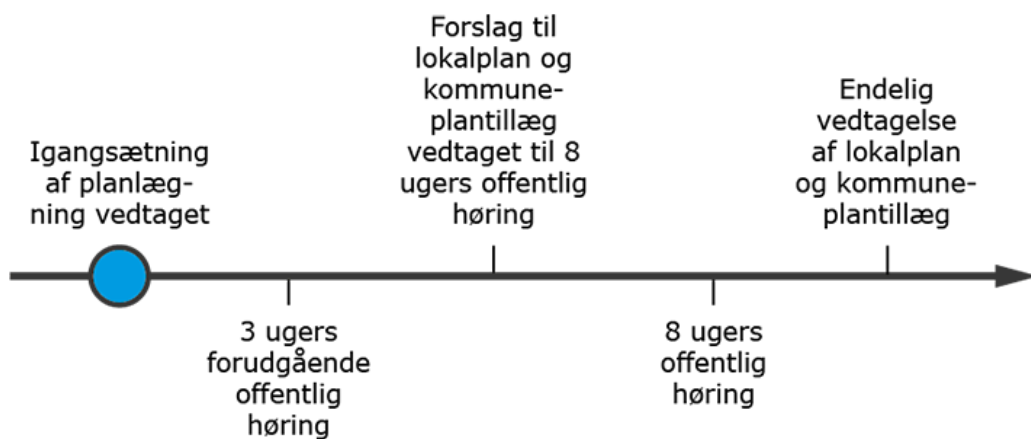
Planlovens § 23c fastlægger, at der forud for at der sker væsentlige ændringer af en kommuneplan skal gennemføres en proces spændende fra minimum 2 uger op til 8 uger afhængig af hvor omfattende ændringerne af den gældende planlægning er. I denne såkaldte "forudgående høring" har borgere generelt, naboer og andre med interesser i et områdes anvendelse mulighed for at fremsætte idéer og forslag til hvordan et område kan anvendes og indrettes.

Planlægningen for en markant udbygning af det centrale område, har betydning for en videre kreds af borgere end de kommende beboere og brugere alene. Derfor skal en forudgående høring kunne imødekomme en forventet interesse fra offentligheden.

Det er forvaltningens vurdering, at der med tre uger til en forudgående høring i samarbejde med A. Enggaard A/S kan afvikles et arrangement for at understøtte en god debat og engagement fra offentligheden.

A. Enggaard A/S har oplyst, at de planlægger at udvikle projektet via en arkitektkonkurrence, hvor nærværende sags rammer er grundlag for det videre udviklingsarbejde for bydelens planlægning. De bidrag der kommer fra den forudgående høring, har bygherre mulighed at inddrage i grundlaget for projektudarbejdelsen.

A. Enggaard A/S fremsender efterfølgende et projektforslag til forvaltningen. Forvaltningen forelægger herefter projektet for By- og Kulturudvalget med henblik på beslutning om den videre planlægning. I den forbindelse vedlægges hvidbog fra den forudgående høring med et overblik over de indkomne bemærkninger, bygherres projektbeskrivelse efter konkurrencens afslutning samt forvaltningens indstilling til den videre planlægningsproces.



## Økonomi

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

# **Punkt 4: Tillæg til Kommuneplan 2020-32 - Blommenslyst justering af landsbyafgrænsningen til offentlig høring**

01.02.03-P15-30-21

## **Resume**

Dette tillæg til kommuneplanen er en opfølgning på byrådets svar til Peder Østbjerg i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2020-2032. Byrådet ønskede at genoverveje ansøgningen fra Peder Østbjerg om et boligbyggeri på tre arealer, der ligger i udkanten af landsbyerne Ubberud og Blommenslyst.

By- og Kulturforvaltningen har udarbejdet forslag til en ny afgrænsning af Blommenslyst. Den nye afgrænsning rummer to af ansøgerens tre arealer og etablerer en klar afgrænsning af landsbyens ellers spredte bebyggelse.

Dette er et mindre tillæg til kommuneplanen, som ikke kræver forudgående høring jævnfør planloven.

## **Effekt**

Sagens karakter gør, at det ikke er relevant at vurdere effektskabende konsekvenser for Odensemålene. Der er dog en beskedent positiv effekt på boligudbuddet.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller at udvalget godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 37, og at dette offentliggøres til offentlig høring i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

## **Sagsfremstilling**

Kommuneplan 2020-2032 - boligudbygning

Kommuneplanen er den samlede fysiske plan for kommunens udvikling, der fastlægger, hvor der kan udbygges med nye funktioner - herunder boligområder.

I forbindelse med den offentlige høring af kommuneplanforslaget 2020-2032 indkom 225 forslag til placering af nye boligområder samt andre ønsker fra grundejere, projektudviklere mv. Byrådet behandlede de mange ansøgninger om ny byvækst i det åbne land og boligprojekter inde i byen, samtidig med vedtagelsen af Kommuneplan 2020-2032 den 24. marts 2021. Her blev det prioriteret, hvilke af de fremsatte forslag, der efter en samlet vurdering understøttede Odenses samlede byudvikling.

Enkelte af de fremsatte forslag til boligudvikling, som byrådet ønskede at fremme, kunne ikke umiddelbart vedtages i forbindelse med kommuneplanen, da de ikke var medtaget i den offentlige høring af forslag til kommuneplan 2020-2024.

Byrådet besluttede derfor, at disse forslag skulle fremsættes i efterfølgende særskilte forslag til tillæg til kommuneplan med tilhørende offentlig debat.

Ud over de konkrete tillæg til kommuneplanen var der også politisk ønske om, at der kunne være idéer til nye mindre byudlæg, som kunne blive aktuel i den kommende periode og kunne medføre en ny vurdering. Her i blandt var en ansøgning fra en grundejer Peder Østbjerg i Blommenslyst, der ønskede boliger på sin ejendom, der består af to små arealer i udkanten af Blommenslyst og et større areal nord for Ubberud.

Disse landsbyer er udlagt med en "afgrænsning" i Kommuneplanen, ligesom 26 andre landsbyer. Inden for denne afgrænsning kan der i begrænset omfang bygges nye boliger, hvis der er plads.

Odense Kommune svarede således ansøger, at man i den kommende planperiode er villige til at undersøge landsbyafgrænsningerne i området omkring Ubberud og Blommenslyst med henblik på at få en bedre afgrænsning af landsbyerne.

### Forvaltningens vurdering

Blommenslyst er en lille landsby i landzone, der ligger ved Middelfartvej ca. 10 km vest for Odense. Blommenslyst er vist med rødt på kortet. Ubberud ligger umiddelbart vest for Blommenslyst.



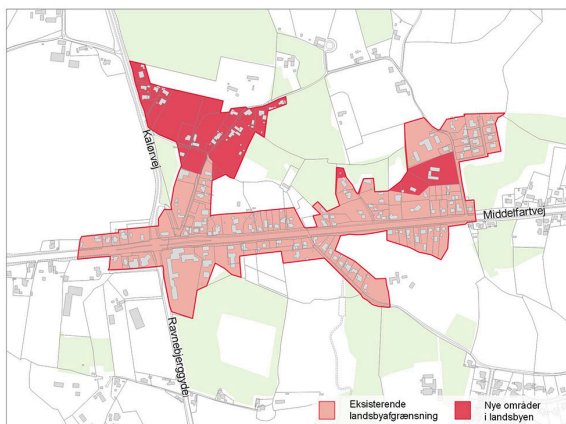
Forvaltningen har vurderet ansøgningen fra Peder Østbjerg og landsbyafgrænsninger af Ubberud og Blommenslyst. Peder Østbjerg ønsker at bebygge et større areal med ca. 24 boliger nord for Ubberud landsby. Forvaltningen anbefaler ikke dette, da det vil være en for stor udbygning i forhold Ubberuds nuværende størrelse. Det foreslås derfor, at arealet ikke tages med i dette forslag til kommuneplantillæg.

Peder Østbjergs to mindre arealer nordvest for Blommenslyst passer derimod fint ind i den nye foreslåede afgrænsning af landsbyen.

Målet med den nye afgrænsning er at få en mere klar afgrænsning mellem landsbyen og den spredte bebyggelse, der ligger lige uden for landsbyen.

Afgrænsningen af Blommenslyst foreslås udvidet mod nordvest, for at indlemme to grupper af nærliggende boliger i landsbyen. Mod øst er landsbyens afgrænsning udvidet med et mindre område, der på tre sider grænser op til landsbyen.

Se kortet med de nye områder, der foreslås taget med i landsbyen Blommenslyst:



De nye områder indenfor den nye landsbyafgrænsning, er i stort omfang allerede bebyggede.

På nogle af de nye arealer, der kommer ind i landsbyen mod nordvest, er der højtstående grundvand og mulighed for oversvømmelser ved ekstremregn. Dette vil også begrænse byggemulighederne. Det vurderes derfor, at der højst kan opføres 8-10 parcelhuse ved udvidelsen af landsbyen.

I forbindelse med ændringer af kommuneplanens arealanvendelse til miljøfølsom anvendelse som fx boliger, skal det sikres, at eksisterende produktionsvirksomheders drift og udviklingsmuligheder ikke ville kunne begrænses af den foreslåede ændring.

Det vurderes umiddelbart, at de ti virksomheder i og omkring Blommenslyst ikke vil få skærpede krav som følge af udvidelsen af landsbyafgrænsningen.

Kommuneplantillægget indeholder:

- ny afgrænsning af rammekort og bymønstrekort for Blommenslyst
- nye rammebestemmelser om højtstående grundvand og oversvømmelsesområder.

Miljøvurdering

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

## Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan vælge, at:

- Sende forslaget til Kommuneplantillæg nr. 37 i høring.
- Sende forslag til Kommuneplantillæg nr. 37 i høring med ændringer som By- og Kulturudvalget ønsker.
- Udsætte afgørelsen af ændring af afgrænsning af Blommenslyst til Kommuneplan 2024-2036.
- Beslutte at ændringen ikke skal gennemføres, hvilket vil betyde at den mindre udbygning ikke kan gennemføres.

## Den videre proces



## Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

## Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 37 Blommenslyst

## **Punkt 5: Endelig vedtagelse af tillæg til spildevandsplanen for Vollsmose**

06.00.05-P16-3-20

### **Resume**

Som følge af Regeringens ghettolov står Vollsmose overfor en stor omdannelse. Denne omdannelse får også betydning for kloakeringen af Vollsmose.

I dag er nogle områder af Vollsmose spildevandskloakeret, hvor spildevandet afledes til VandCenter Syds afløbssystemer, og regnvandet håndteres af grundejerne selv frem til udledning i Vollsmoserenden. Andre steder er området separatkloakeret med afledning af både regn- og spildevand til VandCenter Syds afløbssystemer. En lille del af området har ikke tidligere været kloakopland.

Med dette tillæg nr. 21 til spildevandsplan 2011-2022 ændres eksisterende kloakoplande og nye oplande inddrages, og det vil fremover være VandCenter Syd, der håndterer både regn- og spildevand fra det samlede område, som er omfattet af dette tillæg. Ændringen vil ske i takt med omdannelsen af området, og forventes gennemført i perioden frem til 2030.

På By- og Kulturudvalgsmøde 21. september 2021 blev det besluttet at offentliggøre et forslag til tillægget i 8 uger i henhold til spildevandsbekendtgørelsens bestemmelser. Under den offentlige høring er der indkommet et høringssvar fra VandCenter Syd til forslaget. By- og Kulturforvaltningen vurderer, at det indkomne høringssvar ikke giver anledning til ændringer i forhold til det forslag til tillæg til spildevandsplanen, som tidligere er forelagt udvalget.

### **Effekt**

En klima- og miljøvenlig storby

Spildevandsplantillægget sikrer, at håndteringen af regn- og spildevand indenfor området omfattet af tillægget, sker på en tidssvarende og miljømæssigt forsvarlig måde. Herved understøttes Odense-målet "En klima- og miljøvenlig storby" samt By- og Kulturudvalgets effektmål "Byudvikling med omtanke", hvor Odense udvikles med fokus på et godt miljø og forebyggelse af forurening af land og vand.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at tillæg nr. 21 til spildevandsplanen vedtages endeligt i henhold til spildevandsbekendtgørelsens bestemmelser.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

### **Sagsfremstilling**

Tillæg nr. 21 til spildevandsplanen omfatter en stor del af Vollsmose, og områdets afgrænsning er den samme som afgrænsningen af rammelokalplan 1-910 om fremtidens Vollsmose, som er vedtaget af Odense Byråd i marts 2021, jf. nedenstående kort.



