

REFERAT Odense Byråd 2026-2029 d. 03-06-2026

Mødedato Onsdag d. 03. juni 2026 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Odense Rådhus, Flakhaven 2, 1. sal, 5000 Odense C

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af navneændring fra Ældreråd til Seniorråd.....	4
Ansøgning om opførelse af alment boligprojekt i Bellinge Fælled, etape 4, Odense SV.....	7
Endelig vedtagelse: Lokalplan nr. 4-1115 og kommuneplantillæg nr. 3 for udvidelse af Hotel Odense	11
SDU Science Park Odense - Udmøntning 2026.....	19
Udpegning af medlem og stedfortræder til Odense Kommunes Handicapråd.....	22
Lukket: Salg af vejareal, Odense M.....	23
Lukket: Udbud af ejendom i Odense C.....	24

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

85.02.02-G01-1-26

Sagsresumé

Godkendelse af dagsordenen til byrådets møde den 3. juni 2026.

Indstilling

Dagsorden fremsendes til godkendelse.

Beslutning

Godkendt.

Afbud fra Brian Dybro. I stedet deltog Laura Elise Andersen-Mühl.

Mødet hævet kl. 17.30.

Punkt 2: Godkendelse af navneændring fra Ældreråd til Seniorråd

00.15.00-K01-6-26

Sagsresumé

I denne sag skal udvalget behandle en sag, som Ældrerådet i Odense Kommune rejser, om navneændring fra Ældreråd til Seniorråd.

Ældrerådet har på mødet i rådet den 27. februar truffet beslutning om, at de ønsker at skifte navn til Seniorråd. I sagsfremstillingen fremgår Ældrerådets begrundelse for ønske om navneændring.

Hvis udvalget træffer beslutning om at godkende forvaltningens indstilling om at indstille til byrådet, at de godkender navneændringen, vil sagen blive behandlet i byrådet den 3. juni 2026. Byrådet har godkendt vedtægter for Ældrerådet i kommunen, derfor skal byrådet også godkende navneændring og opdaterede vedtægter.

Hvis byrådet godkender navneændring og vedtægter, vil begge træde i kraft umiddelbart efter.

Vedlagt som bilag til sagen er vedtægter for rådet. Forvaltningen har i forbindelse med sagen foretaget redaktionelle ændringer, præciseringer og uddybninger som følge af mulig navneændring.

De redaktionelle ændringer, præciseringer og uddybninger omfatter:

- Konsekvensrettelse af vedtægter som følge af navneændring.
- Uddybning af seniorrådsmedlemmers habilitet i sager jf. Forvaltningsloven.
- Uddybning af seniorrådets høringskompetence.
- Præcision af seniorrådets virke og mødeafholdelse.
- Uddybning af seniorrådets konstituering.

Vedtægter er vedlagt som bilag til sagen.

Effekt

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt setup for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

Indstilling

Sundheds-, Omsorgs- og Forebyggelsesforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender:

- Ældrerådets ønske om navneændring til Seniorråd.
- Opdaterede vedtægter for Seniorrådet.

Sundheds-, Omsorgs- og Forebyggelsesudvalget anbefaler indstillingen.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ældrerådet i Odense Kommune

Ældrerådet i Odense Kommune er et demokratisk valgt råd med 15 medlemmer over 60 år, der rådgiver kommunen i alle ældrepolitiske spørgsmål. Rådet fungerer som bindeled mellem ældre borgere, byrådet, udvalg og forvaltninger og afgiver høringssvar til sager, der påvirker ældreområdet. Rådet arbejder udelukkende med generelle forhold på ældreområdet og

behandler ikke enkeltsager. Rådet er forankret i Sundheds-, Omsorgs- og Forebyggelsesforvaltningen og mødes to gange årligt med Sundheds-, Omsorgs- og Forebyggelsesudvalget.

Ældrerådets begrundelse for ønske om navneskifte til Seniorråd

Ældrerådet har skrevet følgende begrundelse for ønske om navneskifte til Seniorråd:

"Indstilling fra Ældrerådet i Odense Kommune til byrådet: Navneændring fra Ældreråd til Seniorråd

Baggrund

Ældrerådet i Odense varetager en vigtig rolle som talerør for kommunens borgere i den modne del af livet. Samtidig har opfattelsen af alder og livsfaser ændret sig markant de seneste år. Mange borgere over 60 år lever aktive, selvstændige og engagerede liv – og identificerer sig i stigende grad ikke med betegnelsen "ældre".

Begrundelse for navneændring

En ændring til Odense Seniorråd vil:

- *Signalere en mere positiv, tidssvarende og værdig tilgang til livsfasen.*
- *Skabe større identifikation og tilhørsforhold blandt borgere 60+.*
- *Understøtte et bredere fokus på hele seniorlivet – ikke kun alderdom.*
- *Øge mulighederne for engagement, deltagelse og repræsentation.*
- *Mindske risikoen for forveksling med Ældre Sagen.*
- *Navneskiftet er således ikke blot kosmetisk, men et vigtigt signal om, hvordan vi som kommune ser og værdsætter en stor og voksende borgergruppe.*

Nationale tendenser

Udviklingen er tydelig på landsplan:

- *Over halvdelen af landets ældreråd har allerede skiftet navn til seniorråd.*
- *Ingen kommuner har – ifølge Danske Ældreråd – valgt at gå imod denne udvikling.*
- *Dette understreger, at navneskiftet er i tråd med en bred national bevægelse mod en mere moderne forståelse af aldring.*

Perspektiv

Odense har – nu og i fremtiden – brug for sine seniorer som aktive medborgere, frivillige, pårørende og ressourcestærke deltagere i samfundet. Et tidssvarende navn understøtter denne rolle og sender et klart signal om respekt, inklusion og fremtidssyn.

