

REFERAT By- og Kulturudvalget 2022-2025 d. 29-05-2024

Mødedato Onsdag d. 29. maj 2024 kl. 08:30

Mødested Slottet, Salen, Indgang C, 1. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Boliger på Åbakkevej. Kommuneplantillæg nr. 53 og lokalplan nr. 9-1078 for Boliger Åbakkevej ti	4
Godkendelse af forslag til udmøntning af den del af budget 2022, som vedrører "Rammer for meda	9
B-sag: Igangsætning af planlægning for Dyrskuepladsen.....	13
B-Sag Godkendelse af retningslinjer for almene boligafdelingers låneoptag og huslejestigninger i ft	16
B-sag: Ansøgning om tilladelse til nedrivning af Hjallesegade 13 B.....	20
B-sag: Boliger og erhverv ved Svendborgvej og Egelundsvej i Hjallese. Forslag til kommuneplantil	26
C-sag: Udeservering - Grand Hotel.....	34
C-sag: Drøftelse af anlægsønsker til budget 2025.....	41
Lukket: C-sag: Drøftelse af by- og Kulturudvalgets effektiviserings- og omprioriteringsstrategi.....	43
D-sag: Styrket Byggesag via kunstig intelligens.....	44
D-sag: Forbedringer i almene boliger 2023.....	50
D-sag: Byrums- og Bylivsanalyse Odense bymidte: Afrapportering.....	53
D-sag: Kulturpuljen - administrative afgørelser.....	55
D-sag: Aktuelle sager.....	74

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-8-24

Resume

Godkendelse af dagsordenen til By- og Kulturudvalgets møde den 29. maj 2024.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender dagsordenen.

Punkt 2: Boliger på Åbakkevej. Kommuneplantillæg nr. 53 og lokalplan nr. 9-1078 for Boliger Åbakkevej til endelig vedtagelse.

01.02.00-P16-11-22

Resume

By- og Kulturudvalget besluttede den 17. januar 2024 at fremlægge forslag til lokalplan nr. 9-1078 - Boliger ved Åbakkevej og kommuneplantillæg nr. 53 i 8 ugers offentlig høring.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 19. januar 2024 til den 16. marts 2024.

Der er i perioden indkommet 6 høringssvar. Høringssvarene er samlet i en hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar.

Høringssvarene omhandler i bredt omfang forhold, der ikke kan reguleres med en lokalplan. Derudover omhandler høringssvarene forhold vedrørende beplantning, bebyggelsens placering, omlægning af en offentlig sti samt bekymring for, om der er tilstrækkelig parkering til de kommende boliger.

By- og Kulturforvaltningen har vurderet høringssvarene og foreslår på den baggrund, at der ikke foretages ændringer af lokalplanen eller kommuneplantillægget.

Effekt

En storby med blandede og velfungerende bydele

Planområdet vurderes at have en attraktiv placering tæt på indkøbsmuligheder, skole og diverse fritidstilbud. Dette understøtter en mangfoldig byudvikling med variation i beboersammensætningen.

Indstilling

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

1. Besvarelse af høringssvarene, som foreslået i hvidbogen.
2. Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 53 og lokalplan nr. 9-1078 - Boliger ved Åbakkevej.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af grundejers ønske om at opføre 10 boliger i form af række- og dobbelthuse på Åbakkevej 67C, der i kommuneplanen er udlagt til centerformål med specifik anvendelse til bydelscenter og butikker.

Planområdet omfatter matrikel 8ds og udgør et areal på 4.445 m². Mod vest og nord afgrænses området af henholdsvis

Rugårdsvej og Kalørvej. På matriklen syd for området ligger en dagligdagsbutik, og øst for ligger et apotek og lægehus.

Planområdet, markeret med rødt, og nærområdet kan ses på nedenstående billede.



Høringssvar

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 19. januar 2024 til den 16. marts 2024. Der er i perioden indkommet 6 høringssvar.

De indkomne høringssvar omhandler primært følgende:

- Ændring af vejnummerering
- Placering af ny bebyggelse
- Beplantning
- Byggegener
- Ansvar for vedligehold af privat fællesvej
- Flytning af offentlig sti
- Nye boligers påvirkning af virksomhedsstøj
- Parkeringsnorm til nyt byggeri
- Trafikale forhold i nærområdet
- Ønsker om anden anvendelse af området

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

Forvaltningen har vurderet, at de indkomne høringssvar ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Placering af ny bebyggelse samt beplantning:

En nabo gør indsigelse mod, at lokalplanen muliggør etablering af en ét-etages bygning 2,5 meter fra skel mod naboen, og vil desuden være med til at bestemme beplantning mod/i skel. En borger mener det er vigtigt, der er et grønt bælte rundt om hjørnet Kalørvej/Rugårdsvej.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen vurderer, at afstanden til skel er rimelig, da bebyggelse 2,5 meter fra skel er identisk med den afstand til skel, som bygningsreglementet giver en bygherre ret til.

Beplantning i skel mod lægehuset reguleres ikke i lokalplanen men i hegnsloven, hvoraf det fremgår, at ved valget mellem forskellige arter af fælleshegn bør parternes ønsker så vidt muligt imødekommes.

Lokalplanområdets placering på hjørnet af Rugårdsvej og Kalørvej betyder, at opførelsen af boliger er betinget af etablering af et støjhegn, der skærmer for støjen fra vejene. Derfor er lokalplanen med til at sikre, at støjhegnet placeres hensigtsmæssigt i forhold omgivelserne og områdets eksisterende egetræer, herunder at der tages hensyn til egetræernes rødder, kroner og potentiel vækst i forbindelse med etableringen af støjhegnet. Lokalplanen sikrer også, at støjhegnet får et grønt udtryk ud mod Rugårdsvej og Kalørvej i form af en varieret beplantning.

Flytning af offentlig sti:

I fire høringssvar gives der udtryk for utilfredshed med, at en offentlig sti igennem planområdet fjernes/omlægges. Det primære fokus er tilgængeligheden fra busstoppestedet på Rugårdsvej til centerområdet og særligt lægehuset og apoteket.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen kan oplyse, at stien ikke fjernes men flyttes cirka 14 meter væk fra skel mod apoteket. Der vil fortsat være adgang til apoteket fra Åbakkevej, og apoteket vil også kunne tilgås via den omlagte sti og hen over det kommende parkeringsareal i planområdet.

Parkeringsnorm til nyt byggeri:

Korup Apotek er bekymret for, om der projekteres med tilstrækkeligt parkeringsfaciliteter til beboerne i bebyggelsen, og om det vil give anledning til, at der vil blive parkeret på tilstødende veje og grunde.

Forvaltningens vurdering:

Lokalplanens krav til parkering er i overensstemmelse med kommuneplanens parkeringsnormer, der foreskriver 1½ plads for tæt-lav og åben-lav bebyggelse med fælles parkering.

Ønsker om anden anvendelse af området:

En borger foreslår, at området, der planlægges udlagt som boligområde, i stedet bør gentænkes som en del af de servicetilbud, der tilbydes nærområdets borgere eksempelvis indenfor sundhedsområdet, herunder tandlæge, fysioterapi med videre.

Forvaltningens vurdering:

By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 5. marts 2024 at igangsætte planlægningen for boliger på Åbakkevej 67C ved at foretage 14 dages offentlig høring af ændringen af områdets anvendelse. I den forbindelse indkom der ingen høringssvar om ønske om at planlægge for servicetilbud fremfor boliger.

Forhold, der ikke kan reguleres med en lokalplan:

Blandt høringssvarene adresseres der emner, der ikke kan reguleres med en lokalplan.

Det drejer sig om:

- Ændring af vejnummereringen på Åbakkevej.
- Benyttelse af eksisterende privat fællesvej til byggekørsel.
- Vedligehold af privat fællesvej.
- Opretholdelse af uhindret adgang til lægehuset og apoteket.
- Medbestemmelse om beplantning i skel.
- Placering af byggevej.
- Tidsrum på dagen, hvor der må opføres ny bebyggelse.
- Potentiel beskadigelse af eksisterende byggeri ved opførelse af nyt byggeri.
- Tidligere fældet træ uden for planområdet.

Forvaltningen vurdering:

Ingen af ovennævnte forhold kan reguleres i en lokalplan.

Ændring af vejnummerering vil ske i en proces efter lokalplanens vedtagelse, hvor berørte grundejere og eventuelle lejere har mulighed for at komme med bemærkninger og indsigelser.

Forhold vedrørende benyttelse og vedligehold af privat fællesvej reguleres i privatvejsloven.

Medbestemmelse om beplantning i skel reguleres i hegnsloven.

Placering af byggevej samt det tidsrum, hvor ny bebyggelse må opføres, tages der stilling til i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Skulle der ske skader på omkringliggende bygninger i forbindelse med, at der bygges nyt, kan kommunen i visse tilfælde udstede påbud til bygherre om at få udbedret skaderne. Det kræver dog en dokumentation for, at skaderne er opstået i forbindelse med byggeriet.

Et tidligere fældet træ uden for planområdet har ingen relevans for denne planlægning.

Lovgrundlag

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

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge, at:

- Lokalplan nr. 9-1078 - Boliger ved Åbakkevej og kommuneplantillæg nr. 53 vedtages endeligt uden ændringer (forvaltningens indstilling).

- Komme med ændringer til lokalplanen og/eller kommuneplantillægget, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nye planforslag sendes i høring. Alternativt kan lokalplanen og/eller kommuneplantillægget med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Ikke vedtage lokalplanen, hvorved der ikke skabes mulighed for etablering af boliger på dette sted.

Procesdiagram



Økonomi

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

Bilag

Kommuneplantillæg nr 53

Lokalplan nr 9-1078 Boliger ved Åbakkevej

Åbakkevej_Hvidbog offentligt høring

Punkt 3: Godkendelse af forslag til udmøntning af den del af budget 2022, som vedrører "Rammer for medarbejdernes hverdag"

05.09.00-G00-1-21

Resume

Denne sag handler om udmøntningen af den del af budget 2022, som vedrører "Trivselspakke til medarbejderne" og herunder "Rammer for medarbejdernes hverdag", hvor der er afsat 5 mio. kr. i perioden fra 2022 til 2025.

Byrådet har tidligere, den 27. september 2022, behandlet sag om udmøntning af midler fra trivselspakken i forbindelse med implementering af patientjournal i udkørende grupper og på plejehjem. Og den 22. februar 2023 har byrådet behandlet sag om etablering af p-pladser for hjemmeplejen samt forsøgsordning med omstilling fra nøgler til briksystem på plejehjem.

Ældre- og Handicapforvaltningen har - i tæt dialog med medarbejderne - prioriteret de løsninger, som vil have den største positive effekt på rammerne for medarbejdernes hverdag. De er i prioriteret rækkefølge:

1. Implementering af forbedret tilgang til arbejdet med patientjournal i udkørende grupper og på plejehjem.
2. Forbedrede parkeringsmuligheder for medarbejderne i midtbyen.
3. Omstilling fra nøgler til briksystem på plejehjem.

Status er, at

- Der er implementeret en forbedret tilgang til arbejdet med patientjournal i udkørende grupper og på plejehjem.
- Der er opsat elektroniske P-skiver i Ældre- og Handicapforvaltningens biler.
- Der pågår et pilotprojekt om etablering af parkeringspladser for de udkørende grupper. Projektet afsluttes medio 2025, hvorefter By- og Kulturudvalget og Ældre- og Handicapudvalget får forelagt en evaluering af projektet.
- Der er opsat briksystem på Plejehjemmet Sanderum som forsøgsordning.

Udbredelsen af briksystemet til flere plejehjem har afventet afklaring af, hvor mange midler, der var til rest. Beløbet kendes nu og svarer til i alt 3,5 mio. kr. Der kan derfor foretages en endelig udmøntning af midlerne, som dels vil gå til, at flere plejehjem får nøglebriksystem. Dels til forbedrede gruppe- og omklædningsfaciliteter. I sagsfremstillingen er der en nærmere beskrivelse af udmøntningen af de resterende midler.

Effekt

Flere funktionsdygtige ældre og handicappede

Ældre- og Handicapforvaltningen forventer, at det vil gøre dagligdagen lettere, og dermed øge trivslen, når de nuværende nøgler erstattes af et briksystem på plejehjem.

Indstilling

Ældre- og Handicapforvaltningen, By- og Kulturforvaltningen og Borgmesterforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender:

1. Der oprettes og frigives en anlægsbevilling til "Implementering af nøglebriksystem på plejehjem" på 2,2 mio. kr. fordelt over 2024 og 2025. Bevillingen stilles til rådighed under By- og Kulturudvalget og finansieres fra "Rammer for medarbejdernes hverdag" under Økonomiudvalget.

Ældre- og Handicapforvaltningen og Borgmesterforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender:

2. Der oprettes en pulje til forbedring af gruppe- og omklædningsfaciliteter for udkørende grupper på 1,3 mio. kr. i 2024 under Ældre- og Handicapudvalget. Puljen finansieres af de resterende midler til "Rammer for medarbejdernes hverdag" under Økonomiudvalget.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingens punkt 1.

Ældre- og Handicapudvalgets møde den 28. maj 2024:

Ældre- og Handicapudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Sagsfremstillingen indeholder afsnit om nøglebriksystem på plejehjem, pulje til omklædningsfaciliteter samt parkering for de udkørende grupper.

Nøglebriksystem på plejehjem

I februar 2023 godkendte byrådet en forsøgsordning, hvor Ældre- og Handicapforvaltningen kunne indføre et brikssystem på et plejehjem som erstatning for den nuværende nøgleordning.

Plejehjemmet Sanderum blev udvalgt til afprøvningen, da de havde nyt nøglebriksystem som 1. prioritet i en rundspørge blandt lokaludvalg (medarbejderudvalg). Indførelsen af et nøglebriksystem på plejehjemmet krævede først en beboerafstemning.

En undersøgelse viser, at der blandt medarbejderne er stor tilfredshed med nøglebriksystemet. Tidligere havde plejehjemmet fysiske nøgler til hver af de 67 beboerlejligheder og disse var i 7 bundter (et bundt til hvert hus). Det var tidskrævende for personalet, hvis et nøglebundt blev væk. Medarbejderne sparer nu tid, da de ikke længere leder efter nøglebundter, men har en nøglebrik, der er kodet til alle beboerlejlighederne. Det er plejehjemmets ledere, teknisk service på plejehjemmet samt Sikringsenheden fra By- og Kulturforvaltningen, der har adgang til at kode nøglebrikkerne med de relevante rettigheder.

Beboere og pårørende har også udtrykt tilfredshed med det nye system. Beboere og pårørende har fået udleveret en nøglebrik, som kan låses op ved pågældende beboers lejlighed. Det skal bemærkes, at en del beboeres funktionsniveau gør, at de ikke bruger at låse døren ind til deres lejlighed. Hoveddøren til plejehjemmet låses om aftenen, men med

nøglebrikken kan de pårørende selv låse sig ind. Tidligere skulle de ringe på, og vente på, at der kom en og lukkede dem ind – dette har skabt stor tilfredshed blandt de pårørende.

Nøglebriksystemet foreslås nu udvidet til de plejehjem, som havde et nøglebriksystem som 1. prioritet i forbindelse med forvaltningens rundspørge. Det vil koste i alt ca. 2,1 mio. kr. Plejehjemmene er vist i nedenstående oversigt.

Tabel – Oversigt over plejehjem, som får nøglebriksystem

Plejehjem	Antal boliger
Plejehjemmet Villestofte	74 boliger
Plejehjemmet Ejlstrup	36 boliger
Plejehjemmet Rytterkasernen	52 boliger
Plejehjemmet Svovlhatten	38 boliger
Plejehjemmet Albanigade	35 boliger
Plejehjemmet Frederiksbroen	30 boliger
Plejehjemmet Skt. Hans Parken	40 boliger
Plejehjemmet Hvenekilden	34 boliger
Samlet	339 boliger

Sikringsenheden i By- og Kulturforvaltningen kan implementere nøglebriksystem på tre plejehjem efter sommerferien 2024 og de resterende fem plejehjem i 2025. By- og Kulturforvaltningens administrationscenter skal inden implementering sikre godkendelse på plejehjemmenes beboermøder (herunder plejehjem, hvor beboerdelen er ejet af en boligforening).

Parkeringsmuligheder for udkørende grupper

By- og Kulturforvaltningen og Ældre- og Handicapforvaltningen arbejder p.t. med et pilotprojekt om etablering af parkeringspladser for de udkørende grupper. By- og Kulturudvalget og Ældre- og Handicapudvalget blev orienteret om status på pilotprojektet på møde den 23. september 2023. Projektet afsluttes medio 2025, hvorefter udvalgene får forelagt en evaluering af projektet.

Status på oprettelsen af parkeringspladser

I februar 2023 besluttede byrådet at opstarte et 2-årigt pilotprojekt for at forbedre parkeringsmulighederne for den kommunale udkørende hjemmepleje. Formålet med pilotprojektet er at mindske hjemmeplejens tid på vejene og øge trivlsen blandt medarbejderne.

Pilotprojektet etablerer et parkeringsnetværk i et afgrænset område af midtbyen, hvor hjemmeplejen oplever de største udfordringer med parkering. Det blev besluttet, at der i første omgang skulle etableres 10 reserverede parkeringspladser til hjemmeplejen på kommunale arealer. De første 5 inden sommeren i 2023 og de resterende inden udgangen af 2023. Det skulle sikre, at hjemmeplejen ikke har længere end 500 meter til en reserveret parkeringsplads.

Status er, at der er etableret ni reserverede pladser til hjemmeplejen i Odense midtby fordelt på seks lokationer. Derudover er der over 160 tilgængelige parkeringspladser fordelt på 21 lokationer i Odense (Odense C, M, NØ) efter samarbejde med private aktører.

Forbedring af gruppe- og omklædningsfaciliteter for udkørende grupper

På arbejdspladserne i de udkørende grupper er der løbende behov for at forbedre gruppe- og omklædningsfaciliteter, så de har de bedst mulige arbejdsforhold. Det er med til at skabe et godt arbejdsmiljø og øge medarbejdernes trivsel, hvilket i sidste ende er til gavn for borgerne.

