

# **REFERAT By- og Kulturudvalget 2018-2021 d. 01-09-2020**

**Mødedato** Tirsdag d. 01. september 2020 kl. 08:30

**Mødested** Slottet, Rosen, Indgang C

## Indholdsfortegnelse

Kommuneplantillæg nr. 3 for udvidelse af aflastningscenter SØ.....	3
Handleplan for Natur og Biodiversitet.....	7
Kompressorstation på Hvilehøjvej, forslag til kommuneplantillæg nr. 107 og forslag til lokalplan nr	11
Nedrivninger på Siløen og bevaring af Muus' Pakhus. Forslag til lokalplan nr. 1-922 til offentlig h	15
Boliger Rugårdsvej 9+13A, Vesterbro. Forslag til kommuneplantillæg nr. 68 og lokalplan nr. 0-874	19
Boliger på Pakhuskajen, Odense havn. Behandling af høringsvar fra forudgående høring.....	24
Fjernvarme Fyns damvarmelager. Forudgående høring for ændring af kommuneplanen og miljøvur	29
Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 8-779 - Nordisk Tekstil.....	35
Chr. Richardts Vej 16 - Opførelse af ny villa.....	37
Forlængelse af det midlertidige regulativ for udeservering.....	40
Drøftelse af lokalplan for gårde og landbrugsbygninger med høj bevaringsværdi.....	43
Aktuelle sager.....	46
Initiativretssag - Forslag fra udvalgsmedlem Maria Brumvig om, at der etableres et Idrætsråd i Ode	47
Initiativretsforslag fra byrådsgruppe V og S: Støt unge med passion for sport.....	50

# Punkt 1: Kommuneplantillæg nr. 3 for udvidelse af aflastningscenter SØ

01.02.15-P15-1-19

## Resume

Byrådet besluttede den 25. september 2019 at igangsætte en høring for et tillæg til kommuneplanen, som giver mulighed for at udvide butiksområdet ved Rosengårdcentret, IKEA med videre uden at ændre de fysiske rammer.

Med kommuneplantillægget er der skabt plangrundlag for, at eksisterende butikker i området fremadrettet kan anvendes til butiksformål i form af såkaldte særlige udvalgswarebutikker.

Efter aftale mellem forvaltningen og Erhvervsstyrelsen blev høringen af planforslaget aflyst med henblik på at fremsætte et ændret planforslag, som ikke ville blive mødt med et statsligt veto.

Der er udarbejdet et nyt forslag til kommuneplantillæg, som ændrer kommuneplanens overordnede retningslinjer og de relevante rammeområder med angivelse af butiksareal i området under ét, svarende til det eksisterende samlede butiksareal.

Der har været afholdt otte ugers for-offentlighedsfase i 2019, hvor der kom 6 bemærkninger.

## Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene, da der ikke gives mulighed for at øge butiksarealet.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at der igangsættes en 8 ugers høring for et forslag til kommuneplantillæg for udvidelse af aflastningscenter SØ.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

## Sagsfremstilling

Sagens tidligere behandling

Denne sag er en genfremsættelse af en tidligere sag behandlet af byrådet den 25. september 2019, hvor det blev besluttet at igangsætte 8 ugers høring af et forslag til kommuneplantillæg for butiksområdet mellem Rosengårdcentret og Rødegårdsvej.

Med dette nye kommuneplantillæg sikres, at områdets allerede eksisterende butiksareal fortsat kan anvendes til den nuværende butiksanvendelse fremover, som en udvidelse af ”aflastningsområdet” i Odense SØ.

Udlæg af såkaldte aflastningsområder er en statslig interesse, og staten har ifølge planloven vetoret overfor planforslag, som udlægger disse områder.

I høringsperioden meddelte Erhvervsstyrelsen, at de var sindet at nedlægge veto mod planforslaget. De vurderede, at nogle af planforslagets bestemmelser ikke opfyldte planlovens formelle krav til, hvordan disse bestemmelser skal formuleres. Det drejede sig om de bestemmelser, som regulerer hvor meget butiksareal, der kan tillades i området og de enkelte butikkers størrelse.

Det tidligere fremsatte planforslag indeholdt bestemmelser om både samlet maksimalt tilladt butiksareal og maksimale butiksstørrelser i form af præcis angivelse af de eksisterende butiksbygningers tilladte butiksareal. Det var forvaltningens vurdering, at disse bestemmelser på grund af deres indhold i praksis opfyldte planlovens krav.

Planloven indeholder også meget detaljerede bestemmelser for hvilke typer butikker, der kan placeres hvor. I det oprindelige planforslag var der fastlagt, at der fortsat ville kunne tillades butikker, der handler med særligt pladskrævende varegrupper (det vil sige eksempelvis biler, byggemarkeder), hvor der ikke i dag er eksisterende butikker.

#### Det reviderede planforslag

Med det nye forslag er Erhvervsstyrelsens fortolkning af planlovens bestemmelser imødekommet ved, at der er udlagt en samlet arealramme til butiksformål i den særlige kategori ”øvrige udvalgsvarer” for området under ét. Der er også indføjet en minimums- og en maksimumsstørrelse for de butikker, der kan planlægges for i området generelt.

Konsekvensen af ændringen er, at der kan etableres en samlet mængde butiksareal til udvalgsvarebutikker i hele området under ét i modsætning til det oprindelige forslag, der fastfros det eksisterende butiksareal til de eksisterende butikker.

Det betyder, at hvis en butik lukker og ændres til andet formål, indgår dette butiksareal i fremtiden i den samlede ramme for området, og kan etableres som en ny butik eller udvidelse af en eksisterende butik i området.

Med det fremlagte forslag må de ejendomme i området, som ikke er butikker i dag, afvente at et butiksareal bliver ”ledigt”, før de ville kunne etablere en butik. Til gengæld kan den i givet fald etableres som såkaldte ”øvrige udvalgsvarebutik”. De er så ikke begrænset til kategorien ”særligt pladskrævende butikker”, som de i dag har rettighed til.

De berørte grundejere og høringsparter er orienteret om den reviderede proces for planlægningen i december 2019.

#### Baggrund for planlægningen

Erhvervsområdet vest for Rosengårdcentret er afgrænset af Munkersvej, Stærmossegårdsvej, Rødegårdsvej og Gørtlervej. Området er i dag udlagt til erhvervsformål, hvor butikker er tilladt på grundlag af Odense Kommunes fortolkninger af, hvad der kan etableres i erhvervsområder.

Der er etableret 45.797 m<sup>2</sup> butiksareal i området med en omsætning på 575 mio. kr. alene i kategorien "øvrige udvalgsvarer". Herudover er der omsætning i butikker, der forhandler biler, møbler og byggemarkeder.

Området fungerer som et supplement til butiksområdet omkring Rosengårdcentret, IKEA og Bilka byen, der i kommuneplanen er udpeget som et samlet aflastningscenter.

Ved at udvide aflastningsområde SØ skabes et entydigt plangrundlag for den fremtidige administration af lokalplaner og byggesager i området i overensstemmelse med områdets faktiske anvendelse til butiksformål.



#### For-offentlighedsfase

Der har været afholdt 8 ugers for-offentlighedsfase i januar-februar 2019, hvor der indkom 6 bemærkninger.

De indkomne høringsvar omhandler følgende:

- Detailhandelskonsekvenser for andre kommuner.  
Dette er belyst i vedlagte detailhandelsredegørelse.
- Områdets afgrænsning - som ønskes udbredt til et større område.
- Butiksanvendelsens udbredelse - som ønskes udbredt til almindelige erhvervsejendomme.  
Dette forhold kan ikke indarbejdes indenfor rammen for planlægningen, som blot "godkender eksisterende butiksarealer".
- Byomdannelse - for et område udenfor kommuneplantillæggets afgrænsning.  
Dette forhold er behandlet i forbindelse med kommuneplanrevision 2020.

Der har i for-offentlighedsfasen været afholdt informationsmøde for berørte butiksdrivende og grundejere i området.

## Kommuneplanforslagets indhold

Planloven indeholder krav om, at der i forbindelse med planlægning for udvidelse af aflastningscentre skal udarbejdes en supplerende analyse af detailhandelen, som i detaljer beskriver konsekvenserne for andre butiksområder og oplandets butiksforsyning.

COWI har udarbejdet vedlagte redegørelse, der konkluderer, at den foreslåede udvidelse uden øgning af det eksisterende butiksareal – alene med mulighed for ændring af varesortiment ikke ændrer væsentligt ved detailhandelen.

Der er udarbejdet vedlagte forslag til kommuneplantillæg. Dermed konsekvensrettes kommuneplanens overordnede bestemmelser for detailhandel, samt udlægges et nyt rammeområde for planområdet med bestemmelser for det samlede butiksareal i området og minimumsstørrelse for etablering af eventuelle nye butikker i området. Nye butikker kan kun etableres, hvis eksisterende butikker ændrer anvendelse.

Forvaltningen har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget.

## Trafikale forhold

By- og Kulturudvalget besluttede den 26. november 2019 at forbedre trafiksikkerheden for cyklister ved Tagtækkervej/Rødegårdsvej og sikre bedre afvikling af trafikken i hele området.

## By- og Kulturforvaltningens vurdering

Med forslaget til kommuneplantillæg sker der reelt en fastfrysning af det nuværende samlede butiksareal i erhvervsområdet vest for Rosengårdcentret. I detailhandelsredegørelsen vurderes dette ikke at ændre styrkeforholdet mellem butikkerne i bymidten og Odense SØ eller oplandet væsentligt.

Kommuneplantillægget vil efter dets eventuelle endelige vedtagelse blive fulgt op med udarbejdelse af en lokalplan. Det er aktuelt, fordi der i erhvervsområdet er flere konkrete ønsker om udvikling af ejendomme.

Et kommuneplantillæg for udvidelse af aflastningscenter SØ skal i 8 ugers offentlig høring, hvor offentligheden i bred forstand samt myndigheder, nabokommuner, foreninger, borgere og virksomheder med interesser i detailhandelsudviklingen får mulighed for at fremsætte idéer og synspunkter.

## Økonomi

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

## Bilag

Detailhandelsredegørelse\_udvidelse\_Aflastningscenter\_SØ\_v6.0

KP tillæg 3 forslag- fornyet høring vers 2

Hvidbog forudgående høring\_kptillæg 3- forslag

## **Punkt 2: Handleplan for Natur og Biodiversitet**

01.00.00-G01-16-19

### **Resume**

Denne sag udspringer af et forslag fra byrådsgruppe B om, at der udarbejdes en ambitiøs strategi, der fremmer biodiversiteten i Odense Kommune. I forbindelse med sagens behandling i byrådet fremsatte gruppe Ø det ændringsforslag, at strategien også skulle være konkret handlingsvisende. Sagen blev sendt videre til Verdensmål Udvalget. På baggrund af udvalgets arbejde har henholdsvis Økonomiudvalget og By- og Kulturudvalget behandlet sagen. Her blev det besluttet at afsætte 400.000 kr. til udarbejdelse af en handleplan for biodiversitet. Denne plan ligger nu i udkast til udvalgets godkendelse. Forinden har den været i høring hos Det Grønne Råds organisationer og hos Tarup-Davinde I/S.

Samlet er der i udkastet til handleplan foreslået indsatser for ca. 70 mio. kr. For en række af disse projekter vil der være synergieffekt i forhold til andre kommunale indsatsområder, eksempelvis klimatilpasning, begrænsning af næringsstofudledning til Odense Fjord, opfyldelse af FN's verdensmål, fordobling af kommunens naturarealer, at blive klimaneutral by i 2030 samt ikke mindst at blive Danmarks Grønneste Storby.

Handleplanen, der ikke er finansieret, kan indgå i budgetforhandlingerne 2021, hvis et eller flere politiske partier vælger at inddrage den. Den vil også være retningsvisende for forvaltningens fortsatte arbejde med biodiversitet.

Efter handleplanens behandling i By- og Kulturudvalget vil den blive sendt til Økonomiudvalget som en orienteringssag. Handleplanen vil også blive sendt til orientering i henholdsvis Det Grønne Råd samt i Verdensmålsrådet.

### **Effekt**

Byudvikling med kvalitet

Hvis handleplanens forslag til handlinger for biodiversitet gennemføres, vil der blive mere og bedre natur tilgængelig for byens borgere både helt tæt på byen men også længere væk fra byen i de større naturområder.

En klima- og miljøvenlig storby

Handleplanen rummer forslag til handlinger, som vil løfte biodiversiteten i kommunen markant og stoppe den tilbagegang, der har fundet sted den seneste årrække. Samtidig vil der være synergier i forhold til klimatilpasning, forbedring af fjordens miljø, arbejdet med FN's verdensmål, fordobling af naturarealet, blive klimaneutral samt blive Danmarks grønneste storby.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender "Handleplan for natur og biodiversitet".

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

## Sagsfremstilling

Baggrund for handleplanen

På byrådsmøde maj 2018 fremsatte byrådsgruppe B forslag om, at der udarbejdes en ambitiøs strategi, der fremmer biodiversiteten i Odense Kommune. Gruppe Ø fremsatte det ændringsforslag, at strategien også skulle være konkret handlingsvisende. På mødet besluttede byrådet at oversende sagen til Verdensmål Udvalgets videre behandling inklusive forslaget fra gruppe Ø.

Verdensmål Udvalget har på møder i oktober og december 2019 behandlet sagen. Med afsæt i udvalgets drøftelser har Verdensmål Udvalget bl.a. anbefalet, at der afsættes 400.000 kr. til en biodiversitetsplan. Økonomiudvalget og By- og Kulturudvalget har i marts 2020 tiltrådt denne anbefaling fra Verdensmål Udvalget og samtidig besluttet, at midlerne tages fra Økonomiudvalgets samlede ramme.

Det var ikke muligt for Økonomiudvalget og By- og Kulturudvalget at finde yderligere midler til fremme af biodiversiteten i kommunen ved omprioritering af midler indenfor budget 2020. Det blev derfor besluttet, at muligheden for at afsætte yderligere midler til at styrke arbejdet med biodiversitet skulle overgå til budgetprocessen for 2021, såfremt et eller flere af byrådets partier måtte vælge at bringe det ind i denne proces.