Afslutning

Navneændringen er et enkelt, men stærkt skridt mod en mere inkluderende og moderne tilgang til en central borgergruppe – og et signal om, at Odense følger med tiden.

- *"Senior" opfattes ofte som et mere positivt og aktivt ord end "Ældre".*
- *Mange borgere på 60+ betragter ikke sig selv "Ældre" og føler sig bedre repræsenteret af titlen "Senior".*
- *Navnet "Seniorråd" signalerer et bredere fokus på seniorlivet generelt.*
- *Ved navnet Odense Seniorråd undgår man forveksling med Ældresagen.*
- *Ved et navneskift til Odense Seniorråd vil opgaverne og de lovmæssige rammer være de samme som før navneskiftet."*

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

Bilag 1. Vedtægter for Seniorrådet i Odense Kommune

Punkt 3: Ansøgning om opførelse af alment boligprojekt i Bellinge Fælled, etape 4, Odense SV

03.00.01-G01-1-23

Sagsresumé

Denne sag handler om godkendelse af opførelsen af 56 nye almene familieboliger og et fælleshus i Bellinge Fælled, delområde B9, i Odense SV.

Boligerne er en del af de "1.000 nye almene boliger", som Odense Byråd har besluttet skal opføres frem mod 2029.

Civica har ansøgt Odense om kommunal grundkapital på 10,5 mio. kr. til finansiering af projektet. Grundkapitalen ydes som et rentefrit og afdragsfrit lån. Opførelsen sker på et kommunalt areal, som byrådet den 29. april 2026 har besluttet at sælge til Civica.

Projektets samlede anskaffelsessum er anslået til 130,9 mio. kr., jf. bilaget med den første økonomiske vurdering af projektets økonomiske rammer og hoveddata (Skema A).

By- og Kulturudvalget skal tage stilling til bevilling af grundkapital samt godkendelse af støtteansøgning.

Da Civica har behov for kommunal garanti for at kunne optage realkreditlån til byggeriet, skal sagen endvidere godkendes af byrådet.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender indstillingspunkt 1 og 2. Under forudsætning af byrådets godkendelse af indstillingspunkt 1 og 2 indstiller **By- og Kulturforvaltningen** endvidere, at udvalget godkender indstillingspunkt 3, 4 og 5:

1. Kommunal garanti for realkreditlån ud over 60 % af ejendommens værdi, svarende til 66,7 mio. kr.
2. Skema A, som indeholder oplysninger om udnyttelse af 4.987 bruttoetagemeter til opførelse af 56 almene familieboliger i Bellinge Fælled, delområde B9, den økonomiske ramme på 130,9 mio. kr. med indeksregulering frem til tidspunktet for godkendelse af byggeregnskabet ved skema C, samt forventede huslejeniveau.
3. Tildeling af grundkapital på 10,5 mio. kr. til projektet.
4. By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til at godkende projektets endelige budget og udformning ved skema B, under forudsætning af, at der ikke er væsentlige afvigelser fra skema A.
5. By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til at godkende byggeregnskabet ved skema C, herunder den endelige anlægssum, under forudsætning af, at der ikke er væsentlige afvigelser fra skema B.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Civica ansøger om udnyttelse af 4.987 bruttoetagemeter til opførelse af 56 almene familieboliger og et fælleshus i Bellinge Fælled, delområde B9, i Odense SV. Herefter kaldet Sætterkilde afd. 65.

Opførelsen sker på et kommunalt areal, som byrådet den 29. april 2026 har besluttet at sælge til Civica. Projektet er udviklet med fokus på bæredygtighed, grønne kvaliteter og sociale fællesskaber, som skal styrke områdets attraktionskraft og skabe gode rammer for de kommende beboere.



Luffoto over området

Boligudbud og bæredygtighed

Boligerne opføres i størrelser fra 58 til 115 m² med en gennemsnitlig størrelse på 89 m². Huslejeniveauet forventes at ligge mellem 6.000 og 11.200 kr. pr. måned afhængigt af boligtype.

Civica tilstræber opførelse efter lavemissionsklasse i BR25 og arbejder med genanvendelse af materialer fra nedrivningsprojekter for at reducere CO₂-aftryk og fremme cirkulær økonomi. Projektet forventes udbudt som lavemissionsbyggeri med en klimapåvirkning ned til 5,4 kg CO₂ pr. m².

Projektet understøtter Odense Kommunes Klimahandleplan 2024 og Bygherreguide med fokus på lav klimapåvirkning, lokal håndtering af regnvand, grøn mobilitet, biodiversitet og etablering af sociale mødesteder. Regnvand håndteres lokalt via LAR-løsninger, så overfladevand tilbageholdes og nedsives på egen grund.

Der arbejdes desuden med grøn mobilitet gennem etablering af elladestandere samt gode forhold for gående og cyklister. Byggeriet prioriterer anvendelse af biogene materialer og robuste løsninger med fokus på dagslys, biofaktor og biodiversitet.

Lokalplan 6-1034 for matriklerne 17bb og 17bc (delområde B9) udgør det planmæssige grundlag for projektet.

Byggeriet forventes igangsat 2027 og afsluttet i 2028.

Boligoversigt med forventet husleje

Boligoversigt med forventet husleje

Kategori	Antal	Størrelse (m ²)	Rum	Forventet husleje pr. måned
Boliger i ét plan	36 stk.			
Type 1	10 stk.	58 m ²	2 rum	Kr. 6.000 – 6.100
Type 2	13 stk.	81 m ²	2/3 rum	Kr. 8.100 – 8.200
Type 3	13 stk.	87 m ²	3 rum	Kr. 8.650 – 8.750
Boliger i to plan	20 stk.			
Type 4	9 stk.	97 m ²	3 rum	Kr. 9.400 – 9.500
Type 5	6 stk.	109 m ²	4 rum	Kr. 10.500 – 10.650
Type 6	5 stk.	115 m ²	4 rum	Kr. 11.000 – 11.200
Fælleshus	1 stk.	120 m ²	–	

Tabel over tildeling af kvote til familieboliger 2019-2029

Odense Byråd har den 24. juni 2020 besluttet, at der skal opføres 1.000 nye almene boliger frem mod 2029. Med godkendelsen af nærværende indstilling vil der samlet være givet tilsagn eller foreløbig tilsagn til 586 boliger.

