

REFERAT By- og Kulturudvalget 2026-2029 d. 18-03-2026

Mødedato Onsdag d. 18. marts 2026 kl. 08:30

Mødested Slottet, Salen, Indgang C, 1. sal, Nørregade 36, 5000 Odense C

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Finansiering af vandskade på Tingløkkeskolen og rådhuset.....	4
Endelig vedtagelse: Kommuneplantillæg nr. 16 og lokalplan nr. 7-1133, Tusindårsskoven, Odense S	7
Endelig vedtagelse: Kommuneplantillæg nr. 15 og lokalplan nr. 2-1132, Dyrskuepladsen, Odense S	13
Lukket: Salg af storparceller til almene boliger - udsat fra mødet den 25. februar 2026.....	19
B-sag: Offentlig høring: Kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplanforslag nr. 0-1100 Boliger og rekrea	20
B-sag: Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Ørbækvej 767, Odense SØ.....	26
B-sag: Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Selleshøjvænget 6, Odense S.....	32
B-sag: Ansøgning om tilladelse til nedrivning af bevaringsværdig bygning, Svendborgvej 471, Ode	39
B-sag: 'Fremtidens Bymidte' - koncept for fordeling af økonomi for Open Call.....	43
B-sag: Udmøntning af budgetindsats 2026: Kultur på Odense Indre Havn.....	46
B-sag: Lukning af Odense Friluftsbad.....	49
B-sag: Udvidelse af åbningstider og faciliteter i svømmehal og Havnebad.....	51
C-sag: Indledende drøftelse af anlæggsforslag til budget 2027.....	54
D-sag: Aktuelle sager.....	55
E-sag: Ophævelse af reservationszonen til Ring 3 Odense Vest.....	56

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-1-26

Sagsresumé

Godkendelse af dagsorden til By- og Kulturudvalgets møde den 18. marts 2026.

Indstilling

Dagsordenen fremsendes til godkendelse.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender dagsordenen.

Jakob Elnegaard, Jensen Seeds, havde foretræde under pkt. 7.

Michela Skovby og Prathees Ravindrakumar, køber af ejendommen, havde foretræde under pkt. 8.

Stig Langsager, Odense Havn, havde foretræde under pkt. 9.

Mødet hævet klokken 13.45.

Punkt 2: Finansiering af vandskade på Tinglekkeskolen og rådhuset

00.30.04-000-14-26

Sagsresumé

Denne sag handler om håndtering og finansiering af vandskade på Tinglekkeskolen og vandskader på Odense Rådhus.

Odense Kommune er selvforsikret op til en årlig samlet sum på 10,0 mio. kr. Hertil fremgår det af kommunens forsikringsstrategi, at skader på over 100.000 kr. finansieres af kommunens kassebeholdning.

Således skal der med denne sag tages stilling til en tillægsbevilling finansieret fra kommunens kassebeholdning til håndtering af vandskaderne.

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

1. Der oprettes og frigives en anlægsbevilling 'Vandskade Tinglekkeskolen' på 8,0 mio. kr. i 2026 under By- og Kulturudvalget. Bevillingen finansieres som følge af kommunens forsikringsstrategi af kommunens kassebeholdning.
2. Der oprettes og frigives en anlægsbevilling 'Vandskade og udbedring af byrådssalen' på 1,5 mio. kr. i 2026 under Økonomiudvalget og stilles til rådighed for By- og Kulturudvalget. Bevillingen finansieres, dels med 0,4 mio. kr. af området for interne forsikringsskader under Økonomiudvalget, og dels med 1,1 mio. kr. af kommunens kassebeholdning jf. kommunens forsikringsstrategi.
3. Der oprettes og frigives en anlægsbevilling 'Vandskade Rådhuset' på 5,0 mio. kr. i 2026 under By- og Kulturudvalget. Bevillingen finansieres dels af kommunens kassebeholdning og dels af den forventede erstatning fra kommunens forsikringsselskab.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

I starten af januar 2026 var der en stor vandskade på Tinglekkeskolen. Det er By- og Kulturforvaltningens foreløbige vurdering, at skaderne på Tinglekkeskolen løber op i ca. 8 mio. kr. Hertil har en stor vandskade ramt Rådhuset i februar 2026, hvor store dele af fløjen ud mod Vestergade er beskadiget. Denne vurderer By- og Kulturforvaltningen foreløbig beløber sig i ca. 5 mio. kr.

Ud over disse vandskader var der to vandskader i byrådssalen i 2025. Den meget foreløbige vurdering er, at skaderne og følgeomkostninger til øvrige udbedringer, der hensigtsmæssigt kan foretages sammen med udbedring af vandskaderne, beløber sig til ca. 1,5 mio. kr.

Kommunens forsikringsstrategi

Odense Kommune har efter en mangeårig anbefaling fra skiftende forsikringsmæglere tegnet en såkaldt 'stop loss-forsikring' for vand-, brand- og stormskader på bygning og løsøre. Det betyder, at kommunen er selvforsikret op til en årlig samlet sum på 10,0 mio. kr. Den eksterne forsikring dækker altså først, når kommunen har skader i et kalenderår for samlet mere end 10 mio. kr.

Af kommunens forsikringsstrategi fremgår, at skader på over 100.000 kr. finansieres af kommunens kassebeholdning.

Ved større skader kan der dog træffes beslutning om, hvorvidt skaden skal udbedres eller om fx en bygning ikke skal genopføres efter en større brand, fx fordi bygningen ikke er i brug.

Skadesomfang

Skaderne på Rådhuset og på Tingløkkeskolen er anmeldt til Odense Kommunes forsikringsselskab. Det er endnu uafklaret, hvorvidt skaderne er forsikringsdækket. By- og Kulturforvaltningen opgør løbende de samlede udgifter relateret til skaderne (inkl. skader på løsøre), der er omfattet af forsikringen. Når de endelige beløb kendes, orienteres det eksterne forsikringsselskab om beløbenes størrelse.

For at begrænse skadernes omfang, samt at Tingløkkeskolen og Rådhuset ikke kan anvendes uden udbedringer, er det ikke relevant at vurdere, hvorvidt skaderne skal udbedres, og By- og Kulturforvaltningen er derfor gået i gang med udbedring.

Forsikringen dækker rimelige og dokumenterede meromkostninger, der er nødvendige for virksomhedens fortsatte drift, i forbindelse med en skade omfattet af bygningsforsikringen. Udgiften til den nødvendige buskørsel af elever, som midlertidigt er flyttet til kommunens tidligere kursuscenter Phønix, dækkes således også af forsikringen. Hertil er der en risikostyringsplan, som er blevet fulgt på skolen.

Rådhuset har også været ramt af vandskader. Fløjen ud mod Vestergade blev i februar 2026 ramt af en omfattende vandskade på 4. sal, hvor fjernvarmevand er sivet ned igennem bygningen.

I byrådssalen har der i 2025 været to vandskader, der har medført skader på loft, gulve, borde mv. Hertil er der som følge af vandskaderne også andre forhold, der bør udbedres, når man alligevel er i gang fx ombetrækning af de stole, der ikke har fået vandskade, når de øvrige vandskadede stole ombetrækkes (17 af 29 stole har taget skade af vandet), udskiftning af belysning til LED, når der alligevel er stillads oppe til at udbedre skader i loftet og udskiftning af mikrofoner ved de enkelte pladser i byrådssalen. Da vandskaderne i byrådssalen fandt sted i 2025, og da Odense Kommune i 2025 ikke har haft vand, brand eller stormskader for over 10 mio. kr., skal Odense Kommune selv finansiere udgifterne til disse skader.

I 2026 er der afsat ca. 400.000 kr. under Økonomiudvalget til interne erstatninger over 100.000 kr. Dette bidrager til medfinansiering, mens den helt særlige situation med vandskade tilskriver, at den resterende andel, som følge af kommunens forsikringsstrategi, finansieres som en tillægsbevilling fra kommunens kassebeholdning.

Det er forventningen, at alle skaderne vil blive udbedret i 1. halvår af 2026.

Når denne sag behandles i Økonomiudvalget, vil By- og Kulturforvaltningen på mødet orientere om, hvad skaderne har givet anledning til, og hvilke forebyggende tiltag, som kan gøres, for at forhindre lignende tilfælde i fremtiden i kommunens bygninger.

Økonomi

Af kommunens økonomistyringsprincipper fremgår, at et udvalg skal have en bevilling for at kunne udføre en opgave, og såfremt et merforbrug ikke kan løses inden for udvalgets økonomiske ramme, så kan udvalget fremsende indstilling om kassefinansieret tillægsbevilling til byrådet. Med forsikringsskaderne vil der derfor med denne sag ekstraordinært søges om en kassefinansieret tillægsbevilling – dog med en forventning om, at forsikringen dækker en andel.

Den samlede udgift for håndtering af vandskaderne forventes at udgøre 14,5 mio. kr. I nedenstående tabel er de nye bevillinger og finansiering anvist.

i 1.000 kr.	Udvalg	Styrings- område	2026	2027	I alt
Ny: 'Vandskade Tingløkkeskolen, 2026'	BKU	Anlæg	8.000	0	8.000
Ny: 'Vandskade Rådhuset, 2026'	BKU	Anlæg	5.000	0	5.000
Ny: 'Vandskade og udbedring i byrådssalen, 2025'	ØKU	Anlæg	1.500	0	1.500
Medfinansiering, interne forsikringsskader	ØKU	Service	-400	0	-400
Erstatning, indtægtsforventning fra forsikring	ØKU	Service	-3.000	0	-3.000
Påvirkning på kommunens kassebeholdning	Intet udvalg	Finansposter	-11.100	0	-11.100

Kommunen er selvforsikret op til en årlig samlet sum på 10,0 mio. kr. Vandskaderne på Tingløkkeskolen og Rådhuset er begge sket i 2026, og udgifterne til skaderne overstiger 10,0 mio. kr. i 2026. I sagen er det lagt til grund, at den eksterne forsikring dækker de skadeudgifter, som overstiger 10,0 mio. kr. i 2026. Derfor oprettes en indtægtsforventning i erstatning fra kommunens forsikringsselskab på 3,0 mio. kr.

Endelige skal det nævnes, at der for hver skade skal laves en selvstændig skadesopgørelse, samt at anlægsbevillinger afregnes over kommunens kassebeholdning, så i tilfælde af at udgifterne bliver mindre end estimeret, så føres overskuddet retur til kommunens kassebeholdning. Håndtering af skaderne, herunder de tre anlægsbevillinger, giver ikke anledning til afledt drift, da det er bygninger, som driftes i forvejen.

Punkt 3: Endelig vedtagelse: Kommuneplantillæg nr. 16 og lokalplan nr. 7-1133, Tusindårsskoven, Odense SV

01.02.00-P16-26-25

Sagsresumé

Denne sag omhandler forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan i Tusindårsskoven.

By- og Kulturudvalget besluttede på udvalgs mødet den 26. november 2025 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 16 og forslag til lokalplan nr. 7-1133 Tusindårsskoven samt tilhørende miljørapport i otte ugers offentlig høring.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 27. november 2025 til den 3. februar 2025. I en offentlig høring er alle høringsberettiget.

Der er indkommet 13 høringssvar vedrørende planforslagene og miljørapporten. Af disse er 9 høringssvar imod vedtagelsen af planforslagene eller miljørapporten i den foreliggende form.

Høringssvar, der rummer forslag, bekymringer eller konkret kritik, er samlet og refereret i en hvidbog (bilag 4), hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar.

På baggrund af høringssvarene har forvaltningen fundet anledning til én ændring i lokalplanen vedrørende en mindre præcisering i tekst og på kort samt ændring af en enkelt bestemmelse vedrørende principperne for midlertidige stiforløb, der skal sikre en entydig tolkning af planens principper for placering af et arrangementsområde.

Forvaltningen vurderer, at ændringerne ikke er så omfattende, at lokalplanforslaget skal i fornyet høring.

Med sagen skal udvalget indstille, at byrådet endeligt godkender kommuneplantillæg, lokalplan og besvarelse på høringssvar.

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. 16 med sammenfattende redegørelse vedtages endeligt uden ændringer.
2. Lokalplan nr. 7-1133 Tusindårsskoven med sammenfattende redegørelse vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
3. Høringssvarene besvares, som foreslået i hvidbogen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

By- og Kulturudvalget vedtog den 13. januar 2025 at sende lokalplan nr. 7-1099 Tusindårsskoven og kommuneplantillæg nr. 72 med tilhørende miljørapport i offentlig høring. En lokalplan og et kommuneplantillæg for området blev endeligt vedtaget i Odense Byråd den 9. april 2025.

Formålet med planlægningen er at fastholde og styrke Tusindårsskoven som et rekreativt område. Dertil er ønsket at skabe et tidssvarende og opdateret plangrundlag for fremtidens flerdages musikfestivaler og andre større arrangementer.

Lokalplanen sikrer desuden, at hele planområdet bliver overført til byzone.

Se afgrænsningen af lokalplanområdet nedenfor (lokalplanområdet er markeret med rød streg).



I forlængelse af den endelige vedtagelse blev lokalplanen, kommuneplantillægget og miljørapporten den 7. maj 2025 påklaget til Planklagenævnet. Klagesagerne er endnu ikke afgjort.

Behovet for ny planlægning

Det er By- og Kulturforvaltningens vurdering, at en lokalplan ikke kan regulere lydniveauet til en koncert eller antallet af afholdte arrangementer.

Dette reguleres i "Forskrift for udendørs koncerter og arrangementer for Dyrskuepladsen og Tusindårsskoven" med tilhørende miljørapport vedtaget af Klima- og Miljøudvalget den 25. februar.

I Klima- og Miljøforvaltningens miljøvurderingen af forskriften er vurderingen af påvirkningen af flagermus foldet væsentligt mere ud end i By- og Kulturforvaltningens miljøvurderingen af planerne for Tusindårsskoven, om end konklusionerne er enslydende. Jævnfør habitatbekendtgørelsen må man ikke udskyde sin vurdering af bilag IV- arter, som flagermus er, til et senere tidspunkt.

Odense Kommunes juridiske rådgiver har derfor vurderet, at der er en risiko for, at Planklagenævnet vil finde, at den foretagne vurdering af bilag IV-arter (flagermus) er utilstrækkelig, uagtet at konklusionerne er enslydende.

På den baggrund har forvaltningen vurderet, at det vil være mest hensigtsmæssigt at sende et nyt plangrundlag i fornyet offentlig høring med en miljørapport, der rummer samme detaljeringsgrad af vurdering af bilag IV-arter, som miljøvurderingen af forskriften.

I den anledning har forvaltningen desuden fundet anledning til i mindre omfang at supplere plandokumenterne og miljørapporten - primært med henblik på at sikre tydelighed.

Miljørapporten er suppleret med:

- Flagermusredegørelse fra miljøvurderingen af forskriften.

