

REFERAT By- og Kulturudvalget 2018-2021 d. 24-04-2018

Mødedato Tirsdag d. 24. april 2018 kl. 08:30

Mødested Slottet, Salen, Indgang C, 1. sal

Innholdsfortegnelse

Taxikørsel i Odense Kommune: Den nye taxilov og beregningsmodel for takster.....	3
Overførsel af midler fra Bydelspuljen til By- og Kulturforvaltningen.....	7
Vindegade 75.....	9
Pilotprojekt Klimaklar Skibhus.....	18
Budget 2019 - Drøftelse af fremadrettet retning for jordforsyningsområdet.....	24
Kortlægning af trafikveje med bløde trafikanter til skole og fritidsaktiviteter.....	34
Siløen, Odense Havn.....	38
Præsentation af FynBus.....	39
Økonomiopfølgning pr. 1/4 2018 på By- og Kulturudvalgets driftsområder.....	40
Proces for kolonihaver indenfor fredningen af Odense Å-dal.....	42
Aktuelle sager.....	44

Sak 1: Taxikørsel i Odense Kommune: Den nye taxilov og beregningsmodel for takster

05.00.00-A00-2-18

Resume

I forbindelse med byrådets behandling af ”Ansøgning om regulering af takster til taxikørsel” den 24/1 2018 blev taksten for taxikørsel godkendt med en forhøjelse på 1,98 % til ikrafttrædelse pr. 1/2 2018.

Folketinget har den 14/12 2017 vedtaget en ny taxilov. Den nye taxilov trådte i kraft den 1/1 2018. Den nye taxilov medfører bl.a. en ny beregningsmodel for fastsættelse af taxitaksten.

Alle repræsenterede bestillingskontorer i Odense, det vil sige 4x27, Odense Taxa og Odense Mini Taxi, ønsker at afvikle sin vognkørsel med afsæt i den nye beregningsmodel.

Såfremt udvalget ikke ønsker at godkende den nye beregningsmodel, vil den pr. 1/2 2018 godkendte takst være gældende.

Der henvises til sagsfremstillingen for en uddybning af forholdene.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene. Der er tale om en lovbunden opgave.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at taksterne for taxikørsel i Odense Kommune fremover fastsættes efter den nye taxilov og dennes beregningsmodel.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Brian Skov Nielsen og Claus Houden deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

I forbindelse med byrådets behandling af ”Ansøgning om regulering af takster til taxikørsel” den 24/1 2018 blev taksten for taxikørsel godkendt med en forhøjelse på 1,98 % til ikrafttrædelse pr. 1/2 2018.

Folketinget har den 14/12 2017 vedtaget en ny taxilov. Den nye taxilov trådte i kraft den 1/1 2018.

Den nye taxilov medfører bl.a. en ny beregningsmodel. Bestillingskontoret 4x27 har ansøgt By- og Kulturforvaltningen om, at selskabet ønsker en kommunal godkendelse af disse takster og ny beregningsmetode for de kommunale tilladelser. Anvendelse af den nye beregningsmodel forudsætter oprettelse af et kørselskontor med efterfølgende godkendelse hos Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Denne godkendelse forelå pr. marts 2018.

By- og Kulturforvaltningen har efterfølgende forespurgt de øvrige bestillingskontorer i Odense, det vil sige Odense Taxa og Odense Mini Taxi i forhold til bestillingskontoret 4x27's ansøgning jf. oven for. De to selskaber har efterfølgende ansøgt By- og Kulturforvaltningen om tilsvarende at afvikle sin vognkørsel med samme beregningsmodel. Der foreligger for så vidt angår Odense Taxa et godkendt kørselskontor.

Som det fremgår af ovenstående ønsker alle repræsenterede bestillingskontorer i Odense Kommune at afvikle sin vognkørsel med afsæt i den nye beregningsmodel.

Den nye Taxilov

Den nye taxilov pr. 1/1 2018 betyder, at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen overtager administrationen af taxiområdet fra landets kommuner og i hovedstadsområdet fra Taxinævnet. Den nye taxilov omfatter al erhvervsmæssig persontransport i bil – det vil sige taxikørsel, limousinekørsel og kørsel for offentlige myndigheder.

Indtil de taxitilladelser, der er udstedt før den 1/1 2018, er udløbet, kan kommunen fastsætte maksimaltakster for disse kommunalt udstedte taxitilladelser.

Den nye taxilov betyder bl.a., at:

- Antal tilladelser til taxikørsel gradvis forøges, og at der efter 2020 ikke længere vil være nogen begrænsninger på antallet af tilladelser, som kan udstedes.
- Den geografiske binding på tilladelser ophæves.
- Tilladelse til at drive kørselskontor er landsdækkende.
- Der indføres et landsdækkende prisloft for taxikørsel.
- Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen fra den 1/1 2018 er den myndighed, der skal kontaktes vedrørende taxiområdet. Der er dog enkelte undtagelser.

Prisdannelse

Som det fremgår af ovenstående ændres prisdannelsen bl.a. på området. Det betyder, at taxikørsel på sigt er underlagt et landsdækkende prisloft. Prisloftet udgør den maksimale pris for en taxitur. Dog må der tillægges betaling for bro- og færgetakster mv.

Herunder følger en tabel over det landsdækkende prisloft.

	Takst 1 (hverdagskørsel fra kl. 6 til kl. 18)	Takst 2 (kørsel aften og nat fra kl. 18 indtil kl. 6 samt i weekender fra fredag kl. 18 indtil mandag kl. 6 samt på helligdage)	Takst 3 (kørsel på særlige dage, dvs. 1. januar, 24. -26. december og 31. december)
Starttakst (kr./tur)	80	90	135
Kilometertakst (kr./km)	12	17	25,50
Kilometertakst storvogne (kr./km)	18	25,50	38,25
Tidstakst (kr./time)	400	450	675

Det landsdækkende prisloft beregnes ud fra en starttakst og en samtidig anvendelse af tidstakst og afstandstakst under hele turen. Der fastsættes et prisloft på hverdagskørsel mellem kl. 6.00 og kl. 18.00 og et prisloft for kørsel aften, nat og i weekender. Desuden fastsættes et særligt prisloft på særlige dage. Prisloftet er landsdækkende, og der fastlægges således en højeste starttakst, en højeste takst pr. kilometer samt en højeste takst pr. time. Ingen af disse takster kan overskrides, men det er muligt for det enkelte kørselskontor at gå under disse takster.

Prisloftet beregnes ud fra følgende formler:

Pris (dag) = Starttakst (dag) + km x kmpris (dag) + minutter/60 x timepris (dag).

Pris (aften) = starttakst (aften) + km x kmpris (aften) + minutter/60 x timepris (aften).

Det vil sige, at både den medgåede tid som det tilbagelagte antal kilometer påvirker prisloftet.

Priseksempler

I dette afsnit gives et eksempel på prisen for en taxitur i Odense Kommune med afsæt i de nuværende takster samt den nye landsdækkende maksimale takst. Eksemplet tager udgangspunkt i en 10 km taxitur, der tager et kvarter og foretages på en mandag kl. 13.00.

Landsdækkende maksimaltakst: 80 kr. + 10 km x 12 kr./km + 15/60 x 400 kr./time = 300 kr.

Nuværende takst jf. det kommunale takstreglement: 30 kr. + 10 km x 16,43 kr./km = 194,30 kr.

Eksemplet viser, at prisen for ovennævnte tur efter de nuværende takster jf. det kommunale takstreglement kan medføre en stigning for den enkelte borger i Odense Kommune fra 194,30 kr. til 300 kr., såfremt byrådet godkender, at taksterne fremover fastsættes som i den nye taxilovs beregningsmodel.

Det er væsentligt at understrege, at dette er en maksimaltakst og ikke nødvendigvis den takst, der opkræves af det enkelte bestillingskontor. Taksterne må som nævnt gerne fastlægges under det maksimale niveau.

Anbefaling

På baggrund af ovenstående anbefaler By- og Kulturforvaltningen, at de nugældende kommunale takster afløses af landsdækkende takster jf. den nye taxilov og med virkning pr. 1/6 2018. Dette skal også ses i sammenhæng med, at den kommunale tilsynsforpligtigelse med at føre tilsyn med indehavere af tilladelser ophører med udgangen af august 2018, og overgår til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Desuden vil dette sikre en ensartethed i beregningsmodellen for taksterne for de vogne, der kører i Odense Kommune.

Økonomi

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

Sak 2: Overførsel af midler fra Bydelspuljen til By- og Kulturforvaltningen

18.00.00-G01-16-18

Resume

Økonomiudvalget har den 13/3 2018 truffet beslutning om, at der afsættes 2.000.000 kr. brutto/1.660.000 kr. netto af restmidlerne fra Bydelspuljen til en ekstraordinær pulje i 2018 til folkeoplysende foreninger og selvejende institutioner inden for folkeoplysningsområdet med ekstraordinære udfordringer.

Målgruppen for denne ekstraordinære pulje er folkeoplysende foreninger/selvejende institutioner, der er kommet i ekstraordinære omstændigheder som følge af nedenstående forhold:

- Manglende forsikring eller mangelfuld forsikring mv. mod ekstraordinære udfordringer som f.eks. konkurser ved leverandører, tyveri, klimaforhold, nye myndighedskrav eller lignende.
- Faciliteter (kommunale, selvejende eller private), der i deres stand ikke kan videreføre en forenings kerneaktiviteter med potentiel foreningslukning som følge.
- Foreninger/selvejende institutioner, der som følge af myndighedskrav ikke kan vedholde aktiviteten, hvis der ikke gøres en ekstraordinær indsats.

På mødet den 13/3 2018 anbefalede Økonomiudvalget endvidere, at Puljen administreres i By- og Kulturforvaltningen med Folkeoplysningsudvalget som myndighed i forhold til beslutning om, hvem der skal modtage penge fra denne ekstraordinære pulje, og at de 2.000.000 kr. derfor flyttes fra Økonomiudvalget til By- og Kulturudvalgets ramme.

Denne sag er en konsekvens af Økonomiudvalgets beslutning og anbefaling.

Effekt

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

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller i samarbejde med Borgmesterforvaltningen, at byrådet godkender:

1. Budgetneutral tillægsbevilling på styringsområdet Anlæg på 1.660.000 kr. i 2018 fra Økonomiudvalget til By- og Kulturudvalget.
2. Oprettelse af anlægsbevilling "Ekstraordinært tilskud til folkeoplysende foreninger og selvejende institutioner indenfor folkeoplysningsområdet med ekstraordinære udfordringer" under By-og Kulturudvalget i 2018, og samtidig frigivelse af anlægsbevilling på 1.660.000 kr.
3. Folkeoplysningsudvalget bemyndiges til at træffe til beslutning om, hvem der skal modtage penge fra denne ekstraordinære pulje.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Brian Skov Nielsen og Claus Houden deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet.