Tildeling af kvote til familieboliger 2019 til 2929	Boligselskab	Adresse	Bevilliget (grundkapital) kvote mio. kr.	Kvote træk	Antal boliger	Boform famil	Boform senior
Bølinge Fælled, Dalstrøget	Civica afd. 58	Bronzevej 46	9,6	2020	43	43	
Gartnerbyen afd. 109	Fyns Almennyttige	Gartnerbyen 79	7,0	2020	46	46	
Thors Have, Højstrup	Fyns Almennyttige	Vibelundvej	15,7	2021	100	70	30
Markhaven	Civica	Markhaven 86	9,0	2020	57	39	18
Albanigade	Fyns Almennyttige	Albanigade 8	1,0	2021	8	8	
Viften	Civica	Enggade	4,8	2022	34	34	
Søbakken	Civica	Beldringevej 5	15,4	2021	93	69	24
Valdemars Have, Tasso	Civica	Hjalesegade 60A	15,9	2021	100	100	
Ejstruphave	Fyns Almennyttige	Ejstrupvej 191	7,7	2025	42	42	
Tasso Parken	Civica	Svondborgvej 45	0,9	2027	7	7	
Sætterkilde, Bølinge Fælled	Civica	Bronzevej	10,5	2027	56	56	
Tildeling af boliger i alt			97,5		586		
Bevilling i alt			150,0		1000		
Bevilling i alt tilbage			52,5		414		

*Foreløbig tilsagn (Skema A)

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at målet om at opføre 1.000 almene boliger frem mod 2029 kan blive svært at nå. Det skyldes især to forhold:

1. De egnede grundarealer, hvor der kan bygges almene boliger, gør det svært at erhverve til en pris der matcher markedsniveauet.
2. De økonomiske maksimumsrammer til opførelse af almene boliger er stramme, hvilket gør det udfordrende at få nye projekter til at hænge økonomisk sammen.

Hvis kommunen skal nå målsætningen, kræver det derfor, at der skabes økonomiske rammer, som gør det muligt for boligorganisationerne at gennemføre projekterne.

Økonomi

Kommunal økonomi

Projektet omfatter opførelse af 56 familieboliger med en samlet anskaffelsessum på 130,9 mio. kr. (2026/kvartal1-priser inkl. moms).

Ifølge reglerne i lånebekendtgørelsens § 3, stk. 2 gælder kommunens garanti for lån til følgende boligtyper: almene familieboliger, almene ungdomsboliger, almene ældreboliger, skæve boliger og støttede eller ustøttede private andelsboliger.

Det betyder, at garantien ikke begrænser kommunens mulighed for at optage lån til andre formål. Når kommunen giver en garanti, påtager den sig dog en økonomisk risiko. Hvis garantien bliver udløst (f.eks. hvis låntager ikke kan betale), skal kommunen dække beløbet af sin egen kassebeholdning.

Gennemførelsen forudsætter

Kommunal garanti for realkreditlånet ud over 60 % af ejendommens værdi. Den foreløbige beregning viser en garantiandel på 66,7 mio. kr., svarende til 56,6 % af realkreditbelåningen.

Kommunalt grundkapitalindskud på 8 % af anskaffelsessummen, svarende til 10,5 mio. kr. Indskuddet finansieres af puljen til opførelse af *op til 1.000 nye almene boliger* frem mod 2029.

Garantien omfatter den del af realkreditlånet, der på optagelsestidspunktet har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Endelig garantibeløb fastlægges ved projektets afslutning, når ejendommen er vurderet. Skema A godkendes med kvartalsvis regulering af maksimumsbeløb og garantier frem til fristen for skema B, i overensstemmelse med Landsbyggefondens satser for støttet byggeri.

Garantien påvirker ikke lånerammen, men indebærer en økonomisk risiko. Risikoen for, at garantien kommer i anvendelse, er meget lav.

Konsekvens ved manglende vedtagelse

Hvis projektet for Bellinge Fæled ikke bliver vedtaget, vil det ikke kunne bidrage til målet om at opføre 1.000 nye almene boliger i Odense frem mod 2029. Det betyder, at der skal findes andre egnede projekter eller områder i byen, som kan erstatte det bortfaldne projekt, så den samlede realisering af den politiske aftale "Den sidste Vollsroseplan" og den lovpligtige udviklingsplan kan opnås.

Bilag

Civica, afd. 65 Sættekilde - Aftale om genhusning og erstatningsbyggeri

Civica, afd. 65 Sættekilde - Garantiudmåling

Civica, afd. 65 Sættekilde - Skema A BOSSIDinf. indberetning

Civica, afd. 65 Sættekilde - Projektmappe

Punkt 4: Endelig vedtagelse: Lokalplan nr. 4-1115 og kommuneplantillæg nr. 3 for udvidelse af Hotel Odense, OCC, Odense SØ

01.02.00-P16-9-25

Sagsresumé

Denne sag omhandler endelig vedtagelse af lokalplan nr. 4-1115 og kommuneplantillæg nr. 3 for udvidelse af Hotel Odense, OCC.

By- og Kulturudvalget besluttede den 25. februar 2026 at fremlægge forslag til lokalplan nr. 4-1115 og forslag til kommuneplantillæg nr. 3 for udvidelse af Hotel Odense, OCC i otte ugers offentlig høring.

Høring har været gennemført fra den 26. februar til 24. april 2026.