Borgmesterforvaltningen, By- og Kulturforvaltningen og Ældre- og Handicapforvaltningen foreslår, at der oprettes en pulje under Ældre- og Handicapudvalget til løbende forbedring af gruppe- og omklædningsfaciliteter. Puljen udgøres af de resterende midler fra trivselspakken til rammer for medarbejdernes hverdag og svarer til i alt ca. 1,3 mio. kr.

Økonomi

Med denne sag oprettes og frigives en anlægsbevilling på 2,2 mio. kr. til implementering af nøglebriksystem på 9 plejehjem med 339 boliger under By- og Kulturudvalget samt udmøntes 1,3 mio. kr. til Ældre- og Handicapudvalget til opgaver inden for rammer for medarbejdernes hverdag.

Beskrivelse	Udvalg	Styringsområde	2024	2025	I alt
Ny anlægsbevilling "Implementering af nøglebriksystem på Plejehjem"	BKU	Anlæg	1.067.569	1.182.431	2.250.000
Finansieres fra "Rammer for medarbejdernes hverdag"	ØKU	Service	-1.067.569	-1.182.431	-2.250.000
Pulje til forbedring af gruppe- og omklædningsfaciliteter for udkørende grupper	ÆHU	Service	1.257.190	0	1.257.190
Finanseres fra "Rammer for medarbejdernes hverdag"	ØKU	Service	-1.257.190	0	-1.257.190
Kassepåvirkning	Intet udvalg	Finansposter	0	0	0

Anlægsbevillingen giver ikke anledning til afledt drift. Denne sag har ikke konsekvenser for kommunens kassebeholdning.

Punkt 4: B-sag: Igangsætning af planlægning for Dyrskuepladsen

01.02.00-P16-6-24

Resume

Med denne sag skal udvalget beslutte igangsættelse af lokalplanlægning for Dyrskuepladsen.

I budget 2024 har byrådet afsat 11,4 mio. kr. inkl. afledt drift til Dyrskuepladsen.

Efter mange års anvendelse i forbindelse med dyrskue, events og koncerter har der blandt andet været brug for reovering af spildevandsafledning, vand- og elforsyning.

En lokalplan skal fremtidssikre og modernisere områdets aktiviteter og sikre inddragelse af borgerne i områdets udvikling.

Effekt

En klima- og miljøvenlig storby

Af budgetforlig 2024 fremgår det: ”Det er samtidig vigtigt, at vi fra start tænker bæredygtighed ind i arbejdet med opgraderingen af Dyrskuepladsen, så byens koncerter og events også bidrager positivt til at fremme den grønne omstilling og en mere bæredygtig udvikling af byen”.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der igangsættes lokalplanlægning for eventplads på Dyrskuepladsen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Dyrskuepladsen har gennem årtier været samlingspunkt for odenseanere, når der er afholdt arrangementer som det årlige dyrskue og Grøn Koncert samt koncerter med internationale artister mv. Flere af pladsens faciliteter har været nedslidte, og den bynære eventplads har krævet reovering.

Det internationale koncert- og eventmarked er under forandring, og publikum prioriterer i fremtiden i stigende grad koncertoplevelser med store internationale artister. En velfungerende dyrskueplads har potentialet til at kunne blive en foretrukken eventplads for sådanne fremtidige store koncertproduktioner i Odense.

Derfor besluttede byrådet i budget 2024 at afsætte 11,4 mio. kr. inkl. afledt drift til Dyrskuepladsen.

Området, der er beliggende umiddelbart nord for Sanderum, er vist nedenfor:



I løbet af foråret er der foretaget enkelte renoveringsarbejder på pladsen i form af nedrivning af udtjente mindre bygninger og udskiftning af vand- og elforsyning.

Potentialet for, at Dyrskuepladsen kan blive den foretrukne eventplads for fremtidens store koncertproduktioner, kræver yderligere anlægsarbejde, herunder lokalplan, som blandt andet giver mulighed for en permanent adgangsvej fra Kløvermosevej.

Formålet med en lokalplan er at skabe et tidssvarende og opdateret planmæssigt grundlag for Dyrskuepladsen, som også giver mulighed for en fremtidssikring og modernisering af pladsen. Dermed gives mulighed for, at pladsen ikke blot fastholdes, men også udvikles yderligere til en koncertplads med attraktive rammer for koncerter i alle størrelser i Odense.

Udarbejdelsen og vedtagelsen af en lokalplan vil desuden - modsat en ren videreførsel af pladsen som lovligt eksisterende - give mulighed for en proces med inddragelse af offentligheden og for, at der fastsættes klare bestemmelser om pladsens indretning og udviklingsmuligheder.

Miljøvurdering

Forvaltningen forventer, at der skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen, jævnfør miljøvurderingsloven.

Lovgrundlag

Lokalplanen skal udarbejdes i henhold til planlovens kapitel 5.

Miljøvurdering skal udarbejdes i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Beslutte at igangsætte lokalplanlægning for Dyrskuepladsen.
- Beslutte ikke at igangsætte ny planlægning.

Den videre proces



Økonomi

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

Punkt 5: B-Sag Godkendelse af retningslinjer for almene boligafdelingers låneoptag og huslejestigninger i forbindelse med forbedringer af boligerne.

03.11.03-K08-1-24

Resume

Denne sag handler om at vedtage retningslinjer for, hvornår en afdeling i en almen boligorganisation kan få godkendt en huslejestigning i forbindelse med gennemførelsen af forbedringsarbejder i boligerne.

Målet er at sikre tydeligere retningslinjer for den praktiske administration af det politiske ønske om at lægge en dæmper på huslejeudviklingen. Dette for at sikre at politikere, forvaltning, boligselskaber og beboere får samme forståelse af, hvilke ønsker om huslejestigninger Odense Kommune vil kunne godkende.

Effekt

En storby med blandede og velfungerende bydele

En restriktiv kommunal holdning til godkendelse af huslejestigninger gør de almene boligområder mere attraktive for økonomisk ressourcetsvage borgere og mindre attraktive for de økonomisk stærkere beboere, der ønsker forbedringer gennemført i deres boliger, og som er villige til at betale for det. Dette kan være med til at få ressourcestærke beboere til at forlade områder med mange billige boliger. Alt efter hvor restriktiv en politik man vælger at føre på området, vil man således kunne flytte balancepunktet mellem hensynet til billige boliger og ressourcetsvage borgere på den ene side og hensynet til attraktive boliger, beboerdemokratiet og ressourcestærke borgere på den anden.

En storby i vækst

En restriktiv kommunal holdning til godkendelse af huslejestigninger sikrer at flere, der ønsker at flytte til Odense, vil kunne finde en bolig, som de er i stand til at betale. Til gengæld kan den også betyde, at færre borgere med en stærkere økonomi kan finde en bolig, som de oplever som attraktiv. Igen vil det politiske valg flytte balancepunktet mellem de to hensyn.

Færre borgere er relativt fattige

En restriktiv kommunal holdning til godkendelse af huslejestigninger gør det nemmere for borgere med små indtægter at finde en bolig, hvor økonomien kan hænge sammen.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender det fremsendte forslag til retningslinjer som grundlag for Odense Kommunes fremtidige administration af området.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Den almene boligsektor støttes, i modsætning til det private byggeri, med offentlige midler i form af bl.a. grundkapitalindskud og kommunale garantier for lån. Formålet med denne offentlige støtte er at sikre, at der til enhver tid er boliger til en pris, der kan betales af alle, også de mest ressourcesvage borgere.

Huslejen i almene boliger fastsættes som udgangspunkt efter det såkaldte balanceleje-princip på baggrund af en boligafdelings udgifter. Huslejeforhøjelser som følge af prisstigninger, øgede administrationsomkostninger eller øgede henlæggelser i den enkelte afdeling skal derfor ikke som enkeltdisposition godkendes af kommunen, uanset størrelsen. Derimod skal kommunen godkende huslejestigninger, som skyldes udførelsen af bl.a. forbedringsarbejder på ejendommen, og som overstiger 5% af den hidtidige husleje. Dette følger af Driftsbekendtgørelsens §79, stk. 4. Samtidig skal boligafdelingernes optagelse af nye lån med pant i ejendommen altid godkendes af kommunen. Dette følger af Almenboliglovens §29. Endelig skal evt. kommunale lånegarantier godkendes i Byrådet i henhold til Lov om Kommunernes Styrelse § 41.

For at lægge en dæmper på huslejeudviklingen og sikre billige boliger til alle, har By- og Kulturudvalget ønsket at benytte den kommunale godkendelseskompetence aktivt. Kompetencen til godkendelse af huslejestigningerne er i det daglige delegeret til Almene Boliger under By- og Kulturforvaltningen. Almene Boliger har bemyndigelse til, på By- og Kulturudvalgets vegne, at godkende huslejestigninger i det omfang, de vurderes at være rimelige og ikke i modstrid med den overordnede målsætning om at holde huslejeudviklingen i ro. Almene Boliger rapporterer årligt til udvalget, hvad der er godkendt. Orienteringssagen for i år fremsendes således som særskilt punkt på denne dagsorden.

Vurderingen af, hvornår en huslejestigning er rimelig, har hidtil været skønsmæssig og baseret på interne administrative vurderingskriterier, som ikke har været politisk behandlet. Dette har givet anledning til en del uklarhed i boligorganisationerne og skuffede beboere, der har haft svært ved at forstå, hvorfor deres ønsker om boligforbedringer finansieret af huslejestigninger ikke kunne godkendes.

Det er forvaltningens opfattelse, at et sæt klare politisk vedtagne retningslinjer for, hvad der kan godkendes, vil kunne være med til sikre, dels at der kommer bedst mulig sammenhæng mellem de politiske prioriteringer og den daglige administration af sagerne, dels at der er forudsigelighed og gennemskuelighed i hele godkendelsesprocessen.

Forvaltningen anbefaler derfor, at By- og Kulturudvalget, med udgangspunkt i det fremlagte forslag, beslutter et sæt faste retningslinjer, der kan meldes ud til boligorganisationerne og bruges som grundlag for en digital selvbetjeningsløsning på kommunens hjemmeside.

Forslaget er opbygget som følger:

A) Godkendelse i beboerdemokratiet. Det skal dokumenteres, at forbedringsarbejderne og de deraf følgende huslejestigninger er godkendt i beboerdemokratiet efter lovgivningens regler, herunder at forslagens konsekvenser har fremgået klart af indkaldelsen til afdelingsmødet.

B) Administrativ godkendelse fra Odense Kommune efter Skema 1. Sagerne vil kunne opnå kommunens godkendelse administrativt efter en meget enkel "fast-track"-procedure, hvis de opfylder følgende fire kriterier:

1. Bygningen skal være mindst 15 år gammel (svarende til den forventede levetid på et køkken).
2. Eventuelt lån skal være et fastforrentet annuitetslån, hvis løbetid ikke overstiger 30 år – dog højst 15 år for lån til udskiftning af køkkener og højst 20 år for udskiftning af badeværelser. For lån til blandede formål gælder korteste maksimale løbetid.

3. Huslejen efter stigningen må ikke overstige et tal, der i 2024 foreslås sat til 850 kr./m²/år., svarende til godt og vel gennemsnitshuslejen for almene boliger i Odense Kommune. Dette tal reguleres årligt, svarende til udviklingen i gennemsnitshuslejen i Odense Kommune.
4. Finansieringen skal kunne gennemføres uden kommunal garanti.

C) Administrativ godkendelse fra Odense Kommune efter skema 2. Opfylder sagen ikke kriterierne efter skema 1, kan der i stedet søges kommunal godkendelse efter en lidt mere kompliceret proces, der kræver opfyldelse af følgende kriterier:

1. Bygningen skal være mindst 4 år gammel; for sager om renovering af køkken eller bad, dog mindst 15 år gammel.
2. Eventuelt lån skal være et fastforrentet annuitetslån, hvis løbetid ikke overstiger 30 år – dog højst 15 år for udskiftning af køkkener og højst 20 år for udskiftning af badeværelser. For lån til blandede formål gælder korteste maksimale løbetid.
3. Huslejen efter stigning må ikke overstige et tal, der i 2024 foreslås sat til 1.320 kr./m², svarende til godt og vel gennemsnits-huslejen i alment nybyggeri i Odense Kommune året før. Også dette tal reguleres årligt svarende til udviklingen i gennemsnitshuslejen i Odense Kommune.
4. Der kan ikke godkendes lån, såfremt der fortsat betales af på tidligere lån til samme formål i afdelingen (eksempelvis ikke lån til et nyt køkken, hvis der stadig betales af på lån til det gamle)
5. Projektets samlede pris skal opdeles i en vedligeholdelsesdel og en forbedringsdel. Vedligeholdelsesdelen kan ikke lånefinansieres, men skal dækkes af afdelingens henlæggelser eller anden intern finansiering. Vedligeholdelsesdelen for udskiftning af køkkener skal fra 2024 udgøre mindst 15%, stigende til 20 % i 2027 og 25 % i 2030. Vedligeholdelsesdelen for udskiftning af badeværelser skal fra 2024 udgøre mindst 20%, stigende til 25 % i 2027 og 30% i 2030. Når de hhv. 25 og 30 % ikke indføres med det samme er det for at give boligorganisationerne tid til at øge henlæggelserne i de kommende års budgetter.
6. Der skal kunne redegøres for, hvorfor projektet ikke kan finansieres af afdelingens henlæggelser eller andre interne midler, samt hvorfor en evt. kommunal garanti er nødvendig.

D) Politisk godkendelse fra By- og Kulturudvalget. Ansøgninger, der ikke opfylder de generelle kriterier efter hverken 'B' eller 'C', men hvor særlige forhold gør sig gældende, vil kunne godkendes efter politisk behandling.

E) Politisk Godkendelse fra Odense Byråd vedr. kommunal garanti: Såfremt en ansøgning om huslejestigning kan godkendes efter 'C' eller 'D', men ansøgningen også omfatter en anmodning om, at Odense Kommune skal stille garanti for et lån til finansiering af forbedringerne, vil selve garantistillelsen altid kræve politisk godkendelse i Byrådet, jf. Kommunestyrelseslovens §41.

Ansøgninger kan fremsendes på følgende måde:

1. Som delprojekt, fx en beslutning om, at alle i en afdeling får nye køkkener, eller
2. Som godkendelse af et forbedringsprogram baseret på et råderetskatalog, fx en beslutning om, at alle i en afdeling, der selv ønsker det, tilbydes tilskud til nyt køkken med deraf følgende huslejestigning, samt at alle fraflyttede lejligheder får nye køkkener inden genudlejning.

Vælges model 2, skal boligafdelingen kun igennem sagsbehandlingsprocessen én gang. Efterfølgende vil boligorganisationen blot kunne indberette til Almene Boliger en gang årligt, hvor mange lejligheder, der konkret har fået lavet forbedringer på baggrund af den allerede modtagne godkendelse. På den måde vil også den administrative opgave for forvaltningen kunne minimeres i det lange løb.

Ovenstående retningslinjer har været drøftet med flere af kommunens almene boligorganisationer. Der er almindelig enighed om, at det vil være gavnligt med klare og gennemskuelige regler, der kan meldes ud til boligafdelingerne inden afdelingsmøderne. Der er dog samtidig ingen tvivl om, at mange i boligorganisationerne godt kunne ønske sig, at kommunen blandede sig væsentligt mindre - eller slet ikke - i spørgsmålet om huslejestigninger. Civica argumenterer

således for dette ønske om en lempelse i et høringssvar, der vedlægges som bilag til denne sag. Forvaltningen har, med det fremlagte forslag til retningslinjer, alene tilstræbt at gøre administrationen mere klar og gennemskuelig, uden at den hidtidige linje hverken lempes eller strammes.

Økonomi

Idet de foreslåede retningslinjer som nævnt ikke tilstræber hverken at lempe eller stramme på kommunens godkendelsespraksis, forventes retningslinjerne ikke at have økonomiske konsekvenser for Odense Kommune

Bilag

Høringssvar OK april 2024.pdf

FORSLAG - Retningslinjer for godkendelse af låneoptag og huslejestigninger ved forbedringsarbejder

Punkt 6: B-sag: Ansøgning om tilladelse til nedrivning af Hjallesegade 13 B

01.10.00-G01-3-24

Resume

Forvaltningen har modtaget ansøgning om nedrivning af BBR-bygning 1, Hjallesegade 13B. Bygningen består af et stuehus og tre sammenbyggede långer, som er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2020-2032 med SAVE-kategori 4.

By- og Kulturudvalget skal tage stilling til, om der skal gives tilladelse til nedrivning, eller om der skal nedlægges forbud mod nedrivning iht. planlovens § 14.

Forvaltningen vurderer, at nedrivning af bygningen kan tillades, idet SAVE-vurderingen fra 1995 ikke længere giver et retvisende billede af bygningens værende bevaringsværdier, hvor særligt bygningens tilstand og miljømæssige værdier er væsentlig lavere i dag end på registreringstidspunktet. Forvaltningen vurderer, at bygningen i dag bør have SAVE-vurderingen 5, dvs. middel bevaringsværdi, hvor bygningens tilstand og miljømæssige værdier trækker ned og kulturhistorien op.

By- og Kulturudvalget besluttede den 31. august 2022 i forhold til kompetencefordelingsplanen, at sager om nedrivninger med bygninger mv., der er registreret i SAVE 1-4, som er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, forelægges udvalget til endelig stillingtagen.

Effekt

Byudvikling med kvalitet

Sagen sikrer, at ejendommen kan udvikles og udnyttes i en tidssvarende kvalitet og anvendelsen tilpasses området omkring.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der kan meddeles tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning, BBR-bygning 1.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Ejeren af Hjallesegade 13B, matr.nr. 12a, Hjallese by, Dalum, har søgt om nedrivningstilladelse til at nedrive BBR-bygning 1, som består af ejendommens tidligere stuehus og tre sammenbyggede långer. Nedrivning ønskes for at gøre plads til nybyggeri. Bygningen er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2020-2032 med SAVE-kategori 4.

Bygningen, Hjallesegade 13B, med sit gamle navn, Fladegård, er opført i 1770 i bindingsværk. Omkring 130 år senere er facaderne på stuehuset blevet belagt med cementplader, der skulle imitere kvadrepuds, hvilket har resulteret i omfattende fugtproblemer i facaderne i nutiden. I dag står stuehuset og de sammenbyggede långer tomme.

