

# **REFERAT By- og Kulturudvalget 2018-2021 d. 21-09-2021**

**Mødedato** Tirsdag d. 21. september 2021 kl. 08:30

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

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Vedtagelse af Ubberud-aftalen.....   | 3  |
| Velfærdens Fundament - Lokal aftale for Korup.....   | 8  |
| Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 3 for udvidelse af aflastningscenter SØ.....                     | 14 |
| Kommuneplantillæg nr. 1 og lokalplan nr. 4-1004 for solcelleanlæg ved Svendborgmotorvej til end.....         | 18 |
| Kommuneplantillæg nr. 10 og lokalplan nr. 5-1019 Omdannelse af Hjallesø Plejecenter.....                     | 23 |
| Bellinge Fælled etape 4 og erhvervsområde syd for Neder Holluf/Over Holluf - Ansøgning og frigørelse.....    | 26 |
| Lukket: Omprioritering af midler til Varmestue Bolbro.....   | 29 |
| Forslag til tillæg nr. 21 til spildevandsplanen - Vollsmose.....   | 30 |
| Drift og vedligeholdelse af atletik- og bevægelsesstadion ved SDU.....                                       | 34 |
| Forslag til kommuneplantillæg nr. 13 og lokalplan nr. 6-1024 for transformerstationer ved Ravnebjergvej..... | 37 |
| Reduktion af støjkonsekvensområdet om Banedanmarks arbejdsplads ved Jarlsberggade. Forudgående høring.....   | 43 |
| Bolig og erhverv på Krudthusgade 18-20. Forudgående høring for ændring af kommuneplanen.....                 | 47 |
| Status på budget 2022.....   | 50 |
| Aktuelle sager.....  | 51 |
| Lukket: Skovrejsning ved Bogensevej 300.....   | 52 |

# Punkt 1: Vedtagelse af Ubberud-aftalen

00.16.00-A00-4-20

## Resume

Med denne sag skal byrådet vedtage en lokal aftale for Ubberud.

Aftalen er blevet til gennem betydelig borgerinddragelse og et tæt samarbejde mellem Odense Kommune og Partnerskabet for Ubberud.

Med budget 2020 besluttede byrådet at frede folkeskolerne som matrikler og styrke udvalgte forstæder og lokalsamfund. Byrådet besluttede med budget 2021 at udvide indsatsen til alle skoledistrikter og sidenhen den 3. marts 2021 at fordele 625,0 mio. kr. til Velfærdens Fundament – Skoler og lokale aftaler. Fordelingen til Ubberud Skoledistrikt er følgende:

Modernisering af skolen: 6,6 mio. kr.

Vedligehold af skolen: 8,9 mio. kr.

Lokal aftale: 1,6 mio. kr.

Aftalen giver penge til en række moderniseringer på Ubberud Skole, blandt andet nye faglokaler, flere grupperum og forbedringer af udendørsarealer.

Lokalsamfundet bliver styrket med tilskud til en ny samlende forening for skoledistriktet, et attraktivt uderum mellem skolen og hallen i Store Ubberud og styrkelse af naturen med blandt andet information, stier og faciliteter. Dertil forbedres tilgængeligheden til offentlige bygninger i Store Ubberud for lokale borgere og foreninger.

## Effekt

En storby med blandede og velfungerende bydele

Aftalen er med til at styrke lokalsamfundet i Ubberud Skoledistrikt ved, at borgerne engagerer sig i områdets udvikling og bygger videre på de lokale kvaliteter i naturen, folkeskolen og foreningslivet.

Byudvikling med kvalitet

Borgerne og dermed brugerne er involveret i løsningerne i byudviklingen. De er med til at prioritere, hvilke områder der skal have et løft, og hvilke slags løsninger de som brugere ønsker. Det øger muligheden for, at byudviklingen understøtter borgernes hverdag og det liv, de ønsker at leve.

## INDSTILLING

Borgmesterforvaltningen, By- og Kulturforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender:

1. Ubberud-aftalen vedtages.
2. Der oprettes og frigives en anlægsbevilling ”Ubberud lokalaftale ØKU” under Økonomiudvalget på 0,1 mio. kr. i 2021. Anlægsbevillingen finansieres af ”Stærke forstæder og lokalsamfund med folkeskolen som omdrejningspunkt”.
3. Der oprettes og frigives en anlægsbevilling ”Ubberud lokalaftale BKU” under By- og Kulturudvalget på 1,5 mio. kr. i 2021. Anlægsbevillingen finansieres af ”Stærke forstæder og lokalsamfund med folkeskolen som omdrejningspunkt”.
4. Der oprettes og frigives en anlægsbevilling ”Ubberud skolemodernisering BKU” under By- og Kulturudvalget på 6,6 mio. kr. i 2021. Anlægsbevillingen finansieres af ”Stærke forstæder og lokalsamfund med folkeskolen som omdrejningspunkt”.
5. Der oprettes og frigives en anlægsbevilling ”VF vedligehold 2021 Ubberud” under By- og Kulturudvalget på 8,9 mio. kr. i 2021. Anlægsbevillingen finansieres af ”Velfærdens Fundament”.

Økonomiudvalget den 8. september 2021:

Økonomiudvalget anbefaler Borgmesterforvaltningens indstilling under forudsætning af, at By- og Kulturudvalget og Børn- og Ungeudvalget tilsvarende anbefaler de respektive forvaltningers indstillinger.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

## Sagsfremstilling

Politisk rammesætning

I forbindelse med budget 2020 besluttede byrådet at frede folkeskolerne de næste 10 år og styrke lokalsamfundene med udgangspunkt i skolerne i 4-8 skoledistrikter. Igennem demokratiske samtaler med borgerne i lokalsamfundene skulle der i fællesskab med borgerne udarbejdes og realiseres langsigtede og helhedsorienterede planer for områdernes udvikling.

I forbindelse med budget 2021 besluttede byrådet med Velfærdens Fundament at udvide indsatsen til alle skoledistrikter i kommunen, og der blev samtidig afsat midler til at modernisere og vedligeholde alle folkeskolernes bygningsmasse.

Ubberud-aftalen er en kombination af de to budgetforlig/-indsatser, da den som Lumby-aftalen styrker lokalsamfundet gennem borgerdrevne projekter samtidig med, at den giver et løft til bygningsmassen på skolen og fritidsbygningerne i Ubberud i kraft af midlerne fra Velfærdens Fundament.

Tilblivelsesproces

Den første kontakt til lokalsamfundet i Ubberud Skoledistrikt blev taget i foråret 2020, og der blev dannet et lokalt partnerskab bestående af repræsentanter fra en bred række af områdets centrale institutioner og foreninger.

Inddragelsen af borgerne i Ubberud skoledistrikt er som følge af Covid-19-restriktionerne gennemført online. På trods af et nyt format fungerede borgermøderne godt med relativt mange deltagere og stort engagement. På det første borgermøde i januar 2021 deltog 70 borgere med deres syn på områdets kvaliteter og idéer til indsatser. På det andet borgermøde i

marts 2021 samarbejdede 48 borgere om at omsætte idéerne til handlinger. I forhold til skolemoderniseringen udarbejdede skoleledelsen med inddragelse af medarbejdere, elever og skolebestyrelse en ønskeliste.

Borgermøderne er udviklet og afholdt i tæt samarbejde med partnerskabet. Med udgangspunkt i borgermøderne, skolens ønsker og en rammesætning fra forvaltningen udarbejdede partnerskabet det første oplæg til aftalen. Herefter har begge parter justeret aftaleteksten frem til høringsudkastet. Høringen blev afholdt digitalt i juli 2021 og resulterede i 20 høringssvar fra 22 deltagere. Overordnet set gav høringssvarene udtryk for opbakning til aftaleteksten, men enkelte høringssvar gav anledning til mindre justeringer i aftaleteksten.

## Aftalens indhold

### Lokalaftalen (1,6 mio.)

- Kommunikation og samarbejde

Der oprettes et samlende organ for lokalsamfundet, der skal være talerør for og drivende for udviklingen af hele skoledistriktet. Det nye organ vil blandt andet samle lokalsamfundet med fællesskabende events og fælles kommunikation på tværs af foreninger og andre aktører i skoledistriktet. Oprettelsen af det nye organ understøttes af Odense Kommunes medarbejdere, og organet modtager en anlægsbevilling på 100.000 kr. i tilskud til kommunikation og aktiviteter. Der ydes ikke tilskud til afledt drift til ikke kommunale bygherrer.

- Adgang og styrkelse af naturen

Der oprettes en naturforening (eller arbejdsgruppe) med frivillige fra skoledistriktet, som skal skabe bedre tilgængelighed til naturen i området og forbedre mulighederne for oplevelser i det fri. Naturforeningen vil arbejde med etablering og markering af stier og oprettelse af faciliteter i naturen. Fagfolk fra Odense Kommune vejleder foreningen, så dens arbejde bliver i tråd med kommuneplan 2022-2032 og handleplaner og indsatser for det grønne. Der afsættes en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til arbejdet med stier og faciliteter. Disse anlægges enten af Odense Kommune, naturforeningen eller en privat lodsejer. I de to sidste tilfælde udbetales dele eller hele bevillingen som et tilskud til naturforeningen. Driften udføres af bygherren af de enkelte anlæg. Der ydes ikke tilskud til afledt drift til ikke kommunale bygherrer. Der er ikke beregnet afledt drift på indsatsen. Den samlede afledte drift under lokalaftalen kan ikke overskride 80.000 kr. årligt.

- Fysiske faciliteter på og omkring Ubberud Skole

### Attraktivt uderum omkring skole og Ubberud Kultur- og Bevægelseshus (UKB)

Udeområderne omkring skolen og UKB skal have et løft, så de tilbyder et attraktivt mødested for skoledistriktets borgere. Dette skal tænkes sammen med moderniseringen af skolens udearealer. Derfor afsættes der en anlægsbevilling på 100.000 kr. til udarbejdelse af en helhedsplan for området. Helhedsplanen forventes at pege på en række anlægsprojekter til realisering af den samlede plan. Der afsættes en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til realisering af en del af planen. Helhedsplanen og anlægsprojekterne drives af kommunens byggefolk i tæt dialog med en lokal arbejdsgruppe. Der er ikke beregnet afledt drift på indsatsen. Den samlede afledte drift under lokalaftalen kan ikke overskride 80.000 kr. årligt.

### Bedre og øget adgang til faciliteter og bygninger i Store Ubberud

Tilgængeligheden og adgangen til faciliteter på skolen og UKB øges, og eventuelle ekstra driftsomkostninger dækkes af afledt drift. To fritidsbygninger indrettes, så de kan tages i brug alle ugens dage/timer med en anlægsbevilling på 0,2 mio. kr. For at lette adgangen til de fire bygningers lokaler og faciliteter etableres der et digitalt booking- og adgangssystem, der finansieres med en anlægsbevilling på 0,2 mio. kr. Der er ikke beregnet afledt drift på indsatserne. Den samlede afledte drift under lokalaftalen kan ikke overskride 80.000 kr. årligt.

I tillæg til aftalens finansierede indsatser har partnerskabet fremhævet to yderligere ikke-finansierede områder som vigtige for skoledistriktets fremtidige udvikling. Det er Trafik og mobilitet og Tiltrækning af beboere, og det er op til borgere, foreninger og institutioner i Ubberud at arbejde videre med områderne.

#### Modernisering af Ubberud Skole (6,6 mio. kr.)

Moderniseringsmidlerne går til at etablere nye faglokaler, flere grupperum og forbedre udearealerne. De gamle faglokaler i kælderen er slidte og utidssvarende og med en total ombygning af kælderen får skolen både nye moderne faglokaler og plads til grupperum. Udearealerne ønskes forbedret til leg og bevægelse samt skygge og læ – ønsker, der indgår i arbejdet med helhedsplanen, jf. lokalaftalen.

#### Vedligeholdelse af Ubberud Skole (8,9 mio. kr.)

Vedligeholdelsesmidlerne skal dække både bygninger og terræn, og her prioriteres tætning af klimaskærm og udbedring af sikkerhedsmæssige forhold højt. Samtidig tilstræbes en høj grad af sammentænkning med skolemoderniseringen og helhedsplanen, så midlerne anvendes klogt.

