

# **REFERAT By- og Kulturudvalget 2018-2021 d. 18-02-2020**

**Mødedato** Tirsdag d. 18. februar 2020 kl. 08:30

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

## Indholdsfortegnelse

Trekantgrunden - frivillig aftale med grundejer.....	3
Boliger og erhverv i Cortex Park Øst - kommuneplantillæg nr. 78 og lokalplan nr. 4-867 for Cortex	9
Boliger på Rømersvej i Bolbro. Kommuneplantillæg nr. 74 og lokalplan nr. 8-888 til endelig vedtag	15
Ny organisering inden for kunst i det offentlige rum.....	18
Godkendelse af lejemål til fremtidens medborgerhus i Bolbro.....	27
Lukket: Salg af erhvervsareal .....	30
Område ved Bogensevej og Banevænget i Næsby. Kommuneplantillæg nr. 76 og lokalplan nr. 10-8'	31
Forslag til lokalplan nr. 0-896 og Kommuneplantillæg nr. 80 Boliger i Kronprinsensgade. Udsat fra	37
Seniorbofællesskab på Middelfartvej 180E (tidligere Odense Lærerseminarium) i Bolbro. Forudgå	44
Rising infrastrukturprojekt, igangsætning af projekt.....	48
Endelig vedtagelse af tillæg til spildevandsplan for Cortex Park øst.....	53
Vedtagelse af offentliggørelse af forslag til tillæg til spildevandsplan for erhvervsområde ved Energ	55
Udvidelse af varmepumpeanlæg i Tietgenbyen.....	58
Gartnerbyen - Dispensation fra lokalplanbestemmelse om etagem2.....	60
Byggefelt A2 - Bredstedgade - Ny etageejendom.....	65
Østre Stationsvej 36 - Dispensation fra lokalplan.....	70
Dyrupgårds Allé 125 - Dispensation fra lokalplan.....	76
Boligudbygning i Kommuneplan 2020.....	87
Posten/Dexter søger om at være regionalt spillested i perioden 2021-2024.....	90
Lukket: Beslutning om overdragelse af HCA Julemarkedet, Torsdagskoncerterne og Sankthans på I	94
Lukket: Enggade – udbudt areal med krav om skitseprojekt .....	95
Adskillelse af regn- og spildevand. Temadrøftelse til spildevandsplan 2021.....	96
Økonomistyringsprincipper i Odense Kommune.....	101
Arkitekturstrategi og Kommuneplan 2020-2032. Kvalitet og grønt i byudviklingen.....	103
Ændring af åbningstider i Erhvervskontakten.....	105
Status på projektet CykelScore.....	107
Aktuelle sager.....	109
Lukket: Byens Bro – Overfladefejl på pylonen.....	110

# Punkt 1: Trekantgrunden - frivillig aftale med grundejer

82.02.00-G01-12-19

## Resume

Reitan ejer arealet "Trekantgrunden" på hjørnet af Havnegade og Toldbodgade.

Arealet er omfattet af lokalplan nr. 1-787, der er udarbejdet i samarbejde med Reitan.

By- og Kulturforvaltningen har, betinget af byrådets godkendelse, indgået aftale med Reitan om en frivillig byudviklingsaftale om realisering af den i lokalplan nr. 1-787 forudsatte bebyggelse.

Bebyggelsen rummer boliger, en dagligvarebutik, et parkeringshus, parkering på terræn og erhverv stueetager.

Aftalen omhandler samarbejde om realisering af projektet på private og offentlige arealer, herunder overdragelse af arealer samt fordeling af anlægsudgifter mellem parterne.

Aftalen regulerer blandt andet forhold om (byudviklingsaftalens hovedvilkår fremgår af sagsfremstillingen):

- Ny adgangsvej til området fra Havnegade.
- Anlæg af nyt offentligt tilgængeligt parkeringshus.
- Anlæg af plads mod Havnegade, kvaliteten heraf samt offentlig adgang hertil.
- Gensidig overdragelse af arealer.
- Gennemførelse af procedurer i henhold til vejloven.
- Lukning af adgangen fra Havnegade til Londongade.
- Sikring af færdiggørelse af projektet samt udførelse heraf i aftalt kvalitet.
- Ændring af nedkørsel til eksisterende parkeringskælder under Havnepladsen.

Forvaltningen foreslår, at aftalen og nedklassificering af en del af Londongade godkendes.

## Effekt

En storby i vækst

Ved realisering af projektet etableres ca. 70 nye lejligheder samt butikker, erhvervslejemål og parkeringspladser på Odense Havn. Nyopførelsen vil understøtte tilflytningen til Odense både i forhold til beboer og erhvervsvirksomheder.

Byudvikling med kvalitet

Aftalen sikrer at udviklingen af det nye område på Odense Havn sker med en kvalitet, der svarer til de øvrige kvaliteter i området. På den måde vil borgerne i Odense opleve en god sammenhæng af både stiforbindelse, materialer og kvalitet.

## INDSTILLING

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

1. Byudviklingsaftalen på de anførte vilkår som beskrevet i sagsfremstillingen, herunder gensidig overdragelse af arealer.
2. Overkørslen fra Londongade til Havnegade lukkes, og en del af Londongade derfor nedklassificeres til privat fællesvej.
3. Finansiering af Odense Kommunes medfinansiering prioriteres indenfor rammen til Handlingsplan for mobilitet og byrum i den årlige prioritering i 2020 og 2021 med henholdsvis 0,2 mio. kr. og 0,3 mio. kr.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

## **Sagsfremstilling**

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

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

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

Byudviklingsaftalen er i økonomisk balance.

Disponering af projektet fremgår af ”Illustrationsplanen”, der ser ud som følger:



Byudviklingsaftalen indeholder følgende hovedvilkår (aftalen inkl. bilag er vedlagt som bilag):

Ny adgangsvej til området fra Havnegade samt etablering af ny cykelsti

- Samtlige udgifter til etablering af adgangsvejen samt svingbane mv. i Havnegade afholdes af grundejer.
- Odense Kommune betaler for den del af vejprojektet, der vedrører etablering af ny cykelsti. Kommunens udgift hertil er maksimeret til 250.000 kr.
- Det nye vejanlæg i forbindelse med adgangsvejen bliver en del af offentlig vej.
- Etableringen af en ny adgangsvej er en forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse i området.

Anlæg af nyt offentligt tilgængeligt parkeringshus

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et parkeringshus.

- Aftalen sikrer, at parkeringshuset etableres, og at minimum 120 af disse parkeringspladser bliver offentligt tilgængelige.

Anlæg af udearealer

Aftalen sikrer den mere detaljerede disponering af de ubebyggede arealer samt design og materialevalg til udstyr og belægninger.

- Anlæg heraf skal følge "Illustrationsplanen", som er udarbejdet i samarbejde mellem grundejer og By- og Kulturforvaltningen.
- Som led i anlæg af udearealerne sikrer aftalen tillige, at den eksisterende transformerstation, der er beliggende på hjørnet af Havnegade og Toldbodgade fjernes. Udgiften hertil er anslået til 425.000 kr., og deles mellem grundejer og Odense Kommune.
- Varelevering til dagligvarebutikken skal ske via Tværkajen. Grundejer foretager de nødvendige arbejder i Tværkajen. Der er aktuelt indrettet parkeringspladser langs Tværkajen. Projektet medfører, at ca. 3 af disse parkeringspladser forsvinder.

#### Gensidig overdragelse af arealer

Realisering af projektet muliggjort ved lokalplan 1-787 forudsætter gensidig arealoverdragelse.

- Aftalen sikre den gensidige overdragelse af arealer. Arealer omfattet heraf fremgår af bilag vedlagt sagen.

#### Sikring af færdiggørelse af projektet, samt udførelse heraf i aftalt kvalitet

- Aftalen sikrer, at den fulde byggemulighed, som lokalplan 1-787 rummer, udnyttes og færdiggøres indenfor 3 år regnet fra 1. byggetilladelse.
- Færdiggørelse heraf er sikret ved, at grundejer ifalder dagbøder, ved manglende rettidig færdiggørelse. Grundejer stiller garanti overfor kommune for det eventuelle dagbodskrav.

#### Ændring af nedkørsel til eksisterende parkeringskælder under Havnepladsen

Realisering af lokalplan 1-787 fordrer, at eksisterende nedkørsel til parkeringskælderen under Havnepladsen ændres.

- Som et led i aftalen har Reitan indgået aftale med ejerne af parkeringskælderen om vilkår for ændringen af nedkørselsrampen. De fremtidige forhold er reguleret ved deklaration.

#### Lukning af adgangen fra Havnegade til Londongade

Realisering af lokalplan 1-787 fordrer, at eksisterende overkørsel mellem Havnegade og Londongade lukkes.

- Aftalen sikrer "beboere" på Londongade, at de også i fremtiden kan få afviklet den til de respektive ejendomme nødvendige tunge trafik – fx varelevering via den ny private parkeringsplads, der etableres i forbindelse med dette projekt.

#### Gennemførelse af procedurer i henhold til vejloven

For at kunne realisere indholdet i lokalplan 1-787 er det nødvendigt at nedlægge overkørslen fra Londongade til Havnegade. I den forbindelse vurderes det ikke længere at være trafikalt nødvendigt, at den på kortet viste del af Londongade skal opretholdes som offentligt vejareal.

Forvaltningen foreslår derfor, at vejarealet markeret med gul nedklassificeres til privat fællesvej jf. vejlovens § 15.

Arealet vist med rød nedlægges som vejareal. Der er indgået en aftale mellem de berørte parter om vejændringerne. Forvaltningen har igangsat en partshøring og annoncering efter vejloven. Der er ikke indkommet nogle bemærkninger i den forbindelse.



- Aftalen forudsætter, at procedurer iværksættes.

Derfor skal der med denne sag træffes særskilt beslutning i henhold til vejlovens bestemmelser.

## Økonomi

Aftalen har økonomisk betydning for Odense Kommune i forhold til medfinansiering af cykelsti og fjernelse af transformerstation samt udgifter til landinspektør.

Odense Kommunes andel af udgifterne til cykelstien på op til 250.000 kr. ekskl. moms finansieres af By- og Kulturforvaltningen over rammen til Handlingsplan for mobilitet og byrum i 2021.

Udgiften, som er estimeret til 212.500 kr. ekskl. moms, til fjernelse af transformerstation finansieres af By- og Kulturforvaltningen over rammen til Handlingsplan for mobilitet og byrum i 2020.

Udgiften på 50.000 kr. til landinspektør er afholdt i 2019.

Afledt drift udgør 10.770 kr., som finansieres af de afsatte midler på Trafikprojekter 2021 forventeligt ved 2. halvårssag 2021.

## Bilag

Deklaration 1 offentlige arealer

Deklaration 2 færdselsret p-kælder

Deklaration 3 færdselsret Londongade

Kortbilag deklaration 3

Situationsplan

Tinglysningsrids - arealer der overdrages

## **Punkt 2: Boliger og erhverv i Cortex Park Øst - kommuneplantillæg nr. 78 og lokalplan nr. 4-867 for Cortex Park Øst til endelig vedtagelse**

01.02.05-P16-236-17

### **Resume**

By- og Kulturudvalget besluttede den 8. oktober 2019 at fremlægge forslag til tillæg til kommuneplan nr. 78 og forslag til lokalplan nr. 4-867 for Cortex Park Øst.

Å

Forslagene har været i 8 ugers offentlig høring fra den 10. oktober til den 6. december 2019. Der er i høringsperioden indkommet 8 høringssvar, der er samlet i en hvidbog, hvor der er givet forslag til svar på høringssvarene.

Å

De indkomne høringssvar omhandler primært en bekymring for placering af ny bebyggelse, et ønske om en daginstitution og hensyn til naturen. Herudover omhandler høringssvarene en bekymring for, at der med planforslagene skabes ulige vilkår grundejerne imellem i forhold til parkering samt fællesarealer.

Å

By- og Kulturforvaltningen har vurderet høringssvarene og foreslår på den baggrund, at der i lokalplanen tilføres en mulighed for en daginstitution i området samt, at lokalplanens bestemmelser vedrørende parkering præciseres, så der sikres en større lighed for grundejerne i området. Forvaltningen foreslår desuden en præcisering af lokalplanens indhold om opholdsarealer. Dette er ikke indeholdt i høringssvarene, men sker på baggrund af en dialog med projektudvikler.

Å

### **Effekt**

Flere odenseanerne i job og på vej til job

Planlægningen giver mulighed for opførelse af forskellige typer erhverv, der potentielt vil kunne skabe en række nye jobs i nær tilknytning til Campus Odense.

Å

En storby med blandede og fungerende bydele

Planlægningen åbner mulighed for et byområde med blandede bolig-, service- og erhvervsbebyggelser til understøttelse af områdets overordnede vision om en blandet bydel med fokus på forskning, viden og innovation i nær tilknytning til Campus Odense.

Å

En storby i vækst

Planlægningen vil potentielt kunne have en positiv effekt på udviklingsmulighederne for virksomheder, som har gavn af at placere sig i relation til Campus Odense og letbanen.

Å

Byudvikling med kvalitet

Lokalplanen medtager bestemmelser om variation i bebyggelsernes udtryk samt detaljer i facaden og grønne elementer i form af beplantning på bebyggelserne. Desuden stiller lokalplanen krav om gode opholds- og friarealer blandt andet i form af byrum og en grøn lokalpark, der medvirker til at skabe et byområde med kvalitet.

Å

## INDSTILLING

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

1. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbogen.
2. Kommuneplantillæg nr. 78 vedtages.
3. Lokalplan nr. 4-867 Cortex Park Æst vedtages endeligt med de foreslåede Ændringer.

Å

## Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Å

## Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre udbygningen af den sidste etape i forsker- og videnbyen Cortex Park. Cortex Park skal understøtte erhvervs- og boligudviklingen i forbindelse med Campus Odense, særligt med funktioner indenfor forskning, innovation og uddannelse samt boliger.

Å

Lokalplanområdet er beliggende mod Ærbækvej og Killerup Landsby. Statens Ejendomsselskab, Freja ejendomme A/S, er grundejer og projektudvikler for Cortex Park. Freja ejendomme Ænsker med denne lokalplan at udvikle den sidste del af Cortex Park.

Å



Luftfoto af lokalplanområdet (rødt afgrænset) samt de omkringliggende områder og veje.

Å

Høringssvar

Høringssvarenes indhold

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 10. oktober til den 6. december 2019. Der er indkommet 8 høringssvar, der omhandler følgende emner:

Å

#### Bebyggelsens placering

I høringssvarene udvises en bekymring for, at den ny bebyggelse placeres meget tæt på de eksisterende bebyggelser i Cortex Park.

Å

#### Anvendelse

Projektudvikler ønsker på baggrund af områdets samlede udvikling, at lokalplanen kan rumme en daginstitution. Desuden har en beboer i området et ønske om flere billige studie- og kollegieboliger.

Å

#### Eksisterende og fremtidig parkering

Beboere i området er bekymrede for, om der fortsat vil være nok gratis parkering i området. Desuden peger ejerforeninger i området på, at der med planforslagene skabes ulige vilkår mellem eksisterende og fremtidige grundejere i området, da parkeringskravene ikke er ens.

Å

#### Ulige vilkår byggefelter imellem, herunder brug af fællesarealer

Grundejere i området peger på, at der med lokalplanforslagets bestemmelser til indretning af fælles arealer vil være ulige vilkår for grundejere i en kommende grundejerforening. Dette begrundes med, at lokalplanforslagets indhold er forskelligt fra de tidligere og allerede vedtagne lokalplaner i Cortex Park.

Å

#### Naturhensyn

I høringssvarene udvises der en bekymring for områdets dyre- og planteliv. Yderligere ønsker en beboer i området, at området ikke bebygges.

Å

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

Forvaltningen har vurderet høringssvarene. Nedenfor er redegjort for forvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar, og om de har givet anledning til ændringer i planforslagene.

Å

#### Bebyggelsens placering

Den ny bebyggelses omfang og placering er disponeret på baggrund af analyser af bygningsvolumener, lys- og skyggeforskel samt med afsæt i kommuneplanen. Forvaltningen vurderer, at der med ovenstående er taget tilstrækkeligt hensyn til placering af den ny bebyggelse i forhold til den eksisterende bebyggelse. Høringssvarene vil ikke give anledning til ændringer i planforslagene.

Å

#### Anvendelse

Med lokalplanens anvendelse til boliger i form af etageboliger hindres etablering af studie- og kollegieboliger ikke. Med en fuld udbygning af Cortex Park skabes der et nyt byområde, der fremadrettet kan medføre et behov for en daginstitution i området. Forvaltningen foreslår derfor, at der i lokalplanen tilføres en mulighed for en daginstitution

i området. Dog forudsættes det, at opholdsarealer, størrelser og forhold med videre kan læses. Det samlede antal kvadratmeter, der er indeholdt i lokalplanen, fastholdes.

Å

#### Eksisterende og fremtidig parkering

Dele af lokalplanområdet benyttes i dag til midlertidig parkering. Disse områder vil i takt med områdets udbygning blive erstattet af nye parkeringspladser i forbindelse med kommende byggerier og til områdets brug generelt. Fastlæggelse af takster i forbindelse med fremtidige parkeringspladser, reguleres ikke af lokalplanen. Lokalplanen muliggør etablering af et parkeringshus, parkering i konstruktion inden for det enkelte byggefelt samt parkering på terrænet. Desuden medtager lokalplanen bestemmelser om cykelparkering, herunder omfang, placering og udformning.

Å

På baggrund af en dialog mellem grundejer og ejerforeninger i området, foreslås forvaltningen, at der sker en præcisering af lokalplanens redegørelse og bestemmelser vedrørende parkering, særligt vedrørende erhvervsbyggeri. Dette vil medføre en større ensartethed i vilkårene for parkering i området.

Å

#### Ulige vilkår byggefelter imellem, herunder brug af fællesarealer

Cortex Park er blevet udbygget etapevis igennem en årrække. Det bevirker, at tidligere lokalplaner tager afsnit i tidligere kommuneplaner. Lokalplanerne i området vil derfor have forskelligt indhold. Eventuelle forhold omkring driftsudgifter og vedligehold, der vedrører grundejerforeningen, reguleres af grundejerforeningen og medtages ikke i lokalplanen. Forvaltningen foreslås på denne baggrund ikke ændringer vedrørende lokalplanens bestemmelser om indretning af fælles arealer.

Å

#### Naturhensyn

Lokalplanforslaget sikrer sammenhæng i uderum og etablering af en grøn lokalpark samt byrum og gårdum med grønne elementer. Desuden sikrer lokalplanen en variation i beplantningen. Forvaltningen vurderer, at der med dette indhold i lokalplanen tages bedst muligt hensyn til levesteder for dyr og planter i området i forbindelse med udbygningen af området. Høringssvarene vil derfor ikke give anledning til ændringer i planforslagene.

Å

#### Ændringsforslag til planforslagene

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

Å

#### Vedrørende parkering:

- I lokalplanens redegørelse præciseres det, at en specifik andel af parkeringspladserne tilknyttet det enkelte erhvervsbyggefelt skal etableres i konstruktion enten i form af pladser i områdets parkeringshus eller ved opførelse af parkeringskælder inden for eget byggefelt.

I lokalplanens bestemmelser tilføjes, at parkering for erhverv skal opføres i konstruktion for minimum 2/3 af de påkrævede parkeringspladser ud fra normen 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal enten inden for eget byggefelt og/eller i parkeringshus inden for lokalplanområdet. Desuden tilføjes en parkeringsnorm for daginstitution. Den øvrige tekst om parkering fastholdes.

Å

#### Vedrørende anvendelse til daginstitution:

- I lokalplanens redegørelse beskrives muligheden for at indpasse en daginstitution i området og baggrunden herfor.

- I lokalplanens bestemmelser tilføjes, at der inden for området's erhvervsbyggefelter kan indpasses en daginstitution, såfremt støjforhold, trafikale forhold med videre kan læses, og at anvendelsen ikke vil have miljømæssige gener for omgivelserne.

Desuden tilføjes en note om, at der skal etableres opholdsarealer på en tagflade eller på terræn i et givent omfang i tilknytning til daginstitutionen samt sikres friareal på terræn eller alternativt skabes adgang til friarealer i form af grøne områder i nær tilknytning til daginstitutionen.

Å

Vedrørende opholdsarealer (ikke indeholdt i høringsvarene):

På baggrund af dialog med projektudvikler, foreslår forvaltningen en omformulering af lokalplanens indhold vedrørende opholdsarealer for at tydeliggøre kravet til opholdsarealer for det enkelte byggefelt.

- I lokalplanens redegørelse præciseres baggrunden for, hvordan opholdsarealerne er placeret i området.
- I lokalplanens bestemmelser indskrives et krav til opholdsarealer for det enkelte byggefelt i stedet for området som helhed.

Å

Lovgrundlag

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

Å

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge, at:

- Kommuneplantillæg nr. 78 vedtages endeligt uden ændringer.
- Lokalplan nr. 4-867 Cortex Park 1. etage vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
- Komme med ændringer til planerne, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nyt forslag sendes i høring. Alternativt kan planerne med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Planerne ikke vedtages.

Å

Tidslinje



Tidslinje, der viser processen for udarbejdelsen af planforslagene. Planforslagene indstilles med denne sag til at blive endeligt vedtaget.

Å

## Økonomi

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

Å

## **Bilag**

Kommuneplantillæg nr. 78 for Cortex Park Øst\_Endelig vedtagelse BKU 18022020

Hvidbog fra offentligt høring\_Cortex Park Øst\_Lokalplan nr. 4-867\_endelig vedtagelse BKU 18022020

Cortex Park Øst\_Lokalplan nr. 4-867\_Endelig vedtagelse\_BKU18022020

# **Punkt 3: Boliger på Rømersvej i Bolbro. Kommuneplantillæg nr. 74 og lokalplan nr. 8-888 til endelig vedtagelse**

01.01.00-P15-3-18

## **Resume**

Denne sag handler om kommuneplantillæg og lokalplan for boliger på Rømersvej i Bolbro.

By- og Kulturudvalget besluttede den 29. oktober 2019 at sende forslag til kommuneplantillæg nr. 74 og lokalplan nr. 8-888 i 8 ugers offentlig høring.

Planforslagene har været i høring fra den 1. november 2019 til den 5. januar 2020. Der er i perioden ikke indkommet høringssvar til planforslagene.

Forvaltningen foreslår, at bestemmelser omkring vejbredde og -adgang præciseres i lokalplanen. Tilretningen er uden betydning for planens indhold.

## **Effekt**

Der gives med vedtagelse af planerne mulighed for, at der bygges nye boliger i Bolbro. Det bidrager til to Odensemål.

En storby med blandede og velfungerende bydele

Boligerne placeres attraktivt centralt i Bolbro og kan medvirke til en positiv udvikling af bydelen.

Byudvikling med kvalitet

Bebyggelsen er indpasset i omgivelserne og der etableres grønne udearealer.

## **INDSTILLING**

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

1. Kommuneplantillæg nr. 74 vedtages endeligt uden ændringer.
2. Lokalplan nr. 8-888 for boliger på Rømersvej vedtages endeligt med den foreslåede tilretning.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

## **Sagsfremstilling**

Kommuneplantillægget og lokalplanen er udarbejdet for at give en privat bygherre mulighed for at opføre boliger på et ubebygget areal. Arealet har tidligere været brugt til parkering for et seminarium, der nu er omdannet til privatskole for børn.

Der gives mulighed for cirka 2.800 m<sup>2</sup> boligbebyggelse i området, hvilket svarer til, at der kan opføres op til 37 boliger.

Kommuneplantillægget ændrer områdets anvendelse fra serviceområde til boligområde. Området optages ligeledes i rækkefølgeplanen for boligudbygning.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at den nye bebyggelse indpasser sig i området til mindst mulig gene for naboerne.

Der kan opføres bebyggelse i 1-4 etager i 3 stokbebyggelser. Herudover disponeres området med adgangsvej, parkering, arealer til ophold samt lavning til håndtering af regnvand.

#### Tilretning af planerne

Der er afholdt 8 ugers offentlig høring. Der kom ingen høringssvar, og der er derfor på den baggrund ingen ændringsforslag.

By- og Kulturforvaltningen er imidlertid blevet opmærksom på forhold omkring vejbredde og -adgang, som bør præciseres i lokalplanen. Det tydeliggøres, at vejadgang til skole og hal sker gennem det nye boligområde, og i hvilken bredde den private fællesvej skal anlægges. Disse tilretninger indføres i den endelige lokalplan.

#### Lovgrundlag

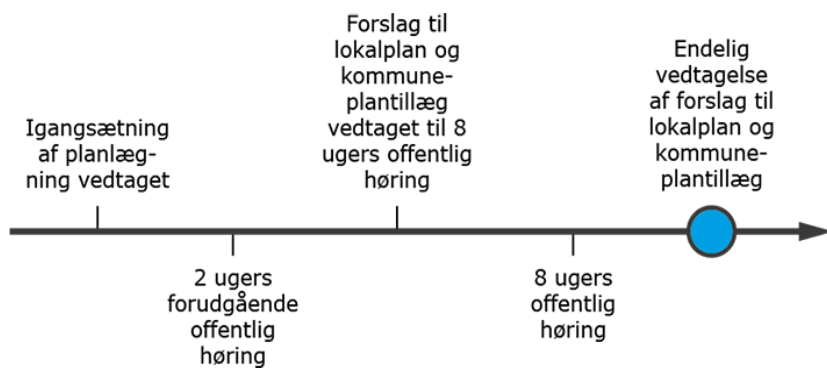
- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.
- Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.

#### Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge at:

- Kommuneplantillæg nr. 74 vedtages endeligt uden ændringer.
- Lokalplan nr. 8-888 vedtages endeligt med de foreslåede tilretninger.
- Komme med ændringer til planerne, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nyt forslag sendes i høring. Alternativt kan planerne med ændringer forlægges By- og Kulturudvalget igen.
- Planerne vedtages ikke.

#### Proces



## Økonomi

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

## Bilag

LP 8-888 boliger på Rømersvej\_endelig vedtagelse

KPT 74 boliger Rømersvej\_endelig vedtagelse

## **Punkt 4: Ny organisering inden for kunst i det offentlige rum**

20.04.10-A00-1-18

### **Resume**

Denne sag omhandler forslag til ny organisering og opgavevaretagelse vedrørende håndteringen af kunst i det offentlige rum.

