

REFERAT By- og Kulturudvalget 2026-2029 d. 29-04-2026

Mødedato Onsdag d. 29. april 2026 kl. 08:30

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Endelig vedtagelse: Kommuneplantillæg nr. 14, Erhvervsområde Østerbro, Odense C.....	4
Godkendelse af ansøgning om nyt alment ungdoms- og familieboligbyggeri, Odense S.....	8
Finansiering af renovering af Behandlingscenter Odense.....	13
Frigivelse af midler til udvidelse af halkapaciteten.....	15
Byggemodning Hvilehøjvej, Odense SØ.....	19
Endelig vedtagelse: Kommuneplantillæg nr. 8 og lokalplan nr. 11-1095 - plejecenter og boliger, An	23
Endelig vedtagelse: Lokalplan 8-1118, Odense Stadion, Odense V.....	30
B-sag: Igangsætning af planlægning for boliger og erhverv i Banebyen, Odense C.....	34
B-sag: Offentlig høring: Kommuneplantillæg nr. 24 og lokalplanforslag nr. 0-1101 for blandet bolig	38
B-sag: Tilskud til nyt tag på Paaruphallen, Odense NV.....	43
B-sag: Deltagelse i IFLA (International Bibliotekskonference) i Busan, Sydkorea 2026.....	45
Lukket: B-sag: Projektudviklingsaftale.....	47
C-sag: Drøftelse vedrørende Østparken 1B, Odense SØ.....	48
C-sag: Ændring af tildelingsgrundlag for lokaletilskud til haller.....	53
C-sag: 'Fremtidens Bymidte' - Bymidtesamtaler som dialogforum.....	56
C-sag: Letbane etape 2, tilkøbskatalog.....	58
Lukket: C-sag: Drøftelse af effektiviserings- og omprioriteringsstrategi.....	62
D-sag: Orientering om politiske udpegninger til kulturbestyrelser.....	63
D-sag: Aktuelle sager.....	68

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-1-26

Sagsresumé

Godkendelse af dagsorden til By-og Kulturudvalgets møde den 29. april 2026

Indstilling

Dagsordenen fremsendes til godkendelse.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender dagsordenen.

Kim Marcussen og Jonas Kirkeby, A. Enggaard, og Klaus Tolstrup, C. F. Møller, havde foretræde under pkt. 9.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Mødet hævet kl. 13.05

Punkt 2: Endelig vedtagelse: Kommuneplantillæg nr. 14, Erhvervsområde Østerbro, Odense C

01.02.15-P16-1-25

Sagsresumé

Denne sag omhandler endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 14 for Erhvervsområde Østerbro, Odense C. Tillægget øger anvendelsesmuligheder og udpeger flere bygninger som bevaringsværdige for at styrke området som kreativt kvarter.

By- og Kulturudvalget besluttede den 17. december 2025 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 14 til offentlig høring.

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 5. januar 2026 til 13. februar 2026. Der er i perioden indkommet 3 høringssvar. Høringssvarene er samlet i en hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar. De indkomne høringssvar omhandler følgende:

- Begrænsning af muligheder ved udpegning af bygning til bevaringsværdig
- Fortsat anvendelse af bygning til lejligheder

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at de indkomne høringssvar ikke giver anledning til ændringer i kommuneplantillægget. Forvaltningen har dog foretaget en mindre rettelse i notatet om kulturhistoriske bevaringsværdier. Det tilføjes, at vurderingen for bygning 1 på Østerbro 30 og 32 også er baseret på bygningernes anvendelse til internationalt anerkendt restaurant. Dette gør bygningsændringer i denne forbindelse lettere.

Med sagen skal udvalget indstille, at byrådet godkender det fremlagte kommuneplantillæg og besvarelse på høringssvarene.

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. 14 for erhvervsområde Østerbro til offentlig høring vedtages endeligt uden ændringer.
2. Høringssvarene besvares, som foreslået i hvidbogen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommuneplantillæg nr. 14 for erhvervsområde Østerbro er udarbejdet for at give flere anvendelsesmuligheder i erhvervsområdet på Østerbro. Dette sker i forlængelse af udpegningen af området til kreativt kvarter som blev besluttet med kommuneplan 2024-2026. I den forbindelse blev det også besluttet at igangsætte planarbejdet for at udvide anvendelsesmulighederne i erhvervsområdet, for at understøtte udviklingen af området til kreativt kvarter. Igangsættelsen skete på baggrund af et ønske fra en grundejer, som ønsker at etablere kreative aktiviteter der ikke var muligt med de nuværende rammer. På baggrund af dette indstillede forvaltningen at ændre rammebestemmelserne for området, så de i

højere grad giver mulighed for den erhvervsmæssige udvikling udpegningsen til kreativ zone i kommuneplanen lægger op til. Da ønsket kommer fra en lokal ejer, forventer forvaltningen, at de nye anvendelsesmuligheder også vil blive anvendt.

Planområdet omfatter den kreative zone, som er udpeget i Kommuneplan 2024-2036. Området ligger ved Østerbro og grænser op til jernbanen mod nord, et boligområde mod syd og øst, samt erhvervsområdet langs Østergade mod vest. Området er i dag karakteriseret ved en blanding af flere forskellige anvendelser, herunder også kreative virksomheder.



Kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget udskiller en ny ramme. De nuværende anvendelsesmuligheder til erhvervsområde i form af let industri og håndværk fastholdes og suppleres med publikumsorienterede serviceerhverv. For at undgå støjkonflikter tilføjes det at der ikke må laves overnatningsfaciliteter.

Publikumsorienterede serviceerhverv er for eksempel kunst- og kulturtilbud, restauranter og frisører. Denne type erhverv understøtter visionerne i Bystrategi 2023, om at skabe et kreativt kvarter med plads til kunstnere og kreative iværksættere. Samtidig fastholder tillægget muligheden for let industri og håndværk.

Som en del af planarbejdet er der gennemført en kortlægning af bevaringsværdier inden for planområdet (SAVE-registrering). Kortlægningen er samlet i et registreringsnotat. Registreringen skal sikre de kulturhistoriske interesser og gør at der udpeges bevaringsværdier i områdets eksisterende erhvervsbyggeri. Dette kan bidrage til at fastholde områdets upolerede karakter, der blandt andet gør området attraktivt for den kreative målgruppe. Det konkluderes i notatet, at bygningerne langs nordsiden af Østerbro samlet set er et meget tidstypisk og fint vidnesbyrd om erhvervsudviklingen i Odense fra udflytningen af baggårdsindustrier og -håndværk fra middelalderbyen til en bynær placering i tiden efter 2. Verdenskrig. Området er dermed et karakteristisk vidnesbyrd om flere kernefortællinger om Odenses nyeste historie. Områdets struktur og bebyggelsesform vurderes generelt som bevaringsværdig, idet bebyggelsen med respekt kan omdannes og videreføres til nye anvendelser.

Med registreringsnotatet kortlægges, hvilke bygninger der anbefales bevaret. SAVE-registreringen er udført over områdets i alt 57 bygninger. Heraf vurderes 12 bygninger som bevaringsværdige. De fleste bevaringsværdier knytter sig til bygningernes miljømæssige værdier. Særligt har adskillige af ejendommene bevaringsværdige, små, indre gårdmiljøer. De 12 bevaringsværdige bygninger ligger på følgende ejendomme:

SAVE-værdi 3: Østerbro 30 og 44.

SAVE-værdi 4: Østerbro 6, 16, 18, 20 og 32.

Bygningerne indarbejdes i kommuneplanen som bevaringsværdige med kommuneplantillægget. Kommuneplantillægget har været i offentlig høring i perioden fra den 5. januar 2026 til den 13. februar 2026. Der er indkommet 3 høringssvar.

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

Bevaringsværdige bygninger

To af høringssvarene omhandler bekymringer, ved at deres bygninger bliver udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen. Bekymringen omhandler de begrænsninger, udpegningsen vil medføre ved salg eller behov for ændringer.

Forvaltningens vurdering: Forvaltningen bemærker, at de bygninger, der foreslås udpeget som bevaringsværdige, i sig selv indeholder bevaringsværdier, som er værdifulde at bevare, og at de til sammen giver området en særlig karakter, som også bidrager til et varieret lokalområde, hvor det nærliggende nye boligbyggeri ellers vil være dominerende.

Bygningerne langs nordsiden af Østerbro er samlet set et meget tidstypisk og fint samlet vidnesbyrd om erhvervsudviklingen i Odense fra udflytningen af baggårdsindustrier og -håndværk fra middelalderbyen til en bynær placering i tiden efter 2. Verdenskrig. Området er dermed et fint og karakteristisk vidnesbyrd om flere kernefortællinger om Odenses nyeste historie. Områdets og bebyggelsens høje integritet og autenticitet giver en samlet forståelse for områdets oprindelige – og aktuelle – anvendelse. Områdets struktur og bebyggelsesform vurderes generelt som bevaringsværdig, idet bebyggelsen med respekt kan omdannes og videreføres til nye anvendelser. Området omfatter samtidig et antal egentligt bevaringsværdige bygninger, som ikke – eller kun med behørig respekt – bør transformeres.

Udpegningen medfører visse indskrænkninger for bygningsejerne, idet det ligger i en bevaringsudpegnings natur. Forvaltningen bemærker dog, at der på trods af at en bygningsbevarings udpegnings, fortsat er vide muligheder for at udvikle disse bygninger og ejendommene. Således medfører udpegningen ingen regulering af indvendige forhold, og at det heller ikke gør, at man ikke kan foretage udvendige ændringer. Det vil blot kræve en tilladelse fra kommunen først. Forvaltningens praksis for håndtering af ændringer af bevaringsværdige bygninger er at indgå i tidlig dialog med ejerne for at finde løsninger der både understøtter formålet med de ønskede ændringer og fastholder de udpegede bevaringsværdier. Udpegningen medfører, at nedrivning kun kan foretages, hvis der kan opnås tilladelse efter politisk behandling.

På baggrund af høringssvarene er foretaget en ændring i vurderingsnotatet, af bygning 1 på Østerbro 30 og bygning 1 på Østerbro 32, hvor anvendelsen til international anerkendt restaurant tilføjes til vurderingsgrundlaget, og dermed vil gøre ændringer, der understøtter dette, lettere at opnå tilladelse til.

Eksisterende lovlige lejligheder

Et høringssvar omhandler en bekymring i forhold til fortsat beboelse i to lejligheder indenfor området.

Forvaltningens vurdering: Kommuneplantillægget ændrer ikke ved eksisterende lovlig anvendelse. De to lejligheder blev i sin tid lovligt etableret og vil derfor fortsat være lovlige også efter en vedtagelse af kommuneplantillægget.

Det bemærkes, at den nuværende ramme i dag ikke giver mulighed for oprettelse af nye boliger – og at dette heller ikke vil være muligt efter en vedtagelse af kommuneplantillægget.

Lovgrundlag

- Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge at:

- Vedtage kommuneplantillæg nr. 14 endeligt uden ændringer, men dog med de foreslåede ændringer til notatet om bevaringsværdige bygninger (forvaltningens indstilling).
- Komme med ændringer til kommuneplantillægget, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nyt forslag sendes i høring. Alternativt kan planen med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Ikke vedtage tillægget, hvilket betyder at tillæggets ændringer ikke implementeres i kommuneplanen.

Procesdiagram



Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

Hvidbog

Udkast - kp tillæg nr 14 - endelig vedtagelse

Registreringsnotat - Østerbro 2-46

Punkt 3: Godkendelse af ansøgning om nyt alment ungdoms- og familieboligbyggeri, Odense S

03.00.01-G01-1-25

Sagsresumé

Denne sag omhandler opførelsen af nyt alment ungdoms- og familieboligbyggeri i Hjallese, Odense S.

Der er tale om 31 almene ungdomsboliger og 7 almene familieboliger, der opføres på en del af grunden Svendborgvej 45 i Hjallese. Projektet gennemføres som en delegeret bygherremodel i samarbejde mellem Civica og Rema 1000, hvor Rema 1000 er grundejer og totalentreprenør.

Civica ansøger om et samlet tilsagn på 57,7 mio. kr., fordelt med 46,4 mio. kr. til ungdomsboligerne, og 11,3 mio. kr. til familieboliger. Grundkapital udgør i alt 5,5 mio. kr. og fordeles med 4,6 mio. kr. til ungdomsboliger, og 0,9 mio. kr. til familieboligerne.

By- og Kulturforvaltningen har kompetence til at tildele grundkapital og behandle ansøgningen. For at Civica kan gennemføre byggeriet, ansøges der desuden om kommunal garanti for realkreditlån samt tilsagn om ungdomsbidrag. Dette kræver byrådets godkendelse i henhold til styrelseslovens § 41.

Med sagen skal udvalget indstille, at byrådet godkender, at Civica tildeles den ansøgte grundkapital og opnå endeligt tilsagn til projektets gennemførelse.

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

1. Kommunal garanti for realkreditlån ud over 60 % af ejendommens belåning, svarende til 33,7 mio.kr.
2. Skema A, som muliggør opførelse af 31 ungdomsboliger og 7 familieboliger i Hjallese, den økonomiske ramme på 57,7 mio. kr. med indeksregulering frem til tidspunktet for godkendelse af byggeregnskabet ved skema C, samt forventede huslejeniveau.
3. Tildeling af grundkapital på i alt 5,5 mio. kr. samt årligt ungdomsboligbidrag på 0,07 mio. kr. til projektet.
4. By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til at godkende projektets endelige budget og udformning ved skema B, under forudsætning af, at der ikke er væsentlige afvigelser fra skema A.
5. By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til at godkende byggeregnskabet ved skema C, herunder den endelige anlægssum, under forudsætning af, at der ikke er væsentlige afvigelser fra skema B.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Civica ansøger om et samlet tilsagn på 57,7 mio. kr., fordelt med 46,4 mio. kr. til ungdomsboligerne, og 11,3 mio. kr. til familieboliger på en del af grunden Svendborgvej 45 i Odense S.

Projektet gennemføres som et sammensat byggeri i en ejerlejlighedskonstruktion med to ejerlejligheder:

1. en ejerlejlighed i stueplan indrettet til dagligvareforretning, som ejes af Rema 1000, og
2. en ejerlejlighed ovenpå med 31 ungdomsboliger og 7 familieboliger, som ejes af Civica, afdeling nr. 70 herefter Tasso Parken.

Gennemførelsen af projektet sker i henhold til en betinget købsaftale, hvor Rema 1000 er projektejer og -kontrollant. Rema 1000 har som betingelse for salg af byggeretten fastsat, at virksomheden både varetager projekteringen og fungerer som styrende totalentreprenør for det samlede byggeri.

Opførelsen af de almene boliger er alene muligt i et samarbejde med Rema 1000, da byggeriet er teknisk og funktionelt integreret med dagligvareforretningen.

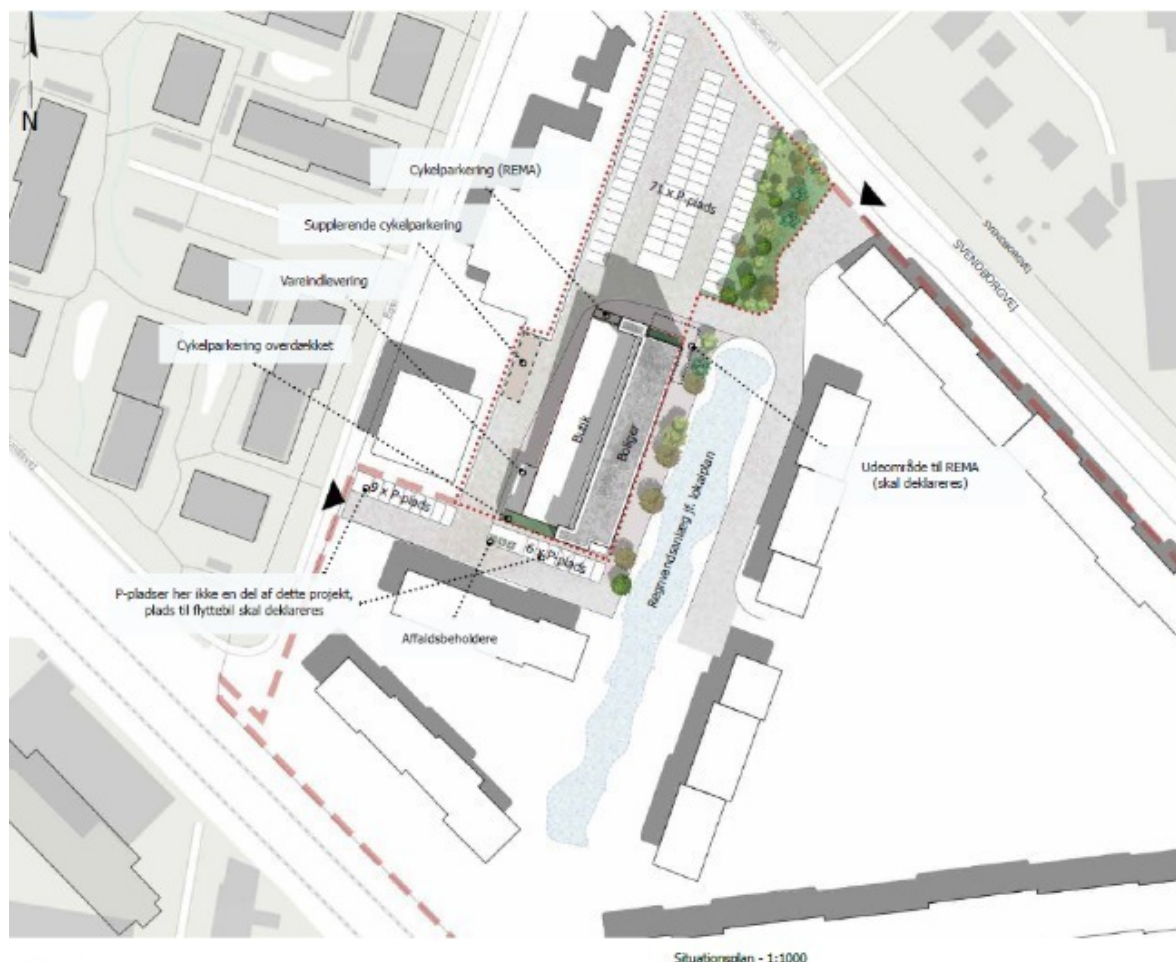
Risikofordeling

For at sikre en ensartet praksis og minimere risici for boligorganisationen, har Byggeskedefonden og BL (Danmarks Almene Boliger) udarbejder tre paradigmer: Samarbejdsaftale, købsaftale og totalentrepriseaftale. Disse paradigmer skal anvendes i deres helhed og som en samlet pakke.

Kommunens tilsagn til projektet er betinget af, at eventuelle afvigelser mellem det anvendte aftalegrundlag og standardparadigmet fra Landsbyggefonden kan godkendes af By- og Kulturforvaltningen, Almene Boliger som tilsynsmyndighed.

Områdets kvaliteter og målgrupper

Hjallese by er et attraktivt boligområde i den sydlige del af Odense med en god adgang til skole, daginstitutioner, grønne området samt gode forbindelser til kollektiv trafik. Området er karakteriseret ved et familievenligt miljø og et velfungerende lokalt fællesskab.



Projektet omfatter et etagebyggeri, hvor stueetagen indrettes til dagligvarebutik, mens de tre øverste etager etableres som boliger. Adgangen til boligerne sker via trapper og elevator med fælles altangange. På den del af dagligvarebutikkens tag, der ikke bebygges, etableres en fælles tagterrasse til brug for beboerne. Herudover etableres et fællesvaskeri for hele afdelingen.

Det samlede boligareal udgør 1.937 m² og omfatter 31 ungdomsboliger på maksimalt 50 m² samt 7 små familieboliger med en gennemsnitlig størrelse på 55 m².

Oversigt over boligtyper, deres størrelse og antal rum

Boligtyper	antal	størrelse	antal rum
Ungdomsboliger	31 stk.	50 m ²	1 rum
Familieboliger	5 stk.	53 m ²	1 rum
Familieboliger	2 stk.	60 m ²	2 rum

Ungdomsboligerne målrettes nuværende og kommende studerende i Odense, som efterspørger mindre og økonomisk overkommelige boliger med kort afstand til uddannelsesinstitutioner, indkøb, fritidsmuligheder og kollektiv transport.

De små familieboliger etableres som almindelige familieboliger. Der er en generel efterspørgsel efter små boliger, der er til at betale - særligt fra enlige, som ønsker mindre boligareal uden at gå på kompromis med kvaliteten.

Boligerne indgår i et kommende boligområde omfattet af lokalplan 5-1042, der muliggør opførelsen af op til 400 boliger med reaktive udearealer. Projektet bidrager dermed til en samlet områdefornyelse og en blandet boligmasse.

Forventet huslejeniveau månedligt (ekskl. forbrug):

- Ungdomsboliger: kr. 4.950-5.150 pr. måned.
- Familieboliger: kr. 5.250-5.850 pr. måned.

Byggeriet forventes igangsat ultimo 2026 og afsluttet i 2027.