Der er indkommet 13 høringssvar fra offentligheden. Høringssvarene er samlet i en hvidbog med administrationens forslag til svar.

Høringssvarene vedrører primært trafik og støjforhold (herunder Ørbækvej og ventilationsanlæg), parkering, offentlig transport samt skyggeforhold. Derudover er der fremsat ønsker om mindre forhøjelser af bruttoetagearealet og bebyggelsesprocenten.

Bygherre og VandCenter Syd har i høringsperioden foreslået mindre tekniske og sproglige rettelser.

Det er forvaltningens vurdering, at høringssvarene samlet set og bemærkningerne fra bygherre og VandCenter Syd alene giver anledning til mindre ændringer og præciseringer.

På den baggrund foreslås det, at lokalplan samt kommuneplantillæg indarbejdes med de nævnte justeringer.

Med sagen skal udvalget anbefale, at byrådet endeligt godkender lokalplanen.

Effekt

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt setup for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

Indstilling

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

1. Kommuneplantillæg nr. 3 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
2. Lokalplan nr. 4-1115 for udvidelse af Hotel Odense, OCC, Odense vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
3. Høringssvarene besvares, som foreslået i hvidbogen.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Mette Skaarup (Ø) undlader at stemme.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

Udvalgsmedlem Reza Javid (Ø) undlader at stemme.

Beslutning

Godkendt.

Byrådsgruppe Ø stemmer imod.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplan nr. 4-1115 og kommuneplantillæg nr. 3 er udarbejdet for at muliggøre etablering af hotelfløj og forbindelsesgang til eksisterende hotel og omfatter også parkering samt beplantningsbælte mod Ørbækvej.

Lokalplanen

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres en ny hotelfløj nordvest for den eksisterende hotelfløj på et areal, som i dag anvendes til parkering for hotellets gæster. Den nye bebyggelse placeres parallelt med denne bygning med en afstand på cirka ti m.

Lokalplanen fastsætter, at bebyggelsen maksimalt må opføres i ni etager og have en maksimal højde i kote 59 m (højdesystem DVR90) svarende til en maksimal højde på 40 m målt fra terræn omkring bygningen til overkant af tekniske installationer på taget.

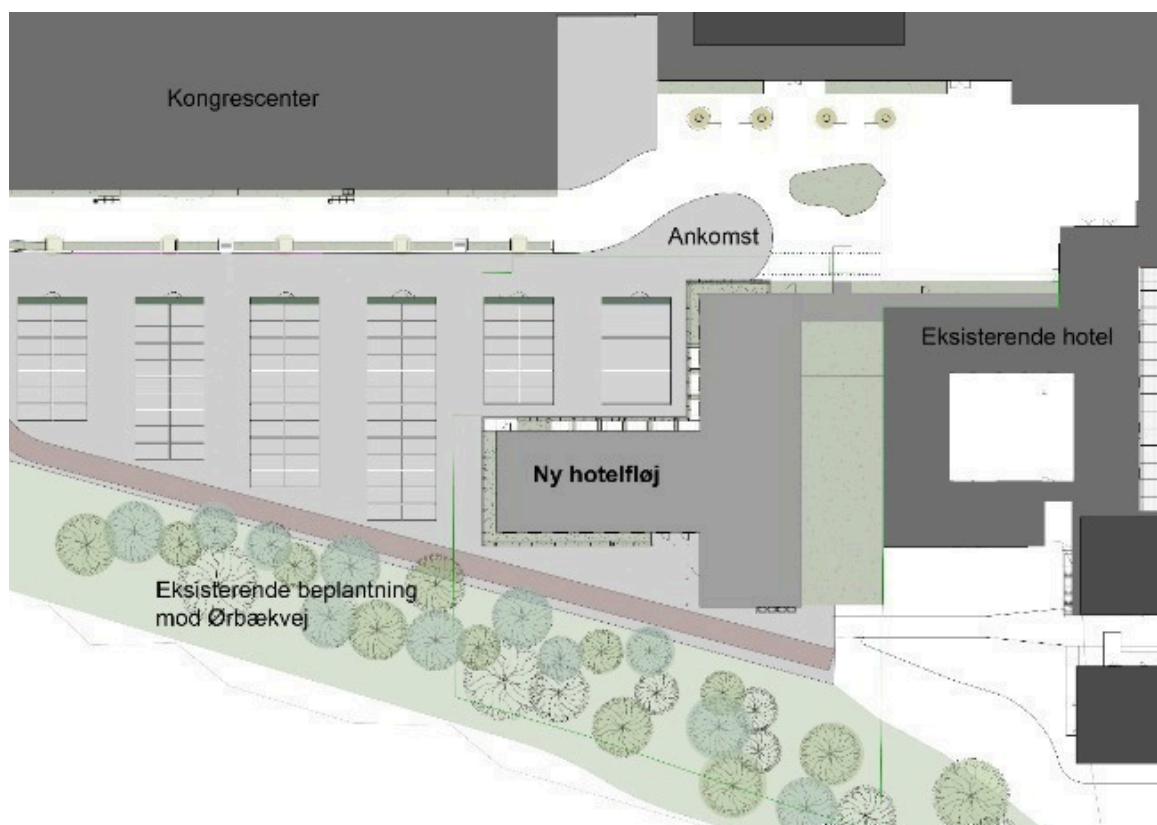


Illustration med situationsplan af planlagt ny hotelfløj

Se afgrænsningen af lokalplanområdet markeret med rød streg nedenfor:



Lokalplanen giver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 vedrørende skovbyggelinjen. Skoven, der udløser skovbyggelinjen, er en mindre, offentlig skov på den sydlige side af Ørbækvej.

Efter bestemmelsen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 meter fra skove. Der er en afstand på cirka 200 m fra byggefeltet til skoven målt i fugleflugt.