De finansierede tiltag i lokalaftalen er samlet i skemaet nedenfor.

| Beskrivelse   | Udvalg | Type         | Udgifter i kr.   |
|---|--------|--------------|------------------|
| <b>Kommunikation og samarbejde</b>                              |        |              |                  |
| Fælles formaliseret samarbejde og kommunikation                 | ØKU    | Anlæg        | 100.000          |
| <b>Adgang og styrkelse af naturen</b>                           |        |              |                  |
| Naturforenings arbejde med stier, faciliteter, mm.              | BKU    | Anlæg        | 500.000          |
| <b>Fysiske faciliteter på og omkring Ubberud Skole</b>          |        |              |                  |
| Udarbejdelse af helhedsplan for udeområder omkring skole og UKB | BKU    | Anlæg        | 100.000          |
| Etablering af attraktivt uderum omkring skole og UKB            | BKU    | Anlæg        | 500.000          |
| Øget tilgængelighed og adgang til faciliteter (skole og UKB)    | BKU    | Afledt drift | Uafklaret        |
| Istandsættelse af Smilehullet og Klubhuset (Fritidsbygninger)   | BKU    | Anlæg        | 200.000          |
| Digitalt adgangssystem  | BKU    | Anlæg        | 200.000          |
| Digitalt bookingsystem  | BKU    |              | 0                |
| <b>I alt</b>  |        |              | <b>1.600.000</b> |

#### Videre proces og forankring

Partnerskabet fortsætter i en overgangsperiode, indtil det nye organ er etableret. Der oprettes arbejdsgrupper under det nye organ til varetagelse af lokalsamfundets rolle i lokalaftalens handlinger. Herunder afklares det, om naturindsatsen skal varetages af en separat forening eller en naturgruppe under det nye organ.

Borgmesterforvaltningen står for kontakten til og den overordnede koordinering med borgerne.

By- og Kulturforvaltningen står for den faglige opgaveløsning og dialog, udbetaling af bevillinger, gennemførelse af anlægsprojekter og varetagelse af driftsopgaver.

Børn- og Ungeforvaltningen sikrer understøttelse fra Ubberud Skole, SFO, UngOdense og daginstitutioner i skoledistriktet.

Den fulde aftale for Ubberud er vedlagt som bilag.

## Økonomi

Med denne sag og indgåelse af den lokale aftale frigives de afsatte midler fra bevillingen under Økonomiudvalget til henholdsvis By- og Kulturudvalget og Økonomiudvalget.

| Kr.  | Udvalg | Styrings-<br>område | 2021       | 2022       | 2023       | I alt      |
|--|--------|---------------------|------------|------------|------------|------------|
| Stærke forstæder og lokalsamfund med folkeskolen som omdrejningspunkt, finansiering af bevillinger | ØKU    | Anlæg               | -3.900.000 | -4.300.000 | 0          | -8.200.000 |
| Velfærdens Fundament, finansiering af bevillinger  | ØKU    | Anlæg               | 0          | -5.900.000 | -3.000.000 | -8.900.000 |
| Ny bevilling: Ubberud lokalaftale ØKU  | ØKU    | Anlæg               | 100.000    | 0          | 0          | 100.000    |
| Ny bevilling: Ubberud lokalaftale BKU  | BKU    | Anlæg               | 200.000    | 1.100.000  | 200.000    | 1.500.000  |
| Ny bevilling: Ubberud skolemodernisering BKU   | BKU    | Anlæg               | 1.000.000  | 4.600.000  | 1.000.000  | 6.600.000  |
| Ny bevilling: VF vedligehold 2021 Ubberud  | BKU    | Anlæg               | 2.600.000  | 4.500.000  | 1.800.000  | 8.900.000  |
| I alt  |        |                     | 0          | 0          | 0          | 0          |

### Afledt drift

Afledt drift af aftalen udgør i alt 410.000 kr. årligt. Heraf afsættes 330.000 kr. årligt til modernisering af skolen (5 % af 6,6 mio.), der vil blive udmøntet til By- og Kulturforvaltningen. Heraf reserveres en ramme på maksimalt 80.000 kr. årligt til lokalaftalen (5 % af 1,6 mio. kr.).

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

## Bilag

Ubberud-aftalen

## **Punkt 2: Velfærdens Fundament - Lokal aftale for Korup**

00.16.00-P27-36-21

### **Resume**

Med denne sag skal byrådet vedtage en lokal aftale for Korup.

Aftalen er blevet til gennem markant borgerinddragelse og dialog mellem Odense Kommune og Partnerskabet for Korup.

Den 3. marts 2021 besluttede byrådet fordelingen af de 625,0 mio. kr. til Velfærdens Fundament – Skoler og lokale aftaler. Fordelingen til Korup og Korup Skole er følgende:

- Modernisering: 6,4 mio. kr.
- Vedligehold: 9,1 mio. kr.
- Lokal aftale: 2,7 mio. kr.

Aftalen giver penge til en række moderniseringer på Korup Skole, blandt andet nyindrettes skolens gamle gymnastiksal til et lokale til musik og bevægelse og tre fællesrum indrettes til kafemiljø og område til gruppearbejde. Desuden bliver skolens toiletter gennemgået og moderniseret efter behov, og skolens udeområde opgraderes med blandt andet nye legeredskaber og nye cykelskure.

Lokalområdet bliver styrket med blandt andet et møde-/aktivitetssted til de unge og et tilskud til realisering af et multifunktionelt idrætsanlæg.

### **Effekt**

En storby med blandede og velfungerende bydele

Den lokale aftale for Korup vil give bydelen et løft og danne ramme for et velfungerende, udviklende og aktivt skole- og fritidsliv med udgangspunkt i borgernes konkrete forslag og idéer.

### **INDSTILLING**

Borgmesterforvaltningen, By- og Kulturforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender:

1. Lokal aftale for Korup, jf. bilag.
2. Der oprettes og frigives en anlægsbevilling "Velfærdens Fundament – Skoler og Lokale aftaler – Korup" på 9,1 mio. kr. fordelt med 1,4 mio. kr. i 2021, 1,4 mio. kr. i 2022 og 6,3 mio. kr. i 2023 under By- og Kulturudvalget. Bevillingen finansieres af Velfærdens Fundament under Økonomiudvalget.

Økonomiudvalget den 8. september 2021:

Økonomiudvalget anbefaler Borgmesterforvaltningens indstilling under forudsætning af, at By- og Kulturudvalget og Børn- og Ungeudvalget tilsvarende anbefaler de respektive forvaltningers indstillinger.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

## **Sagsfremstilling**

Med Budget 2021 besluttede Odense Byråd at investere 1,8 mia. kr. i velfærdens fysiske rammer frem mod 2030. Velfærdens Fundament skal sikre gode fysiske rammer for byens børn, unge og ældre borgere samt udvikling af byens lokalområder. Beslutningen hviler på en aftale indgået af Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten og De Lokale Nationale.

Den 3. marts 2021 besluttede byrådet rækkefølgen på skoler/lokalområder og fordelingen af midler under sporet "Skoler og lokale aftaler", hvor der i alt er afsat 625,0 mio. kr.

Pengene skal bruges til at sætte fokus på lokalområderne og en fremtid, hvor folkeskolen udvikler sig som omdrejningspunkt for fællesskab, aktiviteter og kendskab til hinanden. I den forbindelse skal Odense Kommune rundt til alle lokalområder i kommunen og føre en demokratisk samtale, så borgere og lokale interessenter får mulighed for at komme med deres input til ønsker og behov i deres område.

Lokalaftalen med Korup er nummer seks ud af syv lokale aftaler, der indgås under Velfærdens Fundament i 2021.

### **Inddragelse af lokalområdet**

På grund af Covid-19 har det ikke været muligt at afholde fysiske borgermøder eller være fysisk til stede i Korup. I stedet blev der afholdt et digitalt møde for de lokale interessenter og et digitalt borgermøde henholdsvis den 20. maj og den 31. maj 2021, hvor det i workshops var muligt at komme med forslag og idéer til at styrke Korup som lokalområde. Endvidere har det også været muligt at bidrage med input og forslag digitalt på odense.dk og i et spørgeskema i perioden 21. maj til 6. juni 2021. 15 % af borgerne i Korup har bidraget via besvarelse af spørgeskemaet.

Partnerskabet for Korup, som består af repræsentanter for blandt andet skolen og lokale foreninger, har været lokalområdets talerør i processen for indgåelse af aftalen. Partnerskabet har drøftet en opsamling på de mange input og har indgået i dialog med Odense Kommune om prioritering af forslagene i den konkrete aftale.

### **Den lokale aftale**

Dataindsamlingen viser, at borgernes drømme og idéer overordnet har fokus på tre temaer:

- De unges Korup
- Et Korup med mere idræts- og foreningsliv
- Et vildt og grønt Korup

Aftalen mellem partnerskabet for Korup og Odense Byråd indeholder nedenstående konkrete initiativer, der alle bidrager til at opfylde de lokale interessenters og borgernes drømme om et endnu bedre Korup.

### Modernisering af Korup Skole

- Ny indretning af den gamle gymnastiksal til lokale til musik, bevægelse og fantasi inklusive modernisering af toiletter  
Den gamle skole (bygning F) indrettes med et nyt lokale til musik, bevægelse og fantasi, og i den sammenhæng moderniseres bygningens toiletter. Det nye lokale vil understøtte skolens nye vision. Faciliteterne vil endvidere kunne bruges til lokale aktiviteter – herunder af den voksende lokale gymnastikforening - og derved bidrage til at åbne skolen for lokalsamfundet.
- Indvendig modernisering på skolen  
Udskiftning af gulve og lofter for bedre akustikregulering og et mere moderne udtryk.
- Opgradering af skolens udendørsområde  
Indretning af udendørs læringsmiljøer med legeredskaber til motorik, cykelskure og indgangspartier, herunder også modernisering af legeområder for de yngste elever. Faciliteterne kan bruges uden for skolens åbningstid til leg og aktiviteter for lokalområdets børn, unge og familier. Skolens indgangsparti gøres mere synligt, så nye besøgende ikke er i tvivl om, hvor hovedindgangen er. Endvidere opsættes oversigtsskilte over skolens lokaliteter, så det er lettere at finde rundt. Synliggørelsen vil understøtte, at skolen åbnes for lokale aktiviteter og foreninger uden for undervisningstiden.
- Modernisering af garderobeområde for de yngste  
Garderobeområdet for de yngste børn moderniseres. Gode garderobeforhold er praktiske af hensyn til børnene, men også i forhold til hygiejne.
- Generel modernisering af toiletter på hele skolen inklusive "gårdtoiletter"  
Alle skolens toiletter inklusive gårdtoiletterne gennemgås i forhold til stand og behov for modernisering. Moderniseringen af toiletfaciliteterne vil give bedre rammer for eleverne i hverdagen og for foreninger mv., der benytter skolen til aktiviteter/arrangementer om aftenen og i weekenden.
- Løft af to til tre fællesrum til cafemiljø og gruppearbejde  
Der etableres et cafemiljø med mulighed for socialt samvær, fordybelse og gruppearbejde i to til tre eksisterende fællesrum. Området kan ud over af skolens elever også benyttes af lokale foreninger i forbindelse med forskellige arrangementer, workshops og lignende.

### Initiativer i lokalområdet

- Ungeområde i et lokale på Korup Skole  
Der etableres et område til de unge i et lokale på Korup Skole. KTFF (Korup Skoles Teater- og Forældreforening) og skolen beslutter i samarbejde med de unge og skolens øvrige fritidsbrugere, hvad ungeområdet skal kunne, og hvordan det skal indrettes. SSP Odense og ungdomsskolen involveres og understøtter KTFF, som er ansvarlige for at etablere ungdomsaktiviteter, støtte de unge og sikre frivillige indsatser. Området kan for eksempel indrettes med

faciliteter til motorlære, design, esport, musik og træning. Efter aftale vil ungeområdet også kunne benyttes af borgere og foreninger.

- Helhedsplan for idrætsområde

Der udfærdiges planlægning og tegning af området omkring KKIC (Korup Kultur- og Idrætscenter) og skolen, som sikrer, at der er plads til de mange ønsker for området og kan bruges til at søge midler til nedenstående punkt. Odense Kommune indgår kontrakt med en rådgiver, og partnerskabet udpeger repræsentanter, der kommer med input.

- Tilskud til realisering af idrætsanlæg

Der ydes tilskud til realisering af et idrætsanlæg på området omkring KKIC og Korup Skole. Anlægget planlægges og skabes i et samarbejde mellem de enkelte foreninger i Korup IF og kan for eksempel rumme en kunstgræsbane, padletennis, beachbane, atletik mv. Målet er at skabe et multifunktionelt idrætsområde, der kan bruges af skolen, idrætsforeninger og af borgere, der ikke er medlem af en forening. Helhedsplanen og tilskuddet kan benyttes af Korup IF til at søge restfinansiering til anlægget via fonde mv. Projektet skal bidrage til at skabe fællesskab mellem de enkelte afdelinger i Korup IF til gavn for udviklingen af lokalsamfundet. Eventuelle indtægter fra leje af anlæg, der er opført med dette tilskud, tilgår hovedforeningen Korup IF. Model for finansiering af det samlede projekt skal godkendes af Odense Kommune med henblik på at undgå konkurrenceforvridning i forhold til lignende kommercielle anlæg.