Sagen er foranlediget af, at Odense Byråd med budgettet for 2017 vedtog at flytte kommunens opgaver i forhold til Odense Bys Kunstfond fra Økonomiudvalget til By- og Kulturudvalget, med henblik på at samtænke Odense Bys Kunstfonds kunstopgaver med den kunst, der udsmykker nye anlægsprojekter (1%-ordningen).

Ved overdragelsen af Kunstfonden blev man opmærksom på, at konstruktionen omkring fonden ikke var i overensstemmelse med kommunestyrelseslovens §§ 2 og 68a, hvorefter en kommune ikke må udskille en opgave til en selvstændig enhed og samtidig bevare rådigheden over opgavevaretagelsen ved at have bestemmende indflydelse i den selvstændige enhed.

By- og Kulturforvaltningen har derfor arbejdet på ny organisering af hele området vedrørende kunst i det offentlige rum med henblik på både at overholde de styrelsesretlige regler samt skabe en konstruktion, som samtidigt ville gøre området mere transparent over for omverdenen samt skabe en bedre synergi til øvrigt kunstområde.

Forvaltningen har udarbejdet to modeller for den fremtidige konstruktion for kunstfonden og håndteringen af kunst i det offentlige rum. I den ene model opretholdes kunstfonden som selvejende institution, dog med et ændret navn, Odense Kunstråd, samt med en ændret bestyrelsessammensætning og en udvidet opgaveportefølje (model 1). I den anden model oprettes et rådgivende organ under By- og Kulturudvalget (model 2). Modellerne og konsekvenserne herved beskrives nærmere i sagsfremstillingen.

Med denne sag skal byrådet beslutte, hvilken af de to modeller, der skal danne grundlag for den fremtidige organisering af opgaverne omkring kunst i det offentlige rum. Da det overordnede formål med den nye organisering er at få skabt bedre og mere kunst for pengene i Odense Kommune anbefaler By- og Kulturforvaltningen, at model 1 godkendes. By- og Kulturforvaltningen anbefaler og indstiller model 1 med ikrafttrædelse fra byrådets godkendelse.

Odense Bys Kunstfond har løbende været inddraget i processen, og har på et møde den 19. december 2019 godkendt forslag til model 1 og anbefaler derfor denne model til byrådets godkendelse.

### **Effekt**

En storby i vækst

Vækst og iværksætterier skaber grundlaget for udvikling og velfærd i Odense. Samtidig er et stærkt kulturliv med til at øge livskvaliteten for Odenses indbyggere og bidrager til at tiltrække nye borgere og turister til byen.

Byudvikling med kvalitet

Odense skal være en by, som skaber gode rammer for borgernes hverdag og bidrager til en høj livskvalitet. Dette kræver blandt andet gode, grønne og attraktive byrum og bydele, som borgerne er glade for. En god, grøn og attraktiv kommune

er også med til at tiltrække nye borgere og turister til Odense, hvilket bidrager til at skabe endnu mere liv og udvikling i byen.

## INDSTILLING

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

1. Odense Bys Kunstfond opretholdes som selvejende institution (model 1).
2. Odense Bys Kunstfond skifter navn til "Odense Kunstråd".
3. Forslag til ændring af Odense Bys Kunstfonds vedtægter, herunder den foreslåede udvidelse af opgaveporteføljen og bestyrelsessammensætning, som beskrevet i sagsfremstillingen.
4. De nuværende tre byrådsmedlemmer af Odense Bys Kunstfond, herunder formanden, fortsætter den igangværende valgperiode ud.
5. Der foretages nyudpegning af de resterende fire medlemmer af de i vedtægterne fastsatte organisationer for den resterende del af indeværende valgperiode.
6. By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til efter ansøgning fra Kunstrådet at udbetale ubrugte midler fra 1%-ordningen til anvendelse af Kunstrådet, som beskrevet i sagsfremstillingen.
7. Forslag til ændringer af "Regler for 1%-ordningen", så de tilpasses den nye organisering.
8. By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til at godkende fremtidige ændringer af vedtægten for Odense Kunstråd og regler for 1%-ordningen.
9. Odense Billedkunstråd nedlægges.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

## Sagsfremstilling

Baggrund

Odense Byråd besluttede i forbindelse med budgettet for 2017, at Odense Bys Kunstfond og tilhørende budget skulle overflyttes fra Økonomiudvalget til By- og Kulturudvalget. Overflytningen skulle ske af hensyn til at opnå en bedre synergi med det øvrige kunst- og kulturområde i kommunen, herunder især 1%-ordningen. 1%-ordningen består i, at 1 % af anlægsbudgettet til visse kommunale anlægsprojekter reserveres til kunstnerisk udsmykning. Ordningen administreres i dag af By- og Kulturforvaltningen.

Af budget 2017 fremgår i forhold til 1%-ordningen følgende:

"Odense Bys Kunstfond kan vurdere, hvorvidt den ene procent, der er afsat til kunstnerisk udsmykning ved anlægsprojekter, skal anvendes til det afsatte projekt, eller om midlerne er bedre anvendt til kunst eller vedligeholdelse af kunst andetsteds i Odense. På den måde bliver det muligt at lave en konkret vurdering af de enkelte projekters egnethed til udsmykning, og eventuelt pulje midlerne til brug for kunstnerisk udsmykning andetsteds."

Kunstfondens formål i henhold til nugældende vedtægter er at "indkøbe skulpturer eller anden kunst til anbringelse i det offentlige byrum i Odense. Derudover påtager fonden sig løbende registrering og vedligeholdelse af de kunstværker, der står i det offentlige rum samt i øvrigt medvirker til fremme af kunst i det offentlige byrum, herunder større skulpturudstillinger". Det bemærkes, at der med vedligeholdelse menes renoveringer af kunstværkerne. Det løbende vedligehold i form af fjernelse og forebyggelse af graffiti varetages af By- og Kulturforvaltningen.

Ud over Kunstfonden er der i dag tre andre aktører på området for kunst i det offentlige rum, "Administrationsgruppe 1 og 2" under By- og Kulturforvaltningen samt Odense Billedkunstråd.

”Administrationsgrupperne” tager stilling til placering af kunst i henhold til "Administrationsgrundlag for erhvervelse og placering af kunstværker på Odense Kommunes udendørsarealer". Grupperne består af administrative medarbejdere i forvaltningen.

Billedkunstrådet er oprettet som et rådgivende § 17, stk. 4-udvalg, under By- og Kulturudvalget. Billedkunstrådet har til opgave at rådgive By- og Kulturudvalget samt forvaltningen om anvendelse af midlerne fra 1%-ordningen.

#### Forslag til ny organisering

Kunsthøjens overflytning til By- og Kulturudvalget har givet By- og Kulturforvaltningen anledning til at overveje, hvordan der kan skabes en mere samlet og transparent struktur og organisering i forhold til løsningen af opgaverne omkring kunst i det offentlige rum, og som kan rumme både de opgaver, som Kunsthøjens, Billedkunstrådet og forvaltningen varetager på forskellig vis.

Desuden har det vist sig nødvendigt at ændre sammensætningen af Kunsthøjens bestyrelse, hvis fonden skal fortsætte som selvejende institution. Fonden, der er oprettet i 1961 som en selvejende institution, har i dag en bestyrelsessammensætning, der ikke er i overensstemmelse med de styrelsesretlige regler i lov om kommunernes styrelse. Efter disse regler må byrådet ikke udpege et flertal af medlemmerne i fondens bestyrelse, og dermed opnå bestemmende indflydelse i den selvejende institution.

Dette er imidlertid tilfældet med den nuværende sammensætning, der består af tre byrådsmedlemmer (heraf formanden) og to medlemmer, der er udpeget af byrådet efter indstilling fra de fonde, som Kunsthøjens samarbejder med og direktøren for Kunsthallen Brandts.

Forvaltningen finder derfor anledning og behov for at nytænke den nuværende organisering.

Forvaltningen anbefaler, at der gennemføres en ny organisering af området, der har til formål at skabe:

- En mere transparent struktur.
- Den bedst mulige synergi med det øvrige kunstområde.
- Samle kompetencer og faglighed.
- Skabe kun én indgang til området.
- Minimere kompleksiteten i administrationen af dette område.
- Sikre, at de afsatte midler til kunst i det offentlige rum, herunder 1%-Ordningen, anvendes optimalt.

Sammenfattende er det hensigten med en ny organisering, at der opnås endnu bedre og mere kunst for pengene i Odense Kommune.

Med udgangspunkt i disse målsætninger har By- og Kulturforvaltningen udarbejdet to forslag til ny organisering. To modeller som på forskellig vis vurderes at være de bedst egnede til at gennemføre det angivne formål.

#### Model 1 - opretholdelse af kunsthøjens som selvejende institution

Med model 1 opretholdes den nuværende Kunstfond som selvejende institution, dog med en ændret bestyrelsessammensætning, nyt navn og en udvidet opgaveportefølje, som er beskrevet nærmere nedenfor.

Da Kunstfonden ikke er en fond efter de fondsretlige regler, foreslås det, at fonden for fremtiden ændrer navn til Odense Kunstråd.

#### Formål og opgaver i Odense Kunstråd

Kunstrådet skal have til formål at fremme kunsten i det offentlige rum i Odense Kommune og bidrage til dens alsidighed, kunstneriske udvikling og formidling i overensstemmelse med kulturpolitikken i Odense Kommune.

Med fokus på den strategiske og kulturelle byudvikling af Odense vil Kunstrådet, ud over de opgaver rådet varetager i dag, få tildelt nye rådgivnings- og beslutningsopgaver.

Kunstrådets samlede opgaver vil herefter være følgende:

- Rådgive By- og Kulturforvaltningen omkring konkrete kunstprojekter.
- Rådgive By- og Kulturforvaltningen omkring kunstneriske udsmykninger efter 1%-ordningen.
- Deltage i realisering af politisk vedtagne kunststrategier for Odense Kommune i form af forslag til organisering af projekter.
- Indkøbe og give tilskud til skulpturer og anden kunst til placering i det offentlige rum i Odense Kommune indenfor rammerne af et lovligt kommunalt formål.
- Forestå en løbende opgave med placering, registrering og renovering af kunst i det offentlige rum. Dette indebærer, at Kunstrådet årligt fremlægger en renoveringsplan til godkendelse i By- og Kulturforvaltningen.
- Medvirke til udendørs skulpturudstillinger i Odense Kommune.

Da det foreslås, at kunstrådet får til opgave at varetage alle de aktiviteter og opgaver, som i dag varetages af henholdsvis Kunstfonden, Billedkunstrådet samt forvaltningens to administrative grupper, foreslås de tre sidstnævnte organer samtidigt nedlagt.

Det betyder også, at Kunstrådet foreslås tillagt en opgave i forhold til placeringen af kunst i det offentlige rum. En opgave der i dag ligger i forvaltningen. Eventuel påkrævet myndighedsbehandling i forhold til opsætning af kunstværker varetages fortsat af forvaltningens relevante myndighedskontorer.

Vedligehold i form af afrensning og forebyggelse af graffiti varetages ligeledes fortsat af forvaltningen.

Ud over det årlige tilskud på 282.788 kr. (se afsnit om Økonomi) foreslås det endvidere i forhold til 1%-ordningen, at midler fra ordningen, som ikke anvendes til det specifikke anlægsprojekt, hvorfra midlerne stammer, opsamles i en pulje, som Odense Kommune udbetaler til Kunstrådet efter ansøgning fra rådet til konkrete projekter. Ansøgning kan ske én gang årligt. Derved sikres, at de opsparede midler anvendes i overensstemmelse med formålet. Såfremt der ikke er opsparede midler i puljen, vil der ikke kunne ske udbetaling.

Forslaget til ny organisering indebærer således, at "Regler for 1%-ordningen" skal tilpasses den nye struktur. Revideret forslag vedlægges som bilag.

## Kunstrådets sammensætning

Som ovenfor nævnt er det nødvendigt at ændre sammensætningen af Kunstrådet alene på grund af de styrelsesretlige regler. Samtidigt findes det hensigtsmæssigt, at sammensætningen af Odense Kunstråd afspejler de udfordringer, som rådet vil stå over for bl.a. på grund af de mange nye opgaver.

Det foreslås derfor, at den nuværende bestyrelse suppleres med yderligere kunstfaglig kompetence, samt at repræsentanterne fra de to nuværende private fonde, efter eget ønske, får observatørstatus.

Odense Kunstråds bestyrelse foreslås herefter at bestå af i alt syv personer, der sammensættes og udpeges på følgende måde:

- Tre medlemmer udpeges af Odense Byråd blandt byrådets medlemmer. Heriblandt udpeger byrådet formanden for Odense Kunstråd.
- Et medlem udpeges i fællesskab af Det Fynske Kunstakademi, Billedkunstnernes Forbund og Hollufgård Artist Residence Skulpturpark. Dette medlem skal kompetencemæssigt repræsentere kunst- og kulturfaglighed med produktionsperspektiv.
- Et medlem udpeges af Kunstmuseum Brandts. Medlemmet skal kompetencemæssigt repræsentere kunst- og kulturhistorisk faglighed med institutions-perspektiv.
- Et medlem udpeges af Akademisk Arkitektforening. Medlemmet skal kompetencemæssigt repræsentere det byrumsmæssige og arkitektoniske perspektiv.
- Et medlem udpeges af Odense Kunstråd indenfor den uorganiserede kunst. Dette medlem skal kompetencemæssigt repræsentere ukontrolleret og ukurateret kunst.
- Herudover kan to medlemmer fra private fonde, der støtter kunst og kultur, deltage i Kunstrådets møder med observatørstatus. Odense Kunstråd udpeger selv de relevante fonde.

Bestyrelsens medlemmer udpeges for den kommunale valgperiode.

Såfremt byrådet godkender model 1 og dermed også ovenstående sammensætning af kunstrådet, foreslås det, at de nuværende tre byrådsmedlemmer af Odense Bys Kunstfond, herunder formanden, fortsætter valgperioden ud. Herudover vil By- og Kulturforvaltningen anmode de øvrige udpegende organisationer om at udpege medlemmer til kunstrådet for den resterende del af den igangværende valgperiode.

## Ændring af vedtægter

Forslaget til ny organisering indebærer, at Kunstfondens nuværende vedtægt skal ændres. Vedhæftet denne sag fremlægges forslag til vedtægtsændringer, der afspejler de ovennævnte forslag til navneændring, opgaver og bestyrelsessammensætning m.m.

Forslaget til vedtægtsændringerne er godkendt af bestyrelsen i Odense Bys Kunstfond den 19. december 2019.

## Sekretariatsbetjening

Da Odense Kunstråd også fremover kun vil løse opgaver, som kommunen selv ville kunne varetage, vil Kunstrådet også fremover blive sekretariatsbetjent af Kultursekretariatet i By- og Kulturforvaltningen.

Opretholdelse af en selvejende institution til varetagelse af kunst i det offentlige rum vil kræve, at forvaltningen indgår en administrationsaftale med Odense Kunstråd i forhold til sekretariatsbetjening, økonomi, moms, registrering af kunst,

forsikringsforhold samt erhvervelse og opsætning for kunst.

## Model 2 - nedlæggelse af Kunstfonden og oprettelse af et rådgivende organ under By- og Kulturudvalget

Der oprettes et særligt udvalg i form af et rådgivende organ under By- og Kulturudvalget. Udvalget oprettes efter reglerne i kommunistyrelseslovens § 17, stk. 4.

Udvalget har alene en rådgivende funktion og ingen beslutningskompetence. Beslutningskompetencen ligger i stedet i By- og Kulturudvalget eller By- og Kulturforvaltningen.

### Formål og opgaver i det rådgivende udvalg

Det rådgivende udvalg vil ligesom Kunstrådet have til formål at fremme kunsten i det offentlige rum i Odense Kommune og bidrage til dens alsidighed, kunstneriske udvikling og formidling i overensstemmelse med kulturpolitikken i Odense Kommune.

Ligesom under model 1 vil alt håndtering af kunst i det offentlige rum henhøre under dette udvalg, men vil blive udført af By- og Kulturforvaltningen efter rådgivning fra/indstilling af det rådgivende udvalg. Det være sig vedligeholdelse, renoveringer, placeringer og indkøb. Administrationen af 1%-ordningen vil blive håndteret som i dag, dog efter rådgivning af det nye udvalg i stedet for Billedkunstrådet.

Med oprettelse af et rådgivende udvalg vil det nuværende billedkunstråd således blive overflødig, ligesom de to administrationsgrupper. Disse tre enheder foreslås derfor nedlagt også i model 2.

Da samtlige opgaver omkring kunst i det offentlige rum med denne organisationsform overgår til By- og Kulturforvaltningen, vil konsekvensen blive, at Kunstfonden nedlægges. I henhold til fondens vedtægter overgår fondens midler i tilfælde af ophør til Odense Kommune (se under afsnittet for økonomi).

Oprettelse af et rådgivende udvalg vil betyde, at "Administrationsgrundlag for erhvervelse og placering af kunstværker på Odense Kommunes udendørsarealer" og "Regler for 1%-ordningen" skal tilpasses den nye struktur med et rådgivende udvalg. Herudover forudsættes det, at der udarbejdes et kommissorie over udvalgets sammensætning og opgaver.

### Udvalgets sammensætning

By- og Kulturforvaltningen foreslår, at det rådgivende udvalgs sammensætning er identisk med den under model 1 beskrevne. Der henvises til afsnittet "Kunstrådets sammensætning" under model 1.

Årsagen hertil er, at udvalgets formål er identisk med det i model 1 beskrevne, og at denne sammensætning vurderes at tilgodese formålet bedst muligt.

Vælges model 2 og dermed også ovenstående sammensætning af udvalget, foreslås det, at de nuværende tre byrådsmedlemmer, som sidder i Odense Bys Kunstfond, herunder formanden, vælges til at fortsætte valgperioden ud - nu i det nye udvalg. Herudover vil By- og Kulturforvaltningen anmode de øvrige udpegede organisationer om at udpege medlemmer til udvalget.

## Sekretariatsbetjening

Med oprettelse af et rådgivende udvalg vil sekretariatsbetjeningen heraf blive varetaget af By- og Kulturforvaltningen som hidtil.

Såfremt model 2 vælges, vil forvaltningen forelægge en særskilt sag for byrådet om oprettelse af et rådgivende udvalg.

Fordele og ulemper ved de to modeller

### Model 1 - Selvejende institution

#### Fordele

- Nemmere at søge og modtage fondsmidler.
- Der betales ikke gavemoms af fondsmidler.
- Bedre og mere ensartet styring af kunstporteføljen.
- Større armslængde til kommunen i forhold til kunstneriske beslutninger.

#### Ulemper

- Administration i forhold til rådets ansøgning om udbetaling af opsparede midler til konkrete projekter.
- Aflæggelse af revisorpåtegnet regnskab. Forvaltningen understøtter allerede regnskabsaflæggelse i dag, men der er stadig tale om en administrativ ulempe.
- Kunstrådet skal (som i dag) have sine egne bankkonti.
- Der skal indgås en administrationsaftale med kommunen.
- Kunstrådet kan ikke trække købsmoms fra ved fx renoveringsopgaver.

### Model 2 - Rådgivende udvalg

#### Fordele

- Der kan trækkes købsmoms af udgiften til fx renoveringsopgaver.
- Mindre administration i form af regnskabsaflæggelse, bankkonto, administrationsaftale og ansøgningsadministration.

#### Ulemper

- Såfremt der opnås fondsindtægter, skal der betales gavemoms
- Det bliver sværere at få private til at give fondsmidler.

## By- og Kulturforvaltningens anbefaling

Når henses til det overordnede formål med at få skabt bedre og mere kunst for pengene i Odense Kommune anbefaler By- og Kulturforvaltningen, at model 1 godkendes. Til trods for de administrative ulemper ved konstruktionen vurderes det, at denne organisering giver det største ejerskab til opgaveløsningen samtidig med, at der sikres en større gennemsigtighed og bedre synergi til det øvrige kunstområde. Modellen sikre samtidig en mere ensartet håndtering og styring af kunst i det offentlige rum.

Det bemærkes, at Odense Bys Kunstfond den 19. december 2019 har godkendt forslag til organisering efter model 1, og anbefaler derfor denne model til byrådets godkendelse.

## Økonomi

På budgetområde 2.3 - Fritid og Kultur er afsat et budget på 282.788 kr. (2020-niveau) i tilskud til Odense Bys Kunstfond. På grund af den kommunale momsudligningsordning vil der kunne udbetales et tilskud på 307.400 kr.

Fondens egenkapital udgjorde pr. 31. december 2018 5.011.763 kr.

### Model 1

Under forudsætning af, at model 1 for ny organisering godkendes, foreslås det, at By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til efter konkret ansøgning fra Kunstrådet at udbetale ubrugte midler fra 1%-ordningen til Odense Kunstråd, hvis det findes hensigtsmæssigt eller nødvendigt i relation til Kunstrådets varetagelse af konkrete og specifikke opgaver, fx til renovering af de indkøbte kunstværker. Dette gælder både i forhold til kommunens og Kunstrådets kunstværker. Kunstrådet kan på baggrund af en årlig ansøgning om midler til et konkret projekt få penge udbetalt. Såfremt der ingen midler er i opsparingspuljen, kan der ikke ske udbetaling.

I relation hertil kan oplyses:

- Kunst, der er indkøbt af Odense Kommune via 1%-ordningen, men som renoveres og registreres af Kunstfonden, tilhører kommunen, og kan ikke sælges uden kommunens samtykke.
- Kunst, der tidligere er foranlediget indkøbt af Kunstfonden, vil fremover tilhøre Kunstrådet.
- Kunst, der fremadrettet indkøbes af Kunstrådets egne midler, tilhører Kunstrådet.
- I tilfælde af rådets nedlæggelse vil rådets midler tilfalde Odense Kommune.

I 1%-ordningen er på nuværende tidspunkt opsparet ca. 320.000 kr. i frie midler.

Ved siden af ansøgningspuljen udbetales det førnævnte årlige tilskud på 307.400 kr. (2020-niveau) som hidtil.

### Forsikringsforhold

Der er ikke lovgivningsmæssige krav om, at der skal tegnes forsikring for kunstværkerne. Såfremt model 1 godkendes, vil By- og Kulturforvaltningen drøfte de relevante forsikringsforhold med Kunstrådet. Forsikringsforholdene vil indgå i udarbejdelsen af administrationsaftalen.

### Model 2

Vælges i stedet model 2 for ny organisering, nedlægges Kunstfonden og fondens midler overføres til Odense Kommune i henhold til fondens nuværende vedtægter, hvori der står, at "I tilfælde af fondens ophør tilfalder midlerne Odense Kommune, og byrådet træffer beslutning om eventuelt tilbageværende midlers anvendelse". Det drejer sig om ca. 4.500.000 kr.

Alle midler omkring 1%-ordningen forbliver i Odense Kommune.

## Afledt drift

Beløbet, der reserveres til kunstnerisk udsmykning, svarer til 1 % af den budgetlagte udgift, således som den er opgjort i overslaget for det godkendte projektforslag.

Anlægsbevillingen udformes således, at bygningsudgiften i den enkelte indstilling opgøres til 99 %, og udgiften til kunstnerisk udsmykning er skilt ud med et beløb svarende til 1 % af den samlede budgetlagte bruttoudgift.

Finansiering af den kunstneriske udsmykning sker over de ordinære anlægsbudgetter. Afledt drift af den kunstneriske udsmykning følger principperne for afledt drift. Der gælder samme principper for afledt drift for begge modeller. Afledt drift af et kunststykke er således allerede indeholdt i principperne for afledt drift.

## **Bilag**

Vedtægter for Odense Bys Kunstråd - vers. februar 2020

Odense Kommunes 1-procent-Ordning - vers. februar 2020

# Punkt 5: Godkendelse af lejemål til fremtidens medborgerhus i Bolbro

01.11.00-Å54-1-20

## Resume

Denne sag omhandler indgåelse af et eksternt lejemål til Områdefornyelse Bolbro, der arbejder for at fremme lokalt fællesskab, kreativitet og bæredygtighed i Bolbro.

Å

Lejemålet skal huse BRONX " fremtidens medborgerhus. Projektet og dermed foreningen er en del af områdefornyelse i Bolbro " Dit Bolbro, som er et projekt, der er forankret i By- og Kulturforvaltningen. Å

Å

Det har ikke været muligt at finde et kommunalt ejet lokale i Bolbro til formålet, og der er derfor indgået en tidsbegrænset lejekontrakt. Projektet forløber over 2 år, og lejemålet ophører derfor den 31. december 2021. Lejemålet er indgået med forbehold for byrådets godkendelse.

Å

Huslejen og driftsudgifter finansieres af midler i områdefornyelsen afsat til midlertidige lejemål.

Å

## Effekt

En storby med blandede og fungerende bydele

Projektet med at oprette et medborgerhus i Bolbro hører under områdefornyelsen "Dit Bolbro". Lejemålet kan danne rammen om en bred vifte af aktiviteter til rådets forskellige beboere og på den måde understøtte Odensemålet om en storby med blandede og fungerende bydele. Å

Å

Et sundere Odense

Derudover vil lejemålet også danne rammen om et projekt, der fremmer sundheden i Bolbro først på den måde, at indsatsen skal skabe nye muligheder for at mødes, indgå i fællesskaber og fremme sundhed. Å

Å

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender indgåelse af eksternt lejemål på Middelfartvej 115b til brug for områdefornyelsen i Bolbro

Å

## Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Å

## Sagsfremstilling

Byrådet har den 29. marts 2017 besluttet at godkende programmet for områdefornyelse Bolbro, hvor der i sagen er afsat midler til indgåelse af midlertidige lejemål. Denne sag forelægges, da byrådet skal godkende alle sager vedrørende indgåelse af eksterne lejemål i fælles bekendtgørelsen.

Å

Områdefornyelsen i Bolbro "åDit Bolbro" - har været i gang siden 2017 og er kendetegnet ved en høj grad af borgerinvolvering. Et af projekterne i "åDit Bolbro" skal skabe nye muligheder for at mødes, indgå fællesskaber og fremme sundhed. Foreningen BRONX, der er nedsat af beboere, ønsker at lave "åBRONX" fremtidens medborgerhus" til netop det formål.