- Redegørelse for, hvordan støjpåvirkningen fra Dyrskuepladsen potentielt vil kunne påvirke yngle- og rasteområder ved Tusindårsskoven.
- Redegørelse for lysanlægs påvirkning af flagermus.
- Der gøres grundigere rede for den nye støjforskrift, som nu er vedtaget. Redegørelse for den tidligere forskrift udgår dog ikke på grund af den verserende klage over miljøvurderingen af forskriften.
- Opdateret støjredegørelse med ny støjmodellering.

Lokalplan og kommuneplantillæg for Tusindårsskoven suppleres med:

- Mere uddybende redegørelse for udlæg af arealer til offentlige formål (kun i kommuneplantillægget).
- Bedre formuleringer vedrørende muligheder for sceneopsætninger – både store og små.

Det nye plangrundlag åbner ikke for nye eller andre anvendelser af Tusindårsskoven.

Offentlig høring

Forslagene til lokalplan, kommuneplantillæg med miljøvurdering har været i offentlig høring i perioden 27. november 2025 til 3. februar 2026. Der er i alt indkommet 13 høringssvar.

Høringssvarene er i en hvidbog refereret i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Høringssvarene er i deres fulde ordlyd vedhæftet bagest i hvidbogen.

De indkomne høringssvar omhandler særligt følgende:

- At store arrangementer og koncerter er et aktiv for byen.
- At arrangementer er en del af livet i en by.
- At der er uafklarede eller utilstrækkelige forhold vedrørende naturhensyn, herunder vejtræer, skovudvikling, beplantning, plante- og dyreliv.
- At parkeringsforholdene i planområdet og i omgivelserne er utilstrækkelige i forbindelse med arrangementer.
- At der er betydelige eller uacceptable trafikale påvirkninger i lokalområdet i forbindelse med arrangementer.
- At der bør sikres bedre offentlig transport i forbindelse med arrangementer.
- At der bør ske en bedre regulering af adgangsforholdene til planområdet ved arrangementer.
- At forslaget til antallet af mulige arrangementer er for højt og vil medføre en forøgelse af miljøpåvirkningerne.
- At der burde udarbejdes en yderligere vurdering af sikkerheds- og kapacitetsforhold ved arrangementer
- At planforslagene vil medføre forøgede eller uacceptable støjpåvirkninger ved arrangementer.
- At planforslagene burde fastsætte andre bestemmelser for belysningsforhold.
- At miljøvurderingen baserer sig på utilstrækkelige data eller ikke i tilstrækkelig grad belyser planernes kumulative effekter eller alternative placeringer.

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar Forvaltningen vurderer, at de indkomne høringssvar alene giver anledning til en mindre præcisering i tekst og på kort samt ændring af en enkelt bestemmelse vedrørende principperne for midlertidige stiforløb.

Høringssvar fra virksomheder

I ét enkelt høringssvar anbefaler en televirksomhed, at Odense Kommune indarbejder andre muligheder for dækning af planområdet med teleydelser.

Dette har tidligere været diskuteret med virksomheden, og Odense Kommune har ikke fundet grundlag for at give mulighed for opsætning af permanente telemaster i området, som overvejende er et naturområde. Planlægningen giver fortsat mulighed for midlertidige, mobile telemaster i forbindelse med lejlighedsvisse arrangementer.

Positive tilkendegivelser

Enkelte af de indkomne høringssvar forholder sig positivt til vedtagelsen af planforslagene. Disse positive tilkendegivelser forholder sig primært til, at planlægningen muliggør afholdelsen af lejlighedsvisse arrangementer. Dette fremhæves som et aktiv for byen i forskellige sammenhænge. Få af de positive tilkendegivelser forholder sig til områdets anvendelse som dagligdags rekreativt område og områdets naturværdier.

Naturhensyn

Det fremhæves i flere høringssvar, at der er uafklarede eller utilstrækkelige forhold vedrørende naturhensyn, herunder vejtræer, skovudvikling, beplantning samt plante- og dyreliv.

Forvaltningen har her vurderet, at de nævnte hensyn er relevante, men at de pågældende forhold er tilstrækkeligt behandlet i lokalplanen og miljørapporten. Dette har netop været det primære formål med at udarbejde et fornyet plangrundlag.

Negative påvirkninger ved arrangementer

I de høringssvar, hvor der helt eller delvist er udtrykt modstand imod en vedtagelse af lokalplanen, begrundes modstanden primært med synspunkter om de forventede negative påvirkninger fra trafik, støj og antal arrangementer, der bliver mulige med lokalplanen. Høringssvarene er afgivet af borgere fra nærområdet omkring Tusindårsskoven og fremhæver på forskellig vis oplevede eller forventede gener med udgangspunkt i erfaringerne fra Tinderbox.

I de fleste af de høringssvar, hvor der udtrykkes modstand mod vedtagelse af planlægningen, fremhæves særligt støjpåvirkninger ved arrangementer som et centralt aspekt. Det drejer sig om såvel antallet af mulige arrangementer, tidspunkter for koncerter og lyd niveauer. Det anerkendes i miljøvurderingen og lokalplanen, at særligt store koncerter vil medføre betydelige støjpåvirkninger i lokalområdet, og at disse påvirkninger af nogle vil blive opfattet som en gene. Lovgivningen fastsætter ikke vejledende grænseværdier for støjpåvirkninger fra arrangementer.

Forvaltningen har i miljørapporten og planlægningen vurderet, at miljøhensyn i forbindelse med lejlighedsvis bedst varetages ved, at lokalplanen ikke regulerer arten, antal, omfang og varighed af de meget forskellige typer af lejlighedsvis arrangementer, der kan finde sted i Tusindårsskoven. Lokalplanen fastsætter kun rammerne for afholdelsen af arrangementer. Omfanget og antallet af events og koncerter bliver i stedet reguleret via 'Forskrift for udendørs koncerter og arrangementer på Dyrskuepladsen og Tusindårsskoven' med hjemmel i miljølovgivningen. Hertil kommer en regulering gennem Odense Kommunes tilladelsesprocedurer og nødvendige myndighedstilladelser til hvert arrangement. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Påvirkninger fra trafik

I flere høringssvar fremhæves forskellige former for trafikale belastninger af lokalområdet i forbindelse med arrangementer. Dette gælder dels parkeringsforholdene, som anses som utilstrækkelige, og den øgede trafikmængde samt lukning af veje i forbindelse med arrangementerne.

Miljøvurderingen belyser og anerkender de trafikale påvirkninger i forbindelse med Tinderbox. Lokalplanen har ikke mulighed for at regulere de trafikale påvirkninger, som i stedet bliver reguleret gennem trafikafviklingsplaner, som kommunens vejmyndighed og politiet skal godkende for hvert arrangement. Lokalplanen fastsætter mulige adgange til området, som understøtter en hensigtsmæssig trafikafvikling ved arrangementer. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Kumulative effekter

I flere høringssvar fremhæves det, at påvirkninger fra støj og trafikbelastningen i forbindelse med arrangementer vil blive yderligere forstærket af planens kumulative effekter. Miljøvurderingen peger på, at et antal boliger og kolonihaver vil blive moderat til betydeligt påvirket af støj og øget trafik ved arrangementer på både Dyrskuepladsen og i Tusindårsskoven. Antallet af arrangementsdage reguleres ikke i lokalplanen.

Forskrift for arrangementer i Tusindårsskoven og Dyrskuepladsen fastsætter antallet af mulige aktivitetsdage til arrangementer i de to områder. De primære kumulative effekter vil netop vedrøre det samlede antal dage med trafik- og støjmæssige påvirkninger af de berørte områder. Forskriften fastsætter, at der ikke kan afholdes store koncerter på begge pladser på de samme dage. Odense Kommune vurderer desuden, at det som udgangspunkt må forventes, at arrangører ikke er interesserede i at afvikle arrangementer samtidig. Ved samtidig afvikling øges konkurrencen mellem arrangementerne, hvorved der opstår risiko for at skade billetsalget for hvert enkelt arrangement. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Alternativer til planlægningen

I flere høringssvar fremhæves det, at miljøvurderingen og planlægningen yderligere burde belyse alternativer til planlægningen, herunder alternative placeringer. Odense Kommune har tidligere foretaget en vurdering af, at Tusindårsskoven er en velegnet lokalitet til forskellige typer af arrangementer. Der har i denne sammenhæng været fokus

på en række forhold omkring adgang, kapacitet, miljøforhold, afstand til Odense bymidte i forhold til, at gæsterne kan gå, cykle eller bruge offentlig transport samt i forhold til, at gæsterne kan understøtte bymidtens caféer, restauranter og hoteller.

På baggrund af den forudgående proces beskrevet ovenfor vurderer forvaltningen, at der ikke findes rimelige alternativer til Tusindårsskoven. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Høringssvar vedrørende miljøvurderingen

I høringssvarene fremhæves generelle eller konkrete mangler ved miljøvurderingen af planerne. Herunder fremhæves et mangelfuldt datagrundlag for miljøvurderingen samt, at miljøvurderingen ikke i tilstrækkelig grad belyser eller anerkender miljøpåvirkninger i forbindelse med arrangementer.

Det er forvaltningens vurdering, at den gennemførte miljøvurdering er udarbejdet på grundlag af den viden, der med rimelighed kan tilvejebringes ved miljøvurdering af en plan. Det er videre forvaltningens vurdering, at miljøvurderingen er retvisende og dækkende for de forventede miljøpåvirkninger. Høringssvarene er behandlet i miljøvurderingens sammenfattende redegørelse, som er indeholdt i den endelige lokalplan.

Sammenfattende vurdering

Der er på baggrund af de indkomne høringssvar foretaget mindre ændringer i lokalplanen:

Der er gennemført en mindre præcisering i lokalplanens tekst og kortbilag samt ændring af en enkelt bestemmelse, der sammenlagt skal sikre en entydig tolkning af planens principper for stiforløb.

Sammenfattende redegørelse

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af lokalplan nr. 7-1133 Tusindårsskoven og kommuneplantillæg nr. 16 skal der efter § 13, stk. 2 i miljøvurderingsloven udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der beskriver:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

Den sammenfattende redegørelse skal offentliggøres samtidig med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 7-1133 og kommuneplantillæg nr. 16.

Redegørelsen er integreret i lokalplanen.

Lovgrundlag

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

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

Miljøvurdering er gennemført i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af aktuelle projekter (VVM).

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at anbefale overfor økonomiudvalget og byrådet, at planforslagene med tilhørende miljørapport vedtages endeligt (forvaltningens indstilling).
- Vælge ikke at anbefale overfor økonomiudvalget og byrådet, at planforslagene med tilhørende miljørapport vedtages, hvorved de allerede vedtagne planer fortsat vil være gældende. Der vil dog være en risiko for, at Planklagenævnet vil ophæve Odense Kommunes vedtagelse af planerne med tilhørende miljørapport.

Den videre proces



Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

Lokalplan nr. 7-1133 Tusindårsskoven

Kommuneplantillæg nr. 16 Tusindårsskoven

Miljøvurdering af lokalplan nr. 7-1133 og kommuneplantillæg nr. 16 Tusindårsskoven

Hvidbog Tusindårsskoven 2026

Sammenfattende redegørelse 2026 Tusindårsskoven

Punkt 4: Endelig vedtagelse: Kommuneplantillæg nr. 15 og lokalplan nr. 2-1132, Dyrskuepladsen, Odense SV

01.02.00-P16-25-25

Sagsresumé

Denne sag omhandler forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan på Dyrskuepladsen, der skal endeligt vedtages.

By- og Kulturudvalget besluttede på udvalgs mødet den 26. november 2025 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 16 og forslag til lokalplan nr. 2-1132 Dyrskuepladsen samt tilhørende miljørapport i otte ugers offentlig høring.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 27. november 2025 til den 3. februar 2025.

Der er samlet indkommet 19 høringssvar vedrørende planforslagene og miljørapporten. Der er indkommet ni høringssvar, der udtrykker modstand imod vedtagelsen af planforslagene eller miljørapporten i den foreliggende form.

Høringssvar, der rummer forslag, bekymringer eller konkret kritik, er samlet og refereret i en hvidbog (bilag 4), hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar.

På baggrund af høringssvarene har forvaltningen fundet anledning til én ændring i lokalplanen vedrørende en mindre tilføjelse i lokalplanens kortbilag, der skal sikre en entydig tolkning af planens principper for placering af et arrangementsområde.

Forvaltningen vurderer, at ændringen ikke er så omfattende, at lokalplanforslaget skal i fornyet høring.

Med sagen skal udvalget indstille, at byrådet endeligt godkender kommuneplantillæg, lokalplan og besvarelse på høringssvar.

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. 15 med sammenfattende redegørelse vedtages endeligt uden ændringer.
2. Lokalplan nr. 2-1132 Dyrskuepladsen med sammenfattende redegørelse vedtages endeligt med den foreslåede ændring.
3. Høringssvarene besvares, som foreslået i hvidbogen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

By- og Kulturudvalget vedtog den 13. januar 2025 lokalplan nr. 2-1079 Dyrskuepladsen og kommuneplantillæg nr. 76 med tilhørende miljørapport til offentlig høring.

En lokalplan og et kommuneplantillæg for området blev endeligt vedtaget i Odense Byråd den 9. april 2025.

Formålet med planlægningen er at skabe et tidssvarende og opdateret planmæssigt grundlag for Dyrskuepladsen, som også giver mulighed for en fremtidssikring og modernisering af pladsen.

Se afgrænsningen af lokalplanområdet nedenfor (lokalplanområdet er markeret med rød streg).



I forlængelse af den endelige vedtagelse blev lokalplanen, kommuneplantillægget og miljørapporten den 7. maj 2025 påklaget til Planklagenævnet. Klagesagerne er endnu ikke afgjort.

Behovet for ny planlægning

Det er By- og Kulturforvaltningens vurdering, at en lokalplan ikke kan regulere lydniveauet til en koncert eller antallet af afholdte arrangementer.

Dette reguleres i "Forskrift for udendørs koncerter og arrangementer for Dyrskuepladsen og Tusindårsskoven" med tilhørende miljørapport vedtaget af Klima- og Miljøudvalget den 25. februar.

I Klima- og Miljøforvaltningens miljøvurderingen af forskriften er vurderingen af påvirkningen af flagermus foldet væsentligt mere ud end i By- og Kulturforvaltningens miljøvurderingen af planerne for Tusindårsskoven, om end konklusionerne er enslydende. Endvidere har der været usikkerhed omkring mulige forekomster af flagermus i tre bygninger og to træer på Dyrskuepladsen.

Jævnfør habitatbekendtgørelsen må man ikke udskyde sin vurdering af bilag IV-arter, som flagermus er, til et senere tidspunkt.

Odense Kommunes juridiske rådgiver har derfor vurderet, at der er en risiko for, at Planklagenævnet vil finde, at den foretagne vurdering af bilag IV-arter (flagermus) er utilstrækkelig, uagtet at konklusionerne er enslydende.