Tildeling af kvote fra Viva-grunden

By- og Kulturudvalget godkendte den 2. marts 2021, at 8,0 mio. kr. fra den oprindelige tildeling til Civica til ungdomsboliger på Viva-grunden kunne omprioriteres til nye ungdomsboliger andre steder i byen.

Af denne kvote disponeres 4,6 mio. kr. som grundkapital til opførelse af 31 ungdomsboliger på Svendborgvej. Derudover er der tidligere trukket 3,5 mio. kr. til andre projekter.

Den kommunale støtte omfatter grundkapitalindskud, kommunal garanti for optagelse af lån samt ungdomsboligbidrag.

Tabel over tildeling af kvote til familieboliger 2019-2029

Odense Byråd har den 24. juni 2020 besluttet, at der skal opføres 1.000 nye almene boliger frem mod 2029. Med godkendelse af nærværende indstilling vil der samlet være givet tilsagn eller foreløbigt tilsagn til 530 boliger.

Tildeling af kvote til familieboliger 2019 til 2029	Boligselskab	Adresse	Bevilliget (grundkapital) kvote mio. kr.	Kvote træk	Antal boliger	Boform famil	Boform senior
Bollinge Fælled, Dalstrøget	Civica afd. 58	Bronzøvej 46	9,6	2020	43	43	
Gartnerbyen afd. 109	Fyns Almennyttige	Gartnerbyen 79	7,0	2020	46	46	
Thors Have, Højstrup	Fyns Almennyttige	Vibelundvej	15,7	2021	100	70	30
Markhaven	Civica	Markhaven 86	9,0	2020	57	39	18
Albanigade	Fyns Almennyttige	Albanigade 8	1,0	2021	8	8	
Viften	Civica	Enggade	4,8	2022	34	34	
Søbakken	Civica	Beldringevej 5	15,4	2021	93	69	24
Valdemars Have, Tasso	Civica	Hjællesegade 60A	15,9	2021	100	100	
Ejlstruphave	Fyns Almennyttige	Ejlstrupvej 191	7,7	2025	42	42	
Tasso Parken	Civica	Svendborgvej 45	0,9	2027	7	7	
Tildeling af boliger i alt			87,0		530		
Bevilling i alt			150,0		1000		
Bevilling i alt tilbage			63,0		470		

Projektet på Islandsgade 16 udgår af oversigten over kommende almene boligprojekter. Det skyldes, at de nødvendige forudsætninger for projektet ikke længere kan opfyldes - blandt andet hænger økonomien i projektet ikke sammen.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at projektet med opførelse af 31 ungdomsboliger og 7 små familieboliger ved Svendborgvej er både realistisk og velbegrunder. Projektet ligger inden for de politiske rammer, herunder omprioriteringen af Viva-kvoten og byrådets målsætning om etablering af 1.000 nye almene boliger.

Samarbejdsmodellen er fuldt reguleret gennem samarbejdsaftale, købsaftale og entreprisafale. Da entreprisen er udbudspligtig, overtager Rema 1000 den almene bygherres udbudsforpligtigelse i projektet. Rema 1000 fungerer dermed som bygherre på selve entreprisen. Ejerlejlighedskonstruktionen er vurderet som en egnet løsning for et sammensat byggeri med dagligvarebutik i stueplan og boliger ovenpå.

Projektet vurderes samlet set at understøtte Odense Kommunes strategiske målsætninger om byudvikling, boligforsyning og diversitet i boligudbuddet.

Økonomi

Projektet omfatter opførelse af 31 almene ungdomsboliger og 7 små familieboliger med en samlet anskaffelsessum på 57,7 mio. kr. (2026/1.kvartal, inkl. moms).

I henhold til lånebekendtgørelsens § 3, stk. 2 kan kommunen stille garanti for lån til almene familie-, ungdoms- og ældreboliger samt skæve boliger og private andelsboliger.

Garantistillelsen påvirker ikke kommunens låneramme, men indebærer en økonomisk risiko, idet kommunen hæfter, hvis låntager ikke kan betale. En eventuel udløst garanti skal derfor dækkes af kommunens egen kassebeholdning.

Forudsætninger for gennemførelse

Kommunal garanti for del af realkreditlånet. Garantien omfatter den del af realkreditlånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi. Den foreløbige beregning viser en garantiandel på 33,7 mio. kr., svarende til 66,19 % realkreditbelåningen.

Kommunalt grundkapitaltilskud. Der ydes et tilskud på 10 % af anskaffelsessummen for ungdomsboligerne, og 8 % af anskaffelsessummen for familieboligerne, svarende til 5,5 mio. kr. Tilskuddet til ungdomsboligerne finansieret via VIVA-kvoten fra 2021 og tilskuddet til familieboligerne fra puljen til opførelse af op til 1.000 nye almene boliger frem mod 2029.

Regulering af maksimumsbeløb. Skema A godkendes med kvartalsvis regulering af maksimumsbeløb og garantier frem til fristen for Skema B, i overensstemmelse med Social- og Boligministeriets gældende regulativer for alment byggeri.

Årligt ungdomsboligtilskud. Ungdomsboligerne udløser et løbende kommunalt driftstilskud (ungdomsboligbidrag) som aktuelt udgør 220 kr. pr. m². Kommunen betaler 20 % af dette beløb, hvilket svarer til 68.200 kr. årligt fra 2027 og frem. Udgiften afholdes inden for By- og Kulturforvaltningens eksisterende ramme for driftsstøtte til almene boliger.

Kommunal risiko. Garantien belaster ikke kommunens låneramme, men kommunen påtager sig en risiko ved at stille garanti for den del af realkreditlånet, der ikke har fuld sikkerhed i ejendommen. Risikoen for, at garantien udløses, vurderes meget lav, da Civica er en økonomisk robust aktør, og der er tale om et efterspurgt boligområde.

Bilag

Skema A afd. 70 Tasso Parken

Afd. 70 Tasso Ansøgning om skema A tilsagn

Projektmappe

Aftale om erstatningsbyggeri

Garantiberegning

Punkt 4: Finansiering af renovering af Behandlingscenter Odense

00.30.00-A00-11-26

Sagsresumé

Denne sag handler om finansiering af renovering af Behandlingscenter Odense. Indenrigs- og Sundhedsministeriet har givet tilsagn til Odense Kommune om bevilling på 12,7 mio. kr. fra "Pulje til mere værdighed i behandlingen med lægeordineret heroin", behandlet på Beskæftigelses- og Socialudvalget den 25. november 2025.

Renoveringen af Behandlingscenter Odense indgår i en målrettet indsats til forbedring af arbejdsmiljøet i kommunens bygninger. Direktørgruppen har i denne forbindelse øremærket 0,3 mio. kr. i bidrag til renoveringen med formålet lovliggørelse af medicinrum, fra anlægsbevillingen "Arbejdsmiljø – bedre fysiske rammer for medarbejdere".

Med sagen skal By- og Kulturforvaltningen indstille i samarbejde med Beskæftigelses- og Socialforvaltningen, at byrådet godkender finansiering af renovering af Behandlingscenter 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 i samarbejde med **Beskæftigelses- og Socialforvaltningen**, til udvalget, at byrådet godkender:

1. Oprettelse af ny anlægsbevilling "Renovering af Behandlingscenter Odense" der finansieres med omprioritering af 0,3 mio. kr. i 2027 fra anlægsbevillingen "Arbejdsmiljø – bedre fysiske rammer for medarbejdere" under #3 Lovliggørelse af medicinrum under By- og Kulturudvalget.
2. En forhøjelse af anlægsbevillingen "Renovering af Behandlingscenter Odense" med 12,7 mio. kr. der finansieres af indtægtsbevillingen fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet. Bevillingen frigives og stilles til rådighed for By- og Kulturudvalget med 1,0 mio. kr. i 2026, 11,0 mio. kr. i 2027 og 0,7 mio. kr. i 2028.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Behandlingscenter Odense

Behandlingscenter Odense er et specialiseret kommunalt behandlingstilbud, der rummer stofbehandling, herunder heroinklinikken, hvor borgere med stærk afhængighed af euforiserende stoffer kan få udleveret lægeordineret heroin.

Behandlingscenteret har den største heroinklinik i Danmark målt i forhold til antal borgere i behandling. Heroinbehandling er et behandlingstilbud som både indeholder en sundhedsfaglig og en socialfaglig indsats. Heroinbehandlingen er forankret i et miljø, der skal fremme tryghed, værdighed og trivsel, og som understøtter borgerens progression mod et liv uden brug af euforiserende stoffer og mod et mere værdigt liv.

Renovering og finansiering

Projektet modtager 12,7 mio. kr. i støtte fra Indenrigs- og Sundhedsministeriets pulje "Mere værdighed i behandlingen med lægeordineret heroin". Puljen har til formål at skabe et roligt og imødekommende miljø, som understøtter borgernes

trivsel og restitution.

Behandlingscenterets nuværende faciliteter opleves som uegnede og kan virke afskrækkende – især for nye borgere –, hvilket kan forhindre dem i at søge behandling. Ønsket er, at de nye rammer skal mindske stigmatisering og re-traumatisering og samtidig forbedre arbejdsvilkårene for personalet.

Med det afsæt er det nødvendigt, at behandlingscentret i Grønlandsgade, Odense C, bliver renoveret.

Med renoveringen etableres følgende:

- Ny indretning af hele behandlingscenteret, herunder ny indgang
- Separate vente- og observationsrum for borgere i heroinklinikken
- Bedre sammenhænge og arbejdsgange i behandlingsforløbet
- Nye rum til medicinudlevering- og håndtering
- Nyt injektionsrum
- Nyt observationsrum
- Nyt medicinlager
- Overdækning i gården.

Det er ambitionen, at renoveringen vil skabe et behandlingscenter, der signalerer respekt, tryghed og værdighed.

Medicinrum og bedre arbejdsmiljø

Aktuelt er det ikke muligt at holde temperaturen under det niveau, som er krævet i forhold til opbevaring af medicin. Dette kan afstedkomme et påbud fra myndighederne og udsmidning af medicin, da det ikke er opbevaret korrekt. Løsningen er kendt, og består i at opsætte ventilationsanlæg med køl.

Ventilationsanlægget til Grønlandsgade er estimeret til 0,3 mio. kr. med en afledt drift på 10.000 kr. året.

Direktørgruppen har udmøntet midler til lovgiggørelse af medicinrum herunder blandt andet til Behandlingscenter Odense.

Økonomi

Puljemidlerne på i alt 12,7 mio. kr. i 2025 fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet udbetales i kvartalsvise rater efter skriftlig anmodning fra bevillingshaveren, ved løbende fremsendelse af statusrapport til ministeriet.

Beløb i 1.000 kr.	Styrings område	Udvalg	2026	2027	2028	I alt
Ny bevilling "Renovering af Behandlingscenter Odense"	Anlæg	BKU	1.000	11.300	700	13.000
Indtægtsbevilling fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet	Anlæg	BKU	-1.000	-11.000	-700	-12.700
Bevilling "Arbejdsmiljø - bedre fysiske rammer for medarbejdere" under #3 lovgiggørelse af medicinrum	Anlæg	BKU	0	-300	0	-300
I alt			0	0	0	0

Note: += indtægter, -= udgifter

Den afledte drift beløber sig i 10.000 kr. året til ventilationsanlægget og finansieres fra driftsrammen til Arbejdsmiljø - bedre fysiske rammer for medarbejdere, under By- og Kulturudvalget.

Punkt 5: Frigivelse af midler til udvidelse af halkapaciteten

00.30.00-A00-5-26

Sagsresumé

Denne sag omhandler frigivelse af midler til udvidelse af Odense Kommunes halkapacitet.

Med budget 2026 bevilgede byrådet samlet 100,0 mio. kr. i 2026 til 2029, til udvidelse af idrætshallernes kapacitet. Formålet er at skabe rammerne for et bedre fritidsliv i Odense. Ambitionen med bevillingen ”Fritidsfaciliteter til gavn for fællesskaber” er at opføre tre til fire nye haller i Odense, samt udførsel af analyser af kapacitetsbehov i idræts- og svømmehaller.

Udvidelse af idrætshallerne supplerer senere års løft af alle lokalområdets fritidsfaciliteter under Velfærdens Fundament og en ny Skt. Jørgens Hal, og understøtter ligeledes realiseringen af strategien for fritidsfaciliteter og fællesskaber (BKU den 18. juni 2025).

I denne sag, skal By- og Kulturudvalget træffe beslutning om frigivelse af 38,5 mio. kr. i 2026-2029 til udvidelse af idrætshallen i Højby med en tillægshal, samt 0,3 mio. kr. til udførsel af analyse af Odense Kommunes kapacitetsbehov på boldbaner, svømmehaller og idrætshaller, som udarbejdes af Idrættens Analyseinstitut. Herefter resterer 61,2 mio. kr. i rådighedsbeløb til fremtidige halprojekter på rammen.

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. Frigivelse og oprettelse af ny anlægsbevilling ”Tillægshal til Højby idrætshal” på i alt 38,5 mio. kr. i 2026-2029 der finansieres fra anlægsbevillingen ”Fritidsfaciliteter til gavn for fællesskaber”. Midlerne stilles til rådighed under By- og Kulturforvaltningen.
2. Frigivelse og oprettelse af ny anlægsbevilling ”Analyse af kapacitetsbehov på boldbaner, svømmehaller og idrætshaller” på 0,3 mio. kr. i 2026 til finansiering af analyse som udføres af Idrættens Analyseinstitut. Midlernes finansieres fra anlægsbevillingen ”Fritidsfaciliteter til gavn for fællesskaber” under By- og Kulturudvalget, og stilles til rådighed for By- og Kulturforvaltningen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Kapaciteten af Odense Kommunes idrætshaller er ikke fulgt med befolkningsfremgangen, hvorfor Odense Kommunes haller er presset på kapacitet. Derfor har byrådet med budget 2026 afsat 100,0 mio. kr. i 2026-2029 under By- og Kulturudvalget til udvidelse af halkapaciteten i Odense. Ambitionen er opførelsen af tre til fire nye haller i Odense.

Bevillingen ”Fritidsfaciliteter til gavn for fællesskaber” har til formål at finansiere flere projekter, herunder;

- Idrætshallen i Højby – kommunal hal.
- Idrætshallen i Tarup-Paarup – selvstyrende hal.
- Rasmus Rask hallen under forudsætning af yderligere, ekstern finansiering og samarbejde med det lokale projekt Fællesværket.

- Dialog med aktørerne i Fjordagerhallen om at understøtte klubbens ambitioner.
- Analyse af kapacitetsbehov på boldbaner, svømmehaller og idrætshaller.

Som det første skal kapacitetsudvidelserne fokusere på idrætshallen i Højby og en samlet analyse af kapacitetsbehov på boldbaner, svømmehaller og idrætshaller.

I det følgende beskrives projekternes økonomi, tidsplan og samarbejdsmodel nærmere:

Idrætshallen i Højby

Der etableres en ny idrætshal i Højby på 1.022 m², som kobles til eksisterende halmiljøer. Derudover bliver der:

- Tilført 266 m² nye omklædningsrum til herre, damer og dommere
- Tilført 191 m² på 1. salen bestående af multirum, indgangsparti og forbindelsesgang til eksisterende hal.
- Etableret parkeringspladser til biler inkl. ladestander og cykelparkering.

Projektet for halbyggeriet i Højby kan skaleres, afhængigt af udgiftsniveauet.

Projektet med 1. tillægshal inklusiv 1. sal:

Den samlede udgift til hallen inklusiv 1. sal med multirum, indgangsparti og forbindelsesgang, med tilhørende parkeringspladser, er estimeret til 38,5 mio. kr.

Kapaciteten på 1. salen, som er det indskudte dæk, vil kunne frigive tid i de store haller, da mindre hold vil kunne træne eller opvarme her.

Der forventes at kunne frigives 4-5 timer for gymnastik, 1 time for fitness og 3-4 timer for håndbold (primært opvarmning) – samlet 8-10 hal timer.

Højby S&G (gymnastik og håndbold) har mere end 25 fulde haltimer i andre kommunale og private haller ugentligt, hvilket udfylder hele kapaciteten i en ny hal 3 fra kl. 16-21 alle ugens 5 dage, hvis det blev trukket hjem til Højby.

1. salen over omklædningsrummene i hal 3 er derfor vigtig og vil være med til at tage noget af trykket på kapaciteten samt være yderst gavnligt for det samlede foreningsliv i Højby S&G.

Men de ekstra 163 m² kan ikke sikre, at der ikke opstår yderligere kapacitetsudfordringer i Højby over de kommende mange år og vil derfor ikke alene kunne absorbere de ekstremt store kapacitetsudfordringer, der er opstået på halområdet over de sidste 8-10 år i Højby og Odense Kommune generelt.

By- og Kulturforvaltningen vurderer 1. salen med indskudt dæk og multilokale som værende en rentabel investering for fritidslivet i området samt til formålet ift. kapacitetsudvidelser af hallen. Det er en billigere løsning at bygge en 1. sal nu fremfor at skulle tilbygge endnu en ekstra hal om en årrække.

Nedskalering - Tillægshal eksklusiv 1. sal:

Der er også mulighed for at etablere en tillægshal uden 1. sal til 36,7 mio. kr. inkl. parkeringspladser. Dette vil efterlade et større råderum til kommende kapacitetsudvidelser af hallerne i Odense Kommune, men råderummet vil stadig være for presset til at kunne rumme 3 nye haller.

Eksklusiv en 1. sal vil der på sigt være behov for at bygge endnu en hal, for at løse den fulde kapacitetsudfordring. Dette vil medføre en yderligere udgift på forventeligt 33,0 til 35,0 mio. kr.

Foreningens egenfinansiering

Forud for Odense Kommunes overtagelse af projektet ifm. bevillingen på 100 mio. kr. har Højby S&G selv haft egenfinansiering til rådgiverudgifter ifm. projektet på 0,5 mio. kr. Udgifterne dækker oprettelse af myndighedsprojekt inkl. arkitekt, ingeniør, landmåler, boreprøver samt efterfølgende tilretning af myndighedsprojekt i forbindelse med overdragelse til Odense kommune.

Højby S&G finansierer ifm. halbyggeriet selv reetablering af eksisterende strandbaner, HI-FI-udstyr i hal 3 samt udstyr til opbevaringsinventar. Totalt forventes en egenfinansiering fra Højby S&G på mellem 3,0 – 5,0 mio. kr.

Forvaltningens anbefaling samt tidsplan for byggeriet

By- og Kulturforvaltningen anbefaler det fulde projekt, som er en tillægshal inkl. 1. sal til 38,5 mio. kr.

Tidsplanen forventes at være følgende:

- Projektering i 2026
- Påbegyndelse af byggeriet i 2027 til og med 2028
- Overdragelse til foreningerne i 2029.

Foreningerne i Højby har takket nej til selvstyreafteale, hvilket betyder at hallen fortsat er kommunal, og at Odense Kommune forsætter den fulde drift af hallen.

Idrætshallen i Tarup-Paarup

Idrætsanlægget i Tarup-Paarup er dels selvstyre på kommunale faciliteter og dels en selvejende institution. Den store idrætshal og boldbanerne drives gennem en selvstyreafteale med hovedbestyrelsen i Tarup Paarup Idrætsforening, og Annekshallen er en selvejende institution med egen bestyrelse.

Det vil være den Selvejende Institution Paarup Annekshal, som skal udføre byggeriet med rådgivning fra Odense Kommune. Taarup- Paarup vil modtage et kommunalt tilskud til byggeriet, hvoraf en andel er prioriteret til Odense Kommunes projektledelse. Foreningen vil også selv bidrage med finansiering igennem fonde mv. Projektet er lige nu i idéfasen, og det er således ikke muligt at vurdere økonomi eller tidsplan for projektet.

Rasmus Rask-hallen

Der søges aktuelt forskellige løsningsmodeller og muligheder for en tillægshal ved Rasmus Rask-hallen. Det vurderes i øjeblikket, hvordan en ekstra hal placeres optimalt i forhold til de eksisterende faciliteter. Derudover afsøges muligheden for eventuelt opkøb af jord ved siden af eksisterende hal.

Projektet indebærer egenfinansiering af foreningen, enten gennem fonde eller offentlig- samarbejder. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at vurdere forventet udgift eller tidsplan.

Idrætshallen i Fjordager (projektsamarbejde)

Der har tidligere været dialog mellem Odense Kommune og foreningerne i området vedrørende ønsker til hallen. Dialogen med foreningerne genoptages med henblik på at afdække de reelle behov for yderligere faciliteter i Fjordager.

Analyse af behov om yderligere udvidelse af idrætsfaciliteter og af svømmehalskapaciteten

Der er indgået kontrakt med Idrættens Analyseinstitut (IDAN) om udarbejdelse af analyse af Odense Kommunes kapacitetsbehov på boldbaner, svømmehaller og idrætshaller. Kommunen har fået et tilbud på 306.375 kr. eks. moms for analysen. Det er forventningen, at analysens resultater kan forelægges udvalget i 2. kvartal i 2026. Der afventes imidlertid endelig bekræftelse fra Idrættens Analyseinstitut.