Arbejdet med ”Handleplan for natur og biodiversitet” er nu så langt, at et udkast til plan har været i høring hos de interesseorganisationer, der er repræsenteret i Det Grønne Råd. Tarup-Davinde I/S har også haft planen i høring. Undervejs i processen har de samme parter også været inddraget.

Hvorfor er arbejdet med biodiversitet vigtigt?

Odense kommune arbejder for at blive Danmarks Grønneste Storby. En grøn storby som er attraktiv at bo og leve i. Her har Odense en særlig styrkeposition med det grønne i centrum, og der er gennem tiden satset på og investeret i det gode liv tæt på naturen.

Når noget er grønt, betyder det ikke nødvendigvis, at det er godt – set fra naturens side. FN's naturpanel skriver i sin rapport fra maj 2019, at vi er i gang med den 6. masseudryddelse af dyre- og plantearter gennem tiderne, hvor 1 mio. arter er truet af udryddelse. Sammen med klimaudfordringerne er udfordringerne med tabet i biodiversitet en af de allerstørste udfordringer i forhold til vores nuværende liv og produktion.

Arbejdet med biodiversitet hænger sammen med Odense Kommunes arbejde med FN's verdensmål om en bæredygtig fremtid, som rummer ambitiøse mål for biodiversiteten (Verdensmål nr. 15: Livet på land).

Det hænger også sammen med beslutningen om at fordoble kommunens naturareal og rammeaftalen om et klimaneutralt Odense. Begge med mål om opfyldelse senest i 2030. Bidragene fra "Handleplan for natur og biodiversitet" vil ske gennem udlæg af nye naturområder, mere (og bedre) skov samt udtagning af lavbundsjord og vådområder (naturlig hydrologi).

Størstedelen af handlingerne i ”Handleplan for natur og biodiversitet” knytter sig til naturområder i det åbne land i Odense Kommune. Derfor skal kataloget over handlinger også ses sammen med tilsvarende i ”Handleplan for Danmarks Grønneste Storby”, hvor vægten ligger på det mere bynære. Tilsammen giver de to handleplaner en bred vifte af indsatser i hele kommunen, hvor der er fokus på såvel det rekreative grønne som indsatsen for de truede og sjældne dyr og planter.

Handleplanen kan nu vedtages af By- og Kulturudvalget og kan herefter indgå i budgetforhandlingerne 2021, hvis et eller flere politiske partier vælger at inddrage den. Den vil også være retningsvisende for forvaltningens fortsatte arbejde med biodiversitet.

### Høring af udkast til handleplan

I forbindelse med processen for udarbejdelse af ”Handleplan for natur og biodiversitet” er Det Grønne Råd i Odense Kommune inddraget i arbejdet, og har i den forbindelse haft mulighed for at kommentere på de principper, der ligger til grund for planen. Tilsvarende mulighed har Tarup-Davinde I/S og relevante interne kollegaer fra andre afdelinger i By- og Kulturforvaltningen haft.

Handleplanen har nu været sendt i høring hos den samme kreds af organisationer og personer fra den 3. til den 29. juli 2020. I den forbindelse er der indkommet bemærkninger fra de grønne organisationer og fra Tarup-Davinde I/S. Bemærkningerne i deres fulde ordlyd er vedlagt som bilag 2 til denne sag.

Ud over at alle høringssvar er meget positive i forhold til initiativet, så rummer de også en række forslag og kommentarer. De vigtigste principielle og overordnede kommentarer er kort gengivet her. Resten af kommentarerne, herunder de mere tekniske kommentarer til de enkelte handlinger, er, i det omfang det har været muligt, indarbejdet direkte i handleplanens konkrete handlinger, eller de er behandlet i forvaltningens kommentarer til de indkomne høringssvar, der fremgår af bilag 3.

### Høringssvar

Dansk Ornitologisk Forening foreslår, at der også udarbejdes en plan for de naturområder, som er mindre vigtige end de med sjældne og truede arter. De foreslår desuden en plan for de områder, som binder de vigtige naturområder sammen samt for de mindre åer og bække.

Forvaltningen mener, at de efterspurgte planer fremgår af Grønt Danmarkskort, som er et nyt element i Kommuneplan 2020.

Der er rejst forslag om at medtage Ræveskov, Højstrup-skydeterræn, Radby Skov og Thorup Krat i planen.

Forslaget om at medtage disse områder finder forvaltningen relevant, hvorfor de er tilføjet til planen.

### Ressourcer til fremme af biodiversitet i Odense

”Handleplan for natur og biodiversitet” er ikke finansieret. Der er tale om et bruttokatalog over handlinger (projektmuligheder), som vil bidrage til at øge biodiversiteten i Odense Kommune og være med til at stoppe den tilbagegang i biodiversitet lokalt, som alle officielle undersøgelser viser finder sted generelt i hele landet.

Indenfor den nuværende økonomiske ramme i By- og Kulturforvaltningen er der afsat ca. 0,95 mio. kr. årligt til naturforvaltning. Disse midler dækker drift af alle kommunale arealer som naturplejes, gennemførelse af naturprojekter samt udgifter til konsulentbistand m.m. indenfor naturområdet. Alene til de lovpligtige indsatser i kommunens to Natura 2000-områder bruges ca. 0,4 mio. kr. årligt for at leve op til statens naturplaner.

I budget 2019 blev der som led i udmøntningen ”Danmarks Grønneste Storby” afsat ekstra midler til gennemførelse af to konkrete initiativer, hvor biodiversitet er i fokus: ”Grønne organisationer skaber ny natur” og ”Nye naturområder langs med åer”.

## **Økonomi**

Med den nuværende ramme til natur og biodiversitet vil der ikke være mulighed for at løfte de projektforslag, der fremgår af udkast til handleplan. Indsatser til fremme af biodiversiteten forudsætter derfor, at der tilføres midler til området. Således rummer handleplanen handlinger for ca. 70 mio. kr.

En mulighed er, at området tildeles midler på samme måde som ”Handleplan for mobilitet og byrum”. Her fungerer planen som et bruttokatalog over projekter, som danner grundlag for en årlig prioritering i By- og Kulturudvalget indenfor en årlig anlægsramme samt de årlige budgetforhandlinger. En årlig anlægsramme til "Handleplan for natur og biodiversitet" kunne fx være 5 mio. kr. årligt.

"Handleplan for natur og biodiversitet" er samtidig tænkt som en dynamisk plan, der sikrer, at Odense Kommune er åben overfor nye løsninger og nye behov. Det betyder, at der kan være nye projekter, som med tiden skrives ind i handleplanen, eller eksisterende som udgår. Hvis der beslutes en årlig ramme til gennemførelse af handlinger i handleplanen med en prioritering i By- og Kulturudvalget, kunne Det Grønne Råd evt. tildeles en rolle i forbindelse med udvalgsbehandlingen og få mulighed for at pege på særligt vigtige projekter.

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

På grund af sagens tidsforløb har det ikke været muligt at medtage handleplanen i Indblik anlæg i forbindelse med Budget 2021.

## **Bilag**

Bilag 1 Handleplan for Natur og Biodiversitet

Bilag 2 Oversigt over høringssvar

Bilag 3 Kommentarer til høringssvar til Handleplan for natur og biodiversitet

# **Punkt 3: Kompressorstation på Hvilehøjvej, forslag til kommuneplantillæg nr. 107 og forslag til lokalplan nr. 4-930**

01.01.00-P15-5-20

## **Resume**

Denne sag handler om planlægning for etablering af en kompressorstation på Hvilehøjvej øst for Højby.

By- og Kulturudvalget besluttede på mødet den 23. juni 2020 at starte to ugers forudgående høring og hermed planlægning for tekniske anlæg ved Svendborgmotorvejen både solcelleanlæg og en kompressorstation til biogas.

Dette dagsordenspunkt handler kun om planlægning for kompressorstationen. Mulighed for solcelleanlæg i området skal afklares nærmere. Forvaltningen vil på en selvstændig sag lægge hvidbog og valgmuligheder for en eventuel planlægning for solceller frem for By- og Kulturudvalget.

By- og Kulturudvalget skal i denne sag tage stilling til om forslag til tillæg til kommuneplan og forslag til lokalplan for kompressorstation på Hvilehøjvej kan sendes i otte ugers offentlig høring. Udvalget skal også tage stilling til forvaltningens forslag til besvarelse af de 22 indkomne høringssvar, som er modtaget i den forudgående høring.

## **Effekt**

En klima- og miljøvenlig storby

Etableringen af kompressorstationen muliggør, at flere biogasanlæg kan kobles på gasnettet. Udlægget vil derfor kunne sikre en mere miljørigtig gas og være med til muliggøre en grøn omstilling.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 107 og forslag til lokalplan nr. 4-930, offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

## **Sagsfremstilling**

Baggrund

By- og Kulturforvaltningen har fået forespørgsler om etablering af henholdsvis en kompressorstation og et solcelleanlæg i området omkring Svendborgmotorvejen. På By- og Kulturudvalgets møde den 23. juni 2020 blev det besluttet at igangsætte en planlægning med en 14 dages forudgående høring.

Den forudgående høring er blevet gennemført i perioden fra den 25. juni til den 9. juli 2020. I den forbindelse er der indkommet 22 høringssvar, herunder høringssvar fra henholdsvis Miljøstyrelsen og Vejdirektoratet, en lokal

kontorvirksomhed og en række borgere i lokalområdet.

Da projektet omkring solcelleanlægget ikke er lige så fremskredent i processen som kompressorstationen, og mange af høringssvarene omhandler solcelleanlægget, behandles dette selvstændigt på et senere møde i By- og Kulturudvalget. Hvidbogen med besvarelse af høringssvar omhandler derfor kun kompressorstationen.

#### Forudgående høring

De indkomne høringssvar omhandler følgende:

- Sammenhæng med kommuneplanen.
- Støj, vibrationer og stråling.
- Påvirkning af udsigt og landskabet.
- Vejbyggelinjer.
- Reklamer i det åbne land.

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

Høringssvar går hovedsageligt på solcelleanlægget. Den primære bekymring for kompressorstationen er støj- og vibrationsgener. Anlægget placeres cirka 400 m fra nærmeste bolig og cirka 750 m fra nærmeste boligområde. Bygherre har desuden udarbejdet en støjrapport, der viser, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes. Der forventes derfor ikke overskridelser af de vejledende støjgrænser eller de vejledende vibrationsgrænser.

By- og Kulturforvaltningen har taget stilling til høringssvarene og indarbejdet væsentlige forhold i forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. Konkret er der opsat krav til beplantning, som skal sikre anlæggets indpasning i landskabet. Endvidere stilles krav til skiltning og forvaltningen har sikret, at der ikke er konflikt med vejbyggelinjer.

Såvel kommuneplantillæg som lokalplan indeholder en beskrivelse af, hvorledes planlægningen hænger sammen Kommuneplan 2016 og forslag til Kommuneplan 2020. I forslag til Kommuneplan 2020 er der lavet ændringer i området omkring landskabs- og naturudpegninger. Tillægget til Kommuneplan 2016 indeholder dermed redigering af både retningslinjekort og rammer, som stemmer overens med retningslinjekort i forslag til Kommuneplan 2020. Se den nærmere vurdering i vedlagte planforslag.

#### Forslag til kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2016-2028, der udlægger området som rekreativt område. Lokalplanområdet er desuden beliggende inden for en større udpegning som bynært landskab og område til potentiel natur, men ikke indenfor kilerne til grøn-blå struktur.

Der er udarbejdet et forslag til tillæg til kommuneplanen, hvor områdets ramme ændres til område for tekniske anlæg i serviceområde. Området skæres endvidere ud af udpegningerne som bynært landskab og potentiel natur. Kompressorstationen placeres op af eksisterende måler- og regulatorstation, hvorfor ændringen vurderes at kunne forsvares.

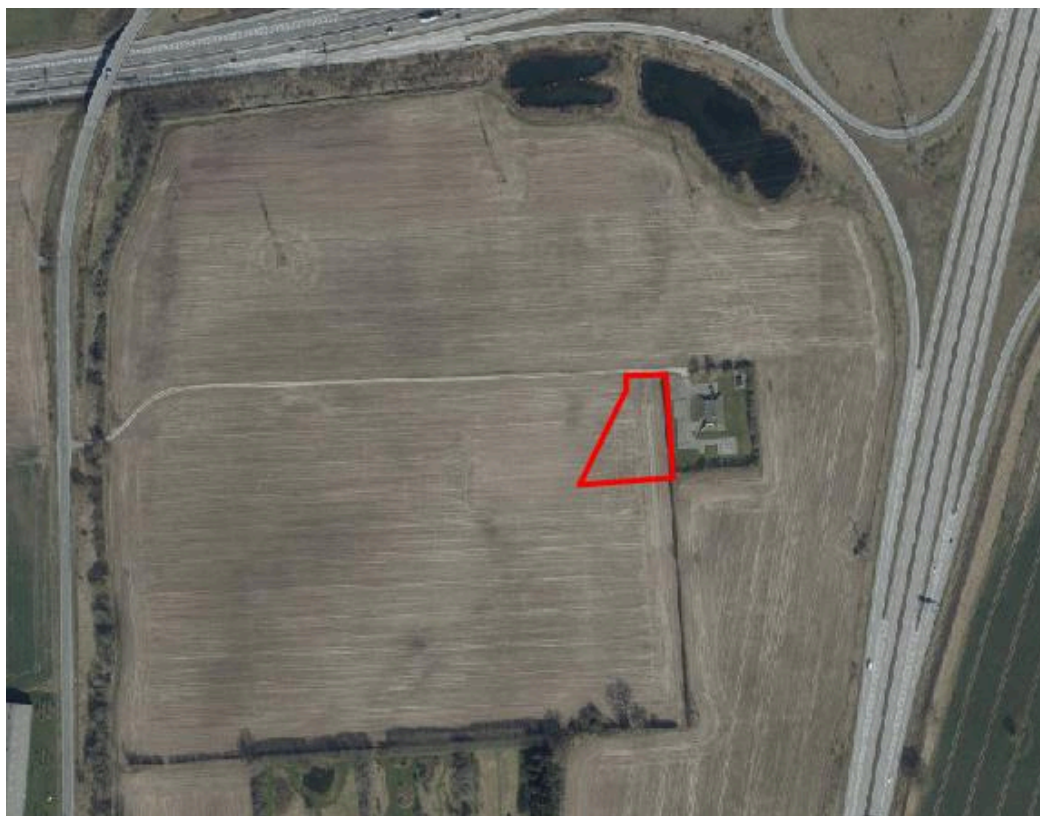
Kommuneplan 2020-2032 er ikke gældende endnu, men med et forslag til den er på nuværende tidspunkt sendt i høring. Det er derfor sikret, at forslag til kommuneplantillæg ikke strider imod den.