Økonomi

Med sagen overføres eksisterende bevilling på 1.660.000 kr. i 2018 på styringsområdet Anlæg fra Økonomiudvalget til By- og Kulturudvalget. Som konsekvens heraf nedskrives Borgmesterforvaltningens ramme henholdsvis opskrives By- og Kulturforvaltningens ramme med beløbet på 1.660.000 kr.

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

Sak 3: Vindegade 75

01.02.05-G01-3-18

Resume

By- og Kulturforvaltningen har modtaget ansøgning om at opføre nyt byggeri på den tidligere Margarinegrund beliggende på adressen Vindegade 75. Alle bygninger på ejendommen er på nuværende tidspunkt revet ned. Projektet omhandler 45 boliger, som skal have en størrelse på 45 m² - 85 m².

Projektet kræver dispensation fra 9 bestemmelser i lokalplan 0-753, da projektet ikke efterlever bestemmelser om placering af friareal, parkeringspladser, etageareal, placering i byggefelter, antal etager, højden af bygningen samt nedtrapping af bygningen.

Projektet kræver desuden stillingtagen til, hvorvidt altaner mod Vindegade skal udføres som muret brystning/værn, som forvaltningen indstiller, eller om brystning/værn kan udføres i en let konstruktion, som ansøger ønsker. Projektet kræver også stillingtagen til, om muren mod Vindegade skal være pudset mur, som forvaltningen indstiller eller teglstensmur, som ansøger ønsker. Desuden skal der tages stilling til antallet af facadens vinduer på bygningens facade mod Vindegade.

Lokalplan 0-753 blev vedtaget den 24/9 2014. I forbindelse med lokalplanens behandling var udvalget på besigtigelse på ejendommen.

By- og Kulturudvalget besluttede den 23/1 2018 i forhold til kompetencefordelingsplanen, at sager om dispensationer fra lokalplaner med principiel betydning for byens udtryk, eller som kræver byrådets særlige tilladelse eller lignende, skal forelægges udvalget.

Effekt

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

INDSTILLING

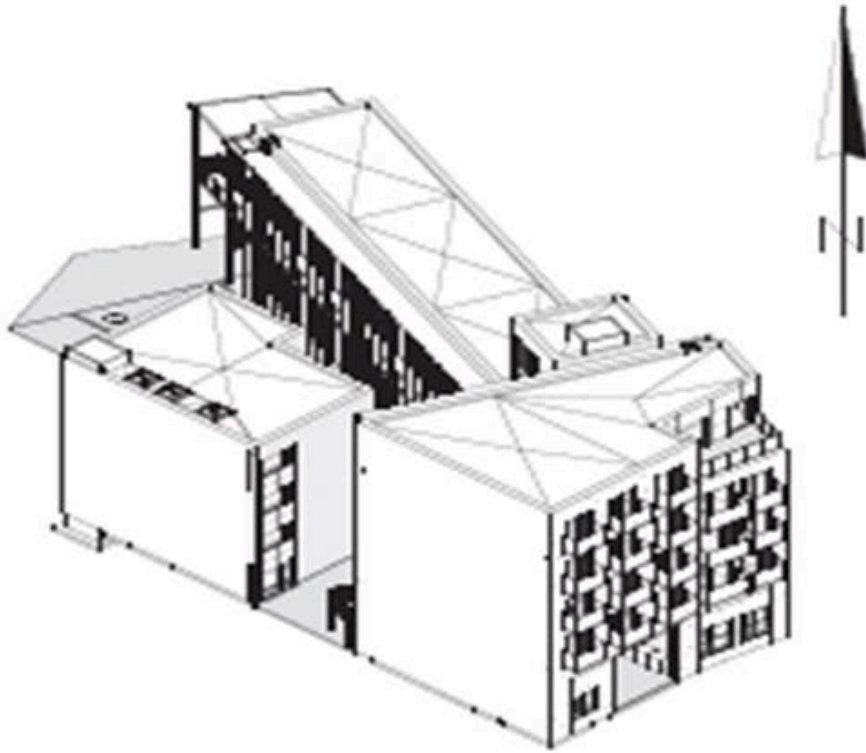
By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender:

1. Der gives dispensation fra de 9 bestemmelser i lokalplan 0-753, som anført i sagsfremstillingen.
2. Brystning/værn udføres muret mod Vindegade.
3. Facaden udføres som en pudset mur.
4. Antallet af vinduer reduceres mod Vindegade.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen dog med den tilføjelse til indstillingens pkt. 1, at der holdes fast i lokalplanens ansit 6.8, heraf afledt at trappetårnet tilpasses. Der gives dermed ikke dispensation fra afsnit 6.8 i lokalplanen.

Udvalgsmedlemmerne Brian Skov Nielsen og Claus Houden deltog ikke i mødet.



Ansøgers ønsker kræver stillingtagen til følgende forhold:

1. Dispensationer fra lokalplan.
2. Udformning af brystning/værn på altaner mod Vindegade.
3. Udformning af facaden mod Vindegade som pudset mur eller teglstensmur.
4. Antallet af vinduer mod Vindegade.

1. Dispensationer fra lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan 0-753, hvor det samlede projekt kræver dispensation fra følgende 9 bestemmelser:

Afsnit 5.3

”Der skal etableres passage udformet som stiadgang mellem gårdareal og friareal igennem Bygning B, som vist på kortbilag 2.”

Ansøger har søgt om at frasælge friarealet bagved Vindegade 73, jf. bilag 1. Ansøger har derfor søgt om dispensation for adgang til arealet.

Forvaltningen vurderer, at arealet har værdi for beboerne på trods af, at arealet ligger væk fra indgangen til boligerne. Bygning B er ligeledes rykket væk fra skel, hvorved boligerne får deres eget friareal foran havedøren i bygning B, jf.

bilag 2.

Forvaltningen vurderer desuden, at arealet kan have værdi for naboejendommen Vindegade 73, som har ytret ønske om at købe arealet.

Afsnit 5.4 og 5.5

”Der skal anlægges parkeringspladser i princippet som vist på kortbilag 2.”

”Der skal anlægges mindst 6 parkeringspladser.”

Ansøger skal tilkøbe p-pladser ved parkeringskælderens i Grønnegade.

Forvaltningen vurderer, at gårdarealet kan indrettes meget bedre uden 6 parkeringspladser. Forvaltningen har desuden tidligere oplyst, at der er mulighed for tilkøb af 6 p-pladser over for ejendommen i den offentlige parkeringskælder i Grønnegade.

Afsnit 6.1

”Der må maks. bebygges på 50 % af grundarealet.”

Det samlede bebyggede areal for det ønskede projekt udgør op til 51 %. Uden portgennemgangen mod Vindegade er grunden bebygget med 44 %. Ved frasalg af 76 m² er grunden bebygget med 46 % uden portgennemgangen. Ifølge bygningsreglementet skal portgennemgangen medregnes i det bebyggede areal.

Forvaltningen vurderer, at overskridelsen af det bebyggede areal er meget beskeden. Projektet er desuden reduceret i forhold til en tidligere dispensation fra 2016 omkring overskridelse af bebygget areal, hvor det bebyggede areal var på 61 %.

Afsnit 6.2

”Bebyggelsen for området under ét må ikke overstige 3.000 m².”

Ansøger har ønske om et etageareal på 3040 m².

Forvaltningen vurderer, at overskridelsen af antallet af m² for området under ét er meget beskedent. Forvaltningen har desuden tidligere været positivt indstillet overfor et etageareal på mere end 3000 m².

Afsnit 6.6

”Bebyggelsen skal opføres indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt.”

Bygning A ligger anderledes end det pågældende byggefelt for at få plads til trappetårn og elevator, jf. bilag 2A.

Skyggediagrammer viser at naboerne ikke påvirkes af væsentligt mere skygge ved flytning af byggefeltet for bygning A. Forvaltningen vurderer derfor ikke, at flytning af byggefeltet vil påvirke naboerne negativt. Ændret placering i forhold til det pågældende byggefelt har tidligere været godkendt i 2016, dog med en lidt anderledes placering, jf. bilag 3.

Afsnit 6.8

”Bygning A, som vist på kortbilag 2, skal opføres i 4½ etager, så den højdemæssigt indpasses mellem den eksisterende bebyggelse på nabogrundene mod Vindegade. Bebyggelsen skal være højest mod Vindegade 79 og lavest mod Vindegade 73. Der skal være mindst én etage i højdeforskel fra højeste til laveste facadehøjde af bygningen, se figur side 18.”

Bygningen ønskes opført i 5 etager. Mod Vindegade 73 er den 5. etage med det tilhørende værn tilbagetrukket, så ejendommen visuelt ligner en bygningen i forskellige højder, jf. bilag 4. På lang afstand vurderes det, at det vil ligne en 5. sal.

Lokalplanen indeholder en skitse, der viser en 5. sal uden nedtrapning til 4. etage, men med en tilbagetrukken etage med et fladt tag foran. Forvaltningen har tidligere oplyst, at denne forskel mellem tekst og billede i lokalplanen skulle tolkes, som tegningen viser, jf. bilag 5.

Afsnit 6.9

”Bebyggelsen skal opføres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefelter.”

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af bygning B, C og D. Bygningen B er rykket væk fra naboskel. Ansøger har ikke ønske om at opføre bygning C. Bygningen D er drejet og udvidet i forhold til byggefeltets område. Se hertil bilag 2A.

Bygning B

Naboen i Vindegade 73 har i 2016 i forbindelse med det tidligere projekt fra 2016 anført, at han var betænkelig ved en meget høj mur direkte i skel, som lokalplanen giver mulighed for. Forvaltningen vurderer, at Vindegade 73 visuelt

påvirkes i mindre grad, da bygningen flyttes væk fra naboskel. Forvaltningen vurderer, at bygning B får et lille stykke areal til egen brug og bedre boligkvalitet ved at rykke bygningen.

Bygning C

Projektet indeholder ikke en bygning C.