Samlet udgiftsoverblik:

Beløb i 1.000 kr.	2026	2027	2028	2029	I alt
Højby idrætshal	1.000	15.000	15.000	7.500	38.500
Taarup-Paarup idrætshal	Ukendt	Ukendt	Ukendt	Ukendt	0
Rasmus Rask-Hallen	Ukendt	Ukendt	Ukendt	Ukendt	0
Fjordager Idrætshal	Ukendt	Ukendt	Ukendt	Ukendt	0
Analyse af kapacitetsbehov på boldbaner, svømmehaller og idrætshaller	306	0	0	0	306
I alt	1.306	15.000	15.000	7.500	38.806

Bevillingen er afsat med ønsket om hurtig udførelse, og at hallerne står færdige i 2029. Dette er betinget af, at der ikke dukker uhensigtsmæssige forhold op undervejs i processen. By- og Kulturforvaltningen skal i dialog og samarbejde med parterne, sikre en god proces og finde hensigtsmæssige løsninger på bl.a. placeringer, driftsforhold, tilslutninger, aftaler og omkringliggende arealer mv.

Ambitionen var at opføre tre til fire nye haller i Odense med rammen på 100,0 mio. kr. De to første haller opføres i Højby og i Tarup-Paarup, da det er områder, hvor presset på haltiderne er størst, og hvor engagerede klubber og foreninger i flere år har forberedt udvidelser af halkapaciteten. Målsætningen er, at de to haller står færdige senest i 2029.

En konsekvens af begge løsninger for projektet i Højby såvel med eller uden skalering, grundet større udgift end først ventet, er, at det ikke er realistisk at nå målsætningen om at bygge op til 4 haller med bevillingen på 100,0 mio. kr., som beskrevet i budgettet.

Med nuværende viden om halbyggeriernes udgiftsniveau, er forventningen og ambitionen, at der med bevillingen bygges 2 haller og eventuelt 3 ved ekstern medfinansiering fra fonde mv.

Økonomi

Med sagen frigives 38,8 mio. kr. fra anlægsbevillingen "Fritidsfaciliteter til gavn for fællesskaber" til en ny tillægshal i Højby, samt til analyse af kapacitetsbehov på boldbaner, svømmehaller og idrætshaller. Der resterer herefter et rådighedsbeløb på 61,2 mio. kr. på bevillingen til kommende nye haller.

Beløb i 1.000 kr.	Styring sområde	Udvalg	2026	2027	2028	2029	I alt
Ny bevilling "Tillægshal til Højby idrætshal"	Anlæg	BKU	1.000	15.000	15.000	7.500	38.500
Ny bevilling "Analyse af kapacitetsbehov på boldbaner, svømmehaller og idrætshaller"	Anlæg	BKU	306	0	0	0	306
Rådighedsbeløb "Fritidsfaciliteter til gavn for fællesskaber (haller)"	Anlæg	BKU	-1.306	-15.000	-15.000	-7.500	-38.806
I alt			0	0	0	0	0

Der er med budget 2026 afsat midler til afledt drift af kapacitetsudvidelser af hallerne med 5,0 mio. kr. årligt fra 2029 og frem.

Da midlerne til fritidsfaciliteter er givet som en rammebevilling til flere delprojekter, så skal eventuelt mer-/mindreforbrug ved afslutning af delprojekterne føres retur til den overordnede rammebevilling 'Fritidsfaciliteter til gavn for fællesskaber' – og når alle delprojekter er realiseret, kan den overordnede bevilling afregnes over kommunens kassebeholdning jf. kommunens økonomistyringsprincipper.

Punkt 6: Byggemodning Hvilehøjvej, Odense SØ

82.00.00-Ø00-83-25

Sagsresumé

Denne sag omhandler oprettelse af anlægsbevilling til byggemodning af erhvervsområdet ved Hvilehøjvej, Odense SØ, der er en del af produktionsplanen.

Odense Byråd godkendte den 21. maj 2025 salg af det samlede erhvervsareal ved Hvilehøjvej på ca. 340.000 m² (34 ha.).

Byggemodningen omfatter bl.a. krydsombygning ved Hvilehøjvej/Ørbækvej, samt udvidelse af en del af Hvilehøjvej.

Med henblik på byggemodning af området ved det nye erhvervsområde ved Hvilehøjvej, skal der oprettes en anlægsbevilling til byggemodningen.

Den samlede byggemodningsudgift anslås til 35 mio. kr. ekskl. moms. Der er ved beslutning den 6. oktober 2021 frigivet 3 mio. kr. til arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og projektering.

Bevilling af byggemodning af erhvervsområdet finansieres via jordforsyningsbudgettet.

Med sagen anbefaler udvalgene, at byrådet godkender frigivelse af anlægsbevillingen.

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 og **Klima- og Miljøforvaltningen** indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender oprettelse af anlægsbevilling: Byggemodning Hvilehøjvej på i alt 35,0 mio. kr. fordelt med 10, 0 mio. kr. 2026 og 25,0 mio. kr. i 2027 under Klima- og Miljøudvalget. Anlægsbevillingen finansieres i 2026 fra rammen til byggemodning under jordforsyningsområdet under By- og Kulturudvalget og frigives til Klima- og Miljøudvalget med sagen. De 25,0 mio. kr. i 2027 reserveres på rammen til byggemodning under Økonomiudvalget og frigives til anlægsbevillingen: Byggemodning Hvilehøjvej under Klima- og Miljøudvalget i forbindelse med budgetvedtagelsen af Budget 2027.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Klima- og Miljøudvalget anbefaler forvaltningens indstilling.

Sagsfremstilling

Erhvervsområde ved Hvilehøjvej

Byrådet godkendte den 21. maj 2025 salg af det samlede erhvervsområde ved Hvilehøjvej på ca. 340.000 m² (34 ha) til virksomheden VGP Denmark ApS.

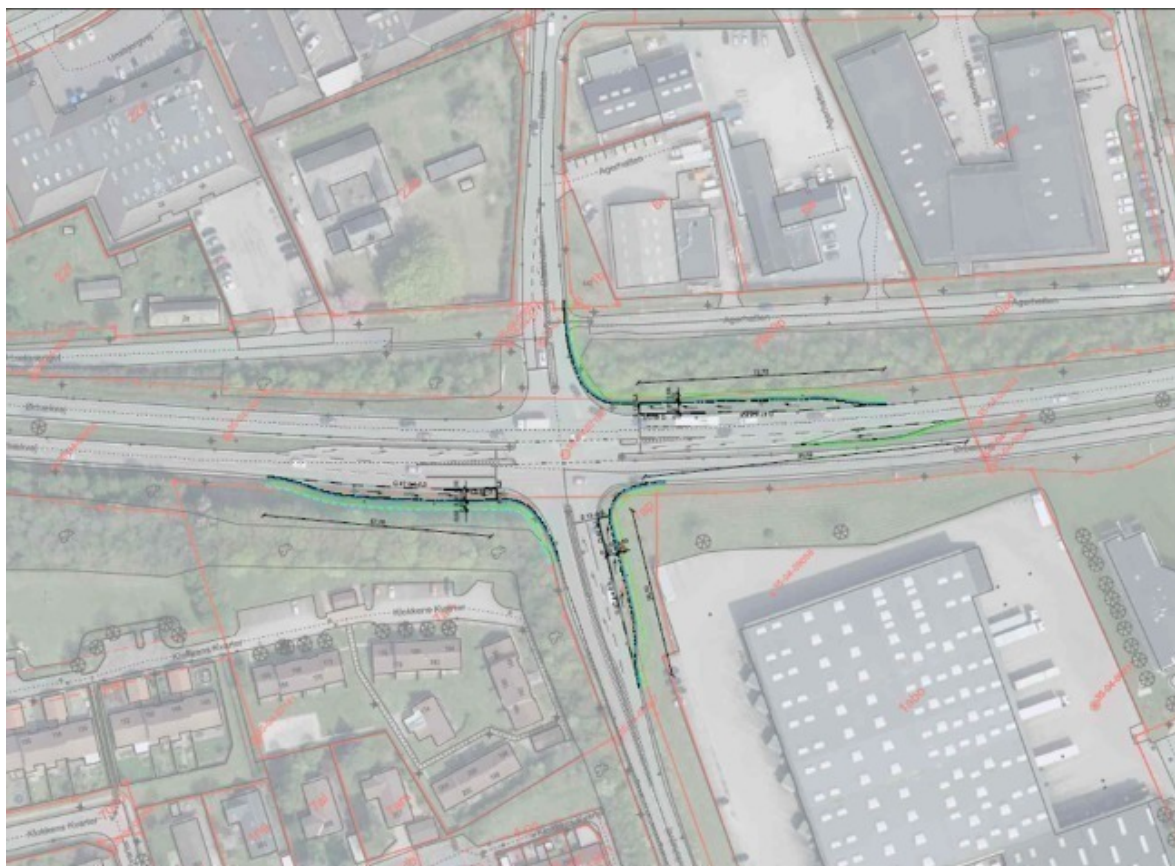
I sagen vedrørende salget blev der oplyst, at: "Forvaltningen afholder ikke uvæsentlige udgifter til byggemodning omkring området, herunder udvidelse af krydset Ørbækvej/Hvilehøjvej. Når udgifterne til byggemodningen er kendt, vil der blive fremlagt særskilt sag om oprettelse og frigivelse af anlægsbevilling, samt forventede udgifter til afledt drift."

Byggemodning

Det eksisterende signalregulerede kryds ved Ørbækvej/Hvilehøjvej skal ombygges, så der fremover tilføjes 3 højresvingsbaner og den eksisterende venstresvingsbane mod Hvilehøjvej forlænges.

De tre højresvingsbaner anlægges på Ørbækvejs østlige og vestlige ben samt på Hvilehøjvej. Tilføjjelsen af svingbaner, samt forlængelsen af en svingbane, skal sikre trafikafviklingen svarende til et 2045-scenarie, hvor erhvervsområdet på Hvilehøjvej er færdigudbygget.

Der er i dag støjvold mod boligområdet ved Neder Holluf. Denne støjafskærmning skal tilpasses den kommende øgede trafikstøjsmængde, så den lever op til støjgrænserne.



I forbindelse med udviklingen af det nye erhvervsområde er der foretaget en vurdering af Hvilehøjvej. Vurderingen viser, at den nuværende sporvidde flere steder er smallere end de anbefalede 3,25–3,5 meter for den type trafik, som området forventes at generere. For at sikre en fremtidssikret og sikker trafikafvikling anbefales det, at vejens sporvidde udvides til 3,5 meter på hele strækningen. Samtidig forberedes krydset ved Telehøj/Hvilehøjvej til fremtidig signalregulering.



Den samlede byggemodningsudgift anslås til 35 mio. kr. ekskl. moms. Der er ved politisk beslutning den 6. oktober 2021 frigivet 3 mio. kr. til arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og projektering. Bevilling af byggemodning af erhvervsområdet finansieres via jordforsyningsbudgettet.

Økonomi

Denne sag finansieres via rammen til byggemodning under jordforsyningsområdet under hhv. By- og Kulturudvalget og Økonomiudvalget. Detaljer omkring finansieringen fremgår af nedenstående tabel.

Tabel 1. Finansiering af anlægsbevilling					
	Udvalg	Styrsområde	2026	2027	Total
Anlægsbevilling: Byggemodning Hvilehøjvej	KMU	Anlæg	10.000.000	25.000.000	35.000.000
Finansiering: Ramme til byggemodning (jordforsyningsområdet)	BKU	Anlæg	-10.000.000		-10.000.000
Finansiering: Ramme til byggemodning	ØKU	Anlæg		-25.000.000	-25.000.000

(jordforsyningsområdet)*					
Total			0	0	0

*Finansieringen via ramme til byggemodning under Økonomiudvalget frigives ifm. budgetvedtagelsen for Budget 2027

Årlig afledt drift vurderes at udgøre til 0,7 mio. kr. Den afledte drift finansieres via den afsatte ramme til Trafikprojekter under Økonomiudvalget. Den reelle afledte drift beregnes ved projektets afslutning.

Punkt 7: Endelig vedtagelse: Kommuneplantillæg nr. 8 og lokalplan nr. 11-1095 - plejecenter og boliger, Anderupvej, Odense N

01.02.00-P16-4-24

Sagsresumé

Denne sag omhandler endelig vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for plejecenter og boliger, Anderupvej.

By- og Kulturudvalget besluttede den 17. december 2025 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 8 og lokalplan nr. 11-1095 Anderupvej, plejecenter og boliger, samt tilhørende miljørapport i otte ugers offentlig høring.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 18. december 2025 til den 13. februar 2026.

Der er indkommet fire høringssvar fra offentligheden, som er samlet i en hvidbog med forslag til besvarelse. Høringssvarene vedrører primært trafikforhold på Anderupvej, forslag om støjvold mod Otterupvej, alternativ placering af plejecenter og boliger, plejecentrets fremtoning samt disponering af boliger ved den tidligere røstgrav. Herudover har miljømyndigheden i Odense Kommune fremsendt en bemærkning vedrørende vurdering af støj fra anlægsarbejder.

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer.

I høringsperioden er der fremsat ønsker til justeringer af lokalplanen fra Sundheds-, Omsorgs- og Forebyggelsesforvaltningen samt bygherre. På den baggrund foreslås mindre ændringer af lokalplanen, som vurderes ikke at udløse fornyet offentlig høring.

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

Å

Indstilling

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

1. Kommuneplantillæg nr. 8 med sammenfattende redegørelse vedtages endeligt uden ændringer.
2. Lokalplan nr. 11-1095 Anderupvej, plejecenter og boliger med sammenfattende redegørelse vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
3. Høringssvarene besvares, som foreslået i hvidbogen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen. Å

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet. Å

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 11-1095 og kommuneplantillæg nr. 8 er udarbejdet for at muliggøre etablering af et plejehjem og tæt-lav boligbebyggelse for plejekrævende ældre med tæt tilknytning til plejehjemmet (almene ældreboliger med kommunal anvisningspligt) samt almindelig tæt-lav boligbebyggelse, der kan etableres med fokus på seniorer/ældre, som kan have behov for pleje.

Planområdet omfatter et område på cirka 6,9 hektar beliggende med Otterupvej i vest og Anderupvej i syd. Området er tidligere anvendt til rideskole, og indenfor området er der grønsningsarealer til heste, ridebane, bygninger til brug for rideskole i form af ridehus, stalde, lade, skure, med mere. I områdets sydlige del ligger der en beboelsesbygning i 1½ etage med tilhørende have. Nordst i området er der spor fra en tidligere råstofgrav i form af en markant fordybning i terrænet med flere store træer og tæt bevoksning.

Planområdet er præget af et skrånende terræn, der i den øverste del i nord giver udsigt ud over nabolandsdrivhuse i øst og Fjernvarme Fyns fjernvarmeanlæg med dets høje skorstene på den anden side af kanalen cirka 2 km syd for planområdet. Mod vest er området præget af udsigt til træbeplantninger langs Otterupvej, og mod syd af tæt træbeplantning mod Anderupvej.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af bebyggelse i 1. etage i form af et plejehjem på 6.500 m² bruttoetageareal og etablering af cirka 93 boliger som tæt-lav boligbebyggelse fordelt på to områder, hvoraf 52 af tæt-lav-boligerne i lokalplanens ene delområde kan etableres med en sammenhængende lukket forbindelsesgang. Al eksisterende bebyggelse indenfor området nedrives.

Området er disponeret sådan, at tre forskellige delområder for henholdsvis plejehjem og for tæt-lav bebyggelse ligger ud til et større fælles fri- og opholdsareal for bebyggelsen, således hvert delområde har adgang til en grøn rekreativ forbindelse igennem planområdet. Områdets fremtidige disponering tager afsæt i eksisterende landskabskarakterer ved at bibeholde eksisterende terrænforhold i videst muligt omfang og bevare karaktergivende beplantninger.

Vejadgang til området skal ske fra ny vejtilslutning placeret øst for eksisterende vejadgang fra Anderupvej. Der er i forbindelse med lokalplanlægningen udarbejdet et skitseprojekt for en ny vejtilslutning ved Anderupvej. Hvor vejtilslutningen etableres, skal der ske en udvidelse af Anderupvej med svingbane ind til området og etablering af cykelsti og fortov i den nordlige side af vejen frem til Otterupvej.

I forbindelse med udviklingen af boligområdet udarbejdes der et tillæg til Spildevandsplan 2025, som beskriver den fremtidige regn- og spildevandshåndtering i området. Forslag til tillæg til spildevandsplanen forelægges som selvstændigt sag på en anden dagsorden i Klima- og Miljøudvalget.

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



Planforslagene har været i offentlig høring fra den 18. december 2025 til den 13. februar 2026. Der er indkommet 4 høringsvar.

De indkomne høringsvar omhandler følgende:

- Vejadgang fra Anderupvej.
- Forslag om etablering af støjvold mod Otterupvej ved bebyggelse syd for Anderupvej.
- Forslag om en anden placering af plejehjem og boliger i området.
- Plejehjemmets fremtoning.
- Placering af boliger ved tidligere røstgrav.

Vejadgang fra Anderupvej:

I to høringsvar gøres der indsigelse mod, at der planlægges for vejadgang til området fra Anderupvej. Der udtrykkes bekymring for den trafikale belastning af krydset Anderupvej/Otterupvej, både i forhold til nuværende og fremtidige trafikmængder fra Stige i retning Otterupvej, samt bekymring for at et trafikuheld vil være for adgangen til lokalområdet.

Etablering af støjvold mod Otterupvej ved bebyggelse syd for Anderupvej:

I et høringsvar foreslås det, at der etableres støjvold på den anden side af krydset Otterupvej/Anderupvej, da bebyggelsen syd for Anderupvej er belastet af støj fra vejtrafik på Otterupvej.

Forslag om anden placering af plejehjem og boliger i området:

I et høringsvar foreslås det at ændre placeringen af plejehjem og boliger til Slettensvej, hvor den tidligere gartnerskole er beliggende.

Plejehjemmets fremtoning:

I et høringsvar opfordres der til, at plejecenteret bygges på nyt.

Placering af boliger ved tidligere røstgrav:

I et høringsvar gøres der opmærksom på, at etablering af byggeri ved røstgraven/den gamle mergelgrav kan være en byggeteknisk udfordring.

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringsvar

Forvaltningen foreslår, at de indkomne høringsvar ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Vejadgang fra Anderupvej:

Forvaltningen vurderer, at planlægningen ikke medfører væsentlig påvirkning af trafikafviklingen på Anderupvej ved etablering af ny vejadgang fra Anderupvej til området.

I forbindelse med planlægningen for det nye boligområde er der foretaget en analyse af de eksisterende trafikforhold på Anderupvej og redegjort for den fremtidige trafikafvikling, herunder udarbejdet principudformning for en ny vejadgang til området ved Anderupvej.

Vejadgangen til området skal ske fra Anderupvej med etablering af en ny vejtilslutning og sideudvidelse af vejen mod nord, således eksisterende venstresvingsbane til signalkrydset ved Otterupvej kan forlænges, og der kan etableres venstresvingsbane ind til det nye kryds med vejadgang til området.

Den nuværende fællessti på nordsiden af Anderupvej forventes afsluttet ved det nye kryds, for derefter at fortsætte som cykelsti og fortov frem til signalkrydset ved Otterupvej.

Den skitserede principudformning for den ny vejtilslutning vurderes at kunne sikre en tilfredsstillende trafikafvikling med meget små ventetider i eftermiddagsspidsstimen, og uden at forholdene for trafikken på Anderupvej forringes.

Forvaltningen anbefaler, at høringsvar om ændring af vejadgangen til området ikke imødekommes.

Etablering af støjvold mod Otterupvej ved bebyggelse syd for Anderupvej:

Lokalplanen regulerer ikke forholdet. Vejtrafikstøj fra Otterupvej er forårsaget af eksisterende trafik på vejen. Boligområdet ved Lille Rugbjerg Vej ligger syd for planområdet på den modsatte side af lyskrydset Otterupvej/Anderupvej, og er ikke omfattet af lokalplanen. Bemærkningen er videregivet til vejmyndigheden i Klima- og Miljøforvaltningen til orientering.

Forslag om anden placering af plejehjem og boliger i nabolområdet:

Planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanens udpegning af området til plejecenter og boliger i form af tæt-lav bebyggelse. Planområdet er beliggende ved udviklingskorridor i Kommuneplan 2024-2036, hvor det gælder, at byudvikling uden for den udvidede bymidte skal koncentreres, og hvor omdannelse og nybyggeri som udgangspunkt skal ske som byfortætning.

Forvaltningen anbefaler, at høringsvar om placering af plejehjem og boliger til et område ved Slettensvej ikke imødekommes.

Plejehjemmets fremtoning:

Forvaltningen vurderer, at lokalplanens krav til bebyggelsens omfang og placering og ydre fremtræden sikrer arkitektonisk kvalitet og variation i bebyggelsen.