Forslag til Kommuneplan 2020-2032 indeholder væsentlige ændringer i netop det område uagtet planlægningen for solceller og kompressorstation. Potentiel natur indgår i udpegningen af det nye Grønt Danmarkskort. Her er potentiel natur blevet mere konkret og dermed reduceret i det valgte område. Bynært landskab er også blevet mere konkret. Det har betydet en ændring af udpegning i området, hvor planlægning for kompressorstationen ikke er i konflikt med bynært landskab i forslag til Kommuneplan 2020-2032.

Høringssvar fra den forudgående høring går blandt andet på disse konflikter med Kommuneplan 2016-2028. Der er redegjort for omstændighederne i planforslagene og i hvidbogen.

### Forslag til lokalplan

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre en kompressorstation og for at ændre anvendelsen af arealet fra rekreativt areal til teknisk anlæg. Området anvendes i dag til jordbrug.



Lokalplanområdet er afgrænset med rødt

Lokalplanen fastsætter rammer for bygningshøjder og størrelse af anlægget. Ligeledes stilles der krav om skærmende beplantningsbælte omkring anlægget. Beplantningen vil minde om beplantningen omkring kompressorstationen umiddelbart øst for.

### Miljøvurdering

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

## Lovgrundlag

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

## Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at vedtage forslag til planforslagene og fremlægge dem i offentlig høring i minimum 8 uger.
- Vælge at komme med ændringer til planforslagene, som kan indarbejdes af forvaltningen, hvorefter planforslagene sendes i høring. Alternativt kan planforslagene med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Vælge ikke at vedtage forslag til planforslagene til offentliggørelse, hvorved der ikke kan etableres en kompressorstation på det ønskede areal.

## Den videre proces



## Økonomi

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

## Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 107 Kompressorstation ved Hvilehøjvej

Screening for miljøvurdering

Hvidbog

Forslag til lokalplan

## **Punkt 4: Nedrivninger på Siløen og bevaring af Muus' Pakhus. Forslag til lokalplan nr. 1-922 til offentlig høring**

01.00.00-G01-10-19

### **Resume**

By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 3. september 2019 at igangsætte lokalplan for nedrivning af bygninger på Siløen med undtagelse af Muus' Pakhus.

Forslag til lokalplan nr. 1-922 - Siløen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra bygningernes ejer om nedrivning af al bebyggelse på Siløen.

Forvaltningen meddelte nedrivningstilladelse den 19. januar 2018. Nedrivningstilladelsen blev den 15. maj 2018 behandlet på møde i By- og Kulturudvalget, der besluttede, at nedrivningstilladelse til de bygninger, som ligger på Englandskaj 8 og Gamle Havnekaj 23 og 25 skulle fastholdes, mens nedrivningstilladelsen for Englandskaj 6, hvor Muus' Pakhus ligger, skulle tilbagekaldes.

Tilladelsen blev den 11. juni 2018 påklaget til Planklagenævnet, der den 23. juli 2019 ophævede afgørelsen med henvisning til, at nedrivningerne er lokalplanpligtig.

### **Effekt**

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at forslag til lokalplan nr. 1-922, Siløen offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

By- og Kulturudvalget bemærker, at et højt arkitektonisk niveau på havnen er vigtigt. By- og Kulturudvalget ønsker derfor, at forvaltningen inddrager Arkitekturrådet i forbindelse med udarbejdelsen af en eventuel kommende byggeretsgivende lokalplan for Siløen.

### **Sagsfremstilling**

Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for nedrivning af alle bygninger på Siløen med undtagelse af Muus' Pakhus.

## Baggrund

Forvaltningen modtog den 3. januar 2018 en anmeldelse om nedrivning af bygninger på Englandskaj 6, Englandskaj 8, Gamle Havnekaj 23 og Gamle Havnekaj 25.

Forvaltningen meddelte den 19. januar 2018 nedrivningstilladelse på baggrund af anmeldelsen. Det fremgik af nedrivningstilladelsen, at forvaltningen havde modtaget anmeldelsen og ikke havde nogen indvendinger mod denne.

Sagen omkring nedrivning af bygningerne blev igen behandlet på møde i udvalget den 15. maj 2018 med henblik på, at udvalget skulle godkende, hvorvidt de tidligere meddelte nedrivningstilladelser skulle fastholdes.

Det fremgår af sagen til udvalgsrådet den 15. maj 2018, at nedrivningstilladelsen blev givet til samtlige bygninger på Siløen. Det fremgår desuden af sagen, at Siløen er en del af Byomdannelsesplan 2.0 for Odense Havn, og at en del af bygningerne på Siløen i planen er beskrevet med SAVE-værdien 1-4 uden nærmere præcisering af værdien på de enkelte bygninger. Det fremgår endvidere, at specielt siloen på spidsen af øen (FAF-siloen) og Muus' Pakhus flere gange har været omtalt som bygninger, som kan være med til at fortælle historien om industrihavnen i Odense.

Det bemærkes endvidere i sagen, at kommuneplanen ikke er tilrettet i forhold til tilkendegivelserne om blandt andet bevaringsværdier i forbindelse med Byomdannelsesplan 2.0. Desuden oplyses det, at forvaltningen i forbindelse med sagsbehandlingen af anmeldelsen om nedrivning ikke var opmærksom på de mulige bevaringsværdier, herunder at underrette museet om anmeldelsen.

Udvalget besluttede på mødet, at nedrivningstilladelse til de bygninger, som ligger på Englandskaj 8 og Gamle Havnekaj 23 og 25 skulle fastholdes, mens nedrivningstilladelsen for Englandskaj 6, hvor Muus' Pakhus ligger, skulle tilbagekaldes. Udvalget tilføjede, at det, der skal bevares, er facaderne på Muus' Pakhus mod syd og øst.

Beslutningen om at fastholde tilladelsen til nedrivning blev efterfølgende meddelt mundtligt til ansøgeren. Kommunen tilbagekaldte den 25. maj 2018 nedrivningstilladelsen til bygningen på Englandskaj 6 over for ansøgeren.

Tilladelsen til nedrivning blev den 11. juni 2018 påklaget til Planklagenævnet, der den 23. juli 2019 ophævede afgørelsen og dermed tilladelsen med henvisning til, at nedrivningerne er lokalplanpligtig.

På den baggrund besluttede By- og Kulturudvalget på møde den 3. september 2019 at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan for nedrivning af bygninger på Siløen med undtagelse af Muus' Pakhus. Udvalget besluttede desuden, at hvis havnen (LINDØ port of ODENSE A/S) undervejs i planprocessen indgår aftale med en investor, der ønsker at udvikle området med en hel eller delvis bevaring af bygningsmassen, tilrettes lokalplanen inden endelig vedtagelse.

## Forslag til lokalplan

Lokalplanen åbner mulighed for at nedrive størstedelen af den eksisterende bebyggelse på Siløen, men giver ikke mulighed for opførelse af ny bebyggelse.

Lokalplanen sikrer samtidig bevaring af Muus' Pakhus.

Se afgrænsning af lokalplanområdet nedenfor.



Med lokalplanen, der betegnes som en nedrivningslokalplan, kan der gives nedrivningstilladelser, men ikke tilladelser til ny bebyggelse. Lokalplanen er således ikke en byggeretsgivende lokalplan, bortset fra de muligheder der omfatter Muus' Pakhus som en bevaringsværdig bygning.

Det er intentionen, at der udarbejdes et projekt for ny bebyggelse og en ny lokalplan for Siloøen sideløbende med eller efter nedrivningslokalplanen og selve nedrivningsprocessen. Den nye lokalplan vil erstatte nedrivningslokalplanen og vil blive byggeretsgivende.

Lokalplanen sikrer bevaring af Muus' Pakhus, og at denne kan anvendes til erhverv i form af kontorer, liberale erhverv, undervisnings- og servicevirksomheder, herunder restauranter, caféer og lignende.

Lokalplanen fastlægger med bevaringen af Muus' Pakhus en række bestemmelser for istandsættelse og ombygning af denne bygning, samt at nedrivning kun må ske med tilladelse fra byrådet. Pakhuset skal bevare sin hovedform, både hvad angår tag, og hvad angår facader. Samlet set skal Muus' Pakhus fremstå med saddeltag beklædt med skifer og med facader i røde mursten.

Facaden mod vest skal reetableres, da denne facade i dag er sammenbygget med siloanlæg, der ønskes nedrevet. Desuden skal pakhusets oprindelige vandrette og lodrette opdelinger bevares eller genskabes, ligesom pakhusets oprindelige arkitektoniske facadedetaljer skal bevares.

Miljøvurdering

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

### Lovgrundlag

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

### Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at vedtage lokalplanforslaget og fremlægge det i offentlig høring i minimum 8 uger.
- Vælge at komme med ændringer til lokalplanforslaget, som kan indarbejdes af forvaltningen, hvorefter lokalplanforslaget sendes i høring. Alternativt kan lokalplanforslaget med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Vælge ikke at vedtage lokalplanforslaget til offentliggørelse, hvorved der ikke kan meddeles nedrivningstilladelse til bygninger på Siløen.

### Den videre proces



## Økonomi

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

## Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1-922 - Siløen

# **Punkt 5: Boliger Rugårdsvej 9+13A, Vesterbro. Forslag til kommuneplantillæg nr. 68 og lokalplan nr. 0-874 til offentlig høring**

01.02.00-P16-22-17

## **Resume**

By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 28. april 2020 at igangsætte 2 ugers forudgående høring og hermed planlægning for boliger på Rugårdsvej 9+13A, Vesterbro.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 68 og forslag til lokalplan nr. 0-874 for boliger på Rugårdsvej 9+13A, Vesterbro er udarbejdet på baggrund af et ønske fra grundejer om at omdanne de tidligere VUC/HF-bygninger på Rugårdsvej til boliger. Det konkrete projekt, der ligger til grund for lokalplanen, omfatter 65 boliger med en gennemsnitsstørrelse på 55 m<sup>2</sup>.

By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 28. april 2020, at bebyggelsen skal udformes med saddeltag. Forvaltningen og bygherre er nået til enighed om et muligt projekt, hvor bebyggelsen udføres med mansardtag.

I den forudgående høring er der indkommet høringssvar fra nærmeste naboer, som særligt udtrykker bekymring omkring parkering, fortætning og genevirkninger.

## **Effekt**

En storby med blandede og fungerende bydele

Planlægningen muliggør en udbygning med et større antal mindre boliger, hvilket er et bidrag til at sikre blandede bosætningsmuligheder i et kvarter, hvor flere områder er under omdannelse.

Byudvikling med kvalitet

Planlægningen stiller krav til materialer og udformning, som sikrer, at bebyggelsen indpasser sig i forhold til de eksisterende bygningsmæssige kvaliteter langs Rugårdsvej.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 68 og forslag til lokalplan nr. 0-894 offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben stemmer imod.

## Sagsfremstilling

Planlægningen er udarbejdet for at muliggøre en boligbebyggelse på Rugårdsvej 9+13A, Vesterbro. Den konkrete planlægning kræver ændring af kommuneplanen, og der er derfor foretaget en forudgående høring og udarbejdet forslag til kommuneplantillæg sideløbende med forslag til lokalplanen.

### Forslag til lokalplan

Forslag til lokalplan nr. 0-874 Rugårdsvej 9+13A udlægger området til boliger i form af etageboliger med tilhørende parkering og rekreative arealer. Stueetagen mod Rugårdsvej kan anvendes til kontor- og serviceerhverv.

Se afgrænsning af lokalplanområdet nedenfor.



Lokalplanen giver mod syd og nord mulighed for etablering af etagebebyggelse i 2 til 3 etager med en udnyttet tagetage eller 3 til 4 etager med mansardtag. Byggeriet kan mod Jarlsberggade (øst) øges med en ekstra etage for at skabe sammenhæng med mulig fremtidig bebyggelse øst for lokalplanområdet. Eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet kan nedrives.

Lokalplanen sikrer, at:

- Bebyggelsen primært opføres som randbebyggelse med en husdybde, der ikke overstiger 11,5 m og med lysindtag fra to sider i hver bolig.
- Bebyggelsen opføres med saddeltag eller mansardtag i røde tegl eller skifer og facade i røde tegl eller pudset facade. Bebyggelsens ydre fremtoning skal understøtte det eksisterende arkitektoniske udtryk langs nordsiden af Rugårdsvej.
- Der er adgang til bebyggelsen og opholdsareal fra gade, og at parkering kan placeres på terræn.
- Der fra boligerne er adgang til både private og fælles opholdsarealer, og at disse giver mulighed for en varieret brug og aktivitet. Lokalplanen sikrer desuden, at opholdsarealerne skal indrettes til forskellige former for ophold og med forskellige typer af beplantning.
- Hverdagsregnvand og ekstremregn kan håndteres inden for lokalplanområdet.

Forslag til kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2016-2028. Der er derfor udarbejdet forslag til kommuneplantillæg, der ændrer rammebestemmelserne omkring opholdsareal, parkering og cykelparkering. Det tilføjes også i bestemmelserne, at bebyggelsen skal udformes med saddele- eller mansardtag.

Området tilføjes ligeledes i rækkefølgeplanen for boligudbygning. Det er i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 2020, hvor området også er udlagt til boligudbygning.

