

REFERAT Odense Byråd 2018-2021 d. 07-10-2020

Mødedato Onsdag d. 07. oktober 2020 kl. 15:00

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

2. behandling af forslag til Odense Kommunes budget for 2021 og overslagsårene 2022-2024.....	3
Kommuneplantillæg nr. 61 og lokalplan nr. 4-807 Tietgenbyen Nord til endelig vedtagelse.....	9
Kommuneplantillæg nr. 100 og lokalplan nr. 2-924 Skovgaardsvej - boliger til endelig vedtagelse...	14
Lukket: Overtagelse af Rugårdsvej 321.....	19
Lukket: Salg af erhvervsareal.....	20

Punkt 1: 2. behandling af forslag til Odense Kommunes budget for 2021 og overslagsårene 2022-2024

00.30.00-S00-3-20

Resume

I denne sag skal byrådet godkende budgettet for 2021.

Sagen om Budget 2021 består dels af Økonomiudvalgets Budgetforslag 2021 og dels af følgende ændringsforslag:

- Budgetaftale – Velfærd og Vækst i Odense (partierne bag: A, B, F og Ø)
- Tillægsaftale til et trygt og sikkert fundament for vores fælles velfærd (partierne bag: A, B og F)
- Velfærdsprocenten (partierne bag: A, B, F, O og Ø)

Et flertal af byrådets partier står bag hvert enkelt ændringsforslag, og de udgør tilsammen Budget 2021.

To alternative ændringsforslag

Der er desuden fremsendt to alternative budgetforslag, som Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti og Venstre står bag: En reel prioritering af Velfærden - COV, som er et alternativt forslag til budgetaftale, og Tillægsaftale til et trygt og sikkert fundament for vores fælles velfærd – COV, som er et alternativt forslag til Tillægsaftale til et trygt og sikkert fundament for vores fælles velfærd - ABF.

Begge ændringsforslag er vedlagt som bilag.

Effekt

Sagen påvirker alle Odensemålene i mere eller mindre grad.

INDSTILLING

Borgmesterforvaltningen indstiller, at byrådet godkender:

1. Indstillingspunkterne fra Økonomiudvalgets Budgetforslag for 2021 og overslagsårene 2022-2024, som blev fremlagt ved byrådets 1. behandling den 16/9 2020 med de ændringer og præciseringer, der fremgår af de politiske ændringsforslag, som er vedlagt som bilag.
2. De tekniske ændringsforslag, som er vedlagt som bilag.
3. Valg af statsgaranti i Budget 2021.

Beslutning

Vedrørende indstillingspunkt 1:

Forslagsnummer 1 - 50 fra gruppe A, B, F og Ø godkendt. Gruppe C, O og V stemmer imod.

Forslagsnummer 51 - 61 fra gruppe A, B, og F godkendt. Gruppe C, O, V og Ø stemmer imod.

Forslagsnummer 62 fra gruppe A, B, F, O og Ø godkendt. Gruppe C og V stemmer imod.

Forslagsnummer 63 - 117 fra gruppe C, O og V forkastet med alle stemmer imod gruppe C, O og V.

Forslagsnummer 118 - 126 fra gruppe C, O og V forkastet med alle stemmer imod gruppe C, O og V.

Indstillingspunkt 2 og 3 godkendt.

Sagsfremstilling

Budgetarbejdet for Budget 2021 blev igangsat i begyndelsen af året med Økonomiudvalgets godkendelse af sagen "Budgetprocedure og effektstyring 2021-2024". Fagudvalgene og Økonomiudvalget har i løbet af foråret og hen over sommeren arbejdet med Budget 2021. Byrådet har den 16/9 2020 1. behandlet Økonomiudvalgets budgetforslag og står nu i denne sag for at skulle godkende det endelige budget for 2021.

Budgetmaterialet er løbende igennem budgetprocessen lagt på byrådssitet og Odense.dk. Den endelige budgetpublikation vil tilsvarende blive gjort tilgængelig primo december.

Der har igennem budgetprocessen været inddragelse af medarbejdersiden. Forvaltningsudvalgenes bemærkninger var vedlagt som bilag ved 1. behandlingen af budgettet. Hovedudvalget er blevet forelagt ændringsforslagene til 2. behandling af Budget 2021, og de har ingen bemærkninger til sagen.

Politiske ændringsforslag

De politiske ændringsforslag, som byrådet skal stemme om i denne sag, er opdelt i følgende indstillingspunkter:

ABFØ nr. 1-50 Budgetaftale – Velfærd og vækst i Odense

ABF nr. 51-61 Tillægsaftale til et trygt og sikkert fundament for vores fælles velfærd

ABFOØ nr. 62 Velfærdsprocenten

COV nr. 63-117 En reel prioritering af velfærden

COV nr. 118-126 Tillægsaftale til et trygt og sikkert fundament for vores fælles velfærd

Alle ændringsforslag er oplyst, så det fremgår, hvem der har fremsendt forslaget. Nogle af tiltagene i ændringsforslagene går igen i andre, men da finansieringen er forskellig fra ændringsforslag til ændringsforslag, holdes hvert enkelt ændringsforslag samlet.