Lokalplanen stiller krav til, at plejehjemsbygninger skal opføres med facader i umalet eller malet træ eller i tegl – enten som blank mur, pudset eller vandskuret. Teglfacader i blank mur skal fremstå med en struktur i teglstenenes overflade, som medvirker til at skabe stoflighed i facaden, og tage mås udføres med mat tegl, betontagsten, skifer, metal, græs eller sedum. Lokalplanen stiller krav om kantzone på 5 m til beplantning og opholdsareal til den enkelte plejehjemsbolig. Ligeledes stilles der krav om udsyn fra alle plejehjemsboliger til nært beplantning indenfor kantzonen og udsyn til omgivelserne udenfor kantzonen.

Placering af boliger ved tidligere råstofgrav:

I overensstemmelse med ønske fra bygherre anbefaler forvaltningen lokalplanens delområde 3 ændret, således området ved den tidligere råstofgrav primært indgår som fælles fri- og opholdsareal. Arealet er kortlagt forurenset. Lokalplanen giver med ændringen kun mulighed for byggeri og anlæg af vej i periferien af det forureningskortlagte areal. Forud for tilladelse til byggeri og etablering af fri- og opholdsarealer kræves der en § 8-tilladelse i henhold til jordforureningsloven.

Vurdering af støj fra anlægsarbejder

Forvaltningen har i perioden for den offentlige høring modtaget en bemærkning fra miljømyndigheden i Odense Kommune om, at der i miljørapporten ikke er vurderet for støj fra anlægsarbejder.

Forvaltningen har i afgrænsningen af miljøvurderingen vurderet, at der ikke skal ske en miljøvurdering af planerne i forhold til støj fra anlægsarbejder, grundet at der er få boliger i planområdets umiddelbare nærhed, og at der i området nærmest boligerne primært er tale om opførelse af lavt byggeri til tæt-lav boliger og anlægsarbejder i form af etablering af vejadgang med udvidelse af Anderupvej.

By- og Kulturforvaltningens anbefalinger til ændringer i lokalplanen:

I perioden for den offentlige høring har Byggeri i By- og Kulturforvaltningen på vegne af Sundheds-, Omsorgs- og Forebyggelsesforvaltningen i Odense Kommune indgivet ønsker til ændringer af lokalplanens delområde 1. De ønskede ændringer omfatter bebyggelsens placering og parkeringsarealer indenfor delområdet. Samtidig ønskes mulighed for etablering af hæk og/eller hegn mellem plejehjemsbygningen og de fælles friarealer og parkering.

Ønskerne begrundes i, at med plejehjemmets ønskede udformning overskrides lokalplanens byggefelt enkelte steder med 5-12 m indenfor delområdet. Der ønskes en ændring af områdets parkeringsarealer, så parkeringen kan placeres i hele plejehjemmets udstrækning og tættere på egen plejehjemsbolig, samt gøre det muligt for vareindlevering og affaldshåndtering til plejehjemmets respektive indgange mod vest - og dertil vendeplads for enden af parkeringsarealet. Ligeledes ønskes der mulighed for etablering af afgrænsning rundt om bygning ud til det frie areal i form af hæk eller trædhegn med grøn beplantning.

I perioden for den offentlige høring har bygherre indgivet ønske til ændring af lokalplanens delområde 3, således en større del af den eksisterende mergelgrav med dens nuværende beplantning og landskabelige karakter bevares, og der

skabes mulighed for en stærre pladsdannelse, som kan fungere som fælles fri- og opholdsareal. Ændringen betyder, at antallet af boliger indenfor delområdet reduceres.

Bygherre har desuden gjort opmærksom på uoverensstemmelse mellem lokalplanens udlæg til stævbold og bestemmelser om hældning. Af hensyn til pladsbehov omkring vejudlæg og vandreder har bygherre indgivet ønske til indsnævring af arealet for stævbolden langs vej og parkeringsarealet i delområde 1 fra 16 til 15 m bredde med ændring af stævboldens hældning fra 30 til 37 grader.

By- og Kulturforvaltningen anbefaler, at følgende ændres i lokalplanen:

- Lokalplanens delområde 1 tilrettes, så byggefeltet udgøres af lokalplanens kortbilag 2. Parkeringsarealet indenfor delområdet udvides mod nord langs afgrænsningen af arealet for stævbolden, og delområdets afgrænsning justeres i henhold hertil.
- Lokalplanen tilføjes bestemmelse om, at der i delområde 1 må etableres hæk til afgrænsning af bebyggelsens interne gårdrum og i tilknytning til interne stier indenfor delområdet. I tilknytning til hækken må der etableres trædhegn med maksimal højde på 1 m. Eventuelt trædhegn skal placeres på indersiden af hækken, således det i videst muligt omfang ikke er synligt fra de fælles fri- og opholdsarealer i delområde F.
- Lokalplanens delområde 3 tilrettes, så arealet for den eksisterende råstofgrav primært udlægges til fri- og opholdsarealer i stedet for boligbebyggelse. Der foretages en mindre justering af delområdets afgrænsning, som muliggør etablering af én bolig ud af syv boliger, som med ændringerne i lokalplanen ikke kan etableres på arealerne for den eksisterende råstofgrav.
- Lokalplanens bestemmelser for den maksimale hældning på stævbolden ændres fra 30 til 37 grader og det indtegnede areal for stævbolden ændres fra 16 til 15 m bredde i lokalplanens kortbilag 2.

Der er inden for lokalplanområdet registreret jordforurening (V2-kortlagt), og området ligger samtidig i et område med særlige drikkevandsinteresser. I området planlægges der etableret anlæg, hvor regnvand nedsives i jorden.

- I forbindelse med den offentlige høringsproces er det blevet undersøgt og dokumenteret, at den pågældende nedsivning af regnvand i faskinerne ikke vil sætte forureningen i bevægelse og dermed ikke udgøre en risiko for grundvandet. Lokalplanens tilrettes, så det af lokalplanens redegørelse fremgår, at der er foretaget vurdering af, at en pågældende nedsivning i faskiner vest og nordvest for det kortlagte forurenede areal ved råstofgraven i lokalplanens delområde 3 ikke vil udgøre en pågældende risiko for forureningsspredning til det primære grundvandsmagasin.

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de foreslåede ændringer

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at ændring af bestemmelser for delområde 1, som muliggør byggeri udenfor det tidligere afsatte byggefelt, skaber mulighed for etablering af flere interne åbne gårdrum indenfor bebyggelsen. Forvaltningen vurderer, at bestemmelser om etablering af hæk til afgrænsning af bebyggelsens interne gårdrum og i tilknytning til interne stier indenfor delområdet sikrer den fortsatte oplevelse af et grønt og åbent lokalplanområde.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at den ændrede udstrækning af parkeringsarealet indenfor delområde 1 sikrer nemmere adgang fra parkeringsarealerne til plejehjemmets boliger. Eksisterende bestemmelser for udformning af parkeringsarealer med beplantning sikrer et fortsat grønt udtryk indenfor delområdet.

Forvaltningen vurderer, at med ændring af udlæg til boliger i delområde 3 frigives der yderligere areal til ophold i grønne omgivelser til gavn for hele bebyggelsen og med mulighed for etablering af yderligere beplantning. Som konsekvens af ændringen foretages der en mindre justering af delområdets afgrænsning mod bebyggelsens fælles fri- og opholdsarealer.

Forvaltningen vurderer, at med ændring af stævboldens maksimale hældning kan stævbolden som en naturlig konsekvens af dette også opleves stejlere. Forvaltningen vurderer, dog at lokalplanens bestemmelser om etablering af beplantning på og langs stævbolden fortsat sikrer et grønt udtryk langs volden, ligesom eksisterende beplantning mellem volden og Otterupvej vil sikre den fortsatte visuelle afskærmning af volden.

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer til lokalplanens delområde 1 og 3 sikrer den fortsatte indpasning af bebyggelse indenfor lokalplanområdet.

Registreret beskyttet stendige

Indenfor planområdet langs Anderupvej ligger et registreret beskyttet stendige, som er omfattet af museumslovens § 29 a stk. 1. Diget er registreret i forbindelse med Slots- og Kulturstyrelsens opdatering af digelaget i juli 2025, og indgik ikke i lokalplanforslaget og tilhørende miljøvurdering.

Odense Kommune har efterfølgende foretaget en vurdering af diget. Gennemgang af historiske luftfotos viser det, der ligner en nyanlagt stensætning på foto fra 1936-1939, og at der er foretaget ændringer i diget, samt at diget har et andet udseende i 1940-50'erne. Derudover er der formodentligt også foretaget ændringer i diget i forbindelse med etablering af Otterupvej og etablering af svingbane på Anderupvej til denne i slut 1970'erne-start 1980'erne.

Diget vil i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse være beliggende i byzone og vil derefter ikke være beskyttet efter museumsloven. Lokalplanen medtager ikke bestemmelser om bevaring af diget, da realisering af lokalplanen forudsætter etablering af ny vejadgang og udvidelse af Anderupvej indenfor arealerne af diget.

Det kan ikke udelukkes, at der kan være spor efter ældre hegn/diger under det nuværende stendige. Lokalplanen tilrettes, så det af lokalplanens redegørelse og kortbilag 1 fremgår, at der er et eksisterende dige indenfor planområdet, hvor det går, at inden fjernelse af diget skal Museum Odense kontaktes, således der kan være en arkivolog til stede, når stendiget fjernes.

Sammenfattende redegørelse

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af lokalplan nr. 11-1095 Anderupvej, plejecenter og boliger og kommuneplantillæg nr. 8 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. 11-1095 Anderupvej, plejecenter og boliger og kommuneplantillæg nr. 8.

Redegørelsen er integreret i lokalplanen og desuden vedlagt denne sag som selvstændigt bilag.

Lovgrundlag

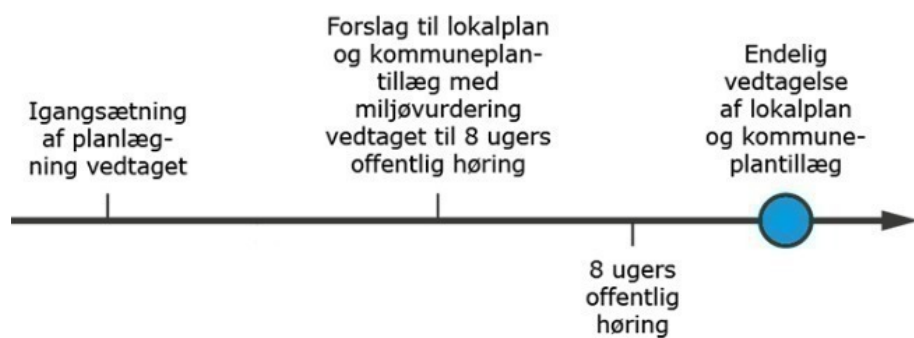
- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.
- Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.
- Sammenfattende redegørelse er udarbejdet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge, at:

- Vedtage kommuneplantillæg nr. 8 endeligt uden ændringer (forvaltningens indstilling).
- Vedtage lokalplan nr. 11-1095 Anderupvej, plejecenter og boliger endeligt med de foreslåede ændringer (forvaltningens indstilling).
- Komme med ændringer til planforslagene, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nye planforslag sendes i høring. Alternativt kan planerne med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Ikke vedtage kommuneplantillægget og lokalplanen, hvorved der ikke kan etableres plejehjem og boliger på arealerne ved Anderupvej.

Procesdiagram



Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

Kommuneplantillæg 8 Plejecenter og boliger_Anderupvej 54

Lokalplan nr 11-1095 Anderupvej_Plejecenter og boliger

Hvidbog offentligt høring - Forslag til lokalplan nr. 11-1095 og forslag til kommuneplantillæg nr. 8

Sammenfattende redegørelse miljøvurdering af forslag til lokalplan 11-1095 og kommuneplantillæg 8

Punkt 8: Endelig vedtagelse: Lokalplan 8-1118, Odense Stadion, Odense V

01.02.00-P16-15-25

Sagsresumé

Denne sag omhandler endelig vedtagelse af lokalplan nr. 8-1118 for Odense Stadion.

Forslag til lokalplan nr. 8-1118 for Odense Stadion er udarbejdet på baggrund af et ønske om at udvikle området til en attraktiv og moderne bydel i forlængelse af områdefornyelsen i Idrætsbydelen. Formålet med lokalplanen er at skabe rammerne for et tidssvarende stadion med idrætsfaciliteter, der matcher byens ambitioner og fremtidssikre en fodboldarena, så den opfylder gældende krav fra Divisionsforeningen og UEFA.

By- og Kulturudvalget besluttede den 4. februar 2026 at udsende planforslaget i offentlig høring i otte uger fra den 4. februar til den 3. april 2026. Der er i forbindelse med offentlighedsfasen afholdt et informationsmøde for naboer til stadion.

Der er i forbindelse med den offentlige høring indkommet i alt syv høringssvar, herunder fra Odense Letbane og fra Andelsboligforeningen Stadionvej 18-48.

De indkomne høringssvar vedrører særligt de trafikale forhold omkring adgang til stadion og parkering, som lokalplanen kun i begrænset omfang behandler.

Det er By- og Kulturforvaltningens vurdering, at de indkomne høringssvar samt bemærkninger fra berørte myndigheder alene har givet anledning til mindre, sproglige præciseringer i lokalplanforslaget.

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

Effekt

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

Indstilling

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

1. Lokalplan nr. 8-1118 Udvidelse af Odense Stadion vedtages endeligt med præcisering af afsnittet omkring miljøvurdering.
2. Høringssvarene besvares, som foreslået i hvidbogen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

By- og Kulturudvalget besluttede den 4. februar 2026 at udsende lokalplanforslaget i offentlig høring i otte uger fra den 4. februar til den 3. april 2026. Baggrunden for udarbejdelsen af en lokalplan var, at byrådet på byrådsmødet den 18. juni 2025 besluttede at frigive 21,5 mio. kr. fra bevillingen ”Stadion - en del af en attraktiv idrætsbydel”. Dette for at stille midlerne til rådighed for By- og Kulturudvalget i 2025 til 2028 til realisering af planen for videreudvikling af Idrætsbydel Bolbro, herunder modernisering af Odense Stadion.

Odense Stadion er i dag omfattet af byplanvedtægt nr. 55. Denne plan lever ikke op til nutidens krav til planlægningen og kan ikke danne grundlag for byggetilladelse til ombygningen af stadion. Forvaltningen har derfor udarbejdet forslag til en ny lokalplan, som fastsætter mere detaljerede rammer for udnyttelsen af arealet.

Se afgrænsningen af lokalplanområdet nedenfor.



Odense Kommune har i samarbejde med Odense Sport og Event (OSE) udarbejdet et detailprojekt, som har dannet grundlag for lokalplanarbejdet.

Formålet med moderniseringen af Odense Stadion er at lukke hjørnerne og overdække alle tilskuerpladser, så det matcher FIFA's og Divisionsforeningens krav for et moderne superligastadion i 2028. Derudover øges toiletkapaciteten med flere toiletter, salgsboder, og VIP-bygningen udvides. Dertil kommer der yderligere tilskuerpladser. De eksisterende tribuner genbruges, hvilket skal gøre moderniseringen mere bæredygtig.

Forslag til lokalplan

Lokalplanområdet udgør et areal på cirka 39.100 m². Området består af eksisterende bebyggelse, boldbane, forpladser, parkeringsplads og Richard Møller Nielsens plads mod syd.

Lokalplanen for Odense Stadion udlægger området til rekreative formål. I lokalplanområdet må der etableres byggeri og anlæg til idrætsformål med tilhørende faciliteter for udøvere, tilskuere og sportsklubber – herunder faciliteter for træning, omklædning, tribuner samt café og restaurant, fanshop, mødelokaler med videre.

Richard Møller Nielsens Plads skal anvendes som byrum, der både kan udgøre ankomstareal til stadion samt være en plads i byen, der giver bydelen karakter og tilbyder passage og ophold for områdets beboere og besøgende.

Lokalplanen har til formål, at:

- Udlægge lokalplanens område til rekreative formål i form af idrætsanlæg.
- Sikre areal til et attraktivt byrum ved adgangen til idrætsanlægget - herunder Richard Møller Nielsens Plads.
- Muliggøre etablering af en lys- og telemast.
- Understøtte en udvikling af området som en samlet helhed.

Lokalplanområdet fastsætter rammer for bebyggelseshøjder og placering, ydre fremtræden, adgangsforhold og parkering.

Lokalplanen udlægger et stort byggefelt omkring boldbanen til primær bebyggelse, herunder tilskuertribuner og tilhørende faciliteter, mens der uden for byggefeltet kan etableres sekundær bebyggelse i form af skure, overdækninger, serveringssteder og opbevaring. Primær bebyggelse må have en højde på op til 21,5 m over naturligt terræn - sekundær bebyggelse op til 4 m.

I forbindelse med lokalplanlægningen er der udarbejdet en støjredegørelse, som vurderer Odense Stadions nuværende og fremtidige påvirkning af de omgivende byområder. Heri konkluderes det, at ombygningsprojektets disponering og udformning vil medføre en større støjdæmpning af aktiviteter på stadion i forhold til den eksisterende støjbelastning.

Beregningerne viser overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier med den afskærmning og de øvrige dæmpningstiltag, som projektet indeholder. Forvaltningen har på den baggrund vurderet, at støjbelastningen efter modernisering af Odense Stadion ikke vil overstige de gældende grænseværdier, og at der ikke er behov for yderligere afværgeforanstaltninger.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024-2036.

Offentlig høring

Planforslaget har været udsendt i offentlig høring i otte uger fra den 4. februar til den 3. april 2026.

Der blev i forbindelse med offentlighedsfasen afholdt et informationsmøde den 3. marts 2026 for naboer til stadion. I alt 1.700 var indbudt til informationsmødet, hvoraf syv deltog. Der blev på mødet stillet spørgsmål til projektet med en særlig opmærksomhed omkring de trafikale forhold og parkering i forbindelse med udvidelsen af kapaciteten på stadion.

Der er i forbindelse med den offentlige høring indkommet i alt seks høringssvar. Herunder er der indkommet høringssvar fra Odense Letbane, Andelsboligforeningen Stadionvej 18- 48 og fra fire privatpersoner.

I de indkomne høringssvar gives der i forskelligt omfang udtryk for en bekymring vedrørende et antal forhold ved planen. Det drejer sig primært om følgende:

- Trafikafvikling og trafikbelastning i området omkring stadion i forbindelse med afholdelse af fodboldkampe, hvor antallet af parkeringsmuligheder kritiseres.
- Publikums adgang til stadionområdet gennem lokalområdet i forbindelse med fodboldkampe, herunder trafiksikkerhed i forbindelse med publikums overgang over letbanetracéet og veje.
- Begrænsningerne i de offentlige transportmuligheder til og fra stadion i forbindelse med fodboldkampe.

Andelsboligforeningen Stadionvej 18-48 fremhæver i sit høringssvar forholdene omkring parkering i direkte tilknytning til stadion samt muligheden for etablering af solceller på byggeriet. Desuden fremhæves det, at lokalplanen i højere grad burde afspejle helhedsplanen for Bolbro og inddrage et større areal i planlægningen med henblik på at sikre sammenhæng med helhedsplanen.

Flere høringssvar påpeger, at lokalplanen ikke bør vedtages i den foreliggende form, men i stedet bør indtænkes i en bredere planlægning.

By- og Kulturforvaltningens samlede vurdering af de indkomne høringssvar

Det er By- og Kulturforvaltningens vurdering, at den foreliggende lokalplan kun vedrører mulighederne for at gennemføre en tilpasning og mindre kapacitetsudvidelse på det eksisterende stadionbyggeri. Lokalplanen kan ikke regulere trafikale forhold udenfor lokalplanområdet. En sådan regulering vil ske gennem Odense Kommunes vejmyndighed i dialog med blandt andet politi, beredskab og letbanen. Der er parallelt med planlægningen udarbejdet et trafiknotat, som behandler forhold omkring trafikafvikling, publikumsflow, parkering og trafiksikkerhed, og som peger på et antal fremtidige løsninger.

By- og Kulturforvaltningen vurderer sammenfattende, at de indkomne høringssvar ikke giver anledning til væsentlige ændringer i planforslaget.

En hvidbog med de indkomne høringssvar og By- og Kulturforvaltningens forslag til svar på de indkomne høringssvar er vedlagt sagen.

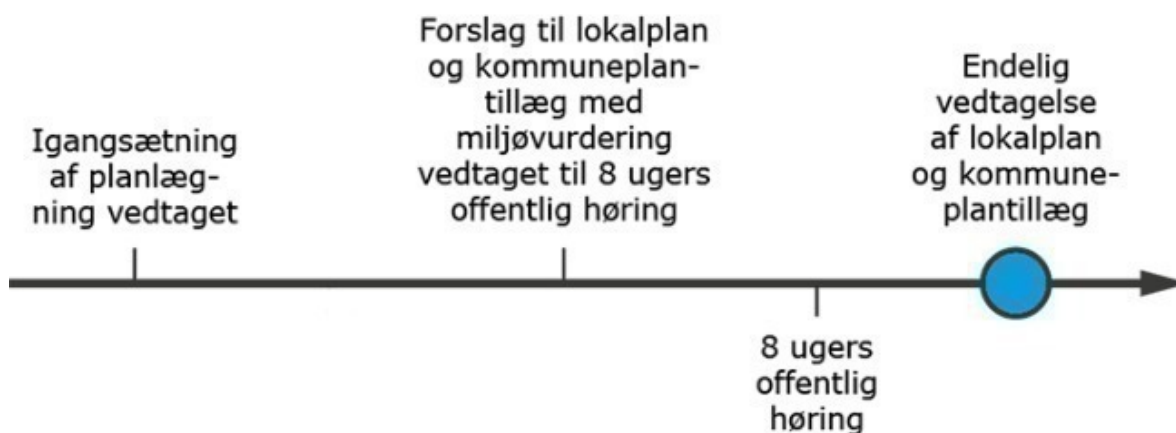
Lovgrundlag

Lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5. Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge at:

- Vedtage lokalplan nr. 8-1118 Udvidelse af Odense Stadion endeligt med de foreslående ændringer (forvaltningens indstilling).
- Komme med ændringer til planen, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nyt forslag sendes i høring. Alternativt kan planen med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Ikke vedtage lokalplan nr. 8-1118 Udvidelse af Odense Stadion, hvormed udvidelsen af Odense Stadion ikke kan gennemføres.