Der er afholdt en lovpligtig foroffentlighedsfase i perioden fra den 30. april til den 15. maj 2020 for at indhente idéer og forslag til den kommende planlægning. I løbet af høringsperioden indkom der 7 høringsvar.

I høringsvarene udtrykkes der primært en modstand mod at reducere i opholds- og friareal samt parkeringspladser og bekymring for skygge-, trafikstøj- og indbliksgener ved eksisterende boliger. I høringsvarene er der ligeledes bemærkninger om områdets byudvikling og eksisterende forhold.

Forvaltningens vurdering af de indkomne høringsvar

Opholds- og friareal samt parkering

I tre høringsvar udtrykkes der en modstand mod reduktion i krav til fri- og opholdsareal. I fire høringsvar udtrykkes der bekymring for, at der ikke planlægges tilstrækkelig parkering. Det fremgår af disse høringsvar, at parkeringsforholdene i forvejen er pressede og der er ønske om, at det grønne understøttes.

By- og Kulturudvalget har den 28. april 2020 besluttet, at der i planområdet skal være en rimelig balance mellem ophold og parkering. By- og Kulturudvalget har lagt vægt på, at der planlægges for en god disponering af området med kvalitet i både parkerings- og opholdsareal. Lokalplanen sikrer, at der etableres mindst 1/4 parkeringsplads pr. bolig (17 pladser i alt), hvilket svarer til den gældende kommuneplans krav for boliger under 50 m<sup>2</sup>.

Planområdet ligger på kanten af den udvidede bymidte og forslag til Kommuneplan 2020 inden for den udvidede bymidte. I den udvidede bymidte er det gældende krav til opholdsareal 30 % af boligetagearealet. Lokalplanen sikrer, at det fælles opholdsareal udformes med en grøn karakter og har en størrelse på mindst 915 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til mindst 25 % af bebyggelsens etageareal.

Området har en begrænset størrelse, hvorfor det ikke vil være muligt at indpasse et friareal. By- og Kulturforvaltningen vurderer, at en fortætning med boliger bidrager positivt til området og er i tråd med Odense Kommunes visioner for byudvikling.

Skygge-, indkigs- og støjgener

I seks høringsvar udtrykkes der bekymring for, at eksisterende boliger på Rugårdsvej 11 vil opleve gener i form af indkig, skygge og støj.

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at der ikke vil være gener forbundet med et byggeri på Rugårdsvej 9+13A, som er væsentlige eller udover, hvad der må forventes i en bymæssig kontekst. Lokalplanen sikrer, at den nye bebyggelse placeres langs kanten af området, hvorfor der vil være mest muligt lys og luft i gårdrummet. Der er mulighed for en

sammenbygget randbebyggelse eller adskilte bygninger, hvilket i en udarbejdet støjregulering, er påvist, ikke vil medføre overskridelse af støjgrænser ved Rugårdsvej 11.

### Generel byudvikling og fortætning

Der udtrykkes i et høringssvar ønske om, at planlægningen understøtter den generelle byudvikling i området og især fortætningen omkring Jarlsberggade. Forvaltningens vurdering er, at nærområdet er inddraget i planlægningen i det omfang, det er muligt. Der er endnu ingen konkrete planer for DSB's areal beliggende umiddelbart nord for planområdet, men forvaltningen vurderer, at planlægningen ikke er til hinder for fremtidige udviklingsmuligheder.

I et enkelt høringssvar udtrykkes der modstand mod fortætning med boliger, og i et andet høringssvar gives der udtryk for, at der mangler erhverv/butikker i området. Forvaltningen vurderer, at en fortætning med boliger i området er i overensstemmelse med Odense Kommunes ønske om at fortætte den udvidede bymidte. I Kommuneplan 2020 er lokalplanområdet del af den udvidede bymidte. Området er i kommuneplanen udlagt til bolig og serviceerhverv, hvilket der ikke ændres på. Lokalplanen giver mulighed for, at der i stueetagen mod Rugårdsvej kan etableres kontor- og serviceerhverv.

### Eksisterende forhold

I tre høringssvar gøres der opmærksom på, at der er en tinglyst adgangsret på grunden til Rugårdsvej 11 og 13. I et enkelt høringssvar nævnes skorstenen, som står imod Rugårdsvej 11 og 13. By- og Kulturforvaltningen vurderer, at der med lokalplanen ikke fastlægges bestemmelser, der hindrer, at færdsejleren og mur samt skorsten kan opretholdes.

### Forvaltningens vurdering af planforslagene

Forvaltningen vurderer, at de fremlagte planforslag er udtryk for, at der er søgt en rimelig balance imellem forskellige planlægningsmæssige forhold, hvor der er lagt vægt på, at der sikres en god disponering af området med kvalitet i både parkerings- og opholdsareal. Planområdet ligger letbanenært og efter forslag til Kommuneplan 2020 også i den udvidede bymidte. Planforslagene muliggør et fortættet og urbant byggeri.

By- og Kulturudvalget besluttede 28. april 2020, at bebyggelsen skal udformes med saddeltag for en indpasning i den ældre bebyggelse på nordsiden af Rugårdsvej. Den eksisterende bebyggelse Rugårdsvej 9 har mansardtag, hvorfor der med lokalplanen også gives mulighed for denne tagudformning.

Der er grundet den ændrede tagudformning sket en arkitektonisk tilpasning af det projektønske, der ligger til grund for lokalplanen. Det har ved indgangspartiet øget etagearealet med cirka 200 m<sup>2</sup>. Andelen af opholdsareal i forhold til etageareal er dermed blevet lavere, og flere boliger har et bruttoareal over 50m<sup>2</sup> og dermed et øget parkeringskrav jävnfør gældende kommuneplan. Endvidere er der gået på kompromis med antal af cykelparkeringspladser. Forvaltningen har vurderet, at dette var nødvendigt for at sikre et harmonisk byggeri med en rimelig balance mellem de forskellige parametre.

### Miljøvurdering

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

## Lovgrundlag

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

## Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

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

## Den videre proces



## Økonomi

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

## Bilag

Forslag Kommuneplantillæg 68 RUGÅRDSVEJ 9+13A

Hvidbog forudgående høring RUGÅRDSVEJ 9+13A

Forslag lokalplan 0-874 Rugårdsvej 9+13A

# **Punkt 6: Boliger på Pakhuskajen, Odense havn. Behandling af høringsvar fra forudgående høring**

01.01.00-P15-3-20

## **Resume**

Denne sag handler om planlægning for boligbebyggelse på Pakhuskajen, Odense havn.

By- og Kulturudvalget besluttede på udvalgsrådet den 9. juni 2020 at foretage en forudgående høring for ændring af kommuneplanen. Udvalget besluttede endvidere, at Havnegade 14 ikke må nedrives, men eventuelt flyttes og at materialevalget i nybyggeri skal afspejle ambitionsniveauet i Arkitekturstrategien.

Der er afholdt offentlig høring i perioden fra den 10. juni til den 25. juni 2020. Der indkom 24 høringsvar, som i denne sag fremlægges for udvalget.

I høringsvarene er der fokus på den generelle udvikling og karakter af havnen, kvalitet og omfang af friarealer samt muligheden for at sikre kvalitet i bebyggelsen. Bekymringer, der er mere direkte relateret til byggeriet, handler om parkeringssituationen og byggeriets genevirkninger for omboende.

Udvalget skal med denne sag tage stilling til, hvordan de indkomne bemærkninger skal indgå i den videre planlægning for boligbebyggelse på Pakhuskajen.

## **Effekt**

En storby med blandede og fungerende bydele

Planlægningen vil give mulighed for en fortsat udbygning af bydelen og en øget bosætning på Odense havn.

Byudvikling med kvalitet

Fortætningen giver mulighed for, at flere kan bo i et attraktivt byområde, hvor ændring af kommuneplanen dog vil indvirke på kvaliteten. I lokalplanen vil blive stillet krav til kvalitet i byggeriets materialevalg, som afspejler ambitionsniveauet i Arkitekturstrategien og Kommuneplan 2020.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at den videre kommune- og lokalplanlægning for boligbebyggelse på Pakhuskajen igangsættes med fokus på høj arkitektonisk kvalitet i byggeriet og i rummene mellem bygningerne.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen med den præcisering, at den videre planlægning skal sikre, at:

- Der stilles krav til materialer, detaljering og variationer i bebyggelse og uderum samt, at kravene i lokalplanen inddrager det omgivende maritime miljø.
- Der etableres udadvendte funktioner i alle karreer og i hver ende af lokalplanområdet.
- Der sikres gode opholdsmuligheder i byrummene.
- Der i den enkelte bolig sikres gode forhold for lys, sol og udsyn i overensstemmelse med kravene i Kommuneplan 2020.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben stemmer imod forvaltningens indstilling.

Udvalgsmedlem Kristian Guldfeldt stemmer imod forvaltningens indstilling på grund af bekymring for, at højden og udformningen på byggeriet vil resultere i en bygningsstruktur, der vil lukke havnen om sig selv, og ikke åbner havnen op imod resten af byen.

## Sagsfremstilling

En privat bygherre ønsker at opføre cirka 31.000 m<sup>2</sup> boligareal i 4-8 etager på Pakhuskajen. Hertil kommer bygningsareal til depoter, teknik samt parkering. Parkeringen ønskes etableret i konstruktion på terræn og er derfor del af bebyggelsen. Projektudvikler angiver en bebyggelsesprocent på 175 svarende til en samlet bebyggelse på grunden på 38.000 m<sup>2</sup>.

På den baggrund besluttede udvalget den 9. juni 2020 at foretage en forudgående høring for ændring af kommuneplanen.

Projektudviklers ønske til udbygning af Pakhuskajen kræver en ændring af kommuneplanen, som betyder, at:

- Bebyggelsesprocenten hæves fra 150 til 175.
- Etageantallet øges fra 4-5 til 4-8 etager.
- Parkeringsnormen ændres fra 1 p-plads pr. 125 m<sup>2</sup> (uanset funktion) til 1/2 plads pr. bolig og 1/4 pr. mindre bolig (<50 m<sup>2</sup>).
- Kravet til opholdsareal reduceres.

Projektønsket omfatter desuden, at:

- Bygning med middel bevaringsværdi (Havnegade 14) flyttes.

Hovedspørgsmålet i den forudgående høring omhandlede således øget omfang og højde af bebyggelsen samt reducerede krav til opholdsareal og parkering.

Der er indkommet 24 høringssvar, som overvejende stiller sig kritisk overfor de ændringer, der i den forudgående høring er lagt op til.

Bygherre har givet udtryk for, at bebyggelsesomfanget og parkeringsløsningen i det fremsatte projektønske er afgørende for, om bygherre kan realisere et projekt på Pakhuskajen.

Konsekvensen af at gennemføre en planlægning med de ønskede ændringer af kommuneplanen kan potentielt set være, at kommende bygherrer i havneområdet vil forvente mulighed for samme bebyggelsesomfang og samme parkeringsløsning, jævnfør forvaltningens vurderinger og de indkomne høringssvar.

By- og Kulturudvalget skal drøfte høringssvarene og tage stilling til den videre planlægning på Pakhuskajen.

## Høringssvar

Hovedemnerne i de indkomne høringssvar omhandler:

- Havnens karakter og udvikling.
- Fri- og opholdsarealer.
- Kvalitet og arkitektur.
- Parkering.
- Bebyggelsens højde.

Forvaltningen har samlet og kommenteret de indkomne høringssvar i vedlagte hvidbog.

## Forvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

### Havnens karakter og udvikling

I lidt over halvdelen af høringssvarene er der synspunkter på den generelle udvikling og karakter i havnen, herunder at fastlagte visioner og planer ikke synes overholdt. Det bemærkes i tre høringssvar, at der ved ændringer af kommuneplanen vil skabes forventninger til ændrede krav i fremtidige byggerier. I to høringssvar udtrykkes der positiv holdning til ændringerne, men der udtrykkes også bekymring for, at det kan påvirke karakteren i området negativt. I to høringssvar efterspørges der en sammenhængende udvikling omkring Havnegade.

Forvaltningen har ikke yderligere at føje til tidligere vurderinger omkring den igangsatte planlægning. Forvaltningen bemærker dog, at præcedens i forhold til fremtidige byggerier er væsentligt at have for øje. Forvaltningen bemærker også, at en sammenhængende planlægning omkring Havnegade kan ændre på forudsætningerne for Pakhuskajen og forlænge den igangværende planproces.

### Fri- og opholdsareal

I 14 høringssvar udtrykkes der bekymring for tæt byggeri uden frirum og plads til ophold for både beboere og gæster. I fire høringssvar er synspunktet, at der allerede i dag mangler særligt grønne opholdsmuligheder i havnen. I 6 høringssvar fremhæves det, at havnens friarealer og vandarealer ikke kan erstatte private opholdsarealer. I et høringssvar foreslås det, at området ikke bebygges og i stedet udvikles til en grøn park samt parkering til gavn for hele havnen.

Forvaltningen har ikke yderligere at føje til forvaltningens tidligere vurdering omkring opholdsareal. Forvaltningen kan oplyse, at det indgår i planerne for Pakhuskajen, at der etableres en stor andel af friareal – og dermed opholdsareal for alle både fremtidige beboere, nuværende beboere og gæster på havnen.

Forvaltningens vurdering af forslaget om ét stort grønt område fremfor boliger er, at det ligger langt fra både bygherres forventninger til udviklingen, og hvad der allerede er planlagt for i gældende kommuneplan og byomdannelsesplanen for havnen.

## Kvalitet og arkitektur

Byforeningen stiller i dens høringssvar spørgsmål til manglende byplanfaglige argumenter og til, hvordan Arkitekturrådets anbefalinger indgår i planlægningen. Byforeningens synspunkt er, at de foreslåede ændringer vil have stor konsekvens for kvaliteten i området, og at kvaliteten ikke kan sikres via krav i lokalplanen. I et andet høringssvar udtrykkes der ønske om en kreativ arkitektur. I et høringssvar er synspunktet, at en fortættet bebyggelse vil være skæmmende og uharmonisk. I et andet høringssvar fremhæves det, at fortættet bebyggelse og bevaringsværdig bebyggelse er med til at sikre kvalitet.