Bygning D

I 2016 blev der givet tilladelse til en ændret placering af bygning D, jf. bilag 3. Skyggediagrammer viser ikke mere skygge mod Vindegade 79 med en ændret placering af bygningen. Forvaltningen vurderer derfor ikke, at ændret placering af bygning D vil påvirke naboerne væsentligt. I forbindelse med høring af projektet i 2016 modtog forvaltningen ikke indsigelser omkring bygningens ændrede placering fra ejeren af Vindegade 79.

Afsnit 6.10

”Bygning B, som vist på kortbilag 2, skal opføres i 2-4 etager med en maks. bebyggelseshøjde på 12 m inklusiv eventuelle tekniske anlæg på taget.”

Bygning B er ca. 12,8 m. Trappetårnet til bygning A og B ligger mellem område A og B, jf. bilag 2A og 6. I område A er der mulighed for 4½ etage til 5 etager, hvilket svarer til ca. 19 m. Trappetårnet er ca. 19,2 m højt.

Forvaltningen vurderer, at eftersom trappetårnet er beliggende mellem område A og B, kan en dispensation forsvares, selvom der er tale om en stor overskridelse.

Trappetårnet er beliggende inde i selve område A og ikke ved siden af, da byggefeltene er udvidet i forhold til tidligere beskrivelse.

Afsnit 6.12

”Bygning D, som vist på kortbilag 2, skal opføres i 2-4 etager med en maks. bebyggelseshøjde på 12 m. Bygningen skal variere i højden, så bygningen mod skel mod syd er min. én etage højere end mod gårdrummet.”

Bygning D ønskes opført i 4 etager uden variation i højden. Bygningens højde er på ca. 12,5 m, jf. bilag 7. Bygningen har ikke opholdsareal på bygningens tagetage, som lokalplanen giver mulighed for.

Lokalplanen blev udført i forbindelse med ansøgning om opførelse af et støttet byggeri i 2014. I lokalplanen vægtede man opholds- og fællesarealer højt. Eftersom det nye projekt ikke længere er et støttet byggeri, vurderes altaner til hver lejlighed, at kunne tilvejebringe fine opholdsarealer.

Forvaltningen vurderer, at det er bedre at have opholdsarealet på terræn end på bygningens tagetage, da naboer og øvrige beboere vil have mindre gener herved.

Forvaltningen vurderer ikke, at overskridelsen af højden på bygningen med 0,5 m vil give væsentligt forøgede skyggegener. Skyggediagrammer har dokumenteret, at Thorsgade 8 og 10 samt Vindegade 79 ikke får mere skygge.

2. Udformning af brystning/værn på altaner mod Vindegade

Ansøger ønsker, at udformningen af brystning/værn udføres åben med lodrette baluster, da det giver et mere åbent og imødekommende hus, jf. bilag 8.

Ifølge formålsbestemmelsen i Skilte- og facadelokalplan 0-786, afsnit 1.1.2 fremgår dog følgende:

”Lokalplanen skal sikre, at de ændringer, der sker i byen, foregår under hensyn til helheden. Der skal især lægges vægt på tilpasning til eksisterende byggeri.”

Ifølge lokalplan 0-753, afsnit 7.7 fremgår desuden følgende:

"Facader skal fremstå som pudsede eller vandskurede facader i en lys farve.

Altaner og karnapper skal fremstå med lukkede lyse brystninger i puds, beton eller lignende.

Der må ikke anvendes materialer som plast eller lignende, der har en reflekterende virkning og ikke patinerer smukt.”

Forvaltningen vurderer, at formålsbestemmelsen i Skilte- og Facadelokalplanen og bestemmelsen i lokalplan 0-753 alene kan efterleves, hvis brystningen/værnet mures, da det herved tilpasser sig nabohuset Vindegade 79 og hovedbygningen på Brandts. Vindegade 79 har tilsvarende brystninger og hovedbygningen på Brandts, der ligger i den modsatte ende af Grønnegade, har tilsvarende udtryk, jf. bilag 9 og 10.

3. Udformning af facademur mod Vindegade

Ansøger ønsker en teglstensfacade i stedet for puds. Ifølge ansøgers vurdering vil facaden blive mere tidløs og nedskaleret i teglsten i modsætning til den lyse puds, jf. bilag 8.

Ifølge formålsbestemmelsen i Skilte- og facadelokalplan 0-786, afsnit 1.1.2 fremgår dog følgende:

”Lokalplanen skal sikre, at de ændringer, der sker i byen, foregår under hensyn til helheden. Der skal især lægges vægt på tilpasning til eksisterende byggeri.”

Ifølge lokalplan 0-753, afsnit 7.7 fremgår desuden følgende:

"Facader skal fremstå som pudsede eller vandskurede facader i en lys farve.

Altaner og karnapper skal fremstå med lukkede lyse brystninger i puds, beton eller lignende.

Der må ikke anvendes materialer som plast eller lignende, der har en reflekterende virkning og ikke patinerer smukt."

Forvaltningen vurderer, at formålsbestemmelsen i Skilte- og Facadelokalplanen og bestemmelsen i lokalplan 0-753 alene kan efterleves med en pudset mur, da det herved tilpasser sig nabohuset Vindegade 79 og hovedbygningen på Brandts. Vindegade 79 har tilsvarende pudsede mure og hovedbygningen på Brandts, der ligger i den modsatte ende af Grønnegade, har tilsvarende udtryk, jf. bilag 9 og 10.

4. Antallet af vinduer mod Vindegade

Ansøgers projekt, jf. bilag 8, indeholder ønske om mange altaner, hvilket efter forvaltningens vurdering ikke er i fuld overensstemmelse med formålsbestemmelsen i Skilte- og Facadelokalplan 0-786, afsnit 1.1.2, hvoraf fremgår følgende:

"Lokalplanen skal sikre, at de ændringer, der sker i byen, foregår under hensyn til helheden. Der skal især lægges vægt på tilpasning til eksisterende byggeri."

Forvaltningen vurderer, at formålsbestemmelsen i Skilte- og Facadelokalplanen kan efterleves, hvis man eksempelvis fjerner 2 af de lodrette "bånd" med altaner, og i stedet laver store vinduer i disse felter, jf. bilag 10.

Øvrige forhold

Naboorientering

By- og Kulturforvaltningen har foretaget en naboorientering af de nærmeste naboer. Der er kommet bemærkninger fra ejeren af Vindegade 73 og ejeren af Vindegade 79.

Ejeren af Vindegade 73 mener, at det er et højt byggeri. Ejeren af Vindegade 73 er dog positivt indstillet overfor byggeriet, da de får mulighed for at købe bagarealet, som støder op til Vindegade 73, hvilket giver bedre opholdsareal.

Ejeren af vindegade 79 har fremsendt indsigelse mod udvidelse af byggefelt A og D, da dette vil give skyggevirkning og opleves voldsomt, da byggeriet vil indeholde en mur på 12 m i højden på en længere strækning end lokalplanen tillader. De er desuden bange for indbliksgener.

I forbindelse med det tidligere projekt i 2016, hvor der blev dispenseret fra de samme bestemmelser, blev der holdt møde med naboerne på stedet.

Forvaltningen vurderer ikke, at byggeriet vil give forøgede skyggegener, da dette er påvist ved udarbejdelsen af skyggediagrammer for projektet.

Forvaltningen vurderer ikke, at eventuelle indbliksgener overstiger, hvad man må tåle ved at bo i byens centrum. I forbindelse med selve byggeansøgningen vil forvaltningen dog vurdere, hvorvidt projektet nødvendiggør opsætning af ekstra værn eller matteret glas i enkelte vinduespartier.

Kvalitet i Byfortætning

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at kommuneplanens krav om ”Kvalitet i Byfortætning” er indarbejdet i ansøgers projekt.

Forvaltningen vurderer, at projektet passer arkitektonisk fint ind i gadebilledet, såfremt forvaltningens indstilling om tilpasning af facaden indarbejdes.

Lokalplan 0-786

Ejendommen er omfattet af lokalplan 0-786 Skilte & Facader. Forvaltningen vurderer ikke, at projektet er i strid med denne lokalplan udover de forhold, som er berørt ovenfor.

Økonomi

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

Vedlegg

Bilag 1 - 10

Sak 4: Pilotprojekt Klimaklar Skibhus

06.01.00-P20-1-18

Resume

Odense Kommune og VandCenter Syd gennemfører et fælles pilotprojekt i en mindre del af Skibhus-kvarteret. Det samlede projektområde ses af nedenstående figur 1. Projektets primære formål er at afkoble regnvandet fra kloakken, og i stedet lede det på overfladen til lokale løsninger i den offentlige vej. Hensigten er at aflaste den belastede kloakledning for det rene regnvand, som dermed ikke ledes til renseanlægget. Samtidig skabes en mere robust og fremtidssikker klimaløsning for håndtering af overfladevandet.

Når regnvandet skal op på overfladen giver det samtidig mulighed for, at indrette eller ændre vejene, så f.eks. udseendet ændres og funktionen udbygges. I den forbindelse er borgerne i området inddraget, blandt andet i forbindelse med indledende workshops, hvor de havde mulighed for at komme med ønsker til, hvordan vejene i deres område kunne komme til at se ud i fremtiden. De gennemgående ønsker var mere grønne veje med træer og buske, samt at hastigheden på vejene skulle sættes ned.

Disse ønsker er tænkt ind i projekterne dels ved, at vejen udstyres med et "grønt bånd" med en vandgennemtrængelig overflade, og dels i form af vejbede med træer og stauder, som samtidig fungerer som en dæmpning af hastigheden. Projektet finansieres og driftes af VandCenter Syd.

Grundejerne kan enten etablere en løsning til håndtering af regnvandet på egen grund, lede vandet via en rende hen over fortovet til de løsninger, der laves i den offentlige vej eller en kombination af de to. Hvis grundejerne håndterer mere end 50 % af regnvandet på egen grund, kan de få samme procentsats af deres tilslutningsbidrag for regnvand, som de selv håndterer, tilbagebetalt af VandCenter Syd (i 2018 op til 24.890 kr.), og dermed skaffe finansiering til løsningernes realisering.

Effekt

Flere borgere er sunde og trives

Håndtering af regnvand i f.eks. grønne elementer som vejbede og grønne bånd giver mulighed for rekreativt og udeliv for borgerne i området. Her igennem kan borgernes trivsel, sundhed og velbefindende øges i forhold til traditionel håndtering af regnvand i rør i jorden.