Ejer har redegjort for, at bygningen generelt er i meget dårlig stand og ikke længere egnet til beboelse. Ejer ønsker at nedrive bygningen for at opføre nybyggeri i dens fodaftryk.

Denne sag handler dog alene om, hvorvidt der kan gives godkendelse til nedrivning, og er ikke en godkendelse af kommende projekt.

Den anden bygning på ejendommen, Hjallesgade 13A (BBR-bygning 2), er i 2019-2021 ombygget til 8 ejerlejligheder. Hjallesgade 13A er også optaget som bevaringsværdig i kommuneplanen med SAVE-kategori 4. Denne sag blev forelagt By- og Kulturudvalget den 4. juni 2019, hvor udvalget fulgte forvaltningens indstilling om, at nedlægge forbud mod nedrivning i henhold til planlovens § 14 med henblik på at udarbejde og offentliggøre et lokalplanforslag inden et år. Der blev dog aldrig udarbejdet lokalplan for bygningen. Ejendommens bygninger var medtaget i det første lokalplanforslag til lokalplan 0-1021 for bevaringsværdige gårde, men blev udtaget af det endelige forslag, som alene medtog ejendomme med SAVE-værdi 1-3 beliggende i et specifikt kulturmiljø. På grund af ventetiden i forbindelse med den politiske proces valgte ejer af bygningen i mellemtiden at foretage ombygning inden for bygningens eksisterende rammer.

På Odense Kommunes kort med luftfoto herunder er BBR-bygning 1, som ønskes nedrevet, markeret med gul. Nord og Hjallesgade er opad.



Den gamle bebyggelse langs denne del af Hjallesgade er efterhånden udvisket; nabogården mod vest, Hjallesgade 11, blev i 1970'erne ombygget til kollegieboliger, mens genboen mod nord, Hjallesgade 30, det tidligere plejehjem, netop nu også ombygges til kollegieboliger. Derudover består bebyggelsen i området primært af fritliggende enfamiliehuse og et større supermarked.

Herunder ses ejendommen fra Hjallesgade.

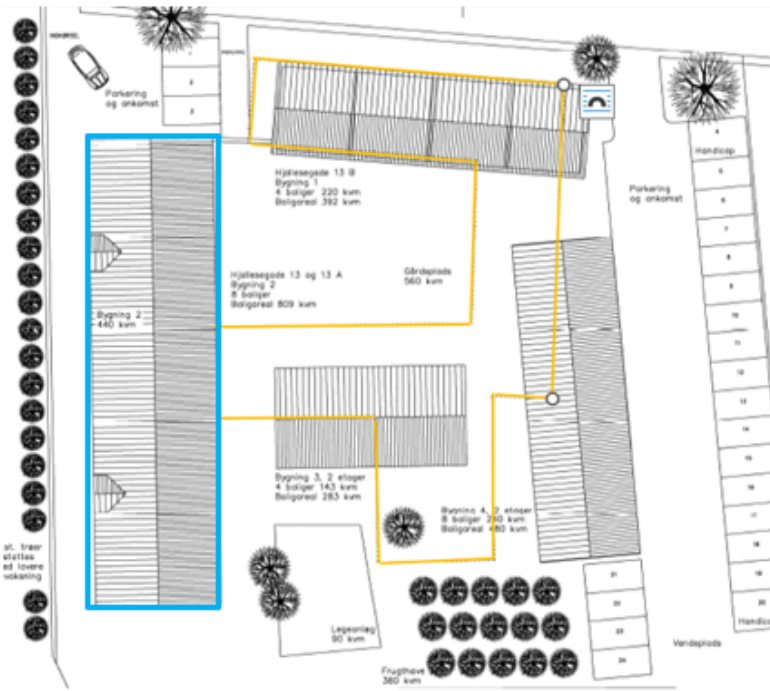


Herunder ses ejendommen fra Hjallesgade på Google Street View 2023 med bygningen, der ønskes nedrevet til venstre. Den blivende bygning, der allerede er ombygget til lejligheder, ligger til højre.



Forvaltningen har endnu ikke modtaget ansøgning om byggetilladelse til nybyggeri, men ejer har i forbindelse med ansøgning om nedrivning indsendt et overordnet skitseprojekt bestående af tre nye bygninger indeholdende lejligheder i stil med den anden bygning på ejendommen.

Herunder ses en situationsplan, der viser, hvordan nybyggeriet så vidt muligt skal mime den gamle bygnings fodaftryk. Omridset af bygningen, der ønskes nedrevet, er skitseret med gult, og den blivende bygning med blå.



Herunder ses en facadeopstalt, der viser, at nybyggeriet skal opføres i en arkitektur, der er tilpasset den anden bygning på ejendommen.



I henhold til bygningsfredningsloven har forvaltningen den 20. april 2024 offentliggjort, at der er søgt om nedrivningstilladelse. Samtidig er sagen sendt i høring ved Kulturmiljørådet på det Fyn, Museum Odense, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Byforeningen Odense samt internt i forvaltningen.

Ejer og ansvarlig er den 9. april 2024 orienteret om de søgeregler, der er gældende ved nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Ejer er desuden varslet om, at By- og Kulturudvalget evt. træffer afgørelse om at nedlægge forbud jf. planlovens § 14, da afgørelsen herom skal ske senest den 3. juni 2024.

Fristen for eventuelle høringssvar og bemærkninger var den 20. maj 2024.

Forvaltningen har ikke modtaget indsigelser ift. ejers ønske om nedrivning.

På baggrund af syn på ejendommen vurderer forvaltningen, at nedrivning af bygningen kan tillades, idet SAVE-vurderingen fra 1995 ikke længere giver et retvisende billede af bygningens bærende bevaringsværdier, hvor særligt bygningens tilstand og miljømæssige værdi er væsentlig lavere i dag end på registreringstidspunktet. Bygningen af bindingsværk fremstår i dag langt fra original med en senere facadebeklædning af fibercement, et nyere tegltag, hvor der får var strøtag, samt nedrevne skorstene.

Kulturhistorisk set formidler bygningen, og ikke mindst to store, gamle kastanjetræer foran, fortsat, at her er tale om en gammel bebyggelse, mens det omgivende miljø er ombygget og udbygget i sådan grad, at gadeforløbet langs denne del af Hjallesgade først og fremmest opleves som et parcelhusområde.

Forvaltningen vurderer, at de senere tilføjede cementplader på facaderne af det tidligere stuehus har forårsaget fugtproblemer i det bagvedliggende bindingsværk i en sådan grad, at bygningen ikke længere kan anvendes som en tidssvarende bolig. Allerede i SAVE-vurderingen blev cementpladerne beskrevet som "uheldige".

Forvaltningen vurderer, at bygningen i dag bør have SAVE-vurderingen 5, dvs. middel bevaringsværdi, hvor bygningens tilstand og miljømæssige værdi trækker ned og kulturhistorien op.

I henhold til reglerne i bygningsfredningsloven skal kommunen senest den 3. juni 2024 offentliggøre, om der nedlægges forbud mod nedrivning.

Lovgrundlag

Bygningsfredningslovens § 18

Det fremgår af bygningsfredningslovens § 18, at en bevaringsværdig bygning ikke må nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, om den efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen.

Nedrivningsanmeldelsen skal offentligt bekendtgøres med en frist på 4-6 uger for fremsættelse af indsigelser mv.

Samtidig med offentliggørelsen skal kommunalbestyrelsen underrette ejeren samt de i bygningsfredningslovens § 6, stk. 1, nævnte personer, foreninger m.fl., herunder om fristen for indsigelser mv.

Senest 2 uger efter fristens udløb meddeler kommunalbestyrelsen ejeren, hvorvidt der nedlægges forbud mod nedrivning efter planlovens § 14.

Bygningsfredningslovens § 18 gælder ikke bygninger, der er omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan, i en byplanvedtægt eller i et lokalplanforslag offentliggjort efter planlovens § 17.

Planlovens § 14

Det fremgår af planlovens § 14, at kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan - herunder nedrivning af en ejendom. Et forbud efter § 14 er et

foreløbigt retsmiddel, der giver kommunen mulighed for at modsætte sig etablering af forhold på en ejendom, som ellers ville være lovlige, for eksempel efter en gældende lokalplan, fordi kommunen ønsker at vedtage en (ny) lokalplan.

Ved nedlæggelse af forbud efter planlovens § 14 skal der ske varsling af det påtænkte forbud. Der skal endvidere ske partshøring, jf. forvaltningslovens §§ 19 og 21 (NKO 2018/2000).

Når det i en lokalplan eller en byplanvedtægt er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen og tilladelse nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, jf. planlovens § 49. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Økonomi

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

Punkt 7: B-sag: Boliger og erhverv ved Svendborgvej og Egelundsvej i Hjallese. Forslag til kommuneplantillæg nr. 24 og forslag til lokalplan nr. 5-1042 til offentlig høring.

01.11.00-G01-7-21

Resume

Denne sag handler om planlægning for et område til blandet bolig og erhverv på den tidligere Tassogrund i Hjallese.

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af et ønske fra to bygherrer om at udvikle området i form af cirka 440 etageboliger i 3-5 etager, serviceerhverv samt en dagligvarebutik på maksimalt 1.200 m².

By- og Kulturudvalget besluttede 9. marts 2022 at indkalde idéer og forslag for ændring af kommuneplanen. Dette er gennemført i perioden fra den 14. marts til den 4. april 2022. I perioden indkom otte bemærkninger, som blev fremlagt på By- og Kulturudvalgets møde den 17. august 2022, hvor også rammerne for den videre planlægning for området blev drøftet.

Forvaltningen vurderer, at planlægningen vil give mulighed for udvikling af et nyt, blandet byområde med kvalitet og med en attraktiv, stationsnær placering.

Effekt

En storby med blandede og velfungerende bydele

Planområdet kan være med til at understøtte bydelen med blandede boliger og erhverv.

En storby i vækst

Med forventeligt cirka 440 nye lejligheder, hvoraf cirka 100 forventes at blive almene familieboliger i planområdet, styrkes bosætningen i den sydlige del af Odense.

Byudvikling med kvalitet

Planområdet ligger attraktivt i forhold til letbanestationen i Hjallese, Svendborgbanen, nærheden til motorvejen og Campus Odense. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen lever op til arkitekturstrategiens og kommuneplanens rammer for god kvalitet med tilhørende grønne udearealer.

En klima- og miljøvenlig storby

Der stilles i lokalplanområdet krav om håndtering af en ekstremregnhændelse samt biofaktor i tråd med kommuneplanens krav.

En større boligudbygning ved letbanestationen i Hjallese og Svendborgbanen kan fremme brugen af kollektiv transport.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 24 og forslag til lokalplan nr. 5-1042 med tilhørende miljørapport offentliggøres i otte uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

To private bygherrer ønsker at udvikle den tidligere Tassogrund i Hjallesø (Svendborgvej 45-79 og Hjallesøgade 60A-70) samt to tilstødende ejendomme (Egelundsvej 18 og Svendborgvej 83-85) til en blandet bydel med cirka 440 etageboliger - heraf cirka 100 almene familieboliger samt en dagligvarebutik på maksimalt 1.200 m². By- og Kulturudvalget har den 26. oktober 2021 givet foreløbigt tilsagn om grundkapital til de almene boliger.

Forslag til lokalplan

Lokalplanområdet ligger i Hjallesø og har et areal på cirka 4,25 ha. Lokalplanområdet er beliggende tæt ved Hjallesø station og letbanen, og hele området ligger inden for en radius af 400 m fra stationen.

Planområdet grænser op til Svendborgvej mod nordøst. Mod syd grænser planområdet op til Hjallesøgade og letbanekorridoren, og mod sydvest løber Svendborgbanen samt letbanekorridoren. Nordvest for området ligger Egelundsvej. Størstedelen af planområdet har tidligere huset Valdemar Birn jernstøberi, hvor bygningerne er fjernet, og området står i dag ubenyttet hen.

Lokalplanområdet er omgivet af mange forskellige bygningsmæssige skalaer og typologier. Fællestrækket for områdets bebyggelse er, at bygningerne hovedsageligt er opført i røde eller gule tegl. Bebyggelsen langs med Svendborgvej er primært villabebyggelse i 1-2 etager foruden en dagligvarebutik i 1 etage og en bilforhandler.

Syd for grunden, langs med Svendborgvej, grænser en stribe med muremester villaer op til grunden. Herudover er der mod syd og sydøst erhvervsområder med erhvervsbebyggelse i 1-2 etager. Mod nordvest ved Egelundsvej ligger der et nyopført boligområde i form af lejligheder og rækkehusbebyggelse i 2-4 etager.

Se afgrænsning af lokalplanområdet nedenfor.



Luftfoto med afgrænsning af lokalplanområdet.

Forslag til lokalplanen muliggør, at området kan anvendes til bolig og erhverv i form af etagebebyggelse i 3-5 etager, mindre serviceerhverv og udvalgsvarerbutikker samt en dagligvarebutik. Området vil i fremtiden primært bestå af randbebyggelse mod Svendborgvej og Hjallesgade samt blokbebyggelse og en mindre opbrudt karré mod stationen.

I midten af bebyggelsen, som vist på illustrationsplanen nedenfor, åbner området sig op med et stort fælles grønt gårdrum. Gårdrummet fungerer som en "lomme" i bebyggelsen og skal fremstå grøn med træer, stier og mulighed for ophold og aktivitet i både store og mindre rumligheder. Midt i gårdrummet giver lokalplanen mulighed for, at der kan etableres parkering på terræn, dog afskærmet af træer, som vist på illustrationen nedenfor.



Illustrationsplan med princip for områdets disponering (illustrationen er ikke bindende).

For at tage hensyn til den omkringliggende skala skal bebyggelsen mod Svendborgvej nedtrappes til maksimalt 3 etager i den nordlige ende, og bebyggelsen skal fremstå med opdeling i facaderne. Opdelingen skal ske ved blandt andet frem- og tilbagerykninger af facader og detaljering i murværket samt ved en tydelig differentiering mellem stueetage, de øvrige etager og en tydelig tagafslutning.

Bebyggelsen skal langt overvejende udføres i tegl med struktur på facader og endegavle, samt ståltag holdt i en rødlig nuance på alle skrånende tagflader og murkroner. Gavle mellem to sammenbyggede bygninger kan dog være i samme materiale som på de skrånende tagflader. Der må ikke ske reklamering på gavle.

Lokalplanen sikrer, at der udlægges areal til håndtering af hverdagsregn, og at arealer til håndtering af ekstremregn skal integreres i vej- og parkeringsarealer samt i de fælles opholdsarealer. Herudover sikrer lokalplanen et stort regnvandsbassin som et centralt punkt i lokalplanområdet. Regnvandsbassinet skal fungere som et rekreativt byrum med plads til ophold, gående og cyklister. Langs med bassinets ene side mod vest plantes der en allé med træer, og kanten af regnvandsbassinet skal bearbejdes med niveauer/trin, som giver mulighed for adgang og/eller ophold tæt på vandspejlet.

Den primære vejadgang til området er fra Svendborgvej og sekundært fra Egelundsvej. Lokalplanen sikrer den overordnede struktur for veje, stier og parkeringsarealer, og at der skabes et naturligt flow og sammenhæng til/fra stationen. Mod vest, i mødet mellem bebyggelsen og stationen, udlægger lokalplanen en "ankomstplads" som "byder velkommen" til området. I bebyggelsens stueetage mod ankomstpladsen må der kun etableres serviceerhverv med udadvendte funktioner, som café, frisør samt mindre udvalgswarebutikker. Herfra er der en sti gennem planområdet med forbindelse til Svendborgvej.

Planområdet er i Kommuneplan 2020 udlagt til blandet bolig og erhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 80 og et maksimalt antal etager på fire. Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse vedrørende bebyggelsesprocent og maksimale etageantal. Der er derfor udarbejdet forslag til et kommuneplantillæg nr. 24, der ændrer bebyggelsesprocenten til maksimalt 89 for planområdet som helhed og det maksimale etageantal til 5.

Herudover er kommuneplantillægget udarbejdet for at muliggøre opførelse af en dagligvarebutik ved at udlægge et nyt lokalcenter i sammenhæng med en eksisterende dagligvarebutik ved Svendborgvej. Som konsekvens heraf aflyses det eksisterende lokalcenter ved Odensevej i Hjallesø, hvorved den eksisterende dagligvarebutik på Odensevej vil blive en enkeltstående butik. Hensigten med dette er at styrke et nyt lokalcenter centreret om stationsområdet, hvor den senere boligudbygning i Hjallesø primært er centreret. Detailhandelsanalyse er vedlagt sagen.

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2020 udlagt til byomdannelsesområde i den sammenhængende by uden for den udvidede bymidte langs letbanen. Området ligger som 1. prioritet i rækkefølgeplanen og kan udbygges umiddelbart efter endt planlægning.

Da en øget bebyggelsesprocent, et øget etageantal og en ændring af detailhandelsstrukturen er en væsentlig ændring af kommuneplanen, har der været afholdt indkaldelse af idéer og forslag til ændring af kommuneplanen fra den 14. marts 2022 til den 4. april 2022. I perioden indkom otte bemærkninger, som blev fremlagt på By- og Kulturudvalgets møde den 17. august 2022.

De indkomne bemærkninger omhandler primært følgende:

- Støj fra motorvejen
- Karakteren af området og bebyggelsens omfang
- Dagligvarebutik og liberalt erhverv

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne bemærkninger

Støj fra motorvejen

Vejdirektoratet gør i et høringssvar opmærksom på, at planlægningen skal tage hensyn til støj fra motorvejen.

By- og Kulturforvaltningens vurdering:

Forvaltningen vurderer, at der i planlægningen er taget nødvendigt hensyn i forhold til støj.

Karakteren af området og bebyggelsens omfang

I et høringssvar nævnes det, at det er godt, at der endelig sker noget på grunden,

I tre høringssvar gives der udtryk for, at etagebebyggelse ikke passer ind i området. I et af disse høringssvar bemærkes det, at byggeri i teglsten i maksimalt 2,5 etage vil passe ind, mens der i to øvrige høringssvar udtrykkes ønske om en lav bebyggelse. I to høringssvar er der givet udtryk for, at etageantallet ikke bør øges (fra fire til fem etager). I syv høringssvar udtrykker naboer til området bekymring for, at høj bebyggelse langs Svendborgvej vil give gener på den anden side af Svendborgvej. I høringssvarene er der udtrykt bekymring for udsigt, mindre sollys, faldende huspriser,

indskrænkning af privatlivets fred og indkig i eksisterende boligområde. I fire høringssvar er det forslag om, at høj bebyggelse placeres mod Hjallesegade, Egelykkevej og jernbanen.