Figur 1: Området omfattet af tillæg nr. 21 til spildevandsplanen.

I dag er afløbsforholdene blandede, og VandCenter Syds rolle i forbindelse med regnvandshåndteringen er begrænset. Det er en mulighed at bibeholde det nuværende kloakeringsprincip, og dette kan kaldes 0-scenariet.

Det er dog forvaltningens vurdering, at de ændringer, der nu skal ske i Vollsmose, er en god anledning til at få opdateret regnvandshåndteringen i området til nutidig standard, og at det derfor giver god mening - med tillægget til spildevandsplanen - at ændre kloakeringen af området, så det fremover bliver separatkloakeret.

Herved bliver det VandCenter Syd der skal håndtere både regn- og spildevand fra området. Separatkloakeringen planlægges gennemført i takt med omdannelsen af området og forventes gennemført i perioden frem til 2030.

Til den første politiske behandling præsenterede By- og Kulturforvaltningen to scenarier for separatkloakering af Vollsmose:

1. VandCenter Syd forestår al fremtidig kloakering af Vollsmose og fører stik frem til alle eksisterende og fremtidige skel. Den enkelte grundejer forestår alene de interne kloakker på egen grund
2. VandCenter Syd fører stik frem til eksisterende stormatrikler. Kloakering indenfor de nuværende stormatrikler udføres i privat regi i takt med områdets udbygning.

By- og Kulturudvalget godkendte her, at spildevandsplantillægget blev sendt i offentlig høring i 8 uger, hvor kloakeringsprincip 1 blev fulgt. De primære årsager til anbefalingen var, at:

- Tillæggets kloakeringsprincip vurderes at være det mest fremtidssikrede, og er også det princip, der foretrækkes i forbindelse med nye kloakeringer.
- Ved dette kloakeringsprincip undgås det, at der skal etableres fællesprivate kloaklaug, hvor private grundejere i fællesskab skal etablere, eje, drive og vedligeholde kloakker der løber fra fx en privat grund og henover en anden privat grund. Generelt søges det - i videst muligt omfang - at undgå fællesprivate kloakker, da det typisk ikke er private grundejeres kerneopgave at håndtere regn- og spildevand.
- Det vurderes hensigtsmæssigt, at det er VandCenter Syd, som fremover håndterer alt regn- og spildevand fra alle eksisterende og fremtidige skel, da det er selskabets kerneopgave, og de er professionelle på området.
- Det sikrer en ensartet kloakering og regnvandshåndtering for området og dermed et ensartet niveau for fremtidig drift og vedligeholdelse af løsningerne.

Kloakeringsprincippet efter scenarie 1, hvor VandCenter Syd fører stik frem til skel, er den mest almindeligt anvendte metode.

Af dagsordenen fremgik også - på et overordnet niveau - de økonomiske konsekvenser for VandCenter Syd ved de to scenarier. Af vandcenterets økonomiske ramme på 165 mio. kr. lægger byudviklings- og byomdannelsesprojekter i forvejen beslag på ca. 50-70 %. En separatkloakering af Vollsmose vil lægge yderligere beslag på vandcenterets investeringsramme, hvor scenarie 1 er det dyreste og svarer til en investering på ca. 209 mio. kr. (ekskl. mulig indtægt på tilslutningsbidrag på op til ca. 76 mio. kr.). Scenarie 2 vurderes tilsvarende en udgift for vandcenteret på ca. 62 mio. kr.

#### Høringssvar

Under den offentlige høring af spildevandsplantillægget for Vollsmose er der indkommet ét høringssvar.

Høringssvaret er fra VandCenter Syd, og ifølge vandcenteret er formålet, at tilføje sagsfremstillingen væsentlige økonomiske informationer, herunder også vedlagte indstillingsnotat. Indstillingsnotatet er udarbejdet sammen med forvaltningen, og var tiltænkt en væsentlig del af beslutningsgrundlaget for det politiske valg af det fremtidige kloakeringsprincip i Vollsmose. Indstillingsnotatet var dog ikke vedlagt dagsordenspunktet i forbindelse med den første politiske behandling af tillægget.

Da vandcenterets økonomiske ramme er fast og underlagt effektiviseringskrav, kan en vedtagelse af øgede investeringer til byomdannelse i Vollsmose - alt andet lige - medføre begrænsning eller udskydelse af andre investeringer som fx investering i renovering af eksisterende anlæg, klimatilpasning, reduktion af overløb mv.

Høringssvaret i sin fulde længde samt indstillingsnotatet er vedlagt dagsordenspunktet.

For Vollsmose er det en mulighed at fastholde det nuværende kloakeringsprincip (spildevandskloakeret). Dette vil dette betyde en udgift for grundejer til at etablere nye og opdatere gamle regnvandskloakker. Samtidig vil det betyde en tilsvarende mindre udgift for vandcenteret.

Som nævnt ovenfor er det dog By- og Kulturforvaltningens vurdering, at Vollsmoses størrelse og de store ændringer, der nu skal ske i området som følge af byomdannelsen, er en god anledning til at ændre kloakeringsprincippet til separatkloakering. Dette betyder, at VandCenter Syd - som en professionel aktør - kommer til også at stå for regnvandshåndteringen i området. Og dette vel vidende, at det kan få en betydning for vandcenterets mulighed for at investere i andre områder, samtidig med at det medfører en takststigning.

Forvaltningen har på den baggrund vurderet, at det indkomne høringssvar ikke giver anledning til ændringer i forhold til det forslag til tillæg til spildevandsplanen, som blev forelagt udvalget 21. september 2021.

## **Økonomi**

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

Det bemærkes, at taksterne for spildevand hvert år forelægges til Byrådets godkendelse i forbindelse med behandlingen af VandCenter Syds takster. Eventuelle ændringer af taksterne som følge af sagen vil således også blive behandlet af Byrådet.

## **Bilag**

Tillæg nr. 21 - endelig

Høringssvar fra VCS

Bilag til høringssvar fra VCS - indstillingsnotat for forsyning af Vollsmose

# **Punkt 6: Kontorbebyggelse ved Lerchesgade. Forslag til kommuneplantillæg nr. 30 og forslag til lokalplan nr. 0-1050 til offentlig høring**

01.02.00-P16-19-19

## **Resume**

Denne sag handler om planlægningen for et kontorbyggeri til cirka 1.600 statslige arbejdspladser på Lerchesgade 35, Nørrebro, som skal sendes i offentlig høring.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 30 og forslag til lokalplan nr. 0-1050 for kontorbyggeri, Lerchesgade 35 er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Bygningsstyrelsen, som ønsker at opføre cirka 31.000 m<sup>2</sup> kontorbebyggelse, der skal huse 1.600 arbejdspladser fordelt på flere statslige lejemaal.

By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 3. marts 2020 at igangsætte to ugers forudgående høring og dermed planlægningen for et kontorbyggeri på Lerchesgade 35. Der indkom i høringsperioden ni høringssvar, som er samlet i en hvidbog. Ét høringssvar er primært positivt, mens der i de øvrige otte høringssvar gøres indsigelse imod planlægningen. By- og Kulturudvalget fik efterfølgende sagen forelagt den 12. maj 2020, hvor de indkomne høringssvar blev drøftet, og den 31. august 2021 blev udvalget orienteret om det projekt, der ligger til grund for lokalplanen.

I de foregående politiske behandlinger har der været fokus på, om byggeriets udtryk kunne blive for markant og dominerende. Bygningsstyrelsen har i mellemtiden gennemført et udbud og udvalgt et konkret projekt, som, forvaltningen vurderer, er tilpasset omgivelserne. I forhold til kommuneplanen er der i det fremlagte lokalplanforslag reducerede krav til parkering og beplantning. Lokalplanforslaget muliggør en vejadgang til området, som kan have betydning for andre projekter og karakteren i Lerchesgade.

## **Effekt**

Flere odenseanerne i job og på vej til job

Kontorbebyggelsen vil fastholde og muliggøre flere statslige arbejdspladser i Odense og samtidig frigøre eksisterende kontorlokaler andre steder i byen.

En storby med blandede og velfungerende bydele

Planområdet ligger i Nørrebro som, jævnfør udviklingsplanen for Nørrebro, skal være et levende byområde i Odense. Kontorbyggeriet vil medvirke til at opfylde intentionen om en blandet bydel med blandede funktioner. Den daglige gang af mange medarbejdere vil bidrage med liv i både Nørrebro og på havnen.

Byudvikling med kvalitet

Planlægningen sikrer, at byggeriet vil fremstå med grønne kvaliteter, byrum og en åben karakter mod særligt Lerchesgade. Planlægningen sikrer en tilpasning af det markante byggeri i områdets skala samt en variation i facader og højder, der gør, at byggeriet ikke fremstår massivt, men derimod opbrudt i en bymæssig skala med variationer omkring bygningen.

En klima- og miljøvenlig storby

Bygningsstyrelsen har en intention om en bæredygtig bebyggelse. Planlægningen sikrer, at der skabes rammer for dette, men der kan ikke stilles direkte krav om bæredygtighed i en lokalplan. Byggeriet har en central placering, hvilket understøtter, at medarbejderne cykler og bruger nærliggende offentlige transportmuligheder.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 30 og forslag til lokalplan nr. 0-1050 for kontorbyggeri på Lerchesgade 35, offentliggøres i otte uger i henhold til planlovens bestemmelser.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget udsætter sagen med henblik på yderligere beslysning af de trafikale og parkeringsmæssige forhold.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

## **Sagsfremstilling**

### **Baggrund**

By- og Kulturforvaltningen indledte i 2019 dialogen med Bygningsstyrelsen omkring planlægning for et nyt kontorbyggeri på Lerchesgade 35, hvor Skattecenter Odense hidtil har ligget. By- og Kulturudvalget behandlede sagen den 3. marts 2020, og der blev gennemført en forudgående høring, som udvalget drøftede den 20. maj 2020.

Bygningsstyrelsen besluttede i foråret 2020, at der inden udarbejdelse af lokalplan skulle foretages et udbud på projektet. Udbudsprocessen blev afsluttet i foråret 2021 med udvælgelsen af et vinderprojekt. Forvaltningen genoptog herefter planlægning for det statslige kontorbyggeri på Lerchesgade 35, Nørrebro. Forvaltningen har udarbejdet planforslag, som forelægges By- og Kulturudvalget til beslutning om offentlig høring.

### **Forslag til lokalplan**

Forslag til lokalplan for kontorbyggeri på Lerchesgade 35 udlægger området til offentlige formål i form af kontor- og serviceerhverv.

Se afgrænsning af lokalplanen nedenfor.



Lokalplanområdet, som har et areal på cirka 11.500 m<sup>2</sup>, ligger i Nørrebro med Tietgenskolen, havneparken og Storms Pakhus samt karrébebyggelse på Thomas B. Thriges Gade som nærmeste omgivelser. Planområdet er i dag bebygget med en kontorbebyggelse i tre etager fra 1970'erne, som vil blive nedrevet og erstattet af den nye bebyggelse.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et kontorbyggeri på 31.000 m<sup>2</sup> i varierende højder fra 4-7 etager. Bebyggelsen skal placeres tilbagetrukket på grunden, således der dannes en kant- og overgangszone omkring bygningen.

Bebyggelsen skal udformes som en karré, der opdeles af en central tværgående bygning. Den centrale del af bebyggelsen skal være højest med en nedskalering imod de omgivende bebyggelser. Nedskaleringen skal sikre en tilpasning i skala til den omgivende by.

Lokalplanen skal sikre, at bebyggelsen vil fremstå med en overordnet ensartet arkitektur, således at den har en genkendelig fremtræden fra alle sider. I facaderne skal der samtidig være en detaljeret bearbejdning i form af forskydninger, variationer og elementer i skiftende formater, der nedbryder indtrykket af bebyggelsens volumen.