På den baggrund har forvaltningen vurderet, at det vil være mest hensigtsmæssigt at sende et nyt plangrundlag i fornyet offentlig høring med en miljørapport, der rummer samme detaljeringsgrad af vurdering af bilag IV-arter, som miljøvurderingen af forskriften.

I den anledning har forvaltningen desuden fundet anledning til i mindre omfang at supplere plandokumenterne og miljørapporten - primært med henblik på at sikre tydelighed.

Miljørapporten er suppleret med:

- En uddybet flagermusredegørelse med indarbejdelse af data og vurderinger fra miljøvurderingen af forskriften.
- Redegørelse for, hvordan støjpåvirkningen fra Dyrskuepladsen potentielt vil kunne påvirke yngle- og rasteområder ved Tusindårsskoven.
- Der gøres grundigere rede for den nye støjforskrift, som nu er vedtaget. Redegørelse for den tidligere forskrift udgår dog ikke på grund af den verserende klage over miljøvurderingen af forskriften.
- Selvstændig redegørelse for maksimalscenariet i den nye forskrift.
- Redegørelse for lyanlægs påvirkning af flagermus.

- Der redegøres for, at de bygninger og træer, der oprindeligt ikke er undersøgt, nu er undersøgt for flagermus og kan rives ned/fjernes.
- Tilpasning af redegørelse for servitutter, skovbyggelinje og svingbane, da denne er etableret eller under etablering.
- Præcisering af mulighed for overnatning for aktører og gæster ved arrangementer.

Lokalplan og kommuneplantillæg for Dyrskuepladsen er suppleret med:

- Mere uddybende redegørelse for udlæg af arealer til offentlige formål (kun i kommuneplantillægget)
- Bedre formuleringer vedrørende muligheder for sceneopsætninger – både store og små

Det nye plangrundlag åbner ikke for nye eller andre anvendelser af Dyrskuepladsen.

Sideløbende med den foreliggende planlægning gennemfører Odense Kommune aktuelt en miljøvurdering, som skal omfatte en vurdering af påvirkningerne fra de renoveringsarbejder, der er gennemført på Dyrskuepladsen i vinteren/foråret 2024. Miljøvurderingen skal derudover omfatte en vurdering af miljøpåvirkningerne fra etableringen af en ny, fast adgangsvej til Dyrskuepladsen fra Kløvermosevej. Arbejderne vedrørende etablering af adgangsvejen blev igangsat i vinteren 2025, men blev standset ved årsskiftet, idet Klima- og Miljøforvaltningen har på baggrund af en afgørelse i Miljø- og Fødevareklagenævnet vurderet, at arbejderne udgør en del af projektet om renovering og opgradering af Dyrskuepladsen og derfor skal vurderes i overensstemmelse med miljøvurderingsloven.

Offentlig høring

Forslagene til lokalplan, kommuneplantillæg med miljøvurdering har været i offentlig høring i perioden 27. november 2025 til 3. februar 2026.

Der er i alt indkommet 19 høringssvar. Herunder har to personer afgivet enslydende høringssvar til lokalplanforslaget og til forslaget til kommuneplantillæg.

De indkomne høringssvar omhandler følgende:

- At store arrangementer og koncerter er et aktiv for byen.
- At arrangementer er en del af livet i en by.
- At man ikke har følt sig generet af tidligere gennemførte arrangementer for så vidt angår støjniveauer, varighed og trafikpåvirkning.
- At dialogen med Odense Kommune omkring arrangementerne og konkrete udfordringer er velfungerende.
- At planerne og miljøvurderingen indeholder en række retlige fejl og forkerte eller utilstrækkelige vurderinger.
- At parkeringsforholdene i planområdet og i omgivelserne er utilstrækkelige i forbindelse med arrangementer.
- At der er betydelige eller uacceptable trafikale påvirkninger i lokalområdet i forbindelse med arrangementer.
- At der bør ske en bedre regulering af adgangsforholdene til planområdet ved arrangementer.
- At forslaget til antallet af mulige arrangementer er for højt og vil medføre en forøgelse af miljøpåvirkningerne.
- At planforslagene vil medføre forøgede eller uacceptable støjpåvirkninger ved arrangementer.
- At planforslagene burde fastsætte andre bestemmelser for belysningsforhold.
- At miljøvurderingen baserer sig på utilstrækkelige data eller ikke i tilstrækkelig grad belyser planernes kumulative effekter eller alternative placeringer.

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

Det er forvaltningens vurdering, at de indkomne høringssvar alene giver anledning til en mindre ændring af et kortbilag til lokalplanen. Ændringen præciserer principperne for opstilling af en scene.

Opbakning til planerne

Flere af de indkomne høringssvar udtrykker opbakning til vedtagelsen af planforslagene. De positive tilkendegivelser forholder sig primært til, at planlægningen muliggør afholdelsen af lejlighedsvis arrangementer. Dette fremhæves som et aktiv for byen i forskellige sammenhænge. Enkelte af de positive tilkendegivelser forholder sig til områdets anvendelse som dagligdags rekreativt område og områdets naturværdier.

Afvisning af planerne

I tre af de indkomne høringssvar fremsættes synspunktet, at lokalplanen er udarbejdet på grundlag af en forkert tolkning af planloven, miljølovgivningen og miljøvurderingsloven, og at dette afspejler sig i miljøvurderingen. Det fremhæves her,

at lokalplanen i sig selv skal kunne regulere omfang, hyppighed og karakteren af arrangementer på Dyrskuepladsen. Derfor fremhæves det i disse høringssvar, at plangrundlaget og miljøvurderingen ikke bør vedtages.

Forvaltningen vurdering:

Det er forvaltningens vurdering, at en lokalplan ikke kan regulere alle forhold vedrørende omfang, hyppighed, karakter og miljøpåvirkninger ved arrangementer, men at dette skal sikres gennem et samspil med forskrifter og tilladelser. Lokalplanen fastsætter derfor alene rammerne for afholdelsen af arrangementer. Omfanget og antallet af events og koncerter bliver i stedet reguleret via 'Forskrift for udendørs koncerter og arrangementer på Dyrskuepladsen og Tusindårsskoven. Hertil kommer en regulering gennem Odense Kommunes tilladelsesprocedure og nødvendige myndighedstilladelser til hvert arrangement. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Modstand mod arrangementer

De høringssvar, der helt eller delvist udtrykker modstand imod en vedtagelse af lokalplanen, begrundes modstanden primært i de forventede påvirkninger fra trafik, støj og antal arrangementer, der bliver mulige med lokalplanen. Høringssvarene er afgivet af borgere fra nabolaget omkring Dyrskuepladsen og fremhæver på forskellig vis oplevede eller forventede gener med udgangspunkt i erfaringerne fra tidligere afholdte arrangementer på Dyrskuepladsen.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen anerkender, at arrangementer på Dyrskuepladsen kan påvirke naboer på forskellig vis og for nogle kan opleves som en gene.

Støj fra koncerter

De fleste høringssvar, der stiller sig imod en vedtagelse af lokalplanen, fremhæver støjpåvirkninger ved arrangementer som et centralt aspekt. Det drejer sig om såvel antallet af mulige arrangementer, tidspunkter for koncerter og lydniveauer.

Forvaltningens vurdering:

Det anerkendes i miljøvurderingen og lokalplanen, at særligt store koncerter vil medføre betydelige støjpåvirkninger i lokalområdet, og at disse påvirkninger af nogle vil blive opfattet som en gene.

Lovgivningen fastsætter ikke vejledende grænseværdier for støjpåvirkninger fra arrangementer. Forvaltningen har i miljøvurderingen og planlægningen vurderet, at miljøhensyn i forbindelse med lejlighedsvis arrangementer bedst varetages ved, at lokalplanen ikke regulerer arten, antal, omfang og varighed af de meget forskellige typer af lejlighedsvis arrangementer, der kan finde sted på Dyrskuepladsen.

Trafik og parkering

I flere høringssvar fremhæves forskellige former for trafikale belastninger af lokalområdet i forbindelse med arrangementer. Dette gælder dels parkeringsforholdene, som anses som utilstrækkelige, og den øgede trafikmængde samt lukning af veje i forbindelse med arrangementerne.

Forvaltningens vurdering:

Miljøvurderingen belyser og anerkender de trafikale påvirkninger i forbindelse med særligt de store koncerter på Dyrskuepladsen. Lokalplanen har ikke mulighed for at regulere de trafikale påvirkninger udenfor planområdet, som i stedet bliver reguleret gennem trafikafviklingsplaner, som Odense Kommunes vejmyndighed og politiet skal godkende for hvert arrangement. Lokalplanen fastsætter mulige adgange til området, som understøtter en hensigtsmæssig trafikafvikling ved arrangementer. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Kumulative effekter

I flere høringssvar fremhæves det, at påvirkninger fra støj og trafikbelastningen for mennesker og dyr i forbindelse med arrangementer vil blive yderligere forstærket af planens kumulative effekter.

Forvaltningens vurdering:

Miljøvurderingen peger på, at et antal boliger og kolonihaver vil blive betydeligt påvirket af støj og øget trafik ved arrangementer på både Dyrskuepladsen og i Tusindårsskoven. Antallet af arrangementsdage reguleres ikke i lokalplanen. Forskrift for arrangementer i Tusindårsskoven og Dyrskuepladsen fastsætter antallet af mulige aktivitetsdage til arrangementer i de to områder.

De primære kumulative effekter vil netop vedrøre det samlede antal dage med trafik- og støjmæssige påvirkninger af de berørte områder. Forskriften fastsætter, at der ikke kan afholdes store koncerter på begge pladser på de samme dage. Odense Kommune vurderer desuden, at det som udgangspunkt må forventes, at arrangører ikke er interesserede i at afvikle arrangementer samtidig, da konkurrencen mellem arrangementerne derved øges, hvorved der opstår risiko for at skade billetsalget for hvert enkelt arrangement.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Alternativer

Flere høringssvar fremhæver, at miljøvurderingen og planlægningen yderligere burde belyse alternativer til planen, herunder alternative placeringer.

Forvaltningens vurdering:

Odense Kommune har tidligere foretaget en vurdering af, at Dyrskuepladsen er en velegnet lokalitet til forskellige typer af arrangementer. Der har i denne sammenhæng været fokus på en række forhold omkring adgang, kapacitet, miljøforhold, afstand til Odense bymidte i forhold til, at gæsterne kan gå, cykle eller bruge offentlig transport samt i forhold til, at gæsterne kan benytte og dermed understøtte bymidtens caféer, restauranter og hoteller.

På baggrund af den forudgående proces beskrevet ovenfor er det forvaltningens vurdering, at det ikke findes rimelige alternativer til Dyrskuepladsen. Høringssvarene giver anledning til en mindre ændring af et kortbilag til lokalplanen med henblik på en præcisering af principperne for opstilling af en scene.

Mangler ved miljøvurderingen

I to høringssvar fremhæves generelle eller konkrete mangler ved miljøvurderingen af planerne. Herunder fremhæves et mangelfuldt datagrundlag for miljøvurderingen samt, at miljøvurderingen ikke i tilstrækkelig grad belyser eller anerkender miljøpåvirkninger i forbindelse med arrangementer.

Forvaltningens vurdering:

Det er forvaltningens vurdering, at den gennemførte miljøvurdering er udarbejdet på grundlag af den viden, der med rimelighed kan tilvejebringes ved miljøvurdering af en plan. Derudover vurderer forvaltningen, at miljøvurderingen er retvisende og dækkende for de forventede miljøpåvirkninger.

Der gennemføres netop nu en selvstændig VVM-screening vedrørende påvirkningerne af blandt andet trafikale forhold, støjpåvirkninger mv. omkring afholdelsen af arrangementer på Dyrskuepladsen.

Høringssvarene er behandlet i miljøvurderingens sammenfattende redegørelse, som er indeholdt i den endelige lokalplan.

Forvaltningens samlede vurdering

Forvaltningen har på baggrund af de indkomne høringssvar alene set behov for at foretage mindre ændringer i lokalplanen.

Der er foretaget en mindre tilpasning af lokalplanens kortbilag 3, hvor principperne for placeringen af en scene er fremhævet.

Der er således kun tale om marginale ændringer til lokalplanen, som, forvaltningen vurderer, ikke vil kræve en fornyet høring.

Sammenfattende redegørelse

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af lokalplan nr. 2-1132 Dyrskuepladsen og kommuneplantillæg nr. 15 skal der efter § 13, stk. 2 i miljøvurderingsloven udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der beskriver:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

Den sammenfattende redegørelse skal offentliggøres samtidig med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 2-1132 og kommuneplantillæg nr. 15.

Redegørelsen er integreret i lokalplanen.

Lovgrundlag

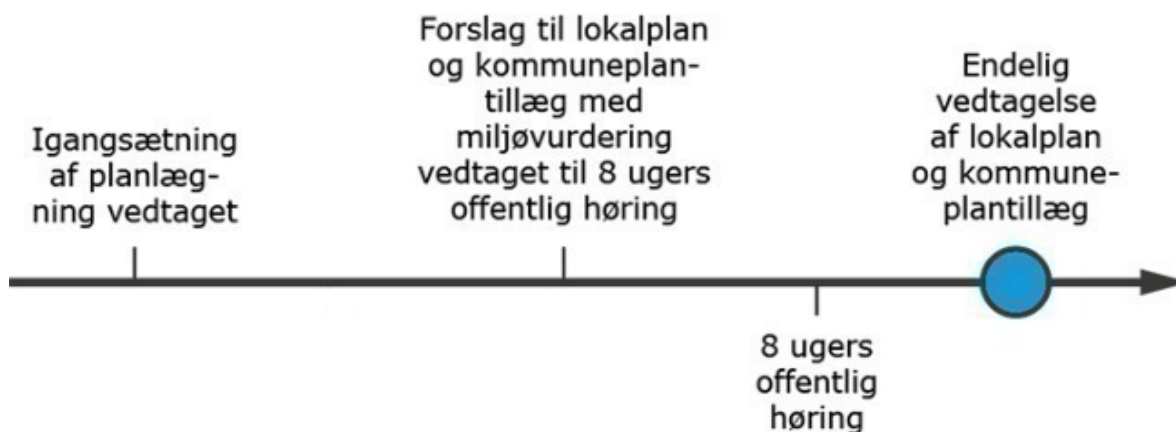
- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.
- Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.
- Sammenfattende redegørelse er udarbejdet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at anbefale overfor økonomiudvalget og byrådet, at planforslagene med tilhørende miljørapport vedtages endeligt (forvaltningens indstilling).
- Vælge at anbefale overfor økonomiudvalget og byrådet, at planforslagene med tilhørende miljørapport *ikke* vedtages, hvorved de allerede vedtagne planer fortsat vil være gældende. Der vil dog være en risiko for, at Planklagenævnet vil ophæve Odense Kommunes vedtagelse af planerne med tilhørende miljørapport.