Proces



Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

Lokalplan 8-1118 til endelig vedtagelse

Hvidbog Lokalplan Odense Stadion

Punkt 9: B-sag: Igangsætning af planlægning for boliger og erhverv i Banebyen, Odense C

01.02.00-P16-7-26

Sagsresumé

Denne sag omhandler igangsætning af planlægning for tredje og sidste del af Banebyen.

Banebyen er centralt beliggende og afgrænset af Byens Bro, jernbanen, Slagteribyen og Østre Stationsvej/Rugårdsvej og udgør cirka 50.000 m².

Første lokalplan for Banebyen, som muliggør hotel og erhverv, blev vedtaget i Odense Byråd den 11. december 2024.

Forslag til anden lokalplan, der omfatter boliger og et grønt byrum, blev vedtaget til offentlig høring i By- og Kulturudvalget den 18. marts 2026 og er i høring frem til den 15. maj 2026.

Grundejer A. Enggaard ønsker at få lokalplanlagt den resterende del af Banebyen med boliger, erhverv, en dagligvarebutik og parkeringskælder.

Siden udviklingsplanen blev forelagt udvalget i 2023, er projektet revideret.

Der ønskes nu etableret en parkeringskælder med op til 523 p-pladser, sammenlægning af to karréer, byggeri i 5-8 etager, en tårnbebyggelse på 20 etager samt en samlet ramme for byggeri på 93.000 m² mod tidligere 86.000 m².

Den øgede ramme for bebyggelse skal dels muliggøre etableringen af en p-kælder og dels understøtte den samlede planmæssige løsning for området. I arbejdet med planen er mobilitetsløsningen blevet gentænkt, hvilket har ført til en omlægning fra mobilitetshus til p-kælder. Denne løsning bidrager til en mere sammenhængende og helhedsorienteret bebyggelse med bedre disponering af arealer og et mere velfungerende byrum.

Med sagen skal udvalget godkende igangsættelse af planprocessen for sidste del af Banebyen.

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 planprocessen for tredje og sidste del af Banebyen igangsættes.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Mette Skaarup (Ø) stemmer imod indstillingen med følgende forklaring:

"Jeg stemmer imod på grund af en bekymring for, at projektet i sin helhed ikke viser tilstrækkeligt blik for tilstedeværelse af almene boliger, boligkvalitet og arkitektonisk kvalitet, åbne og offentligt tilgængelige rekreative områder og begrønning samt omgivelserne omkring det historiske gamle toldkammer."

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Planlægningen skal understøtte og færdiggøre den samlede udviklingsplan for Banebyen, hvor udviklingen sker etapevis, og dette er tredje og sidste 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.

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.

Sidenhen har By- og Kulturudvalget den 18. marts 2026 vedtaget at sende forslag til lokalplan nr. 0-1100 Boliger og rekreativt byrum ved Byens Bro i 8 ugers offentlig høring.

Lokalplanforslaget er sammen med et kommuneplantillæg og miljørapport i offentlig høring frem til den 15. maj 2026.

A. Enggaard ønsker med denne sag at få udarbejdet lokalplan for den resterende del af Banebyen.

Det samlede Banebyen og de tre lokalplanetaper er vist nedenfor:



Grøn skravering: Byggeretsgivende del af vedtaget lokalplan for hotel og kontorhus.

Gul skravering: Lokalplanforslag for boliger og byrum i offentlig høring.

Rød skravering: Planområdet, som denne sag omhandler.

A. Enggaards ønsker til den kommende lokalplan har ændret sig, siden den samlede udviklingsplan for Banebyen blev drøftet på By- og Kulturudvalgets møde den 20. september 2023.

Det tidligere påtænkte mobilitetshus på terræn erstattes af en p-kælder, hvilket afføder en større bebyggelsesprocent for at kompensere for den forøgede udgift til etablering af p-kælder. Mobilitetshuset var planlagt til at rumme 440 p-pladser. Den kommende p-kælder vil alt efter indretning komme til at rumme op til 523 p-pladser.

I udviklingsplanen opereres der med et mobilitetshus på terræn til parkering, byggeri i 5-6 etager, en tårnbygning i 15-20 etager og en samlet ramme for byggeri i Banebyen på i alt 86.000 m².

A. Enggaard ønsker i stedet at anlægge en parkeringskælder med op til 523 p-pladser, cykelparkering og depotrum. Desuden slås to karréer sammen til én, byggeri opføres i 5-8 etager, en tårnbygning lægges fast på 20 etager, og den samlede ramme for byggeri i Banebyen bliver 93.000 m².

Nedenfor ses forskellen på tidligere og nuværende ønsker i plantegning og i model.

Tidligere bebyggelsesplan



Tilpasset bebyggelsesplan



Tidligere bebyggelse, etagehøjder



- Banetårnet: 15 - 20 etager
- Bygningshøjde, karréer: 5 - 6 etager
- I alt: 86.000 m²

Ny bebyggelse, etagehøjder



- Banetårnet: 20 etager
- Bygningshøjde, karréer: 5 - 8 etager
- I alt: 93.000 m²

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

På sigt vil planområdet blive en del af det samlede byområde, der udgør Banebyen, hvor der blandt andet er lokalplanlagt for et hotel- og erhvervsbyggeri lige øst for lokalplanområdet, som A. Enggaard er ved at byggemodne for at kunne opføre.

Forvaltningens vurdering af den kommende planlægning

Forvaltningen vurderer, at det nye projektforslag for den resterende del af Banebyen kan skabe bedre boligkvalitet, end hvad det oprindelige forslag lagde op til.

Det drejer sig primært om, at to karréer med relativt små gårdum ændres til én stor karré med ét stort gårdum, der giver bedre forudsætninger for at skabe god lyskvalitet i boligerne og mulighed for at skabe et gårdum, der vil have gode solforhold.

Desuden vil det nye projektforslag i større grad end det oprindelige forslag bidrage til opfyldelse af målet om, at der i 2030 skal være 5.000 flere borgere bosat inden for Ring 1.

Forvaltningen vurderer, at det ved planlægningen for p-kælder er væsentligt at sikre et tilstrækkeligt lag af vækstmedie ovenpå p-kælderen til, at der kan etableres gode forhold til, at der kan plantes træer. A. Enggaard har oplyst, at det vil være muligt at plante træer ovenpå p-kælderen, der kan blive op til 10 m høje og have et kronedække på 8 m i diameter. Forvaltningen vurderer, at det er muligt at skabe gode vækstbetingelser, og at planlægningen skal sikre, at der på arealer, hvor der ikke skal etableres p-kælder, skal sikres gode vækstbetingelser for større træer.

Forvaltningen vurderer, at det vil være muligt at skabe en acceptabel trafikafvikling for området.

Den videre proces



Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Punkt 10: B-sag: Offentlig høring: Kommuneplantillæg nr. 24 og lokalplanforslag nr. 0-1101 for blandet bolig- og erhvervsområde Østergade 54-68, Odense C

01.02.00-P16-8-23

Sagsresumé

Denne sag omhandler forslag til kommuneplantillæg nr. 24 og lokalplan nr. 0-1101 for bolig- og erhvervsområde Østergade 54-68.

Der har gennem en årrække været arbejdet på at udvikle nye boliger og erhverv på den tidligere L'Easy-grund på Østergade. Området er i kommuneplanen udpeget til boligudvikling i første prioritet, og er omfattet af projekt Odense 5000+.

Der er nu udarbejdet et forslag til en lokalplan samt et kommuneplantillæg for området, som muliggør opførelsen af 141 boliger samt en bygning til erhvervsformål. Herunder anviser lokalplanen løsninger, der balancerer områdets hensyn til boligkvaliteten, rummelighed og tryghed for nye beboere og hensynet for områdets øvrige beboere og brugere.

By- og Kulturudvalget skal med denne sag beslutte, om forslag til kommuneplantillæg nr. 24 og lokalplan nr. 0-1101 for bolig- og erhvervsområde Østergade 54-68 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. 24 og forslag til lokalplan nr. 0-1101 for et erhvervs- og boligområde på Østergade 54-68 offentliggøres i otte uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejer af ejendommene Østergade 48-54 i Odense ønsker at omdanne det tidligere erhvervsområde til nyopførelse af bebyggelse til blandet bolig og erhverv.

Omdannelsen forudsætter udarbejdelsen af et kommuneplantillæg, der udlægger området til blandet bolig og erhverv samt af en lokalplan for det tiltænkte byggeri.

Ejer har siden 2017 været i dialog med Odense Kommune om realisering af et bolig- og erhvervsprojekt på arealet. Som del af den langvarige proces har der været en omfattende dialog omkring flere komplicerede forhold ved området.

Dels er området påvirket af støj fra særligt jernbanen og vejen, men også fra en metalvirksomhed på Grønlandsgade. Der er først nu fundet løsninger, der kan udnytte mulighederne i lovgivningen, der muliggør udvikling på denne type af støjpåvirkede arealer.

Samtidig har der været en omfattende dialog om at skabe trygge rammer for boliger i området. Lokalplanområdets omgivelser er præget af en række faciliteter og væresteder for socialt udsatte, og det har derfor været nødvendigt at indarbejde en række tryghedsskabende tiltag for at sikre trygge og indbydende rammer for nye beboere og samtidig udvise hensyn til nærområdets brugere.

Lokalplanområdet er udpeget som et byomdannelsesområde i Kommuneplan 2024-2036 og ligger i 1. prioritet i kommunens rækkefølgeplan, der er en prioritering af kommunens boligudbygning. Lokalplanen er derfor udarbejdet for at muliggøre boligbyggeri i form af etageboliger på fem-seks etager samt en separat erhvervsbygning mod Østergade.

Lokalplanområdet

Planområdet omfatter i alt 9.151 m² og er beliggende på Østerbro med både erhverv og bolig som nærmeste omgivelser, som vist på nedenstående kort.



Lokalplanområdet afgrænses mod vest af Danske Stenhuggerier og øst af Grønlandsmetaller og Grønlandsgade. Mod syd ligger Østergade og syd for Østergade ligger beboelse, Kirkens Korshærs varmetue og Bykirken. Området afgrænses mod nord af den fynske hovedbane, hvor der mellem jernbanen og lokalplanarealet er et grønt stiareal ved navn Jernbanestien.

Planområdet er i dag bebygget med erhverv i form af større én-etages lagerbygninger samt kontorbygninger, som oprindeligt blev opført til trælastvirksomheden N.H. Hein og isfabrikken Premier Is. Bygningerne er senere blevet anvendt af virksomhederne L'easy og Frank Toyota. Grundet nye retningslinjer for til- og frakørsel for godstransport har virksomheden L'easy flyttet deres lager til en anden placering.

Arealet er mod Østergade lukket af en lang mur, med brud af bebyggelse, jernhegn og porte. Mod Jernbanestien i nord er bebyggelsen også lukket og malet med graffiti.

Forslag til lokalplan

Lokalplanen giver mulighed for, at al eksisterende bebyggelse i området kan nedrives. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres boliger i en karrébebyggelse i en højde af fem til seks etager inklusive tagterrasser.

Karréstrukturen udgøres af to parallelt liggende etagebygninger med forskudte facader, der vil ligge let tilbagetrukket fra skel ud mod Østergade og let tilbagetrukket mod det grønne areal med sti op til jernbanen.

Ved at lægge bebyggelsen tæt på skel mod Østergade skabes der mest mulig plads til et fælles gårdrum inde mellem bebyggelsen. Samtidig vil to bygninger for enderne af karrébebyggelsen etablere et lukket og skabe et beskyttet indre gårdrum, som vist på nedenstående situationsplan.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere altaner mod vej med henblik på at skabe en større tryghed mod vejen. Af samme årsag stiller lokalplanen ikke krav om etablering af erhverv i stueetagerne på den let tilbagetrukne placering.



Principper for disponering af byggeriet

Det fælles gårdrum er centralt beliggende og vil komme til at danne ramme for beboernes fælles udendørs opholdsareal. Derfor vil der blive etableret en varieret beplantning og andet inventar, der skaber rammer for ophold og fællesaktiviteter.

Områdets parkeringsarealer etableres i lokalplanområdets østlige og vestlige ender. Der vil således være en klar adskillelse mellem parkerings- og opholdsarealer ved boligbebyggelsen og i de fælles opholdsarealer i det indre gårdrum.

Bygningernes tre til fire nederste etager udføres som muret byggeri med facader i blank mur, hvorimod de øverste etager udføres med beklædning samt med en kombination af flade tage og saddeltag i skifer, mat tegl eller indfarvet metalplade.

Denne form er valgt ud fra et ønske om, at byggeriets volumener visuelt skal nedskaleres med henblik på at korrespondere med de omkringliggende bygningers skala. Lokalplanen muliggør dog fortsat en betydelig fortætning og høj udnyttelsesgrad.

Mellem områdets bygninger i fem mod Østergade og seks etager mod Jernbanestien opføres mellembygninger med fire etager med fladt tag og tagterasse, som vist på nedenstående principskitser. Lokalplanen stiller krav om, at der etableres fornøden støjsikring af opholdsarealerne på tagterrasserne, som vil indgå som del af bebyggelsens opholdsarealer.



Principper for byggeriet set fra Østergade



Principper for byggeriet set fra Jernbanestien

I lokalplanområdets østlige ende åbner lokalplanen mulighed for etablering af en selvstændig bygning til erhverv i op til fire etager.

Med henblik på at imødegå eventuelle støjgener fra en produkthandel på Grønlandsgade stiller lokalplanen krav om etablering af et støjværn i form af en mur eller lignende på en strækning mellem jernbanestien og produkthandlen i området umiddelbart øst for lokalplanområdet.

Dette sikrer, at boligerne i den kommende bebyggelse lever op til de vejledende støjkrav i boligernes opholdsrum og på alle opholdsarealer uden at begrænse mulighederne for, at metalvirksomheden på Grønlandsgade kan fortsætte sine aktiviteter.

Lokalplanforslaget rummer bestemmelser, der sikrer en opfyldelse af Odense Kommunes strategier vedrørende kvaliteter i boligbebyggelse samt kommuneplanens retningslinjer vedrørende parkeringsforhold, vandhåndtering og klimasikring.

Samtidig sikres kommuneplanens retningslinjer for biofaktor i bebyggelsen, idet lokalplanen stiller krav om begrønning af parkeringsarealer, opholdsarealer, tage og etablering af begrønning af facader.

Forslag til kommuneplantillæg

Området er i Odense Kommuneplan 2024-36 udlagt til erhvervsformål. Gennem et kommuneplantillæg udlægges en ramme til blandet bolig og erhverv i henhold til kommuneplanens retningslinjer og rækkefølgeplan.

Kommuneplantillægget fastlægger området til en specifik anvendelse til etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, byomdannelseområde.

Kommuneplantillægget redegør for en afvigelse af kommuneplanens retningslinjer for etablering af erhverv i stueetagerne indenfor udviklingskorridorerne, som begrundes i de trykshedskabende tiltag, som er indtænkt i byggeriet.

Miljøvurdering

Der er i tilknytning til planlægningen gennemført en miljøscreening af planerne i henhold til miljøvurderingslovens krav.

Forvaltningen vurderer, at planforslagene ikke medfører væsentlige påvirkninger på det omkringliggende miljø.

Det betyder, at der ikke udarbejdes miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Lovgrundlag

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

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan vælge at:

- Vedtage planforslagene og fremlægge dem i offentlig høring i minimum otte uger (forvaltningens indstilling).
- 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.
- Ikke vedtage planforslagene til offentliggørelse, hvorved det ønskede bolig- og erhvervsbyggeri ikke kan realiseres.

Proces



Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

Endeligt forslag lokalplan

Endeligt forslag KPT

Punkt 11: B-sag: Tilskud til nyt tag på Paaruphallen, Odense NV

18.14.00-Ø40-8-16

Sagsresumé

Denne sag handler om, at Paaruphallen akut skal have nyt tag. Det gamle asbesttag på hallen skal udskiftes, da det regner ind flere steder.

Prisen for nedtagning af asbesttaget samt lægning af nyt tag beløber sig til cirka 5,4 mio. kr.

Paaruphallen er en del af Paarup Selvstyre. Selvstyret modtager hvert år et kommunalt driftstilskud, hvor der også ydes tilskud til almindelig vedligeholdelse. Det er ikke muligt for selvstyret at finansiere hele renoveringen selv. Derfor har selvstyret henvendt sig til By- og Kulturforvaltningen for at få understøttende økonomisk hjælp.

Selvstyret kan ikke søge 2:1 puljen, da det er en kommunal bygning. Folkeoplysningsudvalget har på deres møde den 9. april 2026 besluttet, at mindreforbrug på rammen til 2:1-tilskud kan anvendes som delvis finansiering af et kommunalt tilskud til udskiftning af taget. Selvstyret kan selv bidrage med et beløb på ca. 1,7 mio. kr.

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der ydes et ekstraordinært tilskud til Paarup Selvstyre på 1,7 mio. kr. Tilskuddet finansieres fra den samlede ramme til lokaletilskud på fritidsområdet.

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 ydes et tilskud på op til 1,7 mio. kr. til udskiftning af tag på Paaruphallen. Tilskuddet finansieres fra den samlede ramme til lokaletilskud på fritidsområdet.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Paarup Selvstyre står akut og skal have skiftet tag på Paaruphallen. Det originale asbesttag er nedbrudt, og det regner ind flere steder.

Paarup Selvstyre

Paarup Selvstyre har tilbage i 1992 indgået en aftale med Odense Kommune om, at selvstyret står for driften af den kommunale hal Paaruphallen samt alle udendørsanlæg og boldbaner. Selvstyret modtager et kommunalt tilskud til at løse den opgave, og der er udarbejdet en selvstyreaftale. Jf. selvstyreaftalen skal selvstyret forestå al drift og vedligeholdelse af de anlæg, som de har overtaget driften af. Det gør de, og de har også lagt midler til side til større renoveringer, men de har ikke råd til at dække hele omkostningen ved et nyt tag.

Nyt tag

Taget er større end taget på en "normal 20 x 40 hal", da Paaruphallen har tilskuerpladser i hele den ene side, og et opvarmningsareal i den ene ende af hallen.

Selvstyret har rådført sig med det rådgivende ingeniørfirma Rambøll, som er kommet med et overslag på det arbejde, der skal udføres. Tilbuddet er vedlagt.

Rambøll vurderer, at prisen for nedtagning af asbesttaget samt lægning af nyt tag anslås til cirka til 5,1 mio. kr. Arbejdet skal så vidt muligt foregå i sommerferien, så der ikke er skolebørn i og omkring hallen, når renoveringen foregår. Der er derfor tale om en hastesag for at få en understøttende bevilling på plads, så denne renovering er mulig.

Det er ikke muligt for selvstyret at finansiere en tagudskiftning af de ordinære vedligeholdelsesmidler. Selvstyret er omfattet af de kommunale gebyrregler, hvilket betyder, at de må opkræve 24 kr. pr. time fra foreningerne. Det er derfor ikke muligt for selvstyret at øge deres indtjening ved at hæve prisen for udlejning af hallen for dække den fulde udgift til renoveringen af taget.

Selvstyret har oplyst, at de kan finansiere ca. en tredjedel med egne opsparede midler gennem årene svarende til ca. 1,7 mio. kr. Selvstyret mangler derfor ca. 3,4 mio. kr. for at kunne få renoveret taget. Folkeoplysningsudvalget har på deres møde den 9. april 2026 besluttet, at mindreforbrug på rammen til 2:1-tilskud kan anvendes til udskiftning af taget svarende til ca. 1,7 mio. kr., hvorfor der fortsat mangler 1,7 mio. kr. for at få den fulde udgift finansieret.

På baggrund af denne helt særlige situation har Selvstyret henvendt sig til By- og Kulturforvaltningen for at søge om understøttende økonomisk hjælp.

Finansiering af ekstraordinært tilskud

Tilskuddet på 1,7 mio. kr. foreslås finansieret fra den samlede ramme til lokaletilskud indenfor fritidsområdet, som fx dækker det lovpligtige lokaletilskud, tilskud til selvejende haller, tilskud til Paarup Selvstyre, Selvstyret ved KKIC o.l.