Forvaltningens vurdering er fortsat, at der via lokalplanen og med afsæt i Arkitekturstrategien kan sikres kvalitet i byggeriet. Forvaltningen bemærker, at Arkitekturrådet alene har en rådgivende funktion. By- og Kulturudvalget kan blandt andet ud fra bredere hensyn end de rent arkitektoniske vælge at træffe afgørelser, der ikke nødvendigvis følger Arkitekturrådets anbefalinger.

## Parkering

I 16 høringssvar udtrykkes der synspunkter omkring parkering. Synspunkterne er, at havnen og omkringliggende veje allerede i dag er hårdt belastet af parkerede biler, og at byggeri på Pakhuskajen dels vil fjerne eksisterende parkeringsmuligheder og samtidig øge parkeringsbelastningen i området. Det bliver nævnt, at der sker ulovlig parkering.

Forvaltningen har ikke yderligere at tilføje til forvaltningens tidligere vurderinger. Forvaltningen kan oplyse, at den foreslåede ændring svarer til, at der stilles samme krav til parkering som i den øvrige bymidte. Ulovlig parkering håndteres af parkeringsvagterne.

## Bebyggelsens højder

I 10 høringssvar udtrykkes der bekymring for, at de øgede bygningshøjder vil have en negativ påvirkning i form af mistet udsigt samt indkigs- og skyggegener. 3 høringssvar indeholder synspunkter om, at byggeriet med øgede højder vil virke skæmmende og uharmonisk samt medvirke til at lukke området og bryde sammenhængen til Skibhuskvarteret.

I et høringssvar foreslås det, at 8 etagers bebyggelse udformes som punkthuse fremfor karréer, og at der sker nedtrapning mod vest og nord.

Forvaltningen vurderer, at fordelingen af etager i det konkrete projektønske ikke medvirker til, at der opstår skyggegener ved omboende. Der er stor afstand til omkringliggende beboelse, hvorfor der ikke vil være væsentlige indkigsgener. Forvaltningen vurderer desuden, at der med bebyggelsens varierende højder og gennembrud vil være udsigt gennem området. Forvaltningen kan oplyse, at det konkrete forslag om punkthuse ikke er i overensstemmelse med Byomdannelsesplan 2.0 for Odense havn, og at de foreslåede nedtrapninger i højere grad vil medvirke til skyggegener, end hvad der er tilfældet for det projekt, der ligger til grund for det lokalplanforslag, forvaltningen er ved at udarbejde.

## Forvaltningens samlede vurdering af bygherres projektforslag

Såfremt bygherres ønske om antal kvadratmeter, antal etager og parkeringsløsning imødekommes, vurderer forvaltningen, at bygherres foreliggende projektforslag så vidt, det er muligt, tager højde for potentielle gener for naboerne.

I en samlet vurdering ud fra de givne forudsætninger vil bygherres ønske om et projekt med 31.000 m<sup>2</sup> boligetagemeter kunne gennemføres i en acceptabel kvalitet ved, at den videre planlægning sikrer, at:

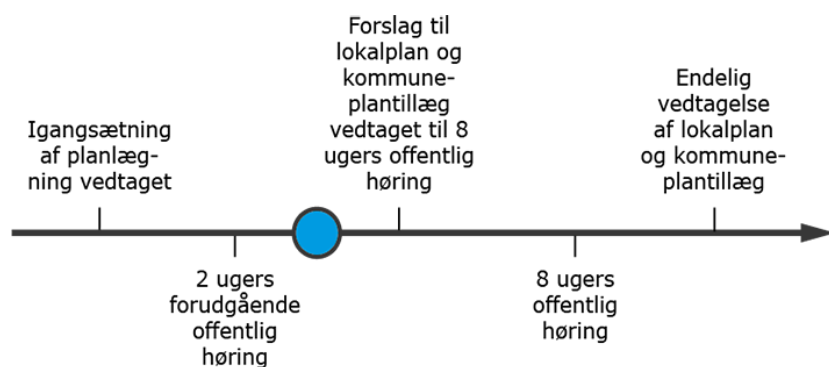
- Der stilles krav til materialer, detaljering og variationer i bebyggelse og uderum.
- Der etableres udadvendte funktioner i bebyggelsen og gode opholdsmuligheder i byrummene.
- Der i den enkelte bolig sikres gode forhold for lys, sol og udsyn i overensstemmelse med kravene i Kommuneplan 2020.

## Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at fortsætte planlægningen for det ønskede projekt og dermed for en øget bebyggelsesprocent og etageantal samt reduceret krav til parkering og opholdsareal.
- Vælge at fastholde gældende krav i kommuneplanen.
- Vælge at fastlægge ændrede rammer for bebyggelsens etageantal, bebyggelsesprocent samt parkering og opholdsareal.

## Proces



## Økonomi

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

## Bilag

Hvidbog forudgående høring PAKHUSKAJEN

# Punkt 7: Fjernvarme Fyns damvarmelager. Forudgående høring for ændring af kommuneplanen og miljøvurdering (VVM)

01.16.00-G01-1-20

## Resume

By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 26. maj 2020 at igangsætte og offentliggøre planprocessen med tilhørende miljøvurdering for et damvarmelager på cirka 1.000.000 m<sup>3</sup>.

Udvalget skal i denne sag beslutte, om planprocessen med tilhørende miljøvurdering af et udvidet damvarmelager på op til cirka 1.431.000 m<sup>3</sup> kan sendes i fornyet høring. Sagen skal i fornyet forhøring, da Fjernvarme Fyn søger om et større projekt i et større geografisk planområde, som kræver nyt plangrundlag.

Et damvarmelager er en stor nedgravet lagertank med fjernvarmevand, der udnytter varme eller køl fra forskellige kilder som sol og vind, eller overskudsvarme fra virksomheder og kraftvarmeværker. Overskudsproduktion af energi fra de forskellige kilder kan dermed tilpasses energiforbruget hen over året. Damvarmelageret indgår i en ny energiinfrastruktur, som etableres i forbindelse med den kommende kuludfasning.

## Effekt

En klima- og miljøvenlig storby

Med udfasning af kul og indførelse af mere bæredygtige energiløsninger vil der blive udledt mindre CO<sub>2</sub>.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender:

1. Plan- og VVM-processen for miljøvurdering af damvarmelageret igangsættes.
2. Sagen offentliggøres i minimum 14 dage i henhold til bestemmelserne i planloven og bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

## Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Fjernvarme Fyn søgte i marts 2020 om, at Odense Kommune igangsatte planlægningen og en miljøvurdering af et damvarmelager på cirka 1.000.000 m<sup>3</sup> på Nistedvej 55. Arealet er beliggende umiddelbart over for Fjernvarme Fyns anlæg på Havnegade 120 på modsat side af Odense Kanal. Denne sag var i offentlig høring i perioden fra den 2. til den 17. juni 2020, hvor der indgik knap 17 høringssvar.

Fjernvarme Fyn har nu opkøbt Nistedvej 31 og søger om en udvidelse af anlægget, så det kan blive på cirka 1.431.000 m<sup>3</sup>, det vil sige knapt en halv gang større. Planområdet udvides tilsvarende med et areal, der er knapt en halv gang større, beliggende nord for Nistedvej 55 i retning mod Stige. En større ændring af planområdet og projektet kræver fornyet forhøring.



Luftfoto, der viser området for den kommende nye planlægning.  
Et udsnit af Fjernvarme Fyns anlæg, Havnegade 120, ses på den modsatte side af Odense Kanal.

### Ansøgningen

Det fremtidige samlede bebyggede areal udgør, ifølge Fjernvarme Fyn, cirka 131.000 m<sup>2</sup>. Det præcise tal angives, når detailprojektering kan afsluttes.

I første omgang forventes cirka 91.000 m<sup>2</sup> bebygget i 2021-2023, resten vil følge i en senere etape. Vandmængder til damvarmelageret tænkes indvundet fra Odense Kanal. Oparbejdet fjernvarmevand tænkes atter ledt tilbage til kanalen eller bortledt ved nedsivning.

Der etableres volde omkring anlægget. I den nordlige ende forventes voldhøjden at blive cirka 7,2 meter over terræn, mens voldhøjden i den sydlige ende på grund af områdets naturlige skråning bliver cirka 11,2 meter over terræn. Voldhøjder mod vest og øst vil blive på henholdsvis 5,7 meter og 8,7 meter over terræn.

Voldene tænkes beplantet med sorter, der passer til omgivelserne, og anlægget planlægges omkranset af træer langs voldene som ved Havnegade 120. Eksisterende trælinjer mod øst og nord fastholdes, ligesom trælinjen i den vestlige side (langs Nistedvej) planlægges forlænget.

Offentlighedens adgang til kysten foreslår Fjernvarme Fyn forbedret ved, at der etableres en natursti, gående fra den nordøstlige del af matriklen til Odense Kanal. Stien vil dermed bevæge sig langs den beplantede vold og trælinje ned mod kysten.

Fjernvarme Fyn bemærker, at det er nødvendigt at nedrive gården, Nistedvej 55, for at gennemføre projektet. Der er imidlertid ikke søgt om nedrivning.

Det er nødvendigt, at kabler og rør skal krydse Odense Kanal for at tilslutte anlægget til produktionsanlægget, Havnegade 120.

Drift og overvågning af lageret foregår i kontrolrummet ved Havnegade 120. Regnvand tænkes håndteret ved nedsivning eller direkte udledning til Odense Kanal.

Indkomne høringssvar i offentlighedsperioden 2.-17. juni 2020

Der er i høringsperioden indkommet høringssvar fra Dansk Gartneri og Gartnernes Fjernvarmeforsyning, Lindø Port of Odense, en række berørte myndigheder samt en række borgere i området. Høringssvarene præsenteres kort her, men de vil blive præsenteret i en hvidbog i forbindelse med fremlæggelse af Forslag til tillæg til kommuneplanen, forslag til lokalplan med miljørapport, miljøkonsekvensrapport og udkast til VVM-tilladelse, jævnfør nedenfor.

Dansk Gartneri og Gartnernes Fjernvarmeforsyning bakker op om projektet i området, der i dag er udlagt til bl.a. væksthusråde, forudsat, der ikke er nogen indvendinger fra nærliggende gartnerier.

Lindø Port of Odense er særligt opmærksom på, om projektet kan påvirke deres ejendom, bl.a. dæmningen, og eventuelt kan have betydning for sejlads på og forurening af kanalen, der i sidstnævnte tilfælde kan have indvirkning på andre miljøtilladelser. Lindø Port of Odense ser frem til deltagelse i processen og står gerne til rådighed med supplerende oplysninger.

Berørte myndigheder: Miljøstyrelsen bemærker, at oplægget potentielt kan være i konflikt med de nationale interesser, da dele af planområdet er udlagt som naturbeskyttelsesområde, lavbundsareal, større sammenhængende landskab og bevaringsværdigt landskab. Miljøstyrelsen fremhæver et fokus på bilag IV-arter, som er nogle strengt beskyttede arter, jævnfør EU-regler.

Der er modtaget bemærkninger fra interne berørte myndigheder i Odense Kommune, bl.a. om til- og frakørsel i anlægsfasen og vurderinger af, om fjernvarmevandet indeholder stoffer (herunder miljøfremmede), som kan blive opkoncentreret inden udledning eller nedsivning.

VandCenter Syd har bemærkninger til regnvandshåndteringen og oplyser, at området ligger udenfor spildevandskloakeret opland.

Odense Bys Museer oplyser, at arealet ligger i et område med mange fortidsminder, og at museet allerede er i dialog med Fjernvarme Fyn vedrørende arkæologiske forundersøgelser. Museet anbefaler kraftigt, at projektet tilpasses, så gården, Nistedvej 55, hvor stuehuset har SAVE-vurderingen 3, og dermed er blandt de absolut mest bevaringsværdige, ikke skal rives ned.

Borgere fra området er imod den valgte placering i et naturskønt område med boliger tæt på og med et rigt dyreliv. Der er bekymring for, at anlægget med voldene vil fremstå særdeles markant og ikke vil kunne integreres i det nuværende landskab, og om de høje volde vil kunne medføre indbliksgener eller skyggevirksomheder på nærliggende ejendomme, ligesom der udtrykkes bekymring for, at en utæthed i anlægget vil kunne oversvømme de lavere beliggende husstande mv. Der er stor bekymring for, hvordan støj og støv – og ikke mindst trafikken - vil påvirke beboerne i byggeperioden. Det bemærkes, at Nistedvej allerede er meget belastet af trafik, og at mange bløde trafikanter, herunder cyklister og børn, benytter Nistedvej dagligt (som ”gangsti” og cykelsti).

Nogle borgere anbefaler, at der afholdes et borgermøde, hvor Fjernvarme Fyn orienterer om baggrunden for planerne, herunder den valgte placering. Desuden ønsker borgerne at se resultat af geotekniske undersøgelser, som Fjernvarme Fyn p.t. er ved at foretage med henblik på en detaljering af projektet. Desuden efterspørges visualiseringer af voldene, som endnu ikke er gennemført.

#### Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har gennemgået den nye ansøgning og de indkomne høringsvar. Forvaltningen vurderer fortsat, jævnfør dagsordenen på By- og Kulturudvalgets møde den 26. maj 2020, at etablering og drift af damvarmelageret potentielt vil kunne medføre følgende væsentlige virkninger på miljøet, som skal undersøges nærmere:

- Begrundelse for den valgte placering inden for kystnærhedszonen.
- Påvirkningen af landskabet og landskabsoplevelsen, natur og offentlighedens adgang.
- Sikkerhed i forhold til brud på jordvolden og læk af bundmembranen.
- Støj og eventuelle vibrationer i forbindelse med anlægsfasen, herunder ved trafik, flytning af ledninger og kabler samt krydsning af Odense Kanal.
- Grundvandssænkning og eventuel opvarmning af grundvandet.
- Regnvandshåndtering og indvinding af saltvand fra kanalen.
- Arkæologi og nedrivning af bevaringsværdige bygninger.
- Eventuelle mindre (positive) miljøkonsekvenser for CO<sub>2</sub> bidrag.