I tre høringssvar udtrykkes der ønske om, at bebyggelsesprocenten ikke øges. I to høringssvar fremgår der ønske om, at bebyggelsesprocenten sænkes i forhold til gældende kommuneplan. I høringssvarene udtrykkes der bekymring for, at dette vil medvirke til øget aktivitet, trafik og støj, presse kapaciteten i skole og institutioner, samt at der med øgede bebyggelsesmuligheder ikke er plads til grønne områder.

I tre høringssvar er der udtrykt ønsker til områdets udearealer, hvilke omfatter grønne områder, træer, regnvandshåndtering og rigelig parkering.

By- og Kulturforvaltningens vurdering:

Forvaltningen kan oplyse, at intentionen om et etageboligområde ikke er ny. Området har siden 2013 været udlagt i kommuneplanen som byomdannelsesområde med en bebyggelsesprocent på maksimalt 80 og byggeri i op til fire etager. Området ligger op til letbanens endestation i Hjallese, som vil kunne understøttes af et etageboligområde. Forvaltningen vurderer, at der er tale om en mindre forøgelse af det samlede etageareal. Området ville med en bebyggelsesprocent på 80 kunne bebygges med cirka 34.000 m² og for hver procent, bebyggelsesprocenten øges, kan der opføres yderligere cirka 400 m² bebyggelse.

Forvaltningen vurderer desuden, at den nye bebyggelse tager hensyn til områdets skala ved, at lokalplanen blandt andet stiller krav om, at bebyggelsen mod Svendborgvej skal nedtrappes til maksimalt 3 etager i den nordlige ende. Desuden er der ikke mulighed for opførelse af bebyggelse i den nordligste del af lokalplanområdet overfor en del af villabebyggelsen mod Svendborgvej, idet der her er parkeringsareal. Herudover vurderer forvaltningen, at bebyggelsen indpasses omgivelserne ved, at lokalplanen blandt andet stiller krav om, at facader skal udføres i materialer som tegl med struktur på facader og endegavle.

Lokalplanen sikrer, at der etableres grønne områder med beplantning, og at der udlægges areal til håndtering af regnvand samt parkering i overensstemmelse med kommuneplanens krav hertil.

Dagligvarebutik og liberalt erhverv

I fire høringssvar bemærkes det, at der allerede er et tilstrækkeligt antal dagligvarebutikker i området. I det ene af høringssvarene anerkendes det, at behovet bliver større, når der flytter flere til. I to høringssvar foreslås det, at der i stedet for en dagligvarebutik etableres mindre forretninger. I et høringssvar er der forslag om, at dagligvarebutikken placeres enten mod letbanen eller alternativt på hjørnet af Svendborgvej/Hjallesegade, hvor der også kan placeres liberalt erhverv. I et høringssvar foreslås det, at liberale erhverv placeres mod Svendborgvej med parkering mod vejen.

By- og Kulturforvaltningens vurdering:

Forvaltningen kan oplyse, at der er tale om, at en eksisterende dagligvarebutik i området ønsker at flytte. Forvaltningen vurderer, at den eksisterende dagligvarebutik kan forventes at fraflytte Hjallese, hvis der ikke gives mulighed for at opføre en ny dagligvarebutik. Det samlede antal dagligvarebutikker forventes således opretholdt. I den sydvestlige del af lokalplanområdet, i mødet mellem bebyggelsen og stationen, skal der etableres en "ankomstplads", hvor bebyggelsens stuetage mod "ankomstpladsen" kun må anvendes til serviceerhverv med udadvendte funktioner som café, frisør samt maksimalt to mindre butikker. Synligt fra letbanestationen placeres der en dagligvarebutik, som tilsvarende er synlig fra Svendborgvej. Foran dagligvarebutikken mod Svendborgvej placeres der parkering.

Retningslinjer til opholds- og friarealer

Lokalplanen fraviger kommuneplanens krav til friareal på terræn for 'den øvrige by'. Det er i planlægningen vurderet, at lokalplanen kan fravige dette krav og i stedet leve op til kravet for 'den udvidede bymidte'. Begrundelsen for denne beslutning er et ønske om byfortætning langs letbanetraceet.

Lokalplanen lever således op til kravet om friareal og fælles opholdsarealer for 'den udvidede bymidte'. Forvaltningen vurderer, at der med lokalplanen er sikret tilstrækkelig og kvalitative sammenhængende fælles opholds- og friarealer i midten af bebyggelserne samt private opholdsarealer i form af kantzoner langs bebyggelsen samt altaner. Lokalplan sikrer grønne, tilgængelige fælles fri- og opholdsarealer med høj rekreativ værdi og tydelig grøn karakter, som indbyder til leg, bevægelse og ophold.

Forvaltningens vurdering af planforslagene

Forvaltningen vurderer, at planlægningen for området vil give mulighed for udvikling af et nyt blandet byområde, med en attraktiv stationsnær placering tæt ved motorvejen og Campus Odense. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen er i tråd med intentionerne om byomdannelse i planområdet, og understøtter visionen om en levende bydel med nye bymæssige funktioner, forbindelser, byrum og grønne gårdrum.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen lever op til arkitekturstrategiens og kommuneplanens rammer for god kvalitet i byfortætningen med tilhørende grønne udearealer. Forvaltningen vurderer, at der tages hensyn til den omkringliggende bebyggelse ved, at lokalplanen blandt andet stiller krav om, at bebyggelsen mod Svendborgvej skal nedtrappes til maksimalt 3 etager i den nordlige ende, opdeling i facaderne ved frem- og tilbagerykninger af facader og detaljering i murværket samt en tydelig differentiering mellem stueetage, de øvrige etager og en tydelig tagafslutning.

Miljøvurdering

By- og Kulturforvaltningen har vurderet, at planforslagene kan medføre væsentlige indvirkninger på det omkringliggende miljø, hvorfor der er udarbejdet en miljøvurdering af planforslagene. Forvaltningen har vurderet, at følgende emner skal miljøvurderes:

- Jord: Jordforurening
 - Planlægningen kan have indflydelse på jordforureningen i planområdet, og dette skal derfor belyses nærmere.
- Landskab: Visuelle forhold
 - Planlægningen kan medføre væsentlige påvirkninger på den visuelle oplevelse af Svendborgvej samt fra nabobebyggelsen mod øst og langs med Svendborgvej, som skal undersøges nærmere.

Der er derfor udarbejdet en miljørapport i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af aktuelle projekter (VVM). Miljørapporten fremlægges til offentlig høring sammen med planforslagene.

Lovgrundlag

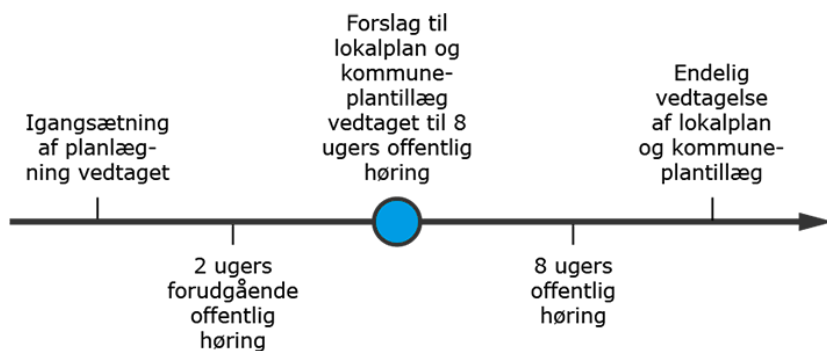
- Forslag til lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.
- Forslag til Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.
- Miljøvurdering er gennemført i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af aktuelle projekter (VVM).

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at vedtage planforslagene med tilhørende miljørapport og fremlægge dem i offentlig høring i minimum 8 uger (forvaltningens indstilling).
- 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 planforslagene og miljørapport til offentliggørelse, hvorved planerne og dermed bygherres ønskede projekt ikke kan realiseres.

Den videre proces



Økonomi

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

Bilag

Hvidbog for indkomne bemærkning_kommuneplantillæg nr 24_02052024

Forslag til kommuneplantillæg nr 24

Forslag til lokalplan nr. 5-1042

Detailhandelsanalyse_Odense Hjallesø

Punkt 8: C-sag: Udeservering - Grand Hotel

01.02.05-G01-1519-24

Resume

Grand Hotel har ansøgt om at opføre et hævet opholdsareal til udeservering foran hotellets facade mod Jernbanegade, hvilket blandt andet indebærer en ændring af en mindre del af bygningens facade samt periodisk inddragelse af offentligt vejareal.

Grand Hotel er omfattet af lokalplan 0-786 Skilte og Facader, og den ønskede dobbeltdør og etablering af et hævet opholdsareal vil kræve dispensationer herfra. Odense Kommune skal derudover være indstillet på at overdrage brugen af arealet til Grand Hotel, dvs. til en privat aktør.

Med sagen ønskes udvalgets drøftelse af tre løsningsmuligheder:

1. Dispensation fra lokalplan til udeservering på hævet opholdsareal
2. Tidsbegrænset dispensation fra lokalplan til udeservering på hævet opholdsareal
3. Udeservering på terræn

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen og de tre løsningsmuligheder for udeservering ved Grand Hotel.

Beslutning

By- og Kulturudvalget besluttede at ændre sagens kategorisering til en B-sag/beslutningssag.

Rådmand Søren Windell samt udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir, Claus Skjoldborg Larsen, Maria Brumvig, Claus Houden

og Araz Khan godkender, at der meddeles dispensation fra lokalplanen til udeservering på hævet opholdsareal (løsningsmulighed 1) på betingelse af, at der skabes handicapadgang hertil på hotellet.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben stemmer imod løsningsmulighed 1, men kan godkende, at der gives tilladelse til udeservering på terræn (løsningsmulighed 3).

Sagsfremstilling

Grand Hotel, Jernbanegade 18, har ansøgt om dispensation fra lokalplan 0-786 til at opføre et hævet opholdsareal til udeservering foran hotellets facade mod Jernbanegade, hvilket blandt andet indebærer en ændring af en mindre del af bygningens facade samt periodisk inddragelse af offentligt vejareal.

Projektet kræver desuden byggetilladelse. Grand Hotel har endnu ikke søgt om byggetilladelse.

Grand Hotel er opført i 1897 i nationalromantisk stil og er registreret som værende af høj bevaringsværdi i SAVE-kategori 3 i Odenses Kommuneplan 2020 - 2032.

Hotellet havde allerede i 1890'erne udeservering langs facaden mod Jernbanegade direkte på fortovet, og der har også senere været udeservering på fortovet foran indgangspartiet under en stor midlertidig markise.

Ejer ønsker nu at etablere et hævet opholdsareal ovenpå den eksisterende belægning på Jernbanegade til udeservering for hotellets restaurant- og bargæster samt forbipasserende. Opholdsarealet er designet som en mobil konstruktion, der kan opsættes hvert år i sommerhalvåret - og skilles ad og opbevares eksternt i vinterhalvåret. Adgangen til opholdsarealet skal dels ske fra en ny dobbeltdør i hotellets facade dels fra fortovet af en trappe.

Grand Hotel er omfattet af lokalplan 0-786 Skilte og Facader, og den ønskede dobbeltdør og etableringen af et hævet opholdsareal vil kræve dispensationer herfra. Odense Kommune skal derudover være indstillet på at overdrage brugen af arealet hvert sommerhalvår til Grand Hotel, dvs. til en privat aktør.

Ejer skriver om projektet:

Terrassens smalle design på 3,50 meter og placeringen langs bygningens facade sikrer, at den nuværende kørende og gående trafik ad Jernbanegade kan foregå uhindret.

I facaden isættes en ny adgangsdør i forbindelse med en renovering af de nuværende vinduer. Fra denne dør får man direkte adgang til restauranten, og ved at placere terrassens trappe i forlængelse af den nye dør sikres det, at adgangen til hotellets bar og restaurant virker åben og imødekommende.

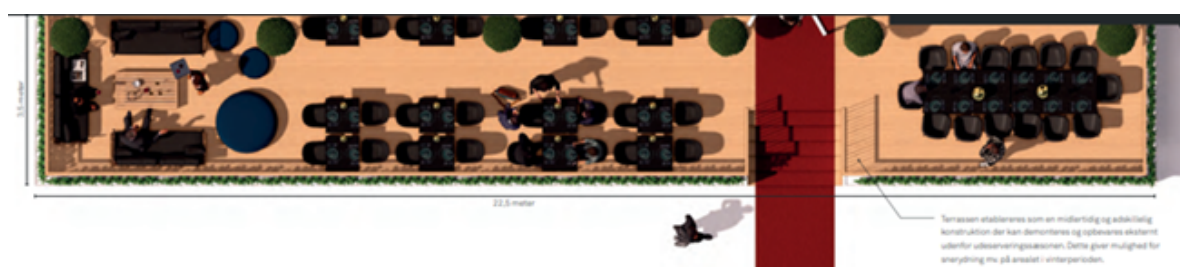
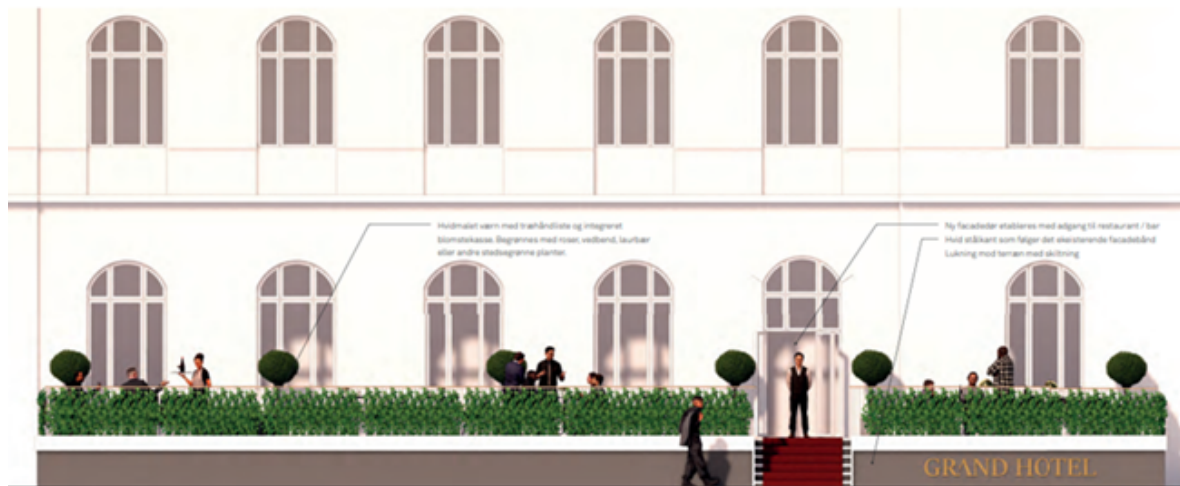
Terrassen udføres med lette hvide værn som beplantes med stedsegrønne planter som vedbend, roser og laurbær. Om aftenen lyssættes både selve terrassedækket og værnet med et "usynligt" lysbånd. "Skørtet" omkring terrassen farvesættes med udgangspunkt i bygningsfacadens farver.

Den midlertidige konstruktion er en ikke-destruktiv løsning, som vil bidrage positivt til livet i det omkringliggende bymiljø uden at gå på kompromis med den nationalromantiske byggestil, der kendetegner Odenses bykerne og Jernbanegade i særdeleshed.

Uddrag fra ansøgningens tegningsmateriale:

Herunder ses en facadeopstalt og en plantegning, der viser, hvordan opholdsarealet strækker sig langs 22,50 meter af hotellets facade mod Jernbanegade. Opholdsarealet bliver 3,50 meter bredt og får en trappe foran en ny adgangsdør i facaden.

Gulvet på opholdsarealet bliver 1,14 meter over terræn, og i alt er der 2,14 meter op til overkanten på værnet.



Herunder ses en visualisering af den ændrede facade og det hævede opholdsareal fra Slotsgade mod syd ad Jernbanegade.



Herunder ses en visualisering af vinduet, der ønskes ændret til en ny dobbelt adgangsdør til hotellets restaurant og bar.



Løsningsmuligheder

Forvaltningen vurderer, at der er tre mulige løsninger på ansøgers ønske om udeservering:

1. Dispensation fra lokalplan til udeservering på hævet opholdsareal
2. Tidsbegrænset dispensation fra lokalplan til udeservering på hævet opholdsareal
3. Udeservering på terræn

Løsning 1 - Dispensation fra lokalplan til udeservering på hævet opholdsareal

Løsning 1 omhandler en dispensation uden tidsbegrænsning. Der vil herved være tale om en varig dispensation fra lokalplanen til udeservering på hævet opholdsareal.

Løsning 2 - Tidsbegrænset dispensation fra lokalplan til udeservering på hævet opholdsareal

Løsning 2 omhandler en tidsbegrænset dispensation på to år, dvs. 2024 og 2025, til etablering af et hævet opholdsareal ovenpå den eksisterende belægning, jf. lokalplanens afsnit 8.7.1.

Det vil herved passe sammen med midlertidige åbningstræk fra Grøn Mobilitetsplan i Jernbanegade og Slotsgade.

Ved en midlertidig løsning får forvaltningen mulighed for at rulle ordningen tilbage, hvis den skulle vise sig uhensigtsmæssig.

Løsning 3 - Udeservering på terræn

Løsning 3 omhandler, at der kan meddeles tilladelse til udeservering på terræn foran hotellets facade mod Jernbanegade, hvilket kan ske uden dispensation fra lokalplan 0-786 eller forudgående byggetilladelse.

DISPENSATIONER (Løsning 1 og 2)

Grand Hotel er omfattet af lokalplan 0-786 Skilte og Facader, og løsning 1 og 2 kræver følgende dispensationer:

A. Ændring af vindue til en dobbeltdør kræver dispensation fra lokalplan 0-786, pkt. 6.1.2:

”Vindueshuller må ikke ændres eller blændes. Byrådet kan dog give tilladelse til ændring eller blænding, såfremt det vurderer, at indgrebet ikke skader bygningens udtryk.”