Forvaltningen har drøftet muligheden for, at tilskuddet udbetales som et lån til Paarup Selvstyre. De har meddelt, at de ikke ser sig i stand til at tilbagebetale et lån i den størrelsesorden. Der er øgede omkostninger til energi, og der er andre større og nødvendige vedligeholdelsesopgaver som fx renovering af ventilation, som kommer indenfor de kommende år osv.

By- og Kulturforvaltningens anbefaling

Paarup Selvstyret har ikke økonomisk mulighed for at afholde en så stor udgift til et nyt tag, og da det er en kommunal hal, så er det ikke muligt for selvstyret at låne penge eller søge fonde til udgiften.

By- og Kulturforvaltningen anbefaler, at der ydes et tilskud fra By- og Kulturforvaltningen på op til 1,7 mio. kr.

Økonomi

Tilskuddet på 1,7 mio. kr. foreslås finansieret fra den samlede ramme til lokaletilskud indenfor fritidsområdet, som fx dækker det lovpligtige lokaletilskud, tilskud til selvejende haller, tilskud til Paarup Selvstyre, Selvstyret ved KKIC o.l.

Punkt 12: B-sag: Deltagelse i IFLA (International Bibliotekskonference) i Busan, Sydkorea 2026

21.00.00-G01-2-26

Sagsresumé

Denne sag omhandler, at By- og Kulturudvalget tager stilling til, om der skal være politisk deltagelse i IFLAs internationale bibliotekskonference WLIC.

International Federation of Libraries and Association and Institutions (IFLA) afholder sin årlige generalforsamling og internationale bibliotekskonference, World Library and Information Congress i Busan, Sydkorea fra mandag den 10. til og med torsdag den 13. august 2026.

Overskriften for konferencen og hovedtemaet er: "Libraries Powering Transformation".

Konferencen dagsordensætter og inviterer på internationalt niveau til dialog blandt politikere, administrative beslutningstagere, samt fagfolk i det globale biblioteksnetværk og dets institutioner. IFLA er den internationale organisation for de nationale biblioteksforeninger, samt alle typer af biblioteker og eksperter inden for informationsvidenskab rettet mod borgerne.

Der har tidligere været tradition for, at udvalget har udpeget 1-2 medlemmer til at deltage i konferencen.

Udvalget skal således med denne sag tage stilling til, hvorvidt 1-2 udvalgsmedlemmer skal deltage i denne bibliotekskonference.

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 vælger en til to blandt udvalgets medlemmer til at deltage i konferencen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget udsætter sagen til endelig beslutning på udvalgsmøde den 20. maj 2026.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Bibliotekernes rolle i det moderne samfund

Bibliotekerne er en af drivkræfterne i lokalsamfundenes udvikling, forandring og dannelse af borgerne, og dialogen mellem fagpersoner og beslutningstagere (og brugere) er det optimale udtryk for et moderne demokrati. Bibliotekerne understøtter lokalsamfundene med fri og lige adgang til informationer og viden. I dag fungerer bibliotekerne også som byernes åbne mødesteder for borgerne og mødet med bl.a. deres politikere og beslutningstagere.

Med en verden i opbrud og midt i en tid med hastige og komplekse forandringer i de socioøkonomiske og teknologiske forhold, hvor adgang til fri information, digital dannelse og kulturel mangfoldighed spiller en stadig vigtigere rolle, er IFLA en relevant og værdifuld platform for biblioteker i hele verden – også i Danmark, når bibliotekerne hele tiden skal definere og opdatere deres rolle som formidlere af kerneopgaverne.

Målet med at deltage i konferencen er at diskutere, gentænke, udvikle idéer, inspirere og genfortolke bibliotekernes opgaver i det moderne samfund. Deltagelse i konferencen giver en unik mulighed for at blive inspireret af de nyeste

globale tendenser og løsninger inden for bibliotekssektoren, udvide netværket og indgå i vidensdeling på tværs af lande og institutioner samt bidrage til internationalt samarbejde og synliggøre danske erfaringer og indsatser.

World Library and Information Congress august 2026

Den internationale bibliotekskonference WLIC (World Library and Information Congress), som IFLA (International Federation of Library Associations and Institutions) står bag, er verdens største og mest betydningsfulde samling af biblioteks- og informationsfaglige aktører. Konferencen dagsordensætter og inviterer på internationalt niveau til dialog i det globale biblioteksnetværk og dets institutioner. IFLA er den internationale organisation for de nationale biblioteksforeninger samt alle typer af biblioteker og eksperter inden for informationsvidenskab rettet mod borgerne.

I 2026 afholdes kongressen i Sydkorea d. 10.-13. august under overskriften "Libraries Powering Transformation" med oplæg, netværk, workshops og faglige diskussioner om teknologiske forandringer, digital transformation og AI, og hvordan dette påvirker adgang til viden samt bibliotekernes rolle i den demokratiske infrastruktur.

Mere detaljeret program følger senere på året, men det nuværende program kan følges på [Home - IFLA | WLIC 2026](#).

Økonomi

Udgifter er beregnet til ca. 26.000 kr. pr. person, hvor udgiften til udvalgsmedlemmerne dækkes af budgetområde 2.1 - Fællesadministration. Beløbet dækker konferencegebyr, rejse og ophold.

Punkt 13: Lukket: B-sag: Projektudviklingsaftale

82.00.00-Ø00-39-26

Punkt 14: C-sag: Drøftelse vedrørende Østparken 1B, Odense SØ

82.00.00-Å~00-86-25

SagsresumÃ©

Denne sag omhandler landejendommen Å~sparken 1B i Fraugde, 5220 Odense SÅ~

Odense Kommune kÅ~bte ejendommen i 1982 for at etablere et idrÅ~tsanlÅ~g pÅ~ dele af grunden. Landejendommen har vÅ~ret udlejet frem til 2021, men er nu ubeboet og fremstÅ~r i generelt dÅ~rlig stand.

I kommuneplanen er en af bygningerne (LÅ~ngebygning 2) udpeget som bevaringsvÅ~rdig med SAVE 4-kategori.

Med sagen skal By- og Kulturforvaltningen drÅ~fte og sÅ~tte retning for den fremtidige hÅ~ndtering af landejendommen med udgangspunkt i 4 opstillede scenarier.

- Scenarie 1: Renovering.
- Scenarie 2: Salg med henblik pÅ~ renovering af kÅ~ber.
- Scenarie 3: Salg med nedrivningstilladelse.
- Scenarie 4: Salg efter nedrivning af ejendommen.

Sagen blev fÅ~rste gang drÅ~ftet af udvalget den 26. november 2025. Udvalget Å~nskede stÅ~re involvering af beboerne i Fraugde og bad forvaltningen indhente forslag og ideer til den fremtidige anvendelse af ejendommen. Forvaltningen har modtaget 43 forslag, hvoraf flest Å~nsker opfÅ~relse af seniorboliger eller omdannelse af omrÅ~det til legeplads og shelterplads.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drÅ~fter de skitserede scenarier for Å~sparken 1B, Fraugde og sÅ~tter retningen for landejendommens fremtid.

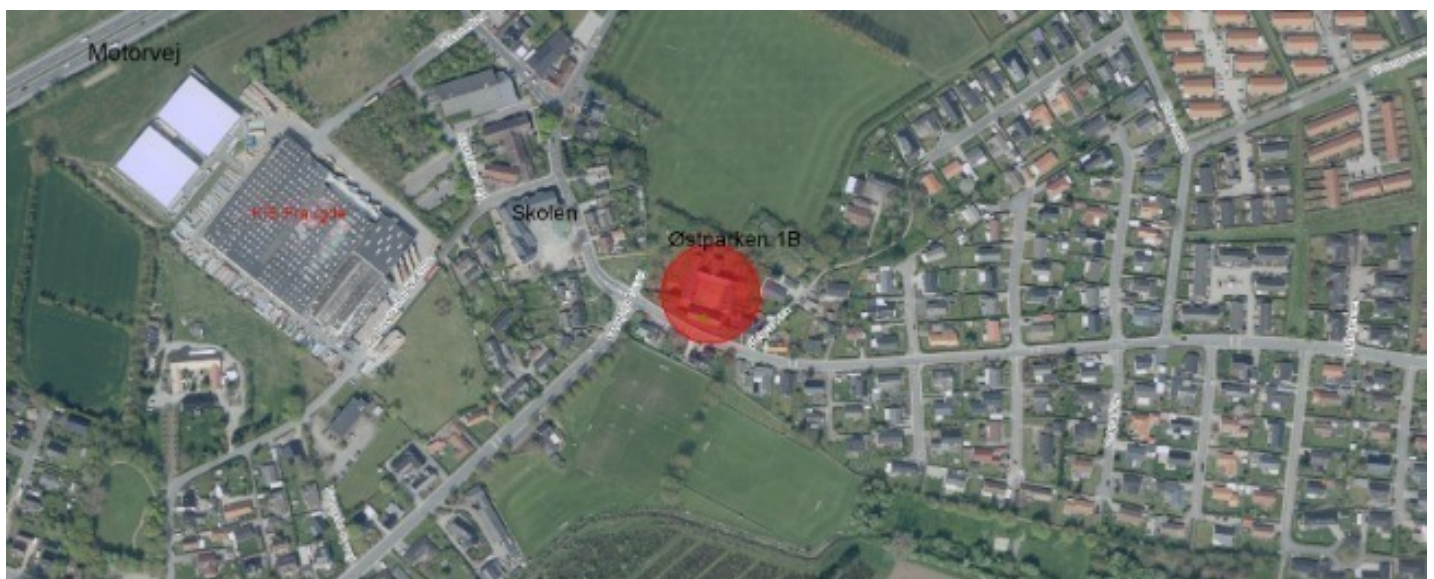
Beslutning

By- og Kulturudvalget drÅ~ftede sagen.Å

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mÅ~det.Å

Sagsfremstilling

Kort over Fraugde



Baggrund

Denne sag omhandler landejendommen Å~sparken 1B i Fraugde, 5220 Odense SÅ~.

Landejendommen er beliggende i byzone, og er omfattet af lokalplan 52-282, der udlÅ~gger omrÅ~det til offentlige formÅ~l (nyt idrÅ~tsanlÅ~g).

Odense Kommune kÅ~bte landejendommen i 1982 for at etablere et idrÅ~tsanlÅ~g pÅ~ dele af grunden. Landejendommen har vÅ~ret udlejet frem til 2021. Nu er den ubeboet, og det vil krÅ~ve en omfattende renovering at gÅ~re den beboelig igen.

I kommuneplanen er en af lade bygningerne kategoriseret som bevaringsvÅ~rdi (SAVE 4-kategori, som er en middel bevaringsvÅ~rdi pÅ~ en skala fra 1-9). De resterende bygninger er ikke udpeget som bevaringsvÅ~rdige.

Med sagen skal By- og Kulturudvalget drÅ~fte de fremtidige muligheder for landejendommen.

Beskrivelse af landejendommen Å~sparken 1B, Fraugde

Landejendommen Å~sparken 1B udgÅ~r samlet 1.034 mÅ² bygningsmasse, og har et grundareal pÅ~ 6.569 mÅ²

- Bygning 1: 225 mÅ² stuehus til landejendom, opfÅ~rt i 1880.
- Bygning 2: 412 mÅ² stald til svin, opfÅ~rt i 1850 i bindingsvÅ~rk (SAVE 4).
- Bygning 3: 324 mÅ² stald til svin, opfÅ~rt i 1850 i mursten.
- Bygning 4: 18 mÅ² maskinhus/garage, opfÅ~rt i 1956 i letbetonsten.
- Bygning 5: 55 mÅ² maskinhus/garage, opfÅ~rt i 2011 i letbetonsten.

HÅ~ringsbemÅ~rkninger fra Museum Odense

By- og Kulturforvaltningen har hÅ~rt Museum Odense vedrÅ~rende en mulig hel eller delvis nedrivning af landejendommen beliggende pÅ~ Å~sparken 1B. Museum Odense afgav den 4. maj 2023 fÅ~lgende bemÅ~rkninger.

"Set fra museets kulturhistoriske og bygningshistoriske vinkel vil det vÅ~re meget beklageligt, hvis gÅ~rden pÅ~ Å~sparken 1B i Fraugde nedrives helt eller delvist. GÅ~rden er som minimum delvist bevaringsvÅ~rdi, og de enkelte bygninger beskrives nÅ~rmere i bilag 1.

Her i den korte konklusion skal vÅ~gten lÅ~gges pÅ~ det overordnede gÅ~rdanlÅ~g og kulturmiljÅ~:

- GÅ~rden er den sidste bevarede firlÅ~ngede gÅ~rd i Fraugde - og netop firlÅ~ngede gÅ~rde var det almindelige i sÅ~vel Fraugde, som i de Å~vrige danske landsbyer.Å
- GÅ~rdens struktur er velbevaret, og kan som minimum tilbagefÅ~res til det Å~ldste detaljerede kort fra 1794-95 i tegning 1. Der har dog sandsynligt vÅ~ret en firlÅ~ngede gÅ~rd pÅ~ dette sted langt lÅ~ngere tilbage i tiden, selvom bygningerne undervejs selvfÅ~lgelig er blevet udskiftet og fornyet.
- GÅ~rden fortÅ~ller dermed en vigtig lokalhistorie:
 - At Fraugde er en gammel landsby.
 - At firlÅ~ngede gÅ~rde tidligere dominerede landsbybilledet.
 - At baggrunden for det hele var landsbysamfund.
- De enkelte bygninger er i sig selv vÅ~rdifulde, men helheden i gÅ~rdanlÅ~gget har ogsÅ~ en mere overordnet vÅ~rdi i at give landsbyen karakter, miljÅ~, og fortÅ~llervÅ~rdi.
- Landejendommen er ikke beliggende i et almindeligt parcelhuskvarter, men i en gammel landsbykerne. Hvis der skulle gives en historisk rundvisning i Fraugde i dag, ville der indledes med en fortÅ~lling om, at landsbyen oprindeligt kun gik fra kirken i vest til den sidst bevarede firlÅ~ngede gÅ~rd mod Å~st, og at landsbybilledet tidligere var domineret af rÅ~kker af netop firlÅ~ngede gÅ~rde."

Billede 1 - Oversigt over ejendommen



Igennem opslag på Facebook og plakater rundt om i Fraugde har forvaltningen opfordret borgerne i Fraugde om at komme med forslag og ideer til hvad ejendommen kan bruges til. Beboernes perspektiver kan bidrage med indsigt i de lokale behov, ønsker og muligheder, som beboerne selv oplever i området.

Forvaltningen har modtaget 43 forslag fra 24 beboere i Fraugde. Som det ses i nedenstående skema, er forslagene fordelt på 9 forskellige ideer

Borgernes drømme om Østparken 1Bs fremtid	
I alt har 24 indsendt mail med gode forslag. Flere er kommet med flere forskellige forslag.	
Seniorboliger	11
Aktivitetshus for ældre / Fælleshus	4
Plejehjem	1
Dagligvarebutik	4
Tankstation/EL	3
Dyrlæge	1
Skaterbane	5
Opholdsrum med legeplads, shelterplads, grillplads	12
Parcelhusgrunde	2
I alt 43 indkomende forslag	43

Flest borgere har foreslået flere seniorboliger samt etablering af opholds- og aktivitetsområder, herunder legeplads og mødesteder for byens unge. Flere borgere oplyser, at de ønsker mulighed for at flytte i en seniorbolig i Fraugde, så de kan blive i nærmiljøet, når den nuværende bolig ikke længere er passende. Aktuelt er der ikke seniorboliger i byen, hvilket gør det svært at få skabt flyttekæder, så unge nybærfamilier også kan komme til byen.

4 scenarier for landejendommens fremtid

Der er forskellige handlemuligheder for ejendommens fremtid. Forvaltningen har opstillet 4 scenarier for den fremtidige håndtering. Disse scenarier kan kombineres, ligesom der kan være alternativer.

Scenarie 1

Med det første scenarie beholder Odense Kommune landejendommen, og gennemfører en renovering med henblik på salg eller udlejning. Byggeri har udarbejdet et groft overslag, og vurderet at renoveringsudgifterne vil beløbe sig til 4.725.000 kr. excl. moms, for hovedhuset, og 3.250.000 kr. excl. moms, for långerne. Det vil kræve supplerende undersøgelser af landejendommens fundament, tag, skjulte områder o.lign., hvis overslaget skal være mere nøjagtigt. Det er forvaltningens vurdering, at landejendommen ikke vil kunne sælges for et beløb, der dækker renoveringsudgifterne.

Billede 1: Hovedbygning



Billede 2: Bygning 2 (SAVE 4)



Scenarie 2

Med det andet scenarie udbyder Odense Kommune landejendommen til salg, med henblik på istandsættelse af køber. Som oplyst, under scenarie 1, vil en renovering til nutidig stand være omkostningstung.

By- og Kulturforvaltningen har været i dialog med tre private udviklere der vurderer, at en renovering med henblik på salg eller udlejning ikke er økonomisk rentabel. Forvaltningen har desuden været i dialog med Fraugde Beboerforening, der ikke er interesseret i at overtagelandejendommen, hverken med eller uden bygninger.

Museum Odense ønsker heller ikke at overtage landejendommen med henblik på renovering til bevarelse af den. Dertil oplyser forvaltningens fritidsområde, at de heller ikke ønsker at overtage landejendommen med bygninger.

Scenarie 3

Med det tredje scenarie vil Odense Kommune sælge landejendommen med tilladelse til nedrivning. By- og Kulturforvaltningen kan ansøge Byggesag (myndighed) om nedrivningstilladelse, og derefter udbyde landejendommen til salg, inkl. tilladelsen.

Ansøgningen om en nedrivningstilladelse skal behandles i en ny sag af By- og Kulturudvalget. Landejendommen er i lokalplan 52-282 udlagt til offentlige formål (nyt idrætssanlæg). Derfor vil det kræve ny planlægning (kommuneplantillæg og lokalplan), hvis der skal opføres nye/flere boliger på landejendommen, eller hvis den skal anvendes til andre formål end offentligt formål. Der etableres et støjværn langs motorvejen i 2026. Dette kan

muligvis forbedre muligheden for boligbyggeri, da størrelserne forventeligt mindskes. Der skal dog foretages yderligere undersøgelser, hvis der skal kunne opføres boliger på arealet.

Scenarie 4

Med det fjerde scenarie ønsker Odense Kommune om tilladelse til nedrivning, forestyrer nedrivning og udbyder arealet til salg. Udgifterne til nedrivning af alle bygninger på landejendommen vil beløbe sig til minimum 1.000.000 kr. excl. moms. Dertil kommer miljørapporter, og de deraf afledte udgifter ifm. konstaterede farlige stoffer, bl.a. asbesttag, samt materialer, som pt. ikke er kendt.

Udgifterne til nedrivning kan muligvis dækkes via et salg, hvis ny planlægning gør arealet anvendeligt til fx. boligbyggeri. Det er forvaltningens anbefaling, at der er behov for forholdstilkendegivelse vedrørende ny planlægning, inden arealet udbydes til salg.

Alternativt ønsker Odense Kommune ikke landejendommen. Arealet kan i stedet henligge som grønt, rekreativt areal, hvor kommunen afholder driften. Eller der bygges legeplads og opholdsrum til de unge i byen ligeledes hvor kommunen afholder driften.

Forvaltningens fritidsteam angiver, at de kunne have interesse i at overtage et ryddet areal. Arealet vil i så fald kunne anvendes til fritidsformål, sårligt da arealet grænser op til den allerede eksisterende boldbane. Et ønske fra de unge borgere var også en skaterbane, hvilket arealet også vil kunne bruges til af fritid.

Der skal bevilges midler til nedrivning af landejendommen samt til indretning af legeplads, opholdsrum o.l. samt afledt drift.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune

Bilag

Bilag 3: Billeder af Østparken 1B

Dagsordenspunkt_C-sag Drøftelse vedrørende Østparken 1B, Odense SØ

Dagsordenspunkt_C-sag Drøftelse vedrørende Østparken 1B, Odense SØ

Punkt 15: C-sag: Ændring af tildelingsgrundlag for lokaletilskud til haller

18.15.15-Ø40-1-26

Sagsresumé

Denne sag handler om en beslutning, som blev truffet af Odense Byråd i 1991 vedrørende lokaletilskud i henhold til folkeoplysningsloven til leje af haller. Beslutningen betyder, at der ikke kan ydes lokaletilskud til nye haller, herunder nye lejemål vedrørende haller eller til væsentlig udvidelse af tilskudsgrundlaget (aktivitetstimer) vedrørende haller. Ved haller forstås i denne sammenhæng idrætshaller, svømmehaller, skøjtehaller, ridehaller, tennishaller og squashhaller samt andre tilsvarende lokaler, der er mindst 800 m².

Beslutningen blev i sin tid truffet, fordi der pludselig kom et stort pres på lokaletilskudsrammen. Det var i den periode, hvor squash voksede, og der blev etableret flere centre i byen.