I nedenstående afsnit gennemgås de enkelte ændringsforslag, som danner grundlag for Budget 2021.

Budgetaftale – Velfærd og vækst i Odense - ABFØ

Et flertal af byrådets partier bestående af Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten har den 18/9 2020 indgået en aftale om næste års budget. Budgetaftalen er inddelt i følgende fem hovedområder:

1. En tydelig prioritering af velfærden.
2. Vækst og beskæftigelse.
3. Odense fortsætter kampen mod bander og negativ social kontrol.
4. Bæredygtig by.
5. Øvrige tiltag.

Aftalen fordeler knapt 1,1 mia. kr. til forskellige tiltag inden for de fem hovedområder. Der indgår blandt andet, at der tilføres et varigt trecifret millionbeløb til det specialiserede velfærdsområde, så området bringes i balance. Der tilføres midler til ældreområdet, så det er muligt at få tilført en ekstra medarbejder ved alle byens plejecentre. Der gives midler, som understøtter beskæftigelse og vækst, så en andel af de ufaglærte løftes til faglært niveau. Der tilføres midler til at igangsætte initiativer i forhold til klimaambitionen, og der prioriteres midler til at fortsætte kampen mod bander og negativ social kontrol.

Finansieringskilderne i budgetaftalen består dels af udmøntning af puljer indlagt i budgetforslaget og dels af udmøntning af tidligere afsatte puljer.

Budgetaftalen er vedlagt som bilag.

Tillægsaftale til et trygt og sikkert fundament for vores fælles velfærd - ABF

Et flertal blandt byrådets partier bestående af Socialdemokratiet, Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti indgik den 15/9 2020 en tillægsaftale til ”Et trygt og sikkert Fundament for vores Velfærd” - ABF. Aftalen er en videreførelse af den samlede aftale om Velfærdens Fundament og beskriver:

1. Finansieringen af Velfærdens Fundament
2. Borgerinddragelse
3. Styrings-setup

I aftalen anvises der finansiering for i alt 1,8 mia. kr. over en 10-årig periode. Finansieringen består af salg af Fjernvarme Fyn, forkortelse af letbanens linje 2, optagelse af lån, anlægspulje fra Budget 2021, anlægsmidler fra kommende budgetter og kasseforbrug.

Tillægsaftalen er vedlagt som bilag.

Velfærdsprocenten - ABFOØ

Der er indgået en skatteaftale mellem Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti, Dansk Folkeparti og Enhedslisten den 22/9 2020 om at hæve udskrivningsprocenten med yderligere 0,03 procentpoint til 25,43 pct. i 2021. Skatteaftalen er en fortsættelse af intentionerne om at hæve udskrivningsprocenten med 1 procentpoint, "velfærdsprocent", for at fremtidssikre kernevelfærden i Odense, som blev igangsat i Budget 2017.

Odense anvender nedsættelsen af dækningsafgift på erhvervsejendomme til at komme tættere på målet om den fulde velfærdsprocent. Skatten holdes i ro samlet set, og Odense risikerer dermed ikke at få en individuel skattesanktion.

Skattestigningen giver et samlet provenu på 9,0 mio. kr. i 2021 stigende til 9,1 mio. kr. i 2024. Skatteaftalen fra 2019 sætter retningen for, hvad de ekstra midler skal bruges til:

- 6,7 mio. kr. i 2021 stigende til 6,9 mio. kr. i 2024 skal bruges på at prioritere, videreføre og bygge ovenpå relevante indsatser, som styrker folkeskolens arbejde med inklusion i Odense.
- 2,2 mio. kr. i 2021 stigende til 2,3 mio. kr. i 2024 skal bruges på at fortsætte arbejdet med at udbrede ordningen med lokalt tilberedt mad på byens leve-bo-miljøer og plejecentre.

Partierne bag skatteaftalen beslutter senere en konkret udmøntning af midlerne på de to områder, som forelægges til byrådets godkendelse.

Tekniske ændringsforslag

De tekniske ændringsforslag indeholder følgende tiltag:

- Tilretning af budgettet på ældreboligområdet, jf. fast procedure for tilretning af budget mellem styringsområderne (Særlige driftsområder, Renter og Afdrag).
- Tilretning af budget vedrørende pensionsudgifter, hvor den enkelte forvaltning har indgået en fratrædelsesaftale med en tjenestemand i henhold til rammeaftale om seniorpolitik.
- For at bidrage til aftaleoverholdelse på landsplan (den faseopdelte budgetlægning) i 2021 indlægges der følgende:
 - De forventede overførsler på Service fra 2020 til 2021 nedsættes med 10,0 mio. kr.
 - Der foretages periodiseringer af eksisterende anlægsbevillinger på i alt 79,3 mio. kr.
 - Der foretages endvidere periodiseringer af enkelte nye anlægsbevillinger fra budgetaftalen på i alt 6,0 mio. kr.

De tekniske ændringsforslag er vedlagt i et bilag til sagen.