Ejer ønsker at ændre et originalt vinduesparti i hotellets facade mod Jernbanegade til en ny dobbeltdør, som i sommerhalvåret giver adgang til det midlertidigt opsatte opholdsareal. I vinterhalvåret vil døren ikke blive anvendt. Ejer redegør i sin ansøgning for, at den ønskede dobbeltdør respekterer hotellets facaderytme og lodrette linjer og udføres med buet overparti som de eksisterende vinduer. Dørbladene udføres med fyldninger i bunden, der minder om detaljeringen på brystningspartiet, som fjernes.

Derudover vurderer ejer, at ændringen i sig selv er reversibel, idet brystningen under det nuværende vinduesparti er opmuret uafhængigt af resten af facademuren. Ved at gemme murstenene, kan brystningen reetableres på et senere tidspunkt.

Forvaltningen vurderer, at der er fordele og ulemper ved at tillade ændring af vindue til en dobbeltdør.

Fordelen er, at en dispensation kan gives, idet den ønskede facadeændring i hotellets stueetage er reversibel, så dobbeltdøren vil kunne tilbageføres til et vinduesparti på et senere tidspunkt. Selvom hotellet ikke længere fremstår med sine originale vinduer, mimer den nye dobbeltdør de nuværende vinduers sprosseopdeling, og forvaltningen vurderer på denne baggrund, at ændringen ikke vil skade den bevaringsværdige bygnings overordnede udtryk.

Ulempen er, at den ønskede facadeændring i hotellets stueetage, fra et vinduesparti til en dobbeltdør, kan være et stort indgreb for et projekt, der kun er opsat i sommerhalvåret. Bygningen er af høj bevaringsværdi, og konsekvensen ved facadeændringen vil være, at der i vinterhalvåret, når opholdsarealet er pakket væk, ”hænger” en dør oppe på facaden uden nogen anvendelse. Den ønskede ændring af vinduespartiet påvirker den bevaringsværdige bygnings udtryk.

B. Det hævdede opholdsareal kræver dispensation fra lokalplan 0-786, pkt. 8.7.1:

”Faste gulvbelægninger i form af trægulve eller lignende må ikke etableres ovenpå de eksisterende belægninger.”

Ejer ønsker at etablere en fast gulvbelægning i form af en mobil konstruktion, der skal stå ovenpå den eksisterende belægning i Jernbanegade. Ejer redegør i sin ansøgning for, at Grand Hotel er opført med høj kælder, hvilket giver begrænset mulighed for at få udeservering i samme niveau som hotellets stueetage, samt at hotellet har et stort ønske om at åbne hotellet op mod det omkringliggende byrum, ikke mindst deres restaurant og bar. Idet opholdsarealet ønskes udført som en selvstændig konstruktion, vil den hverken skulle fæstnes i hotellets facade eller den eksisterende belægning på Jernbanegade. I vinterhalvåret fjernes opholdsarealet helt og sættes på lager.

Forvaltningen vurderer, at der er fordele og ulemper ved at tillade hævede opholdsarealer i det offentlige byrum.

Fordelen er, at restauratøren får mulighed for at udvide sin forretning i form af et fysisk afgrænset udeserveringsområde på offentligt areal, der direkte forbundet med restaurantens arealer inde i bygningen. Hotellets ansatte skal ikke benytte trapper i forbindelse med servering på det hævede opholdsareal. Den ønskede løsning med et hævet opholdsareal foran hotellets facade i sommerhalvåret muliggør, at Grand Hotel kan udvikles på en tidssvarende måde og byrummet kan udnyttes til gavn for byens erhvervsliv og besøgende gæster. Det ansøgte er således i tråd med den grønne mobilitetsplans mål om, at bylivet styrkes.

Ulempen er, at det hævede opholdsareal ikke er tilgængeligt for alle, da gæster vil skulle benytte trapper for at få adgang til opholdsarealet. Der vil være dårlig tilgængelighed for gangbesværede og handicappede på grund af trapper. Med udeservering over gadeniveau ændres oplevelsen, fordi restaurantgæsterne kigger ned på gaden og de forbipasserende.

En dobbeltudnyttelse af byrummet bliver sværere eller umulig, i dette tilfælde i sommerhalvåret. Ved udeservering på terræn er møbleringen pakket væk om natten, så der er god plads til varelevering og cykler i morgentimerne. Når udeserveringen ikke pakkes væk for natten, inviterer møbleringen til ophold udenfor restaurantens åbningstider, hvilket kan være til gene for naboer.

Et hævet opholdsareal kan også skabe yderligere utryghed i nattelivet på grund af de ekstra hjørner, man kan gemme sig bag.

Udfordringer for kommunen kan slutteligt være ukrudtsbekæmpelse på den eksisterende belægning under et hævet opholdsareal samt en øget risiko for rotter.

ØVRIGE FORHOLD

Høring

Der er ikke foretaget naboorientering om de nødvendige dispensationer ift. ønske om hævet opholdsareal, jf. planlovens § 20, da ændringen af vindue til dobbeltdør og etableringen af det hævede opholdsareal ikke har større umiddelbar indvirkning på omgivelserne, og en orientering vurderes derfor at være af underordnet betydning for omkringliggende naboer mv.

Byggetilladelse – Ændring af brandforhold

Det ønskede projekt kræver byggetilladelse, da det hævede opholdsareal ønskes opsat over en periode på 6 måneder, ligesom projektet i sin helhed medfører ændrede brandredningsforhold i hotellet.

I forbindelse med evt. byggetilladelse vil der blive stillet vilkår om, at dobbeltdøren, jf. dispensation A, aflåses og ikke kan anvendes i vinterhalvåret, når det hævede opholdsareal ikke er opstillet.

Vilkår ved eventuel dispensation

Byggetilladelse vil skulle ansøges på ny hvert år, da det hævede opholdsareal nedtages hvert år med udgangen af sommerhalvåret. Genopførelse af det hævede opholdsareal vil blive betragtet som ny bebyggelse iht. byggelovens § 2, hvorfor der kræves ny byggetilladelse.

Økonomi

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

Punkt 9: C-sag: Drøftelse af anlægsønsker til budget 2025

00.00.00-A30-1-24

Resume

Med denne sag skal udvalget drøfte forvaltningens forslag til anlægsønsker til budget 2025.

I dette års katalog over anlægsønsker er der, i lighed med sidste år, nogle anlægsønsker, som forvaltningen ud fra et fagligt synspunkt ønsker at gøre udvalget særligt opmærksom på. Det er to anlægsønsker vedrørende forebyggelse og håndtering af påbud samt seperatkloakering af to ejendomme. Det er udgifter, som udvalget kan blive nødsaget til at omprioritere helt eller delvist til i eget budget, hvis ønskerne ikke nyder fremme i budgetforhandlingerne.

Anlægsønskerne indgår også i budgetbidragssagens behandling, som godkendes den 26. juni 2024.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter forslagene til anlægsønsker, der vil indgå som del af udvalgets budgetbidrag.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Sagsfremstilling

I Økonomiudvalgets rammeudmelding den 21. februar 2024 er udvalgene som vanligt blevet bedt om at bidrage med anlægsønsker til budgetforslaget til budget 2025.

Udvalget havde en indledende drøftelse af forslag til anlægsønsker den 13. marts 2024. På baggrund af drøftelsen har forvaltningen arbejdet med at opdatere nye og eksisterende forslag til anlægsønsker til By- og Kulturudvalgets budgetbidrag. Anlægsønskerne er nu beskrevet i bilag 1. Forvaltningen vil på mødet fremlægge ændringer siden sidst.

Anlægsønskerne til budget 2025 strækker sig over temaer fra den strategiske byplanlægning til realisering af facilitetsstrategien på fritidsområdet, håndtering af brandsikkerhed og arbejdsmiljø, krav til kloakering og til udvikling af byens kulturelle oplevelser.

Nogle af anlægsønskerne kræver særlig opmærksomhed, fordi de enten er mere aktuelle end andre, eller fordi de vil kræve omprioritering i eget udvalgsbudget, såfremt de ikke bevilges.

Det drejer sig særligt om:

- Forebyggelse og håndtering af påbud: Sidste år bevilligede byrådet 7 mio. kr. til dette formål, og BKU omprioriterede 10 mio. kr. til at løse udfordringer med brandsikkerhed og arbejdsmiljø. Der er fortsat risiko for, at udfordringer kan udløse påbud fra tilsynsmyndighederne (14 mio. kr.)
- Separatkloakering af Lumby Skole og St. Dannesbo: For at aflaste kloaksystemet og mindske risikoen for oversvømmede kloaker samt forurening af vandløb er udvalgte steder udlagt til separatkloakering i spildevandsplan for henholdsvis Lumby og i Assens Kommune. Det medfører en forpligtelse til at separatkloakere Lumby Skole og St. Dannesbo (4 mio. kr. og 6 mio. kr.)

Samlet er der anlægsønsker fra By- og Kulturudvalget for ca. 270 mio. kr. fordelt på 16 anlægsønsker.

I bilag 1 findes den fulde oversigt over By- og Kulturudvalgets forslag til anlægsønsker til budget 2025.

I bilag 2 præsenteres udvalget for en række anlægsønsker fra foreningsområdet, som forvaltningen er bekendt med, men som i sagens natur ikke er en del af de kommunale anlægsønsker. Økonomien er vurderet af foreningerne selv.

I bilag 3 præsenteres Folkeoplysningsudvalgets udtalelse om forslag til anlægsprioritering. Udtalelsen er generelt på anlæg, der støtter det folkeoplysende formål.

Udvalget beslutter anlægsønsker i forbindelse med budgetbidragssagens behandling og godkendelse den 26. juni 2024.

Økonomi

Sagen indgår i de videre drøftelser om By- og Kulturudvalgets budgetbidrag og herefter Økonomiudvalgets Budgetforslag for 2025. De økonomiske konsekvenser herunder for kommunens kassebeholdning opgøres derfor ikke særskilt for denne sag.

Bilag

Bilag 1 BKU Anlægsønsker til drøftelse 29052024

Bilag 2 Anlægskatalog fra foreningsområdet 2024

Bilag 3 Folkeoplysningsudvalgets udtalelse om anlægsprioritering budget 2025

Punkt 10: Lukket: C-sag: Drøftelse af by- og Kulturudvalgets effektiviserings- og omprioriteringsstrategi

00.30.00-A00-2-24

Punkt 11: D-sag: Styrket Byggesag via kunstig intelligens

85.11.00-G01-1-24

Resume

I Budget 2024 har forligspartierne fremsat ønske om, at By- og Kulturudvalget undersøger erfaringer fra andre kommuners arbejde med automatisering og kunstig intelligens inden for Byggesagsbehandlingen. Dette med henblik på at skabe mere effektive arbejdsgange for byggesagsbehandlingen, så ventetiden i byggesagsbehandlingen kan nedbringes.

Ønsket fra forligspartierne understøttes af analyse og handleplan for Byggesag udarbejdet af Deloitte. Her blev blandt andet fastlagt en handling for Byggesag om at afsøge mulighederne for optimering af arbejdsgange og processer. Af analysen fra Deloitte fremgik, at Byggesag i forvejen har en høj produktivitet. Optimering af arbejdsgange og processer skulle derfor medvirke til at bevare og understøtte den høje produktivitet.

Automatiseringsteknologier og kunstig intelligens er i stor udvikling og er allerede en vigtig del af mange kommuner og organisationers effektiviseringsstrategier. Det indgår ligeledes i Odense Kommunes strategiske overvejelser inden for digitalisering, hvor man ønsker at understøtte driften i den kommunale organisation.

Forvaltningen har analyseret området med inspiration fra andre kommuner, herunder Københavns Kommune, som har iværksat en række initiativer i deres byggesagsbehandling. På denne baggrund har Byggesag i Odense Kommune i samarbejde med Digitalisering og Data ligeledes fundet en række potentialer, som kan lette sagsbehandlingen. Forvaltningen er i gang med konkret udvikling af tre automatiseringsprocesser og undersøger desuden tre potentielle AI-løsninger.

Begreber inden for digitale teknologier

Der findes flere begreber inden for området for digitale teknologier, som er beskrevet nærmere i vedlagte bilag.

Erfaringer fra andre kommuner

Som led i analysen har forvaltningen inddraget inspiration fra syv forskellige kommuner, herunder Københavns Kommune. I alt er 22 forskellige automatiseringspotentialer blevet gennemgået. Se vedlagte bilag - Oversigt over tiltag i undersøgte kommuner. Automatiseringspotentialerne varierer betydeligt mellem de forskellige kommuners byggesagsafdelinger og de adskiller sig derfor fra hinanden med få gengangere. Potentialerne har overvejende vist sig at være forskellige fra dem, der giver mening for Odense Kommunes byggesagsafdeling. To processer fra henholdsvis Syddjurs og Frederiksberg har dog tjent som inspiration for de automatiseringer, som projektgruppen finder meningsfulde for Odense Kommunes byggesagsafdeling, som også selv har været kilde til to processer.

Forvaltningen vurderer, at summen af et byggesagskontors automatiseringspotentialer i høj grad afhænger af det enkelte kontors fagsystem (Odense Kommune: GeoEnviron og Weblager), samt hvilke snitflader og optimeringer den enkelte kommune løbende har sørget for at få implementeret i og mellem fagsystemerne. Byggesag i Odense har med GeoEnviron som omdrejningspunkt et tidssvarende og for afdelingen tilfredsstillende fagsystem, og har løbende i samarbejde med leverandører opnået etablering af flere snitflader og optimeringer. Disse optimeringer gennemgås i afsnittet 'Byggesag – Hvilke automatiseringer anvender Byggesag i dag'.

KBH – Hvilke automatiseringer har KBH implementeret

Københavns Kommune har identificeret og automatiseret det største antal potentialer blandt de undersøgte kommuner, og har i løbet af 2022 - 2023 arbejdet med integration af automatiseringsprocesser i forbindelse med deres byggesagsbehandling. Dette har resulteret i syv løsninger, som beskrives nærmere i vedlagte Bilag - RPA-løsninger i Københavns Kommune.

Forvaltningen har haft et møde med Københavns Kommune om dette emne og har blandt andet konstateret, at Københavns Kommune benytter KMD Structura Byggesag, som kan betragtes som et udfaset fagsystem. Siden 2021 har leverandøren ikke videreudviklet på systemet, da det er under afvikling. Af denne grund søger Københavns Kommune ikke at udvikle yderligere til KMD Structura, men forbereder i stedet overgang til et andet system fra efteråret 2024. Dette vil sandsynligvis gøre flere af de syv automatiseringer uaktuelle. Det er sandsynligt, at Københavns Kommune opnår et mere optimeret byggesagssystem med integrerede optimeringer og snitflader på sigt. Københavns Kommune vil arbejde videre med digitalisering ud fra dette nye system.

Byggesag i Odense – Hvilke automatiseringer anvender Byggesag i dag

Byggesag i Odense Kommune anvender ansøgningssystemet Byg & Miljø (BOM), som er en landsdækkende selvbetjeningsløsning, der giver mulighed for at søge om tilladelse til byggeprojekter digitalt. BOM bruges af samtlige kommuner i Danmark.

BOM og Digital Post er fuldt ud integreret i GeoEnviron, som er Byggesags primære fagsystem. Al kommunikation med borgere og virksomheder foregår via GeoEnviron, og svar/indsendelser journaliseres automatisk på den enkelte sag i GeoEnviron.

GeoEnviron er omdrejningspunkt for Byggesags samlede sagsstyring. GeoEnviron taler sammen med mange andre systemer, f.eks. Kortinfo, SBSYS mv., der gør arbejdsgangene nemmere og hurtige.

Figuren herunder viser de systemer GeoEnviron i Odense Kommune har integrationer med.



På baggrund af ERFA-møder med andre systembrugerne af GeoEnviron kan forvaltningen konstatere, at Byggesag i Odense er forud i forhold til andre kommuner. Dette gør sig gældende både med hensyn til diverse integrationer, automatiseringer og en målrettet indsats med arbejdsgangsoptimering. Sagsbehandlingssystemet, som anvendes i Byggesag i Odense Kommune, indeholder således allerede mange af de automatiseringsprocesser, som Københavns Kommune for nyligt har fået udviklet, jf. Bilag - RPA-løsninger i Københavns Kommune.

Byggesag i Odense arbejder også løbende med optimering af sagsbehandlingssystemet. Det har resulteret i følgende integrationer:

- Oprettelse af en integration (robotten ”Samle-Signe”), der kan samle byggesagsdokumenter til aktindsigter, hvilket hjælper med en hurtig og nem forberedelse af sagen. Dette frigav ca. 20 minutter til byggesagsbehandling pr. byggesag.
- Oprettelse af en integration, som automatisk opretter en sag til BBR, når der oprettes en Byggesag. Dette frigav ca. 2 minutter pr. sag til sagsbehandling i BBR.
- Oprettelse af en integration, hvor afsluttede sager automatisk pakkes til én samlet fil og overføres til Weblager (offentligt digitalt byggesagsarkiv). Dette frigav ca. 60 minutter til byggesagsbehandling pr. byggesag.

I mange andre kommuner er ovenstående integrationer ikke implementeret i deres sagsbehandlingssystemer. Disse kommuner løser derfor nævnte arbejdsopgange manuelt.

Potentialer

Automatisering

Byggesag er blevet informeret om potentialer indenfor automatisering - også kaldet RPA - og har undersøgt, hvorvidt der er mulighed for yderligere automatisering i Byggesags sagsbehandlingssystem og omkringliggende systemer.

I processen har Byggesag søgt inspiration hos andre kommuner. På grund af forskelle mellem kommunernes fagsystemer mv., er det primært Byggesags egne forslag, der er fundet egnede til automatisering. Dette har resulteret i at der aktuelt udvikles på følgende tre løsninger:

1. Mail af materiale til BBR

Byggesag sender i forbindelse med godkendelse af byggesager diverse dokumenter til BBR i forbindelse med ajourføringen af BBR. RPA-robotten igangsættes, når en byggetilladelse er givet. Robotten skal sende nødvendige dokumenter til BBR, herunder tegningsmateriale, dokumentation mv. Dokumenterne journaliseres og sendes til BBR via mail. Automatisering af processen fjerner en rutinepræget opgave og vil øge tiden til sagsbehandling. Dette frigiver ca. 10 minutter til byggesagsbehandling pr. byggesag.