Bebyggelsen skal hovedsageligt opføres i aluminium, som indfarves i rød-brune farver, der refererer til omkringliggende bebyggelsers teglfacader. Forvaltningen kan desuden oplyse, at bygherre forventer, at byggeriet opføres med hovedsagelig trækonstruktion, og at byggeriet forventes udført efter frivillig bæredygtighedsklasse.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer, at de ubebyggede arealer samt opholds- og friarealer i deres udtryk tager afsæt i det bymæssige landskab omkring dem. Arealerne skal mod øst fremstå funktionelle og præcise i deres udtryk, mens arealer mod vest og nord skal have et inviterende og mere blødt udtryk.

I kant- og overgangszonen vil opholdsmuligheder, beplantning og pladsdannelser samt en åben og indbydende stueetage i bebyggelsen sikre et godt møde med den omkringliggende by. Mod de omkringliggende veje vil der være træer og anden beplantning, som sikrer, at der også på afstand opleves en opblødning mod bebyggelsen.

## Forslag til kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2020, da der muliggøres en bebyggelse i et væsentligt større omfang, end hvad kommuneplanen har fastlagt. Der er derfor udarbejdet forslag til kommuneplantillæg, der ændrer bebyggelsesprocenten i området fra 90 % til 280 % og det maksimale etageantal fra tre til syv. I kommuneplantillægget fastlægges desuden, at bebyggelsen generelt skal opføres i fire til seks etager med mulighed for enkelte særlige bygningsdele i op til syv etager. Bygningshøjden fastlægges til maksimalt 34 meter.

Forvaltningen har i den forbindelse afholdt en lovpligtig forudgående høring i perioden den 4. marts til den 19. marts 2020 for at indhente idéer og forslag til den kommende planlægning. I løbet af høringsperioden indkom ni høringssvar.

De indkomne høringssvar omhandler følgende emner:

- Gældende planlægning - herunder betydningen for Nørrebro-kvarteret
- Byggeriets indpasning i omgivelserne - byggeriets volumen og betydning for omkringliggende områder
- Byliv - i Nørrebro og særligt Lerchesgade
- Sammenhængen mellem by og havn - herunder blokering af udsyn
- Udadvendt byggeri – aktive facader og forbindelser
- Bygningsstruktur – karréstruktur og mulighed for ikonbyggeri
- Gener for naboer – støj ved virksomheder og skygge ved naboer
- Trafikbelastning - påvirkning af adgangsforhold og karakteren af Lerchesgade
- Den videre proces.

By- og Kulturudvalget fik i en drøftelsessag den 12. maj 2020 forelagt høringssvarene i en hvidbog med forvaltningens bemærkninger på det daværende grundlag. Bygningsstyrelsens endelige projektforslag har vist sig at imødekomme mange af forvaltningens oprindelige opmærksomhedspunkter for byggeriets skala og indpasning i omgivelserne. By- og Kulturforvaltningen har derfor udarbejdet en revideret udgave af hvidbogen, som tager afsæt i de fremlagte planforslag. I hvidbogen gives der forslag til besvarelse af høringssvarene. Se vedhæftede hvidbog.

Indholdet i forslaget til kommuneplantillæg svarer overordnet til det, der var fremlagt i den forudgående høring. Den maksimale højde på bebyggelsen er dog reduceret fra 36 meter til 34 meter, og det er i kommuneplantillægget præciseret, at kun særlige bygningsdele må opføres i 7 etager.

De indkomne bemærkninger har således primært haft betydning for de forhold, der i lokalplanen fastlægges bestemmelser for omkring indpasning og sammenhæng med den omgivende by.

Forvaltningens vurdering af planforslagene

Det er forvaltningens generelle vurdering, at de fremlagte planforslag sikrer en bebyggelse af høj kvalitet, hvor der i et samlet helhedsperspektiv er fundet løsninger på de opmærksomhedspunkter, som forvaltningen vurderer, der er i projektet.

### Byggeriets indpasning

Forvaltningen vurderer, at byggeriet trods et stort omfang og et nutidigt udtryk tilpasser sig omgivelserne. Dette er sikret med nedskalering af højder og krav til bearbejdning af facaden samt en let tilbagetrukket placering af bebyggelsen på grunden. Bebyggelsen vil fremstå som en markant og individuel bebyggelse, hvori der samtidig er en reference til de omkringliggende bebyggelser i form af farveholdning og vertikal opdeling af facaden, således at de lange facader opbrydes. Bebyggelsens stueetage og kantzoner vil åbne bebyggelsen op mod omgivelserne og være et bidrag til bylivet.

### Parkering og trafik

Forvaltningen vurderer, at der med planlægningen er sikret gode forbindelser fra området til omgivelserne. Bygningen optager meget af grundarealet i planområdet, hvilket har betydning for pladsen til de nødvendige anlæg til trafik og parkering. Forvaltningen vurderer, at der med den fremlagte planlægning er mulighed for acceptable løsninger.

Lokalplanen opfylder ikke kommuneplanens norm for bilparkering, som ville betyde, at der skulle etableres 310 bilparkeringspladser. Bygningsstyrelsen har oplyst, at de ønsker at opføre et byggeri med en bæredygtig profil og de har derfor ønsket at reducere antallet af parkeringspladser til 170. I lokalplanen fastlægges et krav om mindst 125 bilparkeringspladser, hvilket er det antal pladser forvaltningen vurderer, der kan realiseres i det konkrete projekt. Alt afhængig af hvor mange der ankommer i bil til kontorbyggeriet, kan der opstå et øget pres på de omkringliggende parkeringsmuligheder.

Lokalplanen fastlægger en primær vejadgang fra grundens sydøstlige hjørne. I det konkrete projekt kan vejadgangen realiseres som en separat vejadgang til kontorbyggeriet fra Thomas B. Thriges Gade eller som en fælles vejadgang med Nørrehus-projektet, der ligger syd for kontorbyggeriet. Forvaltningen vurderer, at realisering af en separat vejadgang til kontorbyggeriet vil have konsekvenser for de to projekter samt Lerchesgade, da en stor del af trafikken fra Nørrehus i så fald vil skulle afvikles i Lerchesgade. Forvaltningen vurderer, at en separat vejadgang vil svække muligheden for at fredeliggøre Lerchesgade i den udgave og udformning som ligger i Udviklingsplan for Nørrebro og derved optaget i Handlingsplanen for Mobilitet og Byrum, hvor Lerchesgade er beskrevet som en styrket forbindelse mellem by og havn. Forvaltningen vurderer, at dette også kan have betydning for kontorbyggeriet omfattet af dette lokalplanforslag, da byggeriet ud fra en forudsætning om fredeliggørelse af Lerchesgade er planlagt og indrettet med en fredeliggjort borgerindgang orienteret ud mod Lerchesgade.

Forvaltningen har været i dialog med Bygningsstyrelsen om muligheden for en fælles vejadgang mellem dette byggeri og kommende projekt Nørrehus. Nørrehus-projektet er igangsat senere end Bygningsstyrelsens byggeri, hvorfor en fælles vejadgang ikke har været drøftet i den indledende dialog med bygningsstyrelsen. Der har også været dialog mellem Bygningsstyrelsen og grundejer af Nørrehus om mulighed for fælles vejadgang. Der er ikke opnået enighed mellem de to parter om en fælles vejadgang. Forvaltningen har derfor indstillet et lokalplanforslag, som muliggør at begge dele kan realiseres. Der er ikke handlepligt i en lokalplan, og derfor vil en mulighed for fælles vejadgang bero på en frivillig aftale mellem de to parter.

Forvaltningen har ud fra de beskrevne konsekvenser af denne planlægning sammenholdt med planlægningen for Nørrehus fremsat en handlemulighed, som giver udvalget mulighed for at sikre at der kun kan etableres én direkte vejadgang fra Thomas B. Thriges Gade. Derved pålægges de to parter at finde en fælles løsning om vejadgang.

### Beplantning og uderum

Forvaltningen vurderer, at der i planlægningen er sikret tilstrækkeligt fri- og opholdsareal til byggeriet. Der er på terræn udlagt en forplads, et gårdrum samt en opholdstrappe med offentlig adgang og tilknytning til Lerchesgade. De ansatte vil også få adgang til taghaver i både et lukket gårdrum og i 5. sals højde.

I planlægningen er der stort fokus på at sikre så meget beplantning og grønne kvaliteter i områdets ubebyggede arealer som muligt. Forvaltningen konstaterer, at byggeriet ikke vil opfylde kommuneplanens retningslinje om en biofaktor på 0,6 med de krav, som stilles som forudsætning for ibrugtagning af bebyggelsen. Biofaktor er et redskab til at beregne omfanget af beplantning inden for et givent område ved at sætte værdi på det grønne kvantitativt. Biofaktor er således et udtryk for den biologiske aktivitet, som et område levner plads til – det vil sige, hvor grønt et område er. I biofaktoren gives der point til forskellige typer af beplantning og belægninger. Jo grønnere et areal er, desto højere score vil det få. Træer og buske giver for eksempel flere point end klippet græs. Den realiserede biofaktor vurderes at være minimum 0,3. Forvaltningen vurderer dog, at byggeriet vil opleves som et byggeri med en grøn karakter, da der vil være prioriteret træer og beplantning omkring bygningen.

## Miljøvurdering

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

## Lovgrundlag

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

## Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at vedtage forslag til planforslagene og fremlægge dem i offentlig høring i minimum otte uger (forvaltningens indstilling).
- Vælge at komme med ændringer til planforslagene, som indarbejdes af forvaltningen, hvorefter planforslagene sendes i høring. Alternativt kan planforslagene med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Vælge at komme med et ændringsforslag, om at der skal etableres primær vejadgang til området via grunden syd for (Nørrehus- projektet). Dette vil sikre, at der skal findes en konkret og muligvis fælles løsning på vejadgang i samarbejde med Nørrehus-projektet. Ændringsforslaget indarbejdes af forvaltningen, hvorefter det sendes i høring.
- Vælge ikke at vedtage forslag til planforslagene til offentliggørelse, hvorved planlægningen standses og det ønskede kontorbyggeri ikke kan realiseres.

## Den videre proces



## Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

## Bilag

Forslag kommuneplantillæg nr. 30 Lerchesgade 35

Hvidbog\_forudgående høring\_Lerchesgade 35

Lokalplanforsalg 0\_1050 Kontorbyggeri Lerchesgade 35

# **Punkt 7: Blandet bolig og erhverv - Nørrehus. Forslag til kommuneplantillæg nr. 36 og forslag til lokalplan nr. 0-1031 til offentlig høring**

01.02.00-P16-31-20

## **Resume**

Denne sag handler om planlægningen for et blandet bolig- og erhvervsområde mellem Ejlskovsgade, Lerchesgade og Thomas B. Thriges Gade.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 36 og forslag til lokalplan nr. 0-1031 er udarbejdet på baggrund af et ønske fra bygherren NIAM, som ønsker at omdanne det nuværende område til et blandet bolig- og erhvervsområde. Planforslagene skal nu sendes i høring. Planen er til dels en rammelokalplan og til dels en byggeretsgivende lokalplan.

By- og Kulturudvalget besluttede på mødet den 7. december 2021 at igangsætte to ugers forudgående høring og dermed planlægningen for et blandet bolig- og erhvervsområde. Der er indkommet to høringssvar, som er samlet i en hvidbog. Det ene høringssvar omhandler forbindelser til banegården, mens der i det andet gøres indsigelser mod planlægningen i forhold til trafik, støj, diversitet i området og højder.

## **Effekt**

Byudvikling med kvalitet

Planområdet ligger attraktivt i Nørrebro - tæt ved havnen og Odense bymidte. Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget lever op til arkitekturstrategiens og kommuneplanens rammer for god kvalitet med tilhørende grønne udearealer. Lokalplanforslaget bidrager til at realisere helhedsplanen for Nørrebro.

En storby med blandede og velfungerende bydele

Planen kan være med til at understøtte bydelens udvikling til en blandet og velfungerende bydel med både boliger og erhverv.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 36 og forslag til lokalplan nr. 0-1031 for blandet bolig og erhverv - Nørrehus, offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget udsætter sagen med henblik på yderligere beslysning af de trafikale forhold.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

## Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplantillæg nr. 36 og forslag til lokalplan nr. 0-1031 for bolig- og erhvervsområde – Nørrehus er udarbejdet på baggrund af et ønske fra en privat bygherre og i overensstemmelse med den politisk vedtagne udviklingsplan for Nørrebro.

