

REFERAT By- og Kulturudvalget 2022-2025 d. 27-08-2025

Mødedato Onsdag d. 27. august 2025 kl. 08:30

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Velfærdens Fundament - Seniorliv.....	4
Bekæmpelse af børnefattigdom.....	7
Principper og administrationsgrundlag for Grøn Pulje.....	12
Udvidelse af garanti til fysisk helhedsplan, Risingsparken afd. 61 Odense C.....	18
Mere og bedre cykelparkering i bymidten.....	21
Lukket: Køb af areal.....	26
Lukket: Køb af ejendom.....	27
Lukket: Udbud af ejendom.....	28
Lukket: Indgåelse af eksternt lejemål	29
Lukket: Overdragelse af ejendom.....	30
Lukket: Ekspropriation til bionaturgasledning Fangel til Bellinge.....	31
B-sag: Eksterne lejemål til indkvartering til fordrevne fra Ukraine.....	32
B-sag: Forslag til lokalplan nr. 0-1105 butiks- og kontorformål på Vestergade 24-28 til offentlig hør	34
B-sag: Forslag til lokalplan nr. 2-1080 Bydelscenter på Munkerisvej/Hjallesevej til offentlig høring	39
B-sag: Nyt erhvervsområde ”Odense Dry Port”. Indkaldelse af idéer og forslag for ændring af kom	43
B-sag: Arkitekturens Dag 2025.....	47
C-sag: Initiativer til styrket kontrol på kolonihaveområdet.....	50
D-sag: Højstruphave, etablering af 15 almene ungdomsboliger i Bolbro.....	52
D-sag: Aktuelle sager.....	53

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-12-25

Sagsresumé

Godkendelse af dagsordenen til By- og Kulturudvalgets møde den 27. august 2025.

Indstilling

Dagsordenen fremsendes til godkendelse.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender dagsordenen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Punkt 2: Velfærdens Fundament - Seniorliv

00.16.00-A00-2-21

Sagsresumé

Den 24. juni 2020 besluttede et samlet byråd at igangsætte projekt Velfærdens Fundament, en samlet investering i velfærdens fysiske rammer på 1,8 mia. kr. Denne sag drejer sig om udmøntning af første del af de 50,0 mio. kr. i Seniorlivssporet. Pengene er afsat til at gøre Odense til en endnu mere attraktiv seniorby.

Med denne sag udmøntes bevillinger for samlet 12,7 mio. kr. til tiltag i Seniorlivssporet til opgradering af Seniorhuset og til flere seniorboliger. Ligesom der reserveres 10,0 mio. kr. til nye ældreboliger i forbindelse med kommende nye plejehjem.

Effekt

En storby i vækst

Anlægsønsket understøtter den demografiske udvikling i byen, idet flere seniorboliger og ældreboliger samt opgradering af Seniorhuset betyder, at Odense Kommune er bedre rustet til flere i de ældre aldersgrupper i fremtiden.

Indstilling

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

1. Der oprettes og frigives en anlægsbevilling "Velfærdens Fundament – Seniorliv – Seniorhuset" på 2,7 mio. kr. i 2025-2026 under By- og Kulturudvalget. Bevillingen finansieres af anlægsbevillingen "Velfærdens Fundament" under Økonomiudvalget.
2. Der flyttes 10,0 mio. kr. i 2026 fra anlægsbevillingen "Velfærdens Fundament" under økonomiudvalget til balanceforskydninger under By- og Kulturudvalget til grundkapitalindsud til flere almene seniorboliger.
3. Der reserveres 10,0 mio. kr. fra anlægsbevillingen Velfærdens Fundament, under Økonomiudvalget, til ældreboliger i forbindelse med nye plejehjem. Pengene udmøntes først senere i forbindelse med udmøntning af de nye plejehjem.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Ældre- og Handicapudvalgets møde den 26. august 2025:

Ældre- og Handicapudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Roya Moore deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Med Budget 2021 besluttede Odense Byråd at investere 1,8 mia. kr. i velfærdens fysiske rammer frem mod 2030. Velfærdens Fundament skal sikre gode fysiske rammer for byens børn, unge og ældre borgere samt udvikling af byens lokalområder. Der er afsat 50 mio. kr. til gode rammer for det aktive seniorliv under Velfærdens Fundament.

Borgerinddragelse

I forbindelse med vedtagelsen af aftalen om Velfærdens Fundament blev det besluttet, at borgerne skulle involveres og have mulighed for at bidrage med input, som skal tages med i betragtning i anvendelsen af midlerne i Velfærdens Fundament. Af denne grund blev der i 2021 gennemført en inddragelsesproces over fire måneder. Data blev indsamlet igennem tre kanaler:

1. Spørgeskema

- Spørgeskemaet blev sendt ud via Odense Kommunes borgerpanel, sociale medier, Ældre- og Handicapforvaltningens udekørende grupper og i ugeaviserne. Der var ca. 900 respondenter, og ud af dem, meldte 90 sig som seniorambassadører til de efterfølgende fokusgrupper.

2. 11 fokusgrupper

- I alt deltog 90 seniorambassadører, som til sammen have snakket med 765 andre seniorer forud for fokusgrupperne.

3. Panelmøde med politisk deltagelse

- Med deltagelse af 25 seniorambassadører.

Borgerinddragelsen viste, at seniorerne primært havde fokus på fire temaer:

- Fællesskaber og frivillighed
- Transport og tilgængelighed
- Natur og grønne områder
- Seniorboliger

Seniorhuset

Ét af ønskerne, der gik igen i inddragelsen var et ønske om at styrke Seniorhuset. Seniorhuset har også selv gjort opmærksom på ønsker til musik- og sanglokale, omklædning og cykelparkering. Derfor udmøntes med denne sag 2,7 mio. kr. til modernisering af Seniorhuset. Der laves overdækket cykelparkering til husets brugere ud til Langesøstien og bygges herre- og dameomklædning i fitnessområdet.

Et stort lokale, der p.t. bruges til opbevaring for dagplejen, ombygges til musikhus inkl. inventar samt akustikbeklædning af vægge og lofter og en lille scene til mindre koncerter. I den tilstødende bygning etableres der ekstra toiletter.

Flere seniorboliger

Befolkningsprognoserne viser, at der i fremtiden vil være flere ældre og seniorer i Odense Kommune. Derfor lægges der med denne sag op til at udvide kapaciteten af boliger til målgruppen. Inddragelsen viste dertil, at der er stor efterspørgsel på seniorboliger, og især seniorboliger, der er til at betale. Hvis seniorboliger opføres som almene boliger, er der loft over huslejen. Med denne sag foreslås det at udmønte 10,0 mio. kr. til grundkapitalindsat til nye almene seniorboliger. 10,0 mio.kr. i grundkapital forventes at svare til ca. 76 nye seniorboliger. Beløbet er et supplement til det beløb, der i forvejen er afsat under By- og Kulturudvalget til grundkapital til nye almene boliger.

Indhold i seniorboliger

Inddragelsen viste desuden, hvilke ønsker og krav seniorerne i Odense havde til deres boliger. På den baggrund er der her samlet de vigtigste generelle pejlemærker, som de nye seniorboliger bør opføres efter:

- Nærhed til indkøbsmuligheder
- Nærhed til natur
- Ét plan
- Infrastruktur: Nærhed til offentlig transport og gode parkeringsmuligheder
- Tilgængelighed i form af fx brede døre, store badeværelser og store soveværelser mv.

Derudover viste inddragelsen, at der er forskellige segmenter af seniorer, der har vidt forskellige ønsker til seniorboliger. De data kan bruges til at målrette seniorboligerne efter. I bilaget til sagen er seniorernes ønsker til seniorboliger yderligere beskrevet, og dertil inddelt i forskellige segmenter af krav og ønsker, der kan anvendes, når der opføres nye seniorboliger.

Flere ældreboliger

Der er ønsker om at fremtidige ældreboliger kan opføres i sammenhæng med plejehjem, da det giver tryghed for beboerne, og mulighed for at blive længere i boligen. I et andet spor af Velfærdens Fundament, De ældste odenseanere, skal der opføres nye plejehjem. Med denne sag tilkendegiver byrådet, at op til 10,0 mio. kr. fra Seniorlivssporet reserveres til nye ældreboliger i forbindelse med opførelse af nye plejehjem.

Midlerne reserveres på bevillingen nu, og udmøntes, når der er klarhed over, hvor de nye plejehjem skal placeres.

Når der på sigt opføres nye ældreboliger med kommunal anvisning, påtager kommunen, her Ældre- og Handicapudvalget, sig en forpligtelse til at dække eventuel tomgangsleje i ældreboligerne.

Økonomi

Med denne sag oprettes og frigives en anlægsbevilling til modernisering af Seniorhuset på 2,7 mio. kr. under By- og Kulturudvalget. Bevillingen finansieres af Velfærdens Fundament under Økonomiudvalget.

Derudover flyttes 10,0 mio. kr. til grundkapital for nye almene seniorboliger til By- og Kulturudvalget, også finansieret af Velfærdens Fundament under Økonomiudvalget.

Med sagen reserveres ydermere 10,0 mio. kr. af rådighedsbeløbet under Økonomiudvalget, til nye ældreboliger i forbindelse med kommende nye plejehjem.

Afledt drift af tiltag i Seniorhuset udgør 368.458 kr. og finansieres fra den afsatte ramme til afledt drift af Velfærdens Fundament.

Tablet der viser periodisering af midler.

	Udvalg	Styrings- område	2025	2026	I alt
Ny bevilling: VF – Seniorliv – Seniorhuset	BKU	Anlæg	1.000.000	1.700.000	2.700.000
Ny post under balanceforskydninger BKU - Seniorboliger	BKU	Balance- forskydninger		10.000.000	10.000.000
Finansiering fra "Velfærdens Fundament"	ØKU	Anlæg	-1.000.000	-11.700.000	-12.700.000
I alt			0	0	0

Denne sag har ingen konsekvenser for kommunens kassebeholdning.

Bilag

Ældrerådet's høringssvar - Velfærdens Fundament Seniorliv

VF - Seniorliv - Segmentering

Punkt 3: Bekæmpelse af børnefattigdom

00.01.00-G01-53-24

Sagsresumé

Med denne sag skal Børn- og Ungeudvalget, Beskæftigelses- og Socialudvalget samt By- og Kulturudvalget godkende udmøntningen af de 5 mio. kr. årligt i 2025-2027, som er afsat i Budget 2025 til bekæmpelse af børnefattigdom. Sagen bygger videre på tidligere politiske drøftelser og et tværgående servicetjek, som har afdækket barrierer for udsatte børns deltagelse i fællesskaber.

På fællesmøde mellem Børn- og Ungeudvalget og Beskæftigelses- og Socialudvalget den 17. juni 2025 præsenterede de respektive forvaltninger et forslag til, hvordan midlerne kunne udmøntes. På baggrund af udvalgenes input er der nu udarbejdet to nye forslag:

- Forslag 1: Prioriterer en større andel af midlerne til lokale indsatser på byens folkeskoler.
- Forslag 2: Prioriterer en mindre andel af midlerne til lokale indsatser på byens folkeskole. Forslag 2 suppleres derudover med indsatserne økonomisk rådgivning og støtte til fritidsjobportalen.

Udvalgene skal med denne sag indstille til byrådet, hvilket at de to forslag der udmøntes. En samlet evaluering af indsatserne vil blive fremlagt i første halvår af 2027.

Effekt

Indsatserne vurderes at have positiv effekt på effektmålene:

Børn og unge bliver klar til fremtiden

Når børn og unge får adgang til fællesskaber, støtte og muligheder, styrkes deres trivsel og læring. Det øger chancen for, at de kan gennemføre uddannelse og stå stærkere som voksne.

Flere odenseanere i job og på vej til job

Indsatserne har både en kompenserende og forebyggende karakter. De støtter forældre her og nu og skaber bedre opvækstvilkår, så børn og unge får bedre forudsætninger for at komme i uddannelse og job.

Færre borgere er relativt fattige

Indsatserne mindsker de sociale og økonomiske barrierer, som børn, unge og familier i udsatte positioner møder, og bidrager til mere lige muligheder på tværs af byen.

Indstilling

Borgmesterforvaltningen, Børn- og Ungeforvaltningen, Beskæftigelses- og Socialforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender udmøntningen af de i Budget 2025 afsatte midler til bekæmpelse af børnefattigdom, som beskrevet i henholdsvis forslag 1 eller forslag 2.

By- og Kulturudvalget skal alene forholde sig til de dele, der vedrører udmøntningen af de i Budget 2025 afsatte midler til bekæmpelse af børnefattigdom, som beskrevet under indsats 4 og 5.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Børn- og Ungeudvalgets møde den 26. august 2025:

Udvalgsmedlemmerne Rikke Beider (C) og Birgitte Nørrelund (C) fremsætter følgende ændringsforslag til forslag 2:

Det Konservative Folkeparti ønsker, at forvaltningen undersøger, hvorvidt den socioøkonomiske fordelingsnøgle er det bedste værktøj til at bekæmpe børnefattigdom mest effektivt eller om der findes andre metoder/supplementer til fordelingsnøglen, som er mere hensigtsmæssige.

Rådmand Susanne Crawley Larsen (B) og udvalgsmedlemmerne Rasmus Ryrberg Høyer (A), Mads Thomsen (A) og Anne-Mette Ebensgaard (A) stemmer imod ændringsforslaget.

Udvalgsmedlemmerne Mark Grossmann (V), Birgitte Nørrelund (C) og Rikke Beider (C) stemmer for ændringsforslaget.

Ændringsforslaget er dermed forkastet.

Rådmand Susanne Crawley Larsen (B) og udvalgsmedlemmerne Mads Thomsen (A), Rasmus Ryrberg Høyer (A) og Anne-Mette Ebensgaard (A) stemmer for forslag 1.

Udvalgsmedlemmerne Mark Grossmann (V), Birgitte Nørrelund (C) og Rikke Beider (C) stemmer for forslag 2.

Børn- og Ungeudvalget anbefaler fordelingen af midler som beskrevet i forslag 1.

Beskæftigelses- og Socialudvalgets møde den 26. august 2025:

Udvalgsmedlemmerne Mads Thomsen (A) og Reza Javid (Ø) stemmer for forslag 1.

Rådmand Claus Houden (V) og udvalgsmedlemmerne Sanne Skougaard Andersen (V) og Rune Hartung Larsen (C) stemmer for forslag 2.

Beskæftigelses- og Socialudvalget anbefaler forslag 2: Fordeler flere midler til folkeskolerne end tidligere, men fastholder samtidig økonomisk rådgivning og støtte til fritidsjobportalen.

Sagsfremstilling

I Budget 2025 er der afsat 5 mio. kr. årligt i perioden 2025-2027 til konkrete indsatser, baseret på anbefalinger fra en ekspertgruppe. Børn- og Ungeudvalget og Beskæftigelses- og Socialudvalget har ansvar for at gennemføre et tværgående servicetjek, der skal fjerne barrierer for udsatte børn og familiers deltagelse i fællesskaber.

Servicetjekket blev igangsat den 25. februar 2025 og fulgt op på møder i Sundhedsudvalget og By- og Kulturudvalget i april. Input herfra blev samlet og drøftet på et fællesmøde for Børn- og Ungeudvalget og Beskæftigelses- og Socialudvalget den 17. juni 2025, hvor forvaltningerne præsenterede et forslag til konkrete indsatser.