2. Opfølgning på sager et år efter der er givet tilladelse

Når tilladelsen til et byggeri er givet, har søger et år til at påbegynde byggeriet. Man kan i den forbindelse effektivisere sagsbehandlingen, hvis en RPA-robot automatisk udsender et opfølgningsbrev til ansøgeren efter 11 måneder til påmindelse om, at byggetilladelsen snart udløber. Dette er i dag en manuel opgave. Automatisering af processen vil øge tiden til sagsbehandling og fjerne en rutinepræget opgave fra sagsbehandlingen, ligesom der er tale om en god service overfor borgerne. Dette frigiver ca. 5 minutter til byggesagsbehandling pr. byggesag.

3. Konfliktsøgning

Konfliktsøgning har til formål at oplyse, om der er forhold, som sagsbehandleren skal være særligt opmærksom på i forbindelse med sagsbehandlingen. I dag foregår konfliktsøgning via en manuel proces, hvor et digitalt kort kan bibringe oplysninger om forhold på en ejendom.

Konfliktsøgning er en proces, hvor en række forhold oplistes og klarlægges for en aktuel matrikel. Konfliktsøgningen giver sagsbehandleren nødvendig information, som er afgørende for sagsbehandlingen, herunder oplysninger om planforhold, fredningsforhold, miljøforhold mv.

Ved at lade en robot overvåge nyindkomne byggesager, kan den automatisk og udenfor arbejdstid – eller i andre ”mellemrum” - igangsætte de enkelte konfliktsøgninger i de digitale kort, så det ligger klar til sagsbehandleren ved sagens opstart.

Yderligere har Byggesag fået konfliktrapporterne omstruktureret, så forhold, der har betydning for sagsbehandlingen, bliver placeret først i rapporten.

Automatisering af processen vil reducere mængden af trivielt arbejde og ventetid samt give mere tid til sagsbehandling. Dette frigiver ca. 15 minutter til byggesagsbehandling pr. byggesag.

Kunstig intelligens

Nedenstående potentialer udspringer af kunstig intelligens - også kaldet Generativ AI. Kunstig intelligens kan være ryggraden i at opnå forståelse af bestemte emneområder indenfor Byggesagsbehandling.

Anvendelserne af for eksempel ChatGPT Plus i nedenstående forudsætter, at ChatGPT Plus, som pt. er under risikovurdering ved Odense Kommune, bliver tilladt anvendt.

For nuværende undersøges muligheden for udvikling af følgende tre forslag til potentielle løsninger i byggesagsbehandlingen:

1. Gennemgang og resumé af store høringssvar

I forbindelse med høringsprocesser i relation til byggesager kan det forekomme, at Byggesag modtager meget lange høringssvar, når der f.eks. foretages nabohøring. Det kan være en tidskrævende opgave for en sagsbehandler at gennemlæse høringssvar fra start til slut. I den forbindelse undersøger vi om ChatGPT Plus muliggør opsummering af indholdet i store PDF-filer. I begyndelsen under skarp validering af sagsbehandlerne således, at de ikke udelader væsentlige dele af høringssvarene. Dette vil frigive ca. 30 minutter til byggesagsbehandling pr. byggesag med høringssvar.

2. Gennemgang og resumé af servitutter

I forbindelse med servitutter ønsker Byggesag dels at kunne opsummere indhold i lange servitutter, men også at kunne forbedre formulering og forståelighed i forbindelse med sagsbehandlerne gennemlæsninger. Dette ikke mindst i forbindelse med gamle indscannede maskinskrevne eller håndskrevne servitutter, hvor GPT kan have en positiv evne til at omsætte disse i forhold til både læsbarhed og forståelighed. I tillæg til dette ønsker Byggesag at lave et pilotprojekt, der skal omhandle opbygning af en "Servitut-GPT", som sagsbehandlerne kan fodre med relevante oplysninger med henblik på at skabe et bedre overblik over servitutter og indholdet heraf. Dette vil frigive ca. 15 minutter til byggesagsbehandling pr. byggesag med servitutter.

3. Gennemgang af dispensationer/afslag indenfor lokalplanområde

I forbindelse med gennemgang og behandling af dispensationer er der ofte behov for at afsøge et større antal ejendomme inden for et lokalplanområde for at afklare omfanget af tidligere dispensationer. Af den årsag ønsker Byggesag en GPT, som indeholder historiske dispensationer og afslag, der kan hjælpe med at skabe hurtigt overblik, som kan danne grundlag for sagsbehandlerne afgørelser om fremtidige dispensationer. Dette vil frigive ca. 15 minutter til byggesagsbehandling pr. byggesag med dispensation/afslag indenfor lokalplanområde.

Det videre forløb

På baggrund af Byggesags analyse af automatiseringsprocesser og anvendelse af kunstig intelligens er der kortlagt en række potentialer, som forvaltningen arbejder videre med.

Odense Kommune har et team på fem udviklere og en proceskonsulent, som BKF og de øvrige forvaltninger kan trække på uden omkostninger. Teamet er finansieret via tidligere budgetmæssige omprioriteringer mellem forvaltningerne.

Byggesag vil også fremadrettet følge udviklingen på området.

Beslutning

Orientering givet.

Bilag

Bilag - RPA-løsninger i Københavns Kommune

Bilag - Analyse fra Deloitte

Bilag - Oversigt over tiltag i undersøgte kommuner

Bilag - Begreber inden for digitale teknologier

Punkt 12: D-sag: Forbedringer i almene boliger 2023

03.10.00-G01-20-24

Resume

Forbedringsarbejder og vedligehold

For at sikre de almene beboere mod pludselige lejestigninger med gennemførelse af vedligeholdelses- og forbedringsarbejder skal de almene boligorganisationer foretage passende henlæggelser med henblik på finansiering af udgifter til planlagte og periodisk vedligeholdelsesarbejder.

Regler om forbedringsarbejder

Som forbedring betragtes alene foranstaltninger, der tilfører det enkelte lejemål nye egenskaber eller kvaliteter, som øger værdien for lejeren ved enten at øget funktionalitet eller komfort. Forbedringsarbejder som igangsættes indeholder ofte også nødvendige vedligeholdelsesarbejder.

Regler om vedligeholdelsesarbejder

Ved vedligeholdelse forstås de reparationer og udskiftninger, som udføres med henblik på at bevare og opretholde lejemålets og ejendommens stand, efterhånden som der sker forringelse ved slid og ælde.

Passende henlæggelser

Det er boligorganisationerne, der skal sørge for at der er passende henlæggelser til boligorganisationens ejendomme og boliger. Der er en tendens til, at man ikke har fået henlagt nok til den løbende og nødvendige vedligeholdelse i afdelingerne. Almene Boliger anbefaler derfor de almene boligorganisationer, at henlæggelserne hæves til et passende niveau, som bidrager til at sikre en kobling mellem lejernes forbrug og slid på boligen på den ene side, og lejernes betaling via huslejen på den anden side.

Dette indebærer, at der løbende skal henlægges til vedligeholdelse, så vedligeholdelsesudgiften er forbundet med de løbende vedligeholdelsesaktiviteter i afdelingerne og ikke kun betales af lejerne, som bor der på tidspunktet for vedligeholdelsesarbejdets udførelse, men også af tidligere lejere, som har bidraget til det løbende slid på bygningerne.

Administrationsgrundlag

Odense Byråd godkendte 14. december 2022 forslag til ændring af praksis for visse godkendelser efter almenboliglovgivningen, så disse godkendelser fremover delegeres til By- og Kulturforvaltningen, herunder kontoret Almene Boliger. Administrationsgrundlaget for kommunale godkendelser efter almenboliglovgivningen overdrager beslutningskompetencen på 4 områder til administrationen:

- Væsentlige bygningsmæssige forandringer
- Godkendelse af lån uden kommunal garantistillelse
- Frivillig konvertering af realkreditlån
- Huslejestigninger som følge af forbedringer af boligen

Oversigt over forbedringer i 2023

Vedhæftede bilag 1 viser en oversigt, hvor alle forbedringsansøgninger behandlet i 2023 figurer. Oversigten viser forbedringerne fordelt efter boligorganisation og afdeling. Datasættet indeholder blandt andet forbedringens formål,

huslejen i m² efter forbedringen samt behovet for garantistillelse og lånoptagelse. Til sidst er oversigten påført hvorvidt administrationen har godkendt ansøgningen eller ej. Huslejen pr. m² er inddelt i tre kategorier; den grønne, hvor den gennemsnitlige husleje pr. m² var under det kommunale gennemsnitlige niveau, og blev godkendt, de gule, hvor den gennemsnitlige husleje pr. m² var over det kommunale gennemsnitlige niveau, men hvor administrationen godkendte ansøgningen som følge af en afvejning mellem huslejeniveauet og boligens stand og til sidst de røde, hvor den gennemsnitlige husleje pr. m² var over det kommunale gennemsnitlige niveau og hvor ansøgningen blev afvist.

Af forbedringsansøgningerne blev 21 afvist pga. for høj huslejestigning. 24 ansøgninger blev godkendt heraf er 10 over det kommunale gennemsnit for huslejeniveauet.

Civica, afd. 6, Vermundsparken

I Civicas afd. 6, Vermundsparken blev der søgt om en huslejestigning, som medførte en gennemsnitlig husleje pr. m² på 770 kr. efter forbedringen, til en udskiftning og/eller renovering af køkkener. Selvom huslejestigningen var 36,76%, var den gennemsnitlige husleje pr. m² stadig under det kommunale gennemsnitlige niveau, hvorfor ansøgningen blev godkendt af administrationen.

Civica, afd. 25, Munkemaen

I Civicas afd. 25, Munkemaen blev der søgt om en huslejestigning, som medførte en gennemsnitlig husleje pr. m² på 1.084 kr. efter forbedringen, til en udskiftning og/eller renovering af køkkener. Huslejestigningen var 26,12%, hvilket medførte at den gennemsnitlige husleje pr. m² lå væsentlige højere end det kommunale gennemsnitlige niveau, hvorfor ansøgningen blev afvist af administrationen.

Nuværende procedure

Den nuværende procedure indbefatter et ansøgningsskema, hvor boligorganisationerne søger om forbedringer ved udfyldelse af en række relevante oplysninger. Forbedringer med huslejestigninger hvor den gennemsnitlige husleje pr. m² er under det kommunale gennemsnit vil blive godkendt. Hvorimod forbedringer med huslejestigninger hvor den gennemsnitlige husleje pr. m² er over det kommunale gennemsnit vil blive afvist. Dette foranlediger visse situationer, hvor boligens stand i nogle tilfælde vil blive forringet yderligere. I disse tilfælde er der behov for en afvejning mellem huslejeniveau og boligens stand.

Ny procedure

Det er vigtigt at de almene boligorganisationer kan leje deres boliger ud til en tidssvarende stand og en billig husleje. I nogle tilfælde vil det derfor være nødvendigt at godkende huslejestigninger, som er højere end det kommunale gennemsnitlige niveau. Da der er stort politisk fokus på huslejeniveauet, er det nødvendigt at boligorganisationerne fremsender en uddybende redegørelse om, hvorfor huslejestigningen er væsentlige højere end det kommunale gennemsnit. Ved forbedringsansøgninger, hvor den gennemsnitlige husleje pr. m² er højere end det kommunale gennemsnit, vil administrationen bede boligorganisationen om en uddybende redegørelse for blandt andet opdelingen af vedligehold og forbedring, brug af dispositionsfond og henlæggelser, afdelingens henlæggelsesniveau, udlejningsvanskeligheder, tidligere forbedringer og om huslejen er sænket, samt om der er eksisterende lån i afdelingen.

Fremadrettet vil det betyde, at en afdeling, der beslutter udskiftning af f.eks. køkkener, skal have henlagt midler på den planlagte periodiske vedligeholdelse, for at dette ønske kan opfyldes. Det vil dog være nødvendigt med en overgangsfase indtil henlæggelserne er hævet til et passende niveau.

Beslutning

Orientering givet.

Bilag

Bilag over forbedringssager 2023

Punkt 13: D-sag: Byrums- og Bylivsanalyse Odense bymidte: Afrapportering

01.00.00-G01-19-23

Resume

Denne sag omhandler en Byrums- og bylivsanalyse, som By- og Kulturforvaltningen har udarbejdet i samarbejde med særligt Borgmesterforvaltningen og Klima- og Miljøforvaltningen. Analysen tager sit afsæt i Budget 2023 og Bystrategi 2023 og udgør en del af forberedelsen til en langsigtet og helhedsorienteret udviklingsplan for fremtidens bymidte, der skal angive fælles retning for den videre udvikling af bymidten, og vise hvordan byens mange potentialer udfoldes og realiseres. Analysen kan ligeledes indgå som input til drøftelserne i forbindelse med den igangværende revision af kommuneplanen.

By- og Kulturudvalget har løbende fra april 2023 til marts 2024 drøftet og bidraget til analysens rammer og indhold.

By- og Kulturudvalget har senest på møde den 13. marts 2024 drøftet de foreløbige resultater, ligesom resultater er drøftet med eksterne parter. By- og Kulturforvaltningen har på baggrund heraf færdiggjort analysen som afrapporteres med denne sag. Analysen er vedlagt som bilag i endeligt udkast.

Byrums- og bylivsanalysen bidrager med viden om bymidtens aktuelle situation på tværs af flere tematikker, herunder kultur, handel, turisme, forbindelser, byrum med mere. Analysen kortlægger og beskriver inden for hvert tema den aktuelle situation og opsamler på tværs af analysen de potentialer, der inden for byrum og byliv kan bidrage til at styrke fremtidens bymidte i Odense. Analysen afsluttes med 6 anbefalinger til det videre arbejde med fremtidens bymidte samt et såkaldt potentialekort, der optegner bud på relevante emner, der kan bidrage til at styrke bymidten i fremtiden. Potentialer og anbefalinger kan bringes ind i drøftelser i forbindelse med en kommende helhedsorienteret udviklingsplan for bymidten. Analysen udgør således et væsentligt vidensgrundlag for at drøfte og beslutte hvordan bymidten kan udvikles i fremtiden.

Byrums- og bylivsanalysen peger samlet set på, at Odense bymidte har nogle stærke grundsten at bygge videre på med byens kulturhistoriske og grønne karakterer; At Odense bymidte er i en stærk og positiv udvikling, hvor store investeringer har medvirket til at skabe ambitiøse og positive løft af bymidten; At bymidten rummer mange potentialer og muligheder for at udvikle nye lag til fremtidens attraktive bymidte med særligt og styrket fokus på kultur, oplevelser og det grønne, foruden et stærkt handelsliv.

Analysens anbefalinger er:

- Øg kvaliteten i kulturen og skab mere kultur i byens rum
 - Kulturen skal ses og mærkes mere i byens rum og skabe særlige oplevelser af høj kvalitet - hele året. Flere samarbejder på tværs af kulturaktører kan bane vejen for at indtage byens rum på nye måder. Kulturen har også potentiale til at bringe børn og familier til bymidten.
- Styrk det særlige og styrk samarbejde og synergi
 - Styrk bymidtens lokale og særlige identiteter i de enkelte områder - både i udtryk og i indhold. Nye samarbejder kan understøtte og skabe synergier mellem forskellige funktioner og aktører i bymidten - både mellem eksisterende funktioner og når nye funktioner skal placeres, såvel private som kommunale funktioner.
- Skab plads til flere grønne og blå åndehuller
 - Styrk bymidtens grønne profil ved at skabe grønt på nye og overraskende måder i den tætte by og ved at give plads til grønne og blå åndehuller, både de helt små og som byparker. Dyrk synergierne mellem det grønne, rekreative og klimatilpasning og skab herigennem sammenhænge til ådalen.
- Skab et fintmasket og oplevelsesrigt fodgængernetværk
 - Opgrader passager, stræder og baggårde til et netværk af forbindelser og smutveje, som overrasker og giver lyst til at gå på opdagelse - særligt med fokus på det kulturelle og kreative. Skab aktive stueetager, der inspirerer fodgængere til at opleve og gøre brug af bymidten.

- Skab en mere oplevelsesrig bymidte for lokale og turister
 - Styrk Odense som kultur-storby med høj kvalitet og brug turismen som driver for bymidtens udvikling - til glæde for både de lokale og turister. Styrk ankomsten til byen og koblingerne til destinationer igennem oplevelsesrige forbindelser. Understøt de super-lokale steder med særlig identitet og indhold, der inspirerer turisten og giver værdi til byen. Skab events, der kan medvirke til at tiltrække turister hele året.
- Brug byens rum som dagligstue og skab lokale mødesteder
 - Skab lokale mødesteder omkring hverdagsfunktioner, hvor dette kan styrke bylivet og de lokale identiteter. Skab mulighed for, at lokale kræfter i højere grad kan indtage byens rum og herigennem skabe og medvirke til byens liv og mødesteder. Skab gode rammer for, at børn, unge og familier bruger og opholder sig mere i bymidten.

Analysen kigger på tværs af en række eksisterende analyser og data omkring bymidten, suppleret med fokuserede opholdsregistreringer og tematiske kortlægninger af bymidten. Som bidrag til analysen, er der foretaget inddragelse af borgere, interessenter og aktører, der har bidraget til kortlægning af bymidtens eksisterende situation og fremtidige potentialer, ligesom inspiration fra byrumseksperter Jan Gehl har givet bidrag til drøftelser omkring bymidten.

Analysen er udarbejdet af BARK Rådgivning i et samarbejde med Odense Kommune. Den er udført i perioden august 2023 til april 2024 med politiske drøftelser løbende fra april 2023.

Analysen udgør således en del af forberedelsen til en langsigtet og helhedsorienteret udviklingsplan for fremtidens bymidte, der skal angive fælles retning for den videre udvikling af bymidten, og vise hvordan byens mange potentialer udfoldes og realiseres.

I forbindelse med sagen, gives en status på opstartsarbejdet med en langsigtet, helhedsorienteret udviklingsplan for fremtidens bymidte med afsæt i analysens resultater.

Beslutning

Orientering givet.