Budget 2021-2024

Såfremt byrådet vedtager ændringsforslagene: Budgetaftale – Velfærd og vækst i Odense - ABFØ, Tillægsaftale til et trygt og sikkert fundament for vores fælles velfærd - ABF og Velfærdsprocenten - ABFOØ, godkendes følgende:

- Driftsbevillinger og visse anlægsbevillinger stilles til rådighed for udvalgene under de forudsætninger og betingelser, der er beskrevet i Økonomiudvalgets budgetforslag 2021 og de tre ændringsforslag, som disse besluttet ved byrådets 2. behandling af budgettet.

- Takster vedtages i overensstemmelse med takstoversigterne fra Økonomiudvalgets budgetforslag 2021. De vil efterfølgende blive tilrettet som følge af de politiske beslutninger i sagen. Hvis der viser sig relativt store ændringer, vil taksterne blive forelagt til politisk behandling igen. De endelige takster vil fremgå af publikationen Budget 2021.
- Udskrivningsprocenten for indkomstskatter hæves til 25,43 pct. i 2021, grundskyldspromillen fastholdes på 21,71 (grundskyldspromillen på produktionsjord på 6,91 promille), mens dækningsafgiften på erhvervsejendomme sænkes fra 1,3 promille i 2020 til 0,7 promille i 2021.

Aftaleoverholdelse på landsplan

I forbindelse med den faseopdelte budgetlægning arbejder KL på at få aftaleoverholdelse på landsplan. De foreløbige opgørelser fra KL viser, at kommunernes samlede serviceudgifter og anlægsudgifter flugter med det tilladte niveau på landsplan. Det har Odense været med til at bidrage til, jf. de tekniske ændringsforslag.

Den seneste indmelding fra kommunerne til KL på skatteområdet viser, at kommunerne samlet set ligger over det tilladte niveau. Hvis det ikke ændrer sig, vil det højst sandsynligt betyde en kollektiv skattesanktion, da skatten dermed ikke samlet set holdes i ro for kommunerne under ét i 2021. Den endelige skattesanktion for hver enkelt kommune vil først blive opgjort af Social- og Indenrigsministeriet sidst på året, når alle skattetal er endelige. En eventuel merudgift vil blive medtaget i Økonomiudvalgets budgetforslag 2022.

Valg af statsgaranti

Byrådet skal ved 2. behandling af budgettet beslutte, om kommunen skal vælge det statsgaranterede eller selvbudgetterede udskrivningsgrundlag i 2021. Valget indebærer, at kommunerne enten kan acceptere det statsgaranterede udskrivningsgrundlag og de statsgaranterede grundværdier samt tilhørende udligning eller vælge at modtage skatter og udligning i forhold til borgernes faktiske skattebetalinger, den faktiske udvikling i befolkningstal og udviklingen i en række socioøkonomiske parametre. En eventuel merindtægt ved selvbudgettering vil først blive opgjort og udmøntet i forbindelse med Budget 2024.

Til beregning af forskellen mellem indtægter ved henholdsvis selvbudgettering og statsgaranti er anvendt KL's seneste opdaterede skatte- og tilskudsmodel fra september 2020. Ud fra de nuværende skøn vil Odense Kommune kunne få en forventet merindtægt på 16,1 mio. kr. ved at vælge selvbudgettering.

Odense Kommune har ikke en fast strategi for, hvornår der vælges selvbudgettering frem for statsgaranti. Den risiko, kommunen kan/bør løbe, vil bero på beløbets størrelse og robusthed i forhold til kommunens egne tal og udviklingen på landsplan.

Borgmesterforvaltningen anbefaler, at der vælges statsgaranti i 2021, da det vurderes, at den beregnede merindtægt ved selvbudgettering ikke står mål med risikoen. Ingen af 6-byerne forventes at vælge selvbudgettering. KL anbefaler generelt, at kommunerne grundet den mere usikre økonomiske situation bør vælge statsgaranti.

Økonomi

De respektive ændringsforslag overholder alle budgetlovens krav om overskud på den løbende drift i alle år.

Hvis byrådet vedtager ændringsforslagene: Budgetaftale – Velfærd og vækst i Odense - ABFØ, Tillægsaftale til et trygt og sikkert fundament for vores fælles velfærd - ABF og Velfærdsprocenten - ABFOØ, vil serviceudgifterne udgøre 8.680,1

mio. kr. i Budget 2021, hvilket er 63,2 mio. kr. over Odenses tekniske serviceramme i 2021. Bruttoanlægsudgifter vil udgøre 645,3 mio. kr. i 2021, hvilket svarer til 3,0 pct. af det aftalte anlægsniveau på landsplan.

I den Økonomiske Strategi vil måltallene i hele budgetperioden være overholdt ved resultat af ordinær drift (min. 300 mio. kr.), skattefinansieret gæld (faldende) og kassebeholdning ultimo (0 kr. – ny målsætning). Måltallet skattefinansieret resultat er rødt i 2021 til 2023 og gult i 2024. Det skyldes, at en del af anlægsbevillingerne er finansieret ved brug af opsparing og låneoptag.