Udvalgene lagde vægt på, at indsatsen mod børnefattigdom skal være helhedsorienteret – med både kompenserende tiltag, der imødekommer akutte behov, og forebyggende indsatser, der skaber varige forbedringer i børns livsvilkår.

På baggrund af drøftelserne har forvaltningerne udarbejdet to nye forslag:

- Forslag 1: Vægter lokale initiativer på folkeskolerne højere end det oprindelige forslag, præsenteret på fællesmødet den 17. juni 2025.
- Forslag 2: Fordeler flere midler til folkeskolerne end tidligere, men fastholder samtidig økonomisk rådgivning og støtte til fritidsjobportalen.

Forvaltningerne kan i denne sag anbefale begge forslag, da de hver især bidrager til en helhedsorienteret indsats mod børnefattigdom. Forslag 1 styrker den lokale forankring gennem øget støtte til lokale initiativer på folkeskolerne, mens forslag 2 også prioriterer økonomisk rådgivning og støtte til fritidsjob, som kan styrke familiernes handlemuligheder. Valget mellem de to forslag afhænger derfor af, hvilken overordnet tilgang udvalgene ønsker at fremme – om der skal sættes på at styrke lokale, kompenserende indsatser tæt på børnene, eller om der skal prioriteres bredere, forebyggende tiltag, der styrker familiernes samlede handlemuligheder.

Forslagene præsenteres i det følgende afsnit og danner grundlag for den politiske prioritering af midlerne i Budget 2025.

Udmøntning af Budget 2025-midlerne i overslagsårene 2026-2028

Med godkendelsen af sagen iværksættes den konkrete udmøntning af de prioriterede indsatser. Den samlede ramme på 15 mio. kr. – fordelt med 5 mio. kr. årligt – skal understøtte en helhedsorienteret indsats mod børnefattigdom i Odense Kommune.

Midlerne fordeles i henhold til det forslag, som byrådet vælger at godkende, og som fremgår af nedenstående tabeller.

Som en del af indsatsen for at bekæmpe børnefattigdom i Odense Kommune, vil Børn- og Ungeudvalget og Beskæftigelses- og Socialudvalget i første halvår af 2027 få forelagt en samlet evaluering af de iværksatte initiativer.

Tabel 1. Fordeling af midler i forslag 1

Indsats Beløb i 1.000 kr.	2025	2026	2027	2028	I alt
1. Kampagne om at fremme en træde til kultur på børne- og ungeområdet	50	152	102	-	304
2. Midler til lokale initiativer på byens folkeskoler (Gratis skole til økonomisk udsatte børn)	1.056	2.556	2.574	1.519	7.704
3. Hjælp til kontingent og udstyr under Fritidsvejledning Uden Grænser	83	2023	203	119	608
4. Sammen om lige adgang til det organiserede fritidsliv	222	542	542	316	1.622
5. Midler til initiativer under "Sammen om lige adgang til det organiserede fritidsliv"	167	406	406	237	1.216
6. Tilskud til frivillig social forening - økonomisk rådgivning	100	203	203	203	710
7. Fritidsjobsindsats og undervisning i privatøkonomi	-	1.016	1.016	1.016	3.048
I alt	1.678	5.079	5.046	3.409	15.211

Tabel 2. Fordeling af midler i forslag 2

Indsats Beløb i 1.000 kr.	2025	2026	2027	2028	I alt
1. Kampagne om at fremme en træde til kultur på børne- og ungeområdet	50	152	102	-	304
2. Midler til lokale initiativer på byens folkeskoler (Gratis skole til økonomisk udsatte børn)	458	1.109	1.118	660	3.345
3. Hjælp til kontingent og udstyr under Fritidsvejledning Uden Grænser	83	203	203	119	608
4. Sammen om lige adgang til det organiserede fritidsliv	222	542	542	316	1.622

Indsats Beløb i 1.000 kr.	2025	2026	2027	2028	I alt
5. Midler til initiativer under "Sammen om lige adgang til det organiserede fritidsliv"	167	406	406	237	1.217
6. Tilskud til frivillig social forening - økonomisk rådgivning	100	203	203	203	710
7. Fritidsjobsindsats og undervisning i privatøkonomi	-	1.016	1.016	1.016	3.048
8. Midler til understøttelse af fritidsjobportalen	400	838	864	432	2.534
9. Økonomisk rådgivning til familier i udsatte positioner som led i at sikre en helhedsorienteret sagsbehandling	300	610	610	305	1.824
I alt	1.781	5.080	5.063	3.288	15.211

Vedlagte bilag 1 indeholder en detaljeret beskrivelse af de konkrete indsætter i forslag 1 og 2. Her fremgår det, hvordan hver indsats bidrager til at bekæmpe børnefattigdom, og hvordan midlerne fordeles over budgetperioden.

Indsætterne 1 og 3-7 er ens i begge forslag og blev drøftet og bakket op af udvalgene på fællesmødet den 17. juni. I begge forslag afsættes dog 0,7 mio. kr. ekstra til Indsats 6: Tilskud til frivillig social forening – økonomisk rådgivning, som styrker samarbejdet med frivillige organisationer og giver udsatte unge og familier adgang til rådgivning.

Opsummering af forskellen mellem forslag 1 og forslag 2

Forslag 1:

Med forslag 1 prioriteres:

- Cirka 7,7 mio. kr. til Indsats 2: Lokale initiativer på folkeskoler.
- Midlerne fordeles efter en socioøkonomisk nøgle. Hver skole får mellem 16.650 kr. og 138.000 kr. årligt til indsatser, der skal fjerne økonomiske barrierer og sikre lige deltagelse i skolens fællesskaber.
- Der prioriteres ikke midler til:
 - Indsats 8: Fritidsjobportalen
 - Indsats 9: Økonomisk rådgivning til familier

Fritidsjobportalen oprettes dog inden for eksisterende budget og vil primært indeholde inspiration og henvisninger til lovgivning.

Forslag 2:

Med forslag 2 prioriteres:

- Cirka 3,35 mio. kr. til Indsats 2: Lokale initiativer på folkeskoler.
- Midlerne fordeles efter en socioøkonomisk nøgle. Hver skole får mellem 7.230 kr. og 59.970 kr. årligt til indsatser, der skal fjerne økonomiske barrierer og sikre lige deltagelse i skolens fællesskaber.
- Der prioriteres derudover midler til:
 - 2,5 mio. kr. til Indsats 8: Fritidsjobportalen, som suppleres med individuel vejledning og løbende opdatering.
 - 1,8 mio. kr. til Indsats 9: Økonomisk rådgivning til familier, som bliver en del af den helhedsorienterede indsats i Børn- og Familierådgivningen.

Økonomi

I Budget 2025 er der afsat 5 mio. kr. årligt i 2025-2027 til initiativer til bekæmpelse af børnefattigdom i Odense Kommune. Puljen udmøntes efter indstilling fra Børn- og Ungeudvalget, Beskæftigelses- og Socialudvalget og By- og Kulturudvalget.

Med denne sag frigives midlerne til henholdsvis By- og Kulturudvalget, Beskæftigelses- og Socialudvalget samt Børn- og Ungeudvalget til bekæmpelse af børnefattigdom i perioden 2025-2028. Grundet periodisering af midlerne i forhold til skoleårene anvendes de sidste midler i 2028 og ikke i 2027.

Ved godkendelse af forslag 1, udmøntes midlerne som vidst nedenfor:

Udmøntningsforslag 1

Budget pr. udvalg Beløb i 1000 kr.	2025 PL25	2026 PL26	2027 PL26	2028 PL26	I alt
By- og Kulturudvalget	389	948	948	553	2.838
Børn- og Ungeudvalget	1.289	4.131	4.097	2.856	12.373
Total	1.678	5.079	5.046	3.409	15.211

Ved godkendelse af forslag 2, udmøntes midlerne som vidst nedenfor:

Udmøntningsforslag 2

Budget pr. udvalg Beløb i 1000 kr.	2025 PL25	2026 PL26	2027 PL26	2028 PL26	I alt
By- og Kulturudvalget	389	948	948	553	2.839
Beskæftigelses- og Socialudvalget	400	838	864	432	2.534
Børn- og Ungeudvalget	992	3.293	3.251	2.303	9.839
Total	1.781	5.080	5.063	3.288	15.211

Bilag

BILAG 1 - BESKRIVELSE AF DE KONKRETE INDSATSER

Punkt 4: Principper og administrationsgrundlag for Grøn Pulje

01.00.00-G01-9-25

Sagsresumé

Denne sag handler om, hvordan Odense Kommune fremover skal forvalte og tildele midler fra Grøn Pulje til lokale formål i områder påvirket af vedvarende energianlæg. Puljen er lovpligtig og finansieres af bidrag fra energianlæg ved nettilslutning. Med fire solenergianlæg forventes puljen at udgøre ca. 28,6 mio. kr., som skal støtte lokale initiativer.

Lovgivningen giver kommunen brede rammer for tildeling, men midlerne skal primært gavne lokale foreninger og grupper. Ubrugte midler overgår til staten efter fem år, hvilket kræver strategisk forvaltning. Støtte fra Grøn Pulje er ofte afgørende for lokal opbakning til VE-projekter, og en klar model for tildeling kan fremme den grønne omstilling.

Odense Kommune har endnu ikke et formel forvaltningsgrundlag for Grøn Pulje. By- og Kulturforvaltningen og Klima- og Miljøforvaltningen anbefaler at etablere et administrationsgrundlag baseret på tre principper: støtte til lokale formål med værdi, tildeling til nærområder, og projekter med stærk lokal forankring. Der foreslås også afsat midler til en personaleressource, der kan hjælpe lokale aktører fra idé til realisering.

By- og Kulturforvaltningen forestår i forbindelse med udvikling og planlægningen af vedvarende energianlæg dialogen med dels udviklere og dels med lokalsamfundet og organisationer om den bedst mulige lokal tilpasning af projekterne. Klima- og Miljøforvaltningen forestår dialog med udviklerne omkring miljøvurdering og -tilladelse omkring projekterne.

Effekt

En storby med blandede og velfungerende bydele

Tildeling af økonomiske midler fra Grøn Pulje kan bidrage til at realisere borgernære initiativer og ønsker, der kan løfte og styrke livet i de enkelte lokalområder. Midlerne kan derfor gøres til et aktiv, der fastholder lokal identitet og livskvalitet i mindre lokalområder.

En storby i vækst

Tildeling af økonomiske midler fra Grøn Pulje kan understøtte lokalområdernes positive udvikling og vækst gennem initiativer, aktiviteter og faciliteter, der fremmer bosætning i mindre befolkede områder udenfor byen.

Byudvikling med kvalitet

Tildeling af økonomiske midler fra Grøn Pulje kan bidrage til kvalitet i den lokale udvikling gennem tilførsel af midler, som det enkelte lokalområde ellers svært ville kunne rejse til områdets udvikling.

En klima- og miljøvenlig storby

Gennem princippet om primært at støtte lokale initiativer i de områder, der umiddelbart vil blive berørt af etableringen af vedvarende energianlæg, bidrager Odense Kommune til en grøn omstilling, som har en større lokal bæredygtighed og positiv forankring.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen og **Klima- og Miljøforvaltningen** indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender indstillingspunkt 1 og 2. Under forudsætning af byrådets godkendelse indstiller **By- og Kulturforvaltningen**, at **By- og Kulturudvalget** godkender indstillingspunkt 3:

1. Grøn Pulje forankres i By- og Kulturvalget.
2. By- og Kulturforvaltningen udarbejder et formelt administrationsgrundlag for Grøn Pulje, der følger de i sagen anbefalede principper.
3. By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at der allokeres 0,8 mio. kr. fordelt med 0,3 mio. kr. i 2025 og 0,5 mio.kr. i 2026 til en tidsbegrænset projektansættelse til at dække den i sagen nævnte interessevaretagelse.

Beslutning

By- og Kulturudvalget

By- og Kulturforvaltningen oplyste supplerende inden behandlingen af sagen, at de i sagen angivne lokalområder har ytret ønske om støtte fra kommunen i forhold til udvikling af projekter, ansøgninger og koordinering med andre støttemuligheder.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingspunkt 1 og 2.

Udvalgsmedlem Araz Khan stiller følgende ændringsforslag til indstillingspunkt 3:

Jeg ønsker at stille et ændringsforslag til punkt 3 i denne sag. Enten ved helt at fjerne punkt 3. Eller alternativt skal Borgmesterforvaltningen/By-og kultur indenfor egen ramme igennem deres efter solide erfaring, indarbejde borgerinddragelse. Jeg mener ikke at administrationsomkostninger ved projektansættelse er nødvendigt, især fordi foreninger og lokalområder i forvejen er yderst dygtige til at komme med gode tiltag. Pengene skal gøre mest gavn direkte hos borgerne.

Rådmand Søren Windell og udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir, Claus Skjoldborg Larsen, Nicolai Busch Bæhrenz og Søren Freiesleben stemmer imod ændringsforslaget.

Udvalgsmedlem Araz Khan stemmer for.

Ændringsforslaget falder hermed.

Der stemmes om indstillingspunkt 3:

Rådmand Søren Windell og udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir, Claus Skjoldborg Larsen, Nicolai Busch Bæhrenz og Søren Freiesleben stemmer for indstillingspunkt 3.

Udvalgsmedlem Araz Khan stemmer mod med følgende stemmeforklaring:

Pengene skal direkte ud til lokalområdet. LA vurderer at administrationen skal klares indenfor kommunens eksisterende rammer, indenfor administrationen.

Konklusion: By- og Kulturudvalget godkender indstillingspunkt 3

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Klima- og Miljøudvalgets møde den 26. august 2025:

Klima- og Miljøudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Mark Grossmann deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Etablering af store vedvarende energianlæg som solcelleparker og vindmøller kan påvirke de nærliggende lokalområder betydeligt. Både energiselskaber og myndigheder anerkender denne påvirkning og de lokale forventninger om kompensation - både til enkeltpersoner og til hele lokalsamfundet. Derfor indeholder lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven) bestemmelser om individuel kompensation til naboer og lodsejere, som bliver direkte berørt. Disse

kompensationer administreres af staten. Når det gælder kollektiv kompensation til lokalområderne, er reglerne blevet skærpet, og ansvaret ligger nu hos kommunerne gennem forvaltningen af Grøn Pulje.

I forbindelse med udvikling og planlægning for vedvarende energianlæg, har Klima- og Miljøforvaltningen en tæt dialog med projektudvikler omkring miljøkonsekvensvurderingen af det konkrete VE-projekt og er myndighed for udstedelsen af tilladelser i henhold til miljølovgivningen til realisering af det konkrete projekt. By- og Kulturforvaltningen har en tæt dialog med såvel projektudvikler som med lokale borgere og organisationer omkring udformning og afgrænsning af det konkrete projekt og tilvejebringer det nødvendige plangrundlag for projektet i form af et kommuneplantillæg og en lokalplan med de respektive miljøvurderinger af planen. I kraft af By- og Kulturforvaltningens tætte dialog med alle parter i projekterne vurderes det i begge forvaltninger relevant, at forvaltning af Grøn Pulje forankres i By- og Kulturforvaltningen.

Samtaler om kollektiv økonomisk kompensation i forbindelse med VE-anlæg er blevet en vigtig del af den tidlige dialog med borgerne i planlægningsfasen. Denne tidlige dialog er også et centralt element i kommunens sektorplan for vedvarende energi. Her er målet, at midler fra Grøn Pulje ikke kun skal fungere som kompensation, men også bidrage til at skabe lokal merværdi i de berørte områder.