Emnerne er suppleret med relevante ønsker fra berørte myndigheder og borgere i det omfang, disse ønsker ikke allerede har været omfattet. Listen kan blive suppleret ved input fra den kommende offentlige høring/idéfase og fornyet høring af berørte myndigheder, det vil sige myndigheder, hvis myndighedsområde berøres af projektets virkning på miljøet, jævnfør nedenfor.

#### VVM-lovgivningen

Bygherren, Fjernvarme Fyn, skal ifølge lovgivningen udarbejde en miljøkonsekvensrapport. I denne skal miljøkonsekvenserne vurderes nærmere. Hvis der ses væsentlige virkninger af projektet, skal Fjernvarme Fyn i rapporten vise, hvordan de vil undgå, forebygge eller begrænse og om muligt neutralisere forventede skadelige indvirkninger på miljøet.

Odense Kommune skal, som myndighed, sætte rammen for og godkende indholdet i miljøkonsekvensrapporten. Myndigheden skal, bl.a. på baggrund af miljøkonsekvensrapporten og eventuelle indkomne bemærkninger fra offentligheden og de berørte myndigheder, udarbejde en såkaldt VVM-tilladelse. I den fastsættes vilkår for, hvilke hensyn Fjernvarme Fyn skal tage ved etablering og drift af anlægget. En VVM-undersøgelse kan ifølge lovgivningen også vise, at projektet har så væsentlige virkninger, at projektet eller dele heraf ikke kan tillades.

#### Forvaltningens vurdering

Der er tale om et stort teknisk anlæg, som kan være vanskeligt at indpasse i Odense. Anlægget skal indgå som en del af en ny energiinfrastruktur med en række nye delelementer.

Området er omfattet af en række mere eller mindre modsatrettede interesser i forhold til beskyttelse og benyttelse, såsom kystnærhedszone, Grøn-blå struktur, karaktergivende landskab, lavbundsarealer, bevaringsværdig gård, landbrugspligt, væksthusområde og et område, der kan rumme nye tekniske anlæg.

Sammenfattende kan forvaltningen anbefale udvalget, at planlægningen og VVM-arbejdet sættes i gang. Formålet med en miljøvurdering (VVM) er netop at få fokus på potentielle væsentlige virkninger af et projekt og at opstille nødvendige afværgeforanstaltninger. I forbindelse med dette arbejde skal Fjernvarme Fyn, jævnfør også dagsordenen på By- og Kulturudvalgets møde den 26. maj 2020, som det væsentligste eftervise og dokumentere, at det er afgørende, at et damvarmelager placeres på netop denne placering som en del af en fremtidig nødvendig infrastruktur, og at anlægget kan indpasses landskabeligt, ligesom offentlighedens adgang skal sikres, jævnfør også ansøgningen. Derudover er der en række øvrige miljø- og naturhensyn, der tillige skal varetages og sikres, ikke mindst i forbindelse med anlæg af damvarmelageret, men også i forbindelse med selve driften af anlægget.

Stuehuset, tilhørende ejendommen Nistedvej 55, er registreret med en bevaringsværdi SAVE 3, jævnfør Forslag til Kommuneplan 2020-2032. Den miljømæssige værdi består blandt andet i gårdens placering i forhold til Odense Kanal og i relation til det landskab, der har været grundlaget for produktionen og livet på gården. Forvaltningen foreslår, at en beslutning om, hvorvidt gården skal rives ned eller ej, foretages i forbindelse med forvaltningens fremlæggelse af planforslag, VVM-rapport og udkast til VVM-tilladelse, jævnfør nedenfor. Ifølge VVM-lovgivningen skal bygherren i VVM-rapporten blandt andet belyse projektets væsentlige direkte og indirekte virkning på "kulturarven". Derved kan beslutningen foretages på et fuldt oplyst grundlag som en del af det samlede projekt.

Forvaltningen finder, det er en god idé at afholde et borgermøde i forbindelse med den nye høring af et større projekt. Borgerne i området har i offentlighedsfasen for det første, mindre projekt udtrykt en række bekymringer og har efterspurgt resultatet af en række undersøgelser og analyser. Disse vil først blive udarbejdet og fremlagt i forbindelse med det kommende plan- og VVM-arbejde. På mødet kan hele plan- og VVM-processen, herunder de undersøgelser og analyser, som Fjernvarme Fyn skal foretage som en del af VVM-arbejdet, og myndighedens rolle, præsenteres.

#### Den videre proces

Første trin i plan- og VVM-processen er at høre offentligheden og berørte myndigheder, om de har idéer, bemærkninger eller andet til projektet.

Plan- og VVM-processen køres parallelt. Forslag til tillæg til kommuneplanen, forslag til lokalplan med miljørapport, VVM-rapport og udkast til VVM-tilladelse forventes forelagt By- og Kulturudvalget i slutningen af 2020 og med en offentlig høring på minimum 8 uger.

Endelig vedtagelse af tillæg til kommuneplanen, lokalplanen og VVM-tilladelsen planlægges at ske på By- og Kulturudvalgs-, Økonomiudvalgs- og byrådsmøde i 2. kvartal 2021.

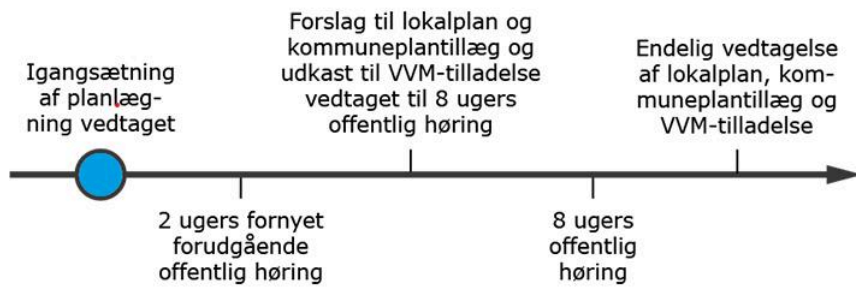
#### Handlemuligheder

Der er tale om en myndighedsopfølgning på politiske beslutninger om, at kul skal være udfaset i 2025.

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at sætte plan- og VVM-processen i gang og sende sagen i høring i minimum 14 dage.
- Vælge at komme med forslag til undersøgelser, som bør indgå i VVM-rapporten.
- Vælge ikke at sætte plan- og VVM-processen i gang. Derved kan kuludfasning i 2025, som besluttet politisk, enten forsinkes eller formentlig ikke gennemføres.
- Vælge ikke at få belyst et alternativ i VVM-rapporten, hvor den bevaringsværdige ejendom Nistedvej 55 rives ned, hvorved en kommende lokalplan for damvarmelageret vil sikre bevaringsbestemmelser for ejendommen.

## Proces



## Økonomi

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

## Punkt 8: Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 8-779 - Nordisk Tekstil

01.01.00-P15-9-20

### Resume

Probus Ejendomme & Investering A/S har indrettet lejligheder i en tidligere fabriksbygning på Rugårdsvej. Området har år tilbage rummet virksomheden Nordisk Tekstil.

I 2016 vedtog Odense Byråd en lokalplan (nr. 8-779) for området med henblik på at omdanne det til et centerområde med blandede byfunktioner som boliger, erhverv og butiksførmål.

Lokalplanen muliggør blandt andet nedrivning af de fleste bygninger samt opførelse af nye rækkehuse og lejligheder. Fabriksbygningen skal dog, jævnfør lokalplanen, i sit ydre bevares i den udstrækning, som den blev opført 1949.

Omdannelsen af området er fremskredet og lejligheder er i løbet af 2020 blevet sat til leje.

Probus Ejendomme & Investering A/S ønsker at øge lejlighedernes attraktivitet ved at etablere lettere og mere direkte adgang til udendørs opholdsarealer fra lejlighederne, end hvad gældende lokalplan giver mulighed for.

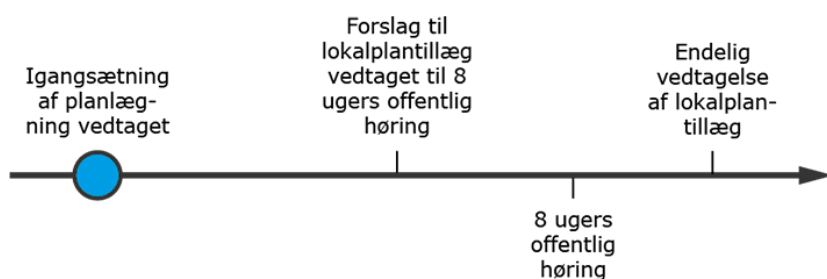
Ejendomsselskabet har derfor forespurgt forvaltningen om muligheden for at indrette fælles tagterrasse på fabriksbygningen samt at montere altaner til lejligheder i 1. sals niveau.

Gældende lokalplan rummer ikke mulighed for at etablere tagterrasse og altaner.

Tilladelse til tagterrasse og/eller altaner vil dermed kræve udarbejdelse af tillæg til gældende lokalplan.

Forvaltningen forelægger en illustrativ gennemgang af sagen på mødet.

Den videre proces



**Effekt**

Byudvikling med kvalitet

Mulighed for at etablere tagterrace og altaner på fabriksbygningen kan skabe mere attraktive boliger, hvilket understøtter målet om at skabe gode rammer for borgernes hverdag.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der udarbejdes et tillæg til lokalplan nr. 8-779 Nordisk Tekstil - Rugårdsvej 115, der muliggør tagterrace og altaner på den tidligere fabriksbygning.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen med den tilføjelse, at trappeadgangen til tagterrassen minimeres. Sagen afsluttes administrativt.

## **Sagsfremstilling**

Der henvises til sagsresuméet.

## **Økonomi**

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

## **Punkt 9: Chr. Richardts Vej 16 - Opførelse af ny villa**

01.02.07-G01-3-20

### **Resume**

By- og Kulturforvaltningen har modtaget ansøgning om opførelse af bolig på ejendommen Chr. Richardts Vej 16. Eksisterende bolig ønskes nedrevet med henblik på at opføre et nyt og tidssvarende enfamiliehus.

Der er givet nedrivningstilladelse til eksisterende bolig den 30. juni 2020. Eksisterende bolig er opført i 1955 og er ikke bevaringsværdig.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Ejendommen er beliggende i Hunderupkvarteret, hvor forvaltningen har igangsat arbejdet med en lokalplan, som skal sikre den byggestil, som er karakteristisk for Hunderupkvarteret.

Lokalplanens geografiske udstrækning og afgrænsning er dog endnu ikke er fastlagt. Sagen om ejendommen Chr. Richardts Vej 16 forelægges derfor for udvalget til stillingtagen om, hvorvidt opførelsen af den nye bolig ligger inden for de rammer, der er ønsket for Hunderupkvarteret, og som den kommende lokalplan skal sikre.

### **Effekt**

Byudvikling med kvalitet

Sagen sikrer, at det ønskede byggeri opføres med omtanke i forhold til de omkringliggende omgivelser og ejendomme.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der gives tilladelse til det ønskede byggeri.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

### **Sagsfremstilling**

By- og Kulturforvaltningen har modtaget ansøgning om opførelse af ny bolig på ejendommen Chr. Richardts Vej 16. Der ønskes opført et nyt og tidssvarende enfamiliehus som erstatning for det eksisterende enfamiliehus, som ikke repræsenterer en klassisk Hunderup villa.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Ejendommen har en grundstørrelse på 597 m<sup>2</sup>.

Der er givet nedrivningstilladelse til eksisterende bolig den 30. juni 2020. Eksisterende bolig er opført i 1955 og er ikke bevaringsværdig.

Illustration af den eksisterende bolig og den ønskede bolig findes i vedlagte bilag.

Det nye hus ønskes opført med ensidig taghældning og med påbygget carport. Huset placeres således, at carporten og overkørsel vender mod Chr. Richardts Vej.

Eftersom grunden er smal, ønskes grunden udnyttet anderledes i forhold til eksisterende byggeri – der henvises til vedlagte bilag.

Ejendommen Chr. Richardts Vej 16 er beliggende i Hunderupkvarteret, der har været genstand for stor omtale gennem en periode, som følge af sager om nedrivning af gamle klassiske villaer til fordel for opførelsen af nye moderne huse. På baggrund heraf har forvaltningen igangsat arbejdet med en lokalplan, som skal sikre den byggestil, som er karakteristisk for Hunderupkvarteret. Lokalplanen og dens geografiske afgrænsning er dog endnu ikke fastlagt.

Afgrænsningen af den kommende lokalplan for Hunderupkvarteret, blev præsenteret for By- og Kulturudvalget på udvalgs møde den 26. maj 2020, hvoraf fremgik tre geografiske valgmuligheder for afgrænsning – se vedlagte bilag for illustration.

Ejendommen Chr. Richardts Vej 16 ligger inden for den geografiske afgrænsning, som fremgår af valgmulighed 2 og 3. Såfremt udvalget vælger valgmulighed 2 eller 3 i forhold til lokalplanens afgrænsning, bør boligen på Chr. Richardts Vej 16 derfor sikres mod den ønskede opførelse, så den kan medtages i den kommende lokalplan.

Ejer har undersøgt og gennemgået gældende forhold for ejendommen inden købet heraf. Ejer har ikke haft mulighed for at forudse den aktuelle situation omkring Hunderupkvarteret og drøftelserne om en kommende lokalplan. Tilstødende naboejendomme fremstår ikke som klassiske villaer, som er kendetegnende for Hunderupkvarteret, men derimod som ”70'ere villaer” i ét plan – der henvises til vedlagte bilag.

Såfremt ejendommen skal sikres mod den ønskede opførelse, skal der nedlægges forbud i henhold til planlovens § 14 med henblik på at udarbejde lokalplan for ejendommen. Dette kan bl.a. ske ved at medtage boligen i den kommende lokalplan for Hunderupkvarteret. Et lokalplanforslag skal offentliggøres inden et år. Et forbud vil blive tinglyst på ejendommen.