Bilag

Politiske ændringsforslag til Økonomiudvalgets budgetforslag 2021 - med beslutning

Tekniske ændringsforslag til Økonomiudvalgets budgetforslag 2021 - med beslutning

ØKONOMIUDVALGETS BUDGETFORSLAG 2021-2024

Politiske ændringsforslag til Økonomiudvalgets budgetforslag 2021

Budgetaftale - Velfærd og vækst i Odense - ABFØ

Tillægsaftale til et trygt og sikkert fundament for vores fælles fremtid - ABF

En reel prioritering af velfærden - COV

Tillægsaftale til et trygt og sikkert fundament for vores fælles fremtid - COV

Tekniske ændringsforslag til Økonomiudvalgets budgetforslag 2021

Punkt 2: Kommuneplantillæg nr. 61 og lokalplan nr. 4-807 Tietgenbyen Nord til endelig vedtagelse

01.02.05-P16-244-17

Resume

By- og Kulturudvalget besluttede den 28. april 2020 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 61 og forslag til lokalplan nr. 4-807 Tietgenbyen Nord i 8 ugers offentlig høring. Der er tale om en kommunal udstykning til erhvervsformål.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 5. maj til 1. juli 2020. Der er i perioden indkommet 6 høringssvar. Høringssvarene er samlet i en hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar.

By- og Kulturforvaltningen har vurderet høringssvarene og foreslår på den baggrund en enkelt ændring af lokalplanen vedrørende udformning af støjvolden af hensyn til beboere i Fraugde-Kærby.

De indkomne høringssvar omhandler følgende:

- Tekniske bemærkninger vedrørende Grønt Danmarkskort, jernbanen og Energinets eltransmissionsanlæg.
- Vurdering i forhold til eksisterende produktionsvirksomheder.
- Afgørelse vedrørende miljøvurdering.
- Hensyn til landsbyen Fraugde-Kærby.
- Forslag om at udlægge areal til friareal.
- Udformning af støjvold.
- Stier.
- Belysning fra nye virksomheder.
- Koordinering i forhold Banedanmarks anlæg.

Effekt

En storby i vækst

Med Tietgenbyens udvidelse kan der skabes attraktive erhvervsgrunde, som kan tiltrække nye virksomheder til Odense Kommune.

INDSTILLING

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

1. Høringssvarene besvares, som foreslået i hvidbogen.
2. Lokalplan nr. 4-807 vedrørende udbygning af et erhvervsområde nord for Tietgenbyen vedtages endeligt med den af forvaltningen foreslåede ændring.
3. Kommuneplantillæg nr. 61 vedtages endeligt uden ændringer.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

Beslutning

Godkendt.

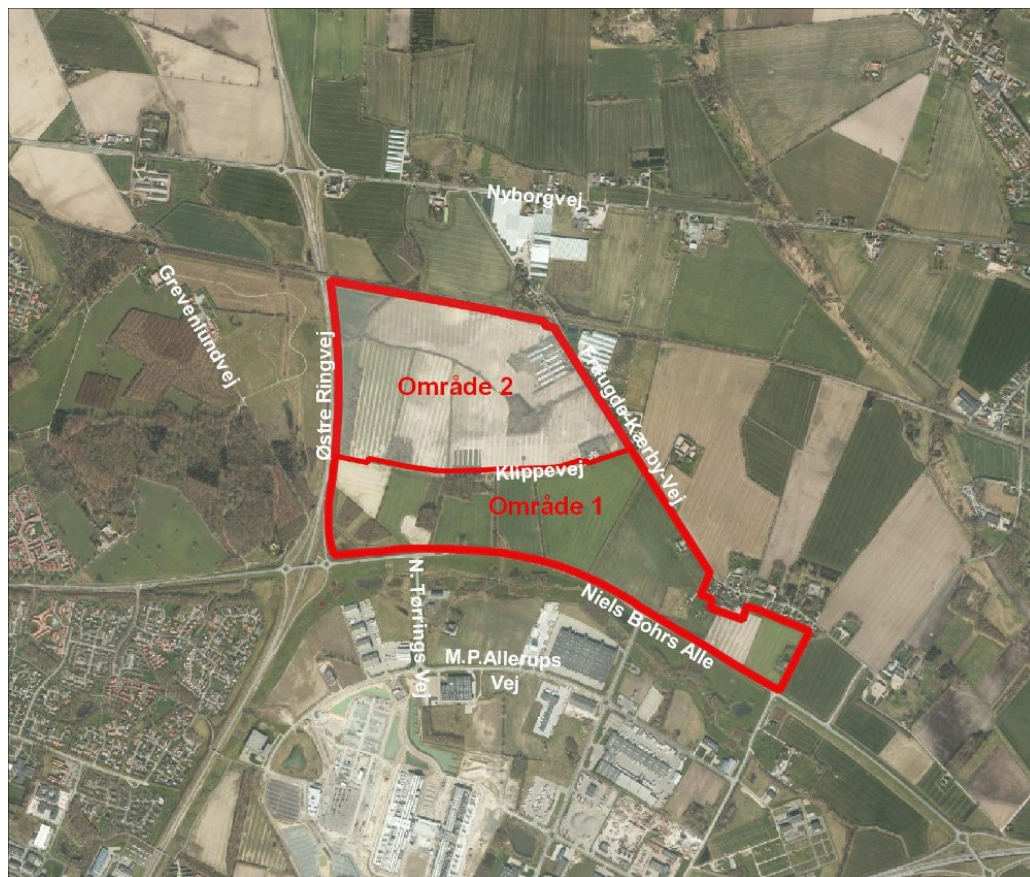
Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanen og kommuneplantillægget er udarbejdet for at muliggøre en fortsat erhvervsudvikling i det østlige Odense. Det nye erhvervsområde bliver en udbygning af erhvervsområdet i Tietgenbyen, som er ved at være fuldt udbygget.