By- og Kulturforvaltningen har allerede taget initiativ til en opsøgende dialog med borgerne i Allesø og Brændekilde i forbindelse med nye solenergi projekter. I den forbindelse oplever forvaltningen stor interesse for, hvilke muligheder Grøn Pulje kan åbne. Odense Kommune har dog endnu ikke fastlagt retningslinjer for, hvordan midlerne skal fordeles, eller hvilke kriterier der skal gælde. Derfor kan By- og Kulturforvaltningen på nuværende tidspunkt ikke føre en konkret dialog om anvendelsen af midlerne, da det stadig er uklart, i hvilket omfang de kan bruges til lokale initiativer.

By- og Kulturforvaltningen vurderer sammen med Klima- og Miljøforvaltningen, at der er et presserende behov for at vedtage overordnede principper for tildeling af midler fra Grøn Pulje i henhold til VE-lovens bestemmelser. Det vil gøre det muligt at føre en konstruktiv dialog med lokalområderne om realisering af vedvarende energiprojekter.

Lovgrundlag

VE-loven fastsætter, at opstillere af vedvarende energianlæg som solcelleparker og vindmøller skal indbetale et beløb til en Grøn Pulje, som administreres af den kommune, hvor anlægget opstilles. Formålet med puljen er at give kommunen mulighed for at støtte lokale eller almennyttige formål som kompensation for de gener, som energianlæggene kan medføre for nærområdet. Loven angiver ikke præcist, hvordan de berørte lokalområder skal afgrænses. I 2024 blev VE-loven ændret, så den lovpligtige indbetaling til Grøn Pulje fra solenergianlæg steg fra 40.000 kr. til 125.000 kr. pr. tilsluttet MW. Samtidig blev det besluttet, at disse indbetalinger skulle erstatte de tidligere frivillige kollektive kompensationer fra opstillere til lokalsamfund. Målet med ændringen var at skabe mere ensartede og gennemsigtige kompensationsforhold for lokalområderne.

Loven og den tilhørende bekendtgørelse giver kommunerne pligt til at fastsætte egne kriterier for, hvem der kan søge midler fra Grøn Pulje, og hvilke formål der kan støttes. Det kan være foreninger, grupper eller enkeltpersoner i kommunen. Kommunalbestyrelsen skal i henhold til VE-loven vedtage retningslinjer for ansøgningsproceduren, herunder oplysninger om puljens størrelse, ansøgningsfrister, krav til ansøgningens indhold og prioritering af projekter. Kommunen skal herefter invitere relevante aktører til at søge midler. På baggrund af ansøgningerne træffer kommunen beslutning om, hvilke projekter der får støtte.

Kommunen må bruge op til 8 % af de indbetalte midler til administration af puljen, herunder til at håndtere ansøgninger og udbetalinger. Hvis kommunen ikke har anvendt midlerne senest fem år efter indbetalingen, skal de overføres til staten, medmindre beløbet er under 10.000 kr. For at sikre gennemsigtighed, skal kommunen offentliggøre oplysninger om tildelte tilskud. Såfremt midlerne vedrørende det enkelte projekt ikke fordeles senest fem år efter indbetaling, tilfalder midlerne statskassen.

Forvaltningerne vurderer, at der bør udarbejdes og vedtages et formelt administrationsgrundlag for Grøn Pulje, så kommunen kan leve op til lovens krav og sikre en klar og retfærdig fordeling af midlerne.

Grøn pulje for aktuelle projekter

Der er allerede etableret to solenergianlæg i Odense Kommune. Der er modtaget indbetalinger til Grøn Pulje vedrørende disse anlæg, men midlerne er ikke disponeret.

Samtidig er planprocessen indledt for to yderligere solenergianlæg.

Med de lovbestemte indbetalinger til Grøn Pulje på 125.000 kr. pr. tilsluttet MW, kan Grøn Pulje for de aktuelle solenergi projekter i Odense Kommune nå op på et samlet beløb på ca. 28,6 mio. kr. De enkelte projekters andel af Grøn Pulje fordeler sig således:

Tabel over projekternes størrelser og andele i Grøn Pulje

Solenergi projekt	Anlæggets effekt	Indbetaling til Grøn Pulje
Fraugde	Tilsluttet effekt på 60 MW	7,5 mio. kr.
Højby	Tilsluttet effekt på 25 MW	1 mio. kr.*
Brændekilde	Forventet tilsluttet effekt 56 MW	7 mio. kr.
Allesø	Forventet tilsluttet effekt på 105 MW	13,1 mio. kr.

** Beløbets relativt lille størrelse er betinget af, at anlægget er tilsluttet før ændring af lovgivningen 1. juli 2024. Tilslutningen af anlægget før 1. juli 2024 betyder samtidig, at bidraget til Grøn Pulje skal uddeles inden tre år fra indbetalingen. (1. juli 2026).*

Det skal understreges, at midlerne kun vil komme til udbetaling, hvis projekterne realiseres fuldt. De angivne beløb forventes at være de maksimale bidrag.

Eventuelle senere VE-anlæg vil være omfattet af de samme krav om udviklers lovpligtige indbetaling af midler til Grøn Pulje. Dette gælder eksempelvis ved udskiftning af eksisterende vindmøller, hvor den pligtige indbetaling vil udgøre 313.000 kr. pr. tilsluttet MW.

Principper for et administrationsgrundlag for Grøn Pulje i Odense Kommune

Grøn Pulje er i øjeblikket ikke politisk eller administrativt forankret i Odense Kommune. For at leve op til kravene i VE-loven og bekendtgørelsen om Grøn Pulje vurderer forvaltningerne, at opgaven bør forankres formelt i de relevante politiske udvalg og i forvaltningerne gennem udarbejdelsen af et administrationsgrundlag. I dag nævnes Grøn Pulje i kommunens sektorplan for vedvarende energi som et element i arbejdet med lokal opbakning til energianlæg, men planen indeholder ikke konkrete retningslinjer for, hvordan puljen skal forvaltes. Flere kommuner har valgt at placere ansvaret i det udvalg, der arbejder med planlægning af vedvarende energi, da det typisk er her, dialogen med både udviklere og borgere foregår. Forvaltningerne anbefaler, at opgaven i Odense Kommune forankres i By- og Kulturudvalget, da det vil sikre tæt kontakt til både projekternes realisering og til andre lokale initiativer, herunder på kulturområdet. De administrative opgaver foreslås placeret i By- og Kulturforvaltningen, som i forvejen varetager dialogen med opstillere, koordinerer med myndigheder og inddrager borgere i planprocessen.

Forvaltningerne anbefaler et forslag til administrationsgrundlag for Grøn Pulje, der bygger på følgende tre principper:

Princip 1: Prioritering af midler til lokale formål

Lovgivningen fastsætter ikke entydigt, at midler fra Grøn Pulje skal anvendes til lokale formål, eller i hvilket omfang de kan tildeles generelle initiativer i kommunen. Det er imidlertid lovens intention, at midlerne fra Grøn Pulje primært skal tildeles tiltag hos de nærmestboende borgere til et vedvarende energianlæg. Herefter kan midler tildeles andre tiltag i kommunen.

Det er By- og Kulturforvaltningens og Klima- og Miljøforvaltningens erfaring, at der er en forventning i de nærmeste lokalområder og blandt udviklerne om, at midlerne primært skal tildeles nære lokale formål. Det er forvaltningernes vurdering, at en tildeling af midler til helt lokale formål, dels kan øge den lokale accept af vedvarende energianlæg og dels kan bidrage til en positiv udvikling i de berørte lokalområder. Flere projekter i andre kommuner viser, at der kan opnås betydelige merværdier ved at støtte tiltag i de nærmeste lokalområder - eventuelt i tilknytning til parallelle indsatser i området.

Det er på baggrund af dette By- og Kulturforvaltningens og Klima- og Miljøforvaltningens anbefaling, at kommunens administrationsgrundlag bør tage udgangspunkt i følgende fordeling:

- Op til 80 % af midlerne i Grøn Pulje prioriteres til lokale tiltag i de berørte lokalområder.
- Mindst 12 % af midlerne kan tildeles øvrige tiltag i kommunen, der understøtter de vedtagne formål.
- 8 % af midlerne allokeres til administrative formål og til projektvejledning, som beskrevet nedenfor.

Princip 2: Afgrænsning af lokalområdet og ansøgningsberettigede

Lovgivningen fastsætter ikke entydigt, hvordan det berørte lokalområde i forbindelse med etablering af et vedvarende energianlæg skal afgrænses. Afgrænsningen af lokalområdet er relevant i forhold til dels den tidlige inddragelse af borgerne i processen samt i forhold til, hvilke områder man ønsker at prioritere tildeling af midler fra Grøn Pulje i.

Erfaringer fra andre tilsvarende projekter viser, at det varierer fra projekt til projekt, hvad der betragtes som det relevante lokalområdet. Herunder kan der være lokale dynamikker eller historiske tilhørsforhold, der gør sig gældende, og som går på tværs af administrative inddelinger. Det vurderes derfor som væsentligt, at der kan ske en tilpasset afgrænsning af det berørte lokalområde, der kan bidrage til en lokal accept og et positivt lokalt engagement.

Det er på denne baggrund By- og Kulturforvaltningens og Klima- og Miljøforvaltningens anbefaling, at kommunens administrationsgrundlag bør tage udgangspunkt i følgende princip for, hvilke projekter der kan støttes:

- Tildeling af midler skal som udgangspunkt gå til de berørte eller nærmest beliggende bydele ved det enkelte VE-projekt. Afgrænsningen af det berørte lokalområde fastlægges videre i forbindelse med indledning af planprocessen efter dialog med lokalsamfundene.

Princip 3: Afgrænsning af formål

Lovgivningen fastsætter en række overordnede formål, som kommunen kan prioritere at støtte ved tildeling af midler fra Grøn Pulje. Loven tager udgangspunkt i, at de støttede projekter er lokalt ejede og realiseres og drives af lokale kræfter. Erfaringer fra tilsvarende projekter viser, at det vil være meget individuelt, hvilke projekter der er mulige og interessante for det enkelte lokalområde. Det er forvaltningernes vurdering, at der kan opnås betydelige synergieffekter og egentlige mérværdier, hvis midlerne tildeles kollektive projekter, der kan understøtte andre lokale tiltag i det enkelte område.

Det er forvaltningernes anbefaling, at administrationsgrundlaget bør tage udgangspunkt i, at tildeling af midler prioriteres til kollektive formål med en bred og klar lokal forankring, som giver størst mulig lokal mérværdi.

Formålene kan eksempelvis omfatte:

- Renovering/udbygning af lokale samlingssteder eller faciliteter til foreningsformål.
- Udbygning af infrastruktur til cykler og gående, der understøtter lokalt byliv eller forbindelser til andre bydele.
- Bistand til etablering af lokale energifællesskaber til forsyning.
- Etablering af rådgivning om energirenovering.
- Øvrige områdefornyelsesprojekter.
- Etablering af lokale, rekreative naturområder.

Bistand til lokale projekter

Forvaltningerne anbefaler desuden, at kommunen i en periode på to til tre år ansætter en projektmedarbejder, som kan støtte lokale grupper med udvikling af projekter, ansøgninger og koordinering med andre støttemuligheder. Dette skal sikre, at de lokale initiativer får den nødvendige hjælp til at realisere projekter, der kan skabe værdi i de berørte områder. Lovgivningen giver mulighed for, at 8 % af midlerne i Grøn Pulje kan anvendes til administration. Forvaltningerne anbefaler på dette grundlag, at Odense Kommune i en to- til tre-årig periode ansætter en projektmedarbejder, der kan forestå dialogen og udviklingsarbejdet sammen med lokale grupper. Det er forvaltningernes vurdering, at denne funktion med fordel vil kunne etableres i By- og Kulturforvaltningen, hvor man har erfaring med udvikling og realisering af borgernære projekter, og som forestår hovedparten af dialogen med lokalområdet og med udviklerne af solenergi projekterne.

En tidsbegrænset stilling som aktivt opsøgende facilitator, der kan bidrage til at udvikle, fremme og realisere lokale projekter i tilknytning til de aktuelle VE-projekter, vil allerede nu forudsætte en samlet kommunal bevilling på 0,8 mio. kr. indtil udgangen af 2026

Økonomi

By- og Kulturforvaltningen vurderer i samarbejde med Klima- og Miljøforvaltningen, at der er et behov for allokering af dedikerede personaleressourcer til at forestå den igangværende dialog med lokale borgere og grupper om projektudvikling omkring støtte til lokale formål fra Grøn Pulje. By- og Kulturforvaltningen ønsker at knytte en medarbejder til opgaven i en tidsbegrænset projektansættelse i 2025 og 2026.

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at der til finansiering af en tidsbegrænset projektstilling i 2025 og 2026 frigives i alt 0,8 mio. kr. fra allerede indbetalte midler til Grøn Pulje. Dette svarer til ca. 9% af det allerede indbetalte beløb til Grøn Pulje.

Forudsat fornøden bevilling vil By- og Kulturforvaltningen senere indstille, at der til fortsat finansiering af en tidsbegrænset projektstilling i 2027 og 2028 frigives 0,8 mio. kr. fra forventet indbetalte midler til Grøn Pulje. Dette svarer til ca. 3% af det forventede indbetalte beløb til Grøn Pulje efter realisering af projekterne i Brændekilde og Allesø.

Punkt 5: Udvidelse af garanti til fysisk helhedsplan, Risingsparken afd. 61 Odense C

03.02.00-P20-7-19

Sagsresumé

Denne sag handler om forhøjelse af anskaffelsessummen og forøgelse af den tidligere meddelt kommunal garanti for en fysisk helhedsplan i Risingsparken, Odense C.

Byrådet bevilligede på mødet den 23. februar 2022 en kommunal garanti på op til 94,0 mio. kr., samt kapitaltilførsel på 0,2 mio. kr., som afholdes inden for By- og Kulturudvalgets egen driftsramme.

Efter udbud og forhandlinger er det konstateret, at projektets omkostninger overstiger den oprindelige budgetramme som følge af generelle prisstigninger i byggeriet. Fyns Almennyttige Boligselskab anmoder derfor om en forhøjelse af den kommunale garanti fra 94,0 mio. kr. til 101,0 mio. kr.

Den samlede økonomiske ramme for helhedsplanen udgør nu 197,6 mio. kr., heraf 191,3 mio. kr. til anlæg og 6,3 mio. kr. til supplerende infrastruktur. Kommunen skal forsat stille garanti for realkreditlånet og bidrage med 0,2 mio. kr. i kapitaltilførsel.

Garantien forventes fortsat at blive op til 100 % på de støttede lån, svarende til 78,0 mio. kr. Heraf giver Landsbyggefonden sikkerhed for halvdelen af et eventuelt tab for garantiforpligtigheden (også kaldet regaranti), og en forventet garanti på ca. 31 % på de ustøttede lån, svarende til ca. 23,0 mio. kr.

Udvidelsen af garantien medfører ingen ændring i huslejen, og der er ikke behov for yderligere kapitaltilførsel fra kommunen.

Hvis udvidelsen af garantiforhøjelsen ikke bliver vedtaget, kan den fysiske helhedsplan ikke gennemføres.

Effekt

Sagens karakter gør, at det ikke er relevant at vurdere effektskabende konsekvenser for Odensemålene.