Kommuneplantillæg

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2024-2036 med hensyn til bygningshøjde samt antal etager for den nye hotelbebyggelse. Den gældende kommuneplanramme giver mulighed for bebyggelse i to etager med en maksimal højde på ti m – dog kan der i særlige udpegede områder bygges op til 24 m. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, der giver mulighed for, at hotelbebyggelsen kan opføres i ni etager samt en ændring i den mulige højde på ny hotelbebyggelse til maksimalt kote 59 m (højdesystem DVR90) svarende til en maksimal højde på 40 m målt fra terræn til top af tekniske installationer på taget.

I Kommuneplan 2024-2036 ændres den eksisterende retningslinje 1.2.5 for højhuse, så den også udlægger lokalplanens område som højhusområde.

Høringssvar

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 26. februar til 24. april 2026. Der er indkommet 13 høringssvar.

De indkomne høringssvar omhandler følgende:

1. Trafikmængden i området forventes at øges.
2. Vejtrafikstøjen vil blive øget som følge heraf.
3. Planerne indeholder utilstrækkelige vurderinger af de trafikale konsekvenser.
4. Der bør udarbejdes en opdateret støjberegning som følge af mertrafik.
5. Der bør etableres støjværn eller andre dokumenterede løsninger mod boligkvarteret, så støjniveauet for de omkringliggende boliger ikke forværres.
6. Der er udfordringer med parkering i nærområdet i forbindelse med afholdelse af større arrangementer.
7. Projektet kan indebære en væsentlig forringelse af bolig- og opholdsforholdene for de omkringliggende boliger, herunder risiko for værditab.
8. Der opleves støj fra højtstående ventilationsanlæg, som ikke dæmpes af beplantning og støjvold.
9. Der opleves et forhøjet støjniveau i området som følge af udendørs aktiviteter samt åbne døre i forbindelse med indendørs arrangementer.
10. Den kollektive trafikbetjening af området ikke vurderes at være tilstrækkelig.
11. Det bør sikres, at ny bebyggelse ikke kaster skyggedannelser på ejendommene på Munkehatten.
12. Der ønskes mulighed for at forhøje bruttoetagearealet i lokalplan 4-1115 for at skabe råderum til mindre projektilpasninger under projekteringen.

13. Der ønskes en forhøjelse af bebyggelsesprocenten i kommuneplantillæg nr. 3.

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

Ad 1 - Trafikmængden i området forventes at øges

Forvaltningens vurdering:

Der er en generel stigning af trafikken i Odense. Antallet af personbiler er siden 2014 og frem til 2024 steget med 29% (Fra "Nøgletal, Trafik og mobilitet, Odense Kommune")

Forvaltningen vurderer, at projektet vil medføre en stigning i antallet af gæster til området, hvilket kan øge belastningen af det eksisterende trafikale system. Samtidig vurderes det, at planforslaget ikke vil have en væsentlig indvirkning på den overordnede trafikafvikling i området.

Lokalplanen har ikke mulighed for at regulere de trafikale påvirkninger, som i stedet bliver reguleret af kommunens vejmyndighed.

Ad 2 - Vejtrafikstøj

I flere høringssvar udtrykkes der bekymring for, at vejtrafikstøjen fra Ørbækvej kastes fra hotelfacaden til den anden side af Ørbækvej til boligerne, der ligger i Nøglens Kvarter.

Forvaltningens vurdering:

Det er forvaltningens vurdering, at den nye bebyggelse ikke vil medføre betydelige ændringer fra den nuværende situation, hvor der i forvejen er refleksioner fra kongrescentrets nuværende bebyggelse.

Den nye hotelbygning opføres i en afstand på cirka 250 meter fra boligerne i Nøglens Kvarter. Forvaltningen vurderer derfor, at man ikke vil være i stand til at registrere ændringer i lyden mellem før og efter opførelsen af den nye bygning.

Ad 3 - Planerne indeholder utilstrækkelige vurderinger af de trafikale konsekvenser

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen har sammen med Trafikplan vurderet, at vejnettet i området kan håndtere den forøgelse af trafikken, som vil komme i forbindelse med gæster til de ønskede hotelværelser på grunden.

I lokalplanens redegørelse fremgår det, at Odense Kommune har udført en miljøscreening af lokalplanen efter miljøvurderingsloven, hvor påvirkninger såsom bl.a. trafik er blevet belyst og vurderet. Og det vurderes samtidig, at planen ikke vil have en væsentlig indvirkning på trafikafviklingen i området.

Det kan oplyses, at bygherre ønsker at omlægge adgangsvejene ved Lille Tornbjergvej således, at der sker en forbedring ved ankomsten fra Ørbækvej. Dette forhold ligger dog udenfor lokalplanområdet og vil ikke blive behandlet her.

Ad 4 - Der bør udarbejdes en opdateret støjberegning som følge af mertrafik

Forvaltningens vurdering:

Lokalplanen regulerer ikke forholdet. Vejtrafikstøj fra Ørbækvej er forårsaget af eksisterende trafik på vejen. Boligområdet ved Nøglens Kvarter ligger syd for planområdet på den modsatte side af Ørbækvej og er ikke omfattet af lokalplanen.

Bemærkningen er videregivet til vejmyndigheden i Klima- og Miljøforvaltningen til orientering.

Ad 5 - Der bør etableres støjværn eller andre dokumenterede løsninger mod boligkvarteret, så støjniveauet for de omkringliggende boliger ikke forværres

Forvaltningens vurdering:

I lokalplanens redegørelse fremgår det, at Odense Kommune har udført en miljøscreening af lokalplanen efter miljøvurderingsloven, hvor væsentlige påvirkninger såsom bl.a. støj er blevet belyst og vurderet, herunder om påvirkningen giver anledning til etablering af støjafskærmning, og samlet set vurderes planen ikke at medføre væsentlig indvirkning på miljøet.