Planområdet udgør i alt cirka 117 ha. Lokalplanen udstikker dels de overordnede rammer for området som helhed og dels specifikt byggeretsgivende bestemmelser for et område mod syd på cirka 59 ha (område 1). Den resterende del af lokalplanen er udarbejdet som en rammelokalplan (område 2). I en rammelokalplan fastsættes kun overordnede bestemmelser for et område. For at der kan bygges nyt, skal der efterfølgende laves en byggeretsgivende lokalplan. Lokalplanen giver mulighed for, at der indenfor område 1 kan opføres erhvervsbyggeri til lettere industri, håndværks- og lager- og transportvirksomheder samt til kontor- og serviceerhverv. I dele af området mod Niels Bohrs Allé er der mulighed for at etablere butikker til pladskrævende varegrupper. Dette kan være bilforhandlere, møbelbutikker, bygemarkeder med videre.

På nedenstående luftfoto er lokalplanområdet afgrænset med rødt. På luftfotoet er markeret, hvilken del af lokalplanområdet der er dækket af byggeretsgivende bestemmelser (område 1), og hvilken del af lokalplanområdet, der er dækket af overordnede rammebestemmelser (område 2).



By- og Kulturudvalget valgte den 28. april 2020 at sende planforslagene i offentlig høring i 8 uger. I høringsperioden har forvaltningen modtaget 6 høringssvar.

Høringssvar

De væsentligste forhold i høringssvarene har været:

- Ønske om uddybning af grundlaget for vurderingen af, hvilken betydning planlægningen har for en eksisterende produktionsvirksomhed.
- Holdning til, at afgørelsen om, at planerne ikke skal egentlig miljøvurderes, er i strid med lovgivningen, idet der er mening om, at det i afgørelsen antydes, at det er nødvendigt med afværgeforanstaltninger for at forebygge eller mindske miljøpåvirkninger.
- Holdning til, at planlægningen påvirker landsbyen Fraugde-Kærby negativt samt invitation til dialog herom.
- Forslag om at udlægge et areal nordvest for Fraugde-Kærby til friareal i stedet for erhvervsbebyggelse.
- Holdning til, at støjvolden langs Fraugde-Kærby bør have en mere landskabelig bearbejdning for at sikre hensynet til landsbymiljøet.
- Forslag om at etablere en sti langs støjvolden, som muliggør gåture rundt i området.
- Holdning til, at boliger i Fraugde-Kærby bør sikres mod lysgener fra kommende virksomheder.

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

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

By- og Kulturforvaltningen foreslår på baggrund af høringssvarene følgende mindre ændring i lokalplanen:

- I lokalplanens bestemmelser om udformning af støjvold indføres en bestemmelse om, at den side af støjvolden, som grænser direkte op til skel ved eksisterende boliger ved Fraugde-Kærby (se markering på lokalplanens kortbilag 2), udføres med en lavere hældning (fra 1:2 til 1:3), hvorved toppen af støjvolden vil blive rykket 4-5 m længere væk fra naboskel og dermed virke mindre massiv mod boligbebyggelsen.

Herudover har forvaltningen følgende bemærkninger til de væsentligste forhold i høringssvarene:

Vurdering i forhold til eksisterende produktionsvirksomheder

Forvaltningen har fremsendt virksomheden Unicon A/S, som har indsendt høringssvaret, de undersøgelser, der ligger til grund for forvaltningens vurderinger, herunder hensynet til virksomheden. Undersøgelserne er udført ud fra kendskabet til virksomheden og dets nære omgivelser. Det er på den baggrund vurderet, at planlægningen og herunder hensynet til de kontorbygninger, der placeres indenfor det nye erhvervsområde, ikke medfører skærpede miljøkrav for virksomheden og heller ikke begrænser virksomhedens udvidelsesmuligheder.