Hvis midlerne ikke er realiseret inden for 3 år, går pengene til en aktivitets- og legeplads ved Korup Skole.

- Opdatering af område til materialeopbevaring inklusive nye skure til KKIC

Der laves en ny organisering af skure til opbevaring af materiel ved KKIC. Der fjernes og renoveres skure, så der åbnes op i området, hvor der i dag står 3 skure. Placering af skurene skal indgå i helhedsplanen. Der er derudover mulighed for opbevaring i kælderen på Korup Skole. Et eventuelt mindreforbrug tilgår ”tilskud til realisering af idrætsanlæg”.

- Færdiggørelse af minitennisbaner

Korup Tennisforening mangler finansiering til dræning af overfladevand på et ellers fuldt finansieret projekt med nye minitennisbaner. Tennisbanerne, der kommer til at ligge lige op ad Korup Skole, kan benyttes af skolen til idræt og i frikvartererne. Beløbet frigives, hvis tennisforeningen ikke kan få finansieret afløbsprojektet ved midler fra DGI eller andre fonde. Hvis midlerne ikke benyttes, går beløbet til realisering af idrætsanlægget.

- Hundeskov

Der anlægges en hundeskov syd for Langesøstien nord for Tyrbjerg legeplads (bag Åbakkevej). Beløbet supplerer det beløb, der er givet fra ”Borgerne Bestemmer” til et kraftigere hegn. Børn kan lege på Tyrbjerg legeplads, mens forældre eller bedsteforældre lufter hund og nyder det sociale fællesskab som hundeejere. By- og Kulturforvaltningen anlægger hundeskoven med udgangspunkt i projekt fra ”Borgerne Bestemmer” og i samarbejde med kontaktpersonen fra ”Borgerne Bestemmer”.

- Bro til Højbjergbanen

Der anlægges en bro over Rydså til Højbjergbanen. Idéen til broen inklusive en sti udspringer af et samarbejde mellem lokalrådet, SIKO, Højbjerggruppen og Stigruppen. Endvidere er Højbjergbanen et projekt i den lokale velfærdsaftale for Ubberud. De to projekter skal samtænkes. Broen giver Korup Skole en nemmere og mere trafikikker adgang til Højbjergbanen i forbindelse med udeundervisning og udflugter. Der skal blandt andet forhandles med lodsejere i forhold til anlæg af stier i forbindelse med broen. Hvis midlerne ikke er realiseret inden for 3 år, går pengene til opgradering af skolens udeområder.

- Bænke på udvalgte grønne områder  
Der afsættes en ramme til opsætning af bænke på udvalgte grønne områder. Partnerskabet bidrager til at udpege områderne på baggrund af oplæg fra By- og Kulturforvaltningen.

## Vedligeholdelsesprojekter

På Korup Skole vil der blive udført følgende vedligeholdelsesopgaver:

- Istandsættelse af tagene på 2 bygninger.
- Udskiftning af nogle døre og vinduer.
- Renovering af kloak.
- Udskiftning af asfaltbelægning enkelte steder.

Vedligeholdelsesprojekterne er baseret på By- og Kulturforvaltningens faglige skøn – den såkaldte "ingeniørliste" og har således ikke været et anliggende for partnerskabet.

## Lokalområdets engagement

Der har undervejs i forløbet været stort engagement fra Korup Skole, borgere og foreninger, og aftalen sigter derfor også imod at koble investeringerne i aftalen til at fastholde og styrke det engagement.

Partnerskabet og lokalområdet forpligter sig i forbindelse med aftalen til at understøtte realiseringen af et idrætsanlæg. Endvidere er KTFF ansvarlig for at etablere rammer og aktiviteter for Korups unge understøttet af SSP Odense og ungdomsskolen.

Den fulde aftale for Korup er vedlagt som bilag.

## Økonomi

Med denne sag og indgåelse af den lokale aftale frigives de afsatte midler fra bevillingen under Økonomiudvalget til By- og Kulturudvalget.

Vedligeholdelsesmidlerne til skolen på 9,1 mio. kr. er allerede frigivet af byrådet den 3. marts 2021. Med denne sag frigives de resterende 9,1 mio. kr., så der i alt er givet 18,2 mio. kr. til Korup og Korup Skole.

|   | Udvalg | Styrings-<br>område | 2021       | 2022       | 2023       | I alt      |
|---|--------|---------------------|------------|------------|------------|------------|
| Velfærdens Fundament, finansiering af bevilling     | ØKU    | Anlæg               | -1.400.000 | -1.400.000 | -6.300.000 | -9.100.000 |
| Ny bevilling: VF – Skoler og lokale aftaler – Korup | BKU    | Anlæg               | 1.400.000  | 1.400.000  | 6.300.000  | 9.100.000  |
| I alt   |        |                     | 0          | 0          | 0          | 0          |

Afledt drift af aftalen udgør 217.500 kr. årligt, som finansieres af den afsatte ramme til afledt drift af Velfærdens Fundament under Økonomiudvalget.

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

## **Bilag**

Lokal aftale for Korup

Dataopsamling Korup

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

01.02.15-P15-1-19

## Resume

Byrådet besluttede den 23. september 2020 at igangsætte en høring for et tillæg til kommuneplanen, som giver mulighed for at udvide butiksområdet ved Rosengårdcentret, IKEA mv. uden at ændre de fysiske rammer.

Udarbejdelse af kommuneplantillægget er igangsat for at skabe et administrationsgrundlag for det samlede butiksområde, der hen over årene er etableret i erhvervsområdet mellem Rosengårdcentret og Rødegårdsvej. De eksisterende butikker i området er etableret til den butikskategori, der benævnes "særligt pladskrævende butikker" (møbler og lignende). Generel brancheglidning og udvikling af butikskoncepter over tid og ændringer i planlovens regulering af området har medført, at den faktiske anvendelse til blandt andet udvalgsvarebutikker ikke har kunnet administreres indenfor den gældende kommuneplan. Det kan ikke administreres efter den faktiske anvendelse til eksempelvis elektronikprodukter eller kæledyrstilbehør i overensstemmelse med den gældende planlovs definition af "pladskrævende varer".

En planlovsændring i 2017 har givet mulighed for at udlægge området til aflastningsområde med tilhørende kommuneplanrammer, der afspejler områdets faktiske anvendelse.

Det vedlagte forslag til kommuneplantillæg ændrer kommuneplanens overordnede retningslinjer og de relevante rammeområder med angivelse af butiksareal i området under ét svarende til det eksisterende samlede butiksareal.

Med kommuneplantillægget er der skabt plangrundlag for, at eksisterende butikker i området fortsat kan anvendes til butiksformål i form af såkaldte "øvrige udvalgsvarebutikker". Det betyder, at alle eksisterende butikker i området, som er i kategorien "øvrige udvalgsvarer", kan tillades udvidet, hvis der eventuelt opstår ledigt butiksareal, som kan tillægges andre butikker.

Der har været afholdt 8 ugers offentlighedsfase i foråret 2021, hvor der ikke kom bemærkninger. Der er medtaget fire bemærkninger fra sagens tidligere behandling med tilhørende otte ugers høring.

## Effekt

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

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at kommuneplantillæg for udvidelse af aflastningscenter SØ vedtages endeligt.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

## Sagsfremstilling

Denne sag drejer sig om endelig vedtagelse af et forslag til kommuneplantillæg for butiksområdet mellem Rosengårdcentret og Rødegårdsvej, der har været i 8 ugers høring i foråret 2021.

Med dette kommuneplantillæg sikres det, at områdets allerede eksisterende butiksareal fortsat kan anvendes til den nuværende butiksanvendelse, som en udvidelse af aflastningscenter Odense SØ, der er udlagt fra Rosengårdcentret over IKEA til BILKA.

Forslaget til kommuneplantillæg har tidligere været behandlet af byrådet den 25. september 2019, hvor det blev besluttet at igangsætte 8 ugers høring, som blev afholdt.

Udlæg af såkaldte aflastningsområder er en national interesse, og staten har derfor ifølge planloven vetoet over for planforslag, som udlægger disse områder. Staten fremsatte veto mod dette forslag til tillæg til kommuneplan 2016-2028, med henvisning til måden butiksarealet var fastlagt på. I efteråret 2020 blev der fremsat dette aktuelle reviderede forslag til tillæg til kommuneplan 2020-2032 i 8 ugers høring, hvor statens indsigelse blev imødekommet.



### Baggrund for planlægningen

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

Der er etableret 45.979 m<sup>2</sup> butiksareal i området med en omsætning på 575 mio. kr. alene i kategorien "øvrige udvalgsvarer". Herudover er der omsætning i butikker, der forhandler biler, møbler og byggemarkeder.

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

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

Vedlagte forslag til kommuneplantillæg konsekvensretter kommuneplanens overordnede bestemmelser for detailhandel. Der udlægges et nyt rammeområde for planområdet med bestemmelser for det samlede butiksførmål i området og minimumsstørrelse for etablering af eventuelle nye butikker i området. Nye butikker kan kun etableres, hvis eksisterende butikker lukkes og ejendommens anvendelse ændres til andet end butiksførmål. Kun herved kan der "dannes nye" butiksførmåler i området. En butik, der ønsker at udvide, skal afvente, at en eksisterende ejendom ønsker at afmelde deres ubenyttede butiksførmål.

#### Offentlighedsfase

Der har været afholdt 8 ugers offentlighedsfase i marts – maj 2021, hvor der ikke indkom bemærkninger. Under første høringsperiode af forslag til kommuneplantillægget i efteråret 2020 fremkom der 4 høringsvar, som er overført til denne sags behandling.

De indkomne høringsvar omhandler:

Miljømæssige konsekvenser for virksomheder af ændret anvendelse fra erhverv til centerformål. Forvaltningen bemærker, at der ikke er miljøkonsekvenser for virksomheder, da der ikke gives mulighed for miljøfølsom anvendelse.

Manglende registrering af butiksførmåler. Forvaltningen bemærker, at disse delvist er indarbejdet i kommuneplanforslaget.

Trafikmængden på Stærmosøgårdsvej. Forvaltningen bemærker, at trafikmængden på eksisterende veje ikke reguleres af kommuneplanen.

Hjemlen til begrænsning af varesortimentet i planområdet til ikke at omfatte tøj og sko mv. Forvaltningen vurderer, at muligheden er hjemlet i den aktuelle planlov.

#### Miljøvurdering

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget.

#### Trafikale forhold

På baggrund af en beslutning i By- og Kulturudvalget er Tagtækkervej lukket i 2021. Endvidere er der etableret signalregulering på Rødegårdsvej og anlagt stier, der forbedrer trafikikkerhed for cyklister ved Tagtækkervej/Rødegårdsvej og sikrer bedre afvikling af trafikken i hele området.

#### By- og Kulturforvaltningens vurdering

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at der med forslaget til kommuneplantillæg sker en reel fastholdelse af det nuværende samlede butiksførmål i erhvervsområdet vest for Rosengårdcentret. I detailhandelsredegørelsen, som fremgår af

Kommuneplan 2020, vurderes dette ikke at ændre styrkeforholdet mellem butikkerne i bymidten og Odense SØ eller oplandet væsentligt.

Ændringen af hvilket varesortiment der er i områdets butikker - og hvor i området butiksarealerne på længere sigt placeres, vurderes ikke at have negative konsekvenser for de øvrige erhvervsjendomme i området. Muligheden for at kunne overtage ledigt butiksareal fra "nedlagte butikker" i området giver derimod en potentielt bredere anvendelse af disse ejendomme og dermed potentielt øget værdi. Eksisterende erhverv kan fortsætte uændret.

Forvaltningen vil i en særskilt sagsfremstilling foreslå igangsætning af lokalplanlægning for området, idet der aktuelt er ønsker fra grundejere i området om udvikling af ejendomme, som giver mulighed for at anvende butiksarealer, der eventuelt nedlægges i en ejendom på en anden ejendom, som hermed sikrer, at det samlede butiksareal i området under ét ikke øges.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Kommuneplantillæg nr. 3 til endelig vedtagelse

Hvidbog høring\_Kommuneplantillæg nr. 3- endelig vedtagelse

Detailhandelsredegørelse\_udvidelse\_Aflastningscenter\_SØ\_v6.0

# **Punkt 4: Kommuneplantillæg nr. 1 og lokalplan nr. 4-1004 for solcelleanlæg ved Svendborgmotorvej til endelig vedtagelse**

01.02.00-P16-6-20

## **Resume**

By- og Kulturudvalget besluttede den 18. maj 2021 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 1 og forslag til lokalplan 4-1004 for Solcelleanlæg ved Svendborgmotorvejen i 8 ugers offentlig høring fra den 19. maj 2021 til 15. juli 2021. Der er indkommet 7 høringssvar.