Å

Styregruppen for "åDit Bolbro", som er forankret i By- og Kulturforvaltningen, har tilsluttet sig aktiviteten. "åDit Bolbro" har lejet et privat butikslokale til en kombination af foreningens aktiviteter og kontor for områdefornyelsen til og med 2021. Lejemålets placering, anvendelsesmulighed og indretning understøtter opgaveløsningen i Bolbro områdefornyelse og vil danne rammen for, at de væsentligste aktiviteter samles og er med til at sikre foreningens fundament og fremtidig virke.

Å

Ingen kommunale lokaler til formålet

By- og Kulturforvaltningen har screenet for kommunale lokaler i Bolbro, herunder Bolbro Brugerhus, og det har ikke været muligt at finde en egnet lokation i den kommunale bygningsmasse. Områdefornyelse Bolbro har behov for en central placering i Bolbro, og et stærkt lejemål som kan anvendes til en bred vifte af forskelligartede aktiviteter, hvilket ikke har været muligt at finde i den kommunale bygningsmasse. By- og Kulturforvaltningen har derfor indgået et eksternt lejemål på Middelfartvej 115b på ca. 560 m<sup>2</sup>. Se bilag for oversigtskort.

Å

Forvaltningen har indgået en tidsbegrænset lejekontrakt, der trådte i kraft den 1. november 2019 og løber frem til den 31. december 2021, hvor lejemålet ophører. Lejekontrakten er indgået med forbehold for byrådets godkendelse. Lejemålet er taget i brug, og foreningen er i gang med istandsættelse, fondsansøgninger og planlægning af aktiviteter frem mod åbning i februar 2020. Foreningen BRONX bruger de to år i lejemålet til at etablere fremtidens medborgerhus. Å

Å

Beklageligvis er denne sag ikke blevet forelagt til politisk godkendelse, inden der er sket betaling af forudbetalt husleje og lejemålet er taget i brug.

Å

Byrådet har mulighed for at beslutte, at Odense Kommune skal træde ud af lejekontrakten, men dette vil være forbundet med økonomiske udgifter på op til 0,3 mio. kr. samt moms og forbrugsudgifter, og beror desuden på en forhandling med udlejer. Derudover er der udgifter til mindre istandsættelser på 0,2 mio. kr. Å

Å

## Økonomi

Det har ingen påvirkning af kommunens lønramme at indgå lejekontrakten på Middelfartvej 115b, idet lejekontrakter med en løbetid på under 3 år er undtaget fra de sædvanlige bestemmelser i lønrammebekendtgørelsen.

Å

Huslejen og forbrugsafgifter finansieres af anlægsbevillingen til Områdefornyelse Bolbro.

Å

Middelfartvej 115b	2019	2020	2021
Husleje	300.000	0	0
Forbrugsudgifter*	12.109	72.656	72.656
I alt	312.109 kr.	72.656 kr.	72.656 kr.

\*Estimat på baggrund af forventet brug, u. moms, afgifter og abonnenter

Â

## **Bilag**

Bilag 1 - oversigtskort og foto

## **Punkt 6: Lukket: Salg af erhvervsareal**

13.06.02-G01-10-20

# **Punkt 7: Område ved Bogensevej og Banevænget i Næsby.**

## **Kommuneplantillæg nr. 76 og lokalplan nr. 10-893 til endelig vedtagelse**

01.01.00-P15-9-18

### **Resume**

Forslag til kommuneplantillæg nr. 76 og lokalplan nr. 10-893 er udarbejdet på baggrund af ønske fra private grundejere, som ønsker at omdanne et mindre industri- og værkstedsområde i Næsby til boliger og centerformål, herunder fysioterapi. Lokalplanen omfatter et område beliggende ud til Bogensevej og Banevænget i Næsby.

Planforslagene har været fremlagt administrativt i 8 ugers offentlig høring fra den 25. oktober til den 21. december 2019. Der er i perioden indkommet 3 høringssvar, hvorfor sagen nu skal behandles i udvalget. Høringssvarene er samlet i en hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar.

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

Grundejerne har den 6. december 2018 afholdt et orienteringsmøde for nærmeste naboer, hvor repræsentanter fra forvaltningen deltog.

### **Effekt**

En storby med blandede og velfungerende bydele

Lokalplanen understøtter udviklingen af Næsby, som en blandet bydel med etablering af forskelligartede funktioner såsom boliger, sundheds- og serviceerhverv, liberalt erhverv og butikformål. Med lokalplanområdetets placering ud til Bogensevej med busforbindelser og gode cykelstiforbindelser vil kommende boliger kunne tiltrække indbyggere, som særligt prioriterer nærhed til offentlig transport og cykelsti.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender:

1. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbogen.
2. Kommuneplantillæg nr. 76 vedtages endeligt uden ændringer.
3. Lokalplan nr. 10-893 vedtages endeligt uden ændringer.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre omdannelsen af et mindre industri- og værkstedsområde i Næsby til boliger og etablere sundhedsfaciliteter såsom fysioterapi i en eksisterende bygning med tilhørende opholdsarealer og parkering. Lokalplanen giver samtidig mulighed for etablering af butikker, serviceerhverv og liberalt erhverv.

Lokalplanen omfatter et areal beliggende på Bogensevej 39, 43 og 45 og Banevænget 4 i Næsby og udgør cirka 7.000 m<sup>2</sup>. Lokalplanområdet er afgrænset af Banevænget mod øst, Bogensevej samt eksisterende tæt/lav boliger mod syd og af villabebyggelse mod nord og vest.

Indenfor lokalplanområdet har der tidligere været liste-, palle- og maskinfabrik. Industribygningerne er bestående, men området bærer præg af forfald. Mod Bogensevej og Banevænget ligger der enkelte mindre bygninger i 1½ plan, hvoraf to i dag fungerer som bolig.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2016-2028, da den giver mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 70 i stedet for 40 procent, hvor eksisterende fabriksshal bevares. Der er derfor udarbejdet forslag til kommuneplantillæg, der udskiller området i et nyt centerområde, hvor den maksimale bebyggelsesprocent er 40 for den enkelte ejendom. Der gives mulighed for en bebyggelsesprocent op til 70 ved bevaring af eksisterende fabriksshal til sundhedsinstitutioner og liberalt erhverv.

Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af eksisterende bygninger i området og etablering af op til 16 tæt/lav boliger opført som dobbelthuse i området grænsende op til nabo villabebyggelse i nord. En eksisterende industribygning må genanvendes til sundhedsinstitution og liberalt erhverv. Lokalplanen giver derudover mulighed for opførelse af byggeri langs Bogensevej med etablering af mindre udvalgswarebutikker, offentligt og privat serviceerhverv og boliger ovenpå stueetagen.

For at understøtte et aktivt centerområde langs Bogensevej indeholder lokalplanen bestemmelser om, at stueetagen skal udføres med aktiv facade mod vejen. Ny bebyggelse skal indpasses de omkringliggende bebyggelser i området og skal opføres i sammenhæng med eksisterende bebyggelsesstruktur langs Bogensevej.



Lokalplanområdet er afgrænset med rødt

#### Administrativ høring

Forvaltningen har vurderet, at planforslagene omfatter et mindre projekt uden særlige interessekonflikter, politisk fokus eller væsentlig påvirkning af omgivelserne. Derfor blev planforslagene administrativt sendt i offentlig høring.

#### Høringssvar

De indkomne høringssvar omhandler følgende

#### Ønske om bevaring af mur i naboskel

Nærmeste naboer til lokalplanområdet på fem tilstødende grunde ønsker, at eksisterende mure forbliver og eventuelt nedskæres til 1,80 m målt fra terræn på deres side. De begrundet deres ønske med, at der i mange år har været lukkede haver som sikring af støj og mod tyveri. Hvis mure fjernes, er de nervøse for, at der vil komme mere støj fra Bogensevej. Hvis mure fjernes, ønsker de et støjdæmpende vedligeholdelsesfrit hegn eller ny mur opsat uden omkostninger for dem.

#### Bekymring for huslejestigninger og mistede arbejdspladser

En beboer i nærområdet er bekymret for, at nye boliger vil øge den pris, der er i området for lejeboliger og undrer sig over, at der ikke indgår noget om ungdoms-/studieboliger i lokalplanområdet. Der er bekymring for, at eksisterende erhverv i

lokalplanområdet skal forsvinde med deraf følgende mistede arbejdspladser. Der spørges til, om der skal indregnes et større område til erhverv, så der ikke kun er butikker/behandlingshverv i det nybyggede.

#### Trafikforhold

En beboer i nærområdet er bekymret for øget trafik og spørger, om det gør området mere usikkert for børn og ældre.

#### Støj i byggefasen

En beboer i nærområdet spørger, hvilken betydning det har for området, at der vil være støj i en længere periode, og om der bliver kompensation for det.

#### Bekymring for egen boligsituation

En beboer indenfor lokalplanområdet er bekymret for sin boligsituation, og om planen har indflydelse på muligheden for at blive boende i sin nuværende bolig.

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

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

#### Ønske om bevaring af mur i naboskel

Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af eksisterende fabriksbygning, som ligger med mur i skel ud for fire af naboejendommene. For den femte naboejendom er der i dag en fritstående mur i skel mellem ejendommen og lokalplanområdet.

Støjregninger udarbejdet på baggrund af de fremtidige byggemuligheder i lokalplanområdet og uden den eksisterende fabriksbygning viser, at arealerne indenfor denne del af lokalplanens område og de tilstødende naboarealer mod skel ikke belastes over de vejledende støjgrænser, og forvaltningen vurderer, at der her ikke er behov for støjafskærmende foranstaltninger.

For at sikre et grønt præg i området indeholder lokalplanen bestemmelser om, at der skal etableres hæk langs skel indenfor lokalplanens område. Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser om etablering af hæk i selve skellinjen og hindrer ikke etablering af hegn eller mur i skel. Det er således op til de respektive grundejere, i henhold til hegnsloven, at blive enige om, hvad der skal etableres i selve skellet.

Forhold om bekostning af opsætning af hegn kan, jævnfør planloven, ikke reguleres af lokalplanen og er et privat anliggende.

#### Bekymring for huslejestigninger og mistede arbejdspladser

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, der udpeger området til henholdsvis boligområde (lokalplanens nordlige del) og centerområde (lokalplanens sydlige del).

Grundejer har ønsket at bygge tæt/lav boliger. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 16 tæt/lav boliger og enkelte etageboliger mod Bogensevej, men en lokalplan kan ikke regulere ejerforhold. Forvaltningen vurderer, at det begrænsede antal boliger ikke vil have indflydelse på en generel prisstruktur i området.

Indenfor lokalplanområdet er eksisterende erhverv i dag begrænset til enkelte arbejdspladser. Med lokalplanen gives der indenfor kommuneplanens udpegede centerområde mulighed for opførelse af bygning til mindre butik/butikker, serviceerhverv og liberale erhverv i stueetagen. Samtidig giver lokalplanen mulighed for indretning af eksisterende fabriksbygning til sundhedsinstitution såsom fysioterapi. Hermed vurderer forvaltningen, at lokalplanen giver mulighed for tilførsel af flere arbejdspladser til området, end der eksisterer i dag.

#### Trafikforhold

Forvaltningen vurderer, at projektet vil medføre en begrænset forøgelse af trafikken på det omkringliggende vejnet, og derfor kan ske uden ændringer af de eksisterende vejforhold.

Lokalplanen sikrer, at der etableres vejadgang både til Banevænget og Bogensevej ved hjælp af en gennemgående intern vej igennem lokalplanområdet. Parkering tilknyttet lokalplanområdet vil blive etableret som mindre fælles parkeringsarealer i tilknytning til den interne vej. Af hensyn til trafikikkerhed skal den interne vej indenfor lokalplanområdet indrettes til lav hastighed med mindre pladsdannelser.

Med disse foranstaltninger vurderer forvaltningen, at lokalplanen vil påvirke trafikikkerheden minimalt.

#### Støj i byggefasen

Forhold om støj i byggefasen kan, jævnfør planloven, ikke reguleres af lokalplanen.

Ved eventuelle klager om støjgener fra byggeri vil Odense Kommune foretage en vurdering af, om støjgrænser i forbindelse med byggeri overskrides. Forvaltningen har mulighed for at give pålæg om at overholde støjgrænserne. Der ydes ikke kompensation for gener i forbindelse med sådanne aktiviteter.

#### Bekymring for egen boligsituation

Lokalplanforslaget giver mulighed for nedrivning af eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet.

Virkeliggørelse af lokalplanen forudsætter, at der indenfor området etableres en intern boligvej med nye vejtilslutninger. Lokalplanen udlægger den interne boligvej på arealer, som i dag er bebyggede og rummer lejebolig. For etablering af vejen forudsættes bygningerne nedrevet. Forvaltningen henstiller til, at lejer og grundejer indgår i dialog om deres aftale for lejerforholdet. Forhold om boligudlejning reguleres i henhold til lejeloven.

#### Ophævelse af eksisterende byplanvedtægt

Med vedtagelse af lokalplanen ophæves den hidtil gældende byplanvedtægt nr. 107 for de dele af området, som er omfattet af lokalplanen.

Ophævelsen af byplanvedtægtens resterende områder har været i offentlig høring sideløbende med forslaget til lokalplanen og kommuneplantillægget. Byplanvedtægten ophæves, da anvendelsesbestemmelserne vurderes ikke at være aktuelle og administrerbare for området og er i modstrid med planlægning for boliger indenfor lokalplanområdet.

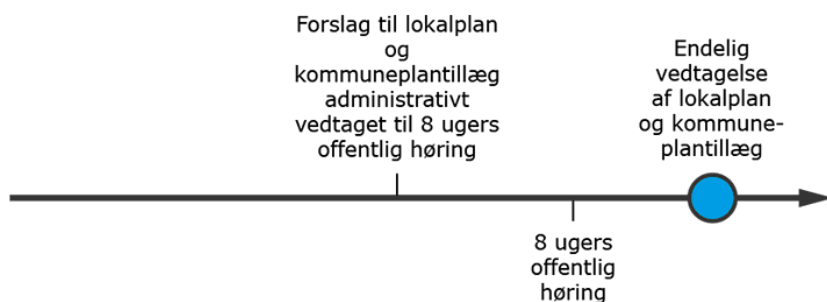
Da der i høringsperioden ikke er indkommet høringssvar til ophævelsen af dele af byplanvedtægt nr. 107, vil denne blive administrativt vedtaget i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget.

### Lovgrundlag

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

### Handlemuligheder

- Lokalplan nr. 10-893 og kommuneplantillæg nr. 76 vedtages endeligt uden ændringer.
- Der kan foreslås ændringer til planerne, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter de nye planforslag sendes i høring. Alternativt kan planerne med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Planerne vedtages ikke.



### Procesdiagram

## Økonomi

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

## Bilag

Lokalplan 10-893 Område v. Bogensevej og Banevænget

Kommuneplantillæg nr. 76 Område ved Bogensevej

Hvidbog offentligt høring\_LP 10\_893 og KPtillæg 76

## **Punkt 8: Forslag til lokalplan nr. 0-896 og Kommuneplantillæg nr. 80 Boliger i Kronprinsensgade. Udsat fra mødet den 21. januar 2020**

01.01.00-P15-2-19

### **Resume**

Sagen blev forelagt på By- og Kulturudvalgets møde den 21. januar 2020 og blev udsat med henblik på, at udvalget ønskede sagen yderligere belyst. På den baggrund er der tilføjet yderligere oplysninger om projektets mulige overskridelse af fredningslinjen ved Odense Å. Sagen forelægges herefter på ny.

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

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

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

Planlægningen omfatter to etageejendomme, der lægger sig i forlængelse af den eksisterende bebyggelse af store villalignende bygninger langs Kronprinsensgades nordside. Lokalplanen indeholder to mulige bebyggelsesplaner, hvoraf den foretrukne overskrider åfredningslinjen.

Behovet for en mindre overskridelse af fredningslinjen er konstateret i forbindelse med udvikling af projektet. Tilføjelsen af en parkeringskælder til projektet har gjort, at der er behov for at rykke byggeriet væk fra Kronprinsensgade og ind over fredningslinjen. Forvaltningen har valgt af trafiksikkerhedsmæssige årsager, at de vejledende regler for en rampes hældning (hvor stejl den er) skal overholdes. Forvaltningen har haft fokus på, at rampens udvendige del skal overholde gældende vejledning, fordi udkørsel krydser et fortov tæt på en børneinstitution, hvor der er dårlige oversigtsforhold.

Forvaltningen vurderer, at det samlede projekt og de ændringer, der ønskes fortaget indenfor det fredede område, vil sikre og forbedre de landskabelige interesser og vil forbedre de bynære arealer til rekreative formål, som beskrevet i fredningens formål.

Den nuværende parkeringsplads på grunden ved Kronprinsensgade har belægning, der når 10 m indenfor det fredede område. Projektets bebyggelse og terrasser optager op til 3 m af det fredede område, de resterende 7 m vil således ændre funktion og udseende fra parkering til et grønt og rekreativt område med græs mv. Det er derfor forvaltningens vurdering, at projektet er en samlet gevinst for det fredede område.

Fredningsnævnet har tidligere givet tilladelse til etablering af altaner ind over det fredede område på en eksisterende bygning i Odense. Forvaltningen er ikke bekendt med, at der er givet tilladelse til egentligt boligbyggeri ind over fredningslinjen ved Odense Å. Forvaltningen har derfor også tilkendegivet overfor bygherre, at der er en risiko for, at Fredningsnævnet ikke giver dispensation til at overskride fredningslinjen. For at få afklaret dette har forvaltningen i

december 2019 sendt en ansøgning til Fredningsnævnet om at overskride fredningslinjen sammen med et ønske om at fælde nogle træer på arealet. Der er søgt om, at projektet med bygningsdele og altaner må etableres op til 2 m indenfor det fredede areal. Der ønskes desuden terrasser i det nederste plan med belægning og mure etableret op til 3 m indenfor det fredede areal. Ansøgningen er vedlagt som bilag.

## **Effekt**

En storby i vækst

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

Byudvikling med kvalitet

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

## **INDSTILLING**

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

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen dog med den ændring, at det er forslag 2B i forslag til lokalplan nr. 0-896, der sendes i høring, således at bygningen holdes inden for åfredningslinjen.

## **Sagsfremstilling**

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



Eksisterende forhold med områdets placering og fredningslinjen

### Forslag til lokalplan

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

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

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

Tilsammen indeholder bebyggelsen 18 lejligheder.

Begge bygninger skal have facader med tilbagetrækninger og fremskydninger samt karnapper og altaner. Bygningerne skal på den måde tilpasse sig både detaljeringsniveauet i villabebyggelsen langs Kronprinsensgade og tilføje boligerne kvalitet med både private altaner og gode dagslysforhold via karnapper med hjørnevinduer. Bygningerne skal bygges i gule tegl, og karnapperne kan beklædes med naturskifer eller skærmtegl. Altanerne skal have indbyggede plantekummer.

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

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

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

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

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

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

Godkender Fredningsnævnet ikke en overskridelse, må bygningerne rykkes frem mod Kronprinsensgade, og parkeringsk lderl sningen ret nkes eller udgå. Kommuneplanens krav til parkering kan imødekommes på terr en alene. Lokalplanen indeholder to kortbilag for den fremtidige situation. Kortbilag 2b giver mulighed for, at bebyggelsen trækkes nærmere Kronprinsensgade.

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

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

Forslag til kommuneplantillæg

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

#### Forudgående høring

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

#### Trafik og parkering

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

#### Bebyggelsesprocent

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

#### Visuelle forhold

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

#### Mangel på information

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

#### Forvaltningens bemærkninger til høringssvarene

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

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

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

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

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

### Forvaltningens vurdering

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

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

### Lovgrundlag

- Forslag til lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.
- Forslag til kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.
- Screening for miljøvurdering er gennemført i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af aktuelle projekter (VVM).

### Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at vedtage planforslagene og fremlægge dem i offentlig høring i minimum 8 uger.
- Vælge at komme med ændringer til lokalplanforslaget, som kan indarbejdes af forvaltningen, hvorefter lokalplanforslaget sendes i høring. Alternativt kan lokalplanforslaget med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Vælge ikke at vedtage planforslagene til offentliggørelse. Dette medfører, at salg af arealet ikke gennemføres, og at der ikke kan opføres bebyggelse.

### Procesdiagram



## Økonomi

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

## Bilag

Hvidbog forudgående høring Kronprinsensgade

Kommuneplantillæg nr. 80

0-896 Kronprinsensgade lokalplan

Ansøgning om dispensation fra Fredningen af Odense Ådal, etape 3 - på hjørnegrund KronprinsensgadeA1

# **Punkt 9: Seniorbofællesskab på Middelfartvej 180E (tidligere Odense Lærerseminarium) i Bolbro. Forudgående høring for ændring af Kommuneplanen**

01.02.00-K04-1-18

## **Resume**

En privat bygherre ønsker at ombygge det tidligere lærerseminarium på Middelfartvej 180E i Bolbro samt opføre ny bebyggelse til seniorbofællesskab.

Å

Størstedelen af området er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål, og en mindre del af arealet mod nord er udlagt til rekreativt område som boldbane.

Å

For at kunne opføre boliger i området skal kommuneplanen ændres. Da ændringen af områdets anvendelse er en væsentlig ændring, skal forslaget i minimum 14 dages forudgående offentlig høring med indkaldelse af idéer, forslag og kommentarer til den forestående planlægning.

Å

## **Effekt**

Flere funktionsdygtige ældre og handicappede

Seniorbofællesskaber understøtter muligheden for, at borgere bliver betydningsfulde deltagere i et fællesskab.

Å

En storby i vækst

Projektet understøtter en stigende efterspørgsel efter seniorbofællesskaber, og med en attraktiv placering omgivet af grønne rekreative arealer kan det tiltrække flere indbyggere til Odense.

Å

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der i henhold til planloven afholdes en forudgående høring på minimum 14 dage med henblik på at ændre kommuneplanens rammer og igangsætte en ny planlægning for området.

Å

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Å

## **Sagsfremstilling**

Baggrund

Bygherre ønsker at omdanne, genanvende og nyopføre bygninger på i alt cirka 6.500 m<sup>2</sup> til seniorbofællesskab. Området er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål. For at kunne anvende området til seniorbofællesskab, kræver det en ændring af kommuneplanen.

Â

Bygherre har tidligere haft dialog med forvaltningen om omdannelse af et stort, re område (cirka 30.000 m<sup>2</sup>) til seniorbofællesskab, som også omfattede det grænne areal vest for det aktuelle projektområde.

Â

I den proces, som strakte sig fra begyndelsen af 2018 og frem til maj måned 2019, lykkedes det ikke at nå til enighed omkring forudsætningerne for projektet, hvorfor projektet i perioden har været sat i bero af flere omgange efter ønske fra bygherre.

Â

Uenigheden om det projektforslag drejede sig især om antal kvadratmeter, placering af ny bebyggelse og antal etager.

Â

Bygherre havde derfor bedt om foretræde for By- og Kulturudvalget med henblik på at redegøre for deres ønsker til omfanget af projektet, der resulterede i et ønske fra udvalgets side om at besigtige området. På baggrund af besigtigelsen den 7. maj 2019 formulerede By- og Kulturudvalget nogle rammer for projektet, som lå et stykke under bygherres ønske i forhold til antal kvadratmeter.

Â

Bygherre har på den baggrund valgt i første omgang at arbejde videre med et projekt, der alene omhandler ombygning eller genopbygning af lærerseminariebygningen.

Â

Forudgående hring

Planområdet, som har et areal på cirka 10.500 m<sup>2</sup>, ligger i forbindelse med Provstegårdskolen med svømmehal og boldbane nord for planområdet og rekreative arealer mod syd og vest. Mod sydvest ligger specialsolen, Enghaveskolen, og nordvest for området ligger Rasmus Rask Kollegiet. Øst for området ligger der villabebyggelse.

Â

Bygherre ønsker at nedrive og genopbygge seniorbofællesskab i den tidligere seminariebygning ved at ombygge og fæge bygningsarealet med henholdsvis 1 og 2 etager. I midten af bygningen udnyttes den eksisterende atriumgård til fælles opholdsareal, som suppleres af terrasser og taghaver.

Â

Øvrige eksisterende bebyggelse på ejendommen vil enten nedrives eller indrettes til fællesfunktioner. Herudover ønsker bygherre at nyopføre 16 boliger til seniorbofællesskabet. Disponeringen af området, herunder placering og omfang af ny bebyggelse, opholds- og friarealer, vejadgang, parkering med videre skal vurderes og fastlægges i den videre planlægningsproces i en dialog mellem bygherre, dennes rådgivere og forvaltningen.

Â

Planområdet ses nedenfor.



Å

#### Kommuneplanens kriterier for byomdannelse

Projektet ligger ikke inden for et område, der i kommuneplanen er udpeget eller prioriteret til byomdannelse, idet området hverken ligger i den udvidede bymidte eller i nærheden af den kommende letbane. Kommuneplanen giver dog mulighed for, at større byomdannelseprojekter kan implekmenteres uden for de prioriterede områder, såfremt de opfylder et særligt behov eller tilføjer byen noget ganske særligt. Det kan for eksempel være projekter, der bidrager med en særlig boligtype, som er underrepræsenteret i byen eller i den enkelte bydel.

Å

#### By- og Kulturforvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at projektet kan tilføje bydelen et særligt attraktivt område for seniorbofællesskaber, som samtidig understøtter en stigende efterspørgsel efter lige netop denne boligtype. Forvaltningen vurderer, at områdets grønne og rekreative værdier skal fastholdes, og at de eksisterende stiftforbindelser til skoler og rekreative områder ligeledes skal fastholdes.