Den videre proces



Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

Lokalplan nr. 2-1132 Dyrskuepladsen

Kommuneplantillæg nr. 15, Dyrskuepladsen

Miljøvurdering af planer Dyrskuepladsen

Hvidbog over indkomne høringssvar 2026 Dyrskuepladsen

Sammenfattende redegørelse 2026 Dyrskuepladsen

**Punkt 5: Lukket: Salg af storparceller til almene boliger - udsat fra mødet
den 25. februar 2026**

82.00.00-000-10-26

Punkt 6: B-sag: Offentlig høring: Kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplanforslag nr. 0-1100 Boliger og rekreativt byrum ved Byens Bro samt tilhørende miljørapport

01.02.00-P16-7-24

Sagsresumé

Denne sag omhandler forslag til kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan nr. 0-1110 med tilhørende miljørapport for boliger og rekreativt byrum ved Byens Bro.

Lokalplanområdet er en del af den gamle slagterigrund og er placeret imellem eksisterende bygninger på Østre Stationsvej og jernbanen - deraf betegnelsen for den nye bydel: Banebyen.

Planforslagene er udarbejdet som en del af den samlede udvikling af Banebyen til en ny bydel med boliger, erhverv og grønne byrum.

Med lokalplanen gives der mulighed for opførelse af to bygninger i seks etager inklusive tagetage samt et rekreativt byrum. Lokalplanen har blandt andet til formål at sikre, at bebyggelsen indpasses i omgivelserne i form af materialer og skala, ligesom den fastlægger bestemmelser, der skal sikre, at bygningerne har en arkitektonisk kvalitet. Lokalplanen fastlægger bestemmelser, der sikrer arkitektonisk samhørighed mellem de to bygninger igennem materialevalg samtidig med, at bygningerne fremstår med hver deres variation i facadedetaljer og farvenuancer. Bestemmelserne skal sikre, at bygningerne bidrager til et bymiljø i menneskelig skala.

Lokalplanen indeholder ligeledes krav til indretningen af det rekreative byrum, så det fremstår med mindre rum inddelt af beplantning og med mulighed for forskellige ophold. Regnvandsbassinet, der ligger i det rekreative byrum, skal udformes, så det bidrager til den rekreative værdi i byrummet.

Den ønskede bebyggelse kræver en ændring af kommuneplanen, og der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanens rammer.

Sideløbende med planforslagene er der udarbejdet en miljøvurdering af planerne. Vurderingen viser, at de miljømæssige konsekvenser hovedsageligt omhandler støjpåvirkningen fra og aktiviteter relateret til jernbanen.

By- og Kulturudvalget skal med denne sag beslutte, om forslag til kommuneplantillæg nr. 2 og forslag til lokalplan nr. 0-1100 samt tilhørende miljørapport skal offentliggøres i otte uger i henhold til planlovens bestemmelser.

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, at udvalget godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan nr. 0-1100 Boliger og rekreativt byrum ved Byens Bro samt tilhørende miljørapport offentliggøres i otte ugers høring i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Planforslagene er udarbejdet for at muliggøre udviklingen af en del af en ny bydel med blandede byfunktioner centralt i Odense bymidte, herunder opførelsen af etagebebyggelse i op til 6 etager samt et rekreativt byrum.

Lokalplanområdet omfatter et areal på cirka 12.878 m² centralt i Odense bymidte. Mod nord afgrænses området af jernbanen og mod syd af eksisterende bygninger langs Østre Stationsvej.

Planområdet er afgrænset med rødt på nedenstående luftfoto.



Planlægningen understøtter den samlede udviklingsplan for Banebyen, hvor udviklingen sker etapevis, og dette er anden lokalplan for Banebyen.

Udviklingsplanen for Banebyen blev drøftet på By- og Kulturudvalgets møde den 20. september 2023.

På den baggrund vedtog By- og Kulturudvalget den 8. november 2023 igangsætning af rammelokalplan for hele Banebyen.

En rammelokalplan sætter de overordnede linjer, men den er ikke byggeretsgivende.

I lokalplanprocessen bad A. Enggaard om, at en del af rammelokalplanen blev byggeretsgivende, hvorfor By- og Kulturudvalget den 10. april 2024 besluttede at imødekomme dette.

Den samlede rammelokalplan for Banebyen med en mindre byggeretsgivende del for hotel og erhverv imellem planområdet og Byens Bro blev vedtaget i Odense Byråd den 11. december 2024.

Lokalplanområdet henligger ubebygget, men dele af arealet anvendes til parkering.

På sigt vil planområdet blive en del af et samlet byområde, hvor der blandt andet er lokalplanlagt for et hotel- og erhvervsbyggeri lige øst for lokalplanområdet.

Lokalplanlægningen for hele eller dele af den resterende del af Banebyen følger senere.

Lokalplanen

Lokalplanen skal muliggøre opførelse af to hesteskokarréer med åbne gårdrum og med cirka 226 boliger.

I dele af stueetagen vil der blive etableret erhverv i form af cafe, butik og kontor samt fællesfunktioner for beboerne.

Bygningerne skal have en arkitektonisk samhørighed men fremstå med indbyrdes forskelle i bygningsdetaljer og farvenuancer.

Bebyggelse skal udføres med en horisontal tredeling, hvor bygningens stue- og tagetage adskiller sig fra de mellemliggende etager. Bygninger skal også udføres med fremspring i facaden. Fremspringene, der vender ud mod områdets gadeforløb, skal have en detaljering, der er med til at bryde facaden op.

Bebyggelse skal fremstå med blankt murværk (synlige mursten og fuger) i røde eller rødbrune mursten og skal udføres med mansardtag (todelt tag hvoraf den nederste del er den stejleste).

Bebyggelsens skal fremstå med facader i blank mur, der skal udføres med murværksdetaljer i form af frem- eller tilbagetrækning af sten, indramning af vinduer og gesimsbånd, som er med til at understøtte byggeriets horisontale og/eller vertikale inddeling.

Der stilles særlige krav til detaljering af murværket i stueetagen. Indgangspartier, der vender ud mod områdets gadeforløb, skal udføres med en arkitektonisk bearbejdning såsom tilbagetrækning og skift i materialer, og de skal fremstå med fyldningsdøre.

Nedenfor er vist en visualisering af facaderne mod jernbanen.



Lokalplanområdet omfatter et areal på cirka 12.878 m² centralt i Odense bymidte. Mod nord afgrænses området af jernbanen og mod syd af eksisterende bygninger langs Østre Stationsvej.

Gårdrum skal gennem rumskabende elementer som beplantning, stier og espalier opdeles i mindre niches og rumlige forløb, hvor der er plads til ophold og rekreative aktiviteter.

De to gårdrum skal fremstå med forskellige udtryk i form af variation i beplantningstyper og rumdannelse.

Det rekreative byrum mellem jernbanen og bebyggelsen skal have en urban karakter i form af en bypark til intensiv brug med anlæg af et centralt regnvandsbassin med mulighed for siddeophold i form af en bro/trædæk.

Ny beplantning skal bestå af hjemmehørende eller egnskarakteriske arter. Der kan dog plantes en procentandel af ikke-hjemmehørende arter for at give en længere og varieret blomstringssæson indenfor området og understøtte den urbane karakter. Den samlede procentandel af ikke-hjemmehørende arter må dog ikke udgøre mere end 10 % af den samlede beplantning inden for lokalplanområdet.

Støj fra jernbanen og værksted

Nordvest for Jarlsberggade har Banedanmark et værksted, der påfører planområdet en støj, som ligger over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

En forudsætning for lokalplanens realisering er, at der indgås aftale med Banedanmark om inddækning af værkstedet i en ny lyddæmpende hal, hvilket Banedanmark og A. Enggaard er i konstruktiv dialog om.

Støjberegninger viser, at grænseværdierne for vejtrafikstøj overholdes på facader og udendørs opholdsarealer inden for lokalplanområdet, men at dele af opholdsarealerne belastes med mere end 64 dB(A) på grund af godstrafikken over Fyn. Med åbning af Femern forbindelsen vil en del af godstransporten reduceres. Beregninger viser, at de vejledende grænseværdier for støj fra jernbaner kan overholdes ved udendørs opholdsarealer og facader, når Femern er i drift.

I forhold til den aktuelle situation kan støjgrænseværdierne overholdes ved etablering af en 3 meter høj støjafskærmning mellem jernbanen og lokalplanområdet. Lokalplanen sikrer, at der etableres den nødvendige støjafskærmning samt udformningen heraf, således grænseværdierne overholdes på områdets udendørs opholdsarealer. Støjafskærmningen kan have karakter af en midlertidig løsning i form af opstilling af containere, der er mulig at fjerne, når Femern er i drift, hvilket den forventes at være tidligst i 2031.

Støjafskærmning kan derfor opføres enten som en klassisk stålkonstruktion eller i form af 40 fods containere. Støjafskærmningens sydvendte side skal begrønnes med beplantning for eksempel klatre- eller slyngplanter, der passer til de givende forhold i henhold til lys/skygge og jordbundsforhold.

Containere skal fremstå i en farve neutral farve og harmonere med områdets øvrige materialer. Ved opsætning af containere kan dele af støjafskærmningen fremstå beklædt, malet eller med print, der understøtter byrummets urbane karakter, som for eksempel graffiti.

Parkering

I sektorplanen for parkeringsnormer er der følgende krav til cykelparkering ved etagebebyggelse: 4 pladser pr. 100 m² boligareal samt 2 ladcykelpladser pr. 500 m². Det vil i konkrete tal svare til, at der skulle etableres 535 pladser til almindelig cykelparkering og 54 ladcykelpladser inden for lokalplanområdet.

I lokalplanen er der fastsat krav om etablering af 3 pladser pr. 100 m² boligareal (400 pladser) samt 40 ladcykelpladser, hvilket svarer til 1,5 plads pr. 500m².

I forhold til bilparkering udlægger lokalplanen et areal til terrænparkering i områdets sydlige del.

Der er i lokalplanen ikke fastsat en parkeringsnorm, da bilparkering inden for Banebyen vil blive samlet i et parkeringshus eller -kælder. Dette for at sikre et bilfri område dog med mulighed for renovations- og servicekørsel. Etablering af parkeringshus eller -kælder vil følge i den videre planlægning.

Der vil indtil Banebyen er udviklet være mulighed for parkering på de eksisterende parkeringspladser lige vest for lokalplanområdet.

Kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget sikrer, at kommuneplanrammerne er opdateret i forhold til lokalplanen, da de nuværende kommuneplanrammer afspejler tidligere - nu skrinlagte - planer om opførelse af et indkøbscenter.

Miljørapporten

Der er i forbindelse med planlægningen udarbejdet en miljørapport, der beskriver de væsentligste miljømæssige forhold, hvilket i denne sammenhæng er afgrænset til at omhandle støj fra og i tilknytning til jernbanen. Det vurderes i

miljørapporten, at det er muligt at nedbringe støjen i forhold til planområdet til et acceptabelt niveau ved at etablere en støjskærm mod jernbanen og ved at inddække Banedanmarks værksted ved Jarlsberggade.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at planlægningen er i tråd med intentionerne i udviklingsplanen for Banebyen, Odense Kommunes arkitekturstrategi samt Odense Kommunes bygherreguide om klima og kvalitet i Odenses byudvikling.

Forvaltningen vurderer, at en støjafskærmning i form af containere er en løsning, der arkitektonisk kan accepteres i en midlertidig periode, hvor de kan dekoreres med street art og/eller skærmes med beplantning. Der vil være en miljømæssig gevinst ved at vælge denne løsning, fremfor at etablere et reelt støjhegn af permanent karakter, der skal fjernes igen, når Femernforbindelsen er i drift.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanens omfang af cykelparkering er passende for lokalplanområdet med dets nærhed til både offentlig transport og indkøbsmuligheder samt i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer om et omvendt mobilitetshierarki og boligudvikling i form af byfortætning.

Omfanget af cykelparkering vil blive sammenlignelig med byomdannelsen af Thomas B. Thriges Gade, hvor der kan drages paralleller i forhold til bebyggelsestæthed og en central placering med tæt nærhed til letbanen. En anden vægtning i vurderingen er, at cykelparkering og særligt ladcykelparkering er pladskrævende. Areal som tages fra eksempelvis beplantning langs bygningens facader. Forvaltningen har i den sammenhæng lagt vægt på, at det rekreative byrum i videst muligt omfang friholdes for cykelparkering.

Lovgrundlag

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

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at fremlægge planforslagene i offentlig høring i minimum otte 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 kan etableres boliger og park i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

Den videre proces



Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

Miljørapport til lp 0-1100

Kp_forslag

Lp 0-1100_forslag

Punkt 7: B-sag: Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Ørbækvej 767, Odense SØ

01.10.00-G01-2-26

Sagsresumé

Denne sag omhandler ansøgning om tilladelse til nedrivning af Ørbækvej 767, Birkum, 5220 Odense SØ.

Ejer, Jensen Seeds A/S, har søgt om nedrivningstilladelse til nedrivning af BBR-bygning 5, Ørbækvej 767, en bindingsværksgård opført i 1830. Bygningen er en del af ejendommen, Labirksgyden 12, en erhvervsjendom i landzone bestående af lager og kontor. Bygningen anvendes i dag som udlejningsbolig.

Bygningen er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdig i SAVE-kategori 4. Bygningen er ikke omfattet af en lokalplan.

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

I henhold til reglerne i bygningsfredningsloven skal kommunen senest den 20. marts 2026 offentliggøre, om der nedlægges forbud mod nedrivning.

Forvaltningen vurderer, at der bør nedlægges forbud iht. planlovens § 14 mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning med den hensigt at udarbejde en lokalplan, der omfatter bygningen såvel som dens tidstypiske udhusbygninger og velbevarede have.

Forvaltningen vurderer, at bindingsværksgårdens oprindeligt registrerede bevaringsværdier stadig i vid udstrækning er til stede, og at bygningen i sin helhed fortsat er af høj bevaringsværdi og i god stand.

By- og Kulturudvalget besluttede den 21. januar 2026 i forhold til kompetencefordelingsplanen, at sager om nedrivning af bygninger mv., der er registreret i SAVE-kategori 1-4, som er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, forelægges udvalget til endelig stillingtagen.

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, at udvalget godkender, at der nedlægges forbud iht. planlovens § 14 mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Ørbækvej 767.

Beslutning

By- og Kulturudvalget

Rådmand Lars Chr. Lilleholt (V) og udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir (A), Claus Skjoldborg Larsen (A) og Araz Khan (I) stemmer imod indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Mette Skaarup (Ø), Katrine Wulff (F) og Tommy Hummelose (C) stemmer for indstillingen.

Et flertal i udvalget godkender, at der ikke nedlægges et forbud i henhold til planlovens § 14.

Udvalgsmedlemmerne Mette Skaarup (Ø), Katrine (F) og Tommy Hummelose (C) ønsker herefter at gøre brug af standsningsretten og indbringer sagen for byrådet til afgørelse, jf. styrelseslovens § 23.