Indstilling

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

1. Kommunal garanti for realkreditlån ud over 60 % af ejendommen værdi, svarende til 101,0 mio. kr.
2. Helhedsplanen samlede anlægsramme ramme reguleres op til 191,3 mio. kr. mod tidligere 157,0 mio. kr.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingspunkt 1 og godkender indstillingspunkt 2.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben stemmer imod indstillingen, da den fysiske helhedsplan er en konsekvens af diskriminerende lovgivning.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Byrådet har vedtaget den fysiske helhedsplan for Fyns Almennyttige Boligselskab afd. 61, som er en del af boligområdet Solbakken. Boligområdet er på regeringens liste over omdannelsesområder, der kræver at andelen af almene familieboliger nedbringes til maksimalt 40 % i 2030.

Udviklingsplanen blev udarbejdet i foråret 2021, og godkendt af de tre boligorganisationers repræsentantskaber Fyns Almennyttige Boligselskab, Civica, Odense Boligselskab, Odense Kommunens byråd og af Indenrigs- og Boligministeriet.

Ændringer i udviklingsplanen blev godkendt af repræsentantskabet den 27. maj 2021.

Afdelingen består af 147 lejemål fordelt i treetagers blokke, opført i 1954, beliggende på adressen Risingsvej 27-37 og Glentevej 47-87.

Byrådet bevilligede på mødet den 23. februar 2022 en kommunal garanti på op til 94,0 mio. kr. samt kapitaltilførsel på 0,2 mio. kr., som afholdes inden for By- og Kulturudvalgets egen driftsramme.

Helhedsplanen var til afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde den 27. juni 2019, hvor der blev opnået flertal til helhedsplanens godkendelse. Her stemte 46 for, 18 imod og 0 stemmer ugyldige.

Fyns Almennyttige boligselskab anmoder om at få hævet den kommunale garanti fra 94,0 mio. kr. til 101,0 mio. kr.

Byggeriet forventes igangsat primo 2026 og færdiggjort medio 2028.

Økonomi

Helhedsplanens samlede anlægsramme udgør efter indhentning af tilbud og forhandling med tilbudsgivere 191,3 mio. kr. mod tidligere 157,0 mio. kr.

I forbindelse med forhandlingsrunder med tilbudsgiverne er der opnået væsentlige reduktioner i byggeomkostninger, uden at dette har skabt forringet værdi eller kvalitet for byggeriet. Yderligere besparelser vurderes at ville have negativ effekt på byggeriets kvalitet, levetid, samt grad af bæredygtighed.

Husleje

I fysiske helhedsplaner fastsætter Landsbyggefonden, hvor høj huslejen skal være efter renoveringen. Husleje fastholdes med gennemsnitlig 776 kr. pr. m² udregnet i 2019, svarende til 947 kr. pr. m² i 2025. Udvidelsen af garantien medfører ingen ændring i huslejen.

Kapitaltilførsel

Landsbyggefonden kræver en kapitaltilførsel til afdelingen på 1,0 mio. kr. Odense Kommune, boligorganisationen, realkreditinstituttet bidrager hver med 1/5 og Landsbyggefonden bidrager med 2/5. Odense kommunens bidrag udgør således 0,2 mio. kr. Dette beløb hæves ikke.

Garanti for realkreditlån

Helhedsplanen forventes herefter at koste 197,6 mio. kr., heraf 191,3 mio. kr. til anlæg og 6,3 mio. kr. til supplerende infrastruktur. Infrastrukturmidlerne er bevilliget af Landsbyggefonden og godkendt af By- og Kulturudvalget på udvalgsrådet den 18. februar 2020.

Opsparing i afdelingen, brug af egen trækingsret i Landsbyggefonden, fællespuljetilskud, tilskud fra dispositionsfonden, reguleringskontoen samt kapitaltilførsel på i alt 38,4 mio. kr. fratrækkes.

Optagelse af realkreditlån udgør herefter i alt 152,9 mio. kr. fordelt på støttede lån på 78,0 mio. kr., der støttes af Landsbyggefonden og ustøttede lån svarende til 74,9 mio. kr.

Det er en betingelse for helhedsplanen, at kommunen stiller garanti for realkreditlånet, der overstiger 60 % af ejendomsværdien. Garantien er beregnet af Nykredit og udgør 100 % for de støttede lån, og 31 % for de ustøttede arbejder, svarende til ca. 23,0 mio. kr.

Den samlede gæld i afdelingen efter renovering vil blive op til 153,0 mio. kr. svarende til ca. 18.630 kr. pr. m². Der er ingen eksisterende gæld i afdelingen.

Garantien påvirker ikke kommunens låneramme, men en godkendelse indebærer, at kommunen påtager sig en økonomisk risiko.

Hvis udvidelsen af garantiforhøjelsen ikke bliver vedtaget, kan den fysiske helhedsplan ikke gennemføres.

Punkt 6: Mere og bedre cykelparkering i bymidten

05.04.00-G01-16-23

Sagsresumé

Denne sag handler om at forbedre cykelparkeringen i Odense bymidte for at understøtte grøn mobilitet og gøre det lettere at vælge cyklen som transportmiddel.

Odense Byråd har med den grønne mobilitetsplan en ambition om flere cyklister og gående i bymidten. Forvaltningen vurderer, at der er behov for op mod 50 % flere cykelparkeringspladser, svarende til ca. 1.000 cykelparkeringspladser. Det gælder både almindelige cykelstativer og aflåste faciliteter, som gør det muligt parkere sin cykel sikkert, uden bekymring for tyveri.

Samtidig skal cyklerne parkeres hensigtsmæssigt, så de ikke spærrer for fx fodgængere eller forhindrer udeservering. I dag er der for få stativer, og det skaber flere steder gener i bybilledet.

By- og Kulturudvalget og Klima- og Miljøudvalget skal tage stilling til første etape af projektet. Klima- og Miljøudvalget har ansvar for den overordnede planlægning af mobilitet i Odense, imens By- og Kulturudvalget har ansvar for trafikikkerhed, offentlige veje samt kommunens bygge- og anlægsopgaver.

Før anlægsarbejdet kan sættes i gang, skal der flyttes midler fra Klima- og Miljøudvalget til By- og Kulturudvalget. Sagen forelægges derfor også byrådet, som har kompetencen til at flytte midler mellem udvalgene.

Effekt

En klima- og miljøvenlig storby

Mere cykelparkering i Odense skal understøtte, at Odense er en grøn storby med plads til mange cyklister. Gode rammer for cykelparkering skal bidrage til at flere vælger at cykle og dermed gøre Odense mere klima- og miljøvenlig.

En storby i vækst

Mere cykelparkering i Odense skal understøtte ambitionerne om en storby i vækst ved at give plads i gågaden til mange besøgende og derigennem også bidrage til at skabe en mere levende og grøn bymidte.

Et sundere Odense

Ved at etablere mere cykelparkering, herunder også aflåst cykelparkering forbedres mulighederne for at placere fx en dyr elcykel sikkert. Det skal fremme cyklisme og dermed aktiv transport, hvilket bidrager til fysisk aktivitet til fordel for sundheden hos den enkelte.

Indstilling

Klima- og Miljøforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender indstillingspunkt 1.

Under forudsætning af at byrådet godkender indstillingspunkt 1, indstiller **Klima- og Miljøforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen** herudover til respektive udvalg, at udvalgene godkender indstillingspunkt 2. Endvidere indstiller **Klima- og Miljøforvaltningen**, at **Klima- og Miljøudvalget** godkender indstillingspunkt 3. Hertil indstiller **By- og Kulturforvaltningen** til, at **By- og Kulturudvalget** godkender indstillingspunkt 4.

1. Der flyttes 3,0 mio. kr. i 2025 fra pulje til kommende åbningstræk, anlægsbevillingen "Grøn mobilitetsplan KMF" under Klima- og Miljøudvalget til anlægsbevillingen "Grøn mobilitetsplan BKF" under By- og Kulturudvalget i 2025 til Flere og mere cykelparkeringsmuligheder i bymidten. Midlerne frigives og stilles til rådighed for By- og Kulturudvalget.
2. Forvaltningerne går i gang med første etape af projektet, "Flere og mere sikre cykelparkeringsmuligheder", som beskrevet i sagen.
3. Der prioriteres 0,5 mio. kr. i 2025 på # 3 "Flere og mere sikre cykelparkeringsmuligheder", anlægsbevillingen "Grøn Mobilitetsplan KMU" under Klima- og Miljøudvalget. Beløbet finansieres med midler fra anlægsbevillingen "Cykelparkering i bymidten" under Klima- og Miljøudvalget i 2025.
4. By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til at nedlægge ca. 6 p-båse i Gråbrødre P-hus med henblik på etablering af aflåst cykelparkering.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingspunkt 1 og godkender indstillingspunkt 2.

Udvalgsmedlem Araz Khan stiller følgende ændringsforslag til indstillingspunkt 4:

Vi mener de nedlagte parkeringspladser på Slotsgade, hvor man har lavet finurlige ramper med indhegning, skal bruges til cykelparkering modsat at nedlægge 6 p-båse i Gråbrødre P-hus.

Rådmand Søren Windell og udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir, Claus Skjoldborg Larsen, Nicolai Busch Bæhrenz og Søren Freiesleben stemmer imod ændringsforslaget.

Udvalgsmedlem Araz Khan stemmer for ændringsforslaget.

Ændringsforslaget falder hermed.

Der stemmes om indstillingspunkt 4:

Rådmand Søren Windell og udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir, Claus Skjoldborg Larsen, Nicolai Busch Bæhrenz og Søren Freiesleben stemmer for indstillingspunkt 4.

Udvalgsmedlem Araz Khan stemmer mod punktet. Som stemmeforklaring henvises til ændringsforslaget.

Konklusion: By- og Kulturudvalget godkender indstillingspunkt 4.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Klima- og Miljøudvalgets møde den 26. august 2025:

Klima- og Miljøudvalget anbefaler indstillingspunkt 1 og godkender indstillingens punkt 2 og 3.

Sagsfremstilling

Klima- og Miljøudvalget og By- og Kulturudvalget har de seneste år igangsat en række indsatser i arbejdet mod at skabe en grøn og cykelvenlig bymidte i Odense.

Med denne sag anbefaler forvaltningerne, at Klima- og Miljøudvalget og By- og Kulturudvalget sætter første etape af et projekt, der skal forbedre cykelparkering i bymidten i gang. Byrådet skal tage stilling til overflytning af anlægsmidler fra Klima- og Miljøudvalget til By- og Kulturudvalget til finansiering af anlægsgudgifter til projektet.

Projektet er en del af grøn mobilitetsplan og har til formål at gøre bymidten klar til fremtiden og de krav en grøn storby stiller til cykelparkering. Forbedring af cykelparkering skal bidrage til, at flere vælger cyklen i Odense.

Behovet for udvikling af cykelparkering i Odense

Behovet for at forbedre cykelparkering i Odense har afsæt i de udfordringer og begrænsninger, der er ved cykelparkeringen i bymidten i dag og de behov, der kan forventes i fremtiden i takt med at byen udvikles mod flere cyklister og flere besøgende.

Udfordringerne i dag er bl.a., at der ikke er nok cykelparkering ved bymidtens ankomststeder, og at eksisterende cykelparkering flere steder gør det svært at komme forbi med fx med en rollator eller barnevogn og begrænser muligheder for udeservering eller vareudstilling. Samtidig mangler der mulighed for at parkere sin cykel sikkert i bymidten. I dag er der kun aflåst cykelparkering ved Odense Banegård og kapaciteten er her fuldt udnyttet.

Erfaring viser, at for at cykelparkering skal fremstå attraktivt, så skal der være ca. 25 % ledig kapacitet ved stativer. I bymidten er der ca. 2.000 cykelstativer. Cykeltælling i 2024 viste, at der står ca. 1.800-1.900 cykler i samme område. Så kapaciteten er næsten opbrugt. Herudover er udfordringen også, at den nuværende ledige kapacitet ikke er der, hvor der er størst behov for ekstra cykelparkering.

Hertil skal lægges, at Odense Kommune også har en målsætning om, at der skal bo og færdes 25 % flere i bymidten. Med projektet +5000 skal der skabes 5000 nye boliger, heraf 3000 inden for Ring 1. Denne udvikling vil løbende skabe behov for mere cykelparkering i Odense.

Det er forvaltningernes vurdering, at der er behov for ca. 50 % mere cykelparkering i bymidten. Det svarer til ca. 1.000 ekstra cykelstativer.

Samtidig er cykelparkeringen i Odense endnu ikke målrettet til at imødekomme de forskelligartede behov hos byens cyklister. Nogle skal fx kun parkere kort tid for at handle i en butik, imens andre parkerer cyklen en hel arbejdsdag. Andre cyklister har et særligt behov for høj sikkerhed og aflåst parkering, fx fordi cyklen skal parkeres over flere dage eller fordi cyklisten ønsker ekstra sikkerhed.

Billede 1 og 2: Eksempler på cykelparkeringer i bymidtens gader



Billede 3-5: Eksempler på cykelparkering målrettet forskellige behov

Korttidsparkering i gågaden	En-dagsparkering fx i sidegader til gågaden	Langtidsparkering i aflukkede konstruktioner (sikker parkering)
		

Igangsætning: Etape 1 i arbejdet mod flere og mere sikre cykelparkeringsmuligheder

Forvaltningerne anbefaler, at udvalgene igangsætter første etape i arbejdet med udvikling af fremtidens cykelparkering i Odense med følgende indsatser:

- Etablering af mere cykelparkering ved cyklisternes ankomststeder til bymidten.
- Omdannelser af cykelparkering i gågaderne, hvor de udfordrer plads til butiks- og byliv.
- Etablering af aflåst, sikker cykelparkering i Gråbrødre P-hus.
- Kampagne omkring parkeringshenvisning for cyklister.
- Udvikling og kvalificering af principper for cykelparkering.

Indsatserne har til formål at imødegå udfordringer med cykelparkering bymidten i dag og samtidig udvikle cykelparkeringen, så den i højere grad kan imødekomme fremtidige behov i en grøn storby med mange besøgende. I arbejdet indtænkes både behovet for mere og bedre cykelparkering, men også andre forhold, såsom den stigende brug af ladcykler.

Nedenfor beskrives de foreløbige forventninger til det arbejde og de indsatser, der igangsættes med sagen.

Inddragelse af aktører og erhvervsdrivende i bymidten

Et centralt fokus i arbejdet med cykelparkering er at skabe gode vilkår for byens erhvervsdrivende og de butikker og restauranter, der driver forretning i bymidten. Målet er, at butikker og restauranter oplever, at cykelparkeringen ved gågaderne er indrettet, så den tilgodeser deres behov for fx udeservering og vareudstilling og samtidig understøtter, at cyklerne ikke parkeres, hvor der ikke er plads til dem.

Arbejdet med udvikling af cykelparkeringen i bymidten vil derfor blive tilrettelagt i tæt dialog med aktører og erhvervsdrivende i bymidten, særligt Cityforeningen. Det gælder særligt det nævnte arbejde med etablering af mere cykelparkering ved ankomststeder til bymidten, såvel som arbejdet med at omdanne cykelparkering, de steder, hvor erhvervsdrivende oplever, at cykelparkeringen ikke skaber gode rammer for bylivet.

Indsatserne i projektet videreudvikles, justeres og kvalificeres med afsæt i den kommende dialog med byens aktører og i takt med at projektet skrider frem.