Å

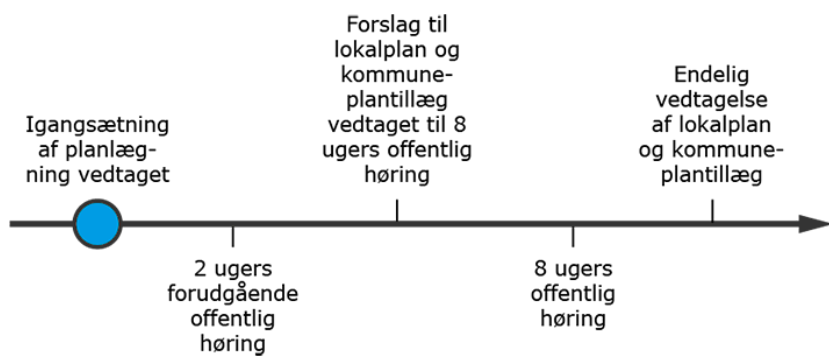
#### Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Beslutte at sende ændring af kommuneplanrammen i forudgående høringsring og igangsætte ny planlægning.
- Beslutte ikke at igangsætte ny planlægning.

Å

Den videre proces



## Å Økonomi

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

# Punkt 10: Rising infrastrukturprojekt, igangsætning af projekt

05.00.00-P20-42-19

## Resume

Boligorganisationerne Civica, Fyns Almennyttige Boligselskab og Odense Boligselskab anmoder Odense Kommune om godkendelse af Rising infrastrukturprojekt. Den omhandler boligafdelingerne Solbakken, Påskeløkken, Riisingsparken og Smedeløkken.

Infrastrukturprojektet vil understøtte, igangsatte udviklings- og forbedringstiltag i området og være bindeled i udviklingen fra at være en ghetto til et velfungerende boligområde.

Beboerne i de fire afdelinger har været inddraget, og infrastrukturprojektet blev vedtaget på afdelingsmøder i januar 2020.

Rising infrastrukturprojekt søger om infrastrukturmidler hos Landsbyggefonden på op til 55 mio. kr. Det er en betingelse fra Landsbyggefonden, at kommunen godkender infrastrukturprojektet.

## Effekt

Børn og unge bliver klar til fremtiden

Børn og unge sikres fysiske behov for tryghed og sikkerhed i deres kvarter, så de bliver klar til fremtiden.

En storby med blandede og velfungerende bydele

Den fysiske isolation brydes ved at omlægge veje og stier med henblik på at skabe færdsel af gående, cyklister og biler i lav fart ind gennem området. Det fører til øget tryghed og mindre kriminalitet, da der kommer flere "øjne" ind i bydelen.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at Rising infrastrukturprojekt godkendes, og ansøgning sendes til Landsbyggefonden.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

## Sagsfremstilling

De fire boligafdelinger er Solbakken og Påskeløkken ejet af Civica, Riisingsparken ejet af Fyns Almennyttige Boligselskab og Smedeløkken ejet af Odense Boligselskab, som tilsammen udgør et boligområde, der i infrastrukturprojektet kaldes Rising. Infrastrukturprojektet har fokus på sammenhæng og tryghed.

Input fra beboere, professionelle, foreninger og andre relevante parter har været centralt i udarbejdelsen af infrastrukturprojektet.

Infrastrukturprojektet søger om infrastrukturmidler hos Landsbyggefonden på op til 55 mio. kr. Midlerne gives til udsatte boligområder, der omdannes til bykvarterer med forbedrede forbindelse til den omliggende by og øget tryghed med det formål at vende den negative udvikling i områderne.

Udsatte boligområder er fysisk sammenhængende almene boligafdelinger med mindst 1.000 beboere, der opfylder 2 af de 5 kriterier i regeringens ghetto-kriterier (§ 61a i lov om almene boliger).

Formålet med ansøgningen er at bryde boligområdets isolation ved grundlæggende at sikre områdets sammenhæng med den omgivende by eller omdisponere områdets interne struktur og fysiske foranstaltninger i form af etablering, ændring eller nedlæggelse af fx torve, pladser, sti- eller vejsystemer.

Tilskuddet bevilliges udelukkende til udsatte almene boligområder, og kun til funktionelle forandringer på almene arealer.

#### De omkringliggende kvarterer

De fire boligafdelinger ligger i det nordøstlige Odense ca. 2,5 km fra centrum. I de fire afdelinger bor der ca. 1.300 beboere fordelt på 644 husstande. Afdelingerne ligger som lukkede enklaver med store grønne arealer i midten, der ikke indbyder til ophold og leg. Afdelingerne opleves derfor ikke som en sammenhængende bydel, men snarere som en række adskilte klynger med hver sin identitet.

Hver afdeling er bundet sammen af et netværk af veje, der ender blindt eller på p-pladserne. Buskads, plantebælter og infrastruktur gør, at indsigten til området er dårlig og forstærker den isolerede position, der præger området.

Området har en attraktiv, central placering med gode omkringliggende stisystemer, et godt og veludbygget vejnet, gode indkøbsmuligheder, institutions- og skoletilbud samt ungdomsuddannelser. Derudover ligger området tæt på det eftertragtede Skibhuskvarter. Alligevel er området præget af markante sociale forskelle afhængig af, om man bor i en af de fire boligafdelinger eller udenfor.

Afdelingerne er blevet opholdssted for u hensigtsmæssig adfærd, og med sin placering på ghetto-listen er boligområdet ligeledes karakteriseret af sociale og økonomiske udfordringer.

#### Koncentration af almene boliger i bydelen

De fire afdelinger betegnes som "Solbakken" på regeringens ghetto-liste, og risikerer at blive defineret som "hård ghetto" pr. 1. december 2020. Det kan resultere i en lovbestemt udviklingsplan og dertil hørende nedrivninger, frasalg eller ommærkning af boliger.

Beboerne i afdelingerne Solbakken og Riisingsparken har på afdelingsmøder vedtaget igangsætning af en gennemgribende fysisk helhedsplan, som skal hjælpe afdelingerne til attraktive og moderne boligområder, og ansøgt Odense Kommune om godkendelse.

Anmodningen om godkendelse er sat i bero, indtil den endelige definerings af området den 1. december 2020 er udmeldt.

Selvom godkendelsesprocessen er sat i bero, vil infrastrukturmidlerne være medvirkende til at understøtte grundlaget for gennemførelse af de fysiske helhedsplaner i afdelingerne.

#### Formålet med infrastrukturprojektet

De fire boligafdelinger fungerer adskilt til trods for deres tætte placering. Beboerne har en opfattelse af, at de fire afdelinger kunne kobles bedre sammen og har ønsket bedre bevægelsesrum på tværs af boligafdelingerne, så de kan komme hinanden mere ved i hverdagen.

Kertemindestien, som fører gående og cyklende i direkte linje til Odense centrum, støder op til afdelingerne Solbakken og Riisingsparken, der tilsammen udgør 745 beboere ud af de fire afdelinger. Stien er omkranset af vildtvoksende træer og buske, hvilket hindrer indsigt til boligafdelingerne.

I Påskeløkken ligger en købmand og et pizzeria, som tiltrækker områdets unge og elever fra uddannelsesinstitutionerne.

#### Igangsætning af infrastrukturprojektet

De tre boligorganisationer Fyns Almennyttige Boligselskab, Odense Boligselskab og Civica har i fællesskab etableret en bygherregruppe. Den varetager udførelsen og ansvaret af infrastrukturprojektet i tæt samarbejde med Odense Kommune.

De konkrete tiltag er delt op i tre afsnit:

1. Tiltag langs Kertemindestien
2. Tværgående stier og omlægning af veje
3. Opholdsrum i boligafdelingerne

#### 1. Tiltag langs Kertemindestien

Kertemindestien åbnes markant op. Hegn, plankeværk og krat ryddes, så barrierer nedbrydes og forbipasserende får indkig i boligområderne langs stien. Igennem Riisingsparkens gårdrum etableres en ny sti for gående og cyklister fra lyskrydset på Risingsvej og op til Kertemindestien.

#### 2. Tværgående stier og omlægning af veje

Eksisterende stier ryddes for træer og buske, så de opleves trygge for gående og cyklende. Der skabes en ny vejtilslutning fra den sidste strækning på Mølleløkkevej, som ender i en blindgyde ud til Skjalm Hvides Vej. I Påskeløkken etableres en tværgående sti mellem de to opholdsarealer. Solbakkens gårdrum omlægges med nye stiforløb og opholdsområder.

#### 3. Opholdsrum i boligafdelingerne

Der etableres tre opholdspladser:

- I Riisingsparkens gårdrum etableres en legeplads for mindre børn.
- Ved Påskeløkkens beboerhus, den lokale vægtløfterklub, etableres en opholds- og aktivitetsplads for de unge.
- I Solbakken etableres opholds- og legeplads til de ældre børn.

De unge tildeles et legitimt opholdsrum foran den lokale vægtløfterklub, der indrettes efter deres ønsker og behov, og som medlemmer fra klubben kan benytte i træningsøjemed.

Sammenhæng med kommunale arealer

Infrastrukturprojektet berører følgende kommunale arealer:

- Åbning af vejforbindelse mellem Mølleløkkevej og Skjalm Hvides Vej.  
Der skabes en ny vejtilslutning fra den sidste strækning på Mølleløkkevej, som ender i en blindgyde ud til Skjalm Hvides Vej. På den måde skabes der gennemgående trafik og dermed mere tryghed. En del af vejens forløb ændres, så den bugter sig. Alternativt etableres der trafikbump, så farten dæmpes.
- Kertemindestien ryddes for træer og buske. Gælder også nedkørsel ved broen.  
Kertemindestien åbnes markant op. Hegn, plankeværk og krat ryddes, så barrierer nedbrydes, og forbipasserende får indkig i boligområderne langs stien.

Risingsvej indgår i øvrigt i infrastrukturplanen for Vollsmose, hvor der i afværgeforanstaltningerne i VVM-redegørelsen er et krav om hastighedsnedsættende foranstaltninger på Risingsvej ved Risingskolen. Disse tiltag vil bidrage positivt for Rising infrastrukturprojekt.

Tiltagene i infrastrukturprojektet vil ske i koordinering med By- og Kulturforvaltningen, og de kommunale arealer vil ikke blive påvirket økonomisk ved igangsætning.

Inddragelse af beboerne

Boligorganisationerne har været i dialog med beboerne i Solbakken, Påskeløkken, Riisingsparken og Smedeløkken. Beboerne er blevet inviteret til to fælles beboermøder i Påskeløkkens beboerhus, hvor beboerne blev præsenteret for de indledende skitser til en ny infrastruktur.

Beboerne har via gruppearbejde givet konkrete tilbagemeldinger, som er blevet inkorporeret i det videre arbejde. De fire boligafdelinger har stemt ja til Rising infrastrukturprojekt på afdelingsmøder medio januar 2020.

Desuden har der været inddragelse af forskellige parter i udviklingen af infrastrukturprojektet fra MiLife-forløb, BoligSocialt Hus, Fyns Politi, UngOdense, VK Kono (lokale vægtløfterklub) og driftsmedarbejdere, som alle har støttet op omkring projektet, og kan se formålet med infrastrukturprojektet.

By- og Kulturforvaltningens vurdering

By- og Kulturforvaltningen vil anbefale, at der søges om infrastrukturmidler hos Landsbyggefonden, da "Solbakken" er på regeringens ghetto-liste.

Godkendes infrastrukturprojektet ikke, kan ansøgningen om infrastrukturmidler ikke sendes til Landsbyggefonden, og projektet kan ikke gennemføres.

## **Økonomi**

Den samlede økonomi for hele infrastrukturprojektet er op til 55.000.000 kr. Støtte til almene boligafdelinger bevilliges af Landsbyggefonden i form af tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i udsatte boligområder.

Hele infrastrukturprojektet finansieres af Landsbyggefonden, og denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, herunder kommunens kassebeholdning eller huslejstigninger til beboerne i boligafdelingerne Solbakken, Påskeløkken, Riisingsparken og Smedeløkken.

## **Bilag**

Rising Infrastruktur, pixi-udgave jan2020.pdf

# **Punkt 11: Endelig vedtagelse af tillæg til spildevandsplan for Cortex Park øst**

06.00.05-P16-6-18

## **Resume**

Men dette tillæg nr. 14 til spildevandsplan 2011-2022 inddrages en del af området ved Cortex Park øst i spildevandsplanen som separatkloakeret, mens den resterende del inddrages som spildevandskloakeret. Området har ikke tidligere været omfattet af spildevandsplanen.

På By- og Kulturudvalgets møde den 8. oktober 2019 blev det besluttet at offentliggøre et forslag til tillægget i 8 uger i henhold til spildevandsbekendtgørelsens bestemmelser. Under den efterfølgende høring er der ikke indkommet kommentarer til forslaget.

Tillægget forelægges nu udvalget med henblik på endelig vedtagelse.

## **Effekt**

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at tillæg nr. 14 til spildevandsplanen vedtages endeligt i henhold til spildevandsbekendtgørelsens bestemmelser.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

## **Sagsfremstilling**

Tillæg nr. 14 til spildevandsplanen er foranlediget af et ønske fra Freja Ejendomme, som ejer området, om at muliggøre udbygningen af den sidste etape (etape 2) i Forsker- og Videnbyen Cortex Park.

Et forslag til tillægget blev forelagt By- og Kulturudvalget den 8. oktober 2019, og forslaget har efterfølgende været i offentlig høring i 8 uger. Der er i denne periode ikke indkommet bemærkninger til forslaget. Tillægget forelægges derfor nu udvalget med henblik på endelig vedtagelse.

Området har ikke tidligere været kloakeret, og har derfor heller ikke tidligere været omfattet af spildevandsplanen som kloakopland. Med dette tillæg vil en del af området fremover blive udlagt som separatkloakeret, mens den resterende del udlægges som spildevandskloakeret.

Det betyder:

- Spildevandet fra det samlede område vil blive håndteret af VandCenter Syd og sendt til rensning på Ejby Mølle Renseanlæg.
- Regnvandet fra den separatkloakerede del af området (den østlige del) håndteres af VandCenter Syd ved afledning til vandcenterets eksisterende regnvandsbassin i område. Regnvandet vil herfra blive udledt til Lindved Å.
- Regnvandet fra den spildevandskloakerede del af området (den vestlige del) vil blive afledt til eksisterende forsinkelses- og nedsivningsbassiner vest for Campusvej. Disse bassiner er ejet af Freja Ejendomme og blev etableret i 2011 til håndtering af regnvandet fra den vestlige del af etape 2 samt de øvrige etaper af Cortex Park.

Årsagen til at regnvandet fra den østlige og den vestlige del af etape 2 håndteres forskelligt er, at den oprindelige hensigt med regnvandshåndteringen for det samlede Cortex Park var, at regnvand skulle håndteres lokalt af Freja Ejendomme.

Størstedelen af Cortex Park afvander naturligt mod syd og vest, men den østligste del af etape 2 afvander naturligt mod nord og øst til Lindved Å, og det er ikke umiddelbart muligt, at få regnvandet henover dette vandskel mod sydvest. Da nedsivningsmulighederne i den østlige del samtidig er dårlige, er der indgået aftale mellem VandCenter Syd og Freja Ejendomme om, at Freja Ejendomme håndterer en mindre del af vejvandet fra Niels Bohrs Allé, der ellers løb til VandCenter Syds regnvandsbassin ved Lindved Å, i deres nedsivnings- og forsinkelsesbassiner, og at vandcenteret tilsvarende håndterer regnvandet fra den østlige del af etape 2 i deres regnvandsbassin.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Endeligt tillæg til spildevandsplan - Cortex Park

## **Punkt 12: Vedtagelse af offentliggørelse af forslag til tillæg til spildevandsplan for erhvervsområde ved Energivej**

06.00.05-P16-7-18

### **Resume**

Med dette forslag til tillæg nr. 16 til spildevandsplan 2011-2022 inddrages en del af et erhvervsområde på Energivej i spildevandsplanen som spildevandskloakeret. Det betyder, at VandCenter Syd skal tage sig af spildevandet fra området, mens de fremtidige grundejere selv skal håndtere regnvandet.

Forslaget til tillægget forelægges By- og Kulturudvalget med henblik på vedtagelse af, at forslaget sendes i offentlig høring i henhold til spildevandsbekendtgørelsens bestemmelser.

### **Effekt**

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at forslag til tillæg nr. 16 til spildevandsplanen for en del af erhvervsområdet på Energivej vedtages til offentliggørelse i 8 uger i henhold til spildevandsbekendtgørelsens bestemmelser.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

### **Sagsfremstilling**

Forslag til tillæg nr. 16 til spildevandsplanen omfatter en del af erhvervsområdet på Energivej, og er foranlediget af Odense Kommunes ønske om, at der etableres virksomheder i området.

Det samlede område omfattet af nærværende tillæg udgør ca. 74.000 m<sup>2</sup> og er en del af Lokalplan nr. 5-706 vedr. erhverv på Energivej fra 2014. Området ligger øst for Volderslevvej og nord for Energivej.

Området fremgår af nedenstående kort og har ikke tidligere været kloakeret, og det har derfor heller ikke tidligere været omfattet af spildevandsplanen som kloakopland. Med dette tillæg inddrages området i spildevandsplanen som spildevandskloakeret opland.

Tillægget sikrer det juridiske grundlag for Odense Kommune til at stille krav om tilslutning af spildevand til VandCenter Syds spildevandssystem, og for VandCenter Syd til at kunne tinglyse de servitutter, der giver dem adgang til etablering, drift og vedligeholdelse af afløbssystemer, brønde, bygværker mv. på arealet.



### Fremtidige forhold

At området udlægges som spildevandskloakeret opland betyder, at det er VandCenter Syd, der skal håndtere spildevandet fra det samlede område, mens fremtidige grundejere selv skal håndtere regnvandet.

### Spildevand

Spildevandet fra det samlede område vil blive afledt til Ejby Mølle Renseanlæg. Den ændrede mængde af spildevand til renseanlægget vurderes at kunne indeholdes i anlæggets godkendte kapacitet. VandCenter Syd vil, af de kommende grundejere/virksomheder, opkræve tilslutningsbidrag for spildevandet.

### Regnvand

De kommende grundejere skal selv etablere, drive og vedligeholde løsninger til håndtering af det regnvand, der falder indenfor deres respektive områder og også afholde de udgifter, der er forbundet hermed.

Vandløbet Hjallesø Torp løber umiddelbart nord for området, det er By- og Kulturforvaltningens vurdering, at regnvand fra området mest oplagt kan udledes til vandløbet. Hvis det viser sig muligt at nedsive regnvandet til grundvandet, kan det også være en løsning.

Uanset om regnvandet ønskes udledt til Hjallesø Torp eller nedsivet til grundvandet, så skal fremtidige grundejere ansøge By- og Kulturforvaltningen om tilladelse til den valgte løsning. Både udlednings- og nedsivningstilladelse vil kunne meddeles, hvis der i ansøgningsmaterialet er redegjort for, at den valgte løsning kan leve op til forvaltningens krav om fx rensning og forsinkelse af vandet forud for en udledning.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Forslag til tillæg - Energivej

# Punkt 13: Udvidelse af varmepumpeanlæg i Tietgenbyen

13.03.01-P20-4-19

## Resume

Fjernvarme Fyn A/S har ved projektforslag den 11. oktober 2019 ansøgt om godkendelse til udbygning af varmepumpeanlæg i forbindelse med den eksisterende varmecentral i Tietgenbyen. Varmepumpen skal med luft som varmekilde producere varme til fjernvarmenettet.

Projektet har været i høring hos Energi Fyn Produktion A/S og hos Kerteminde Forsyning Varme A/S. Der er indkommet høringssvar fra Kerteminde Forsyning Varme A/S, som er positivt indstillet overfor projektet.

Der er søgt om fritagelse fra kraftvarmekravet hos Energistyrelsen, som har imødekommet dette den 17. januar 2020.

Projektet er en del af Fjernvarme Fyns strategi om at udfase fossile brændsler.

Kommunen skal foretage en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet. Investeringer i projektet forventes at være ca. 130 mio. kr. ekskl. moms. Der forventes et samfundsøkonomisk overskud på 70 mio. kr. i forhold til referencen, som er fortsat produktion på eksisterende og kommende kraftvarmeanlæg.

## Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender projektgodkendelsen til Fjernvarme Fyn A/S om "Udbygning af varmepumpeanlægget ved Tietgenbyens varmecentral".

## Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

## Sagsfremstilling

Odense Kommune har den 11. oktober 2019 modtaget projektforslag fra Fjernvarme Fyn A/S om "Udbygning af varmepumpeanlægget ved Tietgenbyens varmecentral". Projektforslaget er en del af den vedlagte projektgodkendelse.

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

Projektet har været i høring hos Energi Fyn Produktion A/S fra den 15. oktober 2019 til den 12. november 2019, hvor der ikke er indkommet høringsvar.

Projektet har desuden været i høring hos Kerteminde Forsyning Varme A/S fra den 12. december 2019 til den 9. januar 2020.

Kerteminde Forsyning Varme A/S har i deres høringsvar fra den 9. januar 2020 udtalt sig positivt om projektet. Men da de i fremtiden ønsker at være selvforsynende, ønsker de ikke, at gennemførelsen af projektet er under forudsætning af, at Kerteminde Forsyning fortsat er en del af Fynsværkets/Fjernvarme Fyns forsyningsområde.

I svar af 9. januar 2020 oplyser Fjernvarme Fyn, at fortsat levering af varme til Kerteminde Forsyning ikke er en forudsætning for projektet.

Varmeforsyningsanlæg er som udgangspunkt omfattet af kraftvarmekrav jf. projektbekendtgørelsens § 14. Odense Kommune har den 15. oktober 2019 søgt Energistyrelsen om dispensation fra dette krav.

Energistyrelsen har den 17. januar 2020 imødekommet ansøgningen om dispensation.

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

Anlægsudgiften for projektet er estimeret til 130 mio. kr. ekskl. moms. Der er foretaget samfundsøkonomiske beregninger for projektet, som viser et overskud på ca. 70 mio. kr. i forhold til 0-referencen for en 20-årig periode. Der er positiv selskabsøkonomi for Fjernvarme Fyn i projektforslaget på 64 mio. kr.

Med projektet reduceres den samlede emission af CO<sub>2</sub>-ækvivalenter med ca. 152.000 ton i projektforslaget svarende til 71 % i forhold til referencen.

Odense Kommune har den 21. juni 2019 modtaget en anmeldelse fra Fjernvarme Fyn Produktion A/S af projekt for udvidelse af Tietgenbyens Varmecentral til screening for VVM-pligt. Den 12. juli 2019 er der truffet afgørelse om, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentlig og derfor er der ikke VVM-pligt.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Afgørelse om ikke VVM-pligt for projektet for udvidelse af Tietgenbyens Varmecentral

Udkast til projektkendelse for udbygning af varmepumpeanlægget ved Tietgenbyens varmecentral

# Punkt 14: Gartnerbyen - Dispensation fra lokalplanbestemmelse om etagem<sup>2</sup>

01.02.05-G01-15-19

## Resume

By- og Kulturudvalget har på møde den 12. november 2019 truffet beslutning om at godkende en dispensation til at opføre 2380 etagem<sup>2</sup> mere i delområde BS i lokalplan 8-811, der omfatter den første etape af Gartnerbyen.

I stedet for en dispensation til at opføre 2380 etagem<sup>2</sup> mere i lokalplanens delområde BS har det efterfølgende vist sig, at der i stedet er behov for en dispensation til 2574 etagem<sup>2</sup>, altså 194 etagem<sup>2</sup> mere end udvalget vedtog på møde den 12. november 2019. Sagen forelægges derfor udvalget til ny behandling.

Den ændrede fordeling af etagem<sup>2</sup> mellem lokalplanens delområder vil ikke ændre på det samlede antal etagem<sup>2</sup>, der kan opføres i lokalplanområdet, da der opføres tilsvarende færre etagem<sup>2</sup> i de to andre delområder.

Denne sag forelægges for By- og Kulturudvalget, da udvalget besluttede den 21. januar 2020 i forhold til udvalgets kompetencefordelingsplan, at sager om dispensationer fra lokalplaner, som har haft en særlig politisk interesse, herunder særligt, hvis disse er af nyere tid, skal forelægges udvalget.

## Effekt

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

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der meddeles dispensation fra lokalplan 8-811 til ændret arealfordeling, så der kan opføres 2574 etagem<sup>2</sup> mere i delområde BS (byggefelt 1.8), samt at dispensationen meddeles på vilkår som angivet i sagsfremstillingen, således der samlet set ikke opføres flere etagem<sup>2</sup> i lokalplanområdet.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Kristian Guldfeldt stemmer imod.