Flere borgere er betydningsfulde deltagere i fællesskaber

I boligområder med mange borgere er der mulighed for fællesskaber på tværs af alder og kultur. De tiltag, der gennemføres som følge af pilotprojektet, giver mulighed for at sætte nogle rammer for, hvor regnvand kan bringes i spil som en rekreativ ressource, som kan invitere til leg og være centrum for naturoplevelser.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender:

1. Principperne for regnvandshåndtering i Hørdumsgade og Baumgartensvej anvendes som model for regnvandshåndtering på de øvrige veje inden for pilotprojektområdet.

2. Antallet af parkeringsmuligheder på offentlige veje i området bliver færre som følge af, at dele af vejene anvendes til regnvandshåndtering i form af vejbede, som tillige nedsætter hastigheden på vejene.

Beslutning

By- og Kulturudvalget udsatte sagen med henblik på nærmere belysning.

Udvalgsmedlemmerne Brian Skov Nielsen og Claus Houden deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Tidligere løb vandløbet Vinkælderrenden igennem Skibhus-kvarteret. Som området blev bebygget, begyndte man at aflede spildevandet fra husene til vandløbet. På et tidspunkt blev forholdene i vandløbet så uhygiejniske, at man valgte at rørlægge vandløbet, og omdanne det til kloak. I dag er denne kloak generelt for lille til at håndtere både spildevand, og alt den regn der falder – med oversvømmelser af kældre og terræn med regnvand opblandet med spildevand til følge.

I forbindelse med spildevandsplan 2006 blev borgerne i Skibhus-kvarteret stillet i udsigt, at der ville blive set på kloakforholdene i deres område, når spildevandsplanen skulle revideres. I spildevandsplan 2011 er VandCenter Syds planlægning/projektering og udførelse af kloakprojektet sat til gennemførelse i henholdsvis 2011-2013 og 2014-2015.

Som løsning på udfordringen blev det på daværende tidspunkt forudsat, at der skulle ske en traditionel udvidelse af kloakken med større rør i jorden og uden adskillelse af regn- og spildevandet. Men det har efterfølgende vist sig både svært og uhensigtsmæssigt at løse områdets kloakproblemer med større kloakker, da kloaksystemet er meget komplekst, og har en meget central beliggenhed i Odense. En traditionel rørløsning ville således blive meget omfattende og kræve en investering på i størrelsesordenen ½-1 mia. kr. Desuden ville en sådan løsning ikke kunne rumme de mere ekstreme regnhændelser, og ville dermed ikke kunne garantere borgerne i området mod fremtidige oversvømmelser af kældre med spildevand, under kraftig regn.

Historik

By- og Kulturforvaltningen og VandCenter Syd indgik i 2014 et samarbejde om, at løse opgaven med at håndtere regnvandet på en anden og mere ”klimasikker” måde ved at anvende løsninger i form af lokal afledning af regnvand, også kaldet LAR. Med LAR håndteres regnvandet typisk, hvor det falder ved enten nedsivning, forsinket afledning og/eller fordampning/planteoptag.

I første omgang igangsattes et pilotprojekt kaldet Klimaklar Skibhus. Området omfattet af pilotprojektet fremgår af figur 1. By- og Kulturudvalget blev første gang orienteret om pilotprojektet på udvalgsmøde den 28/10 2014 (vedlagt som bilag 1). Siden er udvalget blevet orienteret om status for pilotprojektet ved mail af 13/12 2016 (vedlagt som bilag 2), ligesom projektet også er blevet beskrevet i et dagsordenspunkt fra den 10/10 2017 (vedlagt som bilag 3) i sammenhæng med orienteringen om helhedsplanen for Skibhus-kvarteret (Odenses første klimakvarter).

der er nedsat en tværfaglig arbejdsgruppe med deltagelse af såvel vejdrift og vejmyndighed, som spildevandsmyndighed, hvem sidstnævnte er den kommunale projektleder, som koordinerer i forhold til VandCenter Syd.

Principper for regnvandshåndtering

Ca. 1/3 af det regnvand, der ender i kloakken i dag, kommer fra veje og andre offentlige arealer, mens ca. 2/3 af vandet kommer fra private grunde. Det er derfor vigtigt at få koblet regnvandet fra såvel veje som private grunde i området af kloakken.

Afkoblingen af regnvandet fra private grunde skal som udgangspunkt ske på frivillig basis, hvor vandet kan håndteres på to måder. Enten håndteres regnvandet på egen grund, primært ved afledning på overfladen, så noget af regnvandet kan fordampe eller optages af planter, og med nedsivning af det "overskydende" vand. Alternativt kan regnvandet ledes på overfladen hen over fortovet i en rende til de løsninger, der laves i den offentlige vej. P.t. har mere end 10 % af borgerne indenfor pilotprojektområdet afkoblet regnvandet helt eller delvist fra kloakken, så de nu enten håndterer det selv, eller afleder det til løsningerne i vejen.

Håndteringen af regnvandet på den offentlige vej sikres ved etablering af vejbede med træer og stauder, der samtidig fungerer som fartdæmpning, samt etablering af "grønne bånd" bestående af betonfliser eller lignende sat på en sådan måde, at der kan gro græs imellem samtidig med, at det er gennemtrængeligt for regnvand.

Fra både vejbedene og de "grønne bånd" vil der ske optag af regnvand i planter og træer, fordampning samt forsinkelse af regnvandet inden det resterende vand siver ned til et underliggende dræn til bortledning. I første omgang tilsluttes drænledningerne den eksisterende kloak i området, men på sigt skal regnvandet ledes til Odense Havn, hvor det udledes.



Figur 2: Eksempel på fortovs krydsning med rende til regnvand.



Figur 3: "Grønt bånd" i Hørdumsgade kort efter anlæg i efteråret 2017.

Imellem fliserne vil der komme til at gro græs.

Vejbedene skal placeres med en maksimal indbyrdes afstand for at sikre, at de virker hastighedsdæmpende. Desuden placeres de ud fra hensyn til overkørsler, el-bokse, underliggende forsyningsledninger mv. Stauderne i bedene og græsset i

de grønne bånd er vigtige af hensyn til rensning af regnvandet for de stoffer, der vil være i vandet som følge af f.eks. trafikbelastningen på vejene. Træerne optager regnvand, men har også en stor visuel betydning, og de bliver sat efter ønske fra både borgere og forvaltning. Træernes rødder kræver et stort jordvolumen, og placeringen af underjordiske forsyningsledninger er derfor afgørende for, hvor de kan placeres. Der er mulighed for både at køre og parkere på de "grønne bånd".

Reaktioner fra borgerne

Rigtig mange borgere har været meget positivt stemte overfor både at afkoble deres eget regnvand fra kloakken og de tiltag, der bliver etableret til regnvandshåndtering i vejen. Der har dog også været kritiske røster.

I forbindelse med, at der er afholdt informationsmøder for alle interesserede borgere og udsendt orienteringsbreve til ca. 100 enfamilieshuse, ca. 25 etageejendomme og ca. 40 erhvervsdrivende, om de skitseprojekter, der er udarbejdet for de to veje, har vi modtaget kommentarer fra 17 borgere, heraf én erhvervsdrivende. Kommentarerne fordeler sig med 11 fra Hørdumsgade/Piosgade og seks fra Baumgartensvej, og er vedlagt som bilag 5.

For begge veje har det især været det reducerede antal af parkeringsmuligheder på de offentlige veje, der har fyldt meget hos beboerne. Opgørelser over antallet af parkeringsmuligheder før og efter gennemførelse af projektet har vist, at antallet på Hørdumsgade/Piosgade falder fra ca. 80 til ca. 46, og på Baumgartensvej fra ca. 54 til ca. 29. De fremførte argumenter mod reduktionen har været, at nogen i forvejen oplever et stort pres på parkeringsmulighederne fra de handlende på Skibhusvej, og andre at de ikke har mulighed for at parkere på egen grund, og derfor gerne vil have mulighed for at parkere foran eller tæt ved deres ejendom.

Vi har ikke noget tal for udnyttelsesgraden af parkeringsmulighederne på de to veje, men forventeligt er den størst i den østlige ende af vejene mod Skibhusvej. De erhvervsdrivende på Skibhusvej i umiddelbar nærhed af de to veje er blevet orienteret om projekterne, men ingen er fremkommet med bemærkninger.

Det er i orienteringsbrevet til beboerne på Baumgartensvej oplyst, at parkering først og fremmest bør ske på ens egen matrikel, og at vi har stor forståelse for, at man gerne vil parkere tæt på sin bolig, men at parkering på offentlig vej er en mulighed, hvis der er plads. Det er dog samtidig oplyst, at projektet og de konsekvenser det har, blandt andet i forhold til reduktionen af antallet af parkeringsmuligheder på offentlig vej, vil blive forelagt til politisk behandling i april måned.

For det samlede pilotprojektområde er antallet af potentielle parkeringsmuligheder på de offentlige veje i dag opgjort til ca. 340. Det er på nuværende tidspunkt usikkert, hvordan de endelige projekter for de øvrige veje indenfor området kommer til at se ud, og dermed er det også usikkert, hvor mange parkeringsmuligheder, der vil forsvinde med projekternes gennemførelse. Hvis der tages udgangspunkt i erfaringer fra Hørdumsgade/Piosgade og Baumgartensvej, kan det - som et groft overslag - antages, at antallet af parkeringsmuligheder indenfor området vil falde med ca. 45 %, svarende til ca. 155 pladser.

Fire beboere på den nordlige side af Baumgartensvej har ligeledes udtrykt bekymring for, at lysindfaldet til huse og haver vil falde som følge af vejtræerne. Det er planlagt at plante i alt 11 træer af typen bærmispel på vejen. Bærmispel er et forholdsvist lille træ med spinkle grene og åben træstruktur. Træet forventes at blive 4-5 m højt og få en kronebredde på ca. 3 m. Træet er valgt netop ud fra hensyn til lysindfald samt gadebelysningen.

Desuden har en grundejer spurgt ind til en vurdering af et eventuelt erstatningsansvar i forbindelse med øget grundvandsdannelse, hvis kældrene i kvarteret opleves at blive mere fugtige. Det er By- og Kulturforvaltningens og

VandCenter Syds vurdering, at der som følge af klimaændringerne vil ske en generel stigning i niveauet for det terrænnære grundvand, hvilket nogle af borgerne i projektområdet oplever allerede i dag.

Forvaltningens og VandCenter Syds svarbrev til de beboere på Baumgartensvej, der har fremsendt bemærkninger, er vedlagt som bilag 6. Brevet er ligeledes lagt på projektets hjemmeside og facebookside, så de øvrige beboere i området kan se det.