Planlægningen vil muliggøre et cirka 70 ha stort solcelleanlæg på tre markfelter omkring Svendborgmotorvejen. Der er i lokalplanen sikret visuel afskærmning i form af beplantningsbælter og to jordvolde på steder, hvor boliger ligger tættest på.

I høringen er der kommet 7 høringssvar, herunder fra Vejdirektoratet og Energinet med bemærkninger omkring præcisering af servitutter og vejbyggelinjer i området. Der er kommet 4 høringssvar fra naboer, som særligt omhandler påvirkningen fra anlægget på de to bysamfund Højby og Allerup.

By- og Kulturforvaltningen foreslår en vedtagelse af planerne dog med præciseringer, så det står endnu tydeligere frem, hvilken betydning de eksisterende servitutter og vejbyggelinjer har for projektet, og at Energinet og Vejdirektoratet i sidste ende også skal godkende projektet for at kunne muliggøre den del, der er underlagt servitutterne.

## **Effekt**

En klima- og miljøvenlig storby

Et solcelleanlæg vil understøtte visionen om en klima- og miljøvenlige storby ved at bidrage til grøn energi.

## **INDSTILLING**

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

1. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbogen.
2. Lokalplan nr. 4-1004 for solcelleanlæg ved Svendborgmotorvejen vedtages endeligt med de i sagen foreslåede ændringer.
3. Kommuneplantillæg nr. 1 vedtages endeligt uden ændringer.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

## **Sagsfremstilling**

## Baggrund

Lokalplanen og kommuneplantillægget er udarbejdet for at muliggøre opførelse af et cirka 70 ha stort solcelleanlæg. Lokalplanen sikrer, at solcelleanlægget bliver afskærmet med 10 m brede beplantningsbælter ud til boliger og ud til arealer, der er udpeget som grøn struktur i Kommuneplan 2020. Grøn struktur består af naturområder, skove og landskaber af særlig værdi. Ligeledes er der indsat bestemmelse om to jordvolde de to steder, hvor solcelleanlægget ligger tættest på boliger.

Lokalplanen udarbejdes efter ønske af GreenGo Energy, der er en privat udvikler af solcelleanlæg, som sammen med flere lokale lodsejere vil udvikle solcelleanlægget. Solcelleanlægget skal producere bæredygtig strøm til elnettet.

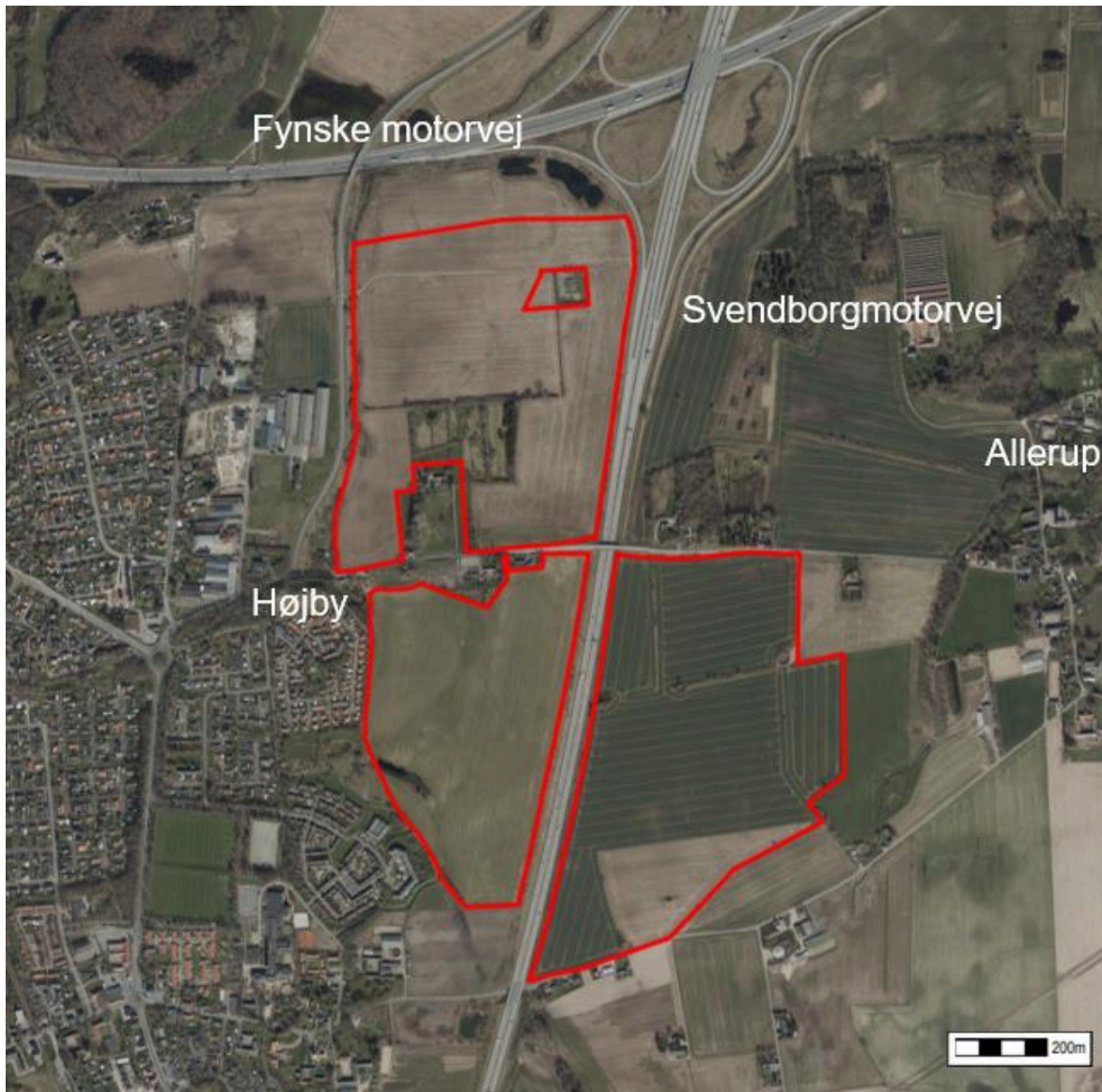
## Frivillige aftaler

Der er i forbindelse med solceller national lovgivning om erstatning for nærmeste naboer og om mulighed for opkøb af boliger i forbindelse med solceller indenfor 200 m. Bygherre har i den forbindelse indgået aftaler med alle de 17 naboer, der er beliggende inden for 200 m fra solcelleanlægget, om erstatning, og bygherre har opkøbt én bolig.

## Lokalplanen

Lokalplanområdet er beliggende omkring krydset mellem Svendborgmotorvejen og Fynske Motorvej. Mod vest ligger Højby by med boligområdet Ugletøften grænsende op til området. I det resterende område ligger der spredt bebyggelse. Længere mod øst ligger Allerup. Lokalplanområdet er cirka 105 ha stort og anvendes i dag til jordbrug med forholdsvis store markflader afbrudt af diger og læbælter samt tekniske anlæg i form af motorvej, højspændingsledninger og gasanlæg.

Lokalplanområdet fremgår af nedenstående luftfoto.



Lokalplanen har til formål at muliggøre solcelleanlægget og de dertilhørende tekniske installationer, sikre afskærmning for naboer og brugere af området samt sikre bestemmelser for solcelleanlæggets fremtræden.

#### Høringssvar

Der er indkommet 7 høringssvar som omhandler følgende:

- Klarere beskrivelse af servitutter og vejbyggelinjernes betydning for projektet.
- Forslag til indskrænkning af eller ændrede placeringer af hele eller dele af solcelleanlægget.

Herudover har byherre bedt om at få mulighed for at opsætte 2-4 vejrstationer på omkring 5 m høje metalpinde for at kunne styre solcellerne bedre.

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

Hovedpunkterne i høringssvarene gengives først under hvert punkt. Forvaltningens vurdering står efterfølgende.

## Klarere beskrivelse af servitutter og betydning

Vejdirektoratet og Energinet ønsker beskrivelsen af deres servitutter og vejbyggelinjer i området bedre beskrevet - særligt i forhold til betydningen af dem for solcelleanlægget, herunder specifikt, hvor der må opføres solceller.

Forvaltningen foreslår, at redegørelsesafsnittet uddybes i afsnittene omkring servitutter og tilladelser fra andre myndigheder, samt at der tilføjes en note i bestemmelserne, og at kortbilagene bliver opdateret med tydelige angivelser.

## Forslag til indskrænkning af eller ændrede placeringer af hele eller dele af solcelleanlægget

Fire borgere har forskellige forslag til enten indskrænkning af eller ændret placering af hele eller dele af solcelleanlægget, da de mener, det kommer for tæt på eksisterende bysamfund, vil ødelægge udsigt eller ikke passer ind i landskabet.

Forvaltningen vurderer, at det ikke er muligt at placere så store solcelleanlæg som dette i Odense Kommune uden at være tæt på eksisterende bysamfund. Placeringen anses for at være hensigtsmæssig, hvis der ønskes sådanne anlæg i Odense Kommune. Forvaltningen vurdering tager afsæt i, at der her er tale om store markområder, der ligger tæt op ad en motorvej, og at antallet af tætte naboer (under 200 m) til solcelleanlægget er begrænset.

Forvaltningen bemærker dertil, at projektets realisering vil betyde, at udsigten ud over åbne markflader fra stien og nærliggende beboelse ud over 200 m i området vest for bliver afbrudt, og at anlægget vil ændre landskabet. Af den årsag er der i lokalplanen sat krav om betydelige afværgeforanstaltninger i form af afskærmende beplantning og jordvolde.

## By- og Kulturforvaltningens forslag til ændringer i planerne

By- og Kulturforvaltningen foreslår på baggrund af høringssvarene en ændring i en lokalplanbestemmelse, som angivet herunder, samt at der i lokalplanens redegørelse indføres relevant tekst, der knytter sig til bestemmelsen. Bygherre er indforstået med dette.

Bestemmelse 6.3 tilrettes, så der kan opsættes vejrstationer, og afstanden til højspændingsledninger bliver, som Energinet har bedt om:

"Solcelleanlæg og teknikbygninger må ikke overstige 3,2 m i højde over naturligt terræn. Der må dog opsættes, vejrstationer op til 6 m, en transformer på op til 7,5 m og en lynafleder på op til 20 m. Afstanden til højspændingsledninger skal være større end anlæggets højde + 15 meter (respektafstand)."

Forvaltningen vurderer, at ændringerne er af så begrænset omfang, at det ikke kræver fornyet høring.

## Lovgrundlag

Lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.

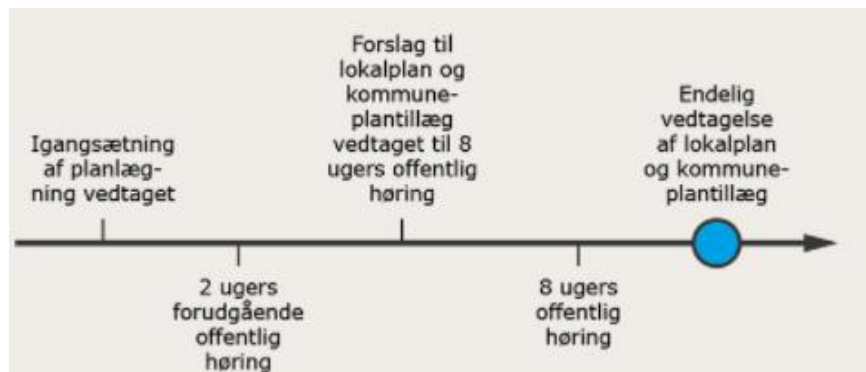
Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.

## Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge, at:

- Vedtage kommuneplantillæg nr. 1 endeligt (forvaltningens indstilling).
- Vedtage lokalplan nr. 4-1004 for solcelleanlæg ved Svendborgmotorvejen vedtages endeligt med de foreslåede ændringer (forvaltningens indstilling).
- Komme med ændringer til planerne, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter et nyt forslag sendes i høring, hvis ændringer er af et omfang, der kræver fornyet høring. Alternativt kan planerne med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Planerne ikke vedtages, hvorved der ikke kan etableres det ønskede solcelleanlæg i området.

Procesdiagram



## Økonomi

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

## Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 1

Hvidbog

Samlede høringssvar

Forslag til lokalplan 4-1004

# Punkt 5: Kommuneplantillæg nr. 10 og lokalplan nr. 5-1019 Omdannelse af Hjallese Plejecenter

01.02.00-P16-23-20

## Resume

Denne sag handler om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 10 og lokalplan nr. 5-1019 for helt eller delvist at omdanne det tidligere Hjallese Plejecenter til kollegieboliger.