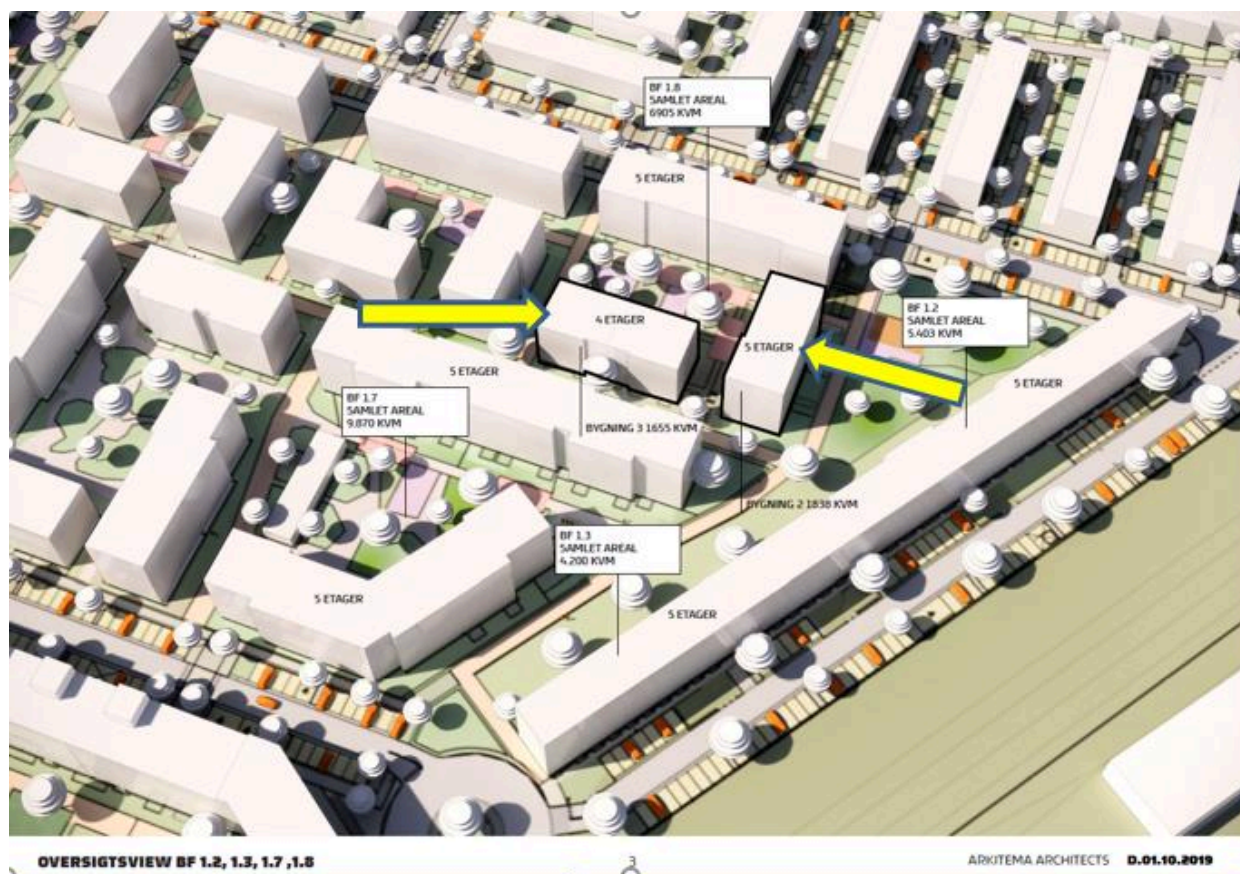
## Sagsfremstilling

By- og Kulturforvaltningen modtog den 2. oktober 2019 ansøgning fra Gartnerbyen P/S om dispensation fra lokalplan 8-811 Gartnerbyen, afsnit 6.9. Der søges dispensation til at ændre arealfordelingen mellem lokalplanens delområde BS, delområde B og delområde C.

Dispensationen ønskes for at realisere et konkret byggeprojekt vedrørende opførelse af to bygninger i lokalplanens delområde BS.

Efter By- og Kulturudvalget godkendte den oprindelige ansøgte dispensation til at opføre 2380 etagem<sup>2</sup> mere i delområde BS, har det vist sig, at der i stedet er behov for en dispensation til 2574 etagem<sup>2</sup>, altså 194 etagem<sup>2</sup> mere end udvalget vedtog på møde den 12. november 2019. Det konkrete projekt er ikke ændret, men de opførte bygninger i delområde B og BS har altså flere etagem<sup>2</sup>, end det fremgik af dispensationsansøgningen.

Illustration af de to ønskede bygninger i delområde BS, hvortil der ønskes dispensation, fremgår af følgende oversigtsplan. (De to bygninger er markeret med sort ramme omkring og gul pil):



Lokalplan 8-811 omfatter den første etape af Gartnerbyen.

Første etape med omdannelse af det tidligere GASA-område til Gartnerbyen med boliger mv. er under udførelse. Nogle af bygningerne er taget i brug, og der bygges fortsat i området.

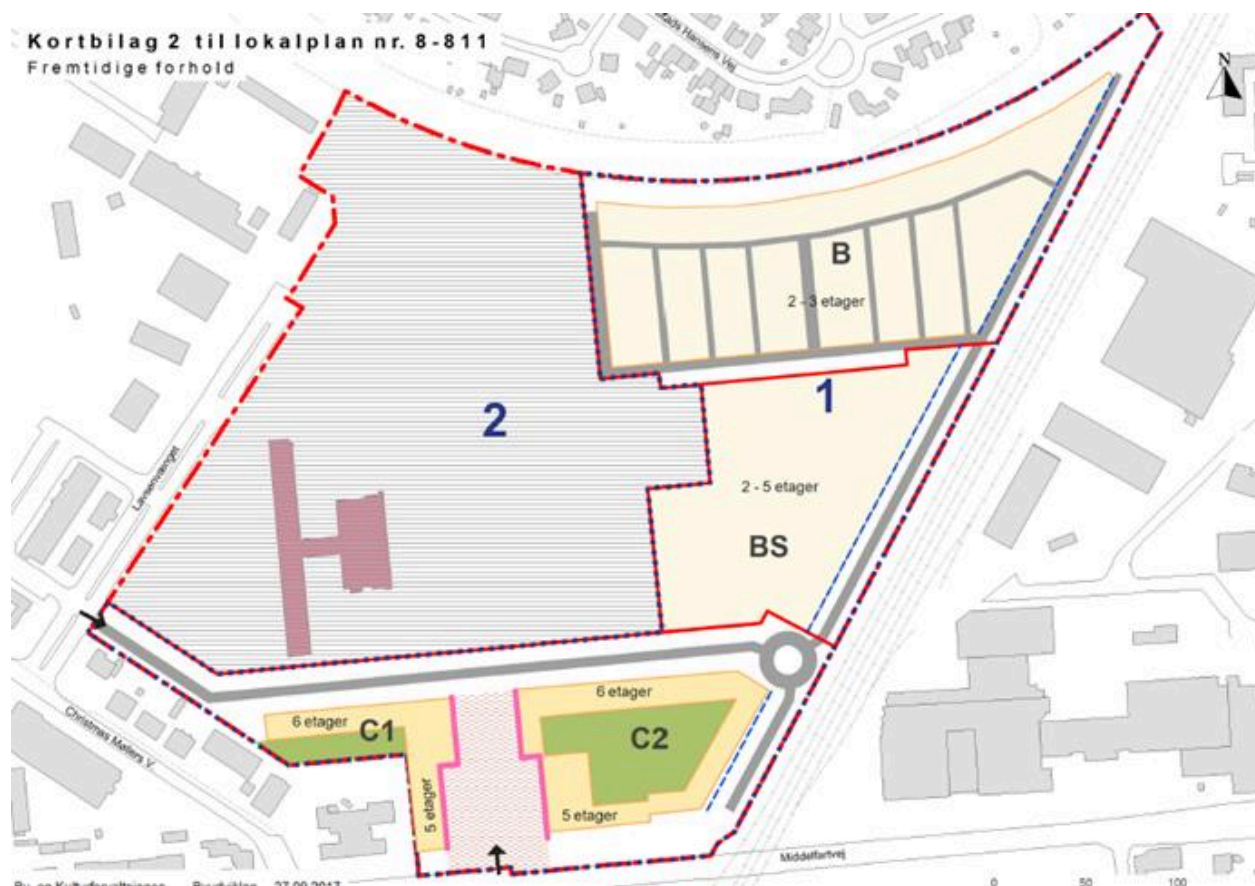
Lokalplan 8-811 fastlægger rammerne for den første etape af Gartnerbyen.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres i alt 75.500 etagem<sup>2</sup> indenfor lokalplanens område.

Lokalplanen har flere delområder, hvor der er fastlagt maks. etagem<sup>2</sup> for hvert område:

- I delområde B må der opføres boliger i maks. to etager, og højst 17.500 etagem<sup>2</sup>.
- I delområde BS må der opføres etageboliger, kontorer mv., og højst 24.000 etagem<sup>2</sup>.
- I delområde C (Byggefelt C1 og C2) må der opføres etageboliger, butikker, kontorer, restauranter mv., og højst 34.000 etagem<sup>2</sup>.

Følgende kortbilag 2 fra lokalplanen viser lokalplanens delområder:



Kopi af kortbilag 2, lokalplan 8-811

Ansøger har søgt om dispensation fra følgende bestemmelse i lokalplan 8-811:

#### Afsnit 6.9

”Byggefelterne i delområde BS skal opføres med etagebyggeri eller byhuse i form af rumdannende bebyggelse med gårdrum samt stokbebyggelse langs jernbanen. Højst 70 % af grunden må bebygges og der må højst bygges 24.000 etagem<sup>2</sup> i alt i delområde BS under forudsætning af, at bebyggelsen overholder krav til etageantal og krav til opholdsarealer.”

Ansøger ønsker en ændret fordeling af etagem<sup>2</sup> mellem lokalplanens delområde BS, delområde B og delområde C, nærmere bestemt byggefelt C2. Lokalplanen har således underopdelt delområde C i byggefelt C1 og C2.

Gartnerbyen P/S har underopdelt delområderne i lokalplanen i yderligere delområder/byggefelter, end lokalplanen angiver. Byggefelt C2 har Gartnerbyen P/S navngivet ”Byggefelt 1.4 øst”. Delområde BS er underopdelt i yderlige delområder/byggefelter, hvor byggefelt 1.8 er det område, hvor ansøger ønsker at lave yderligere etagem<sup>2</sup>, end lokalplanen tillader.

Følgende kort viser Gartnerbyen P/S' underopdeling af lokalplanens delområder:



Kort med angivelse af byggefelt 1.4 øst (delområde C2) og byggefelt 1.8 (del af delområde BS).

I forbindelse med realiseringen af byggeri i byggefelt 1.8 er der søgt om dispensation til at opføre i alt 26.574 etagem<sup>2</sup> i lokalplanens delområde BS, hvor lokalplanen alene giver mulighed for 24.000 etagem<sup>2</sup>.

Den ændrede fordeling af etagem<sup>2</sup> fra særligt byggefelt C2/1.4 øst til delområde BS/byggefelt 1.8 vil ikke ændre på de i alt 75.500 etagem<sup>2</sup>, der kan opføres i lokalplanområdet. Ansøger vil således reducere antallet af etagem<sup>2</sup> i lokalplanens andre delområder til fordel for de yderligere 2574 etagem<sup>2</sup> i delområde BS. Ansøger vil opføre tilsvarende færre etagem<sup>2</sup> i delområde B og C.

I delområde BS må bygninger opføres i 2-5 etager. I byggefelt C2 skal bygninger opføres i mindst 4 etager og højst 5 etager, dog må der enkelte steder opføres i 6 etager.

Der er vedtaget et tillæg nr. 1 til lokalplan 8-811, der giver mulighed for at opføre yderligere etagem<sup>2</sup> i delområde C, hvis der opføres hotel.

Forvaltningen vurderer, at den ønskede dispensation til ændret fordeling af de mulige etagem<sup>2</sup> mellem delområderne ikke vil give en væsentlig ændring i det samlede udtryk af de store bygningsvolumener i denne del af Gartnerbyen.

Eventuel dispensation vil blive meddelt på vilkår om, at der i lokalplanområdet højst kan opføres 17.244 etagem<sup>2</sup> i delområde B og højst 31.682 etagem<sup>2</sup> i delområde C. Såfremt tillæg nr. 1 til lokalplan 8-811 udnyttes i forhold til opførelse af hotel, vil dette være med vilkår om, at der højst kan opføres 36.382 etagem<sup>2</sup> i delområde C og højst 23.496 etagem<sup>2</sup> i byggefelt C2/1.4 øst.

Vilkårene skal således sikre, at der opføres 256 etagem<sup>2</sup> mindre i delområde B og 2318 etagem<sup>2</sup> mindre i byggefelt C, end lokalplanen tillader.

Forvaltningen vurderer desuden, at dispensationen skal meddeles på vilkår om, at lokalplanens krav til opholdsareal skal overholdes i delområde BS/byggefelt 1.8.

Vilkåret for dispensationen vil blive tinglyst på de relevante matrikler i delområde B og C.

Forvaltningen vurderer, at dispensationen vil skabe de bedst tænkelige muligheder for at udvikle og realisere projektet i Gartnerbyen. Dispensationen vil således give den nødvendige fleksibilitet i det store område, som Gartnerbyen samlet set udgør.

Hvis der ikke meddeles dispensation, så vil Gartnerbyen P/S skulle tilpasse projektet, hvilket vil skabe mulighed for, at byggeriet opføres med større variation i fx ændret etageantallet end det projekt har.

#### Øvrige forhold

Forvaltningen vurderer, at dispensationen kan meddeles uden forudgående høring af andre ejere indenfor området, jf. planlovens § 20, da det generelt betragtes vil være af underordnet betydning for andre ejendomme i Gartnerbyen.

## Økonomi

Den ændrede fordeling af etagem<sup>2</sup> har ingen økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, og det er forvaltningens vurdering, at omkringboende ikke vil få medhold i eventuelt erstatningskrav mod kommunen, hvis byggeriet tillades.

## **Punkt 15: Byggefelt A2 - Bredstedgade - Ny etageejendom**

01.02.05-G01-12-19

### **Resume**

By- og Kulturforvaltningen har modtaget ansøgning om dispensation fra lokalplan 0-697 til at opføre en ny etageejendom i lokalplanens byggefelt A2. Projektet har flere etager og anden udformning end lokalplanens bestemmelser for dette byggefelt.

By- og Kulturudvalget drøftede sagen i møde den 24. september 2019. By- og Kulturforvaltningen kunne ikke anbefale forslaget.

Projektet kræver dispensation fra lokalplan 0-697, da det afviger fra bestemmelserne om etageantal og bygningshøjde.

Forvaltningen har været i dialog med bygherre, som ønsker dette projekt forelagt for By- og kulturudvalget.

### **Effekt**

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

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget meddeler afslag på de nødvendige dispensationer fra lokalplan 0-697 afsnit 6.4 til en bygning mod Bredstedgade med 5 etager og en bygningshøjde på 17,5 m.

### **Beslutning**

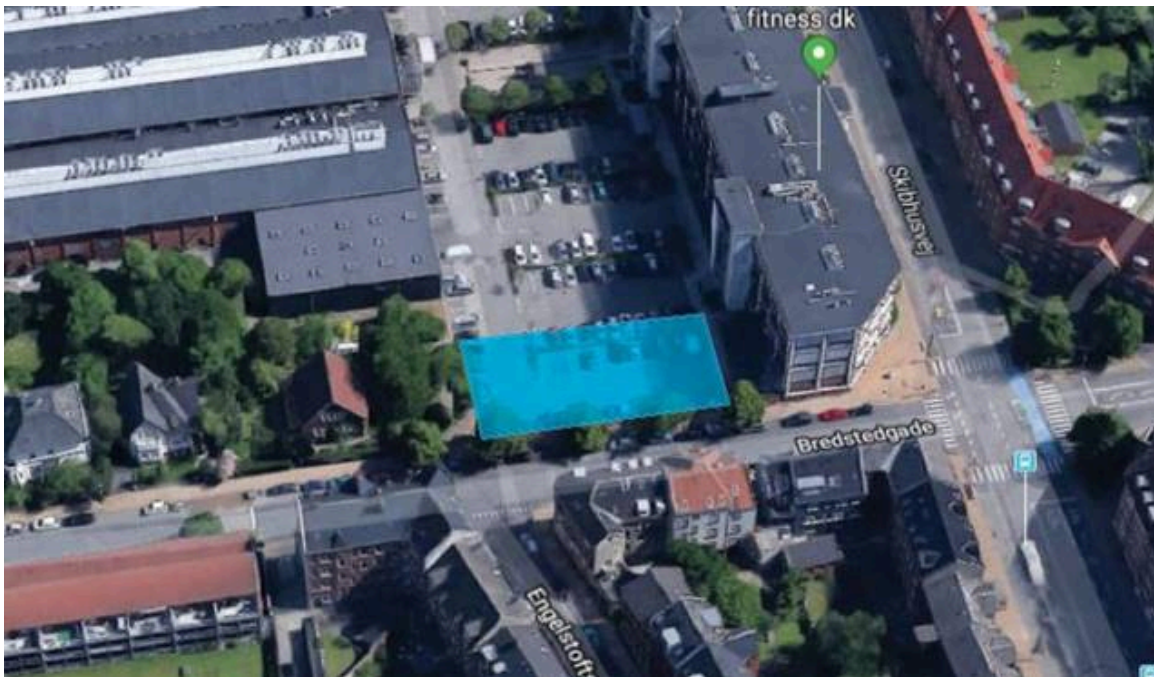
By- og Kulturudvalget kan ikke godkende indstillingen. Udvalget beslutter, at der kan opføres en bygning mod Bredstedgade med 5 etager og en bygningshøjde på 17,5 m.

### **Sagsfremstilling**

By- og Kulturforvaltningen har modtaget ansøgning om dispensation fra lokalplan 0-697 til en højere og større bygning, end lokalplanen foreskriver i byggefelt A2, som er en del af Thrigefirkanten. Bygningen ønskes anvendt til boliger.

By- og Kulturudvalget drøftede sagen i møde den 24. september 2019. By- og Kulturforvaltningen kunne ikke anbefale forslaget.

Byggefelt A2 er markeret på nedenstående kortfoto:



Ejer ønsker at opføre bygningen i 5 etager ud mod Bredstedgade og med en parterre/kælder ind mod Thrigefirkanten ved at udnytte terrænforskel fra gade til den eksisterende parkeringsplads. Bygningen vil derfor blive i 6 etager set fra Thrigeområdet.

Bygningen ønskes opført med en højde på 17,5 m til overkant af taget målt ved Bredstedgade i stedet for de maks. 15,5 m, der fremgår af lokalplanen. Den eksisterende tidligere fabriksbygning langs Skibhusvej har en oplyst højde på 18 m over terræn.

Visualisering af den ønskede bygning set fra Bredstedgade fremgår af nedenstående foto:



Visualisering af den ønskede bygning set fra Thrigefirkanten fremgår af nedenstående foto:



Ansøger ønsker følgende dispensationer fra lokalplan 0-697:

Afsnit 6.4: Maks. etageantal

Bygningen ønskes opført med 5 etager samt parterre/kælder.

Der ønskes derfor dispensation fra lokalplanens krav om et maks. etageantal på 3,5 etager.

Afsnit 6.4: Maks. bygningshøjde

Bygningen ønskes opført med en højde på maks. 17,5 meter.

Der ønskes derfor dispensation fra lokalplanens krav om en maks. bygningshøjde på 15,5 meter.

Ansøgning om dispensation er vedlagt som bilag 1.

Øvrige forhold

Naboorientering

Efter By-og Kulturudvalgets drøftelse af sagen i møde den 24. september 2019 har forvaltningen foretaget en naboorientering i henhold til planlovens § 20. Høringen blev sendt til ejerne af Bredstedgade nr. 11-15, 16-40 samt Skibhusvej 34.

Forvaltningen har modtaget 5 indsigelser til projektet i byggefelt A2, jf. bilag 2-5. Indsigelserne vedrører primært følgende forhold:

- Bygningen er for høj også i forhold til den tidligere transformatorbygning langs Skibhusvej.
- Bygningen vil tage udsigt fra ejendomme i området og de ekstra etager giver flere indbliksgener.
- 5 etager i stedet for lokalplanens maks. 3,5 etage er en markant afvigelse.

- Der vil blive endnu større parkeringsproblemer i Bredstedgade.
- Forslaget vil være en væsentlig forringelse især for de nærmeste boliger.

Ansøger er orienteret om indsigelserne og har fremsendt bemærkninger hertil, jf. bilag 6. Ansøger mener, at bygningen bør være så høj for at referere til den tidligere transformatorbygning mod Skibhusvej. Ansøger mener desuden, at bygningens placering mod nord ikke medfører væsentlig øget skyggegener for omkringliggende ejendomme. Herudover har ansøger oplyst, at lokalplanens bestemmelser om parkeringspladser vil blive overholdt, og at pladserne kan sikres på Thrigeområdet.

By- og Kulturforvaltningen kan ikke anbefale en dispensation til det fremsendte forslag.

Lokalplanens bestemmelse om maks. 3,5 etage er fastlagt, så der kunne være 3 etager mod Bredstedgade og en ekstra etage set fra Thrigeområdet. Bestemmelsen kunne dog være formuleret mere præcist. Lokalplanens bestemmelser anfører et maks. i forhold til omfang. Der må dog gerne bygges mindre.

By- og Kulturforvaltningen mener ikke, at ansøgers forslag er tilpasset karakteren af øvrige beboelsesbygninger langs Bredstedgade. De fleste af disse er i 3,5 etager. Bygningen vil desuden blive meget dominerede i forhold til de 3 fritliggende villaer vest for byggefeltet. Det vil passe bedre med en lavere bygning med sadeltag eller eventuelt en løsning med lavere trempel, selvom det vil kræve dispensation fra lokalplanens afsnit 7.5 om fladt tag i byggefelt A2.

For at løse det store terrænspring burde bygningen udføres med spring i højden, så den tilpasses det faldende terræn i Bredstedgade mod havnen.

## **Økonomi**

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

Det er forvaltningens vurdering, at omkringboende ikke vil få medhold i et eventuelt erstatningskrav mod kommunen, hvis byggeriet tillades.

Der kan dog blive tale om udgifter til advokatbistand mv., hvis der anlægges sag om erstatning.

## **Bilag**

Bilag 1 Thrige - Begrundet ansøgning om dispensation

Bilag 2 indsigelse fra adv for Bredstedgade 16, 1 th

Bilag 3 inds. fra Bredstedgade 38, 1, 7

bilag 4 Højdeforskel mellem Bredstedgade 11 og byggeri på

bilag 4 fælles indsigelse fra Bredstedgade

Bilag 4 inds. fra Bredstedgade 14, 1

bilag 4 jordforureningsattest

bilag 4 Tidligere indsigelse mod lokalplan 0-697

bilag 5 indsigelse fra Bredstedgade 16,3

bilag 6 Høringssvar fra ansøger

## Punkt 16: Østre Stationsvej 36 - Dispensation fra lokalplan

01.02.05-G01-3-20

### Resume

Ejeren af Østre Stationsvej 36 (matr.nr. 1161x) har sendt et ønske om at ændre facaden i stueetagen i forbindelse med anvendelsesændring fra erhverv til bolig.

Å

Bygningen er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2016-2028 med SAVE-kategori 4.

Å

Ejendommen er omfattet af lokalplan 0-786 Skilte og facader. Ændring af facaden kræver dispensation fra lokalplan 0-786.

Å

By- og Kulturudvalget besluttede den 21. januar 2020 i forhold til kompetencefordelingsplanen, at sager om dispensationer fra lokalplaner, som er af principiel betydning for byens udvikling og udtryk, skal forelægges udvalget.

Å

### Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for Odenseområdet.

Å

### INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender de nødvendige dispensationer.

Å

### Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Å

### Sagsfremstilling

Ejeren af Østre Stationsvej 36 (matr.nr. 1161x) har sendt et ønske om at ændre facaden i stueetagen i forbindelse med anvendelsesændring fra erhverv til bolig.

Å

Bygningen er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2016-2028 med SAVE-kategori 4.

Å

SAVE-vurderingen er foretaget i 1996 og findes på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside. Kategorien er fastsat ud fra et gennemsnit af den samlede bevaringsmæssige vurdering.

Å

Bygningen har et boligareal på 1479 m<sup>2</sup> samt et erhvervsareal på 492 m<sup>2</sup>. Grunden er på 839 m<sup>2</sup>. Den nuværende bebyggelsesprocent er 235 %. Der ændres ikke ved bebyggelsesprocenten i forbindelse med nærværende projekt.



Â

Ejendommens facade:



Â

AnsÃ,gers forslag indeholder Ã,nske om at etablere nye boliger i stueetagen, hvor arealet i dag kan anvendes til erhverv. I den forbindelse Ã,nsker ejer at Ã,ndre de eksisterende butiksruder i stueetagen, sÃ¥ der er en sammenhÃ,ng mellem den nye indretning til boliger og vinduernes udtryk samt anvendelse til udluftning og funktion som redningsÃ,nbning.

Â

Butiksruderne Ã,nskes opdelt til mindre vinduesfelter, hvorfor der vil blive udfÃ,rt opmuring af nye felter herimellem. Der vil desuden blive etableret nye brystninger under de nye vinduesfelter i stil med eksisterende vinduesbrystninger mod Hans Tausens Gade. De nye brystninger vil blive opmuret med standerskifte og murvÃ,rkdetaljer i rÃ,de tegl som eksisterende brystninger. Â Â Â Â

Â

Derudover Ã,nsker ansÃ,ger at nedlÃ,gge to eksisterende indgangspartier/dÃ,re mod Ã,stre Stationsvej, da man i stedet Ã,nsker nye vinduer, som er tilpasset indretning af de nye boliger.Â

Â

Facade mod Hans Tausens Gade:Â



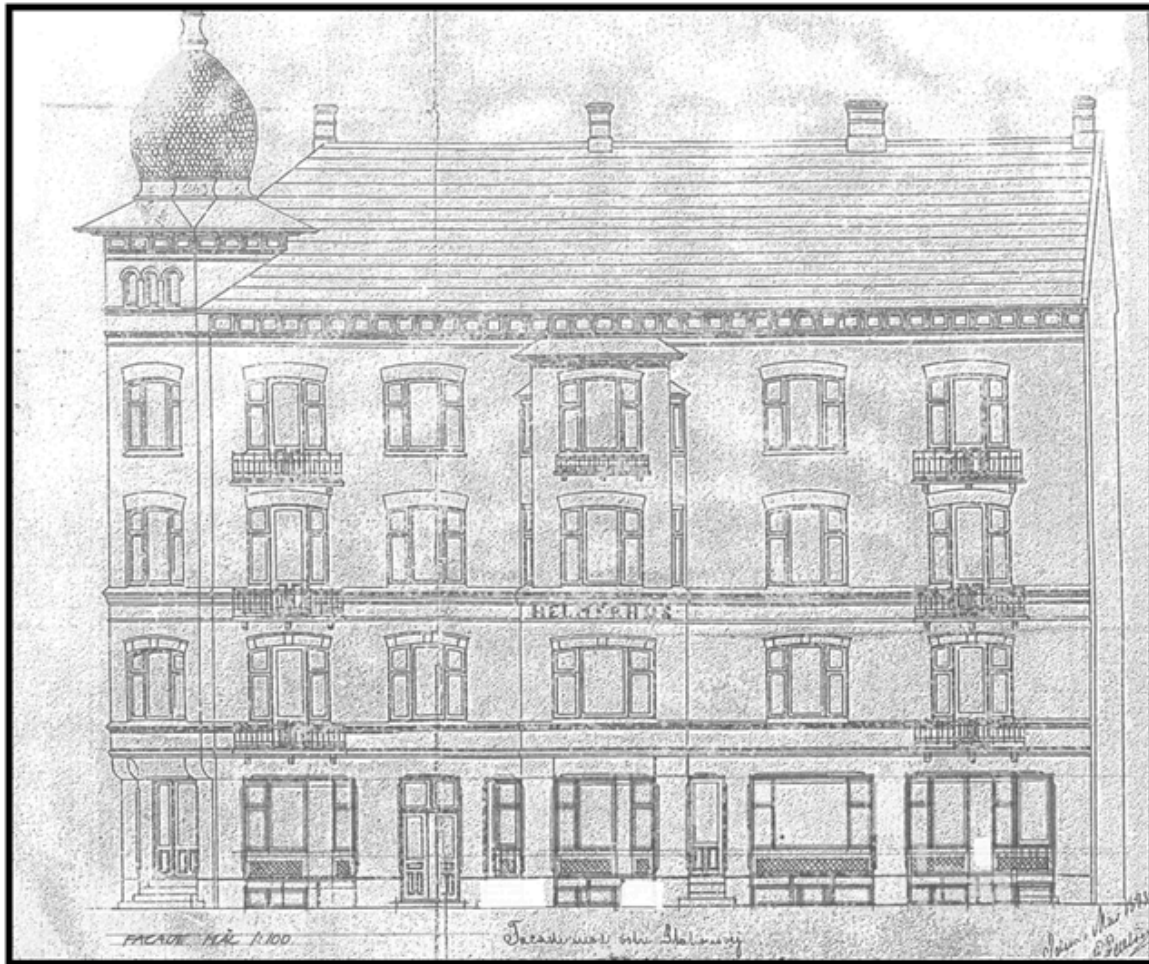
Å

Facade mod Åstre Stationsvej:



Å

Nedenstående tegninger viser den fremtidige facade mod Åstre Stationsvej:



Å

Å Å

Nedenstående tegninger viser den fremtidige facade mod Hans Tausens Gade:



Â Â

Dispensationer

Â

ÂĦndring af facaden krĂĦver dispensation fra fĂĦlgende bestemmelser i lokalplan 0-786:

Â

Afsnit 6.1.2

Â

â€Vindueshuller mĂĦ ikke ĂĦndres eller blĂĦndes. ByrĂĦdet kan dog give tilladelse til ĂĦndring eller blĂĦnding, sĂĦfremt det vurderer, at indgrebet ikke skader bygningens udtrykâ€

Â

Forvaltningen vurderer, at den ĂĦnskede ĂĦndring af vindueshuller ikke skader bygningens udtryk i vĂĦsentlig grad. Det vurderes, at forslaget sĂĦ vidt muligt er tilpasset bygningens karakter og detaljering, hvilket bidrager til et harmonisk og passende udtryk.