Såfremt forvaltningen nedlægger forbud mod opførelsen, kan forvaltningen vælge at afbryde lokalplanlægningsprocessen efter en nærmere vurdering af ejendommen og området. Forvaltningen er således ikke forpligtet til at afslutte processen med en lokalplan. Der skal blot være hensigt herom ved nedlæggelsen af forbuddet. Hvis der ikke vedtages lokalplan inden et år, kan forvaltningen ikke nægte tilladelse til opførelse af det ønskede enfamiliehus.

Et forbud i henhold til planlovens § 14 vil medføre, at ejer ikke kan realisere deres projekt. Ejer har i denne sag haft mange udgifter i forhold til dobbelt husleje, og har overfor forvaltningen givet udtryk for, hvilke økonomiske

konsekvenser det vil have.

Forvaltningen anbefaler, at der gives tilladelse til det ønskede enfamiliehus.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Bilag - Kort og billeder - 1

# Punkt 10: Forlængelse af det midlertidige regulativ for udeservering

05.14.08-P19-16-20

## Resume

For at understøtte restauranter og caféer i tiden med Covid-19 besluttede By- og Kulturudvalget den 12. maj 2020 at ændre vilkårene for udeservering. Udvalget besluttede derfor, at forvaltningen kunne udarbejde et midlertidigt regulativ for udeservering. Regulativet trådte i kraft den 18. maj 2020 og giver mulighed for at låne ledige arealer til udeservering uden først at søge kommunen og naboer om tilladelse. Regulativet indeholder også en række lempelser af vilkår for udeserveringens møbler mv.

Da det midlertidige regulativ for udeservering kun er gyldigt indtil den 31. august 2020, og Covid-19 stadig påvirker vores samfund, og særligt restauranter, caféer og værtshuse, foreslår forvaltningen, at det midlertidige regulativ forlænges til den 1. november 2020 (Bilag 1). På den måde kan forvaltningen understøtte restauranter, caféer og værtshuse i videst muligt omfang inden for vejlovens rammer.

Forvaltningen vil i første omgang anbefale en kort forlængelse af regulativet af hensyn til den usikkerhed, der er i udviklingen af Covid-19, og af hensyn til butikkernes julehandel. De vil på den måde kunne udnytte gågaderne til mere vareudstilling og vil ikke være klemte af usynlig mellem udeserveringerne.

Regulativet kan ændres med 1 dags varsel, hvis der kommer nye anvisninger fra sundhedsmyndigheder og politi, eller det i øvrigt viser sig hensigtsmæssigt.

Hvis restauranter, caféer og værtshuse har ønsker, der ikke rummes af det midlertidige regulativ, sagsbehandler forvaltningen disse hurtigt og giver i videst mulig omfang tilladelse, eventuelt tidsbegrænset.

## Effekt

Flere odenseanerne i job og på vej til job og En storby i vækst

Ved fortsat at give restauratørerne mest muligt plads til flere gæster ved deres udeservering er det muligt for restauratørerne at opretholde eller forbedre deres omsætning, og holde flere medarbejdere beskæftiget. Bymidten opleves mere levende og flere restauratører vil måske klare sig gennem krisen, så der opretholdes et attraktivt restaurations- og caféliv i Odense efter krisen.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender:

1. Det nuværende midlertidige regulativ forlænges indtil den 1. november 2020.
2. Forvaltningen gennemfører en evaluering af det midlertidige regulativ via Cityforeningen.
3. Forvaltningen bemyndiges til eventuelt at forlænge det midlertidige regulativ til 1. juni 2021, muligvis med en kort pause i vinterhalvåret.
4. Forvaltningen bemyndiges til med dags varsel at ændre på vilkår i regulativet, såfremt der kommer nye anvisninger fra sundhedsmyndigheder og politi, eller det i øvrigt er hensigtsmæssigt.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingspunkterne 1, 2 og 4.

Udvalget stemmer imod indstillingspunkt 3. Såfremt forvaltningen vurderer, at regulativet skal forlænges efter den 1. november 2020, skal spørgsmålet om forlængelse forlægges for udvalget til beslutning.

## Sagsfremstilling

For at understøtte restauranter og caféer i tiden med Covid-19 besluttede By- og Kulturudvalget den 12. maj 2020 at ændre vilkårene for udeservering. Der er udarbejdet et midlertidigt regulativ for udeservering, der betyder, at restauratører kan etablere udeservering inden for et nærmere afmærket område uden først at søge om tilladelse hos kommunen. Restauratørerne kan endvidere anvende ledige nabo- og genboarealer til udeservering. Regulativet beskriver på hvilke vilkår, arealerne kan bruges, herunder hvilke hensyn som er nødvendige i forhold til fremkommelighed, trafikikkerhed, brandsikkerhed og de øvrige erhvervsdrivende.

Forvaltningen har i forbindelse med det midlertidige regulativ etableret synlige gule prikker, som angiver de mulige udeserveringsarealer og på den måde gør anvendelsen af det midlertidige regulativ nemt for restauratørerne. Forvaltningen har endvidere haft afsat ekstra ressourcer til at vejlede omkring det midlertidige regulativ og være synligt til stede i gågaderne for at hjælpe.

Forvaltningen har oplevet en reduceret tilstrømning af nye ansøgninger om udeservering, men har udfordringer med at få restauratørerne til at overholde både det midlertidige regulativ og de eksisterende tilladelser til udeservering. Forvaltningen har efter samråd med politi og beredskab forsøgt at give mulighed for mest mulig udeservering samtidigt med, at sikkerheden kan opretholdes. At flere har fået lov til mere, betyder imidlertid, at det er ekstra vigtigt at håndhæve de vilkår, der stilles af hensyn til blandt andet beredskabet, fremkommeligheden og vareleveringen. Det har givet anledning til frustrationer hos enkelte restauratører, men forvaltningen håndhæver kun regulativet og de gældende tilladelser i det omfang, det er nødvendigt for at varetage hensynet til sikkerhed og fremkommelighed.

Der har været ønsker om yderligere lempelser i forhold til etablering af bardiske. Både i henhold til standardvilkårene og det midlertidige regulativ er der ikke mulighed for opsætning af bardiske eller pavilloner, med mindre det fremgår af en tilladelse til et offentligt udendørs arrangement. Forvaltningen har tidligere været tilbageholdende i forhold til etablering af bardiske og pavilloner, da de kan være en forhindring for fremkommeligheden for beredskabet, og medvirke til en privatisering af vejarealet. Forvaltningen vil nu undersøge, om der kan gives tilladelse til mindre mobile bardiske, der ikke fastgøres i belægningen og ikke kræver tilslutning af el, vand og kloak. Det er imidlertid vigtigt, at eventuelle bardiske ikke forringer vilkårene for Beredskab Fyn, at der tages hensyn til varelevering, regler om mobilt gadesalg med videre. Forvaltningen kan altid give en særskilt tilladelse, eventuelt tidsbegrænset, der fraviger det midlertidige regulativ.

Flertallet af restauratørerne har taget positivt imod de muligheder som det midlertidige regulativ giver. Forvaltningen har dog fået enkelte henvendelser fra butikksdrivende, der var utilfredse med det midlertidige regulativ, da de fandt, at udeservering i forvejen skjulte deres butikker, og dette kun var blevet værre. Forvaltningen ønsker i forlængelse af disse tilbagemeldinger at gennemføre en evaluering af det midlertidige regulativ via Cityforeningen for at høre deres medlemmer om, hvordan de har oplevet effekten af regulativet.

Forvaltningen foreslår, at det midlertidige regulativ i første omgang forlænges til den 1. november 2020. Forvaltningen ønsker at tage et særligt hensyn til de øvrige butikksdrivende i gågaderne i forbindelse med julehandlen. Forvaltningen har dog indstillet til udvalget at give forvaltningen bemyndigelse til eventuelt at forlænge det midlertidige regulativ til den 1. juni 2021, hvis forholdene omkring Covid-19 giver anledning hertil, eller hvis tilbagemeldingen fra evalueringen kan begrunde dette.

Denne forlængelse kan eventuelt udskydes til efter julehandlen, således at regulativet igen træder i kraft i januar måned. Forår 2021 kan By- og Kulturudvalget så tage stilling til yderligere en forlængelse af regulativet, hvis det er relevant. Da forholdene endnu ikke kan siges at være tilbage til normalen, vil forvaltningen for nuværende ikke anbefale, at det midlertidige regulativ eller dele af det bliver permanent. Vi har ikke erfaringer med, hvordan regulativet vil fungere under forhold, der ikke er præget af Covid-19.

Forvaltningen vil inden mødet den 1. september 2020 afklare ovenstående med Cityforeningen samt politi og beredskab.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Regulativ for lån af arealer til udeservering

# Punkt 11: Drøftelse af lokalplan for gårde og landbrugsbygninger med høj bevaringsværdi

01.02.05-P16-8-20

## Resume

Denne sag handler om muligheden for at udarbejde en bevarende en lokalplan for gårde og landbrugsbygninger i Odense Kommune med en høj bevaringsværdi (SAVE 1-3).

Et flertal i By- og Kulturudvalget vedtog den 23. juni forvaltningens indstilling om, at lokalplan nr. 0-916 for bevaringsværdige gårde og landbrugsbygninger i Odense Kommune ikke skulle vedtages.

I stedet bad By- og Kulturudvalget forvaltningen om at belyse konsekvenserne ved en bevarende lokalplan for gårde med en høj bevaringsværdi (SAVE 1-3, inklusiv sammenhængende bygninger med lavere bevaringsværdi). Forvaltningens belysning fremgår af sagsfremstillingen.

I forhold til det forkastede lokalplanforslag omfatter en lokalplan for gårde med høj bevaringsværdi betydeligt færre ejendomme. De to scenarier for en ny lokalplan, som beskrevet i sagsfremstillingen, omfatter henholdsvis 91 og 111 ejendomme. Det forkastede lokalplanforslag omfattede 203 ejendomme.

By- og Kulturudvalget skal drøfte, om der skal udarbejdes en lokalplan med udgangspunkt i forvaltningens belysning.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Inden for de seneste år har Odense Kommune oplevet en stigning i antallet af bevaringsværdige gårde, som ønskes nedrevet. Hvis ejendommen ikke er omfattet af en lokalplan med et forbud mod nedrivning af bygningen, kan kommunen kun forhindre en nedrivning ved at nedlægge et forbud efter planlovens § 14. Derefter skal kommunen udarbejde en lokalplan i hvert enkelt tilfælde. Formålet med lokalplan nr. 0-916 for bevaringsværdige gårde og landbrugsbygninger i Odense Kommune var at forenkle denne omfattende proces, når kommunen ønsker at forhindre en nedrivning.

Ved at komme ansøgningerne om nedrivning i forkøbet med en bevarende lokalplan er det ikke længere et spørgsmål om at nedlægge forbud mod nedrivning af en bygning, men derimod at give tilladelse til nedrivning i de tilfælde, hvor kommunen finder det hensigtsmæssigt.

Et afslag på en ansøgning om nedrivningstilladelse kan betyde, at kommunen er forpligtet til at overtage ejendommen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem afkastningsgraden på den pågældende ejendom og afkastningsgraden på en lignende ejendom uden et forbud mod nedrivning. Det skal dog bemærkes, at en bevarende lokalplan ikke i sig selv udløser overtagelsespligt; kommunen får i alle tilfælde mulighed for at give tilladelse til nedrivning.

En bevarende lokalplan reducerer sagsbehandlingstiden for den enkelte grundejer i forbindelse med ansøgninger om nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Det er fordi, en nedrivningstilladelse i det tilfælde behandles efter planloven i stedet for bygningsfredningsloven, hvilket indebærer en kortere høringsperiode. Desuden slipper både kommune og grundejer for en lokalplanproces i tilfælde af et afslag på nedrivning.

Forslaget til lokalplan nr. 0-916 indeholdt udover et nedrivningsforbud også nogle overordnede retningslinjer for bygningsændringer og udskiftninger på bygningerne. Disse bygningsændringer ville ikke kræve en tilladelse fra kommunen i hvert enkelt tilfælde, medmindre de kræver en byggetilladelse. På den måde kunne den enkelte grundejer få en vis handlefrihed indenfor lokalplanens rammer, og der var gennemsigtighed i forhold til, hvordan bygningerne kunne ændres i overensstemmelse med deres oprindelige udformning og dansk bygningskultur.

En ny lokalplan for bevaringsværdige gårde og landbrugsbygninger i Odense Kommune medfører en ny vurdering af lokalplanens indhold. I de to nedenstående scenarier for en ny lokalplan er der dog taget udgangspunkt i, at en fremtidig lokalplan har omtrent samme indhold som lokalplan nr. 0-916 i en revideret version, hvor forvaltningens ændringsforslag baseret på høringsvarene er blevet indarbejdet i lokalplanen. Der er derfor tale om en mere lempelig version af bestemmelserne i lokalplan nr. 0-916 end den, der oprindeligt blev sendt i offentlig høring.

I de to scenarier for en ny lokalplan for bevaringsværdige gårde udvælges en delmængde af ejendomme fra dem, der var omfattet af lokalplan nr. 0-916. Den lokalplan omfattede 203 ejendomme med bevaringsværdige bygninger, der var udvalgt efter en konkret vurdering af de i kommuneplanen udpegede bevaringsværdige bygninger.

Scenarie 1: Lokalplan for gårde og landbrugsbygninger med bevaringsværdi 1-3

I dette scenarie omfatter lokalplanen 91 ejendomme, der alle indeholder mindst én bygning med bevaringsværdi 2 eller 3 (der findes ingen relevante landbrugsbygninger i Odense Kommune med bevaringsværdi 1).

En bevaringsværdig bygning på disse ejendomme udgør ofte en enkelt længe i et sammenhængende gårdmiljø eksempelvis en firelænget gård. Derfor omfattes der også nogle bygninger med en bevaringsværdi på 4 samt nogle ikke-bevaringsværdige bygninger i de tilfælde, hvor de bidrager til helheden i et gårdmiljø.