Afgørelse vedrørende miljøvurdering

Afgørelsen om, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering, er offentliggjort på Odense Kommunes høringsportal samtidig med offentliggørelse af planforslagene. De foranstaltninger, der omtales i afgørelsen, handler om den støjvold, der skal etableres for at beskytte boligerne ved Fraugde-Kærby mod støj, samt hvordan kontorhverv i planområdet kan sikres mod støj. Da forvaltningen har taget de nødvendige miljøhensyn i planlægningen, hvilket er formålet med miljøvurderingsloven, vurderer forvaltningen ikke, at afgørelsen er i strid med den gældende lovgivning.

Hensyn til landsbyen Fraugde-Kærby og udlæg af friareal i stedet for erhvervsbebyggelse

Forvaltningen har i forbindelse med lokalplanprocessen været i dialog og til møde med beboerforeningen og beboere i Fraugde-Kærby. Forvaltningen vurderer, at der er taget de nødvendige hensyn til landsbyen ved, at lokalplanen udlægger et grønt friareal samt støjvold med beplantning mellem fremtidig erhvervsbebyggelse og landsbyen, ved at de nærmeste erhvervsvirksomheder til landsbyen kun må være lettere erhvervstyper som kontor og service, samt at bebyggeshøjden maksimalt må være 8,5 m nærmest landsbyen. På den baggrund vurderer forvaltningen ikke, at der er behov for at friholde yderligere arealer for erhvervsbebyggelse eller udlægge yderligere friarealer. Friarealer i erhvervsområdet vil desuden ikke have samme rekreative værdi som det åbne land. Herudover kan forvaltningen oplyse, at området har været udlagt til erhverv i kommuneplanen i ca. 35 år.

Stier

Lokalplanen sikrer etablering af nye stier samt fastholdelse af eksisterende sti, der via tunnel er forbundet til Tietgenbyen mod syd. Der vil samtidig være adgang for gående til friarealet syd for Fraugde-Kærby. Forvaltningen vurderer, at der ikke er behov for at udlægge yderligere stier i området. Desuden er der tale om et erhvervsområde, hvor etablering af stier til gåture ikke umiddelbart er foreneligt med den fremtidige anvendelse og trafik.

Belysning fra nye virksomheder

De virksomheder, som kan etablere sig nærmest landsbyen, er lettere erhvervsvirksomheder, der ikke har et behov for stærk belysning i forbindelse med virksomhedens drift. Samtidig sikrer lokalplanen etablering af en 4 og 5 m høj støjvold med beplantning, som samtidig vil virke visuelt afskærmende i forhold til erhvervsområdet. Såfremt der skulle opstå lysgener fra de nye virksomheder i planområdet, kan forvaltningen håndtere dette via byggelovgivning.

Lovgrundlag

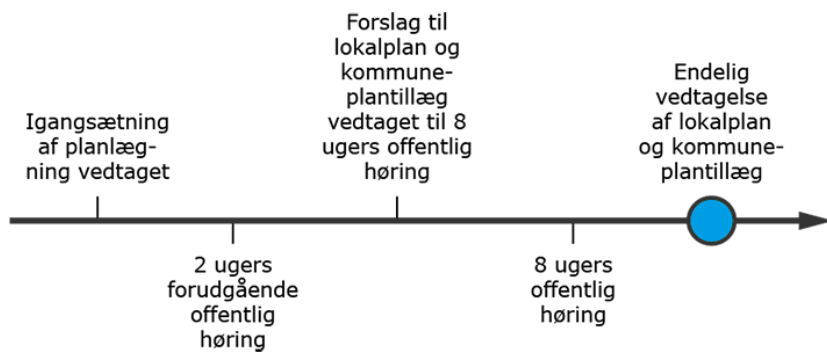
- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.
- Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.
- Screening for miljøvurdering er gennemført i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge at:

- Vedtage kommuneplantillæg nr. 61 endeligt.
- Vedtage lokalplan nr. 4-807 endeligt med de foreslåede ændringer.
- Komme med ændringer til planerne, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nye forslag sendes i høring. Alternativt kan planerne med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Vælge ikke at vedtage planerne, hvorved der ikke skabes mulighed for erhvervsudvikling i området.

Proces



Økonomi

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

Bilag

Hvidbog offentligt høring_Tietgenbyen Nord_med hørings svar

Kommuneplantillæg 61 Tietgenbyen Nord_28_08_2020_endelig

Lokalplan nr. 4-807 Tietgenbyen Nord

Punkt 3: Kommuneplantillæg nr. 100 og lokalplan nr. 2-924 Skovgaardsvej - boliger til endelig vedtagelse

01.02.00-P16-30-19

Resume

By- og Kulturudvalget besluttede den 26. maj 2020 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 100 og forslag til lokalplan nr. 2-924 Skovgaardsvej - boliger i 8 ugers offentlig høring.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 28. maj til den 24. juli 2020. Der er i perioden indkommet 14 høringssvar, hvoraf et høringssvar er tiltrådt af 142 borgere. 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 enkelte ændringer af lokalplanen vedrørende sikring af en eksisterende hæk, flytning af byggefelt mod 4 naboer på Marstrandsvej, mulighed for etablering af 2x10 m² skure og reduceret krav til vinduer i endegavle.