Økonomi

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

Vedlegg

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3

Bilag 4

Bilag 5

Bilag 6

Sak 5: Budget 2019 - Drøftelse af fremadrettet retning for jordforsyningsområdet

00.30.00-Ø00-4-18

Resume

By- og Kulturforvaltningen har konstateret et dilemma på jordforsyningsområdet i mellem den byrådsgodkendte Planstrategi og kommuneplan 2016-2028 samt den byrådsgodkendte økonomiske strategi i forhold til planlægning af omfanget af parcelhusgrunde i kommunen. Der er således brug for, at der fastsættes en retning for udvikling af området fremadrettet.

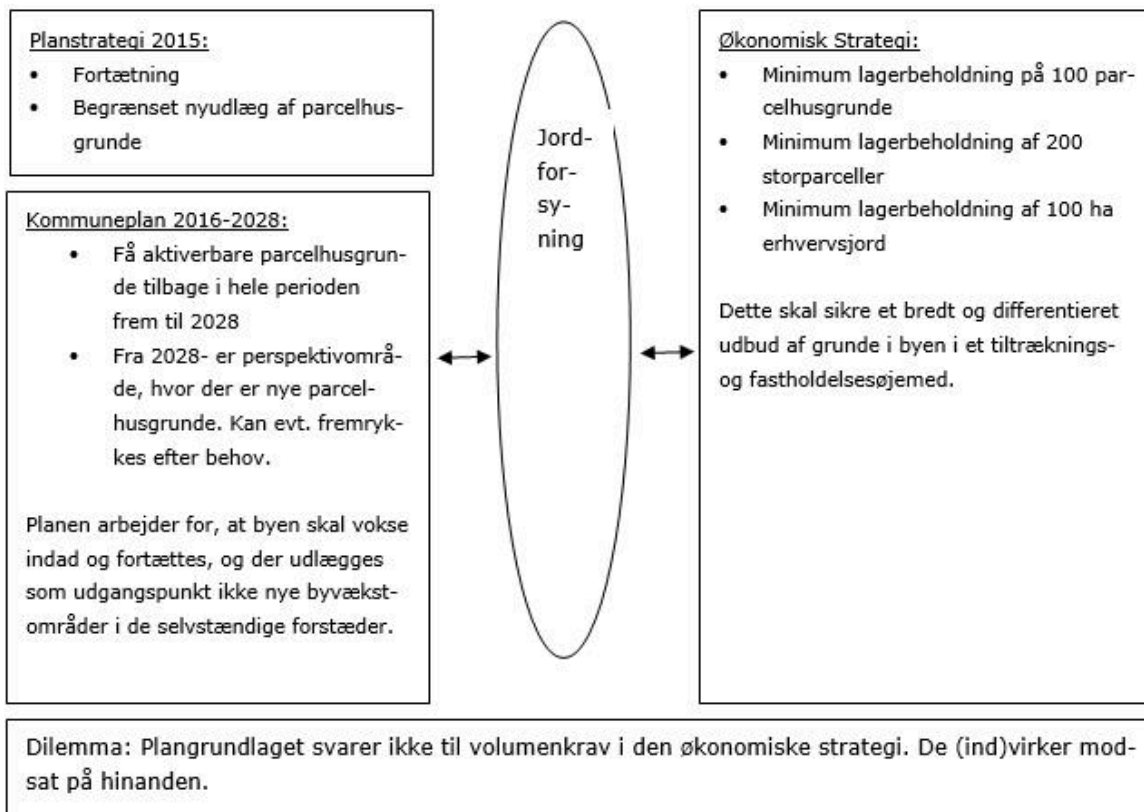
Som et led i årshjulet for jordforsyningsområdet reviderer By- og Kulturforvaltningen hvert år produktionsplanen, der fastlægger det kommende års budget for køb, byggemodning og salg af bolig- og erhvervsjord. Revideringen af planen sker blandt andet ud fra Odense Kommunes overordnede Planstrategi og kommuneplan, herunder principperne for byudviklingen samt den økonomiske strategi for Odense Kommune.

I forbindelse med byrådets behandling og vedtagelse af Planstrategi og den nye Kommuneplan 2016-2028 er det besluttet, at byen skal vokse indad og fortættes. I kommuneplanen er det med rækkefølgeplanen blandt andet fastlagt, hvilke mulige udstykningsområder der eventuelt kan opkøbes og aktiveres af kommunen eller private i perioden. Denne beholdning er imidlertid ved at være udtømt i forhold til salgbare udstykninger, hvilket blandt andet skyldes, at det private marked er meget aktive og opkøber løbende med henblik på at sælge parcelhusgrunde.

På baggrund af ovenstående og som et led i planlægningen af indeværende års produktionsplan er det afgørende at få fastlagt, om der skal fastlægges en ny vision og retning for jordforsyningsområdet. Jordforsyningen forsøger som nævnt p.t. at honorere to planmæssige greb:

- Den byrådsgodkendte økonomiske strategi med krav om mindstebeholdninger af parcelhusgrunde, storparceller og erhvervsjord
- Den byrådsgodkendte Planstrategi og kommuneplan 2016-2028 med krav om begrænset udvikling af nye parcelhusgrunde

Disse greb arbejder i mod hinanden, og efterlader dermed jordforsyningens rolle i Odense Kommune uden en klar ramme. Dette kan illustreres på følgende måde:



Visionen og retningen for jordforsyningen i Odense Kommune vil efterfølgende indgå som ramme for det videre arbejde, herunder arbejdet med de konjunkturfølsomme områder til By- og Kulturudvalgets budgetbidrag.

Der henvises til sagsfremstillingen for en uddybning af forholdene.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at udvalget drøfter vision og retning for jordforsyningen i Odense Kommune som rammesætning for det videre arbejde, herunder den nye produktionsplan, der indgår som en del af By- og Kulturudvalgets budgetbidrag 2019.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlemmerne Brian Skov Nielsen og Claus Houden deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

I sagen beskrives jordforsyningsområdet i Odense Kommune. Der gives et aktuelt billede af området, og dilemmaerne beskrives.

Årligt budgetbidrag vedrørende de konjunkturfølsomme anlægsområder

Som et led i årshjulet for jordforsyningsområdet reviderer By- og Kulturforvaltningen hvert år produktionsplanen, der fastlægger det kommende års budget for køb, byggemodning og salg af bolig- og erhvervsjord. Revideringen af planen sker blandt andet ud fra Odense Kommunes overordnede Planstrategi og kommuneplan, herunder principperne for byudviklingen samt den økonomiske strategi for Odense Kommune. Tidligere handlede jordforsyningen i højere grad om at sikre et bredt og differentieret udbud af grunde i forhold til at imødekomme efterspørgslen i markedet.

I forbindelse med byrådets behandling og vedtagelse af Planstrategi og den nye Kommuneplan 2016-2028 er det besluttet, at byen skal vokse indad og fortættes. I kommuneplanen er det med rækkefølgeplanen blandt andet fastlagt, hvilke mulige udstykningsområder der eventuelt kan opkøbes og aktiveres af kommunen eller private i perioden. Denne beholdning af aktiverbare udstykninger er imidlertid ved at være udtømt, hvilket blandt andet skyldes, at det private marked er meget aktivt og opkøber løbende med henblik på at sælge parcelhusgrunde.

Herunder fremgår en aktuel oversigt over mulige udstykninger til parcelhusgrunde (og storparceller) i kommuneplan 2016-2028.

Område	Kapacitet	Bemærkninger
Faaborgvej 248, Dyrup	70 parcelhusgrunde	Arealet anvendes i dag til erhvervsformål. På grund af nærhed til motorvejen er den faglige vurdering, at det ikke er attraktivt til boligformål.

Privat

Dalum Papirfabrik, Dalum	60-80 parcelhusgrunde	Arealet vurderes som attraktivt til udstykning til parcelhusgrunde, hvis denne handlemulighed kan realiseres. Det konkrete antal af grunde afhænger af valg af scenarie i forhold til bl.a. omfang af grønne arealer.
--------------------------------	--------------------------	---

Privat

Markhaven	140 parcelhusgrunde	Forventes aktiveret af enten kommune eller private investorer. Salg forventes påbegyndt i 2019.
-----------	------------------------	---

Privat

Bellinge, etape III	80 parcelhusgrunde	I intern planlægning. Salg forventes påbegyndt i 2019.
------------------------	-----------------------	--

Kommunal

Korup Vest 30 parcelhusgrunde Arealet vurderes som relativt attraktivt. Der er dog udfordringer med forurening i jorden.

Privat

Kapacitet 400 parcelhusgrunde

Der er p.t. således en samlet kapacitet på ca. 400 parcelhusgrunde til de kommende 10 år svarende til ca. 40 parcelhusgrunde pr. år. Hertil skal dog nævnes, at det reelle billede er noget lavere det vil sige ca. 220 parcelhusgrunde i alt, i det Faaborgvej 248, Dalum Papirfabrik samt Korup Vest vurderes mindre egnet til at blive omsat til parcelhusgrunde jf. bemærkningerne i tabellen.

Aktuel situationsrapport for jordforsyningen i Odense Kommune

Herunder præsenteres en oversigt over lagerbeholdningen af kommunale parcelhusgrunde gældende pr. primo 2018.

Udstykning	Antal parcelhusgrunde
Langkærgårdvej	1
Ejlstrupvej	1
Ryleholmen	2
Snedronningen	7
Højbyvej	1
Gyldenhusvej	5
Riddersporen	4
I alt	21

Den aktuelle situation er, at der p.t. er 21 kommunale parcelhusgrunde tilbage på lager, hvoraf 5 er reserveret. Omsættes disse til et konkret salg er der således blot 16 parcelhusgrunde tilbage. Når disse parcelhusgrunde er omsat er kapaciteten over mulige nye udstykninger i perioden frem til 2028 jf. ovenstående ved at være udtømt.