By- og Kulturudvalget besluttede på mødet den 1. juni 2021 at igangsætte 8 ugers offentlig høring af planforslagene. Der er ikke indkommet høringssvar i høringsperioden.

Lokalplanen muliggør maksimalt 7.878 m<sup>2</sup> ny bebyggelse i 1-3 etager med tilhørende fællesfaciliteter, fri- og opholdsarealer samt parkering.

## Effekt

Børn- og unge bliver klar til fremtiden

Omdannelse af plejecenteret til kollegieboliger vil give flere gode studieboliger til uddannelsessøgende unge.

En storby med blandede og velfungerende bydele

Kollegieboligerne ligger i nærheden af letbanen ved Hjallese Station og kan supplere udbuddet af boliger i Hjallese med kollegieboliger for studerende.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 10 og forslag til lokalplan nr. 5-1019 for omdannelse af Hjallese Plejecenter til kollegieboliger.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

## Sagsfremstilling

Planlægningen vil muliggøre, at Hjallese Plejecenter, der blev nedlagt i 2019, kan omdannes til kollegieboliger. Plejecenteret var kommunalt ejet, men størstedelen af bebyggelsen blev efter nedlæggelsen udbudt til salg. Køberen af den udbudte del af ejendommen vil etablere kollegie i de eksisterende bygninger. Lokalplanen giver dog også mulighed for, at bebyggelsen kan udskiftes med en ny i samme omfang. Odense Kommune ejer og anvender fortsat en mindre del af bygningerne til udekørende drift i forbindelse med ældreplejen. Denne eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte

uhindret. Vælger kommunen senere at frasælge denne del også, kan denne resterende del af ejendommen også omdannes til kollegieboliger.

Området ligger i bydelen Hjallesø og er placeret mellem Hjallesøgade og Jacob Hansens Vej. Naboer til området er en blanding af parcelhuse og 2-3 etagers boliger. Området er cirka 12.152 m<sup>2</sup> stort og fremstår generelt meget grønt med buske, træer og anden beplantning.

Bebyggelsen i lokalplanområdet består af fem sammenhængende blokke i 1-3 etager på i alt 6.878 m<sup>2</sup>, som til sammen danner ramme om to gårdmiljøer. Ejendommen har tilhørende parkering og grønne fri- og opholdsarealer.

Lokalplanområdet fremgår af nedenstående luftfoto.



Lokalplanen sikrer, at eventuel ny bebyggelse placerer sig i "fodaftrykket" af den eksisterende bebyggelse, så der i bebyggelsen dannes to gårdrum. Lokalplanen stiller krav til, at kollegieboligerne indrettes med fællesfaciliteter i form af for eksempel fælles køkkener, opholdsrum og aktivitetsrum, og at bebyggelsen fremstår i murede facader i røde mursten. I tilfælde af ny bebyggelse stilles der krav om saddeltage i røde tegl.

Lokalplanen sikrer, at områdets eksisterende grønne kvaliteter videreføres med bestemmelser om bevaring af nogle af områdets eksisterende træer, større strukturer og beplantning. Håndtering af regnvand skal indpasses på overfladen som en integreret del af områdets grønne arealer og som en rekreativ del af området.

Bilparkering skal ske på terræn. Cykelparkering skal ske i cykelskure på terræn og i cykelkældre.

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 3. juni til den 30. juli 2021. Der er ikke indkommet høringssvar i perioden.

## Lovgrundlag

Forslag til lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.

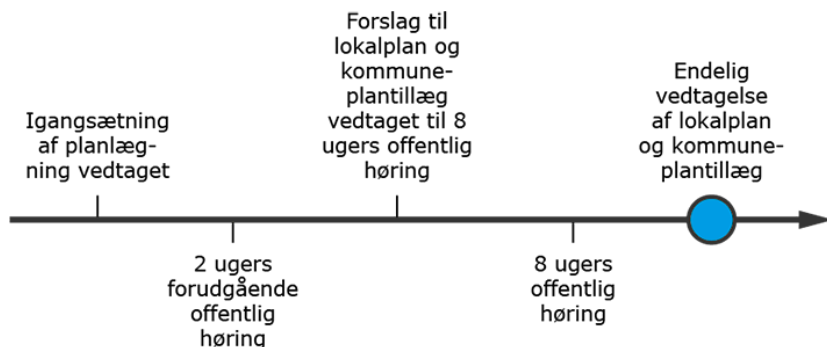
Forslag til kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.

## Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge, at:

- Kommuneplantillæg nr. 10 vedtages endeligt.
- Lokalplan nr. 5-1019 Hjallesø Plejecenter til kollegium vedtages endeligt.
- Komme med ændringer til planerne, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter et nyt forslag sendes i høring. Alternativt kan planerne med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Planerne ikke vedtages.

## Den videre proces



## Økonomi

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

## Bilag

Kommuneplantillæg nr. 10

Lokalplan nr. 5-1019 Hjallesø Plejecenter til kollegium

# **Punkt 6: Bellinge Fælled etape 4 og erhvervsområde syd for Neder Holluf/Over Holluf - Ansøgning og frigivelse af anlægsbevilling**

13.06.04-P19-351-18

## **Resume**

Denne sag omhandler oprettelse og frigivelse af anlægsbevilling til arkæologiske udgravninger for det kommende boligområde i Bellinge Fælled etape 4, samt oprettelse og frigivelse af anlægsbevilling til arkæologiske forundersøgelser og forprojektering af nyt erhvervsområde syd for Neder Holluf/Over Holluf.

Der ansøges om oprettelse og frigivelse af 3,9 mio. kr. til Bellinge Fælled etape 4 og 3,0 mio. kr. til erhvervsområdet syd for Neder Holluf/Over Holluf.

Bevillingerne finansieres over jordforsyningsrammen, som beskrevet under økonomiafsnittet.

## **Effekt**

En storby i vækst

Udbygning af Bellinge Fælled etape 4 understøtter, at flere borgere bosætter sig i Odense, ligeledes vil udbygning af erhvervsområdet syd for Neder Holluf/Over Holluf skabe attraktive erhvervsgrunde, som kan fastholde virksomheder og tiltrække nye virksomheder til Odense.

## **INDSTILLING**

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

1. Oprettelse og frigivelse af anlægsbevilling "Arkæologiske udgravninger - Bellinge Fælled etape 4" på 3,9 mio. kr. i 2021. Bevillingen finansieres af jordforsyningsbudgettet.
2. Oprettelse og frigivelse af anlægsbevilling "Arkæologiske forundersøgelser samt forprojektering - erhvervsområdet syd for Neder Holluf/Over Holluf" på 3,0 mio. kr. i 2021. Bevillingen finansieres af jordforsyningsbudgettet.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

## **Sagsfremstilling**

Bellinge Fælled etape 4

Bellinge Fælled etape 4 er på ca. 30 ha, og ejes af Odense Kommune. Området er udlagt til boligformål.

By- og Kulturudvalget godkendte den 18. august 2020 frigivelse af 5,0 mio. kr. til arkæologiske forundersøgelser og forprojektering.

I samme sag blev der samtidig orienteret om, at der senere ville blive ansøgt om anlægsbevilling til egentlige arkæologiske udgravninger i det omfang, de er nødvendige for realisering af projektet. For at realisere projektet ansøges derfor om frigivelse af 3,9 mio. kr. til finansiering af arkæologiske udgravninger. Der vil senere i forbindelse med lokalplanens endelige godkendelse blive ansøgt om anlægsbevilling til byggemodning af området.

Adgangsvejen gennem området er anlagt i forbindelse med byggemodning af Bellinge Fælled etape 3.



Erhvervsområde syd for Neder Holluf/Over Holluf.

Erhvervsområdet er på ca. 50 ha, heraf ejer Odense Kommune de 40 ha.

Med henblik på at imødekomme efterspørgslen på erhvervsarealer ønsker By- og Kulturforvaltningen at påbegynde forarbejdet til udvikling af erhvervsområdet, herunder også udarbejdelse af lokalplanforslag.

Der ansøges derfor om frigivelse af 3,0 mio. kr. til arkæologiske forundersøgelser og forprojektering. Når resultaterne af arkæologiske forundersøgelser er kendte, vil der blive ansøgt om anlægsbevilling til egentlige arkæologiske udgravninger i det omfang, de er nødvendige for realisering af projektet. Der vil senere i forbindelse med lokalplanens endelige godkendelse blive ansøgt om anlægsbevilling til byggemodning af områderne.



## Økonomi

Denne sag finansieres af By- og Kulturudvalgets ramme til jordforsyning. Detaljer omkring finansieringen fremgår af nedenstående tabel.

|  | Styrings-<br>område | Udvalg | 2021       | Total      |
|--|---------------------|--------|------------|------------|
| Ny anlægsbevilling 'Arkæologiske udgravninger - Bellinge Fælled etape 4'   | Anlæg               | BKU    | 3.900.000  | 3.900.000  |
| Ny anlægsbevilling 'Arkæologiske forundersøgelser samt projektering - erhvervsområdet syd for Neder/Over Holluf' | Anlæg               | BKU    | 3.000.000  | 3.000.000  |
| Finansiering af anlægsbevillinger, budget til byggemodning   | Anlæg               | BKU    | -6.900.000 | -6.900.000 |
| <b>I alt</b>   |                     |        | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## **Punkt 7: Lukket: Omprioritering af midler til Varmestue Bolbro**

82.06.01-A00-1-21

## **Punkt 8: Forslag til tillæg nr. 21 til spildevandsplanen - Vollsmose**

06.00.05-P16-3-20

### **Resume**

Vollsmose står overfor en stor bygningsmæssig omdannelse, som også får betydning for kloakeringen af området.

I dag er nogle områder af Vollsmose spildevandskloakeret, hvor spildevandet afledes til VandCenter Syds afløbssystemer, og regnvandet håndteres af grundejerne selv frem til udledning i Vollmoserenden. Andre steder er området separatkloakeret med afledning af både regn- og spildevand til VandCenter Syds afløbssystemer. En lille del af området har ikke tidligere været kloakopland.

Med dette forslag til tillæg nr. 21 til spildevandsplan 2011-2022 ændres eksisterende kloakoplande og nye oplande inddrages, og det vil fremover være VandCenter Syd, der håndterer både regn- og spildevand fra det samlede område, som er omfattet af dette tillæg. Ændringen vil ske i takt med omdannelsen af området, og forventes gennemført over en ca. 10-årig periode frem til 2030.

Forslaget til tillægget forelægges By- og Kulturudvalget med henblik på godkendelse af, at forslaget sendes i offentlig høring i henhold til spildevandsbekendtgørelsens bestemmelser. Efter den offentlige høring vil tillægget blive forelagt udvalget igen med henblik på en endelig vedtagelse.

### **Effekt**

En klima- og miljøvenlig storby

Spildevandsplantillægget sikrer, at håndteringen af regn- og spildevand indenfor området omfattet af tillægget, sker på en tidssvarende og miljømæssigt forsvarlig måde. Herved understøttes Odense-målet "En klima- og miljøvenlig storby" samt By- og Kulturudvalgets effektmål "Byudvikling med omtanke", hvor Odense udvikles med fokus på et godt miljø og forebyggelse af forurening af land og vand.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til tillæg nr. 21 til spildevandsplanen for Vollsmose vedtages til offentliggørelse i 8 uger i henhold til spildevandsbekendtgørelsens bestemmelser.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

### **Sagsfremstilling**

Tillæg nr. 21 til spildevandsplanen omfatter en stor del af Vollsmose og omfatter et område afgrænset af Vollsmose Allé mod øst, Åsumvej mod syd, Hybenhaven mod nord og naturområdet langs Vollmoserenden og søerne mod vest.

Områdets afgrænsning er den samme som afgrænsningen af rammelokalplan 1-910 om fremtidens Vollsmose, som er vedtaget af Odense Byråd i marts 2021.

Det samlede område fremgår af nedenstående kort.



Figur 1: Området omfattet af tillæg nr. 21 til spildevandsplanen.

Der er i dag forskellige typer af afløbsforhold i området.

Det sanitære spildevand afledes til VandCenter Syds afløbssystem; nogle steder via private ledninger med to eller flere ejere, og andre steder direkte til vandcenterets spildevandssystem. Spildevandet ledes til Ejby Mølle Renseanlæg, hvor det renses, inden vandet udledes til Odense Å.

Regnvand håndteres nogle steder af en enkelt grundejer og andre steder i fællesskab mellem flere grundejere. I sidste instans afledes det i begge tilfælde til Vollsmoserenden eller søerne/moserne i området, uden at det forinden er rensat og forsinket.