Beslutningen har betydet, at det siden 1991 ikke har været muligt at yde lokaletilskud til ovenstående nye lejemål, men det har også den konsekvens, at hvis en forening fx ophører i en af de selvejende idrætshaller, så har hallen svært ved at få lejet de ledige timer ud, fordi en ny lejer ikke har mulighed for at få lokaletilskud til sin lejeudgift.

I 2012 genvurderede Børn- og Ungeudvalget beslutningen og besluttede at fastholde beslutningen.

By- og Kulturforvaltningen anbefaler, at udvalget drøfter de forskellige konsekvenser, der er ved at fastholde eller omgøre beslutningen.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund Folkeoplysningsloven

Regler for lokaletilskud til folkeoplysende foreninger er fastsat i Folkeoplysningsloven. Folkeoplysningsloven er en rammelov, så der er også vide muligheder for lokale fortolkninger og derved også mulighed for at fastsætte lokale retningslinjer.

I følge Folkeoplysningsloven skal der ydes lokaletilskud med mindst 65 % af driftsudgifterne til lokaler, herunder haller og lejrpladser, der ejes eller lejes af foreninger. I Odense ydes lokaletilskud med 76,5% af foreningernes driftsudgifter til egne lokaler, haller og lejrpladser.

Folkeoplysningsloven giver mulighed for, at byrådet kan træffe beslutning om, at der ikke ydes tilskud til driftsudgifter til:

1. egen hal, som foreningen ikke tidligere har modtaget lokaletilskud til,
2. nye lejemål i haller eller ændring af lejemål, hvis lejemålet i forhold til udgifterne ved et eksisterende lejemål indebærer merudgifter for byrådet,
3. væsentlig udvidelse af aktivitetsgrundlaget i haller, som indebærer merudgifter for byrådet, eller
4. nye lokaler og lejrpladser eller til nye lejemål vedrørende lokaler og lejrpladser (areal til spejderaktiviteter), hvis de nye lokaler eller nye lejemål medfører væsentlige merudgifter for byrådet.

Byrådsbeslutning i 1991

Odense Byråd traf i 1991 beslutning om, at der ikke kan ydes tilskud til nye haller, herunder nye lejemål vedrørende haller, eller til væsentlig udvidelse af tilskudsgrundlaget (aktivitetstimer) vedrørende haller (punkt 1, 2 og 3 ovenfor). Ved haller forstås i denne sammenhæng idrætshaller, svømmehaller, skøjtehaller, ridehaller, tennishaller og squashhaller samt

andre tilsvarende lokaler, der er mindst 800 m2. Der er ikke truffet beslutning om begrænsning af lokaletilskuddet jf. punkt 4 ovenfor.

Beslutningen blev i sin tid truffet, fordi der pludselig kom et stort pres på lokaletilskudsrammen. Det var i den periode, hvor squash voksede, og der blev etableret flere centre i byen. I de centre blev der indgået foreningslejemål i henholdsvis dag- og aften timerne, så der reelt skulle ydes lokaletilskud til samme facilitet 2 gange. Beslutningen om at begrænse tilskuddet til haller bundede i et ønske om at kunne styre budgettet til lokaletilskud indenfor folkeoplysningsområdet.

Vurdering af beslutningen i 2012

I 2012 blev der fremlagt en sag for Børn- og Ungeudvalget (folkeoplysningsområdet hørte på daværende tidspunkt under BUU) for at undersøge, om beslutningen skulle fastholdes. Det besluttede Børn- og Ungeudvalget på daværende tidspunkt.

Konsekvens af beslutningen

Der er i årene siden 1991 ikke ydet tilskud til nye haller eller nye lejemål i haller, lige som der ikke er ydet tilskud til væsentlig udvidelse af aktivitetsgrundlaget i haller. Det har naturligvis nogle konsekvenser for udvikling af idrætsområdet:

1. Hvis en rideklub med adgang til en ridehal er lukket, så har en ny rideklub ikke kunne starte op i samme facilitet og modtage tilskud.
2. Hvis en forening, der lejer sig ind i en selvejende hal lukker, så kan en ny forening ikke leje de ledige timer og modtage tilskud til hallejen.
3. Hvis en forening starter en ny aktivitet op - fx padel, så kan der ikke ydes tilskud til leje af baner i en padel hal.
4. Hvis der etableres en ny privat hal i Odense, så vil ingen foreninger kunne få tilskud til at leje hallen. Fx hvis Den Selvejende Institution Paarup Annekshal opfører en ny hal, så vil byrådsbeslutningen betyde, at afdelingerne i TPI ikke kan få lokaletilskud til leje af den hal.

Konsekvens hvis beslutningen ændres

By- og Kulturforvaltningen har på baggrund af erfaringer fra de seneste år vurderet, at konsekvensen af at fjerne begrænsningen på lokaletilskud til nye haller, nye lejemål vedrørende haller, eller til væsentlig udvidelse af tilskudsgrundlaget kan betyde en forventet merudgift på op til 2 mio. kr. til lokaletilskud i henhold til folkeoplysningsloven.

Udgiften er anslået på baggrund af en forventning om, at der skal ydes tilskud til lejemål i 5 haller (ridehaller, padelhaller, idrætshaller).

Eksempel - aktivitet i en hal:

Oversigt over aktivitetstimer i haller

Periode	Ugentlige timer	Antal timer i alt
Hverdage 16.00 - 22.00	6 timer x 5 dage	30 timer pr. uge
Weekender 9.00 - 18.00	9 timer x 2 dage	18 timer pr. weekend
I alt		48 timer pr. uge
Antal aktivitetsuge pr. år anslået 40 uger	48 timer pr. uge x 5 haller	9.600 aktivitetstimer

Maksimalt tilskudsberettiget timepris for leje af hal jf. KL-takst i 2026 = 329 kr. pr. aktivitetstime/haltime. Hvis der kommer ansøgninger om tilskud til leje af nye haltimer jf. ovenstående vil det betyde en lejeudgift på 3,1 mio. kr. (329 kr. pr. haltime x 9.600 timer).

Maksimalt lokaletilskud (uden fradrag for medlemmer o/25 år, og øvrige max. begrænsninger) 76,5% = 2,4 mio. kr.

Budgetbelastning (reduceret for 13% tilskudsmoms) = 2 mio. kr.

Hvis der åbnes for, at der kan ydes lokaletilskud til haller, så kan der også være et incitament til, at foreninger eller andre vil etablere nye haller i Odense, hvilket kan være med til at understøtte en fortsat implementering af Strategien for fritidsfaciliteter og fællesskaber. Lige nu vil en forening fx ikke kunne søge tilskud til sin hal, hvis det skulle lykkes at finde midler til sådan et projekt.

Budget til lokaletilskud

Det samlede budget til lokaletilskud til folkeoplysende foreninger udgør i 2026 i alt 17,4 mio. kr.

Budgettet til lokaletilskud er i 2025 og 2026 og frem reduceret med i alt 4,5 mio. kr. fordelt på følgende:

4.000.000 kr. - Effektivisering og omprioriteringsforslag

497.438 kr. - Finansiering af prisstigninger i Borgerservice

Det betyder, at en forventet merudgift på anslået 2 mio. kr. ved fjernelse af byrådsbeslutningen ikke kan holdes inden for det afsatte budget til lokaletilskud til folkeoplysende foreninger.

By- og Kulturforvaltningens anbefaling

By- og Kulturforvaltningen anbefaler, at den tidligere byrådsbeslutning ændres, så der fremadrettet kan ydes lokaletilskud til nye haller, herunder nye lejemål vedrørende haller, eller til væsentlig udvidelse af tilskudsgrundlaget (aktivitetstimer) vedrørende haller. Beslutningen vil betyde, at der kan igangsættes flere aktiviteter i de selvejende haller, private haller mm., hvilket kan være med at udvikle idrætsområdet yderligere i Odense Kommune.

Hvis udvalget ønsker, at begrænsningen på tilskud til haller fjernes, så skal der fremlægges en sag for byrådet, og der skal findes finansiering til den forventede merudgift.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Punkt 16: C-sag: 'Fremtidens Bymidte' - Bymidtesamtaler som dialogforum

01.00.05-P20-17-24

Sagsresumé

Denne sag omhandler projektet Fremtidens Bymidte og ønsket om at sikre en åben dialog om bymidtens fremtid.

Projektet Fremtidens Bymidte udspringer af Bystrategi 2023 og har til formål at sikre en fortsat attraktiv bymidte i fremtiden. Sagen tager afsæt i Byrådets beslutning den 18. juni 2025 om igangsætning af en udviklingsplan og realiseringsstrategi for fremtidens bymidte samt behandlinger på By- og Kulturudvalgsmøderne den 4. februar samt 18. marts 2026 om henholdsvis processens indhold og koncepter for afprøvning af pejlemærker.

Denne sag ligger i forlængelse heraf og fokuserer på de næste tiltag i den igangværende proces for udarbejdelse af udviklingsplan og realiseringsstrategi, hvor input og perspektiver fra borgere, aktører og byen som helhed skal indsamles og kvalificere retningen for udviklingsplanens indhold.

På mødet får udvalget præsenteret dialog- og inddragelsesformater, der indgår i den samlede proces. Der vil være særligt fokus på de såkaldte 'bymidtesamtaler', herunder deres placering, indhold og organisering. Bymidtesamtalerne er tænkt som åbne dialogformater, der skal engagere hele byen og indsamle input i den fase, hvor retningen for fremtidens bymidte fastlægges.

Med sagen bedes udvalget drøfte, hvordan bymidtesamtalerne bedst kan understøtte dialogen om bymidtens udvikling, engagere byen samt hvordan udvalgets medlemmer kan indgå aktivt i samtalerne på en måde, der styrker dialogen og det fælles arbejde med udviklingsplanen.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter:

- hvordan de planlagte bymidtesamtaler bedst kan understøtte dialogen om bymidtens udvikling og bidrage til indsamlingen af input til udviklingsplanen for Fremtidens Bymidte, samt
- hvordan udvalgets medlemmer kan indgå i bymidtesamtalerne på en måde, der styrker dialogen og bidrager til at sætte retning i den igangværende proces med udviklingsplanen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Med afsæt i Byrådets beslutning den 18. juni 2025 om igangsætning af en udviklingsplan og realiseringsstrategi for fremtidens bymidte, har By- og Kulturforvaltningen igangsat en række forskellige inddragelsesaktiviteter i tråd med byrådets beslutning:

- Udvikling og realisering af **aktørdrevne afprøvninger** i Klaregade, Gråbrødrepassagen og Indre Rugårdsvej. Disse skal afprøve pejlemærker for fremtidens bymidte og være ramme om aktivitet og dialog om fremtidens bymidte i afprøvningsperioden (Open Call). By- og Kulturudvalget er tidligere blevet orienteret om de aktørdrevne afprøvninger på udvalgsmøder den 4. februar og den 18. marts 2026. De aktørdrevne afprøvninger forventes igangsat medio juni 2026 i en periode på 3 måneder. Forud for igangsætning orienteres udvalget om afprøvningernes mere konkrete indhold, aktiviteter i afprøvningsperioden og hvordan afprøvningerne evalueres.
- Etablering af en **borgersamling** med borgerrepræsentanter fra hele kommunen og nærmeste omegn, der skal give anbefalinger til bymidtens udvikling. Borgersamlingen er blevet nedsat og mødtes første gang d. 12. marts 2026. Borgersamlingen mødes 4 gange, hvorefter borgersamlingens perspektiver fremlægges politisk og anbefalinger fra borgersamlingen til udviklingsplan og realiseringsstrategi afleveres.

- **Bymidtesamtaler** som et åbent dialogformat. Bymidtesamtalerne er ved at tage form og forelægges med denne sag til drøftelse med henblik på at kvalificere formål, rammer og indhold samt politisk deltagelse.

Udvikling af bymidten er en kompleks opgave, der kræver brug af forskellige inddragelses- og dialogformater. Formaterne skal tilsammen sikre både dialog, viden og ejerskab samt nuancerede input til udviklingsplanen og realiseringsstrategien.

Bymidtesamtaler

Bymidtesamtalerne er et åbent dialogformat, der - sammen med de aktørdrevne afprøvninger (Open Call) og borgersamlingen - giver borgere, aktører, interessenter, politikere og forvaltning mulighed for at mødes om konkrete temaer i bymidtens udvikling og bidrage med erfaringer, behov og perspektiver.

Der afholdes to bymidtesamtaler i 2026. Det er forventningen, at bymidtesamtalerne afholdes i henholdsvis juni og september. Samtalerne placeres i bymidtens hverdagsbyrum for at møde borgere, besøgende og byens brugere dér, hvor de opholder sig og færdes. Formålet er at afprøve nye rammer for dialog om bymidtens fremtid og at indsamle input til udviklingsplanen på et tidspunkt, hvor arbejdet fortsat kan påvirkes.

Bymidtesamtalernes form og indhold tilrettelægges for at give deltagerne en anderledes og inspirerende oplevelse, der gør det let at bidrage og som kan motivere til fortsat engagement i den efterfølgende dialog om bymidtens udvikling. De input, der indsamles gennem bymidtesamtalerne, indgår i det videre arbejde med udviklingsplanen for fremtidens bymidte og bidrager til at kvalificere vision, strategi og kommende tiltag for bymidtens udvikling de næste 15 år.

Program og indhold på den første bymidtesamtale

Den første bymidtesamtale planlægges afholdt i juni 2026. Lokationen foreslås at være Odense Banegård Center som både ankomststed til byen og som ramme om hverdagsfunktioner. Formatet afholdes sidst på eftermiddagen, hvor der forventes et stort flow af mennesker og har en varighed på 2-3 timer. Placeringen og formatet skal fungere som en positiv 'forstyrrelse' i bybilledet og give deltagerne anledning til nye perspektiver på bymidtens udvikling.

Programmet forventes at bestå af både planlagte og mere åbne elementer. Der arbejdes med faciliterede samtaler, hvor bymidtens udvikling og de første bud på bymidtens næste store udviklingstræk drøftes. Dette kan være gennem korte samtaler eller paneldebat med politikere, borgere, relevante aktører og eventuelt udefrakommende eksperter. Derudover planlægges enkelte formidlings- og inddragelselementer, hvor borgere kan orientere sig om status i processen og give input til det videre arbejde med fremtidens bymidte, blandt andet via skriftlige og digitale bidrag.

Placering, indhold og form for den anden bymidtesamtale er i gang med at blive planlagt, så der bygges videre på input fra den første samtale, samtidig med at der fortsat gives mulighed for at kvalificere og konkretisere de videre udviklingsspor for bymidten. Der gives en status på dette arbejde på mødet.

Drøftelse

På udvalgsrådet vil forvaltningen give status på de igangværende inddragelsesaktiviteter og udfolde formål, rammer og det foreløbige indhold for bymidtesamtalerne. Dette omfatter blandt andet valg af lokation, aktiviteter og dialogform samt forventninger til, hvordan erfaringerne fra bymidtesamtalerne kan anvendes i det videre arbejde med udviklingsplanen.

Med udgangspunkt i præsentationen drøfter udvalget, hvordan bymidtesamtalerne:

- Bedst kan understøtte dialogen om bymidtens udvikling.
- Engagere byen.
- Bidrage til at kvalificere arbejdet med udviklingsplanens indhold.
- Hvordan udvalgets medlemmer kan indgå i bymidtesamtalerne på en måde, der styrker dialogen og bidrager til at sætte retning for den igangværende proces.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Punkt 17: C-sag: Letbane etape 2, tilkøbskatalog

01.11.00-P20-1-25

Sagsresumé

Denne sag handler om drøftelse af forslag til tilkøbskatalog for stationsnære tilkøb til letbanens etape 2.

Letbanens etape 2 udføres som et basisprojekt, hvilket er det projekt, som staten giver medfinansiering til. Som supplement til basisprojektet er der udarbejdet forslag til en række tilkøb, der vil opgradere de nærmeste omgivelser omkring letbanestationerne. Tilkøbene er samlet i et tilkøbskatalog, som kan ses i bilag 1.

Tilkøbene understøtter udviklingsmuligheder og øget attraktivitet omkring de enkelte stationer. Det sker i form af mindre eller større pladسدannelser med styrkede muligheder for ophold og byliv. Øget fremkommelighed for bløde trafikanter og styrkede forbindelser mellem bykvarterer indgår også i tilkøbene ved enkelte stationer.

Sagen sendes til drøftelse i Klima- og Miljøudvalget den 28. april 2026, By- og Kulturudvalget den 29. april 2026 og Økonomiudvalget den 6. maj 2026 med henblik på kvalificering af det samlede projekt vedrørende letbanens etape 2 i forhold til de respektive udvalgs ressortområder. Klima- og Miljøudvalget drøfter således primært det mobilitets- og trafikmæssige indhold, By- og Kulturforvaltningen det byrumsmæssige og landskabelige indhold og Økonomiudvalget det bystrategiske og tværgående samt økonomiske indhold.

På baggrund af de politiske drøftelser genbesøges tilkøbskataloget. Derefter anbefales det, at beslutning om stationsnære tilkøb til letbanens etape 2 indgår i de kommende budgetforhandlinger om Budget 2027.

Indstilling

Borgmesterforvaltningen, Klima- og Miljøforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at udvalgene drøfter sagen i forhold til eget ressortområde, jf. sagsresumeeet.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Letbanen i Odense har siden åbningen af etape 1 i 2022 udviklet sig til en afgørende del af den lokale kollektive trafik, en naturlig del af mange odenseaneres dagligdag og et afgørende byudviklingsredskab. Letbanen forbinder bymidten og en lang række af byens største destinationer.

Samtidig har letbanen været med til at transformere Odense fra en stor dansk by til en dansk storby, hvor mobilitet, byliv og byrum er tænkt sammen. Letbanen har skabt nye forbindelser mellem byens lokalområder, bidraget til udviklingen af attraktive og grønne byrum samt fungeret som katalysator for investeringer og byudvikling langs tracéet.

Hvorfor tilkøb

Erfaringer fra letbanens etape 1 viser, at kvaliteten af de fysiske omgivelser – stationer, pladser og byrum – spiller en afgørende rolle for borgernes oplevelse af letbanen. I etape 1 blev der arbejdet ud fra en ambitiøs designguide, der videreføres for etape 2. For etape 1 blev der, foruden basisprojektet, også prioriteret en række tilkøb, der har sikret grønne løsninger, arkitektonisk kvalitet og stærk sammenhæng mellem by og infrastruktur.

Letbanen er en afgørende strategisk investering i Odenses byudvikling, trafik og mobilitet. Foruden at være et højklasse transporttilbud er ambitionen for Odense Letbane dels, at den skal tilpasse sig byen, og dels at give byen et samlet løft omkring letbanekorridoren. Anlæggelsen af letbanens etape 2 kommer til at få stor betydning for de gaderum og tilstødende byrum, den passerer. Etape 2 bliver i høj grad et byintegreret infrastrukturprojekt, hvor meget store arealer vil blive ombygget. Med planlægningen af etape 2 åbner der sig nye muligheder for at videreudvikle letbanen – ikke blot som

effektiv transportløsning, men som en integreret del af byens rum, hverdag og grønne omstilling. Ved at gøre lidt ekstra, når nu man er i gang med at bygge byen om, kan disse muligheder løftes. Både ved stedvist at investere ekstra i anlæg af gaderum, der ligger indenfor letbanens projektgrænse, men også ved stedvist at investere i en opgradering af de tilstødende byrum - primært ved stationerne.

Derfor er der udarbejdet et katalog over mulige stationsnære tilkøb til letbanens etape 2 (bilag 1). Tilkøbene har til formål at styrke projektets samlede værdi – både for passagererne og for byen som helhed – ved at forbedre funktionalitet, byrums-kvaliteter, tilgængelighed og æstetik. Tilkøbene kan bidrage til at sikre, at letbanen i endnu højere grad understøtter Odenses mål om sammenhæng, attraktiv byudvikling og grøn omstilling.

Ved at præsentere forslagene til tilkøb nu gives der mulighed for at koordinere planlægning og etablering med anlægget af basisprojektet og dermed optimere økonomien og minimere gener fra anlægsarbejdet.

Kataloget er udarbejdet i samarbejde mellem Odense Kommune, Fremtidens Vollsmose og Odense Letbane. Projekterne i kataloget er vist på skitseniveau.

Basisprojektet

Tilkøbskataloget er et supplement til basisprojektet for letbanen, der derfor kan etableres uden tilkøb. Basisprojektet vil blive belyst i den kommende miljøkonsekvensvurdering (MKV).

Stationerne udføres efter designlinjen som kendes fra etape 1. I etape 1 var blandt andet grønt spor et tilkøb. For etape 2 er det besluttet, at grønt spor er indarbejdet som en del af basisprojektet.

Generelt anvendes følgende principper for genetablering af arealer i basisprojektet:

- Der reetableres til samme standard, af materialer som det eksisterende - dvs. hvis der har været betonfliser på fortovet, genetableres der med dette materiale.
- Sidevejslukninger udføres efter den standard, der normalt anvendes af Odense Kommune i den pågældende bydel.
- Restarealer ryddes og udlægges i grus eller græs og beplantes i videst muligt omfang.
- Alle nedrivningsarealer, som senere kan bebygges, afleveres med overflader i stabilgrus eller græs.