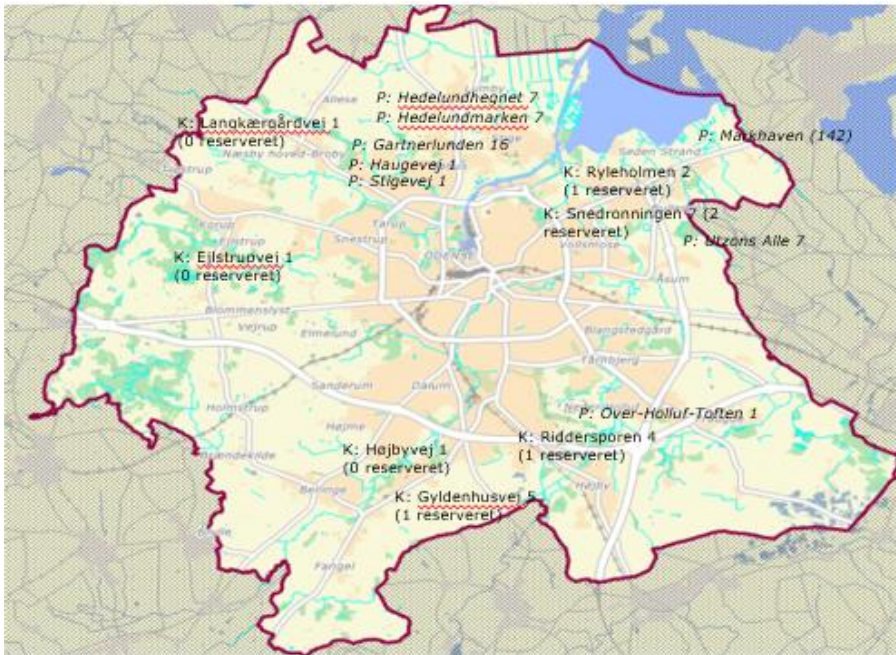
Salget i 2017 har været på blot 23 parcelhusgrunde, hvilket alene skyldes den drænedede lagerbeholdning af kommunale parcelhusgrunde.

Herunder præsenteres en aktuell oversigt over lagerbeholdningen af private parcelhusgrunde gældende pr. primo 2018.

Udstykning	Antal parcelhusgrunde	Solgt 2017	Netto lagerbeholdning
Markhaven (salg forventes 4. kvartal 2017)	142	0	(142)
Herluf Trolles Vej/Åbrinken (ny)	66	16	0
Søhus/Gartnerlunden (ny)	38	13	16
Stige/Hedelundhegnet (ny)	20	7	13
Stige/Hedelundmarken (ny)	15	7	0
Over Holluf/Over-Holluf-Toften (gammel)	10	1	3
Åsum Nord/Utzons Alle (gammel)	67	7	13
Bogensevej/Spurvelunden (gammel)	9	0	6
Haugevej (ny)	1	1	0
Stigevej (ny)	1	1	0
I alt	369	53	51 + (142)

Oversigten viser, at det private marked har været meget aktive de senere år, hvor den aktuelle tabel viser, at de har aktiveret og omsat en væsentlig del af parcelhusgrundene udlagt i indeværende kommuneplan 2016-2028. Den seneste opgjorte kapacitet er med seneste års salg på 53 parcelhusgrunde nede på en kapacitet på blot 51 parcelhusgrunde, hvor Markhaven dog forventes, at realiseres på enten kommunalt eller privat initiativ svarende til ca. 140 nye parcelhusgrunde i 2019.

Det betyder, at nedenstående sammenfattende billede gælder for Odense Kommune primo 2018 (K = Kommunal. P = Privat).



Figuren er et aktuelt øjebliksbillede og ændrer sig naturligvis hele tiden, da der løbende sælges ud af lagerbeholdningerne på det kommunale og private marked. Den samlede situationsrapport for jordforsyningen i Odense Kommune viser således, at der pt. er 72 parcelhusgrunde til disposition i Odense (potentielt 142 nye parcelhusgrunde i Markhaven i 2019). Når Markhaven og Bellinge, etape 3 er aktiveret i forventeligt 2019 er kapaciteten over mulige nye udstykninger i perioden frem til 2028 jf. ovenstående dog ved at være udtømt.

Der foreligger ikke et tilstrækkeligt erfaringsgrundlag i forhold til at vurdere, hvilke konsekvenser få/manglende parcelhusgrunde vil betyde for Odense kommune. Der kan dog peges på erfaringerne fra Århus Kommune, hvor et manglende udbud af kommunale parcelhusgrunde har medført, at denne type boligejere – i et vist omfang - hoppede over på den anden side af kommunegrænsen og købte parcelhusgrunde der.

Perspektivområder for jordforsyningen i Odense Kommune

I perioden fra 2028 og frem er der i den nye kommuneplan udlagt nye arealer til aktivering i forhold til parcelhusgrunde, storparceller og lejligheder.

Et aktuelt billede af mulighederne fremgår af oversigten neden for. Da der er tale om perspektivområder efter 2028 er antallet vejledende.

Parcelhusgrunde	type	antal
Bellinge nord (etape 4)	åben/lav	120
Stige nord	åben/lav	25
Stige vest	åben/lav	70
Højstrup vest åben/lav 2. etape	åben/lav	60
Villestofofte nordvest	åben/lav	60

Markhaven parcelhus	åben/lav	190
I alt		525

Storparceller	type	antal
Bellinge nord (etape 4)	tæt/lav	170
Højstrup vest tæt/lav 2.etape	tæt/lav	30
Korup vest	tæt/lav	100
Stige nord	tæt/lav	30
Rugårdsvej 654	tæt/lav	15
Villestofte nordvest	tæt/lav	120
Markhaven rækkehuse	tæt/lav	70
G1 sygehus	tæt/lav	120
Vollsmose	tæt/lav	400
Tidligere amtsgård	tæt/lav	200
Stige vest	tæt/lav	90
I alt		1.345

Lejligheder	type	antal
Bellinge nord	lejlighed	30
Stige vest	lejlighed	30
Byens Ø	lejlighed	280
Havnegade J	lejlighed	150
Havnegade I	lejlighed	120
G1 sygehus	lejlighed	460
I alt		1.070

Der er således en kapacitet på 525 ledige parcelhusgrunde til aktivering efter 2028. Det var således fra denne oversigt, at byrådet i december 2016 traf beslutning om at fremrykke Bellinge, etape 3, da den nuværende kommunale lagerbeholdning af parcelhusgrunde er ved at være tom. Bellinge, etape 3 sættes til salg i 2019 fremfor efter 2028, og der er dermed mulighed for at udnytte dette planmæssige greb, såfremt der ønskes at gøre op med de nugældende begrænsede muligheder i den aktuelle kommuneplan.

Dilemmaet i mellem Kommuneplan 2016-2028 og den økonomiske strategi

I forbindelse med byrådets vedtagelse af Planstrategi 2015 og Kommuneplan 2016-2028 er det besluttet, at byen skal vokse indad og fortættes.

Det betyder:

- Der prioriteres byfortætnings- og omdannelsesprojekter, der er lokaliseret i bymidten udenfor middelalderbyen, i ældre omdannelsesparate industri kvarterer, der støder op til bymidten, så bymidten udvides, samt på arealerne omkring stationerne for Odense Letbanes linje 1 højest.
- De øvrige byomdannelsesområder, der er udpeget og bliver udpeget indenfor den sammenhængende by, prioriteres løbende ud fra deres potentiale i forhold til at bidrage til storbytransformationen.
- Der udlægges som udgangspunkt ikke nye byvækstområder i de selvstændige forstæder.

Udfordringen i den nugældende kommuneplan angår alene parcelhusgrunde. Kommuneplanens retningslinjer for byudviklingen begrænser udviklingen i kommunens selvstændige forstæder: Bellinge, Korup, Stige, Bullerup, Seden, Fraugde, Højby, Skt. Klemens og Næsbyhoved-Broby. I de selvstændige forstæder skal de allerede lokalplanlagte områder være ved at være realiseret, inden udbygning af perspektivområder kan finde sted.

Til at imødekomme ikke-kendte boligprojekter i kommunen er der fastlagt en buffer på 500 boliger, der dog allerede er realiseret. Disse boliger kunne i begrænset omfang være placeret uden for de prioriterede fortætningsområder jf. ovenfor.

I forhold til den byrådsgodkendte økonomiske strategi gælder, at denne i forbindelse med budget 2019 generelt vil blive opdateret, herunder styringen på jordforsyningsområdet. I strategien fremgår bl.a., at Odense Kommunes lagerbeholdning af råjord og salgbare grunde er et udtryk for et forsøg på at få to modsatrettede mål til at mødes: ”På den ene side er det i bosætnings- og tiltrækningsøjemed et kvantitativt mål at have et så bredt og differentieret udvalg af grunde som muligt på lager – både i forhold til størrelse, beliggenhed og anvendelsesmuligheder. På den anden side er det i finansielle sammenhænge et mål at have så få midler som muligt bundet i lagerbeholdningen af råjord og salgbare grunde”.

Nedenstående tabel repræsenterer den økonomiske strategis fastsatte mål for lagerbeholdningen fordelt på type, der udgør et kompromis mellem de to ovennævnte mål.

Område:	Type:	Lagerbeholdning:
Parcelhusgrunde	Salgbart	100 grunde
	Råjord	200 grunde
Storparceller	Salgbart	200 boliger
	Råjord	300 boliger
Erhvervsarealer	Salgbart	100 hektar
	Råjord	150 hektar

I praksis vil styringen efter lagerbeholdning foregå i et "lukket kredsløb" ved, at By- og Kulturforvaltningen så vidt muligt kontinuerligt holder beholdningen af eksempelvis parcelhusgrunde på 100 styk.

Hvis By- og Kulturforvaltningen over et år forventer at sælge 60 parcelhusgrunde, vil der sideløbende foregå en proces, hvor et tilsvarende antal grunde bliver gjort klar til salg via udvikling af lokalplaner og byggemodning.

Efter behov vil der ligeledes blive indkøbt råjord, der senere kan byggemodnes, om end indkøbet af råjord som udgangspunkt foregår i større "klumper" end byggemodningen af råjorden, hvorfor der kan ventes lidt større udsving på lagerbeholdningen af råjord. Styringsprincippet er imidlertid det samme for både salgbare grunde og råjord.

Kommuneplanen 2016-2028 og den økonomiske strategi er således to forskellige planlægningsmæssige greb, der virker modsatrettet på hinanden. Kommuneplanen arbejder for at begrænse udlæg af parcelhusgrunde. Den økonomiske strategi arbejder for at fremme et bredt og differentieret udbud af parcelhusgrunde. Jordforsyningen i Odense Kommune skal med afsæt i disse forhold finde sin egen vision og retning fremadrettet.

Anbefaling

På baggrund af ovenstående har By- og Kulturforvaltningen arbejdet med en række scenarier for det fremtidige arbejde med jordforsyningen i Odense Kommune. Der kan blandt mange bl.a. peges på følgende to scenarier.