Ad 6 - Der er udfordringer med parkering i nærområdet i forbindelse med afholdelse af større arrangementer

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen gør opmærksom på, at lokalplanen ikke regulerer forhold om trafiksikkerhed uden for planområdet.

Ifølge kommuneplanen er der ingen parkeringsnorm for biler for hoteller og conferencecentre i parkeringszone 2, mens behovet for cykelparkering fastsættes på baggrund af en konkret vurdering. Med lokalplanen nedlægges 95 eksisterende parkeringspladser, og der udlægges areal til parkering svarende til ca. 15 parkeringspladser. Lokalplanen udlægger ikke særskilte arealer til cykelparkering.

Odense Congress Center råder over et betydeligt antal parkeringspladser til cykler og biler på egen grund, som betjener både kongrescenter, messefaciliteter og hotel. Parkeringskapaciteten er etableret som en integreret del af det samlede anlæg og er dimensioneret til at kunne håndtere den daglige drift samt almindelige arrangementer.

Reduktionen af bilparkeringspladser som følge af hoteludvidelsen vurderes ikke at give anledning til et øget parkeringsbehov for biler, da hotelgæster og ansatte vil kunne benytte eksisterende parkeringsfaciliteter, da den samlede parkeringskapacitet inden for Odense Congress Centers område fortsat vil overstige det gennemsnitlige behov med vedtagelse af denne lokalplan.

Det vurderes, at der fortsat vil være tilstrækkelig parkering for biler og cykler til at understøtte områdets anvendelse som kongres-, messe-, hotel og conferencecenter.

Odense Congress Center er opmærksomme på de trafikale udfordringer og udarbejder løbende afviklingsplaner for trafik og parkering ved større arrangementer.

I forbindelse med større kongresser sker håndtering af trafikalt pres med virkemidler som blandt andet vejafspærringer, midlertidig skiltning og fysiske personer til at guide bilister, cyklende og gående; men det er forhold, som en lokalplan således ikke regulerer.

Ad 7 - Projektet kan indebære en væsentlig forringelse af bolig- og opholdsforholdene for de omkringliggende boliger, herunder risiko for værditab

Forvaltningens vurdering:

Planlægning efter planloven anses for at være erstatningsfri regulering. Forvaltningen har ikke grundlag for at kunne vurdere, om byggeriet vil kunne have en negativ indflydelse på huspriserne i området.

Ad 8 - Der opleves støj fra højtstående ventilationsanlæg, som ikke dæmpes af beplantning og støjvold

Forvaltningens vurdering:

Lovgivningen fastsætter vejledende grænseværdier for støjpåvirkninger fra bl.a. ventilationsanlæg, som byggeriet skal overholde.

I forhold til støj fra selve kongrescenteret skal bygherre sikre, at disse aktiviteter ikke belaster omgivelserne med støjniveauer, lugt eller anden luftforurening, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Dette reguleres med miljølovgivningen.

Ad 9 - Der opleves et forhøjet støjniveau i området som følge af udendørs aktiviteter samt åbne døre i forbindelse med indendørs arrangementer

Forvaltningens vurdering:

I forhold til støj fra selve kongrescenteret skal bygherre sikre, at disse aktiviteter ikke belaster omgivelserne med støjniveauer, lugt eller anden luftforurening, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj under driftsfasen. Dette reguleres med miljølovgivningen.

Ad 10 - Den kollektive trafikbetjening af området ikke vurderes at være tilstrækkelig

Forvaltningens vurdering:

Planlægningen af den kollektive trafik, herunder ift. køreplaner, ruter og stoppesteder, reguleres ikke i hverken kommuneplanen eller lokalplaner, men sker i samarbejde med FynBus og omegnskommunerne.

Ad 11 - Det bør sikres, at ny bebyggelse ikke kaster skyggedannelser på ejendommene på Munkehatten

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen vurderer, at Munkehatten ikke vil opleve væsentlige større skyggeeffekter end i dag.

Bygherre har udarbejdet skyggediagrammer, som viser skyggeforhold for ny hotelbygning for givne tidspunkter på døgnet samt årstider. Der vil som i dag være morgensol fra øst og eftermiddags-/aftensol fra syd og vest. Den nye hotelfløj vil være højere end det øvrige byggeri i kongrescenteret, men der er i forvejen skygger på nabogrundene fra de høje træer i skellet langs OCC's grund og naboer.

Ad 12 - Der ønskes mulighed for at forhøje bruttoetagearealet i lokalplan 4-1115 for at skabe råderum til mindre projektilpasninger under projekteringen

Forvaltningens vurdering:

Høringssvar 13A foreslås imødekommet.

Råderummet gives for at håndtere usikkerheder, der opstår, når projektet går fra en overordnet idé til detaljerede byggetegninger. Ved at have en indbygget buffer undgår bygherre at skulle søge om en dispensation fra lokalplanen eller en ny byggetilladelse, fordi projektet pludselig overskrider den maksimale bebyggelsesprocent.

Ad 13 - Der ønskes en forhøjelse af bebyggelsesprocenten i kommuneplantillæg nr. 3

Forvaltningens vurdering:

Høringssvar 13A foreslås ikke imødekommet.

Kommuneplantillæg nr. 3 er udarbejdet for at muliggøre opførelsen af den nye hotelfløj. Hvis bygherre ønsker at udvide hotellets øvrige faciliteter, vil der skulle udarbejdes en ny lokalplan og et tilhørende kommuneplantillæg, som vedrører et sådant nyt projekt.

By- og Kulturforsvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen:

Bygherre har indgivet ønsker til ændring af lokalplanens afsnit 6.3 Etageareal. Ændringen vedrører mindre forhøjelser af bruttoetagearealerne indenfor de to byggefelter. Ændringen indenfor de to byggefelter vil give råderum til mindre

projektilpasninger under projekteringen.