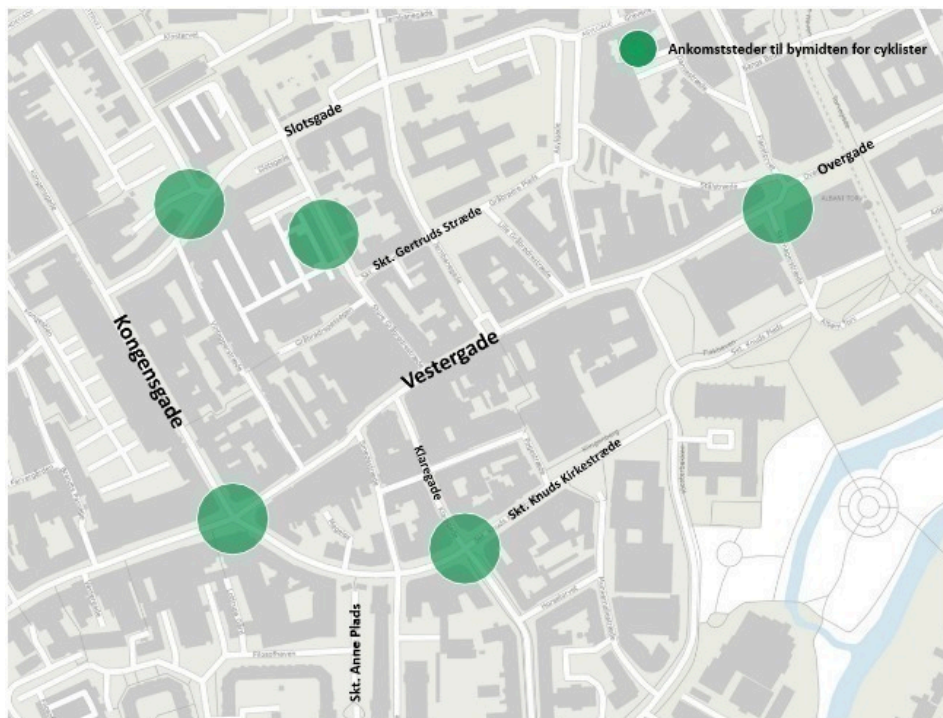
Etablering af mere cykelparkering ved cyklisternes ankomststeder til bymidten

Klima- og Miljøforvaltningen forventer allerede i efteråret at opstarte arbejdet med etablering af mere cykelparkering ved cyklisternes ankomststeder til bymidten.

Her er en af de første lokationer forvaltningen forventer at fokusere på Mageløs. Mageløs er et ankomststed til bymidten, når man kommer syd fra på cykel. Men cykelparkeringen er ikke tilstrækkelig i dag. Derfor er det foreløbigt ambitionen at etablere op mod 50 cykelstativer mere end dem der er i dag. Før etableringen vil forvaltningerne gå i dialog med de erhvervsdrivende for at sikre, at cykelparkering tager højde for de konkrete behov og ønsker i området. Hertil vil forvaltningen i arbejdet indtænke, hvordan indretningen af cykelparkeringen bedst tilgodeser de forskellige behov for cykelparkering, herunder fx cykelparkering til ladcykler.

Herudover vil Klima- og Miljøforvaltningen i det videre arbejde afdække behovet for at opstille cykelparkering på andre typiske ankomststeder for cyklister i bymidten.

Billede 6: Kort der viser fem typiske ankomststeder for cyklister omkring de centrale to butiksgader Kongensgade og Vestergade



Omdannelser af cykelparkering i gågaderne

Som led i første etape vil forvaltningerne afdække, hvor cykelparkeringen bør flyttes for at skabe de bedste rammer for byens liv i gågaderne, herunder butiksliv og cafélivet.

Det skal ske i dialog med erhvervslivet og byens aktører, så cykelstativer fjernes de steder i gågaderne, hvor den forhindrer fx udeservering eller anden form for bylivsaktivitets drevet af byens erhverv.

I områder, hvor der ikke er tilstrækkelig cykelparkering i nærheden, kan cykelparkeringen flyttes til en bedre placering i nærheden. Et eksempel på cykelparkering, som forvaltningerne vil undersøge, om der er mulighed for at flytte, er cykelparkeringen i den nordlige del af Klaregade.

Kampagne omkring parkeringshenvisning for cyklister

Som del af projektet vil Klima- og Miljøforvaltningen tilrettelægge en kampagne, der informerer om cykelparkeringens muligheder i byen. Kampagnen skal understøtte, at cyklisterne er opmærksomme på, hvor der er cykelparkering i byen og nudge til, at cyklister stiller cyklen på de placeringer, der er indrettet og egnede til parkering af cykler.

Etablering af aflåst, sikker cykelparkering

Etablering af aflåst cykelparkering er en central del af første etape og udvikling af cykelparkeringen i Odense mod behovene i en grøn storby. Den eneste aflåste cykelparkering i bymidten i dag er ved Odense Banegård, og her er kapaciteten brugt op. Forvaltningerne har derfor undersøgt forskellige mulige lokationer med henblik på at etablere aflåst cykelparkering i bymidten, så besøgende fremover vil få mulighed for at parkere deres cykel sikkert i bymidten.

I 2024 blev det således besluttet, at forvaltningerne som del af omdannelsen af Odense Slot p-plads skulle arbejde mod etablering af indhegnet cykelparkering på Odense Slot p-plads og ansøge fredningsnævnet om dispensation hertil. I arbejdet mod denne løsning har forvaltningerne dog kunne konkludere, at anlægsomkostninger ved aflåst cykelparkering ved Slottet estimeres at være omfattende og derfor anbefaler forvaltningen, at der etableres aflåst cykelparkering andre steder i bymidten i stedet.

Med denne sag lægges, der således op til, at der etableres aflåst cykelparkering i Gråbrødre P-hus. Gråbrødre P-hus er med sin centrale placering tæt på gågaden en oplagt placering for etablering af aflåst cykelparkering. Samtidig vurderes det at være relativt enkelt at omdanne en del af stueetagen i p-huset til aflukket område til cykelparkering med egen adgang via rampe.

Ved at benytte eksisterende rammer i p-huset udnyttes pladsen i bymidten samtidig effektivt. De 6 nordligste p-pladser i stueetagen vil være et oplagt sted at etablere aflåst cykelparkering, og det vurderes, at her vil kunne skabes ca. 150 sikre pladser til cykelparkering. Det er i den forbindelse forvaltningernes vurdering, at de 6 udpegede parkeringspladser er de mest egnede pladser til cykelparkering. Det handler særligt om sikkerheden for cyklisterne, når de færdes i p-huset, og her er ramperne til niveauerne over stueetagen og udformningen af p-huset generelt ikke lavet på en måde, der tager hensyn til trafikikkerhed for cyklister. I forlængelse heraf er det også forvaltningernes vurdering, at cykelparkering andre steder end i stueetagen ikke vil være attraktive pladser for de fleste cyklister. Forvaltningerne vurderer ligeledes, at der med omdannelsen af de 6 bil parkeringspladser fortsat vil være rigelig ledig parkeringskapacitet for biler i p-huset. Derfor vurderes omdannelsen af disse 6 pladser ikke at gå ud over parkeringsforholdene for biler i bymidten.

Etablering af aflåst cykelparkering i Grå Brødre P-hus forudsætter, at der nedlægges p-pladser i p-huset, så de i stedet kan anvendes til cykelparkering. Med sagen indstilles derfor til, at By- og Kulturudvalget godkender, at der nedlægges ca. 6 p-pladser i p-huset for at muliggøre etableringen af cykelparkering i Gråbrødre p-hus.

Der er i alt 186 parkeringspladser i parkeringshuset med en max belægningsgrad på ca. 75 % og en årlig indtægt fra de kommunale pladser i parkeringshuset på 5,5 mio. kr. Nedlæggelse af 6 parkeringspladser i p-huset, vil betyde en nedgang i parkeringsindtægter, forventeligt i

størrelsesordenen 0,2 mio. kr. pr. år.

Udvikling og kvalificering af principper for cykelparkering

Parallelt med arbejdet med de øvrige tiltag vil Klima- og Miljøforvaltningen udvikle og kvalificere principper for, hvordan cykelparkeringen i Odense udbygges og udvikles de kommende år. Hensigten er at have et arbejdsredskab, der beskriver, hvilke overvejelser der er relevante, når der etableres ny cykelparkering eller fjernes eksisterende cykelparkering. Det skal skabe en god kobling mellem cykelparkeringen i Odense og de overordnede mål, som følger af Bystrategien.

På længere sigt er det hensigten, at erfaringerne fra de første tiltag skal danne grundlag for yderligere udbygning og tilpasning af cykelparkeringen i Odense med en senere igangsætning af yderligere etaper.

Budget til 1. etape i projekt mere og mere sikker cykelparkering

Forvaltningerne vurderer, at der er behov for et samlet budget på 3,5 mio. kr. til at gennemføre tiltagene i 1. etape af projektet med mere og mere sikker cykelparkering.

Heraf skal ca. 3,0 mio. kr. finansiere udgifter til selve anlægsarbejdet, der skal etablere cykelparkeringen, herunder den aflåste. Det er den andel af budgettet, der med sagen flyttes fra Klima- og Miljøudvalgets anlægsbevilling til Grøn Mobilitetsplan til anlægsbevillingen under By- og Kulturudvalget.

Hertil afsættes 0,5 mio. kr. under Klima- og Miljøudvalget, der skal dække udgifter til bl.a. rådgivning i forbindelse med etablering af mere cykelparkering i byen, herunder aflåst cykelparkering samt udgifter til kampagne og kommunikation om cykelparkeringen i byen.

I budgettet på i alt 3,5 mio. kr., indgår 0,5 mio. kr., der tidligere er afsat til etablering af mere cykelparkering i bymidten, imens der afsættes 3,0 mio. kr. yderligere til de nye indsatser, der lægges op til med sagen, herunder bl.a. etablering af aflåst cykelparkering i p-huset.

Videre proces

Hvis indstillingerne godkendes, forventes indsatserne gennemført løbende i både 2025 og 2026.

Første skridt for etablering af mere cykelparkering eller eventuel omdannelse af eksisterende cykelparkering er dialog med aktørerne.

På længere sigt er det hensigten, at erfaringerne fra de første tiltag skal danne grundlag for yderligere udbygning og tilpasning af cykelparkeringen i Odense med en senere igangsætning af yderligere etaper.

Økonomi

Der flyttes i alt 3,0 mio. kr. til anlægsbevillingen Grøn Mobilitetsplan under By- og Kulturudvalget i 2025 fra anlægsbevillingen til Grøn Mobilitetsplan under Klima- og Miljøudvalget.

Sagen har ingen konsekvenser for Odense Kommunes kassebeholdning.

Tabel 1: Overblik over overførsel mellem Klima- og Miljøudvalget og By- og Kulturudvalget

I hele kr.	Styrets råde	Udvalg	2025	I alt
#3 - "Flere og mere sikre cykelparkeringsmuligheder" under anlægsrammen Grøn mobilitetsplan BKU	Anlæg	BKU	3.000.000	3.000.000
#3 - "Flere og mere sikre cykelparkeringsmuligheder" under anlægsrammen Grøn mobilitetsplan KMU	Anlæg	KMU	500.000	500.000
#58 - "Pulje til kommende åbningstræk" under anlægsrammen Grøn Mobilitetsplan KMU	Anlæg	KMU	-3.024.355	-3.024.355
Anlægsrammen "Cykelparkering i bymidten"	Anlæg	KMU	-475.645	-475.645
I alt			0	0

Note til tabel: + = indtægter, - = udgifter

Med sagen prioriteres i alt 3,5 mio. kr. til cykelparkering.

Der afsættes 3,0 mio. kr. til projektet på #3 - "Flere og mere sikre cykelparkeringsmuligheder", under By- og Kulturudvalget. Beløbet finansieres med midler fra #58 - "Pulje til kommende åbningstræk i Grøn Mobilitetsplan" under Klima- og Miljøudvalget.

Hertil afsættes 0,5 mio. kr. til projektet på #3 - "Flere og mere sikre cykelparkeringsmuligheder", anlægsbevillingen Grøn Mobilitetsplan under Klima- og Miljøudvalget. De 0,5 mio. kr. finansieres i 2025 med restbudgettet fra anlægsbevillingen "Cykelparkering i bymidten" under Klima- og Miljøudvalget.

Projektet vil medføre en afledt drift på 300.000 kr. pr. år, der finansieres via den afsatte ramme til Grøn mobilitetsplan under Klima- og Miljøudvalget.

Med nuværende parkeringstakster i Gråbrødre P-hus, forventes der en årlig nedgang i omsætningen på ca. 180.000 kr. for nedlæggelsen af de 6 parkeringsbåse. Den årlige omsætning for parkeringshuset er på ca. 5,5 mio. kr. Det samlede budget for parkeringsområdet forventes fortsat at balancere efter nedlæggelsen af parkeringspladserne.

Punkt 7: Lukket: Køb af areal

00.15.00-G10-1-25

Punkt 8: Lukket: Køb af ejendom

82.00.00-000-88-25

Punkt 9: Lukket: Udbud af ejendom

13.06.02-P19-2334-17

Punkt 10: Lukket: Indgåelse af eksternt lejemål

13.07.05-Ø00-11-25

Punkt 11: Lukket: Overdragelse af ejendom

82.00.00-000-102-25

Punkt 12: Lukket: Ekspropriation til bionaturgasledning Fangel til Bellinge

13.00.00-G01-1-24

Punkt 13: B-sag: Eksterne lejemål til indkvartering til fordrevne fra Ukraine

13.07.05-Ø00-7-25

Sagsresumé

Denne sag omhandler forlængelse af og indgåelse af nye lejemål til midlertidig indkvartering for fordrevne ukrainere.

Gennem den seneste tid er der kommet et stigende antal fordrevne fra Ukraine.

Det betyder, at Odense kommunes nuværende kapacitet til midlertidige ophold er ved at være opbrugt. Belægningsprocenten på kommunens eksisterende ejendomme ligger aktuelt på 92%, og der kommer fortsat flere ukrainere til.

Fordeling af kapaciteten af lejligheder, afhænger i høj grad af individuelle forhold, fx familieforhold og sygdom. Hen over sommeren er der ankommet mange ukrainere, hvoraf flere er enten plejkrævende eller i en familierelation.

Mulighederne for at øge pladserne i eksisterende faciliteter er begrænset, men Civica har tilbudt mulighed for forlængelse af eksisterende midlertidige lejemål og indgåelse af nye egnede lejemål.

På baggrund af det akutte behov anbefaler forvaltningen, at der straks iværksættes opjustering af kapaciteten ved indgåelse af de i sagen beskrevne lejemål.

I henhold til byrådsbeslutning den 30. november 2022, er kompetencen til at indgå aftaler om midlertidige eksterne lejemål, som ikke udløser deponeringspligt, delegeret til By- og Kulturudvalget i forbindelse med "akut opståede samfundskritiske forhold, som fx pandemier og flygtningestrømme".

Med denne sag skal udvalget således godkende indgåelse af aftale om midlertidige lejemål til husning af fordrevne ukrainere.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender indgåelse af de midlertidige eksterne lejemål som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Den nuværende kapacitet som anvendes til midlertidig indkvartering af ukrainske flygtninge er ved at være opbrugt.

Odense Kommune står fortsat overfor at skulle modtage 31 ukrainske flygtninge fra asylcentre frem mod september, heriblandt sårede soldater, familier, enlige og par.

For at kunne håndtere tilkomsten af ukrainere, er det nødvendigt at opjustere kapaciteten af lejligheder.