I SAVE-systemet tildeles bygninger en bevaringsværdi på en skala fra 1 til 9, hvor 1 er det højeste. Karaktererne 1-3 regnes for en høj bevaringsværdi, 4-6 for middel bevaringsværdi og 7-9 for lav bevaringsværdi.

Bygninger med den højeste værdi (1) vil som oftest, men ikke altid, være fredede bygninger eller folkekirker. Bygningerne 2-4 er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er lokalt fremtrædende eksempler indenfor deres slags, eller bygninger, der i kraft af deres placering er umistelige for en helhed.

Dette scenarie inkluderer alene ejendomme, der indeholder bygninger med en høj bevaringsværdi på 1-3. Dette er altså en snævrere udvælgelse end kommuneplanen, hvor bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

Bygningernes individuelle bevaringsværdier fordeler sig således:

Bevaringsværdi	Antal
SAVE 2	10
SAVE 3	134
SAVE 4	49
Ingen/lavere	25

Scenarie 2: Lokalplan for gårde og landbrugsbygninger med bevaringsværdi 1-3, dog bevaringsværdi 1-4 i kulturmiljøer

I dette scenarie omfatter lokalplanen 111 ejendomme, der enten indeholder mindst én bygning med bevaringsværdi 2 eller 3 eller ligger i et landsbykulturmiljø og indeholder en bygning med bevaringsværdi 4.

En bevaringsværdig bygning på disse ejendomme udgør ofte en enkelt længe i et sammenhængende gårdmiljø. Derfor omfattes der også nogle bygninger med en bevaringsværdi på 4 samt nogle ikke-bevaringsværdige bygninger i de tilfælde, hvor de bidrager til helheden i et gårdmiljø.

I Kommuneplan 2016 og 2020 udpeges en række kulturmiljøer heraf 10 landsbyer. Disse landsbyer vidner om Odenses historiske udvikling og mødet mellem mennesker og landskab gennem tiderne. I kulturmiljøerne har de bevaringsværdige bygninger en særlig betydning, da de netop er med til at dokumentere og formidle landsbyernes historie. Flere ejendomme, der var omfattet af lokalplan nr. 0-916, ligger i nogle af disse landsbyer. De fleste landsbykulturmiljøer er nemlig ikke beskyttet af en specifik bevarende lokalplan, der kan sikre de bevaringsværdige landbrugsbygninger.

For at bevare landsby-kulturmiljøerne bedst muligt kan det derfor være hensigtsmæssigt, at en ny bevarende lokalplan inkluderer gårde og landbrugsbygninger med bevaringsværdi 4 i de tilfælde, hvor ejendommene ligger i et kulturmiljø. Dette scenarie inkluderer derfor disse ejendomme foruden gårde og landbrugsbygninger med bevaringsværdi 2 og 3 ligesom i scenarie 1.

Bygningernes individuelle bevaringsværdier fordeler sig således:

Bevaringsværdi	Antal
SAVE 2	10
SAVE 3	134
SAVE 4	78
Ingen/lavere	35

## Økonomi

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

## **Punkt 12: Aktuelle sager**

00.22.00-P35-4-20

### **Resume**

Orientering om aktuelle sager.

- Den fynske Opera.
- Myndighedsredegørelse vedrørende udlejning.
- Status på brugen af "Tag over hovedet garantien".

# **Punkt 13: Initiativretssag - Forslag fra udvalgsmedlem Maria Brumvig om, at der etableres et Idrætsråd i Odense Kommune**

18.20.00-A08-1-20

## **Initiativretsforslag**

Med henvisning til § 2 stk. 2 i By- og Kulturudvalgets forretningsordenen fremsender udvalgsmedlem Maria Brumvig følgende forslag til optagelse på By- og Kulturudvalgets dagsorden for mødet den 1. september 2020:

Odense Kommune nedsætter et kommunalt Idrætsråd. Idrætsrådet vil skulle fungere som sparringspartner til By- og Kulturudvalget og forvaltningen i forbindelse med sager af relevans for idrætsområdet såsom byudviklingsprojekter, budgetønsker, idrætsevents, idrætspolitik m.m.

Idrætsrådet skal bestå af udvalgte resourcepersoner fra eksempelvis idrættens hovedorganisationer, lokale interessenter, facilitetsområdet samt SDU.

## **Indstilling fra forslagsstiller**

Udvalgsmedlem Maria Brumvig foreslår, at Odense Kommune nedsætter et kommunalt Idrætsråd. Idrætsrådet vil skulle fungere som sparringspartner til By- og Kulturudvalget og forvaltningen i forbindelse med sager af relevans for idrætsområdet såsom byudviklingsprojekter, budgetønsker, idrætsevents, idrætspolitik m.m.

## **Forvaltningens belysning**

Odense Kommune har ikke tidligere haft et Idrætsråd. Andre kommuner har etableret et idrætsråd. Det drejer sig bl.a. om Vejle, Herning, Frederikssund, Greve mv.

Det fremgår af folkeoplysningsloven, at der skal oprettes et udvalg indenfor den kommunale forvaltning med repræsentation af de foreninger, der kan få tilskud efter folkeoplysningsloven. Der er derfor i Odense nedsat et folkeoplysningsudvalg, hvor brugere på folkeoplysningsområdet (idrættens, aftenskoler, spejdere m.fl.) er repræsenteret. Her er idrættens repræsenteret med 3 medlemmer ud af 13. Dermed har Folkeoplysningsudvalget ikke kun et fokus på idrættens, som et eventuelt Idrætsråd ville have. Det er ikke et krav i folkeoplysningsloven, at der nedsættes ét samlet udvalg, der rummer alle interessenter indenfor folkeoplysningsområdet. Der kan nedsættes flere udvalg, som så samlet set varetager de forskellige brugergrupperes interesser.

Udover idrættens repræsentation i Folkeoplysningsudvalget varetages de lokale idrætsforeningers interesser i Odense af Samvirkende Idrætsklubber i Odense (SIKO).

I forvaltningens nuværende arbejdsprocesser rådgives og sparres der løbende med eksisterende udvalg, advisory boards m.m. I forlængelse heraf skal det således vurderes og besluttes, hvorvidt et kommende idrætsråd vil skulle supplere eller erstatte samarbejdet med de eksisterende samarbejdspartnere. Det drejer sig bl.a. om Eliteidrætsrådet (Odense), Elitekommunernes samarbejde Team Danmark (Region Syddanmark), Koordinationsudvalget (Odense), Folkeoplysningsudvalget (Odense) samt IFFD (Idræts- og FritidsFaciliteter i Danmark).

Såfremt udvalget godkender indstillingen, så vil forvaltningen vende tilbage med en beslutningssag, der indeholder forslag til sammensætning af idrætsrådet, hvordan det skal serviceres samt de økonomiske udgifter og konsekvenser for forvaltningens budget.

Det skal bemærkes, at der ikke er afsat midler til oprettelsen af et idrætsråd i forvaltningens budget, så nedsættelsen af et idrætsråd vil kræve, at der skal ske en omprioritering.

Såfremt det måtte blive besluttet at nedsætte et Idrætsråd, så er det forvaltningens vurdering, at et sådant råd kan være udpeget og aktiveret, så rådets første møde kan være afholdt ultimo 2020 eller primo 2021.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget

Udvalgsmedlem Kristian Guldfeldt stiller følgende ændringsforslag til initiativretsforlaget: By- og Kulturforvaltningen undersøger, hvordan man samlet kan styrke Folkeoplysningsudvalgets rolle, og derved ikke kun enkeltområder.

Udvalgsmedlem Kristian Guldfeldt stemmer for dette forslag.

Rådmand Christoffer Lilleholt samt udvalgsmedlemmerne Anders W. Berthelsen, Niclas Turan Kandemir, Maria Brumvig, Claus Houden og Søren Freiesleben stemmer imod ændringsforlaget.

Konklusion: Ændringsforlaget forkastes.

Rådmand Christoffer Lilleholt samt udvalgsmedlemmerne Anders W. Berthelsen, Niclas Turan Kandemir, Maria Brumvig, Claus Houden og Søren Freiesleben foreslår, at forvaltningen anmodes om at udarbejde en beslutningssag, der indeholder en redegørelse for, hvem der i dag varetager idrættens interesser, og hvilke fordele/ulemper forvaltningen vurderer, der vil være ved at etablere et idrætsråd.

Desuden skal sagen indeholde forslag til sammensætning af et idrætsråd, hvordan det skal serviceres samt de økonomiske udgifter og konsekvenser for forvaltningens budget.

Endvidere skal muligheder for at styrke hele Folkeoplysningsudvalgets rolle belyses.

På den baggrund kan udvalget tage stilling til, om der skal nedsættes et idrætsråd i Odense Kommune.

Rådmand Christoffer Lilleholt samt udvalgsmedlemmerne Anders W. Berthelsen, Niclas Turan Kandemir, Maria Brumvig, Claus Houden og Søren Freiesleben stemmer for dette forslag.

Udvalgsmedlem Kristian Guldfeldt stemmer imod dette forslag.

Konklusion: Forslaget er vedtaget.

# **Punkt 14: Initiativretsforslag fra byrådsgruppe V og S: Støt unge med passion for sport**

18.20.02-A26-1-20

## **Initiativretsforslag**

Med henvisning til § 2, stk. 2, i Forretningsordenen for By- og Kulturudvalget, har byrådsmedlem Christoffer Lilleholt fremsendt forslag på vegne af byrådsgruppe V og S om at støtte unge med passion for sport.

Sport og idræt er en meget vigtig del af et unge- og voksenliv. Det giver glæde, velvære og fantastiske oplevelser.

For nogle særligt talentfulde unge bringer deres drømme og ambitioner om idrætsmæssige resultater, dem til en tilværelse, hvor deres sport og træning fylder stort set hele deres liv, hverdag og tilværelse. De er særligt dygtige, men de har også behov for særlige hensyn, koordinering og indsats fra forældre, skole og klubber, hvis de skal lykkes i deres sport og som hele mennesker.

Til disse unge har vi på nuværende tidspunkt et tilbud om at ansøge sportsklasserne på Hjalleseskolen og Provstegårdsskolen, der er 7 sportsklasser med samlet antal elever på ca. 170, som er fordelt på 8. 9. og 10. klasse. Herunder er der mindst 10 elever, som kommer fra andre kommuner. De er mangfoldigt præsenteret med bl.a.: Fodbold, håndbold, badminton, ishockey, bowling, volleyball, bueskydning, speeds cater, boksning, atletik, golf, kunstskejt, ridning, MMA, taekwondo, bordtennis, gymnastik, dansere, power tumbling, fitness, billard, tennis, parkour mv.

På trods af mange ansøgere er forholdene, rammerne og tilbuddet de seneste år blevet ringere og ringere. Dels økonomisk, men også i forhold til lærernes muligheder for at tilbyde disse elever en særlig indsats, idrætstimerne er blevet færre og muligheden for dialog og koordinering med sportsklubber og andre skoler, er der ikke ressourcer til.

Dette står i kontrast til de øvrige udviklinger i Odense, hvor man over de senere år oplevet meget stor opblomstring inden for ungdoms- og eliteidræt, fx sportsklasser i gymnasierne, på universitetet og nu en eliteidrætsefterskole midt i Odense Sports Academy Denmark.

I stedet for at gå i konkurrence med Odense Sports Academy Denmark om de samme unge ønsker vi, at der indledes et samarbejde. Ledelsen på eliteidrætsefterskolen ville eventuelt kunne varetage den daglige ledelse af sportsklasserne, som ville kunne indgå i flere af eliteidrætsefterskolens Life skills, hvor det hele menneske er altafgørende – både i forhold til uddannelse/dannelse, sporten og fritiden. Eliteidrætsefterskolen har stor fokus på trivsel, kost og ernæring samt mental træning. Mange af undervisningstimerne vil kunne foregå på tværs af eliteidrætsefterskolen og sportsklasserne. Eliteidrætsefterskolen er i tæt dialog og samarbejder med SDU, idræts og Sundhed, som vil bistå med deres forskning og evidens.

I øvrigt er Odense Kommune i tæt dialog med Team Danmark om en ny aftale, som forhåbentlig vil sætte Odense på danmarkskortet. Her vil en nytænkning- og opkvalificering af sportsklasserne have en meget stor og afgørende indflydelse.

## **Indstilling fra forslagsstiller**

Venstre og Socialdemokratiet indstiller:

Børn- og Ungeforvaltningen, samt By- og Kulturforvaltningen indgår i dialog med Odense Sports Academy Denmark om en eventuel samarbejdsaftale. Efterfølgende belyses vores muligheder for i den sammenhæng at opgradere og forbedre vores nuværende tilbud. Samt en belysning af hvilke positive aspekter en opgradering af sportsklasserne i folkeskolen vil have, og hvordan samarbejdet med øvrige aktører som Syddansk Universitet og Team Danmark kan bidrage til bedre sportsklasser i Odense kommune.

## **Forvaltningens belysning**

Emnet hører under Børn- og Ungeudvalget og By- og Kulturudvalget.

Der er etableret sportsklasser på henholdsvis Hjalleseskolen og Provstegårdskolen som en del af Odense Kommunes "talentudviklingsstrategi", men der er ikke igangsat et arbejde omkring emnet fremført i denne sag.

Hvis udvalgene ønsker at arbejde videre med forslaget, vil forvaltningerne præsentere en bearbejdnings af initiativretsforslaget.

Sagen vil kræve involvering af flere parter for at afklare rammer og lovmedholdelighed (dialog med sportsakademiet, dialog med undervisningsministeriet, m.fl.) og vil formentlig kunne fremlægges ultimo oktober eller primo november.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget beslutter på baggrund af forvaltningens bemærkninger i sagen, at By- og Kulturforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen i fællesskab fremlægger en beslutningsrapport for de respektive to udvalg, hvori de to forvaltninger belyser sagen yderligere, herunder beskriver hvilke muligheder og scenarier, der er for et eventuelt samarbejde inden for lovgivningen.

Sagen skal gøre det muligt for udvalgene at tage stilling til, om der skal indledes et samarbejde med Odense Sports Academy Denmark og i hvilken form.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben undlader at stemme.