Bygherre har sendt forslag til præcisering af teksten i kommuneplantillægget vedrørende bebyggelsesomfang, da tillægget både omfatter både den nye lokalplan 4-1115 samt lokalplan 4-1045, og omfatter således både hotelfløjen opført i 2023/2024 samt den nye hotelfløj. Kommuneplanrammen vil kunne rumme to høje bygninger, og derfor bør teksten under bebyggelsesomfang ændres til: ”Dog kan der placeres én hotelbebyggelse i maksimalt 6 etager og en højde på maksimalt 24 m, samt én hotelbebyggelse i maksimalt 9 etager og med en højde på maksimalt 40 m.”

VandCenter Syd har sendt forslag til en teknisk tilretning af teksten i afsnittet ”Forhold til anden planlægning” vedrørende regn og spildevand. Da det ikke er besluttet, hvor afledningen skal ske til, ønskes en mindre specifik beskrivelse.

By- og Kulturforvaltningen foreslår på den baggrund, at de ovennævnte forslag til ændringer indarbejdes i lokalplan samt kommuneplantillæg.

Der er endvidere foretaget en ændring i kommuneplantillægget under Ændring af retningslinjer. De kortbilag, som viser eksisterende forhold og fremtidige forhold for det område, som udpeges for højhuse, er udskiftet.

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 lokalplan nr. 4-1115 for udvidelse af Hotel Odense, OCC endeligt med de foreslåede ændringer (forvaltningens indstilling).
- Vedtage kommuneplantillæg nr. 3 endeligt med de foreslåede ændringer (forvaltningens indstilling).
- Komme med ændringer til planforslagene, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nye planforslag sendes i høring. Alternativt kan planerne med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Ikke vedtage kommuneplantillægget og lokalplanen, hvorved der ikke kan etableres en udvidelse af Hotel Odense, OCC.

Procesdiagram



Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

Bilag 3 Hvidbog for offentlig høring vedr. forslag til lokalplan 4-1115 Udvidelse af Hotel Odense, OCC

Bilag 2 Kommuneplantillæg nr. 3 for udvidelse af Hotel Odense, OCC, Odense SØ

Punkt 5: SDU Science Park Odense - Udmøntning 2026

00.01.00-G01-25-25

Sagsresumé

Denne sag handler om frigivelse af i alt 7,0 mio. kr. fra Velstandsfonden til at understøtte det fælles arbejde med SDU om etablering og udvikling af SDU Science Park Odense.

Når virksomheder skal udvælge en lokation for investeringer i etablering eller udvidelse, er adgang til ready-to-go erhvervsarealer med attraktiv infrastruktur, relevante økosystemer og nærhed til uddannelsesinstitutioner med en pipeline af kvalificeret arbejdskraft afgørende parametre. SDU Science Park Odense er et konkret eksempel på et kommende ready-to-go erhvervsareal, der skal styrke Odenses evne til at tiltrække virksomheder og skabe nye højproduktive private arbejdspladser.

Målet er at øge antallet af life science-virksomheder, bidrage til skabelsen af nye private arbejdspladser og løfte indkomstniveauet i Odense.

Effekt

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt set-up for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

Indstilling

Borgmesterforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at byrådet godkender indsatsen som beskrevet i sagsfremstillingen, herunder at der frigives 7,0 mio. kr. fra Velstandsfonden til indsatsen Science & Innovation Park Odense i perioden 2026 - 2028.

Økonomiudvalget anbefaler Borgmesterforvaltningens indstilling.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Når virksomheder skal udvælge en lokation, hvor der skal investeres i etablering eller udvidelser er rammeforhold som adgang til infrastruktur, relevante økosystemer og nærhed til uddannelsesinstitutioner med en pipeline af kvalificeret arbejdskraft afgørende parametre. Derudover er det i stigende grad også et konkurrenceparameter, at erhvervsarealer er færdigplanlagte og klar til, at virksomhederne kan starte opførsel af deres faciliteter. Disse høje og stigende krav til attraktive erhvervsarealer er særligt gældende for virksomheder med en høj innovationshastighed og som indgår i global konkurrence.

Ledige og attraktive erhvervsarealer, der er ready-to-go, bliver derfor i stigende grad en central strategisk satsning, der skal styrke kommunens evne til at tiltrække virksomheder og skabe nye højproduktive private arbejdspladser.

Udviklingen af attraktive og ready-to-go erhvervsarealer er således også en væsentlig del af arbejdet med at skabe 30.000 nye private arbejdspladser, ligesom det også skal bidrage til Erhvervs- og Vækstpolitikens målsætninger om at øge antallet af life science-virksomheder samt den gennemsnitlige realindkomst i Odense.

På den baggrund er Odense Kommune gået ind i et samarbejde med SDU om etableringen af SDU Science Park Odense, der er et 46 hektar areal mellem universitetet og forskerparken. Projektet skal skabe gode vilkår for iværksætter og virksomheder, især inden for life science og robotbranchen, samt undersøge muligheden for etablering af et startup hub med laboratorier. SDU Science Park Odense udgør et strategisk løft, der fremmer samspillet mellem førende forskning og erhvervsudvikling. Med inspiration fra internationale innovationsmiljøer som Kendall Square i Boston og Innovation District Copenhagen er målet at skabe et miljø, der tiltrækker virksomheder, iværksættere og internationale talenter og bygger videre på Odenses styrker inden for blandt andet robotteknologi og life science.

Byrådet satte den 24. september 2025 gang i denne proces med frigives af 1,5 mio. kr. fra anlægsprojektet 'Velstandsfonden – investering i fremtidens velfærd' til i samarbejde med SDU at ansætte en projektleder ved SDU til at drive projektet.

Med Budgetforlig 2026 tog forligspartierne næste skridt med et ønske om at styrke etableringen og udviklingen af Science & Innovation Park gennem prioriteringen af yderligere 7 mio. kr. fra Velstandsfonden. Med særligt fokus på at udvikle gode rammer for startups og vækstvirksomheder med adgang til laboratorier, relevante faciliteter og nærhed til Syddansk Universitet.