Sagsfremstilling

Ejer, Jensen Seeds A/S, har søgt om nedrivningstilladelse til nedrivning af BBR-bygning 5, Ørbækvej 767, en bindingsværksgård opført i 1830. Bygningen er en del af ejendommen, Labirksgyden 12, en erhvervsjendom i landzone bestående af lager og kontor. Bygningen anvendes i dag som udlejningsbolig.

Bindingsværksgården er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdig i SAVE-kategori 4. Bygningen er ikke omfattet af en lokalplan.

Erhvervsjendommen er af flere omgange blevet udvidet. Ved den seneste udvidelse i 2018 blev der opført en lagerbygning på ca. 2000 m² umiddelbart vest for bindingsværksgården. Ejer søger nu om tilladelse til at nedrive den bevaringsværdige bygning med henblik på yderligere udvidelse af virksomhedens bygningsmasse mod øst.

Forvaltningen har på ejers anmodning ifm. ansøgningen om nedrivning besigtiget bindingsværksgården i september 2025 med henblik på at udarbejde en opdateret SAVE-vurdering. Forvaltningens nye vurdering, som jf. SAVE-systemet alene skal forholde sig til bygningens ydre og derfor ikke har indblik i boligens eller konstruktionernes tilstand, fastholder bygningens høje bevaringsværdi.

Kort og billeder:

Herunder ses ejendommen, Labirksgyden 12, på luftfoto. Nord er opad. BBR-bygning 5, Ørbækvej 767, ligger i ejendommens nordøstlige hjørne markeret med en gul pil. Der er 8-9 meters afstand mellem bindingsværksgården og lagerbygningen opført i 2018.



Herunder ses fotos fra forvaltningens besigtigelse i september 2025.





Ejer skriver om nedrivningen:

”Jensen Seeds A/S har eksisteret i Birkum siden 1967 og er i dag en højspecialiseret virksomhed med bl.a. en nicheproduktion af spinatfrø og mange andre havefrø, som eksporteres til det meste af verden. Jensen Seeds A/S er verdens førende producent, når det gælder spinatfrø, der udgør 80 procent af virksomhedens produktionen. Udviklingen af frø sker på testmarker, der ligger i tilknytning til virksomheden.

Virksomheden er i rivende udvikling og har brug for yderligere lagerbygninger i tilknytning til eksisterende erhvervsbygninger. Jensens Seeds A/S har et stort behov for nærhed til testmarkerne ift. virksomhedens formål. På nuværende tidspunkt har Jensens Seeds A/S lagerbygninger i Nyborg, men ønsker at flytte dem tættere på produktionen af blandt andet tidsbesparende og klimamæssige hensyn. Nye lagerbygninger ønskes placeret øst for eksisterende produktionsbygning, hvor gården er placeret i dag. Dette er afgørende for virksomhedens optimale drift.

Som beskrevet i SAVE-registreringen af oktober 2025 kan gården og Jensens Seeds A/S produktion ikke sameksistere.”

Offentliggørelse og høring

I henhold til bygningsfredningsloven har forvaltningen den 23. januar 2026 offentliggjort, at der er søgt om nedrivningstilladelse. Samtidig er sagen sendt i høring ved Museum Odense, Kulturmiljørådet Fyn, By & Land Danmark og Byforeningen Odense.

Fristen for eventuelle høringsvar/indsigelser var den 6. marts 2026.

Ejer og ansøger er den 19. januar 2026 orienteret om de særregler, der er gældende ved nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Ejer er desuden varslet om, at By- og Kulturudvalget evt. træffer afgørelse om at nedlægge forbud jf. planlovens § 14, da afgørelsen herom skal ske senest den 20. marts 2026, dvs. senest 2 uger fra udløbet af fristen for eventuelle høringssvar og bemærkninger, jf. bygningsfredningslovens § 18, stk. 4.

Forvaltningen har modtaget indsigelser fra Museum Odense, som mener, at bygningen fortsat er bevaringsværdig. Herunder følger et uddrag af museets udtalelse:

"Landboreformerne og udskiftningen omkring år 1800 havde sammen med en voksende befolkning og teknologisk udvikling i landbruget skabt rum og mulighed for, at produktionen kunne intensiveres. Flere nye og lidt mindre gårde anlægges i denne periode i området omkring Birkum – det er bygning 5, Ørbækvej 767, med til at fortælle historien om.

Bygningen er opført i bindingsværk med synligt og sortmalet træværk, periodetypiske dannebrogsvinduer og med halvvalmet stråtag. Ved SAVE-vurderingen i 1996 blev bygningen beskrevet som "meget velproportioneret", "homogent" og "charmerende type" – det er kort sagt et ganske flot og idyllisk hus, der vidner om smålandbruget i 1800-tallet."

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der bør nedlægges forbud iht. planlovens § 14 mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning med den hensigt at udarbejde en lokalplan, der omfatter bygningen såvel som dens tidstypiske udhusbygninger og velbevarede have.

Forvaltningen vurderer, at bindingsværksgårdens oprindeligt registrerede bevaringsværdier stadig i vid udstrækning er til stede, og at bygningen i sin helhed fortsat er af høj bevaringsværdi og i god stand. Den miljømæssige værdi er svækket af opførelsen af produktionsbygningen få meter mod vest, men gården har alligevel formået at opretholde en kulturhistorisk integritet – ikke mindst i kraft af det åbne land mod øst og syd.

I henhold til reglerne i bygningsfredningsloven skal kommunen senest den 20. marts 2026 offentliggøre, om der nedlægges forbud mod nedrivning.

Lovgrundlag

Bygningsfredningslovens § 18

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

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

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

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

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

Planlovens § 14

Det fremgår af planlovens § 14, at kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan - herunder nedrivning af en ejendom. Et forbud efter § 14 er et foreløbigt retsmiddel, der giver kommunen mulighed for at modsætte sig etablering af forhold på en ejendom, som ellers ville være lovlige, for eksempel efter en gældende lokalplan, fordi kommunen ønsker at vedtage en (ny) lokalplan.

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

Når det i en lokalplan eller en byplanvedtægt er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen og tilladelse nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, jf.

planlovens § 49. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Økonomi

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

Bilag

Udtalelse fra Museum Odense vedr. Ørbækvej 767

Punkt 8: B-sag: Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Selleshøjvænget 6, Odense S

01.10.00-G01-1-26

Sagsresumé

Denne sag omhandler ansøgning om tilladelse til nedrivning af Selleshøjvænget 6, Højby, 5260 Odense S.

Ansøger har søgt om nedrivningstilladelse til nedrivning af BBR-bygning 1, Selleshøjvænget 6, et enfamiliehus opført i 1862.

Bygningen er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdig i SAVE-kategori 3. Bygningen er ikke omfattet af en lokalplan.

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

I henhold til reglerne i bygningsfredningsloven skal kommunen senest den 20. marts 2026 offentliggøre, om der nedlægges forbud mod nedrivning.

Forvaltningen vurderer, at der bør nedlægges forbud iht. planlovens § 14 mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning med den hensigt at udarbejde en bevarende lokalplan.

Forvaltningen har i januar 2026 foretaget en besigtigelse af ejendommen og vurderet, at forholdene på og omkring bygningen i det store hele er uændrede siden den oprindelige SAVE-vurdering i 1996.

Den miljømæssige værdi er svækket af motorvejen mod nord og højspændingsmasterne mod syd, men bygningen har alligevel formået at opretholde en kulturhistorisk originalitet med stråtag og facader i bindingsværk – og de to udhuse integreret under stråtaget i hver ende af bygningen.

By- og Kulturudvalget besluttede den 21. januar 2026 i forhold til kompetencefordelingsplanen, at sager om nedrivninger med bygninger mv., der er registreret i SAVE-kategori 1-4, som er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, forelægges udvalget til endelig stillingtagen.

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, at udvalget godkender, at der nedlægges forbud iht. planlovens § 14 mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Selleshøjvænget 6.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Araz Khan (I) stemmer imod indstillingen med følgende stemmeforklaring:

"Jeg stemmer imod forvaltningens indstilling, fordi jeg ikke er enig i den faglige vurdering ift. husets tilstand samt historisk udtryk, som ikke længere er æstetisk."

Sagsfremstilling

Ejer af Selleshøjvænget 6 har sat ejendommen til salg. Mulig kommende køber har med ejers fuldmagt søgt om nedrivningstilladelse til nedrivning af BBR-bygning 1, et enfamiliehus, opført i 1862 med henblik på at opføre et nyt enfamiliehus på grunden.

Bygningen er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdig i SAVE-kategori 3. Bygningen er ikke omfattet af en lokalplan.

Kort og billeder:

Herunder ses ejendommen, Selleshøjvænget 6, på luftfoto med gul pil. Nord er opad.

Mod nord løber Fynske Motorvej. Mod syd er et højspændingsanlæg og to højspændingsmaster. Mod øst løber Hollufgårdsvej.



Herunder ses ejendommen på COWIs gadebillede fra 2024.



Herunder ses billeder fra mæglerens salgsannonce 2025.



Ansøger skriver om den ønskede nedrivning (uddrag):

”Tilstandsrapporten dokumenterer, at bygningen fremstår i væsentligt forringet byggeteknisk stand med udbredte skader på centrale bygningsdele, herunder tagbelægning, tagkonstruktion, ydervægge, bindingsværk, spær samt indvendige konstruktioner. De konstaterede forhold vurderes i tilstandsrapporten at indebære risiko for yderligere skadesudvikling og følgeskader, hvis bygningen opretholdes i sin nuværende form.

Ifølge tilstandsrapporten er stråtaget nedslidt og præget af mos- og algevækst. Facaderne er i vidt omfang ændret gennem senere indgreb. På sydfacaden er der etableret forskalling foran det oprindelige bindingsværk, hvilket betyder, at det oprindelige træværks faktiske tilstand ikke kan vurderes visuelt.

Bygningen er i en sådan teknisk stand, at en istandsættelse vil forudsætte meget omfattende og indgribende arbejder. Arbejdernes omfang vurderes i praksis at svare til delvis genopførelse. Bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdier er reduceret som følge af senere ændringer, herunder overpudsning af bindingsværk og etablering af forskalling – og fremstår derfor ikke længere intakte eller entydige.

Nedrivning af den eksisterende bygning vurderes derfor at være begrundet i bygningens dokumenterede tekniske tilstand, det begrænsede bevaringspotentiale samt manglende mulighed for proportionel istandsættelse.”

Ansøger har medsendt følgende fotos af bygningens tilstand (uddrag):





Offentliggørelse og høring

I henhold til bygningsfredningsloven har forvaltningen den 23. januar 2026 offentliggjort, at der er søgt om nedrivningstilladelse. Samtidig er sagen sendt i høring ved Museum Odense, Kulturmiljørådet Fyn, By & Land Danmark og Byforeningen Odense.

Fristen for eventuelle høringssvar/indsigelser var den 6. marts 2026.

Ejer og ansøger er den 19. januar 2026 orienteret om de særregler, der er gældende ved nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Ejer er desuden varslet om, at By- og Kulturudvalget evt. træffer afgørelse om at nedlægge forbud jf. planlovens § 14, da afgørelsen herom skal ske senest den 20. marts 2026, dvs. senest 2 uger fra udløbet af fristen for eventuelle høringssvar og bemærkninger, jf. bygningsfredningslovens § 18, stk. 4.

Forvaltningen har modtaget indsigelser fra Museum Odense, som mener, at bygningen fortsat er bevaringsværdig. Herunder følger et uddrag af museets udtalelse:

"Ejendommen er et mindre landhus beliggende lidt nord for Højby. Huset er en af de talrige mindre landhuse, som der både nord for Højby og i landet som helhed blev opført i 1800-tallet. Nogle havde lidt jord tilknyttet, men de var primært beregnet til håndværkere og landarbejdere, der havde arbejde andetsteds.

Huset er opført i bindingsværk, men er bl.a. mod syd skalmuret senere til grundmur. Bindingsværket er dels overkalket, dels rødmalet. Tagdækningen er stråtag, der umiddelbart synes i god stand, om end den må være en del år gammel.

Udover mod vest, hvor der er lagt presenning indover, synes tagdækning tæt. Der er tagudhæng med synlige spær samt nyere kviste på begge langsider. Døre og dannebrogsvinduer er passende til husets alder."

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der bør nedlægges forbud iht. planlovens § 14 mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning med den hensigt at udarbejde en bevarende lokalplan.

Forvaltningen har i januar 2026 foretaget en besigtigelse af ejendommen og vurderet, at forholdene på og omkring bygningen i det store hele er uændrede siden den oprindelige SAVE-vurdering i 1996, og at de oprindeligt registrerede bevaringsværdier fortsat er til stede.

Forvaltningens vurdering, som jf. SAVE-systemet alene skal forholde sig til bygningens ydre og dermed ikke har indblik i selve boligens eller konstruktionernes tilstand, fastholder altså bygningens bevaringsværdi.

Den miljømæssige værdi er svækket af motorvejen mod nord og højspændingsmasterne mod syd, men bygningen har alligevel formået at opretholde en kulturhistorisk originalitet med stråtag og facader i bindingsværk – og de to udhuse integreret under stråtaget i hver ende af bygningen.

Forvaltningen gør slutteligt opmærksom på, at ejendommens beliggenhed så tæt på Fynske Motorvej betyder, at en eventuel kommende lokalplan ikke vil kunne give mulighed for udnyttelse af bygningen til anden støjfølsom anvendelse end den nuværende anvendelse som bolig.

I henhold til reglerne i bygningsfredningsloven skal kommunen senest den 20. marts 2026 offentliggøre, om der nedlægges forbud mod nedrivning.

Lovgrundlag

Bygningsfredningslovens § 18

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

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

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

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

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

Planlovens § 14

Det fremgår af planlovens § 14, at kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan - herunder nedrivning af en ejendom. Et forbud efter § 14 er et foreløbigt retsmiddel, der giver kommunen mulighed for at modsætte sig etablering af forhold på en ejendom, som ellers ville være lovlige, for eksempel efter en gældende lokalplan, fordi kommunen ønsker at vedtage en (ny) lokalplan.

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

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

Økonomi

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

Bilag

Udtalelse fra Museum Odense vedr. Selleshøjvænget 6

Punkt 9: B-sag: Ansøgning om tilladelse til nedrivning af bevaringsværdig bygning, Svendborgvej 471, Odense S

01.10.00-G01-3-26

Sagsresumé

Forvaltningen har modtaget ansøgning om nedrivning af alle bygninger på ejendommen, Svendborgvej 471. Stuehuset, BBR-bygning 1, er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2020-2032 med SAVE-kategori 4.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Ejers ansøgning om nedrivning har været behandlet på By- og Kulturudvalgets møde den 18. juni 2025. Udvalget besluttede i den forbindelse, at der skulle nedlægges forbud mod nedrivning iht. planlovens § 14. Forvaltningen meddelte forbud mod nedrivning den 20. juni 2025.