Sideløbende med tilstrømningen af fordrevne ukrainere, sker der løbende fraflytninger, men ikke i et tempo, der frigiver kapacitet hurtigt nok. Dette hænger sammen med lovgivning og incitamentstrukturen for den enkeltes økonomi.

Civica har tilbudt følgende:

Nye lejemål

Adresse	Overtagelse*	Ophør**	Husleje ex. forbrug
Asser Rigs Vej 10, 3. th. - 3 rums på 104 m ²	1.9.2025	1.12.2026	5.404 kr.
Mølleløkkevej 45, 1. th. - 3 rums på 97 m ²	1.9.2025	1.12.2026	4.818 kr.
Asser Rigs Vej 10, 3. tv. - 3 rums på 104 m ²	1.9.2025	1.12.2026	5.434 kr.
Asser Rigs Vej 4, 3. tv. - 3 rums på 104 m ²	1.9.2025	1.12.2026	5.209 kr.
Asser Rigs Vej 2, 3. tv. - 3 rums på 104 m ²	1.9.2025	1.12.2026	5.209 kr.
Mølleløkkevej 45, 3. tv. - 3 rums på 98 m ²	1.9.2025	1.12.2026	4.874 kr.

*Forventet overtagelsesdato

**Forventet ophørsdato

Forlængelse af eksisterende lejemål

Adresse	Overtaget	aktuelt ophørsdato	Ophørsdato efter forlængelse	Husleje m. forbrug
Lærkeparken 154, 1. tv	10.10.2024	1.12.2025	1.12.2026	6.759 kr.
Lærkeparken 142, 3. th	10.10.2024	1.1.2026	1.12.2026	6.070 kr.
Lærkeparken 96, 1. tv	10.10.2024	1.1.2026	1.12.2026	6.184 kr.

Lejemålene i Lærkeparken blev ligeledes behandlet på By- og Kulturudvalgets møde den 4. juni 2025, hvilket resulterede i en beslutning om at forlænge de midlertidige lejemål til hhv. 1. december 2025 og 1. januar 2026. Lejemålene ønskes med denne sag forlænget yderligere til 1. december 2026.

Godkendelse af forlængelse af lejemålene

Indgåelse af eksterne lejemål skal som udgangspunkt godkendes af byrådet.

Da der er tale om midlertidige lejemål på mindre end 3 år, og lejemålene ikke kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave, er der ikke deponeringspligt for kommunen.

I henhold til byrådsbeslutning den 30. november 2022, er kompetencen til at indgå aftaler om midlertidige eksterne lejemål, som ikke udløser deponeringspligt, delegeret til By- og Kulturudvalget i forbindelse med "akut opståede samfundskritiske forhold, som fx pandemier og flygtningestrømme".

Forlængelse af ovennævnte lejemål kan derfor godkendes af By- og Kulturudvalget.

Økonomi

Huslejen afregnes til de kommende beboere. Eventuelt mindre udgifter til tomgang, eller andre ejendomsrelaterede udgifter, finansieres af den tildelte kompensation for udgifter som følge af Ukraine-situationen.

Herudover har sagen ikke konsekvenser for kommunens kassebeholdning.

Punkt 14: B-sag: Forslag til lokalplan nr. 0-1105 butik- og kontorformål på Vestergade 24-28 til offentlig høring

01.02.00-P16-8-24

Sagsresumé

By- og Kulturudvalget skal med denne sag vedtage at sende forslag til lokalplan nr. 0-1105 for omdannelse og renovering af ejendommene Vestergade 24-28 til butik- og kontorformål i otte ugers offentlig høring.

By- og Kulturudvalget drøftede på sit møde den 24. august 2024 præmisserne for udarbejdelse af en ny lokalplan for et projekt, der særligt ønsker at restaurere og omdanne den tomme ejendom Vestergade 26-28 til butik- og kontorformål. Projektets gennemførelse forudsætter en ny lokalplan, idet den hidtidige passage mellem Vestergade og en gård bag Pogestræde vil blive lukket med projektet.

Lokalplanforslaget muliggør særligt seks større tiltag omkring ejendommen. For det første vil facaden på Vestergade 24 kunne genskabes og gives et selvstændigt arkitektonisk udtryk. Dernæst vil der kunne gennemføres en omfattende renovering af facaden på Vestergade 26-28, som delvist føres tilbage til sit oprindelige udtryk og bedre indpasses i sammenhængen i Vestergade. Samtidig vil bygningen blive indrettet til butikformål i to etager og kontorformål i to etager, der også omfatter en overdækning af bygningens gårdrum og en inddragelse af sidebygningerne. Det overdækkede areal forbindes direkte til et nyt baghus i fire etager, der erstatter det tidligere meget forfaldne baghus. Som led i disse ombygninger giver lokalplanforslaget mulighed for, at den hidtidige delvist offentlige passage mellem Vestergade og Pogestræde erstattes af en markeret gennemgang gennem det nye butiklokale. Endeligt muliggør lokalplanforslaget, at der sker en betydelig renovering og begrønning af et nyt offentligt gårdrum mod Pogestræde. Dette nye gårdrum vil fremover have navnet *Petrine Grønnings Gård*.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget vil udgøre et vigtigt element i at aktivere bygninger, der har stået tomme i mange år, på en central placering i Vestergade. Den gennemgribende renovering og aktivering af bygningerne forventes at bidrage betydeligt til et aktivt byliv og give muligheder for nye butikker og kontorerhverv i hjertet af bymidten. Etableringen af Petrine Grønnings Gård, som indgår i lokalplanforslaget, vil bidrage til aktivering af bymidtens pladser og gårde.

Effekt

En storby med blandede og velfungerende bydele

Planlægningen vil sikre fastholdelsen af et højt aktivitetsniveau og bidrage til en åbning og integration af ejendommen med det omkringliggende bymiljø til en blandet og velfungerende bymidte. Renoveringen og aktiveringen af ejendommene vil lukke et hul i den sammenhængende og velfungerende butiksgade i Vestergade og samtidig åbne et nyt rum i baggården med en egen identitet og profil.

En storby i vækst

Renoveringen og aktiveringen af de meget centralt beliggende ejendomme understøtter direkte kommunens målsætninger om positiv vækst og fortætning af bymidten med fokus på en høj kvalitet. Herunder vil renoveringen give mulighed for etablering af en større ny butik samt kontorlejemål i attraktive lokaler på en central placering i Odense. Tilsvarende vil aktiveringen af et nyt gårdrum vil understøtte kommunens målsætninger for at skabe oplevelsesrige byrum.

Byudvikling med kvalitet

Renoveringen af den tomme og meget forfaldne - men bevaringsværdige - ejendom i Vestergade vil øge de arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige kvaliteter af såvel bygningen som af den helhed, som den indgår i. Renoveringen og omdannelsen af baghuset vil understrege - og til dels genskabe - de særlige kvaliteter, der knytter sig til det værdifulde kulturmiljø, som hele den middelalderlige karré er en central del af.

En klima- og miljøvenlig storby

Genanvendelsen af eksisterende bygninger er et vigtigt element i udviklingen af en klima- og miljøvenlig storby. Omdannelsen og fornyelsen af det traditionelle byhus vil skabe et stort antal kvadratmeter til erhvervsformål, uden at der

skal bygges nyt. Omdannelsen vil således fremme Odense Kommunes målsætninger for en grøn udvikling og virksomhedernes muligheder for at opretholde en grøn klimaprofil.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til lokalplan nr. 0-1105 offentliggøres i otte uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget

Rådmand Søren Windell og udvalgsmedlem Søren Freiesleben stemmer imod indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir, Claus Skjoldborg Larsen og Araz Khan stemmer for indstillingen.

Udvalgsmedlem Nicolai Busch Bæhrenz undlader at stemme.

Konklusion: By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejendommen Vestergade 26-28 blev opført i 1896 af guldsmed Christoffersen og rummede i mange år en guldsmede- og en bagerforretning. Bygningen delte fra 1969 facade med nabohuset i Vestergade 24 i forbindelse med, at Magasin blev opført. I sammen forbindelse blev en passage åbnet mellem Vestergade og en gård mellem Magasins bygning og Pogestræde. Sammen udgør de to bygninger et meget markant og bevaringsværdigt træk i Vestergades facaderække og er baggrund for udsigten fra Over Sprogøes Plads og Jernbanegade. Bygningen har imidlertid en længere årrække stået tom med blændende vinduer og er forfaldet mere og mere.

En ny ejer ønsker at renovere ejendommen og genskabe dens markante arkitektoniske udtryk. Formålet med omdannelsen er at skabe et nyt stort butikslokale i to etager, der inddrager det tidligere gårdrum samt at forny baghuset og ejendommens to øverste etager til kontorformål. Ønskerne omfatter en lukning af den offentlige passage mellem Vestergade og Pogestræde, som er specifikt nævnt i den gældende lokalplan for området. En realisering af det ønskede projekt forudsætter derfor, at der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen.

Forslag til lokalplan

Det foreliggende lokalplanforslag åbner mulighed for, at det ønskede projekt kan realiseres. Lokalplanforslaget består i al væsentlighed af seks elementer.

Renovering af facaden på Vestergade 24

Lokalplanforslaget åbner muligheden for en renovering af facaden på det oprindelige, mindre byhus i Vestergade 24. Huset fik i 1969 en fælles facade med Vestergade 26-28 i stuetagen. Lokalplanen åbner mulighed for, at det oprindelige facadeudtryk genskabes ved at fjerne facadebeklædningen, så bygningen igen fremstår som oppudset.

Det er forvaltningens vurdering, at denne mulighed vil bidrage til, at bygningen igen fremstår som et selvstændigt og fint bevaret byhus, der bidrager til variation i gadens bebyggelse. Dette vil bidrage til en afstemt facadelinje med respekt for områdets generelle bevaringsværdier.

Renovering af bygningen Vestergade 26-28

Lokalplanforslaget åbner tilsvarende mulighed for en omfattende renovering af forhuset i Vestergade 26-28. Bygningen har en markant arkitektur og en meget fremtrædende placering. Bygningen er på dette grundlag udpeget i

kommuneplanen som bevaringsværdig og er samtidig vurderet som væsentlig i udpegningen af området som værdifuldt kulturmiljø. En renovering vil derfor skulle fastholde disse kvaliteter.

Renoveringen vil have fokus på at genskabe og fremhæve den oprindelige bygnings særlige arkitektoniske kvaliteter, herunder de oprindelige detaljer i vinduer og facadeudsmykning. I forbindelse med renoveringen af bygningen åbner lokalplanforslaget mulighed for, at den oprindelige portindgang til gården lukkes, selvom den fortsat vil være markeret i facaden og i belægningen foran.

Det er forvaltningen vurdering, at lokalplanforslagets muligheder for en renovering vil bidrage væsentligt til bevaring af bygningens bærende bevaringsværdier, som samtidig muliggør en fortsat tidssvarende anvendelse til butikformål og dermed til Vestergades karakter som en aktiv butiksgade.

Overdækning af gårdrum

Der er i det foreliggende projekt et ønske om, at bygningens indre gårdrum overdækkes med tre etager. Dette vil gøre det muligt at skabe sammenhængende rum på tværs af forhuset, gårdrummet med de oprindelige sidehuse samt et nyt baghus, som inddrages i en samlet flade. Ønsket er motiveret af ejers vurdering af behovet for store og sammenhængende butikslokaler i to etager på denne placering i Odense. Tilsvarende vil omdannelsen skabe større sammenhængende arealer til kontorformål i bebyggelsens anden og tredje sal.

Lokalplanforslaget muliggør en sådan omdannelse, hvilket vil give mulighed for indretning af et samlet butiksbareal på cirka 1.600 m² fordelt over stuetagen og første sal og et tilsvarende kontorareal på de øverste to etager. Dermed vil der åbnes mulighed en betydelig fortætning af byggeriet ved at inddrage et ikke anvendt indre gårdrum.

Det er forvaltningen vurdering, at lokalplanforslaget muliggør en hensigtsmæssig og tidssvarende ny udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse. Herunder vil omdannelsen kunne ske med bevaring af en række oprindelige detaljer, som fremhæves som bevaringsværdier; herunder den oprindelige karakteristiske indre granittrappe og til dels sidehusenes facader mod den tidligere gård. Omdannelsen vil således kunne gennemføres med stor respekt for de oprindelige bevaringsværdier og tilføre nye kvaliteter til byggeriet.

Opførelse af et nyt baghus

Gården bag Vestergade 26-28 rummede et baghus i to etager. Huset er ombygget af flere omgange og er ikke bevaringsværdigt og i meget dårlig stand. Det indgår som del af det ønskede projekt, at det oprindelige baghus nedrives og erstattes af et nyt baghus i fire etager. Det nye baghus vil i dets fodaftryk svare til det oprindelige, men vil i dets antal af etager svare til sidehusene og forhuset. Det nye baghus vil være bygget sammen med den øvrige bebyggelse og muliggøre gennemgang mellem Vestergade og gården. Baghuset tænkes at have adgang fra gården bag Pogestræde og have en selvstændig profil mod gården.

Lokalplanforslaget åbner mulighed for opførelse af et nyt baghus i fire etager. Der lægges i forslaget vægt på et byggeri, der har en høj arkitektonisk kvalitet med et tidssvarende udtryk. Samtidig lægges vægt på, at bygningen i udtryk, dimensionering og materiale- og farvevalg er nøje afstemt med områdets generelle karakter og bevaringsværdier.

Det er forvaltningens vurdering, at der med lokalplanforslaget åbnes mulighed for en fin og respektfuld fornyelse af områdets karakteristiske baghuse og gårdrum. Byggeriet vil herunder åbne for nye muligheder for etablering af erhverv i bymidten. Området har historisk netop været karakteriseret ved sine meget høje og tætte baghuse, der har rummet selvstændige erhverv, som ikke har været umiddelbart synlige fra gadeforløbene i Vestergade og Pogestræde.

Ændring af passagen mellem Vestergade og Pogestræde

I forbindelse med opførelsen af Magasins bygning i 1969 blev en tidligere passage mellem Vestergade og Pogestræde flyttet fra Vestergade 24 til at forløbe gennem den indre gård ved Vestergade 26-28. Denne passage har i reglen været åben for offentligheden i dagtimerne. Som del af det foreslåede projekt ønskes denne passage delvist sløjfet. I stedet for en offentlig åben passage ønskes muligheden for, at publikum kan passere gennem bebyggelsens nye butikslokale mellem Vestergade og gårdrummet ved Pogestræde. Gennemgangen tænkes markeret i den indendørs belægning gennem butikken.

Lokalplanforslaget er netop foranlediget af ønsket om at sløjfe denne passage, som i den gældende lokalplan er fremhævet. Lokalplanforslaget åbner mulighed for, at den egentligt offentlige passage erstattes af muligheden for en gennemgang gennem butikslokalet. Lokalplanforslaget giver samtidig mulighed for, at passagen markeres i facaden og i gågadens belægning mod Vestergade og tilsvarende mod gården ved Pogestræde.

Det er forvaltningens vurdering, at den hidtidige passagemulighed mellem Vestergade og Pogestræde havde været at foretrække, selvom passagen har en mere funktionel end historisk værdi. Forvaltningen anerkender imidlertid udfordringerne i at kombinere en rentabel, sikker og tidssvarende fornyelse af ejendommen med etableringen af en attraktiv og tryk offentlig passagemulighed. Den hidtidige passage har været begrænset benyttet og forløb gennem uattraktive og utrygge rum og ville forudsætte en betydelig fornyelse for at udgøre et aktiv for området. Det er derfor forvaltningens vurdering, at der med lokalplanen fortsat åbnes for mulighed for passage gennem en renoveret bygning, hvilket vil medføre et løft af områdets samlede anvendelse.