Tillægget skal sikre det juridiske grundlag for Odense Kommune til at stille krav om tilslutning af både regn- og spildevand til VandCenter Syds fremtidige afløbssystemer, og at VandCenter Syd vil kunne tinglyse de servitutter, der giver dem adgang til etablering af drift og vedligeholdelse af afløbssystemer, brønde, bygværker mv. indenfor området.

Fremtidige forhold

Med tillægget til spildevandsplanen udlægges området til separatkloakeret opland. Separatkloakeringen planlægges gennemført i takt med omdannelsen af området og forventes gennemført over en ca. 10-årig periode frem til 2030.

At området udlægges som planlagt separatkloakeret betyder, at det fremover er VandCenter Syd, der skal håndtere både regn- og spildevand fra det samlede område.

To scenarier for separatkloakering af Vollsmose

Der er umiddelbart to scenarier for, hvordan området kan separatkloakeres:

1. VandCenter Syd forestår al fremtidig kloakering i Vollsmose og fører stik frem til alle eksisterende og fremtidige skel. Den enkelte grundejer forestår alene de interne kloakker på egen grund.
2. VandCenter Syd fører stik frem til eksisterende stormatrikler. Kloakering indenfor de nuværende stormatrikler udføres i privat regi i takt med områdets udbygning.

#### Scenarie 1

Følger det kloakeringsprincip, der er det mest udbredte i Odense Kommune og anvendes ved kloakering af nye områder.

De steder, hvor der opføres yderligere boligenheder ved udstykninger af eksisterende boligejendomme i området, vil VandCenter Syd kunne opkræve supplerende tilslutningsbidrag hos grundejerne.

Dette kloakeringsscenarie giver VandCenter Syd en større forpligtelse og dermed opgave og udgift end, hvis kloakeringsscenarie 2 følges.

#### Scenarie 2

Her skal de kommende grundejere etablere, drive og vedligeholde interne kloakker i fællesskab i et såkaldt kloaklaug. By- og Kulturforvaltningen anbefaler generelt ikke, at anlæg, drift og vedligeholdelse af kloakker sker ved private kloaklaug.

I dette scenarie har VandCenter Syd ikke mulighed for at opkræve supplerende tilslutningsbidrag.

By- og Kulturforvaltningen anbefaler, at By- og Kulturudvalget godkender, at spildevandsplantillægget sendes i offentlig høring i 8 uger, hvor kloakeringsscenarie 1 følges.

De primære årsager til det er, at:

- Tillæggets kloakeringsprincip vurderes at være det mest fremtidssikrede, og er derfor også det princip, der foretrækkes i forbindelse med nye kloakeringer.
- Det vurderes hensigtsmæssigt, at det er VandCenter Syd, som fremover håndterer alt regn- og spildevand fra alle eksisterende og fremtidige skel, da det er deres kerneopgave, og de er professionelle på området.
- Det sikrer en ensartet kloakering og regnvandshåndtering for området og dermed et ensartet niveau for fremtidig drift og vedligeholdelse af løsningerne.

## Spildevand

Med den udviklingsplan, der ligger for området, vil ca. 1.000 af de eksisterende boliger blive revet ned, mens 1.800 renoveres og 1.600 nye skal opføres. Den samlede mængde af spildevand fra området vil derfor stige.

Den fremtidige forøgede tilledning af spildevand til Ejby Mølle Renseanlæg vurderes at kunne indeholdes i renseanlæggets godkendte kapacitet, og VandCenter Syd skal derfor ikke søge om ny udledningstilladelse for renseanlægget.

## Regnvand

Med dette tillæg vil det fremover være VandCenter Syd, som håndterer alt regnvand i det område, der er omfattet af tillægget.

Ændringen af kloakeringsforholdene betyder blandt andet, at der kan etableres nutidige løsninger til regnvandshåndtering, så regnvandet kan nedsives til grundvandet eller udledes til Vollsmoserenden eller Odense Å i henhold til de krav, der er til det i dag. Disse krav vil blive sikret ved senere tilladelser til nedsivning og/eller udledning, som skal meddeles af Odense Kommune.

## Selskabsøkonomisk betydning

VandCenter Syds indtægtsramme medfører mulighed for et årligt investeringsbudget på ca. 165 mio. kr. Heraf lægger byudviklings- og byomdannelseprojekter typisk beslag på ca. 50-70 %. For gennemførelse af separatkloakeringen af Vollsmose vil der blive lagt yderligere beslag på vandcenterets investeringsramme, hvor et foreløbigt estimat for anlægsinvesteringen for kloakeringsscenarie 1 lyder på ca. 209 mio. kr. (ekskl. mulig indtægt på tilslutningsbidrag på op til ca. 76 mio. kr.). For kloakeringsscenarie 2 er udgifterne estimeret til ca. 62 mio. kr. Disse tal med betydelige forbehold henset til anlægsprojektets nuværende stadie.

## Økonomi

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

Det bemærkes, at taksterne for spildevand hvert år forelægges til byrådets godkendelse i forbindelse med behandlings af VandCenter Syds takster. Eventuelle ændringer af taksterne som følge af sagen vil således også blive behandlet af byrådet.

## Bilag

Forslag til tillæg nr. 21 til spildevandsplan

# **Punkt 9: Drift og vedligeholdelse af atletik- og bevægelsesstadion ved SDU**

18.20.00-G01-2-20

## **Resume**

Denne sag handler om drift og vedligeholdelse af atletik- og bevægelsesstadion ved SDU.

Atletik og bevægelsesstadion ved SDU er indviet i september 2013 og er finansieret i samarbejde mellem SDU, Lokale- og Anlægsfonden og Odense Kommune. Odense Kommune har støttet projektet med et anlægstilskud på 3,7 mio. kr. Anlægget erstattede det atletikanlæg, der lå der i forvejen, og som blev driftet fælles af Odense Kommune og SDU.

I forbindelse med etablering af det nye anlæg besluttede byrådet, at drift og vedligeholdelse af anlægget fortsat skulle være et fælles anliggende mellem Odense Kommune og SDU, og der skulle udarbejdes en ny aftale.

Den aftale, der skulle ligge til grund for drift af det nye atletik og bevægelsesstadion, er ikke blevet udarbejdet før nu, hvorfor Odense Kommune hidtil ikke har bidraget til drift og vedligeholdelse.

By- og Kulturforvaltningen foreslår, at der nu indgås en aftale om driften af anlægget mellem Odense Kommune og SDU, og at Odense Kommune bidrager til driften af anlægget med et beløb på 0,2 mio. kr. årligt.

## **Effekt**

Et sundere Odense

Atletik- og bevægelsesstadion ved SDU er åben for alle borgere i Odense. Der er mange både børn, unge og ældre, der benytter anlægget både som led i en organiseret idrætsaktivitet, men også bare som en aktivitet med venner og familie.

Byudvikling med kvalitet

Med sin banebrydende indretning tjener anlægget som inspiration til nytænkning inden for faciliteter til motion og træning.

## **INDSTILLING**

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

1. Indgår aftale med SDU om fremadrettet drift og vedligeholdelse af atletik- og bevægelsesstadion ved SDU.
2. Afholder en udgift på 0,2 mio. kr. årligt til drift og vedligeholdelse af atletik- og bevægelsesstadion ved SDU.
3. Betaler sin andel af de årlige udgifter til drift og vedligeholdelse af atletik- og bevægelsesstadion fra og med 2020.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

## Sagsfremstilling

I forbindelse med reovering og ombygning af atletikanlægget ved SDU besluttede byrådet den 20. juni 2012 at støtte det nye atletik- og bevægelsesstadion med et anlægstilskud på 3,7 mio. kr. Den samlede udgift til anlægget beløb sig til ca. 11,0 mio. kr. og blev finansieret af SDU, Odense Kommune og Lokale og Anlægsfonden.

Atletik- og bevægelsesstadion ved SDU er åben for alle borgere i Odense. Der er mange både børn, unge og ældre, der benytter anlægget både som led i en organiseret idrætsaktivitet, men også bare som en aktivitet med venner og familie.

Drift og vedligeholdelse af atletikanlægget blev på det tidspunkt varetaget af Odense Kommune og SDU, der deltes om vedligeholdelsesudgifterne med 50 % til hver af parterne. Odense Kommune havde dengang et vedligeholdelsesbudget på 50.000 kr. til anlægget. Det var Odense Kommune, der skulle stå for den daglige drift, men Odense Kommune havde ikke iagttaget sin initiativpligt i forhold til at sikre vedligeholdelsen, idet midlerne til vedligeholdelsen blev disponeret til anden side.

Byrådet besluttede også den 20. juni 2012, at det eksisterende aftalegrundlag skulle revideres, og drift og vedligeholdelse af anlægget skulle også fremadrettet være et fælles anliggende mellem Odense Kommune og SDU. Men nu skulle SDU stå for den daglige drift. Aftalegrundlaget er aldrig blevet revideret, og Odense Kommune har ikke bidraget til drifts- og vedligeholdelsesudgifter, siden det nye atletik- og bevægelsesstadion blev taget i brug i efteråret 2013. Da der ikke er en økonomisk ramme til driften i By- og Kulturforvaltningens eksisterende budget, skal der findes midler til den fremadrettede drift.

By- og Kulturforvaltningen er i løbende dialog med SDU om drift af den del af bygningsmassen, som anvendes af Odense Kommune (svømmehal, klublokaler, boldbaner, idrætshal, atletikstadion), og der er et godt samarbejde partner i mellem. For at opretholde dette konstruktive samarbejde er der behov for, at den aftale, der aldrig er indgået omkring drift af atletik- og bevægelsesstadion, bliver udarbejdet, og Odense Kommune på den måde vedkender sig sit ansvar i forhold til den daglige drift.

De forventede årlige udgifter vurderes at beløbe sig til ca. 0,4 mio. kr. Odense Kommunes andel vil derfor være på 0,2 mio. kr. årligt.

Da Odense Kommune ikke har bidraget til driften siden anlægget blev taget i brug, foreslås det, at der betales til driften fra og med 2020. Det betyder, at der i 2021 skal overføres 0,4 mio. kr. til SDU, som forestår den daglige drift af anlægget. Denne del af aftalen er afstemt med SDU.

Hvis By- og Kulturudvalget godkender, at By- og Kulturforvaltningen fremadrettet afsætter 0,2 mio. kr. årligt som bidrag til drift af anlægget, vil der blive udarbejdet en 10-års vedligeholdelsesplan.

## Økonomi

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

Såfremt indstillingen godkendes af By- og Kulturudvalget vil der blive overført 400.000 kr. til SDU i 2021, som bidrag til driften af atletik- og bevægelsesstadion for 2020 og 2021, og fremadrettet vil der blive overført 200.000 kr. til SDU årligt til dækning af den kommunale andel af driften.

Finansieringen sker ved omprioritering inden for By- og Kulturudvalgets samlede ramme og tages af midler fra "Tilskud til selvejende haller". Pårup Annekshal har et kreditforeningslån, der er udløbet, som de derfor ikke længere skal have tilskud til.

# Punkt 10: Forslag til kommuneplantillæg nr. 13 og lokalplan nr. 6-1024 for transformerstationer ved Ravnebjerg til offentlig høring

01.02.00-P16-3-21

## Resume

By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 19. januar 2021 at igangsætte 2 ugers forudgående høring og dermed planlægning for tre transformerstationer øst for Ravnebjerg. Området omfatter cirka 13 hektar. I forbindelse med høringen modtog forvaltningen 9 høringssvar. Høringssvarene er samlet i en hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 13, forslag til lokalplan nr. 6-1024 og miljørapport for begge dele er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Energinet og Vores Elnet. Transformerstationerne er en nødvendig del af udbygningen af elnettet i Odense V.

## Effekt

En klima- og miljøvenlig storby

En ændring af planlægningen gør det muligt at etablere transformerstationer. Forbedringen af elnettet er en forudsætning for at forsyne udbygningen af Odense V, og er blandt andet nødvendig for Fjernvarme Fyns planer om at udfase kul.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 13 og lokalplan nr. 6-1024 offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser, samt at miljørapport for begge planer godkendes.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget udsætter sagen, med henblik på belysning af eventuelle alternative placeringer og konsekvenserne heraf.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

## Sagsfremstilling

Baggrund

Energinet og Vores Elnet ønsker i den vestlige del af kommunen at opføre et transformerstationsområde med både en 60 kV-station og en 150 kV-station samt udvidelsesmulighed med en 400 kV-station.

Stationerne skal understøtte et forventet stigende elforbrug i Odense, som skyldes udbygning i Odense V og flere nye elforbrugende anlæg, herunder elladestandere og Fjernvarme Fyns planer om at udfase kul.