Â

Afsnit 6.3.1Â

Â

â€Eksisterende indgangspartier, dĂĦre og porte mĂĦ ikke nedlĂĦggesâ€.

Â

Forvaltningen vurderer, at ĂĦnsket om at nedlĂĦgge to eksisterende indgangspartier mod ĂĦstre Stationsvej for i stedet at etablere nye vindueshuller ikke vil skade bygningens udtryk i vĂĦsentlig grad. Det vurderes, at facaden fortsat vil fremstĂĦ entydig og let forstĂĦelig, idet der fortsat vil vĂĦre andre eksisterende hovedindgange mod ĂĦstre Stationsvej.

Â Â

Forvaltningen vurderer, at forslaget er tilpasset ejendommen og den omkringliggende bebyggelse, og samlet set passer ind i omrĂĦdet som helhed. Â Â

Â

ĂĦvrige forhold

Forvaltningen vurderer, at dispensationerne kan meddeles uden forudgĂĦende naboorientering, jf. planlovens Â§ 20. Forvaltningen vurderer sĂĦledes, at en forudgĂĦende orientering er af underordnet betydning for naboer mv. til den omhandlede ejendom.

Â

**ĂĦkonomi**

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

Â

# Punkt 17: Dyrupgårds Allé 125 - Dispensation fra lokalplan

01.02.05-G01-1-20

## Resume

By- og Kulturforvaltningen har i forbindelse med kommende byggeri på Dyrupgårds Allé 125 modtaget ansøgning om opførelse af tre nye bygninger samt nedrivning og genopførelse af stuehuset på ejendommen. I forlængelse heraf har ansøger søgt om fem dispensationer fra lokalplan 6-871.

De ønskede dispensationer vedrører følgende forhold.

Ændring af facader på stuehuset:

1. Almindelige vinduer i stedet for kitfalsede vinduer i stuehuset.
2. Hvidpudsning af stuehuset i stedet for blankt murværk.
3. Kviste på gårdsiden af bebyggelsen.

Ændring af beplantningen indenfor lokalplan området:

4. Erstatning af bevaringsværdig beplantning i det nordlige skel.
5. Fældning af bevaringsværdig hægebirk i haven.

Stuehuset er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2016-2028 med SAVE-kategori 4.

Lokalplan 6-871 giver dog mulighed for ombygning af eksisterende stuehus eller nedrivning og genopførelse grundet stuehusets stand.

Denne sag forelægges for By- og Kulturudvalget, da udvalget besluttede den 21. januar 2020 i forhold til udvalgets kompetencefordelingsplan, at sager om dispensationer i et større eller væsentligt omfang fra samme lokalplan, skal forelægges udvalget.

## Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender alle fem dispensationer, som angivet i sagsfremstillingen.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

## Sagsfremstilling

By- og Kulturforvaltningen har i forbindelse med kommende byggeri på Dyrupgårds Allé 125 modtaget ansøgning om nedrivning og genopførelse af stuehuset på ejendommen samt opførelse af tre nye bygninger. I forlængelse heraf har ansøger søgt om fem dispensationer fra lokalplan 6-871.

Lokalplan 6-871 omfatter en gammel landbrugsejendom, hvor der tidligere har været en 4-længet gård (Dyrupgård). I dag er der kun stuehuset og den ene længe tilbage samt en udhusbygning.

Stuehuset på Dyrupgårds Allé 125 er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2016-2028 med SAVE-kategori 4.

Dyrupgårds Allé 125 - Billede fra lokalplan 6-871:



Det fremgår af lokalplanen, at stuehuset har markante sætninger i både fundament og murværk. Lokalplanen giver derfor mulighed for at nedrive og genopføre en kopi af det originale stuehus. Bygningsdetaljer, som for eksempel sokkelprofil, vindueshuller med stik, gesims og skiftegang i murværk, skal være som på den oprindelige bygning.

Lokalplanen giver desuden mulighed for opførelse af rækkehuse, der i deres placering og størrelse svarer til de gamle bygninger. Ansøger vil derfor opføre 17 boliger i form af 1,5 plans rækkehuse. 14 af boligerne vil blive etableret i de tre nye bygninger (de tre længer). Der vil blive etableret 3 boliger i stuehuset.

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse har ansøger oplyst, at stuehuset er i dårligere stand end forventet. Ansøger har derfor valgt at benytte sig af lokalplanens mulighed for at nedrive og genopføre stuehuset.

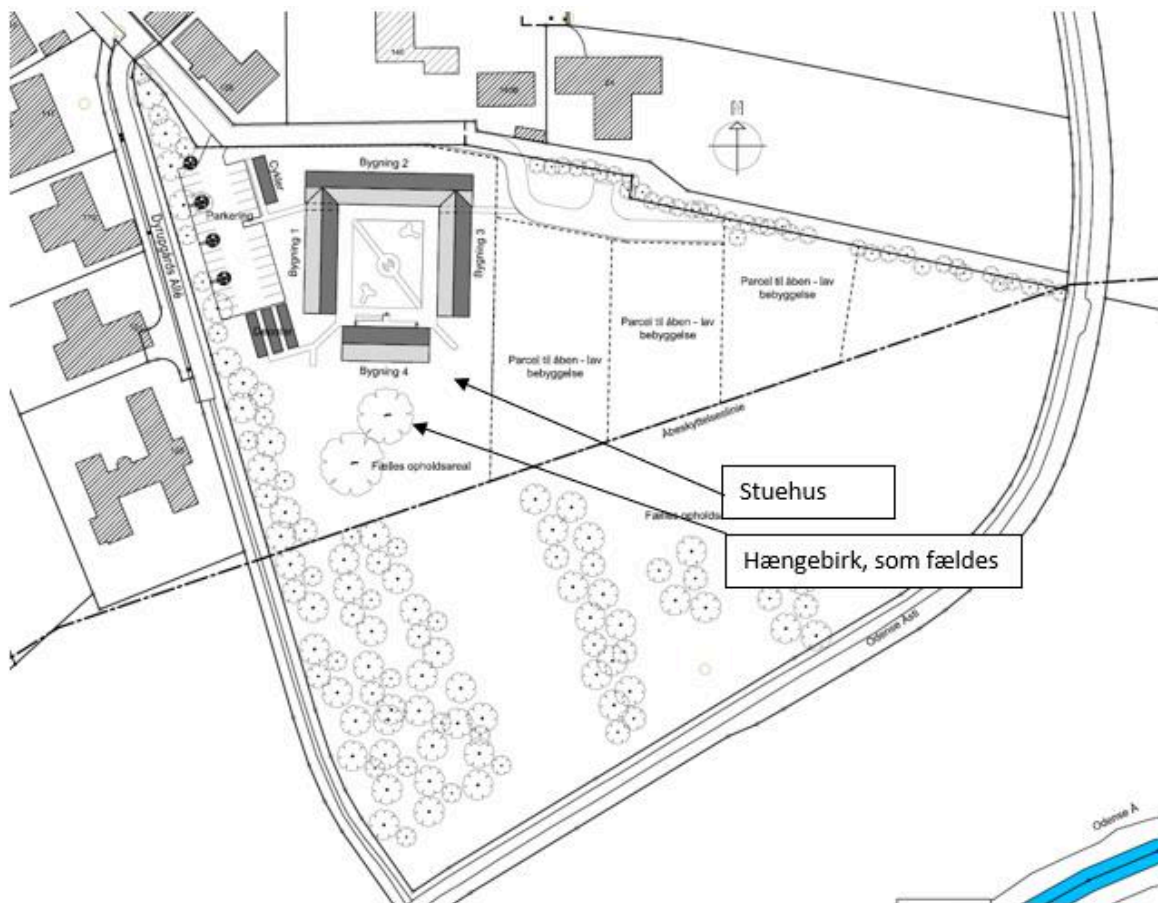
Nedenstående billeder viser den eksisterende bebyggelse og den fremtidige bebyggelse:



Luftfoto af eksisterende bebyggelse på Dyrupgårds Allé 125:



Fremtidig situationsplan for Dyrupgårds Allé 125:



For at kunne opføre bebyggelsen, som vist på overstående situationsplan, har ansøger søgt om følgende dispensationer:

Ændring af facaden på Stuehuset

Afsnit 7.15

”Hvis bygningen genopføres, skal det være i blankt murværk. Murværk skal udføres i gule sten. Der skal findes en sten, der i farve og karakter kommer så tæt som muligt på den eksisterende sten.”

Ansøger har søgt om dispensation til at hvidpudse stuehuset, så det kommer til at have samme udseende som det nuværende stuehus.

Ansøger oplyser i forbindelse med ansøgningen, at stuehuset har været hvidpudset siden 1935, og tidligere ejer bekræfter dette pr. mail. Ansøger gør desuden opmærksom på, at stuehusets ydre udtryk med hvidpudset facade og gavle ville være fastholdt, hvis det var muligt at bevare stuehuset. I dette tilfælde ville stuehuset ligeledes fremstå hvidpudset sammen med de tre nye bygninger, der bliver hvidpudset i overensstemmelse med lokalplanen.

Forvaltningen vurderer, at en dispensation til hvidpudsning af stuehuset vil give en større sammenhæng i bebyggelsen, når de tre øvrige bygninger også bliver hvidpudsede. Samtidig vil stuehuset få det samme udtryk, som det har haft gennem en længere årrække.

## Afsnit 7.16

”Vinduer skal være med kitfals og eventuelt med en vandret sprosse i nederste rammer. Vinduerne skal udføres med buet overkarm og de to øverste rammer ligeledes med buede overrammer.”

I forbindelse med genopførelse af stuehuset søges der om dispensation til, at vinduer ikke udføres med kitfals. Ansøger begrundes ansøgningen med, at de ønsker nogle vinduesprofiler, der ligner de originale mest muligt.

Forvaltningen vurderer, at det ikke vil påvirke gårdmiljøet, som man ønsker at bevare med lokalplanen, at vinduerne udføres uden kitfals.

## Afsnit 7.18

”Der kan laves halvbuekviste på havesiden - samme antal som i dag. Mod gårdspladsen må der kun isættes tagvinduer. Kviste skal udformes i harmoni med bygningens stil og proportioner. Flunkerne må ikke udføres i glas.”

Ansøger har søgt om dispensation til opsætning af kviste mod gårdspladsen. Ansøger ønsker at opsætte kviste, da det vil give en bedre udnyttelse af tagetagen og fortsat sikre en dobbeltsidet belysning af lejlighederne. Det vil give en bedre brugeroplevelse for de kommende beboere i form af mere rummelige lejligheder og bedre dagslys. Herudover vil det give en større sammenhæng i bebyggelsen, da de tre nye bygninger opføres med kviste mod gårdspladsen.

Forvaltningen er enig i ansøgers iagttagelse, at bruger kvaliteten vil blive forøget ved påsætning af kviste på begge sider af stuehuset. Forvaltning vurderer, at kvistene mod gårdspladsen vil være af mindre betydning, da lokalplanen tillader kviste mod haven på stuehuset og på de tre øvrige bygninger.

## Ændring af beplantningen indenfor lokalplan området

### Afsnit 9.2

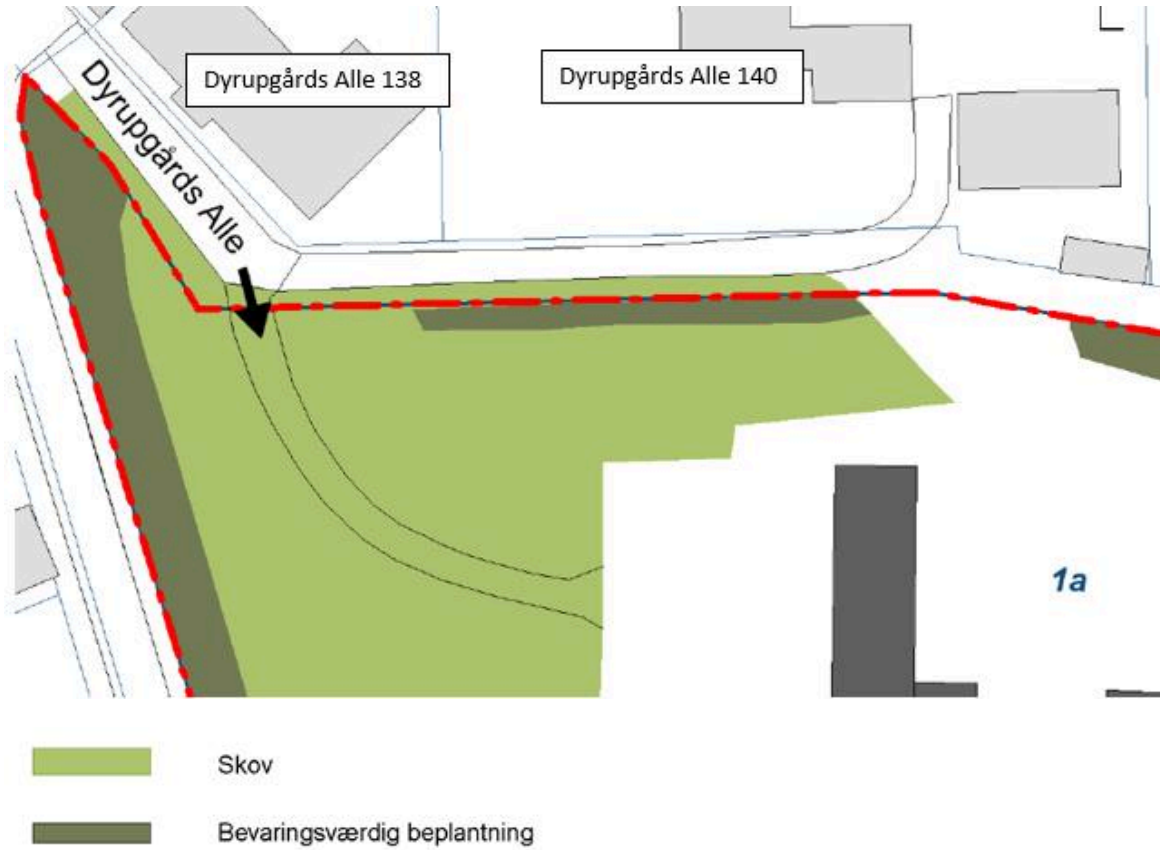
”Bevaringsværdig beplantning i et 10 m bredt bælte i vestligt skel samt skelhegn mod nord, angivet på kortbilag 1, må ikke fjernes uden tilladelse fra byrådet. Foryngelse og beskæring af syrenhegn/skelhegn skal ske skånsomt, således at beplantningen fastholder sin karakter. Planter, der dør af ælde, skal erstattes med samme eller lignende arter.”

Ansøger har søgt om tilladelse til at fjerne den bevaringsværdige beplantning i det nordlige skel og erstatte det med en ny beplantning, da der vil ske en beskæring / reducere af beplantningen mod Dyrupgårds Alle 138 og 140 i forbindelse med byggeriet og etablering af ny vej til bebyggelsen i henhold til lokalplanen. Ansøger har oplyst, at den tilbagestående beplantning vil være minimal. Ansøger ønsker derfor at genbeplante med nye træer og hæk.

Ansøger foreslår, at der plantes et træ for hver kvist på den nye bebyggelse. Træerne vil have en højde på ca. 3 m, når de bliver plantet. Imellem træerne vil der blive plantet en hæk på 1,2 m i højden.

Det kan ses på udklipet fra kortbilaget i lokalplanen nedenfor, at det kun er et bælte på ca. 2 m, der skal bevares. Den resterende beplantning, der er markeret som skov, vil blive fjernet i forbindelse med byggearbejde og etablering af vej.

Udklip af kort bilag i lokalplan:



Nedenstående tegninger er ansøgers forslag til ny beplantning, der også viser, hvordan indblik fra de nye boliger bliver afskærmet.

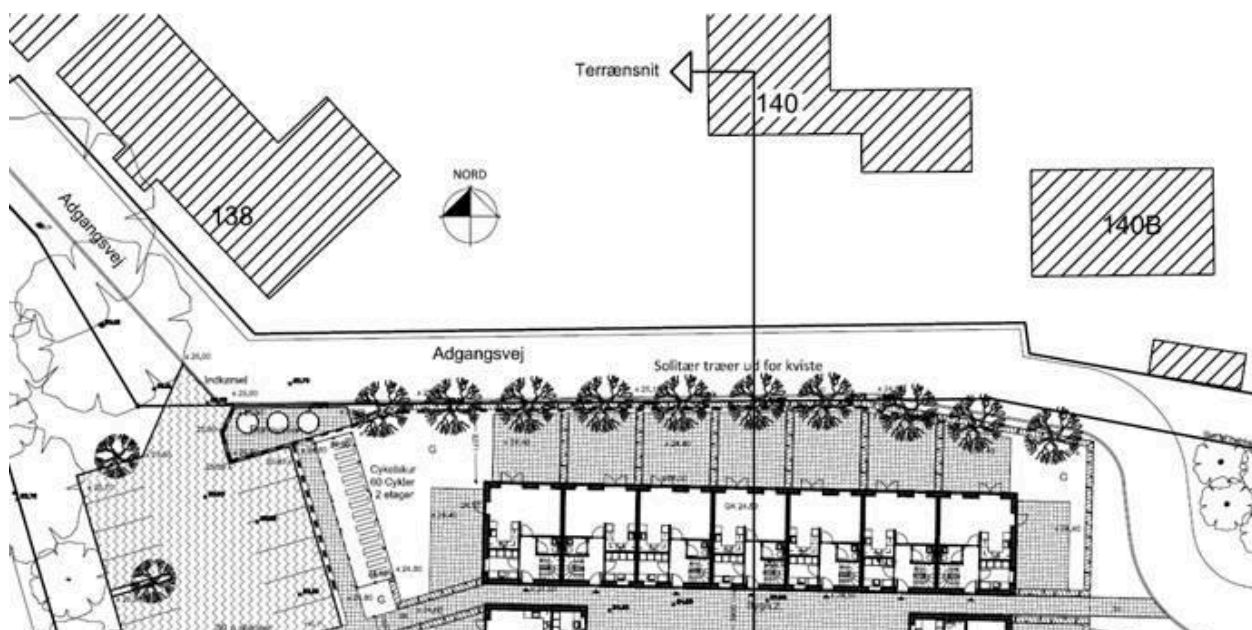
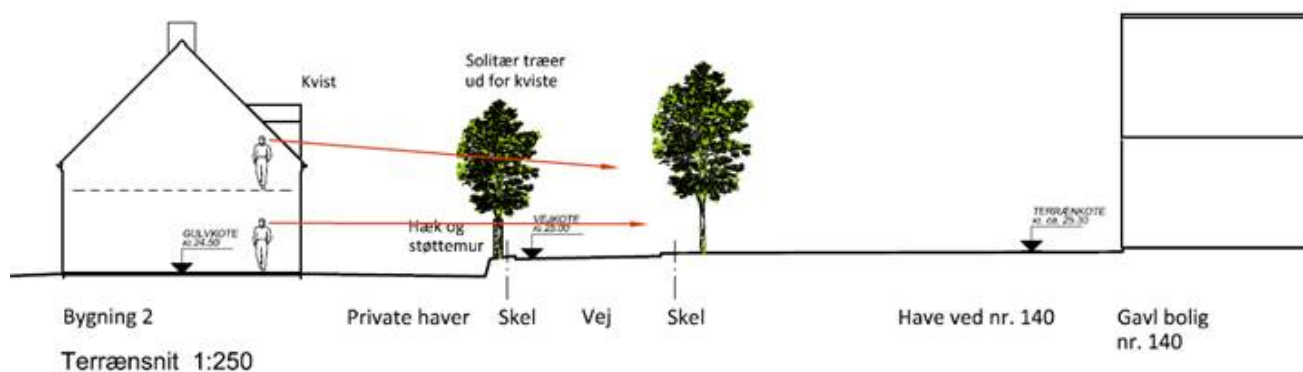


Illustration af indblik fra nye lejligheder:



Billede af eksisterende bevaringsværdig beplantning mod nord i det 2 m brede beplantningsbælte fremgår nedenfor:



Forvaltningen vurderer, at erstatningen af beplantningen vil være i alles interesse, da den tilbagestående beplantning vil være minimal efter fældning. Efter fældning vil den tilbagestående beplantning desuden ikke skærme mod indbliksgener på samme måde, som det forslag til beplantning, som ansøger har fremlagt i forbindelse med ansøgningen.

I forbindelse med høringen har ansøger foreslået at ændre højden på træerne fra 3 m til 5-6 m, når de bliver plantet. Ansøger foreslår samtidig, at højden på hækken ændres fra 1,2 m til 1,5 m.

Ansøger foreslår yderligere, at træsorten, som plantes, bliver en vintereg i stedet for en bøg. Samtidig plantes en bøgehæk.

Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne fra naboerne ikke har givet anledning til ændring af indstilling, da det ikke er muligt at flytte bebyggelsen 7-10 m syd på, eftersom bebyggelsen skal ligge i de udlagte byggefelter.

Det er forsat også forvaltnings vurdering, at den nye beplantning vil skærme bedre mod indbliksgener end den eksisterende beplantning.

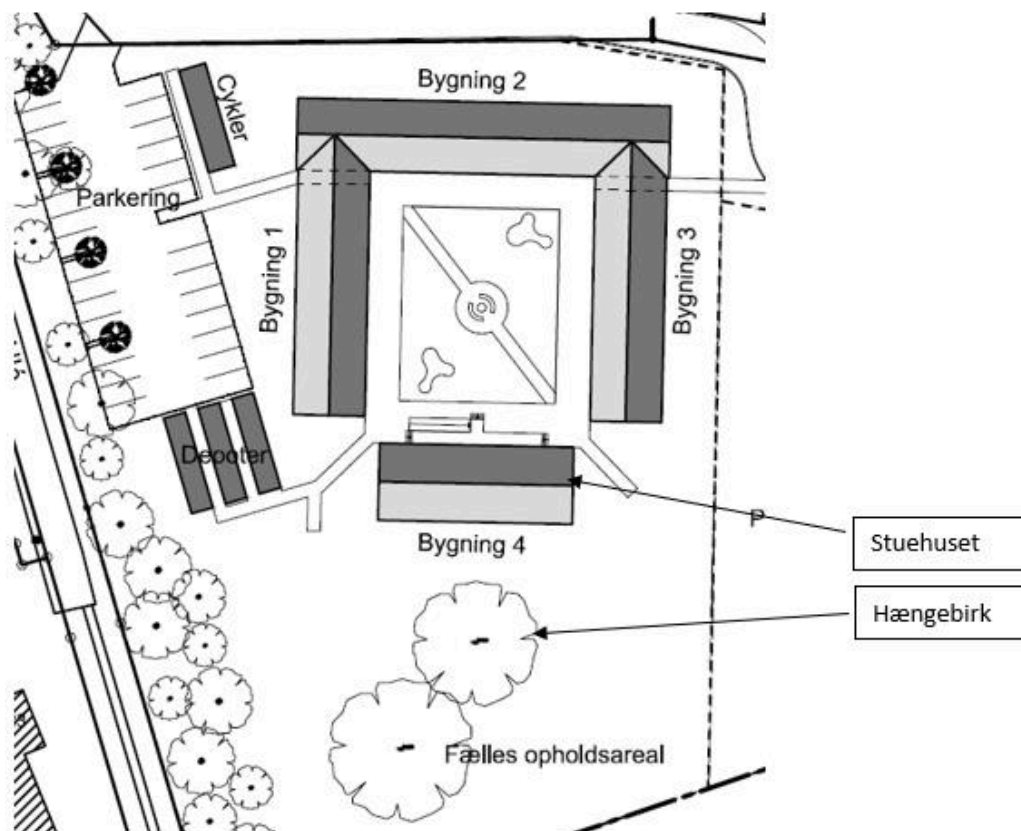
#### Afsnit 9.4

”Blodbøgen og hængebirken, der er angivet på kortbilag 1, skal bevares, og der må ikke foretages terrænregulering inden for kronernes drypzone eller på anden måde ske beskadigelse af træernes vækstbetingelser.”