Området rummer i dag Tietgenskolen og blandede funktioner som fitnesscenter og forskellige erhvervsvirksomheder. Vest for området ligger Storms Pakhus, mod nord ligger statens ejendom, hvor Bygningsstyrelsen ønsker at opføre et nyt kontorbyggeri i op til 6 etager, mens HF & VUC Fyn er beliggende syd for.

Forslag til kommuneplantillæg

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2020-2032 vedrørende områdets anvendelse. Området er i dag udlagt til offentlige formål. Der er derfor udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 36 for området.

Området er udlagt som 1. prioritet i kommuneplanens rækkefølgeplan og kan dermed umiddelbart udbygges med boliger, når der foreligger et plangrundlag.

Med kommuneplantillæg nr. 36 muliggøres blandet bolig og erhverv i hele lokalplanområdet samt matrikel 500a Åløkkegård Hgd., Odense Jorder, som i dag anvendes til liberalt erhverv.

Der har været afholdt forudgående høring i perioden den 9. december 2021 til den 5. januar 2022, hvor der indkom 2 høringssvar.

Det ene høringssvar fra DSB Ejendomme omhandlede forbindelser til banegården.

Det andet høringssvar to borgere i området omhandler bekymringer om forøget trafik og støj, for høje byggehøjder og en at området vil miste sin nuværende diversitet.

Forvaltningens vurdering af høringssvarene

Området er via Thomas B. Thriges Gade og Byens Bro koblet tæt op på banegården. Rammen muliggør både boliger og erhverv. Nørrebro-området vil fortsat indeholde offentlige institutioner, som området i dag er udlagt til. Den nye anvendelse til blandet bolig og erhverv giver ikke mulighed for udlæg af støjende virksomheder, og det forventes, at vejnettet kan håndtere den øgede trafik.

Lokalplanområdet og den nye kommuneplanramme fremgår af nedenstående luftfoto.



Lokalplanområdet er vist med rødt. Med sort ses afgrænsningen af den byggeretsgivende del. Med gult ses det område, der sammen med lokalplanområdet udlægges til blandet bolig og erhverv i en ny kommuneplanramme.

#### Forslag til lokalplan

Lokalplanen er opdelt i to etaper - en byggeretsgivende del og en rammedel. Den byggeretsgivende del giver mulighed for at opføre bebyggelse i 3-6 etager til blandet bolig og erhverv.

Lokalplanområdet udgør i alt cirka 25.500 m<sup>2</sup>, hvoraf den byggeretsgivende del har et areal på cirka 13.500 m<sup>2</sup>. Lokalplanen gengiver en illustration af bygherres vision for området og viser en mulig løsning for hele lokalplanområdet.

Lokalplanen sikrer, at parkering sker i kælder under bebyggelsen. Dermed gives der mulighed for at udvikle et område uden biltrafik med gode tilgængelige byrum og gårdrum, åbne facader til erhverv og gode stiforbindelser igennem området.

Lokalplanen fastsætter, at bebyggelsen skal udføres som to karréer med åbne indre grønne gårdrum. Bygningerne mod Ejlskovsgade og Lerchesgade skal i stueetagen indrettes med hovedsageligt udadvendte funktioner som caféer, mindre butikker, serviceerhverv, sundhedserhverv samt kontorerhverv, mens de øvrige etager skal indrettes til boliger.

Lokalplanen sikrer, at bydelen vil blive indrettet med gennemgående forbindelser og passager samt byrum, der åbner offentligheden indenfor i bydelen. Karrébebyggelsen langs Ejlskovsgade trækkes lidt tilbage på grunden, så der opstår et forområde med gode opholdsområder langs gaden. Området ud mod Lerchesgade forskydes, og der etableres et trapeanlæg, så der opstår et større fortovsområde med gode opholdsmuligheder til nye caféer og butiksliv.

Bebyggelsen etableres med tegl og særligt for facadeudtrykket er en fremtrukken gridstruktur ved byggeriets hjørner og mod Lerchesgade.

På tagene kan der etableres tagterrasser og orangerier.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer, at byrummene indpasses i det bymæssige landskab, herunder med samme teglbelægning som på Ejlskovsgade.

Vejadgangen til p-kælderen skal ske fra nord. Tilkoblingen til det overordnede vejnet vil derfor ske enten fra Lerchesgade eller Thomas B. Thriges Gade. Dette påvirkes af beslutningen om vejadgang i sagen om Bygningsstyrelsens byggeri.

Dog vil den eksisterende overkørsel til Ejlskovsgade fastholdes som adgang til eksisterende bilparkering på terræn og begrænset ærindekørsel.

### Forvaltningens vurdering af planforslagene

Forvaltningen vurderer, at planerne vil give mulighed for udvikling af en ny bydel med en attraktiv placering tæt på havnen, Odense bymidte og Odense Banegård Center. Forvaltningen vurderer, at forslaget til lokalplan er i tråd med den vedtagne Udviklingsplan for Nørrebro og understøtter visionen om en levende bydel med nye bymæssige funktioner, forbindelser, byrum og grønne gårdrum.

Projektet blev på et tidligt stadie forelagt Arkitekturrådet som anbefalede mellem 4-6 etager og et fokus på åbenhed, forbindelser i området og byrum, særligt mod Lerchesgade. Det er forvaltningens vurdering at disse anbefalinger er indarbejdet i planen.

Forvaltningen vurderer, at forslaget til lokalplan lever op til arkitekturstrategiens og kommuneplanens retningslinjer for god kvalitet i byfortætningen med tilhørende grønne udearealer. Planen lever op til kommuneplanens biofaktorkrav.

### Miljøvurdering

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

### Lovgrundlag

- Forslag til lokalplan er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 5.
- Forslag til kommuneplantillæg er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 4.
- Screening for miljøvurdering er gennemført i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af aktuelle projekter (VVM)

### Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at vedtage planforslagene og fremlægge dem i offentlig høring i minimum otte uger (forvaltningens indstilling).
- 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, hvorved projektet ikke kan realiseres, og gældende lokalplan fortsat regulerer området.

Den videre proces



## Økonomi

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

## Bilag

Kommuneplantillæg nr. 36

Hvidbog

Lokalplan 0-1031 Nørrehus

## **Punkt 8: Fordeling af pulje til understøttelse af foreningslivet i Vollsmose - ansøgninger 1. halvår 2022**

18.13.00-Ø40-4-21

### **Resume**

I denne sag skal By- og Kulturudvalget udmønte puljen til understøttelse af foreningslivet i Vollsmose for første del af 2022, hvor der er reserveret 500.000 kr. til fordeling. Der er ansøgningsfrist igen den 1. juni 2022, hvor den resterende del af bevillingen vil blive udmøntet.

Der er afsat 1,0 mio. kr. årligt i 2021-2023 til at understøtte det etablerede foreningsliv i Vollsmose. Det fremgår af budgettet for 2021, at de etablerede foreninger i Vollsmose har stor betydning for områdets unge, og kan medvirke til at skabe positive forandringer i Vollsmose i forbindelse med omdannelse af bydelen.

By- og Kulturudvalget har på møder henholdsvis den 27. april 2021 og den 15. juni 2021 drøftet og besluttet kriterier for puljen. Her er det også besluttet, at den endelige udmøntning af puljen sker i en beslutningssag i By- og Kulturudvalget efter hver ansøgningsrunde.

Kriterierne for puljen fremgår af sagsfremstillingen.

Der er indkommet 11 ansøgninger til puljen, og så er der medtaget en ansøgning fra 2021, hvor det ansøgte beløb ikke blev imødekommet i forhold til klargøring af lokaler under CampU.

Det fremgår af kriterier for puljen, at der ved behandling af ansøgningerne kan reduceres i beløbene, så udgifterne står i forhold til den samlede ansøgningsmængde, forventet effekt og antal deltagere i målgruppen for projektet. De søgte tilskud overstiger størrelsen på puljen, hvorfor der er reduceret i nogle af ansøgningerne.

En del ansøgninger indeholder også denne gang udgifter til løn og forplejning. Der har ved behandling af ansøgningerne været fokus på at yde tilskud til de fysiske rammer og "udstyr" til aktiviteter, mere end til oplevelsesture ud af huset.

### **Effekt**

Børn- og unge bliver klar til fremtiden

Deltagelse i fritidsaktiviteter vil støtte børn og unge i at indgå i fællesskaber. Aktiviteterne kan forberede dem på både job og uddannelse. Aktiviteterne kan være med til at fastholde og tiltrække deltagere til fritidsaktiviteter og understøtte, at børn og unge i Vollsmose har de samme muligheder, som børn og unge i resten af Odense har.

Et sundere Odense

Når børn og unge deltager i fritidsaktiviteter, så øges deres mentale og fysiske sundhed gennem samvær med andre i et miljø, hvor deres færdigheder udvikles.

En storby med blandede og velfungerende bydele

Når fritids- og kulturlivet i Vollsmose understøttes, så gives der grobund for at udvikle et kultur- og fritidsliv på niveau med de andre bydele, og byen får flere blandede og velfungerende bydele.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender fordeling af puljen, som beskrevet i sagsfremstillingen. Hvis projekterne ikke gennemføres som ansøgt, skal tilskuddene betales tilbage til By- og Kulturforvaltningen.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget udsætter sagen med henblik på yderligere beslysning af sagen.

## **Sagsfremstilling**

By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 15. juni 2021 kriterier for Puljen til understøttelse af foreningslivet i Vollsmose. Det er intentionen med puljen at prioritere en mangfoldig modtagerkreds, så puljens midler komme flest mulig til gavn. Der er opsat følgende kriterier:

- Aktiviteter og indsatser, der medvirker til at skabe positive forandringer i Vollsmose i forbindelse med omdannelse af bydelen.
- Aktiviteter og indsatser, der medvirker til at fastholde antal deltagere i kultur og fællesskaber, som samtidig understøtter Visionen for Vollsmose, som blandt andet handler om, at Vollsmose skal være en bydel, hvor den enkelt har de samme muligheder som i resten af Odense.
- Aktivitet og indsatser, der medvirker til at øge børn og unge mentale og fysiske sundhed gennem samvær med andre i et miljø, hvor deres færdigheder udfordres.
- Aktivitet i regi af Den Åbne Skole for ikke-folkeoplysende foreninger. Til de aktiviteter kan der søges om tilskud til dækning af lønudgifter med maks. 150 kr. pr. time.
- Udgifter til materialer og inventar til opstart af nye aktiviteter (maks. 75 % af de samlede udgifter).
- Udgifter til reklame/markedsføring af aktivitet og indsats.

Det er muligt for frivillige i alle aldre at søge midler fra puljen til løn, hvis de er ansat i funktioner, der svarer til fritidsjob eller fritidsjoblignende aktiviteter. Der kan maksimalt søges 5.850 kr. pr. frivillig, hvilket er samme beløb, som frivillige i foreninger kan få godtgjort skattefrit i foreningsregi.

Det er meget forskelligt, hvordan foreningerne søger om tilskud til ansatte i fritidsjob eller fritidsjoblignende funktioner, lige som der er meget stor forskel på, hvor mange frivillige, der søges omkostningsgodtgørelse til. Forvaltningen har i flere ansøgninger reduceret tilskuddet til disse funktioner.

Ved ansøgningsfristen i efteråret 2021 havde tre foreninger sammen sendt en ansøgning om tilskud til udgifter til klargøring af lokalerne under CampU til foreningsaktiviteter. Ansøgningen blev ved behandling af ansøgningerne reduceret, blandt andet fordi der på daværende tidspunkt ikke var et fuldstændigt overblik over de faktiske omkostninger. Der blev i sidste ansøgningsrunde bevilget et tilskud på 54.500 kr. Den samlede udgift til klargøring af lokaler beløber sig til 102.425 kr. By- og Kulturforvaltningen anbefaler, at der bevilges et tilskud på 47.925 kr., til Stop Spild, Vollsmose Aktivitetsforening og Røde Sol Kulturforening, således at lokalerne kan klargøres til foreningsbrug. Klargøring af lokalerne vil også gøre det muligt for andre foreninger i Vollsmose at få adgang til lokalerne, da en del af udgifterne går til at adskille lokalerne i kælderen fra de øvrige lokaler på CampU med fx egen indgang.