Forslag til lokalplan

Lokalplanen giver mulighed for 3 stationsanlæg, der hver især har en lav bebyggelsesprocent på maksimalt 10. Bygninger med mere må maksimalt etableres op til 8 m. Undtaget er dog transformere og samleskinner op til 12 m, lynafledere op til 28 m og eventuelle overgangsmaster udenfor byggefelter, som må etableres op til 42 m.

Lokalplanområdet fremgår af nedenstående luftfoto.



For at stationsområdet kommer til at indgå i samspil med områdets landskabelige sammenhænge, skal der etableres en afskærmende beplantning i form af et beplantningsbælte med en bredde af 10 m. Plantebæltet er dog indskrænket nogle få meter i det nordøstlige hjørne på grund af, at man ikke må plante høje træer tæt ved højspændingsledninger. Beplantningen skal have karakter af læhegn og sammensættes, så den fremstår med forskellige arter af hjemmehørende, egnskaraktéristiske træer, der bliver mere end 12 m høje samt af mindre træer og buske. Under luftledninger skal beplantningen fremstå med en højde på maksimalt 3 m, hvilket følger af elsikkerhedsloven.

Arealerne mellem byggefelterne skal fremstå som grønne naturarealer med lavt plejeniveau og med spredt beplantning i form af træer og buske. Dette vil sammen med beplantningsbæltet fremme biodiversiteten i området. Eksisterende beplantning omkring en beskyttet sø kan bevares og indgå i områdets grønne fremtoning i øvrigt. Alternativt kan beplantningen fjernes helt eller delvist for at forbedre lysforholdene og vandets kvalitet for eksempel i forhold til egnethed som levested for padder.

Der må laves mindre terrænbearbejdning, hvis der er tale forstærkning af landskabet og/eller vandhåndtering.

Vejadgang sker fra Drøjsberggyden.

Forslag til kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget udlægger en ny teknisk ramme, der muliggør lokalplanlægningen.

Kommuneplantillægget fjerner udpegningen for særlige udsigter indenfor rammen og udpegningen af området fra "særligt bakket dyrkningslandskab" til "generelt bakket dyrkningslandskab", da anvendelsen af området til teknisk anlæg ikke er i overensstemmelse med udpegningerne.

Det er et mindre område i projektets nordlige del, der er udpeget til "særligt bakket dyrkningslandskab". Området er i forvejen præget af højspændingsledninger. Ligeledes er de særlige udsigter præget af tekniske anlæg. Med ændringen vil kigget ud over landskabet forsvinde, men fremover vil beplantningsbælter være det dominerende landskabelige element.

### Miljørapport

Rapporten viser, at planen muliggør et anlæg, der påvirker landskabet, men at beplantningen afbøder påvirkningen effektivt. Afbødningen vil dog først være effektiv efter en årrække.

Rapporten viser også, at støjforhold kan overholdes indenfor vejledende støjgrænser, samt at natur og bilag IV-arter ikke påvirkes negativt af lokalplanen.

Visualisering af transformerstationerne med fuldt opvokset plantebælte.



### Forudgående høring

Forslag om ændring af kommuneplanen har været i 2 ugers forudgående offentlig høring i perioden fra 21. januar til 5. februar 2021. Der indkom i perioden 9 høringssvar.

De indkomne høringssvar omhandler følgende:

- Landskabelig påvirkning
- Trafikal påvirkning
- Natur og dyr i området
- Støj
- Magnetfelter og vagabonderende strøm

## Forvaltningens vurdering af høringssvarene

Hovedpunkterne i høringssvarene gengives først under hvert punkt. Forvaltningens vurdering står efterfølgende.

### Landskabelig påvirkning

I alle høringssvar bemærkes det, at projektet placeres på et højtliggende område, hvor der er særlig flot udsigt særligt mod syd, og at projektet vil påvirke og ødelægge en del af denne udsigt. Der gøres i høringssvarene opmærksom på, at der for nyligt er givet tilladelse til en større svinestald, som også vil påvirke landskabet. I høringssvarene bemærkes også, at projektet placeres et sted, hvor der i Odenses kommuneplan er udpeget særlige landskabelige beskyttelsesinteresser og særlige udsigter. I flere høringssvar udtrykkes der frygt for faldende huspriser. Det foreslås i høringssvarene, at der findes alternative placeringer, eller at der laves omfattende høj beplantning eller etableres skov til at afbøde påvirkningen. Der henvises også til Forslag til Helhedsplan for Brændekilde, Holmstrup og Ravnebjerg 2019 og dennes anbefalinger om en landskabelig overgang fra Odenses udkant til landsbyerne.

### Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen anerkender, at lokalplanen vil ændre og påvirke et område med særlige udsigter. Der er afsøgt alternative placeringer, men disse var ikke brugbare eller bedre end denne placering på grund af:

- Arealmæssige begrænsninger i forbindelse med hovedgasledningen.
- Afstand til krydset mellem 150 kV-ledningen og 400 kV-ledningen, som projektet skal kobles op på. En stor afstand vil kræve nye overgangsmaster, der i sig selv påvirker landskabet.
- Afstand til boliger.
- Påvirkning af beskyttet natur og diger.

Den valgte placering er valgt, da den er særlig tæt på ledningskrydset, og derfor ikke kræver nye master. Der er få boliger i nærheden og en rimelig afstand til samlet bebyggelse. Der er ikke udlagt stier eller andet, som placeringen vil påvirke. Der er ikke fundet bedre placeringer, da nærheden til krydset mellem de eksisterende 150 kV-ledninger og 400 kV-ledninger er essentiel for placeringen. For at afbøde landskabspåvirkningen er der i forslag til lokalplan stillet krav om et 10 m beplantningsbælte omkring projektet med træer, der bliver mere end 12 m høje, samt buske og mindre træer. I det nordøstligste hjørne, hvor højspændingsledningerne krydser, er der af sikkerhedsmæssige grunde dog kun krav om maksimalt 3 m høje træer.

Den landskabelige påvirkning er uddybet i miljørapporten.

### Trafikal påvirkning

I seks høringssvar bliver der gjort opmærksom på vigtigheden i at beholde Drøjsberggyden som bindeled mellem Nielstrupvej og Sanderumvej.

### Forvaltningens bemærkninger:

Lokalplanen ændrer ikke på Drøjsberggyden, og den trafikale påvirkning som følge af lokalplanen vil være minimal, når transformerstationerne er etableret.

### Natur og dyr i området

Det påpeges, at der er en sø og beskyttede diger i området. Det påpeges også, at der er flere dyr i området såsom flagermus, rød glente og flere fugle samt råvildt.

#### Forvaltningens bemærkninger:

I forbindelse med miljørapporten er området blevet undersøgt. Undersøgelserne viser, at der er mulighed for, at der er bilag VI-arter ved søen. Lokalplanen sikrer, at byggeri og anlæg holdes i afstand fra vandhullet, og der sikres vandrings- og spredningskorridorer. Da der ej heller fældes træer ved § 3 søen som følge af lokalplanlægningen, vurderer forvaltningen, at realiseringen af lokalplanen ikke vil medføre en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- og rasteområder for eventuelle bilag IV-arter, herunder stor vandsalamander og flagermus.

Området, hvor lokalplanen giver mulighed for at opføre det tekniske anlæg, er i dag intensivt dyrkede landbrugsjorder uden væsentlige naturinteresser. I forbindelse med lokalplanen bliver der etableret betydelige beplantningsbælter.

#### Støj

Bekymring for at transformerstationerne vil støje for de nærmeste boliger.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Med en afstand til nærmeste bolig på cirka 100 m fra den nærmest beliggende støjkilde vurderer forvaltningen, at højspændingsstationerne ikke vil medføre lavfrekvente støjniveauer, som overskrider de vejledende grænser.

Magnetfelter, vagabonderende strøm med mere.

I et høringssvar udtrykkes der bekymring for at få transformerstationer tæt på boliger og en børnehave. Desuden udtrykkes der fra én nærliggende svineavler, dennes rådgiver og en forsker bekymring for påvirkning af fremtidig svinestald, som der er givet tilladelse til - særligt i form af vagabonderende strøm, som potentielt skulle kunne påvirke dyrene.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Vagabonderende strøm er elektrisk strøm, der følger andre veje end regulære ledninger, for eksempel gennem fugtig jord. Energinet har redegjort for magnetfelter og vagabonderende strøm. Der vil efter deres vurdering ikke være en påvirkning af en fremtidig svinestald på baggrund af afstanden på 110 m. Ligeledes forventes boliger og børneinstitutioner ikke påvirket på baggrund af afstanden. Energinet har oplyst, at der ikke findes evidens for, at nærhed til højspændingsstationer har betydning for størrelsen af vagabonderende strøm. Forvaltningen kan oplyse, at projektet med god margin overholder det gængse forsigtighedsprincip for magnetfelter, der sædvanligvis benyttes i Danmark. Energinet har overfor forvaltningen redegjort for, at anlægget vil følge alle forskrifter i forhold til byggeri af højspændingsstationsanlæg.

#### Forvaltningens vurdering af planerne

Der er tale om et stort teknisk anlæg, som placeres på et højtliggende sted med flotte udsigter. Forvaltningen har ikke fundet bedre alternative placeringer. Anlægget er afgørende vigtigt for at kunne understøtte et stigende elforbrug på grund af byens udbygning, flere elladestandere samt Fjernvarme Fyns udfasning af kul. Lokalplanen sikrer betydelige afbødende foranstaltninger.

Der er i høringsperioden også stillet spørgsmål ved faren for at have dyrehold og bo tæt på transformestationer. Ud fra Energinets redegørelse vurderer forvaltningen, at der ikke forventes en påvirkning af disse.

Samlet set er det forvaltningens vurdering, at planerne muliggør et samfunds nødvendigt anlæg på den bedst mulige placering, der placeringsmæssigt er begrænset af nærhed til ledningskrydset.

## Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at vedtage planforslagene 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 til offentliggørelse, hvorved der ikke vil kunne etableres transformestationer på området.

Den videre proces



## Økonomi

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

## Bilag

LP6-1024\_OVE\_udkast til lokalplanforslag\_v 4 0.pdf

KP-tillæg nr. 13\_v 3 0.pdf

Hvidbog forudgående høring

Miljørapport

# **Punkt 11: Reduktion af støjkonsekvensområdet om Banedanmarks arbejdsplads ved Jarlsberggade. Forudgående høring for ændringer til Kommuneplan 2020-32**

01.02.03-P16-2-21

## **Resume**

Denne sag handler om igangsættelsen af et tillæg til Kommuneplan 2020-32, med henblik på at reducere det såkaldte støjkonsekvensområde ved Banedanmarks arbejdsplads ved Jarlsberggade, som blev lagt ind i Kommuneplan 2020-32.

Formålet med støjkonsekvensområdet er at beskytte Banedanmarks støjende aktiviteter på arbejdspladsen mod placering af støjfølsom anvendelse for tæt på arbejdspladsen. Støjfølsom anvendelse er fx boliger, skoler eller institutioner med overnatning, hvor der ikke må være for meget støj.

Banedanmark og Odense Kommune har fået udarbejdet konkrete beregninger af konsekvensområdets udbredelse, for at kunne konkretisere, og dermed minimere udbredelsen af støjkonsekvensområdet i kommuneplanen. Det betyder, at langt færre ejendomme vil blive mødt med krav om dokumentation for overholdelse af krav til støj i forbindelse med nye byggeprojekter og lokalplaner.

Ændringen er væsentlig. Derfor skal der være en minimum 14 dages forudgående offentlig høring med indkaldelse af idéer, forslag og kommentarer til den forestående planlægning. Efterfølgende vil der blive udarbejdet et forslag til tillæg til kommuneplanen, der skal i 8 ugers høring, hvorefter det kan vedtages i byrådet.

## **Effekt**

En storby i vækst

En ændring af planlægningen (reduktion af støjkonsekvensområdet) vil gøre ansøgningsprocessen nemmere for dem, der ønsker at bygge i nærheden af Banedanmarks arbejdsplads ved Jarlsberggade.