I tilkøbskataloget (bilag 1) vises for hvert tilkøb en skitse af basisprojektet, som det vil se ud, hvis der ikke kommer de foreslåede tilkøb. Ved siden af vises projektet, som det vil tage sig ud med tilkøb.

Tilkøb

Der peges på tilkøb ved de fleste nye stationer, men også ved to eksisterende stationer, da planlægningen af etape 2 har givet anledning til at genbesøge hele strækningen inkl. fællesstrækningen med etape 1.

Der peges på tilkøb ved følgende stationer:

- Station ved Birkeparken.
Byrumstilkøb: klinkebelægning, træer, lysmaster.
Med tilkøbet udvides pladsen omkring letbanestationen, så der er mere plads til ophold. Med grupper af træer skabes rummeligheder på pladsen.
- Station ved Egeparken.
Byrumstilkøb: klinkebelægning, træer, lysmaster.
Med tilkøbet udvides pladsen omkring letbanestationen, så mulighed for fremtidigt byliv omkring stationen understøttes. Der skabes afgrænsning mellem bygninger og station med trærækker på begge sider. Fremtidens Vollsmose forventer at kunne fortsætte motivet med klinkebelægning ud i Bygaden.
- Station ved Lærkeparken.
Byrumstilkøb: klinkebelægning, trædæk, træer, vandpumpe/cykelpumpe.
Med tilkøbet skabes sammenhæng fra letbanestationen til de grønne områder og stiforbindelser i mosen, nord for stationen. Der placeres en lille cykelservicestation og siddepladser. Fremtidens Vollsmose forventer at styrke stiforbindelserne hertil fra moseområdet.
- Station ved Granparken.
Byrumstilkøb: klinkebelægning, grusbelægning, trædæk, træer, lysmaster, lyspulleter.
Med tilkøbet skabes en udvidet pladsdannelse som port til Vollsmose mellem letbanestationen og krydset

Ejbygade/Risingsvej. Det er det største tilkøb i kataloget (27,9 mio. kr.). Baggrunden er stedets vigtighed som mobilitetsknudepunkt og som ankomstpunkt, der kan åbne ankomsten til Vollsmose mere op ud mod resten af byen. Tilkøbet ligger delvist i den lille trælund, der ligger på hjørnet, hvori der placeres et trædæk til aktiviteter og siddepladser. Der etableres flere stiforbindelser mellem stationen og vejkrydset, så det bliver nemt og intuitivt at skifte mellem bus og letbane. Sammenhængen fra krydset til letbanestationen og Vollsmoseområdet styrkes ved at trække klinkebelægningen helt ud i alle fire hjørner af store kryds. Den viste mulighed for en yderligere fodgængerovergang direkte ud for letbanestationen skal undersøges nærmere.

- Station ved Vor Frelser Kirke.

Byrumstilkøb: granitbelægning, lysmast, rund bæk, grønne bede, træer, kunstværk eller lignende.

Med tilkøbet skabes en egentlig forplads til kirken. Pladsen får belægning i granit, et materiale der allerede findes i kirkemuren. Med omdannelsen skabes en enkel og værdig forplads til kirkens brugere og forbipasserende. Kirken vil få mulighed for at påvirke den endelige indretning af pladsen.

- Korsløkke Station.

Byrumstilkøb: klinkebelægning, belysning, grusbelægning, grønne bede, træer, legetårn, bænke.

Med tilkøbet opgraderes Deleurans Plads syd for letbanestationen til et grønt opholds- og mødested. Designet af pladsen tager udgangspunkt i Claus Deleurans farverige, fabulerende univers. Der fjernes et antal p-pladser, men der fastholdes ca. 20. De eksisterende, små selvstændige butikker bevares. Hvis der fremtidigt skal etableres en station til en direkte letbanelinje mellem Seden og SDU/Nyt OUH, vil pladsen skabe sammenhæng mellem de to stationer.

- Østerbæksvej Station.

Byrumstilkøb: klinkebelægning, belysning, trædæk, terrænstøttemur

Tilkøb ved eksisterende station. Med tilkøbet skabes tættere kontakt og god adgang fra letbanestationen til de grønne, rekreative arealer i Munkedammen. Ved niveauforskellene på kanten af parken etableres siddepladser.

- Vestre Stationsvej Station.

Byrumstilkøb: klinkebelægning, belysning, grusbelægning, grønne bede, træer.

Tilkøb ved eksisterende station. På den nordlige side af Vestre Stationsvej omdannes to mindre p-områder til lommeparker. Samtidig styrkes en grøn forbindelse fra kvarteret syd for Vestre Stationsvej op mod områdets kvarterpark, der ligger nord for de nye lommeparker. Der fjernes et mindre antal offentlige p-pladser med tilkøbet.

- Dronningensgade i forbindelse med station ved Sukkerkogeriet.

Byrumstilkøb: Klinkebelægning, belysning, byrumsmøbel, træer, støttepunkt til fodgængere.

Byrummet omkring stationen udvides til at omfatte den vestligste ende af Dronningensgade, så der skabes mulighed for ophold og en tættere sammenhæng mellem boligkvarteret omkring Store Glasvej og letbanestationen.

I tilkøbskataloget (bilag 1) kan ses tegninger, materialereferencer og nærmere beskrivelse og vurdering af de enkelte tilkøb.

De tilkøb som besluttet, vil indgå i den kommende miljøkonsekvensvurdering og myndighedsbehandling sammen med basisprojektet, hvorfor der kan komme justeringer i forhold til de viste skitseprojekter.

Udvidet tilkøb ved Ejbygade/Risingsvej

Mulighederne for at lave en ny type overgang over Ejbygade til stationen ved Granparken i form af en tunnel eller stibro er overordnet blevet undersøgt. Tilbringergrundlaget til stationen fra de omkringliggende boligkvarterer, uddannelsesinstitutioner og arbejdspladser er blevet klarlagt med særlig opmærksomhed på det passagergrundlag, der vil komme vest for Ejbygade. Samtidig er der blevet udarbejdet overordnede skitser for udformning og prisoverslag i helt runde tal for de forskellige muligheder. Skitser og prisoverslag kan ses i bilag 2. På mødet vil undersøgelsen blive uddybet, og der vil være mulighed for at stille spørgsmål. På den baggrund kan det drøftes, om undersøgelserne skal bringes videre til et mere præcist beslutningsgrundlag.

Finansiering

Basisprojektet for Odense Letbane finansieres i fællesskab af kommunen og staten. Projektet omfatter alle de anlæg, der er nødvendige for etableringen af letbanen, herunder omlægning af de omkringliggende arealer. Basisprojektet ligger inden for rammerne af den principaftale, som er indgået mellem staten og kommunen, og udføres af anlægsselskabet. I principaftalen er det fastlagt, hvilke elementer der er nødvendige for etableringen af letbanen. Disse rammer fastsætter

blandt andet, at standarden for veje og byrum, som berøres af projektet – eksempelvis asfalt og betonfliser – skal svare til den nuværende standard.

Tilkøbsprojekter er projekter, der enten hæver standarden for letbanen eller understøtter etableringen af den. Disse projekter finansieres udelukkende af Odense Kommune. Som en del af det samlede letbaneprojekt forventes staten at kunne godkende, at den kommunale finansiering kan ske med 15 % kontante midler og 85 % lån. Ligeledes forventes staten at kunne godkende, at tilkøbene ikke vil belaste kommunens samlede anlægsramme.

Kataloget indeholder en række tilkøbsprojekter, som vil kunne indgå i Odense Kommunes kommende budgetforhandlinger om Budget 2027, og som derfor vil kunne gennemføres samtidig med anlægget af letbanen. Anbefalingerne bygger på en afgrænsning af basisprojektet, herunder hvilke dele staten finansierer, samt en bruttoliste over mulige tilkøbsprojekter.

Den samlede liste af projekter og den anslåede anlægsøkonomi på tilkøbsprojekterne er listet herunder. Anlægspriserne præsenteret i budgettet er 3. kvartal 2025 priser og er baseret på erfaringspriser. Priserne er opgjorte anlægsudgifter inkl. tillæg til projektering, tilsyn og administration, samt en reserve på 30%. Der er ikke indregnet fremtidig drift i økonomien.

- Station ved Birkeparken 6,7 mio. kr.
- Station ved Egeparken 2,2 mio. kr.
- Station ved Lærkeparken 4,8 mio. kr.
- Station ved Granparken 27,9 mio. kr.
- Station ved Vor Frelser kirke 1,2 mio. kr.
- Korsløkke Station 11,3 mio. kr.
- Østerbæksvej Station 2,1 mio. kr.
- Vestre Stationsvej Station 2,1 mio. kr.
- Station ved Sukkerkogeriet 1,9 mio. kr.

Total 60,2 mio. kr.

Byudviklingsrettede tilkøb - Fase 2 tilkøb

Denne sag omhandler alene stationsnære tilkøb - fase 1 tilkøb. Det forventes, at der senere vil blive fremlagt forslag til byudviklingsrettede tilkøb til politisk drøftelse - fase 2 tilkøb. De byudviklingsrettede tilkøb vil understøtte attraktiv knudepunktsomstigning, byudviklingspotentialer og kvartersdannelser langs letbanekorridoren for etape 2. Et eventuelt udvidet tilkøb for krydsning af Ejbygade ved Risingsvej vil også være et fase 2 tilkøb.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, da der udelukkende er tale om en drøftelse. Beslutning om tilkøb til letbanens etape 2 vil indgå i budgetforhandlinger om Budget 2027.

Bilag

Bilag 1 Tilkøbskatalog for stationsnære tilkøb (fase 1)

Bilag 2 Notat om niveaufri krydsning af Ejbygade

Punkt 18: Lukket: C-sag: Drøftelse af effektiviserings- og omprioriteringsstrategi

00.30.10-A00-1-26

Punkt 19: D-sag: Orientering om politiske udpegninger til kulturbestyrrelser

20.00.00-A26-1-22

Sagsresumé

Denne sag omhandler en orientering om politiske udpegninger til kulturbestyrrelser.

På byrådets konstituerende møde den 10. december 2025 godkendte byrådet udpegningen af medlemmer til udvalg, råd, nævn og bestyrrelser mv. for perioden 2026-2029 efter indstilling fra valggruppen. By- og Kulturudvalget blev på introdagen den 17. februar 2026 orienteret om Odense Kommunes styring af kulturmidlerne og forvaltningens model for tilskud, selveje, bestyrrelser, kulturpolitik og dialog. I forlængelse heraf gives nedenstående overblik over byrådets aktuelle udpegninger til kulturbestyrrelser og kommunens praksis på området.

På mødet vil forvaltningen indlede med et oplæg.

Byrådets udpegninger til selvejende kulturinstitutioner

De professionelle bestyrrelser i de selvejende kulturinstitutioner spiller en afgørende rolle i den ansvarlige drift og udvikling af bæredygtige og attraktive kulturtilbud for borgerne. Bestyrelsesudpegninger er en af kommunernes styringsredskaber, som fx kan supplere det administrative tilsyn med tilskud.

Odense Kommune yder fast driftstilskud til 19 selvejende kulturinstitutioner, som samlet har 166 bestyrelsesmedlemmer. Af disse er 12 medlemmer udpeget af Odense Byråd – fordelt med 2 medlemmer i hver af nedenstående seks bestyrrelser:

- Museum Odense
- Kunstmuseum Brandts
- Odense Symfoniorkester
- Odense Zoo
- Det Fynske Kunstakademi
- Nordatlantisk Hus

Sammensætningen af de 12 udpegede er:

- 1 rådmand
- 6 øvrige byrådsmedlemmer
- 5 medlemmer uden for byrådet

Derudover udpeger byrådet medlemmer til følgende seks kulturbestyrrelser og organer:

- FilmFyn
- Odense Kunstråd
- Kulturregion Fyns politiske styregruppe
- Odense Teater
- H.C. Andersen Fonden
- Odense Symfoniorkestres Instrumentfond

Et samlet overblik fremgår af tabel 1 og 2.

Kommunens praksis for udpegning

Det er almindelig praksis i landets kommuner, at byråd udpeger medlemmer til selvejende kulturinstitutioner. Hvilke institutioner, der udpeges medlemmer til, er ofte historisk betinget og er fastsat i institutionernes vedtægter og tidligere byrådsbeslutninger. I 2023 blev det drøftet i 6-by-regi, at kommunerne har forskellige tilgange til, hvordan og med hvilket formål byråd udpeger medlemmer af kulturbestyrrelser. By- og Kulturforvaltningen lavede på den baggrund en afdækning af praksis i Odense, Aarhus og København. Afdækningen viste, at Aarhus Kommune og Københavns Kommune på hver sin måde havde en strategisk tilgang og et løbende fokus på anvendelsen og kvalificeringen af udpegninger til kulturbestyrrelser, som ikke fandtes tilsvarende i Odense Kommune.

I Odense Kommune foregår udpegningsprocessen således, at Borgmesterforvaltningen hvert 4. år i forbindelse med det forestående kommunalvalg udarbejder skemaer med de forskellige poster - på tværs af kommunale selskaber, råd, nævn

og diverse bestyrelser. Skemaerne sendes i høring ved forvaltningerne og gruppeformændene med henblik på at indhente evt. ændringsforslag og forelægges til Økonomiudvalget og byrådets beslutning. Ved de seneste 3 kommunalvalg har byrådet ikke vedtaget ændringer i repræsentationen i kulturbestyrelser.

I Økonomiudvalgets behandling af sagen i 2025 blev det besluttet, at den nuværende praksis for udpegning til bl.a. de kommunale selskaber skal ses igennem og eventuel justeres i forbindelse med kommende opdatering af Odense Kommunes Ejerpolitik i løbet af 2026. Økonomiudvalget understregede, at sammensætningen af bestyrelserne i de kommunalt ejede selskaber er et strategisk vigtigt element i at sikre at de rigtige kompetencer er til rådighed for selskabet – herunder balancen mellem faglige og politiske kompetence. Udpegninger til kulturbestyrelser indgik ikke konkret i denne beslutning.

Hvem udpeger?

Forvaltningens afdækning af praksis i Odense, Aarhus og København viste, at kommunerne praktiserer dette forskelligt:

- I Aarhus fordeles posterne efter valgresultatet.
- I København fordeles posterne efter valggrupper.
- I Odense udpeges personer af det samlede byråd efter politiske forhandlinger.

Formål med kommunale udpegninger

På tværs af kommunerne tjener udpegningerne typisk fire formål:

- TILSYN: Udpegningerne kan ses som en del af kommunens tilsyn og for varetagelse af kommunale interesser. Bestyrelsesmedlemmet kan være kommunens forlængede arm ind i bestyrelsen og bidrage til rettidig reaktion ved økonomiske eller driftsmæssige udfordringer.
- KOMPETENCER: Udpegning af politikere eller sagkyndige kan sikre relevante faglige og politiske kompetencer i bestyrelsen.
- ADGANG: Politisk repræsentation kan styrke kulturinstitutionernes adgang til byråd og partier.
- KONSTITUERING: Udpegninger kan indgå som element i politiske forhandlinger om konstitueringsaftaler, idet posterne kan medføre indflydelse, viden, netværk, vederlag m.v.

Roller og juridiske rammer

De overordnede regler fremgår af KL's håndbog "Udpeget af kommunen" (2001). Grundprincipperne er:

- Udpegede skal varetage kommunens og institutionens interesser – aldrig egne eller partipolitiske interesser.
- Kommunalbestyrelsen kan have instruktionsbeføjelse over egne repræsentanter, når institutionen udfører opgaver kommunen selv kan varetage (Styrelseslovens § 68a).
- Instruktionsbeføjelsen skal altid udøves under hensyn til den selskabsretlige loyalitetsforpligtelse.
- Kommunen må aldrig have instruktionsbeføjelse over et bestyrelsesflertal i en selvejende institution.

Administrativ understøttelse

Der er forskellig praksis i kommunerne:

- I København tilbydes alle politisk udpegede bestyrelsesmedlemmer administrativ servicering. Dertil et fast koncept for undervisning/oplæring af nyudpegede bestyrelsesmedlemmer samt en bestyrelseshåndbog, der også henvender sig til kulturbestyrelser.
- I Aarhus er der ikke tradition for at sekretariatsbetjene de politisk udpegede bestyrelsesmedlemmer, dog med undtagelse af borgmester/rådmands deltagelse i enkelte institutioner. Dertil et fast koncept for undervisning/oplæring af nyudpegede bestyrelsesmedlemmer.
- I Odense har By- og Kulturforvaltningen praksis for at understøtte rådmænd i varetagelse af udpegede bestyrelsesposter. Der er ikke et introprogram, kursus, håndbog eller lignende til at forberede nyudpegede bestyrelsesmedlemmer.

Tabel 1: Odense Byråds udpegninger til kulturbestyrelser i 2026-2029

Odense Byråds udpegninger til kulturbestyrelser i 2026-2029

	Rådmand/ borgmester	Øvrig byråd	Uden for byråd	Betjenings- funktion
Museum Odense		Katrine Wulff, Tommy Hummelmose		Nej
Odense Symfoniorkester	Søren Windell	Claus Skjoldborg Larsen		Ja Nej
Kunstmuseum Brandts		Claus Skjoldborg Larsen, Claus Houden		Nej
Odense Zoo			Carsten Hansen, Lars Havelund	Nej
FilmFyn	Søren Windell			Ja
Det Fynske Kunstakademi			Eva Fatum, Susanne Crawley	Nej
Nordatlantisk Hus		Claus Houden	Benny Nybo	Nej
Odense Kunstråd			Susanne Crawley, Allan Pico, Anders W. Berthelsen	Ja
Kulturregion Fyn	Lars Christian Lilleholt			Ja
Odense Teater			Susanne Crawley*	Nej
H.C. Andersen Fonden			Eik Møller	Ja
Odense Symfoniorkesters Instrumentfond			Trine Birgitte Boje Mortensen	Nej

*Udpegningsperioden for Odense Teater afviger fra byrådsperioden. Byrådet har endnu ikke besluttet nyt bestyrelsesmedlem for den kommende periode.

Tabel 2: Liste over kulturinstitutioner, der modtager driftstilskud fra By- og Kulturforvaltningen og/eller har bestyrelsesmedlemmer udpeget af Odense Byråd.

Liste over kulturinstitutioner, der modtager driftstilskud fra By- og Kulturforvaltningen og/eller har bestyrelsesmedlemmer udpeget af Odense Byråd

Institution	Type	Bestyrelsesmedlemmer	Udpeget af	Årligt driftstilskud
--------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------	---------------------------------

			byrådet	
Museum Odense	Selvejende institution	8	2	43,3 mio. kr.
Odense Symfoniorkester	Selvejende institution	9	2	39,4 mio. kr.
Kunstmuseum Brandts	Selvejende institution	7	2	20,8 mio. kr.
Odense Zoo	Selvejende institution	7	2	8,4 mio. kr.
Odense Live Fonden - Posten/Dexter	Erhvervsdrivende fond	8	0	5,8 mio. kr.
Teater Momentum	Selvejende institution	6	0	3,1 mio. kr.
Den Fynske Opera	Selvejende institution	5	0	3,0 mio. kr.
Nørregaards Teater	Selvejende institution	7	0	2,6 mio. kr.
Fonden KRFTWRK	Erhvervsdrivende fond	3	0	2,2 mio. kr.
Odense Filmværksted	Selvejende institution	6	0	2,1 mio. kr.
Det Fynske Kunstakademi	Selvejende institution	10	2	1,9 mio. kr.
Nordatlantisk Hus	Erhvervsdrivende fond	7	2	1,9 mio. kr.
Kulturregion Fyn	Kommunal institution	9	1	1,7 mio. kr.
Odense Jazz Orchestra	Selvejende institution	6	0	1,5 mio. kr.
Tidens Samling	Forening	5	0	1,1 mio. kr.
HCA Julemarkedet (Odense Cityforening)	Forening	6	0	1,2 mio. kr.
Studenterhus Odense	Forening	10	0	0,9 mio. kr.
Friskolen for Scenekunst	Selvejende institution	7	0	0,5 mio. kr.
DYNAMO	Forening	5	0	0,5 mio. kr.

Odense Kunstråd	Selvejende institution	7	3	0,4 mio. kr.
Fyns Grafiske Værksted	Selvejende institution	7	0	0,2 mio. kr.
FilmFyn A/S	Aktieselskab	11	1	0
Odense Teater	Selvejende institution	6	1	0
Odense Symfoniorkesters Instrumentfond	Fond	4	1	0
H.C. Andersen Fonden	Fond	7	1	0
Samlet	-	166	19	142 mio. kr.

Indstilling

Sagen fremsendes til orientering.

Beslutning

Orientering givet.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.

Punkt 20: D-sag: Aktuelle sager

00.22.04-P35-1-26

Sagsresumé

Orientering om aktuelle sager:

- Orientering om fremdrift i anlægsbevillingerne til forbedring af arbejdsmiljø for hjemmeplejens udkørende grupper, jf. Social-, Omsorgs- og Forebyggelsesudvalget 28. april 2026.

Indstilling

Sagen fremsendes til orientering.

Beslutning

Orientering givet.

Udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A) deltog ikke i mødet.