500.000 kr. ud af den samlede udmøntning skal anvendes til analyse af virksomhedernes behov og investeringsmuligheder for bedst muligt at kunne udvikle et værditilbud i SDU Science Park, der understøtter vækst, økonomisk bæredygtighed og udviklingen af stærke erhvervsøkosystemer inden for universitetets og byens styrkepositioner. Analysen skal kortlægge centrale interessenter, deres forventede rolle og bidrag, samt vurdere eksisterende tilbud i Odense Kommune og identificere eventuelle mangler. Det er vigtigt at belyse potentialet for kritisk masse og engagement blandt interessenter, så SDU Science Park Odense bliver et dynamisk og attraktivt miljø og et stærkt værditilbud for virksomheder, der efterspørger attraktive og ready-to-go erhvervsarealer med gode udviklingsmuligheder.

Følgende ovenstående analyse resterer således 6,5 mio. kr. over perioden frem mod 2028 til at udarbejde de samlede beslutningsgrundlag, der bl.a. skal indeholde en vurdering af, hvilken model for overdragelse af arealet fra Bygningsstyrelsen der vil være mest hensigtsmæssig for at understøtte udviklingen af et attraktivt og ready-to-go erhvervsareal. Som led heri skal der også udarbejdes en samlet udviklingsplan for området, som på baggrund af blandt andet analysen af virksomhedernes behov optegner og beskriver området i nærmere detaljer.

I forlængelse af arbejdet med udviklingen af beslutningsgrundlaget for realisering af SDU Science Park arbejdes der med tilblivelsen af en investorfond, hvor en komparativ analyse af beløbsstørrelse, branchebredde og koncept indgår. Kvalitative undersøgelser blandt investorer og fagfolk skal afdække, hvad der skal til for, at relevante aktører bidrager, samt hvilke aktiviteter og antal virksomheder der skal være i pipeline, så investorer føler sig trygge ved, at Odense kan tilbyde attraktive investeringsmuligheder, der styrker byens evne til at tiltrække virksomheder og skabe nye højproduktive private arbejdspladser.

For at gøre Odense relevant for fonden og investorer skal der skabes en pipeline af startups og spinouts fra SDU, og kommunen skal undersøge, hvordan og hvor meget den må og kan bidrage økonomisk. Et program, der fremmer vækstchancerne for relevante startups, skal etableres med tre års opstart og et koncept, der sikrer programmet økonomisk bæredygtighed.

Borgmesterforvaltningen indstiller, at midlerne fra Velstandsfonden kan anvendes til den beskrevne realisering af SDU Science Park med det formål at styrke byens strukturelle erhvervsvilkår kombineret med en målsætning om at øge værdiskabelsen pr. job.

Økonomiudvalget vil blive holdt løbende orienteret om arbejdet med SDU Science Park Odense med en frekvens på 12-18 måneder.

Økonomi

Forvaltningen indstiller, at der bruges 7,00 millioner på indsatsen i årene 2026 - 2028.

Med sagen frigives 7,0 mio. kr. fra anlægsprojektet 'Velstandsfonden – investering i fremtidens velfærd' til brug på indsatsen 'Science & Innovation Park Odense'. Midlerne skal anvendes i perioden 2026 - 2028. Med sagen periodiseres i alt 6,0 mio. kr. fra 2026 fordelt i 2027 og 2028.

Økonomisk betydning for Velstandsfonden.

Bevillingstabel

Bevilling/ kr.	Styringsområde	Udvalg	2026	2027	2028	I alt
Science & Innovation Park Odense	Anlæg	ØKU	1.000.000	3.000.000	3.000.000	7.000.000

Velstandsfonden						
- Investering i fremtidens velfærd	Anlæg	ØKU	-7.000.000	0	0	-7.000.000
Periodisering over kassen	Finansposter		6.000.000	-3.000.000	-3.000.000	0
Total			0	0	0	0

Med frigivelsen af 7,0 mio. kr. til Science & Innovation Park Odense resterer der 7,4 mio. kr. under Velstandsfonden, som endnu ikke er frigivet.

Sagen giver ikke anledning til afledt drift.

Punkt 6: Udpegning af medlem og stedfortræder til Odense Kommunes Handicapråd

00.22.00-A30-3-25

Sagsresumé

På det konstituerende møde den 10. december 2025 udpegede byrådet medlemmer og stedfortrædere til Odense Kommunes Handicapråd for indeværende funktionsperiode.

Sundheds-, Omsorgs- og Forebyggelsesforvaltningen har meddelt ønske om at bytte rundt på det medlem og den stedfortræder, som forvaltningen foreslog til rådet i forbindelse med det konstituerende møde.

Sundheds-, Omsorgs- og Forebyggelsesforvaltningen foreslår derfor, at følgende udpeges som medlem og stedfortræder til Odense Kommunes Handicapråd for resterende funktionsperiode til og med den 31. december 2029:

- René Lorenz (medlem).
- Hasse Jacobsen (stedfortræder).

Effekt

Med Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2025 besluttede byrådet, at effektopfølgningerne i den nuværende form afsluttes med årsberetningen for 2025. Med det nye byråd udarbejdes et nyt setup for effektuniverset, herunder vurdering af effekt i politiske sager. Derfor vil der ikke under dette emne blive skrevet noget, før der er taget politisk stilling til, hvordan et nyt effektunivers skal se ud og bruges.

Indstilling

Borgmesterforvaltningen fremsender sagen til byrådet.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresumét.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Punkt 7: Lukket: Salg af vejareal, Odense M

82.00.00-000-141-25

Godkendt.

Punkt 8: Lukket: Udbud af ejendom i Odense C

82.02.00-G10-1-26

Godkendt.