Sagen genoptages til genbehandling efter ønske fra By- og Kulturudvalget, jf. udvalgets drøftelse den 25. februar 2026 i sagen "Drøftelse vedrørende Odense Dry Port – opfølgning på indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen". Genbehandlingen vedrører spørgsmålet om forbud mod nedrivning iht. planlovens § 14. Odense Havn har anmodet om foretræde for udvalget.

By- og Kulturudvalget skal tage stilling til, om forbuddet mod nedrivning iht. planlovens § 14 skal fastholdes, eller om der skal gives tilladelse til nedrivning. Planloven giver ikke mulighed for at forlænge eksisterende forbud iht. planlovens § 14 eller nedlægge nyt forbud iht. planlovens § 14 i sagen.

Forvaltningen vurderer, at udvalget bør fastholde forvaltningens afgørelse af 20. juni 2025 om forbud iht. planlovens § 14 mod nedrivning af det bevaringsværdige stuehus med den hensigt at udarbejde en lokalplan, der omfatter ejendommen. Forvaltningen vurderer fortsat, at stuehuset er bevaringsværdigt om end forsømt.

By- og Kulturudvalget besluttede den 21. januar 2026 i forhold til kompetencefordelingsplanen, at sager om nedrivninger med bygninger mv., der er registreret i SAVE 1-4, som er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, forelægges udvalget til endelig stillingtagen.

Effekt

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, at udvalget godkender, at forvaltningen fastholder afgørelse af 20. juni 2025 om forbud iht. planlovens § 14 mod nedrivning af det bevaringsværdige stuehus med den hensigt at udarbejde en lokalplan, der omfatter ejendommen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Odense Havn, ejer af ”Langagergård,” Svendborgvej 471, matr.nr. 15a, Højby, har søgt om nedrivningstilladelse til at nedrive alle bygninger på ejendommen. Ejer ønsker at nedrive bygninger på ejendommen i forbindelse med forarbejdet til Odense Dry Port.

Stuehuset, BBR-bygning 1, er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2020-2032 med SAVE-kategori 4. Det bevaringsværdige stuehus er opført i 1870 i historicistisk stil. I dag står stuehuset tomt.

Øvrige bygninger på ejendommen er ikke udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Ejers ansøgning om nedrivning har været behandlet på By- og Kulturudvalgets møde den 18. juni 2025. Udvalget besluttede i den forbindelse, at der skulle nedlægges forbud mod nedrivning iht. planlovens § 14. Forvaltningen meddelte forbud mod nedrivning den 20. juni 2025.

Sagen genoptages til genbehandling efter ønske fra By- og Kulturudvalget, jf. udvalgets drøftelse den 25. februar 2026 i sagen ”Drøftelse vedrørende Odense Dry Port – opfølgning på indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen”. Genbehandlingen vedrører spørgsmålet om forbud mod nedrivning iht. planlovens § 14. Herudover har Odense Havn anmodet om foretræde for udvalget.

Planloven giver ikke mulighed for at forlænge eksisterende forbud iht. planlovens § 14 eller nedlægge nyt forbud iht. planlovens § 14 i sagen. By- og Kulturudvalget skal derfor i denne sag tage stilling til, om forbuddet mod nedrivning iht. planlovens § 14 skal fastholdes, eller om der skal gives tilladelse til nedrivning.

På Odense Kommunes kort med luftfoto herunder er BBR-bygning 1, som ønskes nedrevet, markeret med gult. Nord og Højby Grusgrav er opad, jernbanen løber til venstre og Svendborgvej midt i billedet.



Herunder ses ejendommen på luftfoto.



Herunder ses ejendommen fra Svendborgvej. Foto er fra forvaltningens besigtigelse i maj 2025.



I forbindelse med sagens behandling på By- og kulturudvalgets møde den 18. juni 2025 havde forvaltningen modtaget hørings svar fra Museum Odense. Museet mener, at stuehuset stadig er bevaringsværdigt. Det synes ved besigtigelse fra vej i dag at stå tomt, men uden tegn på grundlæggende funktionsfejl. Stuehuset fremstår robust og i godt håndværk med mange arkitektoniske detaljer såsom tagudhæng med synlige spær og tre skorstene. Bygningen er et usædvanligt originalt landstuehus fra en af landbrugets store økonomiske genrejsningsperioder i slutningen af 1800-tallet. Det ville være ærgerligt for os alle, hvis denne kulturhistorie forsvandt.

På baggrund af ejers ansøgning om nedrivning har forvaltningen foretaget en besigtigelse og screening af ejendommen med henblik på at fastslå, om bygningens bevaringsværdier fortsat er opretholdt. Den oprindelige vurdering blev foretaget i 1990'erne og danner baggrund for udpegningen af bygningen som bevaringsværdig i kommuneplanen. Det er på baggrund af besigtigelsen fortsat forvaltningens vurdering, at bevaringsværdierne stadig er til stede.

Bygningen fremstår arkitektonisk og kulturhistorisk fortsat som et fint eksempel på et tidstypisk og velproportioneret stuehus fra perioden, hvor bygningens originalitet med oprindelige detaljer og materialer er bevaret og bidrager til, at bygningen opretholder en arkitektonisk og kulturhistorisk værdi på 4.

Screeningen har også bekræftet, at bygningens høje miljømæssige værdi er fastholdt på en værdi på 3. Der er i denne sammenhæng lagt vægt på, at stuehuset indgår i en velbevaret sammenhæng med gårdens øvrige bevarede bygninger, og at ejendommen ligger som en del af en klynge ældre ejendomme på begge sider af landevejen.

Huset er synligt fra vejen og forekommer velbevaret, men forsømt.

Det er sammenfattende forvaltningens vurdering, at bygningen er et fint eksempel på et tidstypisk andengenerations stuehus i samlet gårdmiljø og som del af en bebyggelsesklynge langs landevejen.

Stuehuset vurderes fortsat bevaringsværdigt med en samlet SAVE-værdi på 4. Forvaltningen vurderer derfor, at udvalget bør fastholde forvaltningens afgørelse af 20. juni 2025 om forbud iht. planlovens § 14 mod nedrivning af det bevaringsværdige stuehus med den hensigt at udarbejde en lokalplan, der omfatter ejendommen. Forvaltningen vurderer fortsat, at stuehuset er bevaringsværdigt om end forsømt.

Økonomi

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

Punkt 10: B-sag: 'Fremtidens Bymidte' - koncept for fordeling af økonomi for Open Call

01.00.05-P20-17-24

Sagsresumé

Denne sag omhandler fordeling af økonomiske midler til Open Calls for tre udpegede lokationer til udvikling af 'Fremtidens Bymidte'.

Open Calls er et centralt initiativ i processen for 'Fremtidens Bymidte'. Initiativet blev første gang præsenteret for By- og Kulturudvalget den 29. oktober 2025, hvor udvalget efterspurgte en konkretisering af den økonomiske fordeling til godkendelse. På udvalgsrådet den 4. februar 2026 orienterede forvaltningen om den samlede proces, herunder de tre hovedaktiviteter: Open Calls, borgersamling og saloner.

Med sagen følges op på udvalgets tidligere anmodning, hvor den foreslåede økonomiske fordeling for By- og Kulturudvalget fremlægges. På denne baggrund skal udvalget godkende fordelingen, så arbejdet med Open Calls kan fortsætte i overensstemmelse med den samlede proces- og tidsplan for 'Fremtidens Bymidte'.

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, at udvalget godkender, at de 3 mio. kr., som byrådet har tildelt Open Calls, fordeles som følger:

1. 800.000 kr. til **Klaregade**.
2. 1.000.000 kr. til **Indre Rugårdsvej**.
3. 1.200.000 kr. til **Gråbrødrepassagen**.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Araz Khan (I) stemmer imod med følgende stemmeforklaring:

"Vi stemmer imod fordi 3 mio. kr. over en midlertidig periode på 3 måneder er frås. Vi ønsker pengene bruges på permanent grønt og kunst."

Sagsfremstilling

Baggrund

Denne sag har sit ophæng i Bystrategi 2023 og byrådets beslutning den 18. juni 2025 om at igangsætte en udviklingsplan for Fremtidens Bymidte. Samtidig afsatte byrådet 3 mio. kr. til afprøvninger gennem et Open Call som afsæt for udviklingsplanens arbejde.

By- og Kulturudvalget besluttede den 4. juni 2025, at udvalget skulle præsenteres for de indkomne projekter med henblik på udvælgelse og fordeling af midlerne. Den 29. oktober 2025 blev udvalget orienteret om forvaltningens forslag til initiativer på de tre lokationer, og processen med deltagerne blev herefter sat i gang. Deltagerne har siden deltaget i workshops den 29. januar og 17. februar 2026 for at videreudvikle projekterne, og yderligere workshops gennemføres i foråret 2026.

Formål og udvalgte Open Call-initiativer

Formålet med Open Call er at invitere kulturskabere, kunstnere, iværksættere, arkitekter, detailhandlere m.fl. til at udvikle forslag til nye initiativer i bymidten. Open Call skal understøtte dialog og samarbejde om midlertidig afprøvning af pejlemærker for fremtidens bymidte. Dette for at erfaringer og læringer kan indgå i arbejdet med udviklingsplanen for Fremtidens Bymidte.

Følgende ansøgere er blevet udvalgt til at deltage i afprøvninger for de tre lokationer:

Klaregade

De udvalgte deltagere i Klaregade er Isla Collective, Rumgehør, Selma Staal, Clara Engen og Ristorante Mammias Pizzeria med Danish Bread Studio som medansøger.

I Klaregade ønsker de udvalgte deltagere at skabe en samlet afprøvning under arbejdstitlen "En gade man ikke glemmer".

Formålet er at invitere folk ind og give gaden et mere legende og sanseligt udtryk. Det skal ske gennem kunstneriske greb, skjult poesi i belægningen, nye opholdsmuligheder, afprøvning af alternative overnatningsformer, events og gedefest samt formidling af gadens tilbud.

Indre Rugårdsvej

De udvalgte deltagere på Indre Rugårdsvej er Håbets Hus af 2025, URBAN POWER, SRH Landscape Architecture med Livingwalls Landscape Architecture som medansøgere, Anna Maya Landskab, Kunstmuseum Brandts og Verna.

På Indre Rugårdsvej tager afprøvningen udgangspunkt i Håbets Hus og arbejder med greb, der skal skabe et mere bæredygtigt, inviterende, grønt og stedsspecifikt byrum. Afprøvningen skal undersøge, hvordan genanvendte materialer fra huset, Rugårdsvej og lokale depoter kan danne nye rammer for ophold, urbant grønt og små overraskende rumligheder.

Ambitionen er at skabe et kreativt og langsomt bymiljø som kontrast til byens puls – et sted, hvor industrielle spor møder ny æstetik. Inddragelse og partnerskaber er centrale, og målet er at udvikle en destination, der engagerer aktører omkring gaden og tiltrækker nye målgrupper.

Gråbrødrepassagen

De udvalgte deltagere i Gråbrødrepassagen er Chaos Engine, Teater Momentum, Odense Cityforening med Institut for Urban Kunst som medansøger, Tarras Relations med Mette Romme Landskab som medansøger og URBAN POWER.

I Gråbrødrepassagen ønsker deltagerne at skabe et byrum som overrasker den besøgende.

Det rå byrum skal understøttes som en storbykvalitet, og der skal være plads til både logistik og trygt ophold. Målgruppen er de unge. Deltagerne arbejder med tematikkerne; at sætte aftryk, retninger og valg i livet og i passagen samt H.C. Andersen.

De afsatte 3 mio. kr. til afprøvningerne fordeles således mellem de tre lokationer:

Sted	Deltagelse i 4 workshops (3.000 kr. pr. initiativ pr. gang)	Ydelser	Opbygning og materialer	I alt
Gråbrødrepassagen	60.000 kr. (5 x 4 x 3.000 kr.)	380.000 kr.	760.000 kr.	1.200.000 kr. ekskl. moms
Klaregade	48.000 kr. (4 x 4 x 3.000 kr.)	207.000 kr.	545.000 kr.	800.000 kr. ekskl. moms

Indre Rugårdsvej	72.000 kr. (6 x 4 x 3.000 kr.)	375.000 kr.	553.000 kr.	1.000.000 kr. ekskl. moms
-------------------------	-----------------------------------	-------------	-------------	---------------------------

For hver af de tre lokationer er midlerne fordelt efter en overordnet fordelingsnøgle, hvor ca. 1/3 går til honorar og ca. 2/3 til realisering, opbygning og materialer. Der er mindre afvigelser mellem lokationerne, da antallet af udvalgte deltagere varierer fra gruppe til gruppe.

Byrådet har samlet afsat 3 mio. kr. til Open Call-afprøvningsperioderne, og udgangspunktet for fordeling af midler har været 1 mio. kr. pr. lokation. På baggrund af et højt ansøgerantal og Gråbrødrepassagens særlige kompleksitet og udfordringer er en del af midlerne fra Klaregade imidlertid omprioriteret hertil.

Afprøvningsperiode

Afprøvningsperioderne på de tre udpegede lokationer planlægges afviklet i testperioden medio juni til medio september 2026. Her er det forventningen, at bylivet er mest varieret, og løsningerne kan derfor testes over for forskellige målgrupper.

Der sker en løbende vurdering af, om der er opbakning til afprøvningsperioderne, og om de fungerer efter hensigten. Hele Landet, som er rådgiver for Odense Kommune, følger effekten af afprøvningsperioderne gennem systematiske observationer og registreringer, og der er samtidig løbende dialog med grundejere og aktører i bymidten. Resultaterne fra testperioden udgør hovedgrundlaget for evalueringen og for de input, der skal bruges i arbejdet med udviklingsplanen for Fremtidens Bymidte.

Den videre proces

Evalueringen af afprøvningsperioderne på de tre lokationer præsenteres for udvalget ved afslutningen af testperioden. Hvis der er opbakning fra grundejere og aktører til at fastholde afprøvningsperioderne, kan det indstilles til udvalget at beslutte en forlængelse af udvalgte lokationer eller delelementer, herunder mulighed for test i vinterhalvåret.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Punkt 11: B-sag: Udmøntning af budgetindsats 2026: Kultur på Odense Indre Havn

20.00.00-A00-23-25

Sagsresumé

Denne sag omhandler udmøntning af budgetindsats 2026 om mere kultur på Odense Indre Havn.

Med budget 2026 besluttede byrådet at afsætte 1,0 mio. kr. under By- og Kulturudvalget med formålet at skabe mere kultur på Odense Indre Havn.

Forligsteksten beskriver "*at midlerne kan bruges til kultur, events og lignende på havnen for at skabe øget interesse for at besøge havnen. Midlerne kan bringes i spil i samarbejde med fx Nordatlantisk Hus i forbindelse med deres projekt om klimacenter/arkitektur.*"

By- og Kulturforvaltningen præsenterer to forslag til udmøntning:

1. En open call-pulje for kulturprojekter i området.
2. En kunstrute samt styrket formidling af Indre Havns kulturelle tilbud.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget beslutter oprettelsen af en open call-pulje for at understøtte det politiske ønske om mere kultur på Indre Havn.