Scenarie 1: At fortsætte planlægningen som hidtil. Det vil sige, at der planlægges og udbydes kommunale parcelhusgrunde efterhånden, som de bliver lokalplanlagt, byggemodnet og aktiveret. Såfremt det måtte være ønskeligt kan scenariet udvides således, at parcelhusgrundene sættes til salg i nærmere aftalte "portioner" pr. år.

Scenarie 2: Der planlægges og udbydes nye kommunale parcelhusgrunde ud fra et markedsregulerende behov. Det vil sige, at kommunen i højere grad agerer "fødselshjælper", og kun tilbyder nye parcelhusgrunde, når det private marked er udfordret.

Men der findes mange mulige udfaldsrum af forskellige scenarier for vision og retning for jordforsyningsområdet fremadrettet, og dette skal naturligvis også afstemmes med det til enhver tid gældende kommunale servicegrundlag.

Øvrige initiativer:

I forbindelse med By- og Kulturudvalgets budgetbidrag 2018 blev det besluttet, at By- og Kulturforvaltningen skal gennemføre en screening af Odense vest for bymidten for egnede arealer til townhouses.

Townhouses er en boform, der særligt appellerer til børnefamilier, og som dermed kan være et attraktivt alternativ til de planlagte begrænsede nyudlæg i de selvstændige forstæder. Der er dermed tale om familievenlige boliger med en central beliggenhed, og som skal agere et alternativ til parcelhuse og traditionelle lejligheder.

Undersøgelsen er igangsat og med projektet ønskes der at skabe et attraktivt alternativ til parcelhuse og lejligheder, der samtidig kan understøtte intentionerne om en blandet by, og som endvidere vil ske i respekt for bl.a. de helhedsplaner, der udvikles for Vestre Stationsvej, City Campus, Albanigade og Nyborgvej.

Samlet set er det på sigt håbet, at projektet skaber en sneboldeffekt, hvor efterspørgsel og marked i forening fremmer omfanget af townhouses i byen.

Afrapportering af ovenstående sker i forbindelse med By- og Kulturudvalgets budgetbidrag 2019 i juni 2018.

Økonomi

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

Sak 6: Kortlægning af trafikveje med bløde trafikanter til skole og fritidsaktiviteter

05.13.10-G01-3-17

Resume

By- og Kulturforvaltningen blev på et udvalgsmøde i maj 2017 bedt om at udarbejde et samlet overblik over behovet for indsatser for at sikre skolevejene. By- og Kulturforvaltningen har derfor fået foretaget en kortlægning af kommunens gennemfartsveje og fordelingsveje med henblik på at vurdere behovet for tiltag af hensyn til børns sikkerhed ved cykling eller gang til skole- og fritidsaktiviteter.

I kortlægningen er de 21 vigtigste lokaliteter (blandt ca. 300 lokaliteter) udpeget, og der er angivet eventuelle løsninger for at fremme den sikre og trygge vej til skole og fritidsaktiviteter.

De vigtigste lokaliteter præsenteres i denne sag.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlemmerne Brian Skov Nielsen og Claus Houden deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund for kortlægningen

Indsatser for at sikre skolevejene indgår som en del af "Handlingsplanen for mobilitet og byrum 2017-2024". Målet med sikker færdsel til skole og fritidsaktiviteter er bedre trafiksikkerhed, og at flere børn og unge er selvtransporterende.

By- og Kulturforvaltningen har i den forbindelse igangsat en kortlægning af trafikveje med kørsel til skole og fritidsaktiviteter baseret på objektive data.

Metoden i kortlægningen

I kortlægningen vurderes alle strækninger på kommunale gennemfartsveje og fordelingsveje, som i dag ikke har cykelstier. Der er analyseret ca. 300 strækninger. Formålet er at udpege de vejstrækninger, der har det største behov for sikring i forhold til skolevejstrafik og trafik til fritidsaktiviteter.

I vurderingen indgår blandt andet parametre som mængden af biltrafik og lastbiltrafik, bilernes hastighed og belyningsforhold mv. Mangler strækningen også fortove, indgår det også med en faktor. Disse parametre giver en indikation af risikoen og utrygheden på strækningen.

Dette sammenholdes så med det potentielle antal skolebørn og antal børn, der kører til fritidsaktiviteter, og behovet for tiltag beregnes.

Herved kan foretages en prioritering af vejstrækninger, der nærmere skal vurderes for behov for cykelstier, brede kantbaner, fællestier eller trafiksaneringer og hastighedsreduktioner i forhold til en mere sikker færdsel.

Eksempelvis vil en smal landevej med høj hastighed og uden cykelstier og fortove medføre utryghed for den enkelte bløde trafikant. Modsatningsvis vil antallet af bløde trafikanter være lavt, hvilket i nogle tilfælde også vil gælde for biltrafikken.

Tilsvarende vil en strækning i tættere bebygget område uden cykelstier, men med fortove, have lavere hastigheder.

Til gengæld vil biltrafikken ofte være større, og mange flere børn vil benytte strækningen, især hvis skolen har adresse på denne.

Kortlægningens afgrænsninger.

Kortlægningen lægger en snæver betragtning ned over prioriteringen af sikkerhedstiltag. Det er således kun ud fra børns færdsel på vejene, at prioriteringen er udregnet. Andre faktorer, som antallet af cyklister på strækninger, og dermed potentialet for overflytning af biltrafik til cykeltrafik, er ikke inkluderet i analysen.

På grund af den økonomiske ramme for opgaven, er der ikke set på steder til etablering af sikre krydsninger for samme trafikantgruppe. Dette kan man vælge at supplere med på et senere tidspunkt for at fuldende løsningerne. Eksempelvis kan en sikker krydsning over en vej, der udstyres med cykelsti, være et vigtigt element for at få flere børn og unge til at benytte cykelstien.

Kortlægningens resultat

Nedenfor ses de 21 lokaliteter ud af i alt ca. 300 hvor der er størst behov for tiltag. Disse er listet op i prioriteret rækkefølge. Udgifter til eventuelle arealerhvervelser er ikke medtaget i prisoverslagene, da de er svære at estimere uden et mere håndfast projekt. En nærmere uddybning og forklaring af de enkelte projekter ses i vedlagte notat.

Prioriteret projektliste

Prioritet	ID	Strækning	Point	Brugere	Løsningsforslag	Vejledende prisniveau *
1	1	Bladstrupvej (Allesøvej - Løkkegravene)	3.993	29	Brede kantbaner	5 mio. kr.
2	20	Østergade (Ridehusgade - Grønlandsgade)	2.893	129	Brede kantbaner	0,5 mio. kr.
3	15	Smedebakken (Bogensevej - Hegnet)	2.208	413	Delte stier/ cykelbaner	2 mio. kr.
4	3	Brændekildevej-Brogårdsvej (Assensvej - Lettebækvej)	2.205	130	Enkeltrettede stier/fællesstier	8 mio. kr.
5	14	Sanderumvej (Assensvej - Fålen)	2.122	226	Enkeltrettede stier/fællesstier	10,5 mio. kr.
6	17	Stavadgyden (u.f. Stavadgyden nr. 61 - Stavik Å - u.f. Stavadgyden nr. 171)	2.062	14	Dobbeltrættet sti i eget tracé	6 mio. kr.
7	9	Krogagervej-Strandvejen (Seden Strandgyde - Kertemindevej)	1.924	267	Enkeltrettede stier og cykelstrimler ²⁾	8 mio. kr.
8	16	Stadionvej (Thomas Overskou Vej - Højstrupvej)	1.779	142	Enkeltrettede stier	4 mio. kr.
9	2	Brændekildevej (Gl. Højmevej - Børmosevej)	1.732	19	Dobbeltrættet sti i eget tracé	3 mio. kr.
10	13	Ravnebjerggyden (Holmstrup - Gl. Højmevej)	1.667	14	Dobbeltrættet sti i eget tracé	4 mio. kr.
11	8	Holkebjergvej (Sanderumvej - Holkebjergvej u.f. nr. 50)	1.579	68	Enkeltrettede stier og dobbeltrættet sti i eget tracé	6 mio. kr.
12	5	Fålen (J.B. Winslows Vej - Heden)	1.474	38	Enkeltrettede stier	5 mio. kr.
13	19	Tarupvej (Rugårdsvej - Rismarksvej)	1.434	176	Enkeltrettede stier	6 mio. kr.
14	21	Åsumvej (Vollsmose Allé - Odense Å)	1.315	41	Enkeltrettede stier	10 mio. kr.
15	12	Ravnebjerggyden (Ravnebjerg - Holmstrup)	1.296	20	Brede kantbaner	5,6 mio. kr.
16	4	Dahlsvej (Gyldenhusvej - Volderslevvej)	1.190	18	2 minus 1-vej	1 mio. kr.
17	6	Fålen (Heden - Fælledvej)	1.084	49	Enkeltrettede stier	2 mio. kr.
18	11	Paarupvej (Påruphallen - u.f. Stegstedvej nr. 86)	934	29	Dobbeltrættet sti i eget tracé	4 mio. kr.
19	18	Søhusvej (Odensegyden - Søkildevvej)	929	44	Dobbeltrættet sti i eget i tracé	1 mio. kr.
20	7	Gl. Højmevej (Brændekildevej - Holkebjergvej)	790	30	2 minus 1-vej	2 mio. kr.
21	10	Købkesvej (Ørbækvej - Rødegårdsvej)	772	317	Enkeltrettede stier	6 mio. kr.

Det er de højst scorende strækninger inden for en afgrænset økonomisk ramme på 100 mio. kr., der er medtaget på denne liste.

Flere af tiltagene på ovenstående liste er allerede udført eller planlagt udført i 2018.

Tiltag nr. 2 Østergade påtænkes udført i 2018 i forbindelse med handlingsplanens #29 Færre cyklistulykker.

Tiltag nr. 11 Holkebjergvej etableres inden for det næste år med cykelstier.

Tiltag nr. 15 Ravnebjerggyden på dele af denne strækning skiltet ned til 60 km/t uden hastighedsdæmpende fysiske tiltag.

Tiltag nr. 20 Gl. Højmevej får afstribet med en 2-1 vej samt hastighedsdæmpning m.m. i 2018.

Vedlegg

Odense Kommune - Unge cyklister på trafikvejene 05032018_v4.pdf

Sak 7: Siløen, Odense Havn

00.22.00-P35-16-17

Resume

Der gives en mundtlig præsentation på mødet vedr. de fremtidige udviklingsmuligheder og planlægning for området med henblik på en drøftelse.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlemmerne Brian Skov Nielsen og Claus Houden deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet.