De indkomne høringssvar omhandler primært følgende:

- Trafiksikkerhed og parkering.
- Antal boliger, boligtyper og -størrelser samt beboersammensætning.
- Støj og indbliksgener fra kommende boliger.
- Vinduer i gavle, ønske til to mindre skure og farve på facadetegl.
- Vandhåndtering.
- Orientering om høring af planerne.

Effekt

En storby med blandede og velfungerende bydele

Rækkehuse i dette område passer ind i et blandet kvarter, hvor der inden for kort afstand findes mange forskellige typologier; både villaer, rækkehuse, klyngehuse og lejligheder. Desuden vil rækkehuse på dette sted skabe en byfortætning ud mod letbanen.

INDSTILLING

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

1. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbogen.
2. Lokalplan nr. 2-924 Skovgaardsvej - boliger vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
3. Kommuneplantillæg nr. 100 vedtages endeligt uden ændringer.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommuneplantillæg nr. 100 og lokalplan nr. 2-924 for boliger på Skovgaardsvej 16 er udarbejdet på baggrund af et kommunalt salg af grunden til privat bygherre, der ønsker at etablere 50 rækkehuse på grunden. Ejendommen rummer en nu lukket institution for voksne med nedsat fysisk og psykisk funktionsevne.

Lokalplanen giver mulighed for, at grunden bebygges med primært én-etages rækkehuse og rækkehuse i to etager ud mod Ørbækvej. Et grønt areal med store træer ud til Ørbækvej bevares, og ved siden af skal der placeres parkering til den nye bebyggelse. Længere inde i området placeres resten af parkeringen. Alle parkeringspladser skal have ind- og udkørsel til Skovgaardsvej og etableres som fællesparkering.

Rækkehusene har private terrasser og en lille have til hver bolig. Desuden er der i området mindre fælles grønne arealer til ophold, hvor der kan placeres borde-bænkesæt og beplantning.

Terrænet skråner opad fra Ørbækvej og mod Marstrandsvej. Terrænforskellene hen over grunden skal håndteres ved mindre skråninger og eventuelt med en støttemur ved parkeringen ud til Ørbækvej, hvor terrænforskellene er størst. De mindre terrænforskelle skal håndteres dér, hvor det er til mindst gene i forhold til tilgængelighed, for eksempel ved hækbeplantningen mellem rækkehuse og haver.

Området skal ud til Skovgaardsvej fremstå med en grøn kantzone beplantet med mindre træer, buske og lave planter. Bebyggelsen skal i sin placering vende gavlene mod Skovgaardsvej og ligge, så den grønne kantzone fremstår med en varierende bredde og dermed med plads til både træer og mindre beplantning.

Se afgrænsning af lokalplanområdet nedenfor.



Høringssvar

De væsentligste forhold i de indkomne høringssvar har været:

- Trafiksikkerhed og parkering.
- Antal boliger, boligtyper og -størrelser samt beboersammensætning.
- Støj- og indbliksgener fra kommende boliger.
- Vinduer i gavle, ønske til to mindre skure og farve på facadetegl.
- Vandhåndtering.
- Orientering om høring af planerne.

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

Trafiksikkerhed og parkering

I forhold til den forhenværende trafikmængde til og fra tidligere institution vurderer forvaltningen, at den potentielt øgede trafik vil være beskeden og trafiksikkerhedsmæssigt fuldt forsvarlig. Forvaltningen kan oplyse, at kommuneplanens krav til parkering, som er 3/4 P-plads pr. bolig, er opfyldt i lokalplanen, der muliggør etablering af op til 1 P-plads pr. bolig. Såfremt trafiksikkerheden mod forventning skulle blive kritisk, kan kommunen som vejmyndighed til hver en tid foretage en vurdering af problemets omfang og etablere eventuelle nødvendige foranstaltninger.

Antal boliger, boligtyper og -størrelser samt beboersammensætning

En fortætning af området er i overensstemmelse med kommuneplanen, der lægger vægt på, at der langs letbanen skabes mulighed for en mere intensiv udbygning af områderne, end tilfældet er i dag. Forvaltningen vurderer desuden, at boligtauetheden ikke afviger fra, hvad der i øvrigt ses i bydelen, der med sin blandede karakter rummer bebyggelsesprocenter fra 15 til 80. Forvaltningen kan oplyse, at der i bydelen generelt er en blanding af mange forskellige boligtyper i form af villaer, rækkehuse, klyngehuse, etageboliger m.m. og vurderer, at rækkehuse ikke afviger mere fra områdets kendetegn end den nuværende institution.

Støj- og indbliksgener fra kommende boliger

Forvaltningen vurderer, at boligområder generelt ikke er en støjende anvendelse, og med lokalplanens placering af byggefelter vil langt den meste aktivitet, der sker mellem husene, forblive imellem bygningerne. Forvaltningen vurderer, at der mod fire haver til boliger på Marstrandsvej kan tages et hensyn ved at flytte hele den sydlige boligstang længere mod nord samt rette den ud. Derved skabes der en afstand fra facade til skel på 6,2 m og cirka 2,5 m afstand fra terrassekanten til skel. Med denne løsning er afstanden mellem bebyggelsen i projektet og eksisterende bebyggelse ved Marstrandsvej større, end tilsvarende indbyrdes afstand mellem de eksisterende villaer. Bygherre har selv foreslået denne løsning. Eksisterende hæk mod naboer på Dankvart Dreyers Vej er allerede sikret med lokalplanen. Forvaltningen foreslår, at hæk mod naboer på Marstrandsvej ligeledes sikres med lokalplanen.