Ansøger ønsker dispensation til at fælde hængebirken, der står foran stuehuset. Ansøger ønsker at fælde hængebirken, da den vil tage lys fra de kommende boliger. Den korte afstand fra træet og til stuehuset medfører samtidig, at rodnettet kan lave skader på bygningen. Ansøger oplyser, at de vil plante to nye træer i stedet for hængebirken.

Forvaltningen vurderer, at en dispensation til fældning af hængebirken vil være positiv, da man vil få tilført mere lys til stuehuset. Man vil samtidig fjerne risikoen for, at hængebirkens rodnet påfører skade på den nye bygning.

Ansøger oplyser desuden, at der er taget kontakt til en anlægsgartner, som vil sørge for en harmonisk og sammenhængende beplantning rundt om ejendommen.



Øvrige forhold

Partshøring

I forbindelse med ændring af beplantningen i det nordlige skel inden for lokalplanområdet er naboerne på Dyrupgårds Allé 138 og Dyrupgårds Allé 140 blevet partshørt.

Naboerne er alene blevet partshørt om ændringen vedr. lokalplanens afsnit 9.2, da Dyrupgårds Allé 138 og Dyrupgårds Allé 140 begge ligger udenfor lokalplan området. Det er vurderet, at Dyrupgårds Allé 138 og 140 ikke skal partshøres omkring øvrige dispensationer, da dispensationerne ikke har væsentlig betydning for naboerne.

Indsigelser fra naboerne

Begge naboerne er kommet med indsigelser i forbindelse med partshøring om ændring af beplantningen, som kan sammenfattes til følgende:

Dyrupgårds Allé 138

- Dyrupgårds Allé 138 er indstillet på, at beplantningen bliver fjernet, hvis der plantes en uigennemsigtig hæk med en højde på 5 m.

Dyrupgårds Allé 140

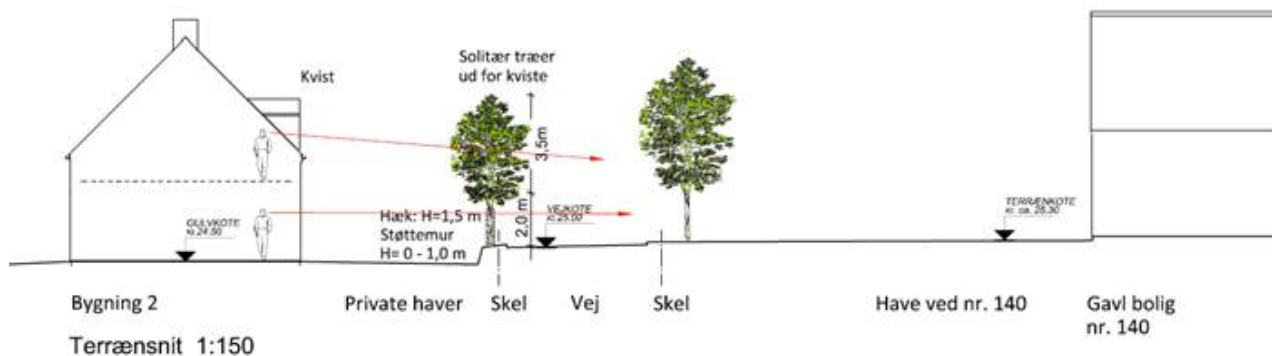
- Dyrupgårds Allé 140 gør opmærksom på, at de ikke kom med signifikante indsigelser i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan, da beplantningen i det nordlige skel var bevaringsværdigt.
- De gør opmærksom på hvidbog i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse, hvor forvaltningen har vurderet på indbliksgener ud fra den eksisterende beplantning.
- De gør opmærksom på, hvis beplantningen fjernes, vil der komme indblik til deres terrasse og værelse i beboelse.
- Der gøres opmærksom på, at der ved fjernelse af eksisterende beplantning vil udtrykket omkring den gamle historiske allé ændre sig markant.
- De foreslår, at bebyggelsen flyttes 7 til 10 m længere mod syd, så man kan bevare den eksisterende beplantning. Alternativt kan beplantningen fjernes, hvis den nye beplantning bliver i form af minimum 3 rækker storkronede træer, der har en højde på 6 m samt en hæk på minimum 1,5 m.

Ansøgers bemærkninger

Ansøger har fået tilsendt indsigelserne fra naboer med mulighed for at fremsende bemærkninger hertil.

Ansøgers bemærkninger kan sammenfattes til følgende

- Ansøger oplyser, at de har holdt møde på stedet med Dyrupgårds Allé 138. Dyrupgårds Allé 138 ønsker, at de 3 store træer ved vejarealet fjernes, og der ryddes op i eksisterende beplantning. Samtidig ønsker Dyrupgårds Allé 138, at der efterfølgende plantes en uigennemsigtig hæk.
- Ansøger gør opmærksom på, at beplantningen i det nordlige skel er vist med træer og hæk på kortbilaget. Beplantningen er desuden nævnt som hegnsbeplantning i redegørelsen for lokalplanen.
- Ansøger oplyser, at de vil imødekomme eventuelle indbliksgener på følgende måde:
  - Plantning af hæk i en højde af ca. 1,5 m som vist på tegning dateret 12. december 2019. Grundet terrænforskel vil højden være ca. 2,5 m over det niveau, hvorpå der opføres boliger.
  - Plante træer ud for hver kvist, som vist på tegning, med en stammehøjde på ca. 2,5 - 3 m og en krone på 2,5 - 3 m, så man vil få en samlet højde på træerne på 5-6 m. Se følgende tegning til illustration:



- Træer og hæk foreslås at være i bøg, da det passer til områdets øvrige beplantning.

#### Indsigelser fra naboerne i forhold til ejers bemærkninger

Naboerne er ligeledes blevet partshørt om ejers bemærkninger. Forvaltningen har i den forbindelse modtaget yderligere indsigelser fra naboen på Dyrupgårds Allé 140.

Indsigelserne kan sammenfattes til følgende:

- Ejer mener ikke, der kan bygges som anvist med haver og terrasser, der går ud til skel og samtidig bevare bevoksningen langs nordligt skel.
- Ejer mener ikke, at indsigsgenerne bliver løst med træer ud for kviste, men kun ved bevaring af det nordlige skel som fremstår i lokalplan og Hvidbog.
- Ejer mener den rigtige løsning er, at bebyggelsen flyttes 7-10 m tilbage fra nordligt skel, så skellet bevares.

#### Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer, at det er tilstrækkeligt med en hæk på 1,5 m i højden, da det vil hindre indblik, som vist på ansøgers tegningsmateriale.

Forvaltningen vurderer, at indblik fra kviste vil blive hindret af træer med ansøgers foreslåede højde på 5-6 m.

Forvaltningen vurderer, at beplantningen vil ændre sig under alle omstændigheder, da det er muligt at fælde en stor del af beplantningen i henhold til lokalplanen, hvorved den eksisterende allé vil forsvinde. Den nye beplantning vil dog i vid udstrækning genskabe alléen.

Forvaltningen mener ikke, at det er muligt at flytte bebyggelsen i henhold til lokalplanen.

Forvaltningen vurderer, at erstatningen af beplantningen vil være i alles interesse, da den tilbagestående beplantning vil være minimal efter fældning. Efter fældning vil den tilbagestående beplantning desuden ikke skærme mod indbliksgener på samme måde, som det forslag til beplantning, som ansøger har fremlagt i forbindelse med ansøgningen.

## **Økonomi**

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

# Punkt 18: Boligudbygning i Kommuneplan 2020

01.02.03-P15-1-18

## Resume

By- og Kulturudvalget har drøftet boligudbygning i den kommende Kommuneplan 2020 gennem 2019 og første del af 2020.

På baggrund af beslutninger i Bystrategien, drøftelser i udvalget, herunder principper for boligudbygningen og en beslutning om, at der opstilles et boligbehov på 890 boliger pr. år, forelægger forvaltningen oplæg til den boligudbygningsplan, der kan indgå i forslag til Kommuneplan 2020.

By- og Kulturudvalget har ønsket en nærmere beskrivelse af projekt på Windelsvej, hvorfor notat herom vedlægges.

Forvaltningen indstiller på denne baggrund, at udvalget godkender den boligudbygningsplan, der vil blive indarbejdet i det samlede forslag til Kommuneplan 2020. Forslaget forventes forelagt i maj 2020.

## Effekt

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

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender boligudbygningsplanen, der efterfølgende skal indarbejdes i forslag til Kommuneplan 2020.

## Beslutning

Udvalgsmedlemmerne Anders W. Berthelsen, Niclas Turan Kandemir, Maria Brumvig og Kristian Guldfeldt fremsætter ændringsforslag om, at forslag nr. 766 - boliger på Windelsvej - medtages i boligudbygningsplanen, dog således at der ikke kan bygges inden for Fynsværkets risikozone. Som følge heraf udgår forslagene nr. 868 og 905 - boliger på Blangstedgård - og forslag nr. 764 vedrørende boliger i Skt. Klemens reduceres, så det samlede boligbehov på 890 opfyldes.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben stemmer for forvaltningens indstilling med den ændring, at forslagene nr. 792 vedrørende boliger i Holmstrup sydøst, nr. 850 vedrørende boliger i Lumby, nr. 808 vedrørende boliger på Middelfartvej 11-13 samt nr. 940/941 vedrørende boliger på Østergade 46 og 66 udgår. Som følge heraf udpeges andre områder, så det samlede boligbehov på 890 opfyldes.

Rådmand Jane Jegind og udvalgsmedlem Claus Houden stemmer for forvaltningens indstilling.

By- og Kulturudvalget godkender forvaltningens forslag til boligudbygningsplan med den ændring, at forslag nr. 766 - boliger på Windelsvej - medtages i boligudbygningsplanen, dog således at der ikke kan bygges inden for Fynsværkets

risikozone. Som følge heraf udgår forslagene nr. 868 og 905 - boliger på Blangstedgård - og forslag nr. 764 vedr. boliger i Skt. Klemens reduceres, så det samlede boligbehov på 890 opfyldes.

## Sagsfremstilling

Som en del af arbejdet med Kommuneplan 2020 beslutter By- og Kulturudvalget forslag til ny boligudbygning. Planlægningen sker for den kommende planperiode, som er 12 år.

Udvalget har drøftet emnet på en række møder med udgangspunkt i den vedtagne Bystrategi, herunder en række principper udledt af bystrategien samt et ønske om geografisk spredning af nye byggemuligheder.

Udvalget har gennemgået de 70 forslag til nye boligområder, der blev modtaget i den såkaldte foroffentlighedsfase før sommerferien 2019 og har forholdt sig til ovenstående.

Udvalget har desuden vedtaget det samlede behov for nye boliger i Kommuneplanens tidshorisont på 12 år.

Det samlede "boligbehov" er således fastsat til 890 nye boliger om året fordelt på:

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

På baggrund af ovenstående drøftelser forelægger forvaltningen hermed et forslag til ny boligudbygnings-plan.

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

Forslag nr. 766 – boliger på Windelsvej

By- og Kulturudvalget har bedt forvaltningen beskrive et ønske til boligudbygning på Windelsvej (Id. nr. 766) nærmere.

Forvaltningen har ikke inkluderet projektet i den anbefalede boligudbygning ud fra vurderinger om bl.a. støj og risikozoner.

Vedlagte bilag 1 gennemgår baggrunden herfor og skildrer, hvilke konsekvenser og muligheder der er for at realisere byudlægget.

Såfremt ansøgningen ønskes fremmet helt eller delvist skal der, for at opfylde boligbehovet på 890 boliger, minimeres tilsvarende i et eller flere af de øvrige foreslåede boligudlæg.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Bilag 1 Notat boligudbygning ved Windelsvej

Bilag 2 Oversigt over indkomne ansøgninger

# Punkt 19: Posten/Dexter søger om at være regionalt spillested i perioden 2021-2024

20.03.12-G01-1-19

## Resume

Odense Live Fonden, der driver spillestederne Posten og Dexter, har sendt ansøgning om at være regionalt spillested i perioden 2021-2024 til Odense Kommunes godkendelse, da de ved fremsendelse til Statens Kunstfonds Projektstøtteudvalg for Musik skal vedhæfte en kommunal erklæring.

Den modtagne ansøgning opfylder delvist Odense Kommunes krav og kriterier for godkendelsen, som er vedtaget af By- og Kulturudvalget den 29. november 2019 og offentliggjort i ansøgningsvejledningen. Forvaltningen vurderer, at der i den foreliggende version mangler nødvendige oplysninger for at muliggøre en kommunal godkendelse.

Forvaltningen indstiller på den baggrund, at By- og Kulturudvalget træffer beslutning om, at forvaltningen bemyndiges til at godkende Posten/Dexters ansøgning i en tilpasset version, såfremt den opfylder en række betingelser vedtaget af udvalget.

Af ansøgningen fremgår det, at Odense Live Fonden ønsker at hæve sit årlige driftstilskud fra Odense Kommune med 0,1 mio. kr. til i alt 4,6 mio. kr. i den regionale spillestedsaftale for perioden 2021-2024. Odense Live Fonden tilbyder til gengæld at påtage sig drift af en række aktiviteter på Kansas City, som i dag er omfattet af Kansas Citys aktivitetsaftale. Kansas City har skriftligt bekræftet sin enighed i denne plan, som betyder at rammen for Kansas Citys aktivitetsaftale bliver halveret til 0,1 mio. kr. fra 2021.

Odense Live Fonden søger Statens Kunstfond om at øge det statslige tilskud fra 2,3 mio. kr. til 3,5 mio. kr.

Odense Musikudvalg har på By- og Kulturudvalgets anmodning udformet et høringssvar, som rejser en række musikfaglige opmærksomhedspunkter og anbefalinger relevante for godkendelse af ansøgningen.

## Effekt

En storby i vækst

Flere studier peger på, at et attraktivt musik- og kulturliv spiller en rolle for, hvor folk vælger at bosætte sig. Det regionale spillested udgør en vigtig del af kunst- og kulturlivet i Odense og bidrager til det gode liv i Odense og er med til at give byen en markant kulturel profil. Det styrker Odenses evne til at fastholde og tiltrække nye borgere, og gør Odense attraktiv for musikere og musikarrangører, der ønsker at udfolde deres kunstneriske virke i byen.

Odenses musikliv styrker byens image og bidrager til vækst i form af gæster og virksomheder og derigennem arbejdspladser.

En storby med blandede og fungerende bydele

Kunst og kultur er det kit, der binder os sammen og forener os i fællesskaber, hvor vi oplever, deltager og skaber sammen. Fælles oplevelser styrker de mellem menneskelige relationer og følelsen af at høre til. Regionale spillesteder er knudepunkter i musiklivet, der skaber fællesskaber mellem mennesker og sammenhængskraft i deres lokalområde - såvel som i byen som helhed.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender:

1. By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til at godkende Odense Live Fondens ansøgning til Statens Kunstfond, såfremt den opfylder de betingelser, der foreslås i sagsfremstillingen.
2. Omprioritering af 0,1 mio. kr., der i 2020 er afsat til aktivitetsaftale med Kansas City, til driftsaftale med Odense Live Fonden i perioden 2021-2024.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

## Sagsfremstilling

Statens Kunstfonds Projektstøtteudvalg for Musik udpeger hvert fjerde år regionale spillesteder rundt i landet. Udpegningen sker på baggrund af skriftlige ansøgninger og næste ansøgningsfrist er den 28. februar 2020.

I indeværende periode er der 18 regionale spillesteder spredt over Danmark. De er mangfoldige og præsenterer og udvikler rytmisk musik til glæde for musikinteresserede og koncertgængere.

Det offentlige tilskud til de regionale spillesteder er som udgangspunkt en 50/50 støtteordning mellem stat og kommune, hvilket også ses i den gennemsnitlige fordeling blandt landets 18 regionale spillesteder.

I dag støtter Statens Kunstfonds Projektstøtteudvalg for Musik sammen med Odense Kommune, Assens Kommune og Svendborg Kommune det p.t. eneste regionale spillested på Fyn: Posten/Dexter, som gennem Odense Live Fonden, årligt modtager 7,4 mio. kr. i offentligt tilskud til musikdriften på de fire lokaliteter i samarbejdet: Posten, Dexter, Tobaksgaarden og Harders.

De kommunale tilskud udgøres i dag af tilskud fra Odense Kommune på 4,5 mio. kr., Svendborg Kommune 0,1 mio. kr. og Assens Kommune 0,5 mio. kr., mens den statslige andel udgør 2,3 mio. kr.

Yderligere information om baggrund, historik og lovgivningsmæssige rammer for regionale spillesteder er fremlagt udvalget i beslutningssagen den 29. maj 2018.

Ansøgning fra Posten/Dexter

Posten/Dexter ønsker igen at søge om at blive regionalt spillested i partnerskab med Tobaksgaarden, Harders og Kansas City, og har sendt ansøgning til Odense Kommunes godkendelse.

Af mulige nye tiltag, som Posten/Dexter fremlægger i ansøgningen, kan nævnes:

- Udvidet og mere formaliseret samarbejdet med Kansas City.
- Udvidet samarbejde med TipToe BigBand.

- Ny 3-dages nichefestival.
- Torsdagskoncerter.
- Skolekoncerter.

Det er en forudsætning for, at Posten/Dexter kan ansøge Statens Kunstfond, at Odense Kommune afgiver en erklæring om anbefaling af spillestedet som regionalt spillested og godkendelse af spillestedets ansøgning. Af erklæringen skal også fremgå, hvad Odense Kommune vil yde i årligt tilskud til spillestedet i 2021-2024 samt, hvilke forventninger Odense Kommune har til spillestedet som en del af det lokale og regionale kulturliv.

Forvaltningen anbefaler, at Posten/Dexter udpeges som regionalt spillested i 2021-2024.

Forvaltningen konstaterer endvidere, at den modtagne ansøgning fra Posten/Dexter er indsendt med henblik på at introducere de idéer og initiativer, som påtænkes udfoldet i den endelige ansøgning til Statens Kunstfond. Ansøgningen indeholder således ikke alle nødvendige oplysninger, og forvaltningen kan derfor ikke anbefale, at den foreliggende version godkendes, hvorfor forvaltningen søger bemyndigelse til at færdigforhandle ansøgningen.

Forvaltningen har udarbejdet udkast til kommunal erklæring, som vil blive tilpasset og afgivet på baggrund af udvalgets beslutninger i nærværende sag vedr. godkendelse, betingelser og finansiering.

#### Odense Musikudvalgs anbefalinger

På By- og Kulturudvalgets anmodning har Odense Musikudvalg udarbejdet et høringssvar efter læsning af ansøgningsmaterialet fra Posten/Dexter.

Odense Musikudvalg udtrykker i dette høringssvar et ønske om, at Posten/Dexter i den kommende periode vil udvikle sig til:

- En lige så visionær kulturinstitution, som det er en veldrevet koncertarrangør.
- Et knudepunkt i Odenses musikliv svarende til dets position og styrke som regionalt spillested.
- En motor for diversitet og mangfoldighed til inspiration for hele den fynske musikscene.

Odense Musikudvalg anbefaler på den baggrund, at Posten/Dexter:

1. Formulerer en klar fremadskuende vision for institutionen og musiklivets udvikling på Fyn.
2. Sætter ambitiøse mål for spillestederne og deres arrangementskoncepter, som bunder i samfundsbehov og kunstnerisk kvalitet.
3. Rekrutterer til institutionens bestyrelse og frivillighedskorps for at understøtte pkt. 1 og 2.
4. Fremmer mangfoldigheden i Odenses musikliv med initiativer til netværksfacilitering, opkvalificering, uddelegering, crossover-samarbejder, ligestilling og en klarere prioritering af børn og unge.

#### Betingelser for godkendelse

Forvaltningen har sammenholdt Posten/Dexters ansøgningsmateriale med Statens Kunstfonds minimumskrav til ansøgningen, Odense Kommunes krav og kriterier, som er vedtaget af By- og Kulturudvalget den 29. oktober 2019, Odense Kommunes kulturpolitik samt Odense Musikudvalgs høringssvar og foreslår på den baggrund, at Posten/Dexters ansøgning godkendes ved opfyldelse af følgende betingelser.

1. De formelle krav til ansøgning, budget, koncertliste og ”status og strategi” er opfyldt jf. Statens Kunstfonds skabeloner og vejledninger.
2. Kansas City er beskrevet som spillested med aktiviteter for både vækstlag og det lokale publikum – som minimum svarende til den nuværende aftale om aktivitetstilskud.
3. Afsnittene ”formål” og ”vision” omsætter Odense Kommunes Kulturpolitik til Posten/Dexters virksomhedsområde.
4. Initiativer og målsætninger inden for ”netværksfacilitering og opkvalificering for spirende koncertarrangører”, ”rekruttering af frivillige samt uddelegering”, ”diversitet og mangfoldighed”, ”børn og unge” og ”crossover-samarbejder” er udfoldet og konkretiseret.
5. Projektet ”Ny nichefestival” indeholder en tilbundsående markeds- og publikumsanalyse, før det eventuelt iværksættes.
6. Ambitionsniveauet for publikumstal ved de forskellige koncerttyper på spillestedet Posten er i højere grad harmoniseret med sammenlignelige spillesteder i landet.
7. Budgettet afspejler en proportionalitet i fordelingen af det statslige tilskud mellem Posten/Dexters tilskudskommuner i henhold til andele af det kommunale tilskud.

Ved dialog med Posten/Dexter er det bekræftet, at det er muligt for spillestedet at arbejde konstruktivt videre med ovenstående punkter.

## **Økonomi**

Der er på budgetområde 2.3 - Fritid og Kultur afsat et budget i 2020 samt overslagsårene 2021-2023 på 4,2 mio. kr. til Odense Live Fonden til driftstilskud og leje af Østre Stationsvej 35. Dette svarer til et udbetalt tilskud på 4,5 mio. kr.

Der er på budgetområde 2.3 - Fritid og Kultur afsat et budget i 2020 på 0,2 mio. kr. til Kansas City i aktivitetstilskud. Dette svarer til et udbetalt tilskud på 0,2 mio. kr.

Hvis indstillingspunkt 2 godkendes, indgår forvaltningen en ny aktivitetsaftale med Kansas City om de tilbageværende 0,1 mio. kr. for perioden 2021-2023.

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

**Punkt 20: Lukket: Beslutning om overdragelse af HCA Julemarkedet, Torsdagskoncerterne og Sankthans på Engen**

20.00.00-Ø40-4-19

## **Punkt 21: Lukket: Enggade – udbudt areal med krav om skitseprojekt**

13.06.02-P20-1-18

## **Punkt 22: Adskillelse af regn- og spildevand. Temadrøftelse til spildevandsplan 2021**

06.00.05-P15-1-17

### **Resume**

Denne sag udspringer af arbejdsprocessen med udarbejdelse af en ny spildevandsplan, som forventes endeligt vedtaget ved udgangen af 2021. Som et led i udarbejdelsen præsenteres By- og Kulturudvalget for tre temadrøftelser i 2020.

Denne første temadrøftelse omhandler mulighederne for og konsekvenserne ved at adskille regn- og spildevandsstrømme i boligområder, som i dag er fælleskloakeret (regn og spildevand løber i én og samme ledning).

Formålet med dagsordenpunktet er at præsentere adskillelse som et eksempel på et konkret værktøj i spildevandsplanen og invitere By- og Kulturudvalget til at drøfte, om Odense Kommune skal benytte sig af dette i fremtiden.

Kort skitseret medfører adskillelse af regn- og spildevand en mindre risiko for oversvømmede kældre eller spildevand på terræn ved skybrud, som på grund af klimaforandringerne ses stadig oftere. Ydermere håndteres regnvand lokalt og ender ikke unødigt på renseanlæg, hvor det i dag optager kapacitet. Både i rørene til renseanlægget og på selve anlægget.

Adskillelse er dog også forbundet med ekstra udgifter til grundejerne, som på egen grund skal bekoste, at regn- og spildevandssystemerne adskilles. Mange grundejere har i dag ikke et konkret problem med oversvømmelser og lignende, men vil eventuelt alligevel skulle adskille eller afkoble deres regnvand til gavn for andre og det samlede system.

Det er ikke alle fælleskloakerede områder, der egner sig til fuldstændig adskillelse. Der skal foretages en konkret vurdering af bl.a. fysiske, miljømæssige og økonomiske forhold for de enkelte områder, før der tages beslutning om hel eller delvis adskillelse.

Beslutningen for de konkrete områder vil skulle træffes politisk som en del af spildevandsplanen eller tillæg hertil.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med tilblivelse af en ny spildevandsplan forelægges der i løbet af 2020 tre forskellige temaer til drøftelse i udvalget. Dette orienteringspunkt præsenterer et drøftelsesoplæg, som beskriver muligheden for at adskille regn- og spildevand i eksisterende fælleskloakerede områder, hvor regn- og spildevand i dag håndteres i samme rørsystem (fælleskloak) og ledes til renseanlæg.

## Status på regnvandshåndtering i Odense

I Odense er der siden 1960'erne etableret nyt kloaksystemer med adskilt regn- og spildevand i forbindelse med nyudstyknings. Derfor er det typisk i byområder ældre end dette, at der fortsat er regn- og spildevand i samme system (fælleskloak). Omtrent 40 % af kloaksystemet i Odense består i dag af fælleskloak.

I mange af de gamle byområder er kloaksystemerne udtjente, og skal af VandCenter Syd renoveres eller udskiftes i de kommende årtier.

Derudover har byfortætning og øget nedbør medført, at ledningernes kapacitet mange steder ikke længere er tilstrækkelig, hvilket medfører oversvømmede kældre og overløb af regnvand iblandet spildevand til vandløb. Med klimaforandringerne forventes det, at både hyppighed og intensitet af nedbøren forøges, hvorved flere borgere oftere vil opleve problemer.

Hvad er formålet med at adskille regn- og spildevand?