Udvalgsmedlemmerne Claus Skjoldborg og Niclas Turan Kandemir deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

170524_OdenseBymidte_Situationsanalyse

Punkt 14: D-sag: Kulturpuljen - administrative afgørelser

20.00.00-A00-30-23

Resume

Som supplement til de faste kulturbevillinger i Kultursekretariatet afsætter By- og Kulturudvalget hvert år et beløb til administrative bevillinger, hvorfra der løbende kan søges tilskud til offentligt tilgængelige kulturaktiviteter.

Disse midler administreres gennem Kulturpuljen, som yderligere har en årlig ansøgningsfrist den 15. september for ansøgninger på over 50.000 kr., som behandles politisk.

Ansøgninger på under 50.000 kr. behandles løbende af forvaltningen.

Alle ansøgninger vurderes ud fra puljens kriterier samt indsatsområderne i Kulturpolitikken:

- Større international opmærksomhed på Odenses kulturliv
- Styrkelse af vilkårene for vækstlag og fødekæde
- Kunst og kultur i hele kommunen
- Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene

Puljens korte svartid på gennemsnitligt 14 dage og forvaltningens lettilgængelige rådgivningstilbud Kulturkontakten betyder, at Odense Kommune, gennem Kulturpuljen, bidrager til at gøre det nemt, hurtigt og smidigt at komme fra idé til handling, hvis man har en god idé til en kunst- og kulturoplevelse i Odense.

Status på Kulturpuljen er, at der før uddeling af nedenstående administrative bevillinger var 700.492 kr. ekskl. moms i puljen til uddeling i 2024 ud af et budget på 1.174.292 kr. ekskl. moms i 2024.

Forvaltningen har siden modtaget aflysning fra Foreningen Åens Dag, hvilket giver tilbageløb til puljen på 92.000 kr., som var budgetbelastningen af det bevilgede tilskud på 100.000 kr. til arrangementet i 2024. Desuden har forvaltningen modtaget 7.750 kr. retur til puljen i teaterrefusion for tilskuddet til ID ARTs forestilling "Nøgensnegl".

Nedenstående administrative afgørelser fra Kulturpuljen 2024 udgør i alt 566.825 kr. inkl. moms og forventes at belaste budgettet med 535.679 kr. ekskl. moms.

Der resterer herefter 264.563 kr. ekskl. moms til uddeling i resten af 2024.

I det følgende orienteres om forvaltningens bevillinger og afslag til ansøgninger under 50.000 kr. for perioden januar 2024 til og med marts 2024.

Der er i perioden i alt indgået 44 ansøgninger, hvoraf der er meddelt afslag på 14 ansøgninger og 30 ansøgninger er imødekommet.

Ansøgninger der er imødekommet:

	Ansøger	Projektbeskrivelse, dato for afholdelse	Ansøgt beløb	Bevilget beløb	Formål med projekt
1	Foreningen Vægterens Venner	Kulturprojektet "Odenses historiske vægttere" afholdes i perioden den 1. juli 2024 til den 31. august 2024 i Odense Centrum og laves i samarbejde med Den Gamle Kro. Albani, Restaurant Grønttorvet, Lørups Vinstue. Casino Odense Syddansk Universitet, Magiske dage, Historisk Julemarked, Vor Frue Kirke. Visit Odense.	25.000 kr.	25.000 kr.	Formålet for projektet er at give borgere i byen samt gæster fra resten af landet og gæster fra udlandet en oplevelse af, hvordan livet i Odense var i den tid vægterne fandtes i byen som organiseret korps. Desuden også af give et indtryk af vægterne forskellige arbejdsområder.
					Projektets samlede budget er 40.500 kr. Ansøgers publikumsambition er 2.500 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 10 kr. pr. person.
					Projektet understøtter kulturpolitikens indsatsområde Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene.
2	CPH:DOX (Fonden De Københavnske Filmfestivaler)	Filmfestival med 6 filmvisninger samt sideevents under navnet "ODENSE:DOX", som blev afholdt i perioden den 13. marts 2024 til den 24. marts 2024 på Ungdomshuset, Odense Bibliotekerne, Cafebiografen i samarbejde med bl.a. OFF, UngOdense og Odense Bibliotekerne.	40.000 kr.	30.000 kr.	Formålet med ODENSE:DOX er at stræbe efter at gøre dokumentarfilm tilgængelige og meningsfulde for alle i Odense. Festivalen og de lokale filmarrangementer er skræddersyede for specifikke målgrupper afhængigt af filmens tematik og samtidig designet til at appellere til et bredt publikum.

Projektets samlede budget er 70.000 kr. Ansøgers publikumsambition var 350 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 86 kr. pr. person.

Projektet understøtter kulturpolitikens indsatsområder Kunst og kultur i hele kommunen og Større international opmærksomhed på Odenses kulturliv.

3	Sunna Ósk Þorvaldsdóttir igennem Foreningen Kunsthal ULYS	Kunstprojektet "Everlasting - soloudstilling" afholdes i perioden den 21. marts 2024 til den 14. april 2024 på ARTTORIUM. Udstillingen laves i samarbejde med Arttorium, O'town Garage, Larsen&Co og kunstneren Jeppe Jørgensen.	26.065 kr.	20.000 kr.	Formålet med arrangementerne er at videreudvikle plantestøbningen til spekulative designprodukter - spekulere i hvordan mennesker vil bevare fremtidens uddøde plantearter. En del af PR er at lave skilte der skal placeres rundt i byen og derved udvide udstillingen ud i byrummet. Ansøger tager desuden udstillingen med til Milano Design Week næste år med Isola Design-gruppen.
---	---	--	------------	------------	---

Projektets samlede budget er 33.735 kr.

Projektet understøtter kulturpolitikens indsatsområder Styrkelse af vilkårene for vækstlag og fødekæde og Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene.

4	Teater Momentum (Selvejende institution)	Teaterforestillingen "Troilus og Kressida" af teatergruppen Shakes som opføres 2 gange i perioden 19. juli til 11. august under åben himmel i Munke Mose i samarbejde med Folketeateret. Stykket er	50.000 kr.	50.000 kr.	Formålet med forestillingen er at give flere odenseanere mulighed for at opleve kvalitetsscenekunst midt i byens rum og skabe en uventet og vild sommeraften. Den
---	--	---	------------	------------	---

en nyfortolkning og markerer sig med stærk visuel og musikalsk stil og fokus på bæredygtighed gennem kostumernes udtryk. Forestillingen har fri entré.

primære målgruppe er unge fra 18-30 år, idet projektet summer af unge kunstnere og stor energi.

Projektets samlede budget er 60.000 kr.

Projektet understøtter kulturpolitikens indsatsområde Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene.

5	Radiodrama.dk v/ Teatergruppen Talent-1	Nichefestivalen "Lyttfestival 2024 - Lytteoplevelser i O-Town" blev afholdt den 11. maj 2024 på og i samarbejde med Teater Momentum. Lyttfestival har eksisteret siden 2021 og eksperimenterer med den gamle kunstform radiodramaet samt lytteoplevelser, der skal gøres i byrummet via stream.	45.000 kr.	25.000 kr.	Formålet med festivalen er at udvide publikums kulturhorisont og dyrke lytteoplevelser i fællesskab. Projektets samlede budget er 107.500 kr. Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområde Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene.
6	Foreningen Femi Festival	Kulturfestivalen "Femi Festival" afholdes på Ungdomshuset den 30. august 2024. Festivalen arrangeres i samarbejde med Racismefri By, Søstre mod vold og kontrol, Log Ladies, Ungdomshuset, UngOdense, Spillestedet, International Family Odense, Nordatlantisk Hus og The Clubhouse Odense.	50.000 kr.	30.000 kr.	Formålet med festivalen er blandt andet at sætte fokus på ligestilling i kunst og kultur, at skabe nye netværk samt at fokusere på mangfoldighed, både i programfladen og i publikumssammensætning. Publikum kan opleve og deltage i nyskabende lokal samt national kunst og kultur, der lægger op til samtaler og debat om emnet. Festivalen har en stærk forankring i byen og samarbejder med en række lokale aktører. Festivalen spænder over mange kunstformer som f.eks. billedkunst, dans, film, talks, musik mm.

Projektets samlede budget er 283.000 kr. Ansøgers publikumsambition er 400 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 75 kr. pr. person.

Festivalen understøtter især kulturpolitikens fokusområde Styrkelse af vilkårene for vækstlag og fødekæde og Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene samt værdierne diversitet og socialt ansvarlig.

7	MeerKat Dance Theatre	Crossoverprojektet "GIRLF(R)IEND – En Performance Installation om Kasser og Kærlighed" blev afholdt i perioden den 5. februar 2024 til den 18. februar 2024 i kunstbygningen Filosoffen og laves i samarbejde med Det Fynske Dansekompagni, Dance Community Fyn, Kunsthall Filosoffen og Lambda Odense.	50.000 kr.	40.000 kr.	Formålet med forestillingen er at hylde kærligheden i al dens mangfoldighed. Forestillingen handler om de udfordringer transkønnede og deres pårørende stilles overfor og skaber rum for refleksion, samtale og accept.
					Projektets samlede budget er 164.200 kr. Ansøgers publikumsambition var 300 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 133 kr. pr. person.
					Projektet understøtter især kulturpolitikens fokusområder Styrkelse af vilkårene for vækstlag og fødekæde og Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene samt værdierne samarbejde, diversitet og socialt ansvarlig.
8	Foreningen Poetry Slam Fyn	Litteratur/fortælleprojektet "Danmarks mesterskabet i Poetry Slam 2024" blev afholdt den 27. januar 2024 på Teater Momentum i operaens sal.	7.291 kr.	7.291 kr.	Formålet med arrangementet er understøtte og vækstlaget inden for genren og udbrede genren til et større publikum.

Arrangementet blev afholdt i samarbejde med Teater Momentum og tilsvarende poetry slam-foreninger fra resten af landet.

Danmarksmesterskabet (DM) er landets største og mest prestigefyldte poetry slam-event, hvor vinderen kvalificerer sig til EM og VM, og derved bidrager DM til vilkårene for vækstlag og fødekæde inden for genren.

Projektets samlede budget er 22.425 kr. Ansøgers publikumsambition er 140 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 57 kr. pr. person.

Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområder Styrkelse af vilkårene for vækstlag og fødekæde og Større international opmærksomhed på Odenses kulturliv.

9 Foreningen Nepalesisk Samfund i Odense

Arrangementet "Nepalesisk Kultur Aften Odense" afholdes den 13. april 2024 i Studenterhus Odense og udendørs på Amfipladsen.

25.000 kr. 15.000 kr.

Formålet med arrangementet er at introducere borgerne til den farverige og rige nepalesiske kultur. I forlængelse heraf er det også en del af formålet at skabe forståelse og samarbejde på tværs af kulturer og fejre den kulturelle mangfoldighed i byen. Arrangementet indeholder optrædere fra en række forskellige artister, som arbejder med nepalesisk kultur inden for musik, dans og anden kultur.

Projektets samlede budget er 66.820 kr. Ansøgers publikumsambition er 300 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 50 kr. pr. person.

Arrangementet understøtter især kulturpolitikens fokusområde Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene samt værdierne diversitet og social ansvarlig.

10	H.C. Andersen Paraden/Torben Iversen (Virksomhed)	Teater- og kulturprojektet "Eventyr på Fodrejsen - tre gange i vinterferien" blev afholdt i perioden den 12. februar til den 14. februar 2024 i H.C. Andersen kvarteret/den gamle bydel. Projektet markedsføres i samarbejde med Museum Odense og VisitOdense.	9.000 kr.	8.000 kr.	<p>Formålet med de guidede ture er at give turister og besøgende en levendegjort rundtur, fortælling og visuel oplevelse i H.C. Andersens Odense.</p> <p>Projektets samlede budget er 9.000 kr. Ansøgers publikumsambition er 150 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 53 kr. pr. person.</p> <p>Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområde Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene.</p>
11	H.C. Andersen Paraden/Torben Iversen (Virksomhed)	Teater- og kulturprojektet "Eventyr på Fodrejsen - tre gange i påskeferien" blev afholdt den 23. marts til 1. april i H.C. Andersen kvarteret/den gamle bydel. Projektet markedsføres i samarbejde med Museum Odense og VisitOdense.	8.000 kr.	8.000 kr.	<p>Formålet med de guidede ture er at give turister og besøgende en levendegjort rundtur, fortælling og visuel oplevelse i H.C. Andersens Odense.</p> <p>Projektets samlede budget er 8.000 kr. Ansøgers publikumsambition er 300 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 27 kr. pr. person.</p> <p>Projektet understøtter især kulturpolitikens fokusområde Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene.</p>

12 Ungdomshuset – Robot & Science Festival (Kommunal institution)	Festivalen "Robot og Robot - Robot & Science Festival" afholdes i perioden den 23. maj 2024 til den 26. maj 2024 i Munke Mose og laves i samarbejde med UngOdense, SDU, BUF Børn i Robotbyen, BMF Invest i Odense, SDU og SDE, UCL, Odense Robotics, International Community Odense, Odense Bibliotekerne samt en række foreninger, firmaer, kulturinstitutioner, iværksættere m.fl.	50.000 kr.	25.000 kr.	<p>Formålet er at skabe en åben og inkluderende kulturfestival i samarbejde med skoler, virksomheder, kulturinstitutioner og foreninger for at fejre teknologiens og videnskabens betydning for vores samfund.</p> <p>Projektets samlede budget er 915.000 kr.</p> <p>Projektet understøtter især kulturpolitikens fokusområde Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene.</p>
13 Arne Bjørk - "Det mindste Cirkus" med klovnen Jody	<p>Teaterprojektet "Det Mindste Cirkus på plejehjem for demente" bliver afholdt i perioden den 1. april 2024 til den 23. december 2024 på 5 plejecentre for demente beboere i Odense.</p> <p>Forestilling er ordløs og har et mimisk, poetisk og musikalsk forløb på ca. 25 min.</p> <p>Laves i samarbejde med OK Aktiv.</p>	50.000 kr.	20.000 kr.	<p>Formålet med arrangementerne er at skabe glæde og lys i øjnene hos beboere med demens. Erfaringen med forestillingen viser, at mennesker med demens bliver berørt af stemningen i forestillingen, da den benytter mimik, poesi og musik som virkemidler.</p> <p>Projektets samlede budget er 115.000 kr.</p> <p>Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområde Kunst og kultur i hele kommunen.</p>
14 Foreningen Palæstina Film Festival	Filmprojektet "Palæstina Film Festival 2024 i Cafe Biografen i Odense" blev afholdt i perioden den 17. april til den 18. april 2024 i samarbejde med Cafe Biografen i Odense samt andre relevante foreninger i Odense. Arrangementet afholdes ligeledes i landets andre store byer.	17.000 kr.	8.000 kr.	<p>Formålet med arrangementerne er kulturel brobygning, hvor mennesker med forskellig baggrund, etnisk og kulturelt, kommer sammen og har en fælles kulturel oplevelse, hvilket er med til at styrke den gensidige forståelse og</p>

sammenhængskraften i samfundet.

Projektets samlede budget er 125.700 kr. Ansøgers publikumsambition er 120 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 67 kr. pr. person.

Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområder Større international opmærksomhed på Odenses kulturliv.

15	Kunsthø Ulys	Billedkunst/udstilling- og crossoverprojektet "GENFÆRD" afholdes i perioden den 3. maj 2024 til den 11. maj 2024 i Brandts Passage. Projektet laves i samarbejde med Brandts Museum, Brandts Klædefabrik, Kulturhus Bronx, Teater Momentum, Zirkel genbrug, Bibliotekerne Odense, Kulturdøgnet og Grønt Odense. Der er både udstilling, genbrug og talks i projektet.	40.000 kr.	30.000 kr.	Formålet med arrangementerne er at sætte fokus på klima og miljø og understøtte kulturinstitutionernes udvikling med at reducere deres klima- og miljøpåvirkning samt bevidstheden om disse. Dette gøres gennem udstilling, genbrug af event-materialer samt talks. Projektets samlede budget er 88.000 kr. Ansøgers publikumsambition er 1.000 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 30 kr. pr. person. Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområder Kunst og kultur i hele kommunen og Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene.
16	Kunstnergruppen Metamorphosis	Billedkunst/udstilling- og dans/performanceprojektet The eggs ("coming out of your shell") blev afholdt i perioden den 8. februar 2024 til den 15. februar	4.000 kr.	4.000 kr.	Formålet med udstillingen er at lave en udstillingsplatform og et safe space for unge queer, trans, bipoc kunstnere.

		2024 på Det Fynske Kunstakademi og laves i samarbejde med FAA projectroom.			Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområder: Styrkelse af vækstlag og fødekæde.
17	Nanna Askholm	Crossoverprojektet "Hvis jeg var en Fisk" afholdes i perioden fra den 3. maj til den 12. maj 2024 på Torvegade 2 og laves i samarbejde med Teaterkollektivet Afkom og er både udstilling og teater.	30.000 kr.	30.000 kr.	Formålet med projektet er at sætte fokus på det odenseanske vækstlag og musik, teater og kunst. Projektets samlede budget er 55.500 kr. Ansøgers publikumsambition er 300 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 100 kr. pr. person.
					Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområder: Styrkelse af vækstlag og fødekæde.
18	Marie Retpen (virksomhed)	Den stedspecifikke skulptur og auditive installation "Alting forandres over tid" fremvises den 17. august 2024 til Davinde Festival i Landsbyen Davinde, Odense SØ og arbejder med at temaet naturens forandring.	30.000 kr.	15.000 kr.	Formålet med værket er at gøre det muligt at opleve kunst af høj kvalitet i de mindre, lokale samfund udenfor centrum. Projektets samlede budget er 72.500 kr.
					Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområde: Kunst og kultur i hele kommunen.
19	Amalie Jasper Gammicchia	Udstillingen "Money sings" blev afholdt i perioden den 28. marts til den 7. april 2024 i FAA Project Room på Det Fynske Kunstakademi i samarbejde med en litteraturstuderende fra HDK Valand i Göteborg, en ingeniørstuderende fra Ungdomshus Odenses	9.000 kr.	6.000 kr.	Formålet med udstillingen er at vise en ung odenseansk kunstner frem, samt de værkstedsmuligheder der findes på Fyn. Projektets samlede budget er 14.000 kr.

"Makerspace" samt
Skulpturstøberiet i
Svendborg.