Nyindretning af Petrine Grønnings Gård

Med etablering af et nyt baghus mod gården mellem Magasin bygning og Pogestræde med selvstændige indgange til både kontorlejemål og butiklokalerne samt mulighed for passage til Vestergade, vil gårdrummet få en ny betydning for bebyggelsen og for området.

Der stilles i lokalplanforslaget krav om, at gårdrummet aktiveres og gøres til et attraktivt, grønt opholds og færdselsrum. Der lægges i lokalplanforslaget vægt på at give gårdrummet en egen karakter og identitet. Dette vil blandt ske ved at gården navngives med et nyt selvstændigt stednavn; *Petrine Grønnings Gård*. Petrine Grønning drev på netop dette sted i tiden 1879-1922 Grønnings Metalvarefabrik sammen med sin mand Peter. Fabrikken fremstillede husholdningsartikler i metal og var karakteristisk for den tidlige industri i bymidtens baggårde.

Med henblik på at fremme gårdrummets identitet og kvaliteter stiller lokalplanforslaget krav om en renovering af gårdrummet, der skjuler affaldsløsninger, cykelparkering mv. Fremfor alt stiller lokalplanen krav om en begrønning af gårdrummet, som vil omfatte mindre træer og buske samt anbefaler begrønning af facaderne på såvel det nye baghus som på Magasins bygninger.

Det er forvaltningens vurdering, at det renoverede og fornyede gårdrum kan udgøre et aktiv for området og fremme kommunens ønsker om at udvikle midtbyens gårde og pladser.

Miljøvurdering

Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget ikke kan medføre væsentlige indvirkninger på det omkringliggende miljø. Screeningsafgørelsen offentliggøres i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (VVM) samtidig med den eventuelle udsendelse af planforslagene i offentlig høring.

Lovgrundlag

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

Forvaltningens sammenfattende vurdering

Det er forvaltningens sammenfattende vurdering, at lokalplanforslaget vil åbne mulighederne for en fornyelse af en markant og bevaringsværdig bebyggelse i en vigtig del af bymidten. Forvaltningen har i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget foretaget en afvejning af, hvordan et projekt bedst kan understøtte områdets bevaringsværdier og samtidig bidrage til et moderne og aktivt byliv i hjertet af bymidten. Det er i denne sammenhæng forvaltningens vurdering, at lokalplanen vil muliggøre bevaring og fremtidig udnyttelse af en attraktiv og tidssvarende butiks- og kontorbygning med stor respekt for områdets bevaringsværdier. Renoveringen og fornyelsen af bygningen samt etableringen af gårdrummet Petrine Grønnings Gård vil tilføre området et tiltrængt løft i kvaliteten og anvendeligheden i byrummet, som opvejer ulemperne ved omdannelsen af den hidtidige passage.

Det er på dette grundlag forvaltningens anbefaling, at lokalplanforslaget offentliggøres i otte uger.

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at vedtage planforslagene og fremlægge dem i offentlig høring i minimum otte uger (forvaltningens indstilling).

- Vælge at komme med ændringer til planforslagene, som kan indarbejdes af forvaltningen, hvorefter planforslagene sendes i høring. Alternativt kan planforslagene med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Vælge ikke at vedtage planforslagene til offentliggørelse, hvorved bygningerne ikke vil kunne renoveres som ønsket, og den aktuelle lokalplan for området fortsat vil være gældende.

Den videre proces



Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

0-1105 Lokalplanforslag

Punkt 15: B-sag: Forslag til lokalplan nr. 2-1080 Bydelscenter på Munkerisvej/Hjallesevej til offentlig høring

01.02.00-P16-13-22

Sagsresumé

By- og Kulturudvalget skal med denne sag behandle forslag til lokalplan nr. 2-1080 med tilhørende miljøscreening for et eksisterende bydelscenter på Munkerisvej/Hjallesevej.

Lokalplanen er udarbejdet for at styrke bydelscentret i området ved Munkebjerg og Hunderup i Odense og muliggøre, at den eksisterende butiksbebyggelse med dagligvarehandel, liberale erhverv og kontorerhverv kan omdannes og udvides med en ny dagligvarebutik i samspil med det omkringliggende bymiljø. Udvidelsen af den eksisterende butiksbebyggelse med den nye dagligvarebutik ønsker at drage nytte af områdets beliggenhed og medvirke til et trygt bymiljø med mere aktivitet i området, særligt mod Kallerupvej.

Området rummer i dag blandt andet en bank, som er lukket, hvoraf en del heraf ønskes nedrevet til fordel for den nye dagligvarebutik. Med lokalplanen gives der mulighed for etablering af ny dagligvarebutik samtidig med, at det kommunale areal med 'Park + Bike'-faciliteter bibeholdes som et tilbud til dem, der gerne vil cykle til for eksempel bymidten eller på arbejde.

Forvaltningen har vurderet, at etablering af ny dagligvarebutik ud fra en byplanfaglig vurdering kan være hensigtsmæssig for at imødekomme efterspørgslen på detailhandel med henblik på at sikre lokalområdets forsyning.

Effekt

En storby i vækst

Udvidelse af bydelscentret understøtter Odenses ambition om byvækst- og fortætning og sikrer forsyningen i lokalområdet gennem etablering af en ny dagligvarebutik.

En storby med blandede og velfungerende bydele

Lokalplanområdet er beliggende i Munkebjerg, centralt placeret nær bymidten. Området er en del af et aktivt bydelscenter med god tilgængelighed og varieret boligbebyggelse. Med etablering af ny dagligvarebutik sikres kvalitet i byudviklingen gennem udvidelse af dagligvareuddet med respekt for områdets skala og beplantningstræk.

En klima- og miljøvenlig storby

Lokalplanområdet har fokus på bevarelse af eksisterende, landskabelige træk såsom beplantning langs veje samt udvidelse af områdets grønne profil og gennem regnvandshåndtering over og under terræn.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender forslag til lokalplan nr. 2-1080 Bydelscenter på Munkerisvej til offentliggørelse i otte uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

By- og Kulturforvaltningen modtog primo august 2022 principansøgning fra Dansk Butikstjeneste A/S vedrørende etablering af dagligvarebutik på ejendommen Munkerisvej 1, 5230 Odense M.

Ansøgningen blev fremsendt med henvisning til de daværende, netop vedtagne kommuneplanrammer, der udlagde området som del af centerområde og butikker. By- og Kulturforvaltningen indledte herefter realitetsbehandling af principansøgningen og besluttede at udarbejde lokalplan for området.

Planområdet

Lokalplanområdet dækker et areal på cirka 12.500 m². Området ligger ved Hjallesevej/Munkerisvej/Kallerupvej i bydelen Munkebjerg i den sydlige del af Odense og afgrænses mod nord af Munkerisvej og mod øst af Kallerupvej. Mod syd afgrænses området af villaer på Kallerupvænget og af etageboliger på Ravnholtvænget. Mod vest afgrænses området af Hjallesevej.

Lokalplanområdet ligger cirka 700 meter syd for bymidten i et område, som præges af bymæssig bebyggelse med etageboliger, rækkehuse og villaer. Samtidig indgår lokalplanområdet i et bydelscenter, som ud over lokalplanområdet rummer butiksudbud og service langs Hjallesevej til servicering af bydelen.

Bydelscentret er lokaliseret med god tilgængelighed, også for bydelens beboere. De omkransende veje er desuden vigtige trafikåre i byen - særligt Munkerisvej, der udgør del af Ring 2, og Hjallesevej, der udgør én af hovedindfaldsvejene til Odense fra syd.

Nærområdet er karakteriseret af bebyggelse fra 1930'erne, 1940'erne og 1950'erne, hvor bebyggelse fra 1950'erne udgør hovedparten af bygningsmassen. Dertil udgør 'Knudsens Gård' på modsatte side af Hjallesevej ud for lokalplanområdet en vigtig historisk reference i nærområdet. Se afgrænsning af planområdet nedenfor.



Luftfoto med afgrænsning af lokalplanområdet.

Forslag til lokalplan

Forslaget til lokalplan har til formål at udvikle området til centerformål med butikker, kontorer og serviceerhverv. Forslaget muliggør nedrivning af eksisterende bygninger, herunder en tom bankbygning og et dobbelthus. Der må ikke etableres boliger indenfor lokalplanområdet, primært af hensyn til støj.

Lokalplanen inddeler i tre delområder, som vist på lokalplanforslagets kortbilag 2. Delområde 1 omfatter den eksisterende butiksbebyggelse i den sydlige del af lokalplanområdet. Delområde 2 omfatter en ny dagligvarebutik i den østlige del af

lokalplanområdet. Delområde 3 omfatter det offentlige parkeringsareal med 'Park + Bike' i den nordlige del af lokalplanområdet.

Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser om bygnings- og beplantningsmæssig tilpasning til områdets eksisterende udformning og landskabelige karakter. Bestemmelserne omfatter krav til facader, som skal opføres i blankt murværk i gule eller røde tegl samt begrønning af facader og tage. Den nye dagligvarebutik skal have særligt bearbejdede facader mod parkeringsområdet og en fuldt begrønnet nordfacade. Byggematerialer fra nedrivning af eksisterende bygninger samt belægningssten genbruges i videst muligt omfang.

Med lokalplanforslaget ændres den trafikale adgang til området for at forbedre sikkerheden. Den eksisterende vejadgang fra Kallerupvej nedlægges og erstattes af ny vejadgang længere mod syd. Der etableres desuden en forlængelse af højresvingsbanen på Hjallesøvej for at forbedre trafikafviklingen. Butiksområderne forbindes af et centralt parkeringsareal, som udvides og indrettes med hastighedsdæmpende tiltag af hensyn til bløde trafikanter. Eksisterende stier bevares og suppleres med nye forbindelser. Parkeringsarealerne i delområde 2 og 3 skal have grøn fremtoning med permeabel belægning og træer, som bidrager til en høj biofaktor og et grønt bymiljø.

Beplantningen langs områdets veje – herunder platantræer og et stort valnøddetræ – bevares eller flyttes. Træerne må ikke fældes uden dokumentation og skal genplantes ved stormfald. Den karakteristiske beplantning skal styrke områdets grønne præg og samspil med nærliggende bebyggelse.

Forvaltningens vurdering af planforslaget

Forslag til lokalplan nr. 2-1080 Bydelscenter på Munkerisvej/Hjallesøvej med tilhørende miljøscreening giver mulighed for nedrivning af eksisterende bebyggelse og opførelse af ny dagligvarebutik

Forvaltningen vurderer, at den planlagte dagligvarebutik vil passe ind i områdets landskabelige kvaliteter og omkringliggende bebyggelse med hensyn til skala og inddeling af delområder.

Endelig vurderer forvaltningen, at udarbejdelse af forslag til lokalplan ud fra en byplanfaglig vurdering kan være hensigtsmæssig for at imødekomme efterspørgslen på detailhandel med henblik på at sikre lokalområdets forsyning.

Screening for miljøvurdering

By- og Kulturforvaltningen har screenet forslag til lokalplan og vurderer, at planlægningen ikke vil medføre væsentlig miljøpåvirkning og derfor ikke kræver en egentlig miljøvurdering. Lokalplanen giver alene mulighed for anvendelse af et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer, jævnfør lovens § 8, stk. 2, nr.1.

Visuelle og miljømæssige påvirkninger, herunder skygge, regnvand og støj, anses for minimale. Trafikændringer planlægges for at sikre god afvikling, og der forventes kun en begrænset stigning i trafikmængden.

Lovgrundlag

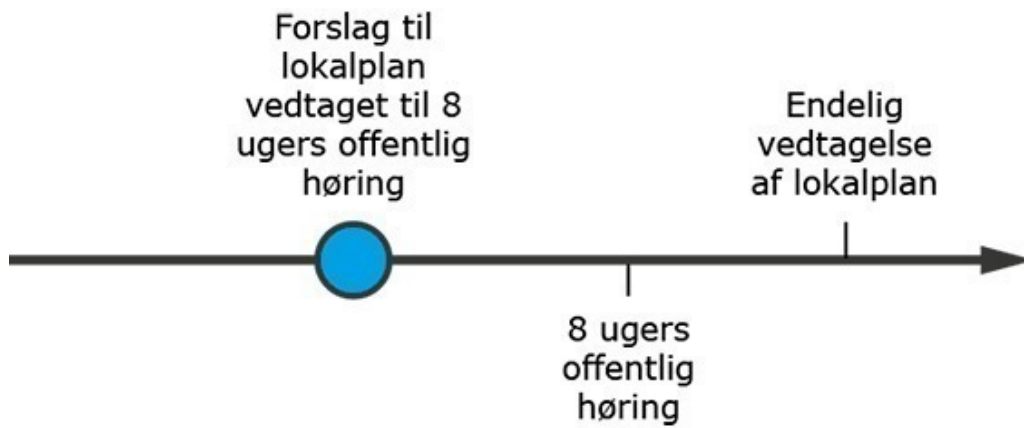
- Forslag til lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.
- Screening for miljøvurdering er gennemført i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af aktuelle projekter (VVM).

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at vedtage planforslaget og fremlægge det i offentlig høring i minimum i otte uger (forvaltningens indstilling).
Vælge at komme med ændringer til planforslaget, som kan indarbejdes af forvaltningen, hvorefter planforslaget sendes i høring. Alternativt kan planforslaget med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Vælge ikke at vedtage planforslaget til offentliggørelse, hvorved der ikke kan etableres en ny dagligvarebutik i bydelscentret.

Den videre proces



Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 2-1080 Bydelscenter Munkerisvej

Punkt 16: B-sag: Nyt erhvervsområde ”Odense Dry Port”. Indkaldelse af idéer og forslag for ændring af kommuneplanen.

01.02.00-P16-14-24

Sagsresumé

Denne sag handler om planlægning for et nyt erhvervsområde benævnt ”Odense Dry Port”, som Odense Havn ønsker at udvikle til lager- og logistikvirksomheder samt mindre produktionsvirksomheder til understøttelse af Odense Havns virksomhed ved Lindø.

By- og Kulturudvalget skal med denne sag tage stilling til, om forvaltningen i samarbejde med Faaborg-Midtfyn Kommune skal gennemføre en offentlig indkaldelse af idéer og forslag til ændringer af kommuneplanen for at muliggøre planlægning for et nyt erhvervsområde, som Odense Havn ønsker at udvikle.

Området omfatter Statens tidligere planteforsøgsstation ved Årslev samt en række naboejendomme. Planområdet er på cirka 110 ha og ligger hen over grænsen mellem Odense og Faaborg-Midtfyn kommuner, hvoraf 65 ha af området er i Odense Kommune. Området ligger i landzone uden planlægningsmæssige rammer til bymæssig anvendelse.

For at projektet kan realiseres, skal der udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg, der udlægger området til byzone med en anvendelse til erhverv. Planforslagene skal desuden miljøvurderes. Da der er tale om en ændring af anvendelsen til erhverv for et cirka 110 ha stort areal, der i dag ligger i landzone, foreslår forvaltningen, at der forud for planlægningen og i samarbejde med Faaborg-Midtfyn Kommune gennemføres en forudgående offentlig høring med indkaldelse af idéer, forslag og bemærkninger til den forestående planlægning.