Med sagen skal udvalget tage stilling til, hvordan budgetindsatsen målrettet mere kultur på Odense Indre Havn konkret skal udmøntes.

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, at udvalget godkender forslag 1 som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Indre Havn rummer i dag en bred sammensætning af kulturaktører, institutioner og kreative miljøer, som allerede bidrager til liv og aktivitet i området. De afsatte midler giver mulighed for at understøtte dette arbejde og for at tilføje nye kulturelle initiativer på havnen. På den baggrund præsenterer forvaltningen to forslag til, hvordan midlerne kan bringes i spil og styrke kulturaktiviteterne på Indre Havn.

Forslag nr. 1: Open call-pulje for kulturprojekter på Indre Havn

Forvaltningen foreslår at etablere en pulje på ca. 800.000 kr. målrettet kulturprojekter på Indre Havn.

Området – og især Byens Ø – har gennem det seneste årti haft stor tiltrækningskraft på byens kreative aktører. I dag huser Indre Havn en bred vifte af kulturaktører, kulturinstitutioner, kreative erhverv, foreninger og selvorganiserede grupper.

En pulje dedikeret til kulturaktiviteter vil styrke og forny områdets kreative miljø og bidrage til at fastholde Indre Havns attraktivitet, hvilket også spiller en vigtig rolle i bydelsudviklingsplanen.

Puljen vil også kunne understøtte aktiviteter ved Nordatlantisk Hus i forbindelse med deres projekt om et kommende klimacentrum.

Primære kriterier for puljen:

- Projekterne skal skabe mere kunst og kultur på Indre Havn.
- Projekterne skal udvikles eller gennemføres i samarbejde med eksisterende aktører i området.
- Projekter, der modtager støtte, skal gennemføres i 2026 eller 2027.

Forvaltningen opstiller desuden kriterier, for tildeling af midler, som tager afsæt i Odense Kommunes kulturpolitik og Kulturpuljen.

Administration, herunder beslutning om tilsagn og afslag på ansøgninger til puljen varetages af forvaltningen med efterfølgende løbende orientering til By- og Kulturudvalget. Puljen kan søges løbende i 2026 og uden loft på ansøgningsbeløbet.

200.000 kr. afsættes til at opgradere og forny den nuværende skiltning til kultur og oplevelser på Indre Havn, da den eksisterende skiltning er mangelfuld og vanskelig at bruge for besøgende. Eventuelt mindreforbrug overføres til puljen.

Forslag nr. 2: Kunstrute med styrket formidling af Indre Havns tilbud

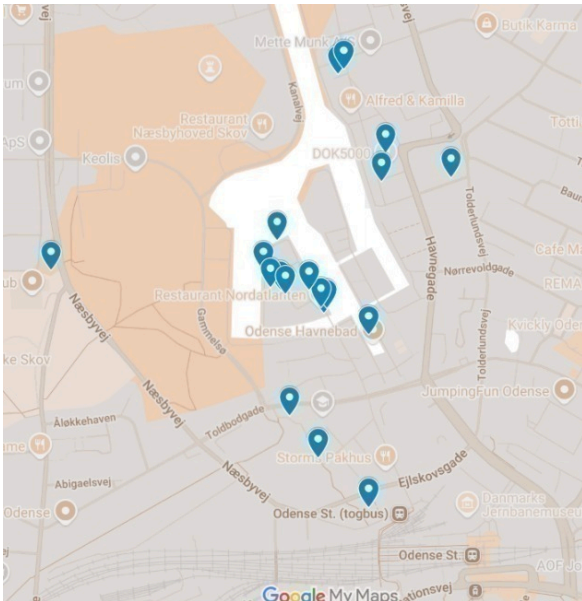
Forvaltningen foreslår at styrke formidlingen af Indre Havns eksisterende kunst, skulpturer og øvrige oplevelsesmuligheder. Det skal ske gennem etablering af en kunstrute samt ny skiltning på strategisk udvalgte steder. Målet er at styrke Indre Havn som en naturlig destination for udflugter, vandreture og løbeture. I udviklingsarbejdet vil der blive inddraget kunstnere, kulturaktører, foreninger og institutioner i området.

Indre Havn rummer mere end 20 kunstværker i forskellige genrer – fra street art og installationer til skulpturer. Sammen med områdets kulturhistoriske rammer og byens forbindelse til havet, giver dette et stærkt grundlag for en kunstrute som attraktiv destination.

Kunstværkerne strækker sig over ca. 6 km gennem varierede omgivelser: skov, vand, ny og historisk industri og ind i Nordatlantisk Hus, hvor et af værkerne er placeret.

Kunstruten vil læne sig op ad Visit Odenses formidling af oplevelsesruter. Ruten skal markeres med et genkendeligt symbol, og værkerne skal formidles digitalt og/eller fysisk. Det forventes, at ruten integreres i eksisterende apps til vandring, løb og leg – fx All Trails og Natureventyr – i stedet for at udvikle en ny app.

Ca. 200.000 kr. afsættes til at opgradere og forny den nuværende skiltning til kultur og oplevelser på Indre Havn, da den eksisterende skiltning er mangelfuld og vanskelig at bruge for besøgende. Hvis der er midler i overskud, kan de anvendes til at skabe eller opstille nye værker.



Illustrationer af kunstværkernes placering på Indre Havn og den nuværende skiltning på havnen.

Forvaltningens anbefaling

Forvaltningen anbefaler forslag 1, da en pulje i højere grad skaber nye aktiviteter og styrker det kreative miljø på Indre Havn samt skaber koblinger til den igangværende byudvikling af hele Indre Havn. Forslaget bringer flere aktører i spil og understøtter forligets intention om mere kultur på Indre Havn, mens forslag 2 primært formidler det eksisterende.

Økonomi

I forbindelse med budget 2026 er der afsat et engangsbeløb på 1,0 mio. kr. ekskl. moms. under By- og Kulturudvalget til at understøtte mere kultur på Indre Havn. Med sagen prioriteres 800.000 kr. ekskl. moms. til en pulje for kulturprojekter på Indre Havn og 200.000 kr. ekskl. moms til at opgradere og forny den nuværende skiltning til kultur og oplevelser på Indre Havn.

Punkt 12: B-sag: Lukning af Odense Friluftsbad

04.00.00-G01-78-25

Sagsresumé

Denne sag handler om lukning af Odense Friluftsbad.

By- og Kulturudvalget har på møder henholdsvis den 23. februar 2022, 18. januar 2023 og senest den 4. februar 2026 drøftet fremtiden for Odense Friluftsbad, herunder både renovering, udvikling og eventuel lukning af Odense Friluftsbad.

På baggrund af den seneste drøftelse i By- og Kulturudvalget den 4. februar 2026 fremlægger By- og Kulturforvaltningen en sag, hvor det anbefales, at Odense Friluftsbad lukkes permanent og derfor ikke åbner til sommersæsonen 2026.

Beslutning om friluftsbadets fremtid skal træffes snarest, da det skal afklares, om og i hvilket omfang der skal klargøres til den kommende sæson. Derfor vil der på et senere møde i By- og Kulturudvalget blive fremlagt en sag, som handler om finansiering af reetableringen afhængig af, hvad anlægget så kan benyttes til. Udarbejdelse af den sag vil ske efter dialog med mulige fritidsaktører samt organisationen bag Tinderbox.

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, at udvalget godkender, at Odense Friluftsbad lukkes permanent og derfor ikke åbner i sommersæsonen 2026.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Odense Friluftsbad er fra 1933 og er ved at være udtjent. Tilstanden på beton er de senere år blevet dårligere, lige som pumper og filteranlæg er nedslidte. Odense Kommune har tidligere fået dispensation på vandkvaliteten, men denne forventes ikke at kunne opretholdes.

Hvis friluftsbadet skal åbne til sommersæsonen 2026, skal der investeres i renovering af vandbehandlingsanlægget, lige som der kan forventes udgifter til renovering af betonanlægget (springtårn og bassiner). De samlede omkostninger forventes at beløbe sig til 0,3 - 0,4 mio. kr. udover udgifter til almindelig klargøring af friluftsbadet til åbning. Det kan derudover ikke afvises, at der kan komme andre nødvendige og uopsættelige renoveringer.

På baggrund af ovenstående og friluftsbadets samlede stand anbefaler By- og Kulturforvaltningen, at Odense Friluftsbad lukkes permanent og ikke åbner til sommersæsonen 2026.

Reetablering af området

Der vil blive igangsat en gennemgang af området og bygningerne med henblik på at få en pris på nedrivning af de installationer, bygninger m.m., som ikke længere skal være på arealet. Det er tilbage i 2022 anslået, at det vil koste ca. 4,3 mio. kr. ekskl. moms at reetablere området. Udgifterne dækker nedbrydning og bortkørsel af bygninger og bassiner, miljøsanering, opfyldning af huller fra bassiner.

By- og Kulturforvaltningen vil gå i dialog med Tinderbox, som bruger arealet, og med de foreninger, som bliver direkte berørt af lukningen, fordi de bruger friluftsbadet til træning og arrangementer. Derudover vil forvaltningen gå i gang med at undersøge, hvordan arealet evt. kan bruges til andre fritidsaktiviteter.

Når forvaltningen har den endelig pris på reetableringen samt overblik over den fremtidig brug af arealet, så vil der blive fremlagt en sag for By- og Kulturudvalget, hvor der tages stilling til reetableringen af arealet.

Økonomi

Ved lukning af Odense Friluftsbad forventes en driftsbesparelse på 0,8 mio. kr. Der fremlægges en separat sag, hvor forvaltningen vil komme med forslag til anvendelse af driftsbesparelsen.

Udgifter til reetablering af området ved Odense Friluftsbad vil blive finansieret løbende i forbindelse med salg af nedlagte fritidsbygninger.

Punkt 13: B-sag: Udvidelse af åbningstider og faciliteter i svømmehal og Havnebad

04.00.00-G01-78-25

Sagsresumé

Denne sag handler om at forbedre mulighederne for at benytte svømmefaciliteterne i Odense.

Forvaltningen foreslår nedenstående tiltag, som kan være med til at give vandtid andre steder end i Friluftsbadet.

1. Udvidelse af åbningstiden i Havnebadet i sommerperioden (1. juni - 31. august)
2. Udvidelse af sommersæsonen i Havnebadet til at omfatte maj og september
3. Yderligere offentlig åbningstid i eksisterende svømmehaller
4. Åbning af Vollsmose Svømmehal for offentlige gæster
5. Etablering af en ekstra saunabygning i Havnebadet.

Hvis Friluftsbadet nedlægges permanent, vil det betyde en årlig driftsbesparelse på 0,8 mio. kr., som kan bruges til at finansiere punkt 1-4. Punkt 5 kræver, at det indgår som anlægsforslag i forbindelse med Budget 2027.

By- og Kulturudvalget skal beslutte, de tiltag der skal sættes i værk for at forbedre det samlede udbud af vandtid i svømmefaciliteterne 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 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, at udvalget godkender:

1. Udvidelse af åbningstiden i Havnebadet i sommerperioden (13 uger) med 2 timer om dagen.
2. Udvidelse af sommersæsonen i Havnebadet til yderligere at omfatte 4-5 uger i maj og september.
3. Den daglige åbningstid i 2 svømmehaller udvides med 2 timer i perioden uge 27-33.
4. Vollsmose Svømmehal åbnes for offentlige gæster i 10 uger i vintersæsonen.
5. Saunaprojektet i Havnebadet, og at det indgår som anlægsforslag i forbindelse med Budget 2027.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Forvaltningen foreslår, at der laves en række tiltag for at øge udbuddet af vandtid i svømmefaciliteterne i Odense.

Ser man samlet på svømmefaciliteterne i Odense, går efterspørgslen især på mere kapacitet til foreningsaktiviteter og på muligheder for aktiviteter hele året med sauna/wellness. Mere kapacitet til foreningsaktiviteter er svært at løse på kort sigt, men i forbindelse med budgetforliget for 2026 er det besluttet, at der skal gennemføres en analyse af svømmehalskapaciteten i Odense. Analysen udarbejdes i foråret 2026 sammen med den analyse, byrådet har bestilt vedrørende fritidsfaciliteter generelt.

Det vil være muligt at imødekomme efterspørgslen af mere offentlig åbningstid til svømning som selvorganiseret fritidsaktivitet samt efterspørgslen efter sauna/wellness hele året. En lukning af Friluftsbadet vil betyde en årlig driftsbesparelse på 0,8 mio. kr., som kan anvendes til følgende:

1. Udvidelse af åbningstiden i Havnebadet i sommerperioden (1. juni - 31. august)

Sommerperioden starter den 1. juni og varer frem til den 31. august. I den periode har Havnebadet åbent hver dag kl. 6.00 -7.30 og 11.00-18.30.

Såfremt den daglige åbningstid øges med 2 timer om dagen hele ugen i hele perioden, vil personaleudgiften i Havnebadet være ca. 0,1 mio. kr. for hele perioden på 13 uger.

Der afsættes desuden 0,1 mio. kr. til forbedringer af omklædningsfaciliteter mv. i Havnebadet.

2. Udvidelse af sommersæsonen i Havnebadet til at omfatte maj og september

Udover at øge den daglige åbningstid i Havnebadet er det også muligt at udvide sommersæsonen, så den også omfatter maj og september. Det vil kræve en øget åbningstid på 45,5 timer pr. uge i 9 uger. Personaleudgifterne til at dække den øgede åbningstid vil være 0,2 mio. kr.

Alternativt kan man nøjes med at udvide sommerperioden med 4-5 uger svarende til perioden fra medio maj til medio september, da det vurderes at passe bedre med det danske sommervejr, hvorved udgiften vil være 0,1 mio. kr.

Sidstnævnte løsning er forvaltningens anbefaling.

3. Yderligere offentlig åbningstid i eksisterende svømmehaller

Da sommerperioden også bruges til på skift at gennemføre eftersyn og større reparationer i svømmehallerne, er det ikke muligt at holde flere svømmehaller åbent i sommerperioden, men der er altid 2 svømmehaller åbne for offentlige gæster, og det er muligt at udvide de daglige åbningstider.

Såfremt den daglige åbningstid i 2 svømmehaller øges med 2 timer om dagen, så vil personaleudgiften i svømmehallernes sommerperioden på 7 uger (uge 27-33) være ca. 80.000 kr. for hele perioden.

4. Åbning af Vollsmose Svømmehal for offentlige gæster

Vollsmose Svømmehal benyttes pt. kun til skole- foreningssvømning. Der har ikke været åbent for offentlige gæster siden 2018, da der var en meget lav benyttelse i den offentlige åbningstid. Såfremt svømmehallen skal åbnes for offentlige gæster, anbefaler forvaltningen, at der afsættes 0,1 mio. kr. til i første omgang at holde offentligt åbent i 10 uger i vintersæsonen med 10 timer pr. uge. Timetallet svarer til den offentlige åbningstid i Universitetets Svømmehal. Desuden afsættes 70.000 kr. til initiativer i forhold til at tiltrække gæster til Vollsmose Svømmehal. Dertil kommer udgifter til etablering af billetautomat mv. i forhold til at holde offentligt åbent.