## **INDSTILLING**

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

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

## **Sagsfremstilling**

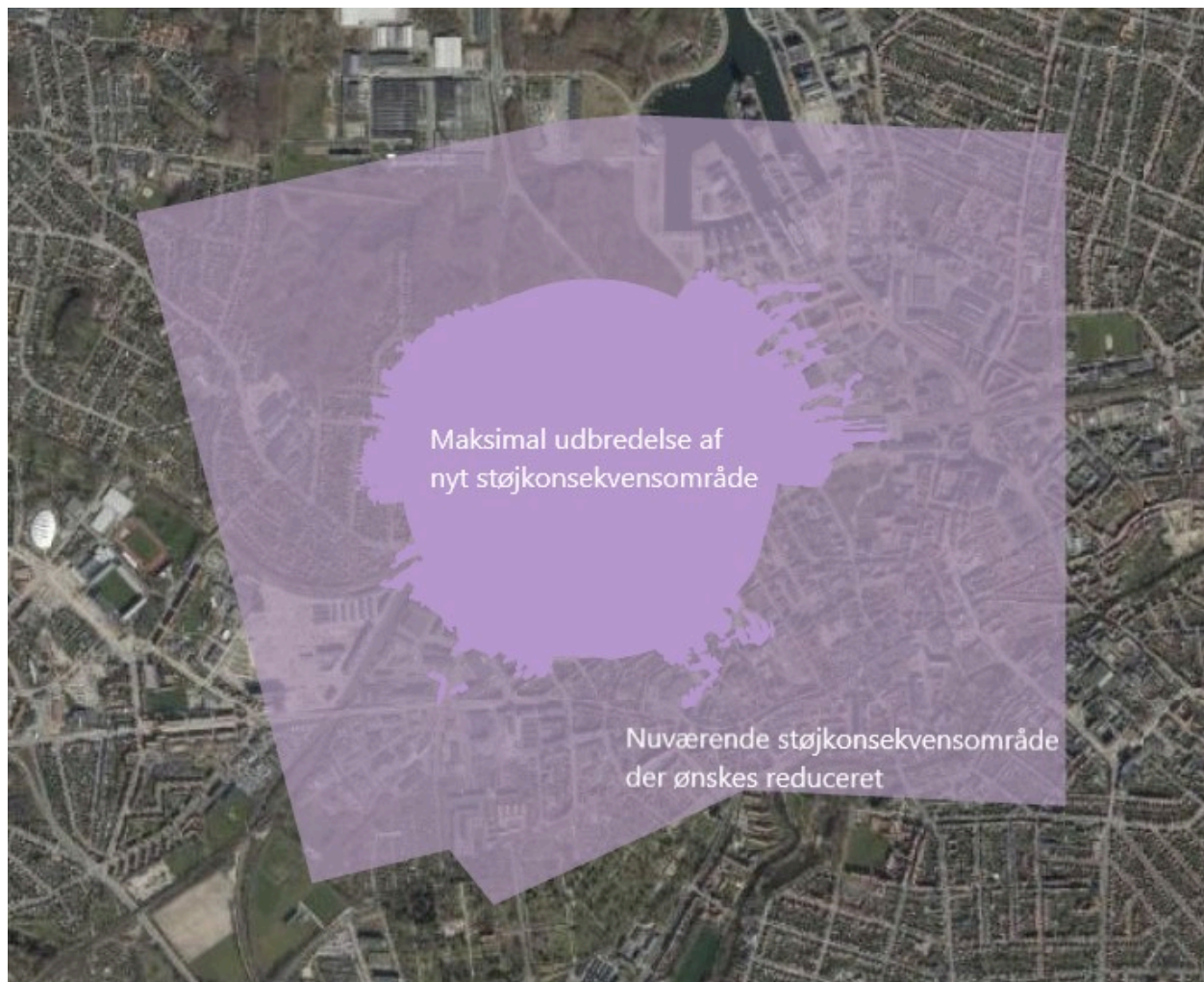
I forbindelse med Kommuneplan 2020's offentlighedsfase, i sommeren 2020, kom der en indsigelse fra Banedanmark, da der ikke var lagt et såkaldt støjkonsekvensområde ind omkring deres arbejdsplads ved Banedanmark. Som udvalget blev orienteret om, blev konsekvensen, at der i den endelige udgave af Kommuneplan 2020 blev lagt et støjkonsekvensområde ind, som ønsket af Banedanmark. Ved beregningen af konsekvensområdet blev der dog ikke taget hensyn til, at de omkringliggende bygninger kan have en støjdæmpende effekt.

Inden for støjkonsekvensområdet skal alle bygherrer, der ønsker at opføre boliger eller anden støjfølsom anvendelse dokumentere, at de krav, der stilles til støj, ikke overskrides. Dette er en økonomisk udfordring for bygherre samt en administrativ belastning for både Odense Kommune og Banedanmark, som er høringspart. Derfor er det vigtigt, at støjkonsekvensområdet i kommuneplanen har en så korrekt udbredelse som muligt.

Odense Kommune og Banedanmark, som ejer og udfører aktiviteter på arbejdspladsen, har derfor fået gennemført beregninger af støjkonsekvensområdets størrelse, hvor der er taget hensyn til de omkringliggende bygningers støjdæmpende effekt. På baggrund af disse beregninger er det muligt at reducere støjkonsekvensområdet i Kommuneplan 2020-32 med et tillæg.

Forud for et tillæg til kommuneplanen skal der gennemføres en forudgående høring i 14 dage. I foroffentlighedsfasen er det muligt for borgere og interessenter, at komme med idéer og bemærkninger til udarbejdelsen af kommuneplantillægget. Efter den forudgående høring skal Odense Kommune udpege den konkrete udbredelse i et forslag til kommuneplantillæg som skal i 8 ugers offentlig høring.

På kortet herunder ses det nuværende støjkonsekvensområde, samt det der lige nu vurderes at være udbredelsen af det nye støjkonsekvensområde, som vil indgå i et forslag til kommuneplantillæg.



## Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Beslutte at sende ændringen af kommuneplanen i forudgående høring og igangsætte ny planlægning (forvaltningens indstilling).
- Beslutte ikke at igangsætte ny planlægning, hvilket betyder, at det nuværende støjkonsekvensområde i Kommuneplan 2020-32 beholdes.

## Den videre proces



## Økonomi

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

# **Punkt 12: Bolig og erhverv på Krudthusgade 18-20. Forudgående høring for ændring af kommuneplanen**

01.02.00-P16-18-21

## **Resume**

Denne sag handler om planlægning for Krudthusgade 18-20, hvor en privat bygherre ønsker at opføre cirka 45 boliger og et erhvervslejemål i form af bebyggelse i 4½ etage langs Vestre Stationsvej og 3½ etage langs Krudthusgade.

Området ligger umiddelbart op ad en letbanestation på Vestre Stationsvej. For at området kan rumme boliger, skal kommuneplanen ændres, så områdets anvendelse bliver blandet bolig og erhverv. Herudover skal der udarbejdes en lokalplan.

Da ændringen af områdets anvendelse er en væsentlig ændring, skal forslaget i minimum 14 dages forudgående offentlig høring med indkaldelse af idéer, forslag og kommentarer til den forestående planlægning.

By- og Kulturudvalget skal derfor med denne sag tage stilling til, om planlægningen skal påbegyndes ved en forudgående høring for ændring af kommuneplanen.

## **Effekt**

En storby med blandede og velfungerende bydele

Boligerne bliver beliggende i nærheden af en kommende letbanestation på Vesterbro og med en andel erhverv i planområdet sikres det, at området bliver blandet med andet end boliger.

## **INDSTILLING**

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

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

## **Sagsfremstilling**

Baggrund

En privat bygherre ønsker at opføre cirka 45 boliger og et mindre erhvervslejemål i form af en hjørnebygning i 4½ etage langs Vestre Stationsvej og 3½ etage langs Krudthusgade. Byggeriet vil erstatte erhverv i form af en eksisterende tankstation med tilhørende autoværksted.

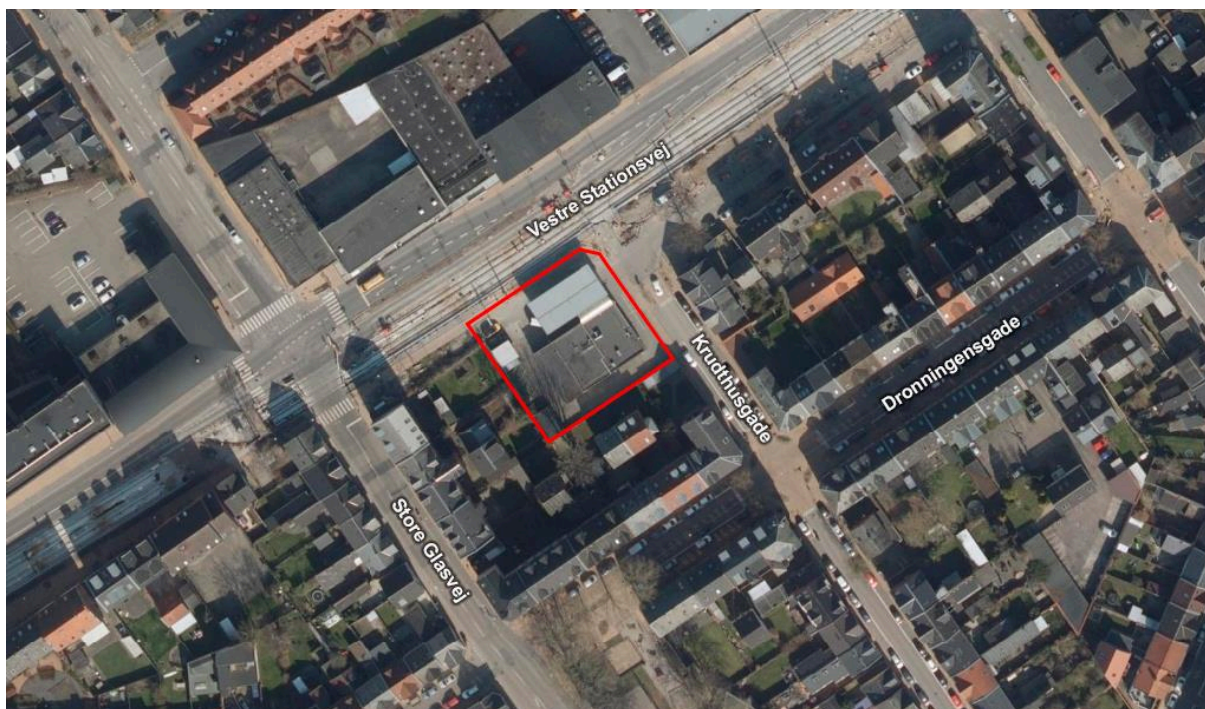
Bygherre ønsker at indrette cykel- og bilparkering i bebyggelsen for at fritlægge mest muligt af gårdrummet til opholdsareal. Samtidig planlægger bygherre at etablere en mindre del erhverv på hjørnet af Vestre Stationsvej og Krudthusgade. Da området i kommuneplanen i dag er udlagt til boligområde, skal kommuneplanen ændres, så der kan etableres blandet bolig og erhverv. Gårdrummet påtænkes at fremstå grønnest muligt, og skal samtidig indeholde løsninger til regnvandshåndtering.

Ejendommen har tidligere været anvendt til erhverv. Derfor forudsætter bygherres ønske om opførelse af boliger både et kommuneplantillæg og ny lokalplan.

Planområdet ligger tæt på bymidten i et område med langt overvejende boliger. Planområdet er afgrænset af Vestre Stationsvej mod nord samt Krudthusgade og vil markere det nordøstlige hjørne af karréen afgrænset af Vestre Stationsvej, Krudthusgade, Dronningensgade og Store Glasvej.

Planområdet har et areal på cirka 1.260 m<sup>2</sup>.

Planområdets placering kan ses nedenfor.



#### Forudgående høring

En ændret anvendelse fra bolig til bolig- og erhvervsformål er en væsentlig ændring af kommuneplanen. Derfor skal forslaget i minimum 14 dages forudgående offentlig høring med indkaldelse af idéer, forslag og kommentarer til den forestående planlægning.

#### By- og Kulturforvaltningens vurdering

Planområdet ligger bynært og umiddelbart ved et letbanestop. Forvaltningen vurderer, at ændringen i kommuneplanen vil give mulighed for opførelse af boligbebyggelse på en attraktiv placering i forhold til Odense bymidte. Forvaltningen vurderer, at det indtil videre skitserede byggeri lever op til arkitekturstrategiens og kommuneplanens rammer for god kvalitet med tilhørende grønne udearealer.

## Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Beslutte at sende ændring af kommuneplanrammen i forudgående høring og igangsætte ny planlægning (forvaltningens anbefaling).
- Beslutte ikke at igangsætte ny planlægning, hvorved området kun kan udbygges med boliger, hvis boligerne på facaden kan sikres mod trafikstøj.

## Den videre proces



## Økonomi

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

## **Punkt 13: Status på budget 2022**

00.30.00-A00-29-20

### **Resume**

Der gives en mundtlig orientering på mødet om status på budget 2022.

Orientering givet.

## **Punkt 14: Aktuelle sager**

00.22.04-P35-9-21

### **Resume**

Orientering om aktuelle sager.

- Næsby Skole.
- Kommende sag om støtte til individuel befordring ved kørsel til vaccination efter Servicelovens § 117.

Orientering givet.

## **Punkt 15: Lukket: Skovrejsning ved Bogensevej 300**

04.10.10-P20-2-21