By- og Kulturforvaltningen foreslår, at puljen fordeles som skitseret nedenfor:

Foreningens navn	Ansøgt beløb	Indstillet tilskud	Ansøgningens indhold
Vollsmose Boxing	93.000 kr.	93.000 kr.	Nyt træningsgulv, der er tilegnet sporten
Pigeliv	171.500 kr.	Tilskud: Inventar 75% af 11.000 = 8.250 kr., +omkostningsgodtgørelse til 5 frivillige = 29.250 kr.+ rammebeløb til aktiviteter i huset = 10.000 kr. =  47.500 kr.	Der ansøges om aktiviteter/udflugter til strand, zoo, markedsføring dertil omkostningsgodtgørelse til 18 frivillige.
Røde sol	103,663 kr.	Tilskud: omkostningsgodtgørelse 5.850 kr. + symaskiner 75% = 5.775 kr. + rammebeløb til spil og materialer = 10.900 kr. =  22.525 kr.	Har bl.a. søgt til tur til bonbon land til 80 pers. Madlavning, forplejning, reklame, kvinde cafe - trampoliner, mad m.m.
Vollsmose aktivitetsforening	62.035 kr.	Rammebeløb til krea og bageudstyr 5.000 kr. + 2 x omkostningsgodtgørelse 11.700 kr. =  16.700 kr.	Søges om krea ting, dvs. bager artikler, årskort og overnatning zoo, musikanlæg/transportable højtalere
Foreningen SMIL	20.500 kr.	(oplæg/foredrag)  1000 kr.	Søges til pigeaftener arrangementer-sommerfest/julehygge  + samme som sidste ansøgning - kørsel, mad m.m.
MUZAK	62.850 kr.	Tilskud til 2 koncerter 10.000 kr. + 75% til instrumenter og noder (30.000 kr.) = 22.500 kr. + omkostningsgodtgørelse 3.850 kr.  36.350 kr.	Søges til Generationsorkesteret, koncert-, administrationsomkostninger, instrumenter m.m. Der er fratrukket 9000 kr. i beløbet, som var løn og udgifter til markedsføring.

RESPECT	170.000 kr. 160.000 kr.	Søger om tilskud til etablering af el og vand i lejede lokaler. Arbejde som skal udføres af fagprofessionelle håndværkere. Der er en lejekontrakt, som er uopsigelig fra udlejer i 5 år.
		Foreningen har til formål at lave et bredt og forpligtende fællesskab i Vollsmose, ved at skabe og drive flere forskellige platforme med hver deres appel. Herunder eksempelvis: En fællesskabscafe/kollektivt hus hvor frivillige er en del af driften. Et grønt fællesskab hvor de dyrker mad til foreningen, brugere og cafeen. Et fælleskøkken der kan bruges til frivillig cafedrift, fællesspisninger og bookes til gavn for lokalområdet.
		For at kunne leve op til foreningens formål, er det nødvendigt, at der bliver etableret el og vand i lokalerne.
		Fratrukket løn til fritidsjobbere og foreningens eget bidrag.
Campus udvikling Odense	121.700 kr. 75.000 kr.	Søger til møblering af nye lokaler ifb. opstart af foreningen (75 % af anslåede udgifter)
Stop Spild, Vollsmose Aktivitetsforening og Røde Sol Kulturforening	47.925 kr. 47.925 kr.	Klargøring af lokaler under CampU.
I alt	500.000 kr.	

By- og Kulturforvaltningen foreslår, at der meddeles afslag på tre ansøgninger:

1. Foreningshjælpen: Projektet handler om hjælp til foreningslivet i Vollsmose i forhold til fundraising, revisorhjælp, mulighed for støtte til foreningsøkonomi m.m.. Der har været ansøgt om et tilsvarende projekt igennem §18, hvor

der henvises til Frivilligcenter Odense, som tilbyder samme ydelser. Folkeoplysende foreninger i Vollsmose har mulighed for at henvende sig i Foreningsværksteder, som tilbyder tilsvarende ydelser til de folkeoplysende foreninger.

2. VFF - en hjælpende hånd: Søger om tilskud til Viet-fest. Der meddeles afslag, da der søges om tilskud til et arrangement og ikke til aktiviteter.
3. Palæstinensisk Ungdomsforening: Søger om tilskud til opstart af foreningen - computere, møbler m.m. Det vurderes, at formålet med foreningen er for smalt, da foreningens formål er at oplyse og informere om den palæstinensiske sag, for herboende dansk-palæstinensere. Desuden skal foreningen fungere som et værested, hvor dens aktiviteter, herunder arrangementer, computerspil, foredrag m.m., skal styrke medlemmernes sociale kompetencer.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Foreningshjælpen

VVF - En hjælpende hånd

Palæstinensisk Ungdomsforening

Vollsmose Boxing

Pigeliv

Røde Sol

Vollsmose Aktivitetsforening

Foreningen SMIL

MUSAK

Respect

Respect2

Campus Udvikling Odense

Lokalefællesskab CampU

## **Punkt 9: Odense Friluftsbad**

04.08.09-S00-1-22

### **Resume**

Som en del af Budget 2022 blev det besluttet, at forvaltningen skulle forelægge By- og Kulturudvalget et sammenhængende oplæg til, hvordan friluftsbadet skal udvikle sig fremadrettet. Oplægget skal bl.a. afsøge modeller, hvor friluftsbadet fastholdes (model 1), hvor det placeres et andet sted (model 2) samt en model, hvor friluftsbadet nedlægges (model 3).

Oplægget skal danne grundlag for en drøftelse i By- og Kulturudvalget om friluftsbadets fremtidige udvikling. Projektet kan efterfølgende indgå i By- og Kulturudvalgets budgetbidrag for 2023, såfremt udvalget anbefaler det.

I sagsfremstillingen beskrives de tre modeller, og forvaltningen har i samme forbindelse undersøgt mulighederne for at optimere et eventuelt fremtidigt friluftsbad ved at undersøge muligheden for at overdække et bassin, så det kan benyttes hele året. Overdækningen er undersøgt som en fleksibel konstruktion, der kan sættes op i de kolde måneder og tages ned i de varme måneder.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

### **Sagsfremstilling**

#### **Baggrund**

Friluftsbadet i Bolbro er fra 1933 og er ved at være udtjent. På den baggrund blev det anbefalet af forvaltningen at lukke anlægget i forbindelse med Budget 2020. Nedlukningen blev ikke en realitet, hvorfor forvaltningen igangsatte en ekstern faglig vurdering af anlæggets tilstand.

En rådgivende ingeniørvirksomhed blev engageret til opgaven og afleverede medio 2021 en "Masterplan 2021 for Friluftsbadet" til By- og Kulturforvaltningen. De foretagne undersøgelser og vurderinger af henholdsvis friluftsbadets betonkonstruktioner og vandbehandlingsinstallationer viste, at der ikke er grundlag for at udbygge eller ændre de eksisterende forhold, da friluftsbadet bygningsmæssigt er udtjent.

På baggrund af masterplanen vedtog forligspartierne i forbindelse med vedtagelse af Budget 2022, at der skulle udarbejdes et sammenhængende oplæg til, hvordan området omkring friluftsbadet skal udvikle sig fremadrettet. Oplægget skal afsøge tre modeller:

- Model 1 hvor friluftsbadet fastholdes, herunder om det skal renoveres fuldstændig eller bygges med mere moderne og brugervenlige bassiner.

- Model 2 hvor friluftsbadet relokaliseres.
- Model 3, hvor friluftsbadet nedlægges.

## Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at friluftsbadet forbliver på sin nuværende placering og bygges med mere moderne og brugervenlige bassiner. Forvaltningen anbefaler yderligere, at der indkøbes overdækning, der kan sættes op i de kolde måneder og tages ned i de varme måneder og derved medvirke til at mindske presset på kommunens resterende svømmeanlæg.

Forvaltningen anbefaler den nuværende placering, såfremt det politisk ønskes, at friluftsbadet bevares. Forvaltningens anbefaling hænger til dels sammen med, at friluftsbadet ligger centralt og i nær tilknytning til Idrætsbydel Bolbro, hvilket er optimalt med et besøgstal på en sommerdag på op til 3.500, og dels at det er mest økonomisk bæredygtigt i forhold til at relokalisere friluftsbadet. En relokalisering af friluftsbadet forventes at fordyre projektet med ca. 20 mio. kr.

Anbefalingen om at bygge nyt i stedet for en fuldstændig renovering bygger dels på driftsoptimeringen af nye bassiner samt det faktum, at den eksterne rådgiver vurderer, at en nybygning er billigere end en fuldstændig renovering.

Anbefalingen af en overdækning bygger på, at flere folkeoplysende svømmeforeninger har ventelister til svømmeundervisning, der ikke kan realiseres på grund af manglende vandtider.

## Model 1: Friluftsbadets placering fastholdes

Friluftsbadets nuværende placering er allerede klar i forhold til kloak, strøm, omklædnings- og toiletfaciliteter. Specielt på kloakområdet skal det nævnes, at Vandcenter Syd i 2021 har foretaget en større renovering af ledningsnettet for at kunne håndtere de skyllevandsmængder, der kommer fra friluftsbadet.

Friluftsbadet rummer i dag et 50 meter bassin med springtårn og et 50 meter børnebassin. Den eksterne rådgiver har vurderet, at det er tilstrækkeligt og billigere at bygge et nyt springbassin med springtårn, et nyt 25 x 25 meter svømmebassin og et nyt 25 x 25 meter børnebassin. Det er illustreret i vedlagte bilag.

Dykkerklubben Neptun holder i dag til i friluftsbadet med klubhus og depotfaciliteter og skal relokaliseres, hvis friluftsbadet nedlægges eller relokaliseres.

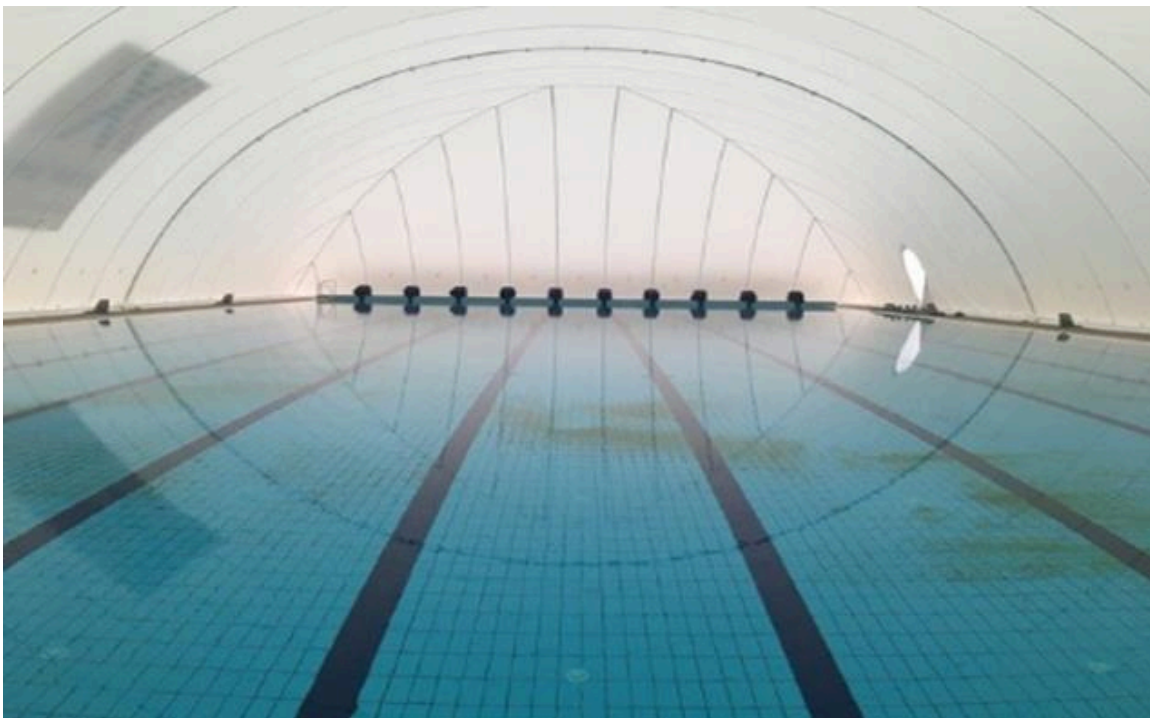
Hvis friluftsbadet fastholdes, er der mulighed for at udnytte anlægget mere end i sommerperioden under forudsætning af, at der indkøbes en AirDome, der kan overdække 25 x 25 meter svømmebassinet i de koldere måneder. Økonomisk vil denne udvidelse af Odense Kommune samlede vandkapacitet beløbe sig til en merudgift på 6,5 mio. kr. pr. år i afledt drift.