Økonomi

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

Sak 8: Præsentation af FynBus

13.05.16-A00-1-18

Resume

Den 18/1 2018 blev FynBus' nye bestyrelse og repræsentantskab konstitueret. Bestyrelsen består af 9 medlemmer heraf to repræsentanter for Region Syddanmark og én fra Odense Kommune. De sidste 6 medlemmer vælges i og af FynBus' Repræsentantskab.

FynBus er inviteret til at komme og fortælle udvalget om selve trafikelskabet samt de opgaver, som de udfører på vegne af kommuner og region - samt snitfladerne mellem trafikelskab og kommune. Derudover vil FynBus fortælle om resultaterne i analysen af årsager til passagerfrafald de sidste år.

Endelig vil FynBus orientere udvalget om "Trafikplan 2018-2021". FynBus skal hvert fjerde år udarbejde en trafikplan, der indeholder FynBus' plan for udviklingen i den kollektive trafik i FynBus' område. Trafikplanen vil komme i høring i de fynske kommuner og regionen inden endelig beslutning i FynBus' bestyrelse i juni måned.

Sak 9: Økonomiopfølgning pr. 1/4 2018 på By- og Kulturudvalgets driftsområder

00.30.00-S00-14-17

Resume

By- og Kulturforvaltningen fremsender orienteringssag vedrørende opfølgning på forventet regnskab 2018. By- og Kulturudvalget vil yderligere blive holdt orienteret omkring økonomi og indsatser for 2018 i juni og oktober måned.

Opfølgningen sigter primært mod at give en status på, om driftsområdet udvikler sig forventeligt. Det skal nævnes, at vurdere på økonomien så relativt tidligt på året, vil være forbundet med en betydelig usikkerhed.

By- og Kulturforvaltningen vil i forbindelse med Effekt- og økonomiopfølgningen 1. halvår 2018 få en mere detaljeret opfølgning på alle områder, herunder sammenkobling til effektmål.

Indenfor udvalgets budget er der enkelte områder, der af forvaltningen vurderes at have en væsentlig størrelse og indeholder en vis økonomisk usikkerhed/risiko. Nedenfor gennemgås områder/projekter, som har særlig økonomisk fokus i 2018. Der iværksættes løbende foranstaltninger til at imødegå de enkelte udfordringer, beskrevet nedenfor:

Driftsområdet Service:

- Administrationsbidrag - Der budgetteres årligt med et indtægtsbudget til administrationsbidrag i forbindelse med anlægsprojekter. Disse midler anvendes til at finansiere de medarbejdere, der arbejder med de kommunale anlægsprojekter. En række opgaver er fritaget for administrationsbidrag (projektering og projektledelse), uagtet medarbejderressourcerne stadig skal finansieres. Der pågår et arbejde i forvaltningen med at revidere satserne for administrationsbidrag, således at der skabes balance på dette område.
- Projekt Vores Bygninger - I regnskab 2017 viste projektet "Vores bygninger" et ikke-indfriet effektiviseringskrav på ca. 35 mio. kr., hvilket var en del højere end det forventede resultat ved budgetopfølgningen pr. 1/10 2017, hvor der var forudsat et ikke-indfriet krav på ca. 22 mio. kr. Dette skyldes primært tidsmæssige forskydninger i de besluttede ombygningsprojekter/lokalerokader, som dog får effekt/gennemslag i 2018. Der forventes et ikke-indfriet effektiviseringskrav i 2018 på fortsat ca. 35 mio. kr., men projektet følges nøje, og der udarbejdes til stadighed nye lokalkabaler.

På sigt vil de besluttede lokalerokader medføre, at de besluttede effektiviseringskrav indfries, og den oparbejdede "gæld" tilbagebetales. Dette vil dog først ske i ca. 2030, og der udarbejdes, som nævnt, løbende på lokaleprojekter, der vil sikre en kortere tilbagebetalingstid for det samlede optimeringsprojekt. Der har tidligere været udarbejdet business-cases til politisk beslutning, der havde en kortere tilbagebetalingstid, som dog ikke blev imødekommet.

- Ejendom - På rengøringsområdet følges budgettet nøje. Der er økonomisk usikkerhed som følge af hjemtagelse (virksomhedsoverdragelse) af rengøringen fra Forenede Service.
- Ejendom – på forbrugsområdet følges budgettet nøje. Den økonomiske værdi af de iværksatte energiforbedringer har en tidsmæssig forskydning. Der er allerede iværksat styringstiltag og reserveret midler til at imødekomme denne, samt ovennævnte (rengøring) potentielle udfordringer. Det er derfor vurderingen, at det samlede ejendomsområde er i balance i 2018.
- Kollektiv trafik - Budgettet til kollektiv trafik har konstant bevågenhed, og der opleves fra år til år betydelige udsving i udgifter og indtægter på området. Det er på nuværende tidspunkt svært at forudsige, hvad regnskabsresultatet vil udvise grundet de mange ombygninger i byen. Der kan ikke udelukkes et merforbrug på mellem 0-5 mio. kr. på området, det er dog vurderingen at området samlet balancerer over en årrække. Der vurderes løbende på tiltag, der kan forhindre merudgifter/mindreindtægter på området.
- Fritid og Kultur - På området er der fokus på indtægter og udgifter i forbindelse med ibrugtagningen af Borgernes Hus, og Kulturmaskinen har fokus på en eventuel merudgift i forbindelse med udskiftning af en lift i Cafeen. Udgifterne vil dog blive kompenseret af mindreudgifter på øvrige områder og styringstiltag indenfor det samlede Fritids- og Kulturområde.

- Konflikt - Generelt kan der forventes betydelige økonomiske udsving af både positiv og negativ karakter såfremt der opstår konflikt på arbejdsmarkedet. Forvaltningen vil generelt opleve mindreudgifter til løn m.m. i forbindelse med en eventuel konflikt, dog vil der være områder eksempelvis myndighedssagsbehandling hvor der vil være behov for efterfølgende merarbejde, da det tabte produktionstab efterfølgende skal indhentes. Modsat må der især på kulturområdet forventes merudgifter/mindreindtægter i forbindelse med allerede planlagte aktiviteter/satsninger.

Sak 10: Proces for kolonihaver indenfor fredningen af Odense Å-dal

01.00.00-K08-1-17

Resume

Odense Byråd har den 21/3 2018 besluttet at igangsætte udarbejdelse af en korrigerende fredning af arealer til kolonihaveformål. Ydermere har byrådet godkendt By- og Kulturudvalgets anbefaling om, at lovliggørelsesprocessen af byggeri sker sideløbende med den korrigerende fredning. Formålet med den korrigerende fredning er at få ensrettet byggebestemmelserne, så der må bygges det samme i alle kommunens haveforeninger; 15 % af haveloddets areal (dog maks. 60 m²) samt tre småbygninger med nærmere definerede størrelse (ét drivhus, én pavillon og ét legehuse). Den korrigerende fredning forventes rejst ved Fredningsnævnet for Fyn senest i august 2018.

Forvaltningen igangsætter nu kortlægningen af byggeriet i foreningerne indenfor fredningen, med det formål at kræve lovliggørelse af for stort byggeri på lige fod med foreningerne uden for fredningen af Odense Å-dal.

Proces for korrigerende fredning af arealer til kolonihaveformål

Fredningsnævnets afgørelse kan få følgende to udfald:

- Hvis den korrigerende fredning går igennem må der bygges 15 %, maks. 60 m² + småbygninger. Det vil medføre, at ca. 130 havelodder efterfølgende skal reducere for stort byggeri.
- Hvis den korrigerende fredning ikke går igennem, må der bygges efter det, som var gældende i 1999 (nogle steder 8 %, andre steder 10 %). Det vil medføre, at ca. 440 havelodder efterfølgende skal reducere for stort byggeri.

Plan for lovliggørelse af byggeri inden for fredningen af Odense Å-dal

Processen for kortlægning og lovliggørelse af for stort byggeri, baseres på samme fremgangsmåde som for de øvrige haveforeninger på Odense Kommunes jord, der nu har modtaget krav om reduktion af byggeri.

Processen forløber i følgende faser:

Maj 2018

Odense Havelodselskab (OHS) og bestyrelsen i de enkelte foreninger inviteres til et møde, hvor de får udleveret skemaer til samtlige haveejere. På skemaerne skal havelejer oplyse afstande fra havehus til havelodsskel (til vurdering af brandsikkerhed) samt størrelse på byggeri i haven. Processen med at inddrage havelejerne i at indgive oplysningerne, er i tråd med den dialogbaserede tilgang til samarbejdet med OHS, qua udlejningskonstellationen.

1/10 2018

OHS har frist for at have indsamlet skemaer fra havelejerne via foreningsbestyrelserne.

Oktober 2018 – februar 2019

Odense Kommune vurderer besvarelsene og planlægger kontrolopmåling.

Marts – maj 2019

Odense Kommune foretager kontrolopmålinger i haveforeningerne. Det konkrete omfang af overbebyggelse kortlægges.

Juni – december 2019

Odense Kommune udarbejder breve til havelejerne med svar på de indsendte oplysninger sammenholdt med kontrolopmålingerne, heriblandt varsel om påbud om nedrivning af for stort byggeri senest den 1/7 2020 samt orientering om, at der kan søges om dispensation hos Fredningsnævnet for Fyn.

1/4 2020

Havelejerne har frist til at fjerne for stort byggeri eller ansøge om dispensation hos fredningsnævnet.

Sommer – efterår 2020

Odense Kommune foretager kontrolbesøg i haveforeningerne som opfølgning på varsel om påbud om nedrivning.

Hvis havelejer har ignoreret varslene om påbud fra Odense Kommune og hverken fjernet byggeri eller søgt dispensation hos fredningsnævnet, vil Odense Kommune meddele påbud om nedrivning. Sker der fortsat intet, bliver der tale om en politianmeldelse.

Sak 11: Aktuelle sager

00.22.00-P35-16-17

Resume

Orientering om aktuelle sager.

- Revision af Eliteidrætsstrategien.
- Gavlmaleri i Stålstræde.
- Arkitekturfestival.
- Danmarks Biblioteksforening.
- Administrativt igangsatte lokalplaner.
- Invitation fra Fælleshaven Rubra.
- Beboerlicenser.
- Referat, FilmFyns generalforsamling.

Vedlegg

Underskrevet FF generalforsamlingsprotokollat 06.04.2018.pdf