Set i lyset af ovenstående udfordringer (ændret nedbørmønster mv.) og et ønske om at etablere bæredygtige, fremtidssikrede løsninger, er en ændret håndtering af regnvand i eksisterende fælleskloakerede områder blevet aktuel.

Løsninger, hvor regnvand adskilles fra spildevandet, har en række fordele:

- Ressource- og energiforbruget på rensanlæggene kan reduceres, og rensningen kan gøres mere effektiv, når regn adskilles fra spildevandet.
- Ved skybrud vil regnvandet ikke belaste kloakkens kapacitet, så de løber over med spildevand på vejarealer, til vandløb og i kældre. Samtidig bliver risikoen for kælderoversvømmelser mindre, fordi regnvandet skilles fra spildevandssystemet.
- Udskiftning eller renovering af gamle, eventuelt utætte kloakrør med nye systemer forbedrer både afledning af spildevand og regnvand. Røtteproblemer vil eventuelt kunne reduceres, og det høje niveau af forsyningssikkerhed fremtidssikres.
- Særskilt håndtering af regnvand giver mulighed for grønne og rekreative løsninger, så boligområder kan få en ny grøn identitet og skabe lokal merværdi for borgerne.

Adskillelse af regn- og spildevand har også en række ulemper især for borgere, som er omfattet af projektet og for ressourceforbruget i By- og Kulturforvaltningen. Disse er nærmere beskrevet i afsnittet "Hvilke konsekvenser har adskillelse af regn- og spildevand i eksisterende boligområder?"

Hvordan kan regnvand håndteres?

Når regnvandet adskilles fra spildevandet, behøver det ikke ske ved traditionelle rørløsninger med spildevand i ét rør og regnvand i et andet. Grundejer kan også via en autoriseret kloakmester stå for adskillelse af regn- og spildevand på egen grund, og selv håndtere regnvandet ved nedsivning.

Der findes overordnet flere muligheder for at håndtere regnvandet:

- Opdimensionering af fælleskloakken med store rør og underjordiske betonbassiner.
- Hel eller delvis adskillelse af regn- og spildevand enten i rørsystemer eller i overfladiske løsninger.
- Grundejer kan håndtere regnvandet på egen grund ved nedsivning, hvor det er muligt.

Odense Kommune og VandCenter Syd samarbejder om at vælge de mest optimale løsninger i de konkrete områder, så økonomi, klima og miljø samt tekniske muligheder balanceres på en hensigtsmæssig måde. Det vurderes således fra projekt til projekt, hvilke løsninger der giver mening i lokalområdet.

Hvor adskillelsen af regn- og spildevand sker ved, at VandCenter Syd etablerer et ekstra kloakrør, skal der som regel anlægges et regnvandsbassin til rensning og forsinkelse af regnvandet inden udløb til vandløb. Her er der fokus på, at bassinet designes, så det bidrager positivt til lokalområdet, som fx Glisholm Sø og på Mågebakken i Sanderum. Dette kræver, at der er tilstrækkelige og egnede arealer til rådighed.

Hvis grundejer ønsker en løsning, hvor regnvandet håndteres ved nedsivning på egen grund (Lokal Afledning af Regnvand - "LAR"), og hvis det er fysisk muligt, kan udgiften hertil for grundejer reduceres ved en hel- eller delvis tilbagebetaling af tilslutningsbidraget for regnvand fra VandCenter Syd.

Alternativt kan VandCenter Syd lave grønne løsninger i vejen, så grundejer kan tilslutte regnvand på terræn. Dette vil typisk være en billigere løsning end at anlægge nye rør, men det forudsætter, at terrænforholdene gør det muligt.

De grønne løsninger kan fx bestå af grønne bede i vejkanterne med stauder og træer, så håndtering af regnvandet også bidrager til øget biodiversitet og kan fungere som fardtæmpende foranstaltninger. Denne løsning er blandt andet etableret i Skibhuskvarteret. Løsningen kan også være i form af permeable (gennemtrængelige) belægninger, der samtidig kan tilgodese trafikafvikling og parkering.

Hvilke konsekvenser har adskillelse af regn- og spildevand i eksisterende boligområder?

Beslattes det via spildevandsplanen at gennemføre adskillelse i et allerede fælleskloakeret område, bevirker det typisk, at VandCenter Syd står for omlægning af kloaksystemet i vejen, grundejer står for at adskille regn- og spildevand på egen grund, og Odense Kommune håndterer den administrative og myndighedsmæssige indsats for at gennemføre projekterne.

Nedenfor beskrives konsekvenserne af et adskillellesprojekt for henholdsvis grundejer, VandCenter Syd og Odense kommune.

#### Grundejer

Når et område er udpeget til adskillelse af regn- og spildevand i spildevandsplanen, vil grundejerne modtage informationsmateriale og eventuel invitation til et borgermøde. Når VandCenter Syd dernæst i praksis har adskilt regn- og spildevand i vejen, modtager grundejer et varsel om påbud og dernæst et påbud om at afkoble regnvand fra fællesledningen. Varsel om påbud fremsendes 2 år før fristen for tilslutning udløber, så grundejer har mulighed for at forberede sig økonomisk på, at projektet gennemføres.

Da arbejdet skal udføres af en autoriseret kloakmester, vil det være forbundet med en udgift for den enkelte grundejer at omkoble fra fælleskloak til enten regnvandsledning eller lokal håndtering af regnvandet på egen grund.

Kommunernes Landsforening har foretaget en rundspørge og oplyser, at grundejers udgifter i gennemsnit er 40.000 kr. for en traditionel rørløsning, men kan variere fra 20.000 kr. til 100.000 kr. Kan håndtering af regnvandet ske lokalt vil grundejers udgifter i nogle tilfælde kunne holdes under 20.000 kr.

Håndtering af regnvand på egen grund er som udgangspunkt mulig, når følgende gør sig gældende:

- Der er plads til det på grunden.
- Grundvandet ikke står for højt.
- Jordens sammensætning muliggør nedsivning, og at jorden ikke er forurenet.

Når dette er muligt, kan grundejer få tilbagebetalt tilslutningsbidrag for hel- eller delvis afkobling af regnvand fra VandCenter Syds system. Ved fuld afkobling udgør beløbet i 2020 25.950 kr. Hvis denne mulighed benyttes, betyder det dog samtidig, at grundejer helt- eller delvist fralægger sig retten til at komme af med regnvandet via VandCenter Syds ledningsnet.

Grundejer vil dog til enhver tid kunne tilbagekøbe retten til at aflede regnvand, eventuel med ændrede vilkår for tilslutning. Ydermere kan arbejdslønnen til afkobling af regnvand med den nuværende lovgivning fratrækkes i håndværkerfradrag, og hvis ledningerne på egen grund er i ringe stand, kan rørforsikring sommetider dække udgifterne til udskiftning.

I den forbindelse er det relevant at fremhæve, at der også kan være fordele for grundejer ved adskillelse af regn- og spildevand i eksisterende byområder. Dels reduceres kælder- og terrænoversvømmelser med spildevand samt eventuelt risikoen for rotter, og ofte bliver forsikring mod oversvømmelseskader billigere. I tilfælde af salg vægter det positivt, at der er nye ledninger, og at ejendommen er beliggende i separatkloakeret opland.

#### VandCenter Syd

VandCenter Syd udfører adskillelse af regn- og spildevand i vejen og frem til grundejers skel. Det kan være som rørløsning, som overfladeløsning eller en kombination heraf. Vandcenterets investering er nødvendig for opretholdelse af høj forsyningsikkerhed, for forbedring af vandmiljø, for klimatilpasning samt for en grøn omstilling og bæredygtig fremtidssikring af infrastrukturen og byområderne.

I praksis afkobles regnvandet fælleskloakken og ledes i stedet til nærliggende vandløb eller lignende gennem rense- og forsinkelsesløsninger. Det kan nogen steder være vanskeligt at finde egnede og tilstrækkelige arealer til etablering af traditionelle regnvandsbassiner i de eksisterende byområder.

Odense Kommune og VandCenter Syd samarbejder om at udarbejde spildevandsplanen, som udpeger i hvilke områder, det giver mening at adskille regn- og spildevand, samt hvor og hvordan regnvandet skal håndteres. Efter spildevandsplanens vedtagelse fortsætter samarbejdet med gennemførelse af borgermøder, projektplanlægning samt informations- og myndighedsarbejde.

#### Odense Kommune

Odense Kommune er myndighed og skal blandt andet afgøre kloakeringsforhold, sikre god økologisk tilstand i vandmiljøet, udføre trafikregulering, sikre høj forsyningsikkerhed og klimatilpasning. Adskillelse af regn fra spildevand kan understøtte disse forpligtelser og samtidig bidrage til bæredygtig udvikling og udvikling af ”Danmarks Grønneste Storby”.

Der er dog en betydelig administrativ indsats i projekter om adskillelse af regn- og spildevand i eksisterende byområder. Der skal udarbejdes tillæg til spildevandsplanen, udsendes informationsbrev, eventuelt planlægges og gennemføres borgermøder samt udsendes varsel om påbud og påbud til de berørte grundejere.

Dertil kommer sagsbehandling af de enkelte sager samt behandling af ansøgning om udledningstilladelser fra VandCenter Syd og eventuelle tilslutningstilladelser til nedsivning af regnvand på egen grund. Erfaringer fra andre kommuner viser ligeledes, at der kan være grundejere, som er utilfredse med at skulle have udgifter til adskillelse på egen grund. Grundejer har måske hverken problemer med kloakken eller bekymringer for oversvømmelser med spildevand. Så kan et påbud om adskillelse af regn- og spildevand føles som en unødvendig udgift, og konsekvenserne ved eventuelt at fralægge sig retten til afledning af regnvand helt eller delvist, kan være svære at gennemskue.

Odense Kommune har derfor en vigtig rolle i at opretholde god kommunikation og proces og i sagsbehandling af klager.

Kommende sager til politisk behandling

Indtil den nye spildevandsplan foreligger vil forvaltningen arbejde videre med brug af metoden. Der vil i den forbindelse blive forelagt tillæg til spildevandsplanen til beslutning i By- og Kulturudvalget.

## **Økonomi**

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

# Punkt 23: Økonomistyringsprincipper i Odense Kommune

00.30.00-S00-1-20

## Resume

På Økonomiudvalgets Strategiske Dag den 27. november 2019 blev et oplæg om økonomistyringsprincipperne for Odense Kommune præsenteret og drøftet. Økonomiudvalget besluttede på baggrund af oplægget, at principperne for økonomistyring drøftes videre i fagudvalgene.

Formålet med denne sag er at præsentere oplægget for udvalget med henblik på en grundig drøftelse af principperne herunder udvalgets roller og ansvar samt beslutningsdynamikken i udvalgene.

Oplægget om økonomistyringsprincipperne fra Økonomiudvalgets Strategiske Dag er vedlagt som bilag.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter oplægget om økonomistyringsprincipperne herunder udvalgets rolle og ansvar.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

## Sagsfremstilling

Odense Kommune har gennem de seneste økonomiopfølgninger belyst, at flere udvalg har stigende udgifter på flere velfærdsområder. De økonomiske udfordringer betyder, at flere udvalg har forventede merforbrug med karakter af både demografiske, strukturelle og engangsudfordringer.

Udviklingen betyder, at der i endnu højere grad end tidligere er behov for viden om gældende regler i økonomistyringsprincipperne, tolkningen og ageren heri. Økonomistyringsprincipperne er den overordnede økonomiske styringsramme i Odense Kommune.

På baggrund heraf blev der på Økonomiudvalgets Strategiske Dag den 27. november 2019 præsenteret og drøftet et oplæg om økonomistyringsprincipperne i Odense Kommune. I oplægget blev den økonomiske styringsramme i Odense Kommune belyst herunder tolkningen af økonomistyringsprincipperne.

Derudover drøftede Økonomiudvalget roller og ansvar i forbindelse med udvalgenes økonomistyring herunder budgetopfølgningssagerne og forvaltningernes ansvar for at komme med løsningsforslag i sagerne.

På baggrund af oplægget og drøftelsen på den Strategiske Dag blev det konkluderet, at der er behov for en grundig drøftelse i udvalgene af økonomistyringsprincipperne, roller og ansvar samt beslutningsdynamikken i udvalgene.

Oplægget om økonomistyringsprincipperne fra Økonomiudvalgets Strategiske Dag er vedlagt som bilag.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Økonomistyringsprincipper - Slides ØKU strategisk dag 27.11.19

# Punkt 24: Arkitekturstrategi og Kommuneplan 2020-2032. Kvalitet og grønt i byudviklingen

01.02.03-P15-1-18

## Resume

By- og Kulturudvalget drøftede den 24. september 2019 et oplæg til principper for kvalitet i byudviklingen. Principperne er rammesættende for den kommende Arkitekturstrategi og Kommuneplan. Formålet med principperne er, i overensstemmelse med Bystrategi 2019, at opnå en højere kvalitet i byens nye bygninger og byrum. Visionen er blandt andet, at alt nyt byggeri og alle nye anlæg skal bidrage til at gøre byen bedre.

By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 10. december 2019 disse principper, der tilsammen skal skabe en fælles forståelse af kvalitet og ambitionsniveau for kommende projekter i Odense.

Et første udkast til Arkitekturstrategi er blevet drøftet på byrådets kvartalsmøde den 27. januar 2020.

Denne sag omhandler en drøftelse af, hvordan principperne skal udmøntes i Kommuneplan 2020.

I kommuneplanen udmøntes de principper, der understøttes af planloven i konkrete mål, retningslinjer og rammer. Disse udgør grundlaget ved udformning af lokalplaner og til byggesagsbehandling. Herved sikres en sammenhæng "Fra strategi til udførsel".

Den endelige beslutning om, hvordan principperne konkret skal udmøntes, besluttet senere på året sammen med forslag til Kommuneplan 2020.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

## Sagsfremstilling

By- og Kulturudvalget drøftede den 24. september 2019 indledningsvist et oplæg til principper for kvalitet i byudviklingen, som input til såvel den kommende Arkitekturstrategi som Kommuneplanen. Formålet med principperne er, i overensstemmelse med Bystrategi 2019, at opnå en højere kvalitet i byens nye bygninger og byrum. Visionen er blandt andet, at alt nyt byggeri og alle nye anlæg skal bidrage til at gøre byen bedre.

By- og Kulturudvalget besluttede efterfølgende på møde den 10. december 2019 de endelige principper, der tilsammen skal skabe en fælles forståelse af kvalitet og ambitionsniveau for kommende projekter i Odense.

Principperne er:

- Vi skal fortætte Odense med omtanke, og byen skal udvikles med høj arkitektonisk kvalitet.
- Vi skal styrke boligkvaliteten i Odense og danne gode rammer om arbejdsliv og læring.
- Vi skal bygge med respekt for eksisterende kvaliteter og Odenses kulturarv.
- Vi skal understøtte Odenses grønne identitet.
- Vi skal styrke livet mellem husene.
- Vi skal sikre en bæredygtig udvikling af Odense.

Et første udkast til Arkitekturstrategi er blevet præsenteret på byrådets kvartalsmøde den 27. januar 2020, hvor også Arkitekturrådet deltog.

I kommuneplanen udmøntes de principper, der kan understøttes af planloven i konkrete mål, retningslinjer og rammer. Disse udgør grundlaget for fremtidige kriterier og krav i lokalplaner og til byggesagsbehandling.

Denne sag omhandler en drøftelse af, hvordan principperne konkret skal udmøntes i Kommuneplan 2020.

Det vil særligt være kriterier for, hvordan Odense Kommune i kommende lokalplaner og byggesagsbehandling kan sikre kvalitet i Odense, det vil sige:

- Arkitektonisk kvalitet, herunder at ny bebyggelse udformes med høj kvalitet i materialer og udtryk samt tilpasses den fysiske sammenhæng, den placeres i.
- Omdannelse af eksisterende bebyggelse, så eksisterende kvaliteter fastholdes og videreudbygges, som fx ved bevaringsværdig bebyggelse.
- Boligkvalitet, som fx lys, sol og udsyn samt begrænsning af gener i form af fx indblik og støj.
- Grønne værdier i de nære og fælles opholdsarealer.  
Forvaltningen introducerer, og anbefaler brugen af, et nyt redskab "biofaktoren" som et objektive mål for beplantning.

Drøftelsessagen vil være retningsgivende for indholdet i retningslinjer og rammer i kommuneplanen.

Den endelige beslutning om, hvordan principperne konkret skal udmøntes, besluttet senere på året sammen med forslag til Kommuneplan 2020. Her vil den endelige Arkitekturstrategi ligeledes blive forelagt.

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

## **Økonomi**

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

## Punkt 25: Ændring af åbningstider i Erhvervskontakten

09.18.10-G01-4-19

### Resume

Denne sag handler om servicetilpasning af Erhvervskontaktens Hotlines åbningstider.

I 2015 besluttede økonomiudvalget at oprette en Hotline i Erhvervskontakten, som skulle sikre, at alle virksomheder kan komme i kontakt med kommunen alle hverdage fra kl. 07.00-17.00.

Erhvervskontakten indgik i den forbindelse en samarbejdsaftale med Kontaktcenteret om telefonpasning i ydertimerne.

- Mandag-torsdag kl. 07.00-9.30 & kl. 15.30-17.30
- Fredag kl. 07.00-9.30 & kl. 13.00-17.30

Grundet ændrede telefontider i Kontaktcenteret fra den 1. januar 2020 kan aftalen ikke længere imødekommes, og aftalen er ophørt.

Kontaktcenteret er fremover tilgængeligt i følgende tidsrum:

- Mandage-onsdag kl. 08.00-15.00
- Torsdag kl. 08.00-17.00
- Fredag kl. 08.00-13.00

Tal fra Kontaktcenteret viser, at det kun er et fåtal, der ringer til Kontaktcenteret i ydertimerne. Kontaktcenteret har på et halvår fra den 1. juli 2019 til den 20. december 2019 modtaget 12 opkald på Erhvervskontaktens Hotline uden for tidsrummene mandag-torsdag kl. 08.00-16.00 og fredag kl. 08.00-13.00.

Erhvervskontakten modtager ca. 600 henvendelser om året – et fåtal af disse henvendelser kommer i Hotlines ydertimer.

Tal fra Kontaktcenteret viser, at der i andet halvår af 2019 er modtaget 5 opkald i tidsrummet kl. 07.00-08.00 samt 5 opkald i tidsrummet kl. 16.00-17.00. Fredag eftermiddag har Kontaktcenteret modtaget 2 opkald i tidsrummet kl. 13.00-17.00.

Dermed er der på et halvt år indgået 12 opkald på Erhvervskontaktens Hotline uden for tidsrummene mandag-torsdag kl. 08.00-16.00 og fredag kl. 08.00-13.00.

Jf. tallene nedenfor i perioden fra den 1. juli til den 20. december 2019. Det er opkald tilgået Erhvervskontaktens Hotline og viderestillet til Kontaktcenteret.

Antal opkald alle dage	Antal opkald mandag - torsdag	Antal opkald fredag
Kl. 07.00-08.00	Kl. 16.00-17.00	Kl. 13.00-17.00

Mandag	0	1	
Tirsdag	3	0	
Onsdag	0	2	
Torsdag	2	1	
Fredag	0		2

Derfor ændrer By- og Kulturforvaltningen Erhvervskontaktens Hotlines åbningstider til følgende tidsrum:

- Mandag-torsdag kl. 08.00-16.00
- Fredag kl. 08.00-13.00

Alle henvendelser vil stadigvæk blive besvaret indenfor 24 timer og Hotlines telefonsvarer henviser udenfor åbningstiden til Erhvervskontaktens E-mailadresse. Som kontaktperson for mindre og mellemstore virksomheder er det også muligt at kontakte kontorchefen for Byggesag og Erhverv uden for telefontiden.

## Punkt 26: Status på projektet CykelScore

05.00.00-P20-4-20

### Resume

I denne sag orienterer forvaltningen udvalget om, at CykelScore vil blive lukket ned pr 31. marts 2020.

CykelScore er et helårligt koncept, der via en chip på cyklen eller en smartphone-app kan registrere, hvor mange ture, som den enkelte cyklist cykler. Hver tur giver et lod i konkurrencen, hvor der er fire udtrækninger om året.

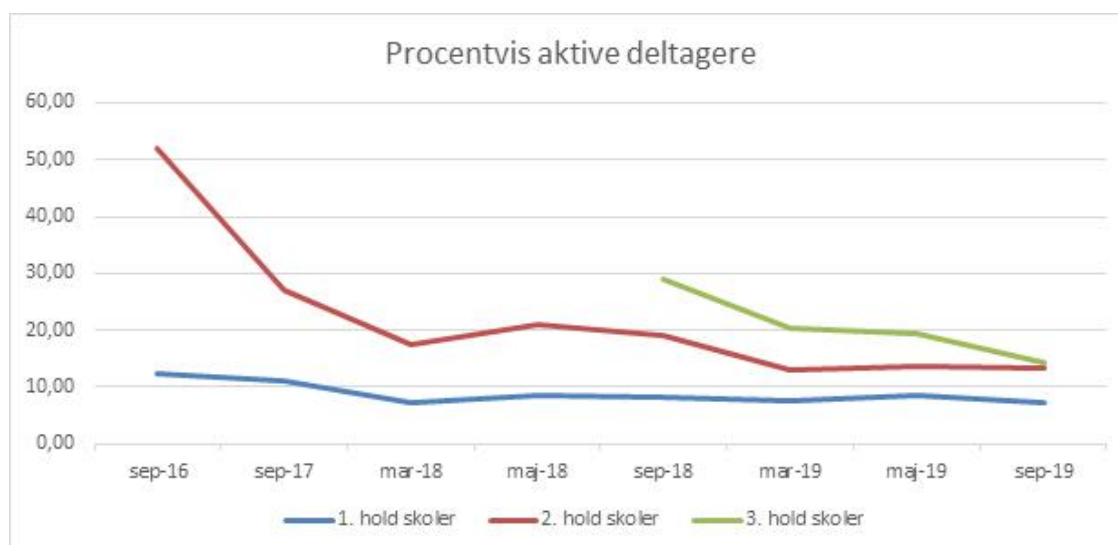
CykelScore driftes i dag på kommunens vegne af Kofoed&Co, som også har udviklet konceptet. 28 skoler deltager i CykelScore. Kofoed&Co har valgt at opsiges samarbejdet omkring projektet. Forvaltningen lukker derfor CykelScore, og bruger ressourcerne på kommunens andre indsatser overfor skolerne målrettet aktiv transport og trafiksikkerhed.

Forvaltningen har lavet en evaluering af CykelScore, som viser dalende deltagelse. Odense er i dag den eneste kommune, der stadig bruger CykelScore. CykelScore er en af flere indsatser i #5 Skolebørn på 2 hjul i Handlingsplan for mobilitet og byrum, hvor fokus er på at gøre Odenses børn bedre til at færdes i trafikken samt få flere til at vælge den aktive transport i hverdagen.

### Evaluering af CykelScore

Dataanalysen viste, at der er stor forskel på skolerne. Nogle skoler er meget aktive i CykelScore, men der er også en stor gruppe skoler, der er væsentlig mindre aktive. Ligeledes viste analysen, at det er nyhedens interesse, der tilsyneladende driver motivationen for deltagerne.

Som det ses af figur 1, så daler deltagerantallet, når tiden går. Grafen viser den procentvise andel af aktive deltagere i forhold til antal mulige deltagere på skolerne. Skolerne er inddelt i grupper alt efter, hvornår de er kommet med i CykelScore.



Figur 1

Det er svært at fastholde interessen over længere tid for langt de fleste projekter, der vil ændre vaner ved hjælp af fx konkurrencer. Derfor ses der et fald over tid for aktive deltagere. Børnene bliver hele tiden mødt af nye tilbud i deres hverdag, og det gør det svært at fastholde deres interesse hen over flere år, da der hele tiden kommer nyt til.

I spørgeskemaundersøgelsen spurgte forvaltningen blandt andet ind til, hvorvidt deltageren cyklede mere på grund af CykelScore. Dette svarede 17 %, at de gjorde. Isoleret set er 17 %, der cykler mere end før kampagnen en fin effekt på en cykelkampagne. Dog er man nødt til at sammenholde effekten med prisen, da den er væsentlig højere end på mange andre kampagner.

### Budget for CykelScore

CykelScore har en højere pris end andre kampagne med samme type af målsætning. Dette skyldes, at det er en kampagne, der kører året rundt, og hvor der er en stor målgruppe. Ligeledes, at der er både digitale og tekniske løsninger, som både skal driftes, serviceres og vedligeholdes. Alt sammen forhold, der driver prisen op på den samlede kampagne.

CykelScore har været i flere byer i hele landet, men i dag er Odense det eneste sted, hvor det stadig kører. Det hænger nok sammen med prisen, både etableringsomkostninger og driftsbudget men også, at det er en forholdsvis tung kampagne at arbejde med, og som ikke er så agil, som kampagner kan være.

Da forvaltningen ikke har ressourcerne og kompetencerne til at overtage den fulde drift af CykelScore, vil projektet blive afviklet inden den 31. marts 2020. De nuværende ressourcer, der bruges på CykelScore flyttes til de andre mobilitetsindsatser på skoleområdet, som er beskrevet i Handlingsplan for mobilitet og byrum #5 Skolebørn på 2 hjul.

Gennem de resterende indsats vil forvaltningen kunne øge arbejdet med at få flere børn til at cykle eller gå til skole, samt arbejdet med at gøre Odenses børn mere trafiksikre, så de færdes mere sikkert gennem byens trafik. Arbejdet med byens skolepatroljer og færdselskontaktlærere kan intensiveres, og der arbejdes med en ny kampagne målrettet primært mellemtrinnet, hvor både trafikikkerhed og aktiv transport skal italesættes.

Der vil være en overskydende økonomi, når CykelScore lukkes ned. Disponeringen af denne vil forvaltningen præsentere udvalget for på et senere tidspunkt.

## **Punkt 27: Aktuelle sager**

00.22.00-P35-13-19

### **Resume**

Orientering om aktuelle sager.

- Én indgang for større events.
- Henvendelse til social- og indenrigsminister om kommunal låneadgang til kloakering af kolonihaver.
- Udvikling af området omkring stadion.

## **Punkt 28: Lukket: Byens Bro – Overfladefejl på pylonen**

05.03.05-A00-1-15