Friluftsbadet ligger i landzone og inden for skovbyggelinje, hvorfor projektet vil skulle have en landzonetilladelse og i samme forbindelse, skal der vurderes på projektet i forhold til skovbyggelinje.

Der ligger ikke en lokalplan for området, men det fremgår bl.a. af kommuneplanen, at området skal anvendes til rekreative formål. Kommuneplanen regulerer ikke bebyggelsesomfang, men der må som hovedregel kun opføres bygninger til landbruget, skovbruget, gartnerierhvervet og rekreative aktiviteter. Det fremgår endvidere af de særlige

bestemmelser, at området skal forblive landzone, arealer til etablering af større rekreative anlæg skal dog inddrages i byzone. Zoneforholdene skal afklares i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for det pågældende rekreative anlæg.

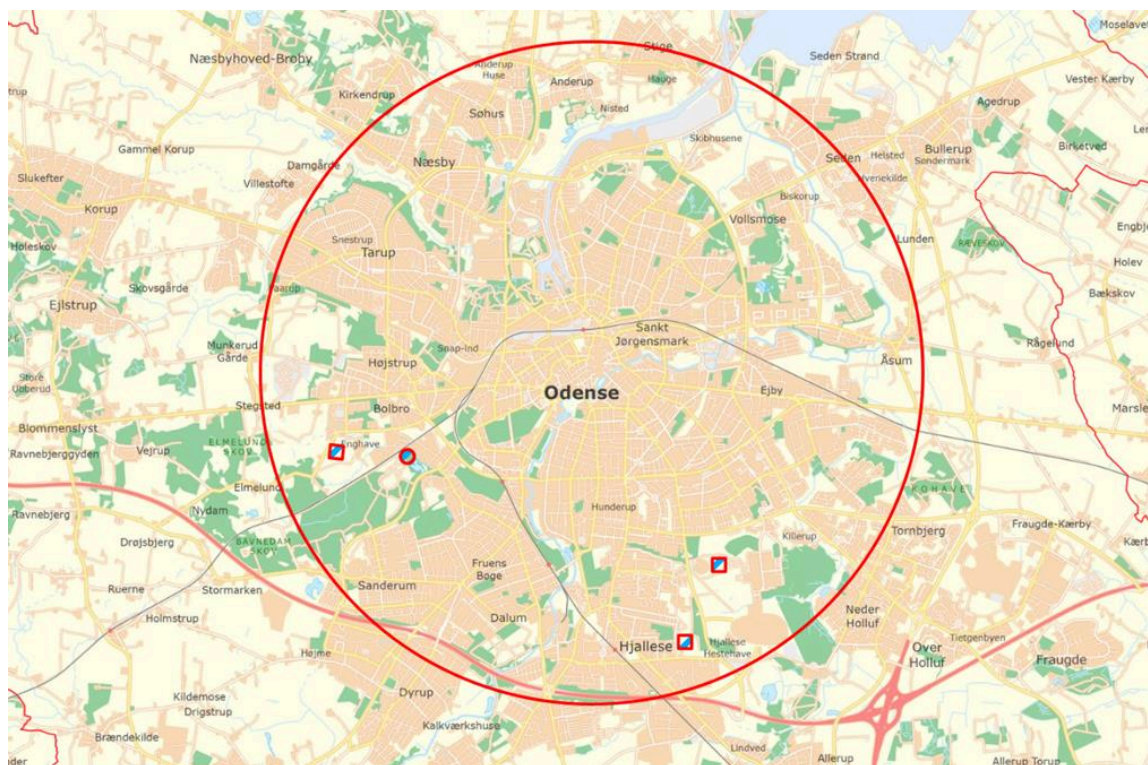
Det vil kræve en byggetilladelse at sætte en AirDome op, og der skal som udgangspunkt søges byggetilladelse ved hver opsætning.



## Model 2: Friluftsbadet relokaliseres

Forvaltningen har set på mulighederne for at finde en anden placering til friluftsbadet. Det er forvaltningens vurdering, at der er tre muligheder for en relokalisering af friluftsbadet. For hvert område er der foretaget en vurdering af adresse,

planområde, vejadgang, central placering, miljø, støj, anvendelse, vand, terræn samt natur.



Lille cirkel er nuværende placering

De tre placeringer, som forvaltningen foreslår, er følgende:

#### Område 1 – Bolbro Syd

Området ligger vest for det nuværende friluftsbad, men der er bedre vejadgang. Området ligger i landzone, og næsten hele området ligger indenfor fredskov. Der skal søges tilladelse til at fælde fredskov, og hvis der fældes fredskov, skal der genplantes fredskov i forholdet 1:2 et andet sted.

#### Område 2 – Hjallesø

Området ligger ved Hestehaven i Hjallesø ikke langt fra et letbanestop. Området bruges i dag af landbrugsskolen til undervisningsformål. Såfremt friluftsbadet skal placeres der, så vil det forudsætte en nærmere dialog med skolen.

#### Område 3 – Universitetet

Området er placeret mest centralt mellem forskerparken og universitetet ved den nye adgangsvej fra Munkebjergvej. Der er en gældende lokalplan, der udlægger området til parkering mod nord og friareal mod syd. Området ligger ca. 600 m fra et letbanestop. Denne løsning vil kræve en ny lokalplan og en relokalisering af parkeringsområdet.

Område 1 og 2 vurderes dårligere eller på højde med den nuværende placering. Område 3 vurderes bedre, men der skal udarbejdes en ny lokalplan og området skal byggemodnes til et friluftsbad. Der skal desuden bekostes omklædnings- og toiletfaciliteter, hvilket vurderes at fordyre projektet.

## Model uden friluftsbad

Såfremt det nuværende friluftsbad lukkes, forventes en årlig besparelse på vand, varme, el og personale på 1.4 mio. kr. om året.

Når friluftsbadet har åbent, sommerlukkes to svømmehaller, og personalet flyttes til friluftsbadet. Såfremt friluftsbadet nedlukkes permanent, og der ønskes mulighed for, at disse svømmehaller holder åbent om sommeren som erstatning for friluftsbadet, vil det minimere besparelsen til vand, varme, el og vedligehold til 0,6 mio. kr. om året.

Det vurderes at koste 4,3 mio. kr. ekskl. moms at reetablere området. Udgifterne dækker nedbrydning og bortkørsel af bygninger og bassiner, miljøsanering, opfyldning af huller efter bassiner mm.

By- og Kulturforvaltningen har undersøgt adgangen til udendørs svømmeanlæg i en række andre kommuner. København har ni udendørs svømmeanlæg, Aalborg har tre udendørs svømmeanlæg og Aarhus har ét udendørs svømmeanlæg. Anlægget i Aarhus har en kapacitet til 650 brugere og er indviet i 2018. Odense Kommunes havnebad fra 2016 har en kapacitet på 200 brugere, og Odense Friluftsbad har en kapacitet på 700 brugere.

## Økonomi

De økonomiske konsekvenser af de i sagsfremstillingen viste modeller:

		Ekst. Airdome	Inkl. Airdome
<i>beløb i mio. kr. i PL-22 niveau</i>			
Model 1a	Friluftsbadet bibeholder lokation - Ombygning til nutid	76.900.000	79.900.000
Model 1b	Friluftsbadet bibeholder lokation - 1:1 renovering	79.600.000	82.600.000
Model 2	Friluftsbadet relokteres til ny placering	97.200.000	100.200.000
Model 3	Friluftsbadet lukkes - reetablering af området	4.351.600	4.351.600

Afledt drift er estimeret til 6.502.000 kr. ved anlæg med AirDome, der har åbent hele året og ikke kun i tre måneder om året.

Lukkes friluftsbadet vil der være en sparet afledt drift svarende til 1,4 mio. kr. pr. år, såfremt lukning af de to svømmehaller i sommerperioden bibeholdes. Åbnes de to svømmehaller for at give mulighed for svømning der i stedet for friluftsbadet vil besparelsen være 600.000 kr. pr. år.

## Bilag

Bilag 1 - Tillæg Masterplan nye bassiner

Odense Friluftsbad - Illustrationer

# Punkt 10: Temaintroduktion: Odense - En grøn storby

01.05.00-G01-9-21

## Resume

Som led i By-og Kulturudvalgets introduktionsforløb af det nye udvalg, præsenterer By-og Kulturforvaltningen en række temaer, som forvaltningen har vurderet er relevante for udvalget at blive introduceret for. Temaerne skal skabe overblik over de strategiske sammenhænge, kerneopgaven i By-og Kulturforvaltningen, Odenses overordnede mål og udvalgets specifikke mål.

Temaet udvalget vil blive introduceret for på dette møde er ”Odense – En grøn storby”.

Her fortæller forvaltningen med udgangspunkt i Handleplan for Danmarks Grønneste Storby og Handleplan for Natur og Biodiversitet om, hvorfor den grønne by er vigtig for udviklingen af Odense og for borgerne.

Der præsenteres eksempler på, hvornår og hvordan udvalget har indflydelse på den grønne by. Og eksempler på hvilke udfordringer og muligheder udvalget vil skulle tage stilling til, i arbejdet for Odense som grøn by.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter temaet på baggrund af forvaltningens oplæg.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

## Sagsfremstilling

Som led i udvalgets introduktionsforløb præsenterer forvaltningen udvalget for 6 temaer, der alle er meget centrale for udvalgets arbejde.

Plan for tema-introduktioner for By-og Kulturudvalgets introduktionsperiode

BKU møde	Tema
2. februar	Odense – en storby med puls
23. februar	Odense – En grøn storby
9. marts	Odense – Mod klimaneutralitet i 2030
23. marts	Myndighed og erhvervsservice – erhvervslivets medspiller
23. marts	Introduktion til ramme og principper for økonomistyringen

6. april            Strategisk bæredygtig byudvikling

27. april           Velfærdens Fundament

## **Økonomi**

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

# Punkt 11: Udvikling af Odense Inderhavn

01.11.00-G01-8-21

## Resume

Odense Havn A/S (tidligere Lindø Port of Odense A/S) har besluttet at afhænde sine 7 tilbageværende delområder i Odense Inderhavn til A. Enggaard A/S. Byrådet godkendte på møde den 3. marts 2021 en samarbejdsaftale med A. Enggaard A/S og Odense Havn A/S om at udarbejde en bydelsudviklingsplan for den fremtidige bydel på Odense Inderhavn med inddragelse af offentligheden.

I denne sag giver By- og Kulturforvaltningen og Borgmesterforvaltningen en status for udviklingsprocessen. Der er senest givet en status i sagen til Økonomiudvalget den 11. august 2021 og By- og Kulturudvalget den 17. august 2021. Sagen fremlægges ligeledes til drøftelse i Økonomiudvalget på møde den 3. marts 2022.

I overensstemmelse med samarbejdsaftalen har der fundet en omfattende borger- og interessentinddragelse sted i efteråret 2021. Borgerne og de øvrige interessenters store engagement og interesse i havnen afspejles bl.a. i det meget store antal besvarelser på spørgeskemaet på 2.249 personer og i deres meget markante holdninger til havnens videre udvikling. I sagen fremlægges et sammendrag af denne inddragelse.

Som et første skridt på vejen mod en bydelsudviklingsplan har parterne aftalt at udarbejde en fælles vision for arbejdet med Odense Inderhavn. Visionen vil efter vedtagelse udgøre en ramme og ambition for den videre proces, hvor der skal gennemføres en arkitektkonkurrence.