5. Etablering af en ekstra saunabygning i Havnebadet.

En ekstra saunabygning vil gøre Havnebadet endnu mere attraktivt for brugere udenfor sommersæsonen, og saunaoplevelsen er meget efterspurgt fra brugere af Havnebadet. I vintersæsonen er saunaen flaskehalsen i forhold til antallet af brugere i Havnebadet. Den nuværende saunakapacitet er ofte fuldt udnyttet, så brugerne må stå op og oplever både at stå og sidde tæt i saunaen.

Saunaen er tænkt placeret i den vestvendte ende af Havnebadet og bruger de samme arkitektoniske "byggeklodser", som allerede er til stede. Saunaen vil blive udformet efter samme principper som den nuværende sauna, men bænkenene vil blive placeret, så der bliver udkig til havnebassinet. Saunakapaciteten vil blive fordoblet fra 30 til 60 personer. Projektet har en estimeret anlægsudgift på 2,5 mio. kr. (2024-priser).

Såfremt By- og Kulturudvalget godkender saunaprojektet, vil projektet indgå som et anlægsforslag i forbindelse med Budget 2027.

Fremtidige midler til Friluftsbads-anlægget

Der vil fortsat skulle anvendes driftsmidler til området, hvor Friluftsbadet ligger, herunder til foreningsaktiviteter i bygningerne og klargøring til Tinderbox. Der vil på et senere møde i By- og Kulturudvalget blive fremlagt en sag, som handler om reetablering og den fremtidige benyttelse af anlægget. Her vil de 0,4 mio. kr. der hver sæson anvendes til teknisk klargøring af Friluftsbadet også indgå.

Økonomi

Punkt 1-4 i sagen koster 0,8 mio. kr. i øgede driftsomkostninger og kan finansieres af driftsbesparelsen på 0,8 mio. kr. ved lukning af friluftsbadet. Sagen har således ingen økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Punkt	Driftsbesparelser ved lukning af Friuftsbadet	
1	Udvidelse af åbningstiden i havnebadet	200.000
2	Udvidelse af sommersæsonen i havnebadet	100.000
3	Yderligere offentlig åbningstid i 2 svømmehaller i sommerperioden	80.000
4	Åbning af Vollsmose Svømmehal for offentlige samt initativer til tiltrækning af gæster	170.000
1-4	Øgede driftsudgifter ved ovennævnte tiltag	250.000
	I alt	800.000

Punkt 14: C-sag: Indledende drøftelse af anlægssforslag til budget 2027

00.00.00-P20-1-26

Sagsresumé

Med denne sag indleder udvalget drøftelsen af anlægssforslag til budget 2027.

Færdige anlægssforslag behandles og godkendes i udvalget i forbindelse med budgetbidragssagen i juni 2026.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter aktuelle, tidligere og eventuelle nye anlægssforslag, som forvaltningen kan arbejde videre med.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Sagsfremstilling

I Økonomiudvalgets rammeudmelding den 18. februar 2026 har udvalgene som vanligt fået mulighed for at bidrage med anlægssforslag til den kommende budgetforhandling.

I bestillingen fremgår det, at for at et anlægssforslag kan indgå i budgetmaterialet skal det opfylde et eller flere af nedenstående kriterier:

- Sikre, at Odense Kommune har den fornødne kapacitet i forhold til bygningsmasse og infrastruktur.
- Skal have en vis volumen, som ikke umiddelbart vil kunne finansieres indenfor udvalget egen ramme.

Forvaltningen arbejder nu med at kvalificere aktuelle anlægssforslag til By- og Kulturudvalgets budgetbidrag til den kommende budgetforhandling. Det vil sige, at listen over anlægssforslag, som udvalget bedes drøfte med denne sag, er i udkastform og uden økonomi.

Listen over anlægssforslag indeholder både aktuelle og tidligere fremlagte forslag og er vedlagt som bilag.

Den færdige udgave af anlægssforslag behandles i udvalget i forbindelse med budgetbidragssagen i juni 2026.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Sagen indgår i de videre drøftelser om By- og Kulturudvalgets budgetbidrag og herefter i Økonomiudvalgets Budgetforslag for 2027.

Bilag

BKU180326_Overblik over BKF anlægssforslag under udarbejdelse til budget 2027

Punkt 15: D-sag: Aktuelle sager

00.22.04-P35-1-26

Sagsresumé

Orientering om aktuelle sager.

- Orientering om fremdrift i anlægsbevillingen "Børn- og Ungetandplejen" jf. BUU 3. februar 2026

Indstilling

Sagen fremsendes til orientering.

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 16: E-sag: Ophævelse af reservationszonen til Ring 3 Odense Vest

00.00.00-G00-1-26

Initiativretsforslag

I henhold til § 2, stk. 2 i By- og Kulturforvaltningens forretningsorden fremsætter udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) på vegne af byrådsgruppe A følgende forslag til optagelse på By- og Kulturudvalgets dagsorden den 18. marts 2026.

Odense Vest rummer et af kommunens vigtigste grundvandsreservoirer og udgør samtidig en central del af Den Grønne Ring. Et naturområde, som Odense Kommune, i samarbejde med lokale ildsjæle, gennem en årrække, har arbejdet målrettet på at beskytte og udvikle til glæde for borgere, biodiversiteten og fremtidige generationer.

Området har siden et Kommuneplantillæg fra 2012 indgået i overvejelser som muligt erhvervsareal i Odense. Dengang besluttede byrådet at udlægge en reservationszone, der potentielt skulle bane vej for en mulig ringvejsforbindelse vest for Odense. Men den høje sårbarhed i grundvandsmagasinet og områdets funktion som sammenhængende natur betyder, at erhvervsudvikling ikke har vist sig oplagt i forening med de langsigtede hensyn til drikkevandsbeskyttelse og naturbevarelse - som bør komme først.

Vi ønsker derfor at ophæve reservationszonerne for Odense Vest, idet den er udtryk for en forældet tilgang til byudvikling.

At fastholde reservationszonerne skaber en unødigt usikkerhed om områdets fremtid og underminerer den grønne profil, som Odense Kommune ønsker at styrke.

Med dette forslag ønsker vi, at sætte en klar retning og en gang for alle slå fast: Odense Vest skal ikke være et område for omsiggribende erhvervsudvikling. Det skal være et område, hvor natur, rekreative værdier og grundvandsbeskyttelse har førsteprioritet.

Indstilling fra forslagsstiller

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) indstiller på vegne af byrådsgruppe A, at By- og Kulturudvalget ophæver reservationszonen i Odense Vest.

Forvaltningens belysning

1. Baggrund for Ring 3 vest

Interessezonen for Ring 3 vest blev optaget i kommuneplanen gennem et særskilt kommuneplantillæg i 2012 for at sikre et arealudlæg til at kunne anlægge en 7,5 km lang overordnet vejforbindelse fra Bogensevej i nord til E20 i syd med formål at kunne afskære overordnet trafik fra det vestlige Odense, når den trafikale kapacitet på det eksisterende vejnet betingede dette.

Odense Kommune har efterfølgende belyst forskellige muligheder for etablering af byudvikling bl.a. ved Logistikvej / Højme erhvervsområdet, som ville kunne vejbetjenes med direkte forbindelse til E20 via en forlængelse af Logistikvej til Ring 3 vests tilslutningsanlæg.



2. Proces for ændring af planlægning

Fjernelse af interessezonen for Ring 3 Vest fra kommuneplanen forudsætter, at der via By- og Kulturudvalget fremsættes en beslutningssag om et kommuneplantillæg, der udtager bestemmelserne om Ring 3 Vest fra gældende Kommuneplan 2024–2036. Konkret indebærer dette, at mål og tilhørende retningslinjer 5.3.2–5.3.4 samt de tilhørende redegørelser udgår af kommuneplanens afsnit 5 Mobilitet. Kommuneplantillægget skal desuden ledsages af en miljøvurdering.

3. Konsekvenser af aflysning af interessezone / ændring af planlagt vejstruktur

Kommuneplanen indeholder et mål om, at Byrådet ønsker at arbejde for at erhvervsområdet ved Logistikvej / Højme skal tilsluttes E20 med en direkte adgang til E20 til supplement til den eksisterende adgang via tilslutningsanlægget 52 ved Assensvej. Odense Kommune har i forlængelse af dette gennem en årrække været i dialog med Vejdirektoratet om mulighed for kunne etablere et nyt tilslutningsanlæg i forbindelse med en forlængelse af Logistikvej.

Vejdirektoratet har i den løbende dialog med Odense Kommune tilkendegivet, at de ikke kan godkende nye tilslutningsanlæg til E20, som ikke vurderes at have en overordnet trafikal betydning for Odense Kommunes samlede byudvikling. De har desuden tilkendegivet, at en tilslutning til et mindre erhvervsområde ved Logistikvej ikke understøtter en større sammenhængende byudvikling. Vejdirektoratet har samtidig anerkendt, at det kommuneplanlagte tilslutningsanlæg for Ring 3 Vest indgår i Vejdirektoratets planlægning for motorvejen.

Det er forvaltningens vurdering at fjernelse af Ring 3 Vest interessezonen betyder, at Odense Kommune via kommuneplanlægningen ikke vil kunne få Vejdirektoratets myndighedsgodkendelse til et nyt tilslutningsanlæg til Motorvejen på det planlagte sted.

For en trafikfaglig vurdering vedrørende interessezone af Ring 3 Vest henvises til vedlagte bilag.

Beslutning

By- og Kulturudvalget behandlede sagen.

Udvalgsmedlem Tommy Hummelose (C) stiller følgende ændringsforslag:

"Konservative fremsætter følgende ændringsforslag til sagen:

- Reservationszonen fastholdes og der igangsættes en undersøgelse af typen af vejanlæg samt ændring af nærtliggende gamle vejanlæg med direkte nedsivning, der vil give bedst beskyttelse af grundvandet.

Konservatives begrundelse af forslaget:

Konservative ønsker sprøjteforbud og øget skovrejsning i områder med drikkevandsressourcer herunder reservationszonen for Ring 3 Vest.

Det er en falsk påstand fra forslagsstiller, at nye vejanlæg belaster grundvandet. Nye vejanlæg beskytter grundvandsinteresser og kan medvirke til at rense overfladevand fra eksisterende gamle vejanlæg som Middelfartvej, Rugårdsvej og en række andre veje, der går gennem området. Overfladevand fra eksisterende gamle veje belaster grundvandet, og et nyt vejanlæg med tilhørende rensning af overfladevand fra gamle vejanlæg vil kunne sikre og forbedre grundvandsinteresserne.

At nye vejanlæg ikke belaster grundvandet, men derimod kan forbedre nedsivningsforholdene bekræftes af både Vejdirektoratet og Odense Kommunes egen Klima- og Miljøforvaltning (KMF).

Link til dokumentation: Spørgsmål om grundvandsinteresser ved større vejanlæg - Byrådsmedlem Tommy Hummelose har stillet spørgsmål til emnet. - Odense Kommunes byrådsportal

Vejdirektoratet har beskrevet hvilke overordnede tiltag der benyttes for at beskytte grundvandsinteresser ved etablering af større vejanlæg:

I forbindelse med udvidelsen af Ring 4 Nord ved København skriver Vejdirektoratet om rensning af overfladevand fra gamle vejanlæg: ”Det samlede afvandingssystem vurderes at give en miljømæssig forbedring sammenlignet med den nuværende situation, hvor dele af Ring 4 udleder vejevand uden rensning”. Et nyt vejanlæg kan dermed ikke alene anlægges uden det påvirker grundvandet, men derudover bidrage til en samlet renere nedsivning i hele området.

Nedlæggelse af reservationszonen for Ring 3 Vest vil, som beskrevet i sagen, forhindre muligheden for anlæggelse af en ny motorvejsafkørsel i Odense Vest. En ny motorvejsafkørsel der bl.a. har til formål at betjene de eksisterende erhvervsområder i Odense Vest, Nordfyn, Hans Christian Andersen Airport samt sikre aflastning af boligområderne i Odense Syd/Sanderum for tung gennemkørende trafik. Denne mulighed for forbedring vil med nedlæggelse af reservationszonen ikke længere være mulig.

Der vil desuden være risiko for, at nedlæggelse af reservationszonen og dermed en definitiv blokering for anlæggelse af ny ringvej vil umuliggøre en fremtidig begrænsning af tung gennemkørende trafik på Næsbyvej, Åløkke Allé, Grønløkkevej, Falen og Rismarksvej, der i dag er de eneste forbindelsesårer fra det nordlige Odense og Nordfyn til E20.

Trafikløsninger, der begrænser trængslen i midtbyen samt udviklingen af alternative ruter for den tunge trafik, er stærkt efterspurgt, og vil styrke bymidten og forbedre levevilkårene for mange odenseanere. Odense står i en situation, hvor behovet for transport stiger, og der er ikke udsigt til, at denne udvikling ændres. Klima- og Miljøforvaltningen har udgivet tal for transportformer og udvikling, der viser følgende:

Antallet af biler i Odense og antal kørte kilometer er stødt stigende (31% fra 2014 til 2025). Dette sker samtidig med at andelen af gående, cyklende og andelen der benytter kollektiv trafik ligeledes er stødt stigende (hhv. 41%, 18% og 20 % fra 2011 til 2024). Odenseanerne krav til transport er dermed stigende for alle transportformer, og en definitiv blokering for anlæggelse af Ring 3 Vest, vil få store negative konsekvenser for kødannelse, samfundsøkonomi og spildte timer væk fra familien. (Dokumentation forefindes i Klima- og Miljøforvaltningen)

Det anbefales på det kraftigst ikke at nedlægge reservationszonen for Ring 3 Vest."

Rådmand Lars Chr. Lilleholt (V) og udvalgsmedlemmerne Tommy Hummelrose (C) og Araz Khan (I) stemmer for ændringsforslaget.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir (A), Claus Skjoldborg (A), Mette Skaarup (Ø) og Katrine Wulff (F) stemmer imod ændringsforslaget.

Ændringsforslaget er hermed forkastet.

Der stemmes for indstillingen:

Rådmand Lars Chr. Lilleholt (V) og udvalgsmedlemmerne Tommy Hummelrose (C) og Araz Khan (I) stemmer imod indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir (A), Claus Skjoldborg (A), Mette Skaarup (Ø) og Katrine Wulff (F) stemmer for indstillingen.

Et flertal i udvalget godkender dermed indstillingen.

Rådmand Lars Chr. Lilleholt (V) og udvalgsmedlemmerne Tommy Hummelrose (C) og Araz Khan (I) ønsker herefter at gøre brug af standsningsretten og indbringer sagen for byrådet til afgørelse, jf. styrelseslovens § 23.

Bilag

Bilag til initiativretssag på BKU