Projektet understøtter
kulturpolitikens
fokusområder: Styrkelse af
vækstlag og fødekæde.

20 Fyns Grafiske
Værksted
(selvejende
institution)

Billedkunst/udstilling- og
kulturprojektet "Nordisk
Netværksmøde" afholdes i
perioden den 3. oktober
2024 til den 7. oktober
2024 på Fyns Grafiske
Værksted og laves i
samarbejde med Grafisk
Værksted Næstved og
Danske Grafikere. Elever
fra Det Fynske
Kunstakademi inviteres
desuden til at være med i
arrangørgruppen.

17.000 10.000
kr. kr.

Formålet og temaet for
arrangementet er
bæredygtighed,
klimabevidsthed og
vidensdeling. Der vil være
deltagere fra Færøerne,
Finland, Grønland, Norge,
Sverige, Estland samt
Danmark, og programmet
indeholder en udstilling,
talks, "grafik battle",
netværk/sociale
arrangementer mm.

Projektets samlede budget
er 69.200 kr.

Projektet understøtter
kulturpolitikens
fokusområder større
international
opmærksomhed på
Odenses kulturliv samt
værdierne samarbejde og
internationalt perspektiv
samt klima og miljø.

21 Words by Emil
Nygaard
(Virksomhed)

Fire opførelser af
teaterforestillingen "Re-
Connect på Teater
Momentum", som blev
afholdt i perioden den 20.
april til den 24. april 2024
på Teater Momentum.
Desuden kommer
forestillingen ud til unge
på skoler og
ungdomsuddannelser.

50.000 25.000
kr. kr.

Re-connect er en
publikumsinvolverende
forestilling, der foregår i
en sci-fi-setting og bruger
kunstig intelligens til
udvikling af det visuelle
og dramatiske indhold.
Formålet er at forbinde
publikum til hinanden og
til menneskelig nærhed og
fællesskab.

Projektets samlede budget
er 317.000 kr. Ansøgers
publikumsambition er 350
personer. Det svarer til et
forventet tilskud på 71 kr.
pr. person.

Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområder Styrkelse af vilkårene for vækstlag og fødekæde og Kunst og kultur i hele kommunen.

22	Foreningen Black To Normal	To opførelser af teaterforestillingen "Dark Matters", som blev afholdt i perioden den 15. marts til 16. marts 2024 på Odense Teater i samarbejde med Odense Teater og Blaagaard Teater. Tilskuddet blev givet med henblik på, at ansøger inviterer det odenseanske teatervækstlag til forestillingerne (Fx fra FLOW, Scenoskop og Scenekunstsolen) samt Mino Ung Odense eller lignende foreninger.	15.000 kr.	7.500 kr.	Forestillingen udforsker emnerne adoption, fremmedgjorthed og sætter spørgsmålstejn ved tilhørsforhold. Formålet er at sætte fokus på kunstnere, kulturarbejdere og kuratorer, der identificerer sig som sorte, afrikanske, afro-danske og/eller afro-diasporiske og tiltrække en bredere mangfoldighed til teateret.
----	-------------------------------	--	---------------	--------------	---

Projektets samlede budget er 332.000 kr. Ansøgers publikumsambition er 150 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 50 kr. pr. person.

Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområde Styrkelse af vilkårene for vækstlag og fødekæde.

23	ID ARTS (Virksomhed)	Performance/gadeteater-projektet "NØGENSNEGL" blev afholdt den 28. januar 2024 med to pop-up-vandringer i gågaden for børn og unge og deres familier.	15.500 kr.	15.500 kr.	Formålet med arrangementet er at flytte kunsten ud midt i bybilledet og skabe nysgerrighed på kultur og kunstlivet. Nøgensneglene inviterer forbigående ind i deres verden med små poetiske pauser til børn, unge og deres voksne.
----	-------------------------	---	---------------	---------------	--

Projektets samlede budget er 15.500 kr.

Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområde Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene.

24	Foreningen ULYS	Crossoverprojektet "Rumlyd" - en 7 timers total-installation med foredrag, elektronisk musik, lyskunst og kunstinstitutioner - blev afholdt den 27. januar 2024 i Rosenbækhuset i samarbejde med Soundscapeodense og Kulturmaskinen.	14.000 kr.	10.000 kr.	Formålet med arrangementet er at vække til eftertanke om brug af teknologi og natur, og til at kigge ud i rummet og se, hvor spændende, mystisk og smukt det kan være.
----	-----------------	--	------------	------------	--

Projektets samlede budget er 77.700 kr. Ansøgers publikumsambition er 75 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 133 kr. pr. person.

Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområde Styrkelse af vilkårene for vækstlag og fødekæde.

25	Lars Mikkes	Kunstudstillingen "Requiem" blev afholdt i perioden den 16. februar til 16. marts 2024 på udstillingsstedet Arttorium i samarbejde med foreningen ULYS, Flow kunstskele, Fynbo TV og diverse kunstnere.	25.000 kr.	8.000 kr.	Formålet med udstillingen er at mindes de mange uskyldige døde i verdens krige og forsøge at finde håb og mening trods fremherskende fortvivlelse og meningsløshed.
----	-------------	---	------------	-----------	---

Projektet understøtter, at byen har alternative kunstnerdrevne udstillingssteder og samlingssteder for lokale billedkunstnere.

Projektets samlede budget er 32.000 kr.

Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområde Styrkelse af vilkårene for vækstlag og fødekæde

26 Foreningen DYNAMO	Fotoprojektet "Lily Schlinker - A Photography Residency in Odense" fremvises med en udendørs udstilling på Byens Ø i perioden den 6. juni 2024 til den 30. juni 2024 og efterfølgende permanent udstilling indendørs i DYNAMO fra august 2024. Projektet laves i samarbejde med Lea Møller (Brandts), Metropolis Copenhagen, Nordatlantisk Hus, Det Blå Kvarter og Otwn.	22.000 kr.	19.000 kr.	<p>Formålet med projektet er at udforske de fotografiske og æstetiske kvaliteter i byrummet - særligt på Odense Havn - når det bliver iscenesat med cirkusartister.</p> <p>Projektets samlede budget er 82.700 kr.</p> <p>Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområder Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene og Større international opmærksomhed på Odenses kulturliv.</p>
27 Aarhus Drag Booking v/ Thomas Secher	Dans/performanceprojektet "ELC Denmark 2024" afholdes den 4. maj 2024 på Storms Pakhus med fri entré. Arrangementet er et europæisk lip-sync-show og -konkurrence i anledning af Eurovision, bl.a. med repræsentation fra drag-miljøet.	9.000 kr.	6.000 kr.	<p>Formålet med arrangementet er at skabe en platform, hvor mennesker med forskellige orienteringer kan mødes om musikken og glæden, som Eurovision er med til at skabe.</p> <p>Projektets samlede budget er 45.000 kr.</p> <p>Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområder Kunst og kultur skal ses og mærkes i byrummene og Større international opmærksomhed på Odenses kulturliv samt værdien diversitet.</p>
28 Foreningen Teater Gyda	Musikteaterforestillingen "Baggårdspumaens Liv & Sange" - en musikalsk og underholdende rejse ind i Otto Brandenburgs liv - afholdes i perioden den 13. april 2024 til den 19. maj	50.000 kr.	25.000 kr.	<p>Formålet med forestillingen er at fortælle et stykke musikalsk Danmarkshistorie, en historie om at blive ved med at kæmpe og tro på sig selv. Målgruppen er</p>

2024 Seniorhus Odense og laves i samarbejde med Anja Littau Due Photography og Patricie Homolova - scenografi.

især seniorerne, som får en tur tilbage til minderne fra deres ungdom.

Projektets samlede budget er 99.500 kr. Ansøgers publikumsambition er 270 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 93 kr. pr. person.

Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområder Kunst og kultur i hele kommunen og Styrkelse af vilkårene for vækstlag og fødekæde.

29	Andreas Kiel Hauser	Kunst- og litteraturprojektet "Gruppeudstilling - The Cradle of Oshae" afholdes i perioden den 19. november 2024 til den 30. november 2024 i Kunstbygningen Filosofien og laves i samarbejde med FriskBryg (unik øl brygget specielt til eventet).	30.000 kr.	18.000 kr.	Formålet med udstillingen er at forene litteratur og visuel kunst mødes i fortolkningens ånd og invitere beskueren ind i et drømmende og farverigt fantasy-univers. Projektet er lokalt forankret med internationalt udsyn.
----	---------------------	--	------------	------------	---

Projektets samlede budget er 65.000 kr. Ansøgers publikumsambition er 2000 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 9 kr. pr. person.

Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområder Styrkelse af vilkårene for vækstlag og fødekæde og Større international opmærksomhed på Odenses kulturliv.

30	Foreningen KOMA BALLET - AMOK (Akademiet for Moderne Dans	Balletforestillingen "Men In Coats, af KOMA BALLET + TIM RUSHTON" afholdes i perioden den 18. juni til den 20. juni 2024 på Den Fynske Opera.	50.000 kr.	25.900 kr.	Formålet med arrangementerne er at give børn og unge en danseoplevelse af høj international kvalitet og med lokale dansere. Samtidig er det KOMAS
----	---	---	------------	------------	---

og Klassisk Ballet)

Forestillingen er skabt af den internationale anerkendte koreograf Tim Rushton, med dansere fra Dansekompagniet KOMA Ballet, der er under den højeste danseuddannelse i Odense, DGU. Forestillingen sker i samarbejde med Den Fynske Opera og Det Kongelige Teater Balletskolen Odense.

formål at fremme vækstlaget af dansere og lave forestillinger på professionelt niveau.

Projektets samlede budget er 105.900 kr. Ansøgers publikumsambition er 500 personer. Det svarer til et forventet tilskud på 52 kr. pr. person.

Projektet understøtter kulturpolitikens fokusområder Større international opmærksomhed på Odenses kulturliv og Styrkelse af vilkårene for vækstlag og fødekæde.

Ansøgninger der har modtaget afslag:

Ansøger	Projektbeskrivelse	Ansøgt beløb	Begrundelse for afslag
1 ULK Production (virksomhed)	Musik- og teaterprojektet "HUNGER" afholdes i perioden den 4. april til den 5. april 2024 på Teater Momentum.	30.000 kr.	Afslaget begrundes i at kulturpuljen tidligere har givet tilskud til denne forestilling, og der ydes ikke tilskud til det samme projekt to gange.
2 WORD Festival (virksomhed)	Crossoverprojektet "Mysteriet om Elvira Madigan - en audiograf oplevelse" afholdes i perioden den 3. februar til den 4. februar 2024 på Teater Momentum.	35.000 kr.	Afslaget begrundes i at Word Festivalen i forvejen modtager tilskud fra Odense Kommune.
3 Stine Duch	Kulturprojektet "Skrækfest 2024: Børneaktiviteter under horrorfestivalen" afholdes den 2. marts 2024 på Borgernes Hus. og laves i samarbejde med Odense Zombie Events, Dansk Horror Selskab, Nordisk Film Biografer, UCL	10.000 kr.	Afslaget begrundes med at indholdet i aktiviteten ikke lever op til kulturpolitikens formål og kriterier, yderligere vurderes det at projektet allerede kan henføres til kommunal forvaltning,

		Erhvervsakademi, Odense Bibliotekerne, Kulturmaskinen og Nordea-Fonden.		da Odense Bibliotekerne er medarrangør.
4	KINISI	Samtidsdansenforestillingen med titlen "US US / US ELSE / ELSE US / ELSE ELSE" er gæstespil som afholdes i perioden den 28. maj til den 29. maj 2024 på Teater Momentum som det også laves i samarbejde med.	50.000 kr.	Afslaget begrundes i, at ansøgningen ikke lever tilstrækkeligt op til Odense Kommunes Kulturpolitik.
5	Samuel Saadon og Amalie Gammicchia	Kunstprojektet "A sure thing" afholdes i perioden den 19. januar til den 21. januar 2024. Ansøgerne, studerende på Det Fynske Kunstakademi, har søgt om støtte til udgivelse af et udstillingskatalog ifm. en udstilling af 9 studerende fra de tre danske kunstakademier på Fredericia Kulturkaserne.	10.000 kr.	Afslaget begrundes i kulturpuljens kriterier: Kulturpuljen yder ikke støtte til udgivelser af bøger, kataloger, app's, hjemmesider og lignende.
6	Foreningen Psykologi Revy SDU	Revyforestillingen "Psyk Revy 2024 - Men hvordan har du det EGENTLIG?" afholdes i perioden den 2. marts til den 10. marts 2024 på Syddansk Universitet på Campusvej og laves af de studerende i samarbejde med DATS, Dansk Psykolog Forening, Tidens Psykologer.	5.000 kr.	Afslaget begrundes med, at det jf. Odense Kommunes kulturpolitik falder uden for Kulturpuljens formål at støtte amatørbaseerede fritidsaktiviteter for studerende, der hverken er en del af et kunstnerisk vækstlag eller udøver kunst og kultur på et professionelt niveau.
7	Foreningen Medicin & Biomek Revyen	Revyforestillingen "Medicin og Biomekanik REVYEN - 2024" afholdes i perioden den 14. februar til den 17. februar 2024 på Magasinet og laves af de studerende i samarbejde med Det Sundhedsfaglige Fakultet - Syddansk Universitet.	10.000 kr.	Afslaget begrundes med, at det jf. Odense Kommunes kulturpolitik falder uden for Kulturpuljens formål at støtte amatørbaseerede fritidsaktiviteter for studerende, der hverken er en del af et kunstnerisk vækstlag eller udøver kunst og kultur på et professionelt niveau.
8	Henrik Christensen	"Lær at trylle på Trylleakademiet" er trylleworkshops, som udbydes af enkeltmandsvirksomheden	19.400 kr.	Afslaget begrundes i, at projektet falder uden for Kulturpuljens formål, idet der hverken er tale om professionel kunst

		Trylleakademiet v. Henrik Christensen. Under en workshop laver deltagerne deres eget tryllesæt, som de også lærer at trylle med. Som afslutning får alle et diplom og et eksamensfoto iført eksamenstøj.		eller kulturelle vækstmiljøer, som disse er beskrevet i kulturpolitikken. Derudover vurderes det, at der er tale om kommerciel aktivitet.
9	Foreningen QQTextilKunst	Kunstprojektet "Udstilling af tekstilbilledkunst på Filossoffen under titlen "Arkitektonisk inspiration"" blev afholdt i perioden den 16. april 2024 til den 28. april 2024 på Filossoffen.	12.100 kr.	Afslaget begrundes i, at ansøgningen ikke forholder sig til kulturpolitikken fokusområder og projektet engagerer ikke relevante lokale samarbejdspartnere eller vækstlag inden for kunstarten i Odense.
10	Liv Muus Larsen	Filmprojektet "23 STOREYES" afholdes i perioden den 27. januar til den 31. marts 2024 i samarbejde med Kulturmaskinen og Odense Filmværksted.	5.000 kr.	Afslaget begrundes i, at Kulturpuljen ikke støtter filmproduktion. Budgettet indeholder kun udgifter til filmproduktion og ikke et arrangement.
11	Teater UBESTEMT (virksomhed)	Teaterforestillingen "Har du sluttet fred?" afholdes i perioden den 24. april til den 30. april 2024 på Teater Momentum i samarbejde med et stort hold af scenekunstnere (primært baseret i København) samt partnerne NXTBrand, Kildevæld Kulturcenter og Kvarterhuset Amager.	50.000 kr.	Afslaget begrundes i, at forvaltningen har valgt at prioritere andre teaterprojekter i Kulturpuljen, som i højere grad understøtter det odenseanske scenekunstvækstlag og fødekæde. Ansøger opfordres til at realisere projektet i samarbejde med Teater Momentum, f.eks. som en del af deres TeaterUng-projekt.
12	Nanna Goksøyr	Kunstudstillingsprojektet "Udstillingsplatform med 'midlertidigt delt ejerskab'" afholdes i perioden den 7. april til den 7. juli 2024 i Kunstbygningen Filossoffen i samarbejde med grafisk designer Hilda Holmdal og Ungdomshuset Odense.	45.000 kr.	Afslaget begrundes i, at projektet er en del af ansøgers uddannelsesforløb, og Kulturpuljen yder ikke støtte til undervisnings- og studieaktiviteter jf. puljens kriterier. Desuden er ansøgningen mangelfuldt beskrevet og indsendt sent i forhold til afholdelsestidspunktet.
13	Foreningen RUMMET	Kulturprojektet "KONTRAFEJ - Workshop for studerende" afholdes den 17. april 2024 på Brandts Passage 32 og laves i samarbejde med to	10.530 kr.	Afslaget begrundes i, at tilskudsbehovet alene er til afholdelse af lukket workshop for studerende på HF FLOW. Kulturpuljen ikke yder

	professionelt uddannede kunstnere og HF FLOW med henblik på at styrke det kunstneriske vækstlag i byen.		tilskud til uddannelse, kurser og møder, og yder desuden ikke tilskud til lukkede arrangementer.	
14	M.B. Pedersen (Virksomhed)	Billedkunst/udstilling- og filmprojektet "Vejen er målet" afholdes i perioden den 14. juni til den 31. august 2024 på Borgernes Hus og laves i samarbejde med et hold filmskabere samt Odense Bibliotekerne, Odense Renovation og Dansk BiblioteksCenter Ballerup.	28.000 kr.	Afslaget begrundes i, at Kulturpuljen ikke støtter indspilning af video og film. Her henvises i stedet til støttemulighederne under Odense Filmværksted og FilmFyn eller i dette tilfælde til samarbejde med Odense Bibliotekerne.

Beslutning

Orientering givet.

Udvalgsmedlemmerne Claus Skjoldborg og Niclas Turan Kandemir deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 15: D-sag: Aktuelle sager

00.22.04-P35-8-24

Resume

Orientering om aktuelle sager.

- Orientering om Kongensgade - midlertidigt byrumsprojekt.
- Status på Disc Golf-sagen.
- Planklagenævnet har tiltrådt kommunens forbud mod at anvende ejendommen Petersminde 20, 5000 Odense C, som samlingssted for rockerklubben Hells Angels.
- Orientering om næste og sidste møde i det nuværende Arkitekturråd den 6. juni 2024.

Beslutning

Orientering givet.

Udvalgsmedlemmerne Claus Skjoldborg og Niclas Turan Kandemir deltog ikke i behandlingen af punktet.