Der foreligger nu temaer til visionen, og sagen fremlægges til drøftelse med det formål at få en politisk retning for arbejdet med Odense Inderhavn.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter temaer til visionen for Odense Inderhavn.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

## Sagsfremstilling

Formål

I denne sag gives en orientering om status for udviklingsarbejdet og en opsamling på borgerinddragelsen for Odense Inderhavn samt en præsentation af temaer til vision til politisk drøftelse. Formålet med sagen er at få en politisk retning for arbejdet med visionen for Odense Inderhavn. I sagen skal henholdsvis By- og Kulturudvalget og Økonomiudvalget drøfte temaer til vision for Odense Inderhavn.

Baggrund – en retning for byudviklingen

Ambitionen med visionen for Odense Inderhavn er, at det nye byområde skal bidrage til at realisere målene i Bystrategi 2019, som sætter en retning for udviklingen af Odense til en storby med omtanke, med udgangspunkt i de særlige kvaliteter, der er på havnen.

I denne sammenhæng er nogle af de vigtigste principper, at Odense Inderhavn, som en del af den udvidede bymidte, skal fortættes, men at det skal gøres på en måde, hvor bymidtens liv og funktioner udvides til glæde for både beboere og besøgende på havnen. Dertil kommer, at havnen skal udvikles med arkitektonisk kvalitet, bevaring af den vigtigste kulturarv, grønne kvaliteter og bæredygtig mobilitet. Endvidere skal kulturliv, fritidsliv og de virksomheder, der får værdi af at ligge på havnen, fungere som storbygeneratorer.

Siden vedtagelsen af Bystrategi 2019 har et bredt politisk flertal i byrådet i september 2021 indgået aftale om en Klimahandleplan, der har til formål at gøre Odense klimaneutral i 2030. Også denne ambition kan sætte en retning og ambition for udviklingen af Odense Inderhavn. Havnearealernes fremtidige indretning kan anspore et byliv og et hverdagsliv, som kan understøtte ambitionerne i klimahandleplanen.

### Odense Inderhavn – forudgående proces

Odense Havn A/S (tidligere Lindø Port of Odense A/S) har besluttet at afhænde sine 7 tilbageværende delområder i Odense Inderhavn til A. Enggaard A/S.

Byrådet godkendte på møde den 3. marts 2021 en samarbejdsaftale om en ny bydelsudviklingsplan for Odense Inderhavn. Med samarbejdsaftalen indgik Odense Kommune i et samarbejde med A. Enggaard A/S og Odense Havn A/S om at udarbejde en ny bydelsudviklingsplan for omdannelsen af Odense Inderhavn.

Formålet med samarbejdsaftalen var at lægge grundstenen til et tillidsfuldt samarbejde om havneområdets udvikling og at sikre, at der bliver udarbejdet en ny bydelsudviklingsplan for omdannelsen af Odense Inderhavn. Dette med udgangspunkt i fælles engagement, opbakning og retning fra alle tre parter: Odense Kommune, A. Enggaard A/S og Lindø Port of Odense.

Samarbejdsaftalen udpegede en række bystrategiske opmærksomhedspunkter, som parterne var enige om at arbejde for. Desuden var parterne enige om at gennemføre en ambitiøs offentlig inddragelsesproces, der kunne sikre ejerskab og de bedst mulige rammer for den demokratiske samtale om havnens udvikling.

A. Enggaard A/S har oplyst, at de vil gennemføre et parallelopdrag. Et parallelopdrag er en form for konkurrence, hvor flere teams af rådgivere arbejder parallelt med forslag til bydelsudviklingsplanen frem til et vist niveau. Dette med udgangspunkt i et program, som forinden har sat rammerne for de konkurrenceteams, der skal give bud på, hvordan området kan udvikle sig.

Herefter vælges ét rådgiverteam, der arbejder videre med den endelige bydelsudviklingsplan. Den endelige bydelsudviklingsplan skal godkendes politisk. På baggrund af den godkendte bydelsudviklingsplan kan der udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner med dertilhørende lovpligtige offentlige høringer og borgerinddragelse forud for byggeri.



## Opsamling på borgerinddragelse

Parterne gennemførte i perioden den 12. oktober til den 15. november 2021 en bred borger-inddragelse. Borgerinddragelsen er i praksis gennemført i et samarbejde mellem Odense Kommune og A. Enggaard A/S på vegne af partnerskabet.

Vedlagt sagen er opsamlingen på denne borgerinddragelse.

Borgerinddragelsen har bestået af et spørgeskema, interviews, byvandring, temaværksteder og et dialogmøde. Inddragelsen er blevet understøttet af kommunikation via bl.a. hjemmeside, sociale medier (herunder Instagramkontoen Din Havn – Din By) samt en podcastserie.

Borgerinddragelsen har vist, at havnens udvikling er noget, der optager Odenses borgere meget. Særligt spørgeskemaundersøgelsen har haft stor tilslutning blandt byens borgere med 1.767 ”Gennemførte besvarelser” og 481 besvarelser med ”Nogle svar”. Hertil kommer ca. 1.700 fritekstbesvarelser, som generelt er både lange og grundige.

Inddragelsen viser følgende hovedkonklusioner:

- Markant ønske om højere arkitektonisk kvalitet:  
I spørgeskemaundersøgelsen er der ikke spurgt specifikt til arkitektonisk kvalitet, men højere arkitektonisk kvalitet er alligevel det ønske, der optræder hyppigst i fritekstbesvarelserne.
- Markant ønske om en grønnere havn:  
I spørgeskemaundersøgelsen er der et stort ønske om flere grønne kvaliteter på Odense Inderhavn, hvor hele 75 % af respondenterne svarer, at mere grønt kunne få dem til at bruge havnen mere. Emnet er vigtigt på tværs af aldersgrupper.
- Markant ønske om bevaring af inderhavnenes historiske havnemiljø:  
I spørgeskemaundersøgelsen svarer 79 % af respondenterne i høj grad eller i meget høj grad, at havnens kulturhistoriske kvaliteter (fx pakhuse, siloer, belægninger og fortøjningskroge) skal afspejles i udviklingen. Kun 6 % svarer i lav eller i meget lav grad.
- Ønske om mere kunst, kultur og gode vilkår for foreningsliv på inderhavnen: Kunst og kultur bør fortsat have en plads på havnen, og mange ønsker flere tilbud, end der er i dag. Det ønske går på tværs af spørgeskemaundersøgelsens respondenter, deltagere på temaværksteder og byvandring samt i interviews.
- Ønske om flere restauranter og butikker:  
69 % af respondenterne svarer, at flere caféer og restauranter kunne få dem til at benytte havnen mere, mens 44 % svarer et større butiksudbud.
- Ønske om nærhed til og aktivitet på vandet:  
Nærhed til vand og mulighed for at nyde og udnytte vandoverfladen, fx i form af trapper og siddemuligheder ved vandet, er et udbredt ønske på tværs af spørgeskemaundersøgelsens respondenter samt deltagere på temaværksteder, byvandring og interviews.
- ”Både-og” til en havn uden biler:  
Spørgsmålet om bilfremkommelighed på fremtidens havn tegner et flertydigt billede. Der er dog flertal for restriktioner på fremkommeligheden for biler. I spørgeskemaundersøgelsen er der således 52 % af respondenterne, der enten er for en bilfri bydel eller restriktioner for biler, mens 25 % ønsker sig bedre adgang for biler end i dag, og 23 % svarer ”ved ikke”.

Forvaltningerne vurderer, at visionens temaer på adskillige punkter imødekommer besvarelserne i borgerinddragelsen, som beskrevet i hovedkonklusionerne. Ligeledes vurderes det, at de 2.249 besvarelser er udtryk for, at byens borgere har en bred interesse for inderhavnen, dens funktioner, kvaliteter og udvikling.

## Temaer til visionen

A. Enggaard A/S og Odense Kommune skal sammen udarbejde et visionsudkast, der rummer en række temaer som skal danne ramme for det videre udviklingsarbejde.

Visionen skal behandles i partnerskabsgruppen på et møde i marts 2022. Den vil efterfølgende være en ramme og ambition for den videre proces, hvor der skal gennemføres en arkitektkonkurrence (parallelopdrag). Man kan sige, at de konkurrenceforslag, der tilvejebringes gennem konkurrencen, skal vise forslag til, hvordan visionen kan omsættes til en bydelsudviklingsplan for Odense Inderhavn.

Temaerne herunder er fremkommet til dels i et samarbejde mellem A. Enggaard A/S med dennes rådgiver COWI samt Odense Kommunes By- og Kulturforsvaltning og Borgmesterforvaltning, og til dels ud fra de input og drøftelser, der har været i forbindelse med borgerinddragelsen

I de indledende visionsdrøftelser har henholdsvis A. Enggaard A/S og Odense Kommune bragt hver sine perspektiver og interesser ind, fælles som modsatrettede.

Odense Kommune har i visionsdrøftelserne taget udgangspunkt i de retninger, der er angivet i Bystrategi 2019, samt politiske målsætninger beskrevet i Klimaneutral 2030, Kommuneplan 2020 og Arkitekturstrategi. Dertil hovedkonklusioner fra borgerinddragelsen gennemført i efteråret 2021. Alt sammen holdt op imod de særlige potentialer og udfordringer, der er på Odense Inderhavn i dag.

Forvaltningerne anbefaler, at der bliver tale om ambitiøse temaer til en vision. Ambitiøse temaer bliver de fælles sigtekorn i samarbejdet, og en realisering af visioner vil forudsætte, at der holdes fokus på de fælles visioner gennem hele processen – fra arkitektkonkurrence og bydelsudviklingsplan til lokalplaner, byggesagsbehandling og realisering af byggeri og byrum. Desuden at der indimellem tages nytænkende metoder og samarbejder i brug, og at der investeres både tid, ressourcer og økonomi fra både A. Enggaard A/S, Odense Kommune og andre parter.

## En fortælling om fortid og fremtid

Odense Inderhavn er en helt særlig havn, der både har klare urbane træk, brogede kvaliteter og industrielle og maritime bevaringsværdier, men som samtidig er tæt på store grønne træk, vandets kvaliteter og er en intim og overskuelig havn. På den måde kan udviklingen af Odense Inderhavn realisere Odenses særlige storbykvaliteter, hvis den udbygges rigtigt.

Ligesom at Odense Inderhavn er og kan være ramme om en historiefortælling om, hvad byen er vokset frem af, så er målet, at en vision for det videre arbejde også kan danne ramme om en fremtidsfortælling om havnen som en attraktiv bydel og en besøgsværdig destination. Den forestående konkurrence skal bidrage til at give bud på den fremtidsfortælling.

Med henblik på en drøftelse om visioner og ambitioner er herunder præsenteret en række visionstemaer, som enkeltvist eller samlet kan drøftes. Forvaltningen vil på baggrund af drøftelserne knytte budskaber og eventuelle principper til de enkelte temaer. I en videre dialog med A. Enggaard vil blive forberedt et samlet visionsmateriale til partnerskabsgruppens møde i marts.

Et fælles blik for visioner skal sikre, at havnen bliver en bydel udviklet med omtanke, hvor nyt og gammelt, grønt og blått beriger hinanden samtidig med, at markante signaturprojekter, særlige byggerier eller attraktive byrum tiltrækker og

inspirere odenseanerne såvel som gæster i byen. Det skal være en fælles ambition, at havnen udvikles til så særligt et sted, at besøgende aktivt tilvælger havnen som besøgsål – og tilvælger Odense som besøgsål.

## Foreløbige visionstemaer til drøftelse

Visionen påtænkes på nuværende tidspunkt at rumme nedenstående visionstemaer. For hvert tema har forvaltningerne angivet nogle få bemærkninger til temaet, som udvalgene kan tage udgangspunkt i for drøftelserne.

### 1. Danmarks grønneste havn

Dette visionstema kan handle om styrkelse og tilførsel af grønne kvaliteter. Dette både ved at styrke forbindelser til de omkringliggende skove, samt ved at tilføre og etablere grønne kvaliteter og grønne arealer på havnen samt grøn klimabeskyttelse. Dette på en måde, der flettes sammen med havnens rå identitet og de kulturhistoriske træk.

Ønsket om mere grønt er særligt efterspurgt i borgerinddragelsen. Planer for fremtiden skal sikre det fornødne areal til grønt, og sikre at de grønne kvaliteter indarbejdes i de løbende realiseringsprojekter. Ligeledes skal der tages stilling til klimasikring.