I forhold til indbliksgener kan forvaltningen oplyse, at lokalplanen primært muliggør 1-plans boliger. De nærmeste nabobeboelser er alle i 1½ plan med undtagelse af én beboelse, der er i 2 plan. Beboelserne på Marstrandsvej ligger terrænmæssigt cirka ½ m over de nærmeste beboelser indenfor lokalplanområdet. Forvaltningen vurderer således, at indbliksgener i givet fald skulle være fra eksisterende naboer mod kommende beboere og ikke omvendt.

Vinduer i gavle, ønske til to mindre skure og farve på facadetejl

Forvaltningen har på baggrund af bygherres argumentation vurderet det hensigtsmæssigt at ændre bestemmelsen om vinduer i gavle til alene at blive et krav for gavle mod Skovgaardsvvej, men med mulighed for at sætte vinduer i endegavle i øvrigt. Forvaltningen vurderer desuden, at der inden for den relativt store matrikel kan etableres to mindre skure uden negative konsekvenser. Forvaltningen anerkender, at der i den umiddelbare nærhed af lokalplanområdet primært er huse med pudsede facader eller med facader i røde sten. I kvarteret generelt er gule sten dog ganske udbredt.

Vandhåndtering

Bygherre har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen redegjort for løsninger, der kan håndtere såvel dagligdags regn som store skybrud uden risiko for overløb til naboejendomme. Disse løsninger er sikret med bestemmelser i lokalplanen og ellers med spildevandsplanen.

Orientering om høring af planerne

Jævnfør planlovens § 26 skal kommunalbestyrelsen give skriftlig underretning om offentliggørelse af forslag til lokalplan til:

1. Ejerne af de ejendomme, der er omfattet af forslaget, og lejerne i og brugerne af disse ejendomme,
2. Ejerne af ejendomme udenfor forslagets gyldighedsområde og lejerne i og brugerne af sådanne ejendomme i den udstrækning, hvor forslaget efter kommunalbestyrelsens skøn har væsentlig betydning for dem.

Forvaltningen har vurderet, at der i omfang er givet skriftlig underretning i overensstemmelse med lovgivningen. Der er tale om et retligt spørgsmål, der kan indklages til Planklagenævnet.

Forvaltningen foreslår på baggrund af høringssvarene enkelte ændringer af lokalplanen vedrørende sikring af en eksisterende hæk, flytning af byggefelt mod 4 naboer på Marstrandsvej, mulighed for etablering af 2x10 m² skure og reduceret krav til vinduer i endegavle.

Lovgrundlag

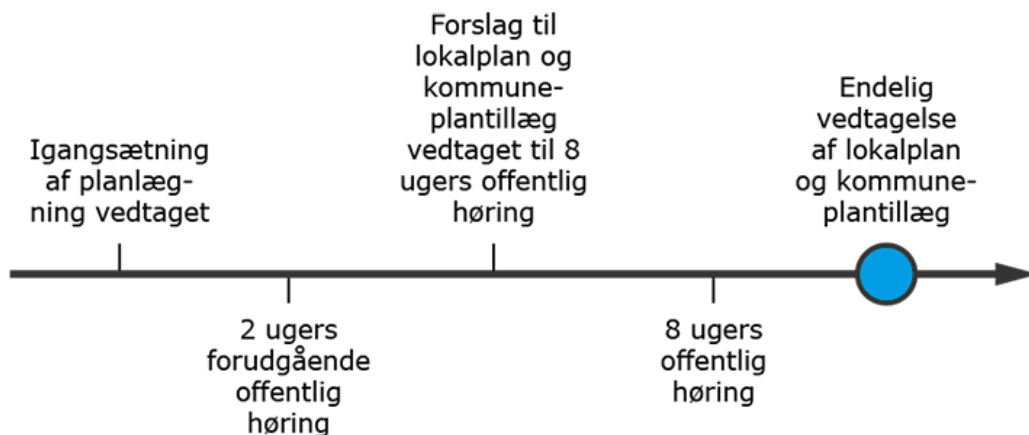
- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.
- Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge, at:

- Kommuneplantillæg nr. 100 vedtages endeligt.
- Lokalplan nr. 2-924 Skovgaardsvej - boliger 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 vedtages ikke, hvorved der ikke kan opføres boliger på arealet.

Proces



Økonomi

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

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 100

Hvidbog

Endelig lokalplan

Punkt 4: Lukket: Overtagelse af Rugårdsvej 321

82.01.00-P27-1-20

Punkt 5: Lukket: Salg af erhvervsareal

13.06.02-G01-106-20