### 2. Et historisk kulturmiljø der inspirerer

Dette visionstema handler om havnens kulturhistoriske miljø, spor, bygninger/siloer og sammenhængende helheder, der sammen fortæller om Odenses maritime og industrielle historie. Her kan ambitioner for bevaringen af disse fysiske levn bære fortællingen

videre i den videre udvikling af havnens identitet. Ønsket om bevaring af inderhavns historiske havnemiljø er særligt efterspurgt i borgerinddragelsen.

Den rigtige tilgang og den nødvendige viden om, hvordan bevaringsværdier bringes i spil i byudvikling, skal nærmere afklares.

### 3. Vandet er en levende del af Odense havn

Dette visionstema kan handle om vandet som et identitets- og værdiskabende element på inderhavnen. Det kan handle om, hvordan man kommer helt tæt på og ned til vandet, aktiviteter på vandet og anlæg på vandet såsom husbåde og aktivitetshus. Det kan også handle om, hvordan man sikrer, at vandet er synligt fra den omkringliggende by. Der ligger et stort potentiale i at aktivere vandoverfladen langt mere i havneudviklingen, men også et hensyn i at sikre, at det respekterer havnens identitet og det faktum, at der er tale om en forholdsvis lille vandoverflade.

### 4. Hvert eneste nye byggeri og byrum gør inderhavnen til et bedre sted at bo og besøge

Dette visionstema kan handle om at sikre den arkitektoniske kvalitet i bygninger og byrum - et ønske, der også er særligt efterspurgt i borgerinddragelsen. Visionspunktet kan også omhandle boligkvaliteterne, blandede ejerforhold og godt fællesskab og naboskab. Temaet kan handle om at sikre arkitektonisk kvalitet, og det kræver, at der opbygges en fælles forståelse af, hvad der definerer kvalitet, herunder at sikre plads til liv i byrummene mellem husene og rammer for en blandet bydel.

### 5. En levende bydel året rundt

Dette tema kan sætte retning for en funktionsblandet bydel, der ud over boliger også består af publikumsorienterede funktioner, gode vilkår for kulturfolk og iværksættere, offentlige servicefunktioner og fritidsliv. Hvis inderhavnen skal udvide bymidtens liv, som beskrevet i Bystrategi 2019, er det afgørende, at der sikres en blanding af funktioner med aktive stueetager og en vis tæthed og fx offentlige kommunale institutioner, kulturfunktioner, iværksætterier m.m.

### 6. Odense Inderhavn understøtter mål om klimaneutralitet

Dette visionstema kan omsætte målet om en klimaneutral by til Odense Inderhavn. Her kan ligge en særlig overvejelse i, hvordan bydelen kan indrettes i et mobilitetsperspektiv, herunder også de evt. offentlige investeringer, som dette måtte medføre. Det kan være med fokus på kombinationen mellem funktioner og forbindelser og en strategisk arealudnyttelse, som kan understøtte ambitioner for en klimaneutral by.

### 7. En sammenhængende by og bydel

Dette visionstema kan omhandle havnens rolle og placering i Odense. Odense Inderhavn kan være en bydel med stærke sammenhænge, men kan samtidig også være med til at skabe sammenhæng mellem bydelene omkring havnen. På den måde kan havnens udvikling blive et aktiv for midtbyen og for omkringliggende bydele. Dertil kan teamet bidrage til en fælles forståelse om hierarkier i byens og bydelens forbindelser og adgange til, fra og igennem bydelen.

Denne sag har ingen konsekvenser for kommunens kassebeholdning. Der kan dog senere i forløbet være afledte økonomiske konsekvenser i forhold til de løsninger, der identificeres i arbejdet med bydelsudviklingsplanen. Hvis der undervejs i udviklingsarbejdet identificeres behov for politisk prioritering af midler, vil der blive fremlagt en ny sag herom.

## **Bilag**

Opsamling på inddragelse\_version 3\_low\_270122

## **Punkt 12: Ønsker og forslag til studieture for udvalget**

83.07.00-A21-1-21

### **Resume**

På udvalgsrådet den 19. januar 2022 drøftede udvalget mulighederne for i løbet af udvalgsperioden at tage på studieture. På mødet blev det aftalt, at udvalget på et senere møde skulle drøfte studieture. Forvaltningen lægger derfor op til, at udvalget på dette møde drøfter relevante temaer for studieture.

Hvis udvalget ønsker, at forvaltningen skal gå videre med at planlægge en eller flere studieture vender forvaltningen tilbage med en beslutningssag til udvalget.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

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

### **Sagsfremstilling**

Udvalget skal drøfte forslag og ønsker til studieture.

Udvalget skal drøfte:

- Ønsker til temaer for studieture
- Længde af studieture
- Placering i udvalgsperiode
- Andet relevant

Med afsæt i By- og Kulturudvalgets opgaveportefølje, effektmål og vigtige temaer for udvalget, kan forvaltningen bl.a. pege på følgende overordnede temaer, som studieture kan tilrettelægges indenfor en kombination af følgende temaer:

- Byudvikling
- Boligbyggeri
- Grønne storbyer
- Erhvervsliv - og erhvervsvenlighed
- By- og kulturudvikling
- Fritidsområdet
- Mobilitet

- Havneudvikling Havneomdannelse
- Arkitektur

Hvis udvalget ønsker, at forvaltningen skal planlægge studieture, vender forvaltningen tilbage med en beslutningssag til udvalget på baggrund af udvalgets input og signaler fra drøftelsen.

## **Økonomi**

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

## **Punkt 13: Aktuelle sager**

00.22.04-P35-18-21

### **Resume**

Orientering om aktuelle sager.

- Svar fra indenrigs- og boligministeren på udvalgets henvendelse vedr. helårsbeboelse i kolonihaver

### **Beslutning**

Orientering givet.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

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

# **Punkt 14: Forslag fra udvalgsmedlem Araz Khan vedr. brug af kunstig intelligens i forbindelse med byggesagsbehandlingen**

24.00.00-G01-37-22

## **Initiativretsforslag**

Byggesagsbehandlingen i kommunerne er ofte en langvarig, ressourcekrævende og kompliceret proces. Automatisering kan lette noget af byrden.

Den implementerede automatisering af de indledende faser af sagsbehandlingen, registreringsprocessen, kan gøre, at man kan frigøre tid til andre dele af sagsbehandlingen og opgaver, som kræver menneskelig behandling og som kan skabe mere værdi for borgere og virksomheder.

Det er ikke selve den tekniske sagsbehandling, men derimod de administrative delprocesser som kunstig intelligens kan assistere sagsbehandlerne med, der ønskes automatiseret.

Derfor ønsker Venstres byrådsgruppe med denne sag at få belyst kunstig intelligens ved brug i byggesagsbehandlingen.

Overblikket skal give udvalget mulighed for at bede forvaltningen om senere at udarbejde en beslutningssag, som indeholder elementer af eller hvordan:

- Odense Kommune kan vende udvikling i forhold til lange sagsbehandlingstider til gavn for borgerne og erhvervslivet.
- Hvordan dette kan medføre, at medarbejderressourcerne bruges klogere.
- Bidrager teknologien til bedre arbejdsmiljø.
- Bidrager teknologien til evt. besparelse.
- Digitaliseringsstyrelsen kan bidrage med evt. økonomisk støtte eller henvise dertil.

De afledte konsekvenser, afhængigt af mulighederne ved kunstig intelligens, kan være, at det frigiver medarbejderressourcer, effektiviserer sagsbehandlingstiderne, letter arbejdspresset og at det kan bidrage til et bedre arbejdsmiljø.

## **Indstilling fra forslagsstiller**

Udvalgsmedlem Araz Khan ønsker, at forvaltningen med denne sag udarbejder en drøftelsessag til politisk belysning, hvor der gives indblik i mulighederne ved brug af kunstig intelligens, og som senere skal danne ramme for en beslutningssag. Der må evt. gerne hentes inspiration fra andre kommuner eller organisationer.

## **Forvaltningens belysning**

Forvaltningen er lige nu i færd med at tilrettelægge og forberede en sag til udvalget med henblik på politisk behandling af et forslag til analyse og handleplan for byggesagsområdet, hvor målet er at tage et 360 grader temperaturtjek på byggesagsområdet.

Analysen foreslås at have et helhedsorienteret fokus, idet procesoptimering, medarbejdertrivsel og fastholdelse samt forventningsafstemt og oplevet service hos eksterne samarbejdspartnere i erhvervsliv og byggebranche, med fordel kan følges ad i arbejdet med at nedbringe sagsbehandlingstider. Det er dog et særligt opmærksomhedspunkt at analyse, udpegning af potentialer og handlinger ikke tager tid fra sagsbehandlingen, da det i så fald vil øge den aktuelle sagsbehandlingstid. Derfor vil forvaltningen fremsende en sag til politisk behandling med henblik på at afdække ambitionsniveau for analyse og økonomisk prioritering af indsatsen forud for en handleplan med konkrete initiativer.

Forvaltningen vil præsentere en sag med forslag til at analysere ud fra en hypotese om, at der er mulighed for at finde potentialer flere steder i kæden af byudvikling – fra strategi til planlægning til byggeri – idet megen dialog med bygherrer ofte starter langt tidligere end selve byggesagsbehandlingen gør.

Dertil vil et fokus i analysen være på muligheder for at standardisere vejledninger og optimere dialogen, idet megen tid til vejledning og dialog går væk fra sagsbehandlingen. Dialog og vejledning vurderes ikke at kunne reduceres eller bortfalde, da en stor mængde af de modtagne byggeansøgninger ikke er fuldt oplyste og derfor skal returneres til ansøger for yderligere belysning. I analysen kan undersøges om adgang til mere skriftlig vejledning kan nedbringe sagsbehandlerens tidsforbrug til håndtering af ikke fuldt belyste sager. Dialog og vejledning udløser ikke byggesagsgebyr til ansøgere.

Forvaltningen forventer at kunne bringe en sag frem til udvalget i løbet af 1. kvartal 2022. Her vil i første omgang være beskrevet hvilke handlinger, der kan igangsættes med henblik på analyse og at afsøge potentialer. Der lægges i øvrigt op til, at udvalget atter bliver involveret, når der er gennemført en analyse og med henblik på at behandle en konkret handleplan med tilhørende prioritering af mulige indsatser.

#### Erfaringer fra andre kommuner

Forvaltningen vil anbefale, at man i sammenhæng med den samlede potentialeanalyse indhenter erfaringer fra andre kommuner – det kan eksempelvis være fra KL's fokus på automatisering af manuelle processer.

Sammen med KL er kommuner og regioner i gang med at afprøve kunstig intelligens inden for sundhedsområdet, social- og beskæftigelsesområdet samt tværgående sagsbehandling igennem 15 signaturprojekter.

Regeringen, KL og Danske Regioner er i økonomiaftalerne for 2020 blevet enige om 15 signaturprojekter, der skal give konkrete og praksisnære erfaringer med kunstig intelligens i kommuner og regioner.

Et af signaturprojekterne udvikles i Københavns Kommune og har til formål at give kortere svartid på byggeansøgninger. Københavns Kommune anvender kunstig intelligens til automatisk screening af byggeansøgninger for relevante dokumenter. Såfremt byggeansøgningen mangler oplysninger, får borgeren besked herom med det samme.

Der kan med fordel også indhentes erfaringer fra sammenlignelige kommuner, som placerer sig i den øvre ende af erhvervsbrancheforeningernes årlige målinger. Her skal dog være en opmærksomhed på, at det typisk er de mindre kommuner, der ligger højt på listerne.

KL's årlige måling på servicemålstatistik for 2021, herunder sagsbehandlingstid på byggesager, forventes at udkomme omkring uge 7. Odense Kommunes egen Servicekulturanalyse forventes at foreligge i april. Dansk Industris årlige måling på kommunernes erhvervsvenlighed forventes at udkomme i juni.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget kan tilslutte sig, at der forelægges en drøftelsessag for udvalget, der belyser mulighederne for brug af kunstig intelligens i forvaltningens sagsbehandling, blandt andet på byggesagsområdet.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

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

## **Punkt 15: Boliger opført tæt på et højspændingskabel i Hedelundhegnet/Hedelundsparken**

00.22.04-P35-18-21

### **Resume**

Administrerende direktør Morten Møller Iversen orienterede om sagen.

### **Beslutning**

Orientering givet.