Der vil i samarbejde med Faaborg-Midtfyn Kommune blive afholdt et borgermøde i forbindelse hermed.

Forvaltningen har vurderet, at planlægningen kan understøtte udviklingen af Odense Havns aktiviteter til blandt andet pladskrævende offshore energivirksomheder ved Lindø.

Effekt

En storby i vækst

En udbygning af erhvervsområdet Odense Dry Port vil skabe attraktive erhvervsgrunde, som kan fastholde virksomheder og tiltrække nye virksomheder til Odense. Erhvervsområdet giver mulighed for, at Odense Havn kan skabe mere rummelighed på de eksisterende planlagte arealer ved Lindø, så disse reserveres til storskala-produktion, ved at følgevirksomheder til produktion på Lindø kan lokaliseres i Dry Port'en.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der gennemføres en offentlig indkaldelse af idéer og forslag til ændringer af kommuneplanen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

By- og Kulturudvalget besluttede på udvalgs mødet den 29. marts 2023 at igangsætte udarbejdelse af plangrundlag for Odense Dry Port for de berørte arealer i Odense Kommune i samarbejde med Faaborg-Midtfyn Kommune. Det blev samtidig besluttet, at forslag om indkaldelse af idéer og forslag til et forslag til kommuneplantillæg skulle fremsættes i en særskilt beslutningssag senere, når indhold og omfang af den planlægningsmæssige ramme for Dry Port'en var konkretiseret af Odense Havn.

Odense Havn har afholdt en projektkonkurrence om, hvordan området kan udvikles til et lager- og logistikområde, der kan understøtte udviklingen af Odense Havns aktiviteter til blandt andet pladskrævende offshore energivirksomheder ved Lindø. I sommeren 2024 blev der udvalgt et vinderprojekt i form af en såkaldt masterplan, som Odense Havn ønsker, er udgangspunktet for den forestående planlægning.

Masterplanen i vinderprojektet indeholder overordnede hovedtræk med hensyn til blandt andet trafik, regnvandshåndtering, etapeopdeling, anvendelse og bebyggelse samt beplantning. Masterplanen indeholder principper for placering og omfang af bebyggelse, herunder højlagre i op til 45 m mod Svendborgmotorvejen, bebyggelse i op til 15 m mellem jernbanen og Svendborgvej, og op til 20 m høje bygninger i resten af området. Området vejbetjenes primært via Kirstinebjergvej i Faaborg-Midtfyn kommune. Det mindre delområde øst for jernbanen vejbetjenes dog via Svendborgvej i Odense Kommune. Den ønskede udvikling af planområdet skal belyses og kvalificeres nærmere i den videre planlægningsproces.

Da planområdet omfatter fysisk og funktionelt sammenhængende arealer i begge kommuner, skal der udarbejdes et fælles plangrundlag for begge kommuner. Der pågår på nuværende tidspunkt et samarbejde mellem By- og Kulturforvaltningen og forvaltningen i Faaborg-Midtfyn Kommune, herunder en fælles dialog med Odense Havn og deres rådgivere.

Fælles planlægningsproces mellem kommunerne

Da planlægningsprocessen skal sikre en sammenhængende planlægning for byudvikling på tværs af kommunegrænsen, behandles denne sag som en fælles politisk sag om offentlig indkaldelse af idéer, forslag og bemærkninger til den forestående planlægning i både Odense og Faaborg-Midtfyn Kommuner respektive By- og Kulturudvalg samt Teknik- og Miljøudvalg/Kommunalbestyrelsen.

Planområdet

Planområdet har et areal på cirka 110 ha og ligger mellem Svendborgmotorvejen og Svendborgvej op mod Årslev. Svendborgbanen løber igennem området. Området ligger på grænsen mellem Odense og Faaborg-Midtfyn kommuner, hvoraf 65 ha af arealet er i Odense Kommune.

Se den forventede afgrænsning af planområdet nedenfor med rødt omrids.



Planområdet ligger i landzone uden planlægningsmæssige rammer til bymæssig anvendelse. Området skal derfor inddrages som et nyt byvækstareal med et tillæg til kommuneplanen, for at kunne anvendes til erhvervsformål.

Planområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser og vandindvindingsopland. Sådanne områder skal, jævnfør kommuneplanen, friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Som en forudsætning for planlægningen skal der derfor udarbejdes en grundvandsredegørelse, der indeholder den planlægningsmæssige begrundelse for placering af erhvervsområdet, risikovurdering samt en beskrivelse af de tekniske tiltag, der kan hindre grundvandsforurening.

Dele af planområdet ligger inden for skovrejsningsområde. Dette betyder, at der via det kommende kommuneplantillæg for skovrejsning skal udpeges erstatningsarealer til skovrejsning. Dette sker efterfølgende, da Odense Kommune i forbindelse med en opdatering af landskabskarakteranalysen for Odense kommune forventer at få opdateret og udvidet skovrejsningsudpegningen i forbindelse med et kommuneplantillæg til gældende kommuneplan 2024-2036.

Desuden er planområdet omfattet af en udpegnings til værdifulde landbrugsområder. Da ejendommens oprindelige funktion som nationalt forsøgscenter for planavl er ophørt, indskrænkes udpegnings af værdifuldt landbrugsområde som konsekvens heraf.

Indkaldelse af idéer og forslag til den kommende planlægning

Indtil den 1. januar 2024 har der i planloven været krav om offentlig indkaldelse af idéer og forslag (også kaldet forudgående høring) ved væsentlige ændringer af kommuneplanen.

Denne bestemmelse er bortfaldet, og kommunen er dermed ikke forpligtet til at høre offentligheden, førend der foreligger et forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan.

Forvaltningen vurderer dog, at det i denne sag vil være hensigtsmæssigt at inddrage offentligheden tidligt i planlægningen.

Hensyn til nærmeste naboer

I umiddelbar nærhed af planområdet langs Svendborgvej ligger fem ejendomme med beboelse, herunder en landbrugsejendom med svinebrug. Nogle af disse ligger desuden tæt på råstofgraveområde. Herudover har Faaborg-Midtfyn Kommune igangsat en planlægning for udvidelse af erhvervsområde umiddelbart syd for kommunegrænsen, tæt på enkelte af de nævnte beboelsesejendomme.

Der skal i forbindelse med planlægningen være et særligt fokus på hensynet til disse beboelsesejendomme, og påvirkningen af disse skal belyses i miljøvurderingen af planforslagene samt i efterfølgende miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt (VVM).

By- og Kulturforvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at planlægningen vil understøtte erhvervslivets udviklingsmuligheder, herunder Odense Havns aktiviteter til blandt andet pladskrævende offshore energivirksomheder ved Lindø.

Forvaltningen vurderer også, at områdets og bebyggelsens omfang vil gøre, at det kommende planområde kan opleves meget markant i landskabet. I den videre planlægning skal der derfor være fokus på, hvordan området kan disponeres og bebyggelsen så vidt muligt indpasses i omgivelserne. Desuden skal der i den videre planlægning være fokus på, hvordan der tages hensyn til nabobebyggelse i forhold til visuel påvirkning og anden påvirkning såsom støj og trafikforhold.

Lovgrundlag

- Lokalplanen skal udarbejdes i henhold til planlovens kapitel 5.
- Kommuneplantillægget skal udarbejdes i henhold til planlovens kapitel 4.
- Miljøvurdering skal udarbejdes i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan vælge:

- At sende ændring af kommuneplanrammerne i forudgående høring med indkaldelse af idéer og forslag (forvaltningens indstilling).
- Ikke at sende ændring af kommuneplanrammerne i forudgående høring med indkaldelse af idéer og forslag, hvorved offentligheden ikke inddrages tidligt i planlægningen.

Den videre proces



Forudgående offentlig høring med indkaldelse af idéer, forslag og bemærkninger til den forestående planlægning forventes afholdt i fire uger fra medio september 2025, efter sagen har været behandlet i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Der vil i samarbejde med Faaborg-Midtfyn Kommune blive afholdt et borgermøde i forbindelse med den forudgående høring.

I forlængelse af forudgående høring skal der udarbejdes et kommuneplantillæg for planområdet samt et forslag til en lokalplan, med tilhørende miljøvurdering.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

Vinderprojekt - masterplan for Dry Port_WEB

Punkt 17: B-sag: Arkitekturens Dag 2025

01.11.00-A50-1-25

Sagsresumé

Denne sag omhandler planlægning af et åbent borgermøde i forbindelse med den nationale "Arkitekturens Dag" den 6. oktober 2025. I den forbindelse skal udvalget godkende sammensætningen af dommerkomiteen der bedømmer de indstillede bud til arkitekturpris 2025.

I regi af den nationale "Arkitekturens Dag" den 6. oktober 2025 planlægger By- og Kulturforvaltningen at afholde et åbent borgermøde, hvor god arkitektur i byen bliver fejret. I år er temaet "hverdagens arkitektur".

Rådhusets festsal danner rammen om et borgermøde, hvor der vil være mulighed for at:

- Hils på Odenses nye stadsarkitekt.
- Høre om kommunens fokus på udvikling af det centrale Odense, så der i 2030 bor 5000 flere i bymidten (+5000 Odense C).
- Overvære uddelingen af arkitekturpris 2025.
- Få et eksemplar af det seneste nummer af magasinet "Odense i udvikling - Vi bygger byen".

I samme uge tilbyder forvaltningen guidede rundvisninger i bymidten.

Forvaltningen indstiller sammensætningen af dommerkomiteen, der bedømmer de indstillede projekter til Arkitekturpris 2025, til godkendelse i udvalget.

Effekt

Byudvikling med kvalitet.

Arkitekturens Dag er en mulighed for at sætte fokus på kvalitet i byudvikling og byggeri og involverer såvel udviklere, rådgivere og borgere i fejring og drøftelse af god arkitektur i Odense.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at dommerkomiteen sammensættes som angivet i sagen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Som i 2023 og 2024 afholder By- og Kulturforvaltningen forskellige aktiviteter i forbindelse med den årlige, nationale "Arkitekturens Dag". I år ligger "Arkitekturens Dag" mandag den 6. oktober 2025.

Det landsdækkende tema i 2025 er "hverdagens arkitektur", som favner alle de steder, hvor vi færdes i vores hverdag – altså både boliger, arbejdspladser, institutioner, fritidstilbud og offentlige rum.

Forvaltningen gennemfører de fleste aktiviteter mandag den 6. oktober 2025 og enkelte aktiviteter på udvalgte dage i samme uge. Aktiviteterne er følgende:

1. Hils på Odenses nye stadsarkitekt, Susanne Grunkin.
2. +5000 Odense C – 5000 flere beboere i Odense bymidte i 2030.
3. Udgivelse af tredje nummer af byplanmagasinet "Odense i udvikling - Vi bygger byen".

4. Arkitekturpris 2025 – uddeling af priser til god hverdagsarkitektur.
5. Guidede rundvisninger i bymidten.

De tre førstnævnte aktiviteter finder sted på et borgermøde i rådhusets festsal den 6. oktober 2025.

Alle deltagere vil på mødet få udleveret byplanmagasinet "Odense i udvikling - Vi bygger byen". Magasinet vil efterfølgende kunne findes på byens biblioteker og kultursteder samt på [Odense Kommunes hjemmeside](#)

De guidede rundvisninger finder sted på udvalgte dage i samme uge som "Arkitekturens Dag".

Alle aktiviteter er gratis at deltage i – dog er der krav om tilmelding i forhold til god afvikling af de enkelte aktiviteter.

Hils på Odenses nye Stadsarkitekt

"Arkitekturens Dag" bliver den første mulighed for, at byens borgere og erhvervsliv kan hilse på den nye stadsarkitekt, Susanne Grunkin, som tiltræder den 1. september 2025. Susanne Grunkin har i 2023 og 2024 fungeret som vært ved netop uddeling af Odenses årlige arkitekturpris som repræsentant fra det daværende Arkitekturråd. Denne gang får Susanne Grunkin ud over at være vært og den, der binder borgermødet sammen, mulighed for at præsentere sig selv og hendes kommende virke som Odenses stadsarkitekt.

+5000 Odense C – 5000 flere beboere i det centrale Odense i 2030

Det er en politisk målsætning i Odense, at flere skal bo og færdes i Odense bymidte. Der er derfor sat fokus på udvikling af det centrale Odense, så der i 2030 bor 5000 flere mennesker i centrum af byen.

By- og Kulturforvaltningen har fokus på at afdække, hvor i den centrale del af Odense, der kan byudvikles med det formål at etablere flere gode og forskellige boliger i det centrale Odense og samtidig skabe en endnu bedre by at bo og færdes i. Herunder har forvaltningen set på konkrete udviklingsmuligheder i Odense centrum.

Casesamling og bygherreguide

For at inspirere til at skabe nye spændende og bæredygtige boliger, der retter sig mod forskellige målgrupper, har By- og Kulturforvaltningen fået udarbejdet en casesamling. Den indeholder eksempler på løsninger, der kan skabe gode byboliger. Forvaltningen har desuden udarbejdet en ny guide til bygherrer, som har fokus på at forene klimavenlig byudvikling med høj arkitektonisk kvalitet og byfortætning.

På borgermødet vil der være oplæg om +5000 Odense C, der fortæller om ovennævnte.

Odense i udvikling - Vi bygger byen

Tredje nummer af byudviklingsmagasinet udkommer på "Arkitekturens Dag". Denne udgave af magasinet fokuserer særligt på de kvaliteter, der er ved at bo i byen. Der er bl.a. en række interviews med odenseanere, der bor i forskellige typer boliger, forskellige steder i Odense.

Arkitekturpris 2025

Igen i år har forvaltningen fundet kandidater til den årlige prisuddeling for god arkitektur, ligesom interesserede borgere har haft mulighed for at indstille deres bud på god hverdagsarkitektur. For at kunne blive indstillet skal projekterne være realiseret og have modtaget ibrugtagningstilladelse i perioden 2023-2025.

Dommerkomité

I forbindelse med præmieringen af ét eller flere vinderprojekter er der behov for at nedsætte en dommerkomité til at bedømme de indstillede bud på god hverdagsarkitektur. Det er op til udvalget at beslutte hvordan dommerkomitéen sammensættes.

Det er forvaltningens anbefaling, at dommerkomitéen består af følgende:

- Rådmand for By- og Kulturforvaltningen og næstformand for By- og Kulturudvalget.
- To fagdommere MAA fra Arkitektforeningens fagdommerliste.

- En antropolog med fokus på social ansvarlighed.
- Odense Kommunes stadsarkitekt og byudviklingschef.

I forbindelse med bedømmelsen skal der afsættes en hel dag til besigtigelser og efterfølgende tid til drøftelse af de indstillede projekter. Afslutningsvis er det fagdommerne MAA, der skriver dommerkomitéens bemærkninger.

Arkitekturpris 2025 vil blive uddelt og fejret på borgermødet den 6. oktober 2025.

Rundvisninger i bymidten

I dagene efter den nationale "Arkitekturens Dag" tilbyder forvaltningen to forskellige rundvisninger i bymidten, som er bundet op på arkitektur og byudvikling: Den ene omhandler Fra Gade til By projektet og den anden arbejdet med fremtidens bymidte. De to forskellige rundvisninger vil blive budt ud to gange hver, og alle har mulighed for at tilmelde sig.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Punkt 18: C-sag: Initiativer til styrket kontrol på kolonihaveområdet

03.12.01-P27-1-25

Sagsresumé

Denne sag er en opfølgning på initiativretsforslaget, fremsat den 12. marts 2025 af rådmand Søren Windell (C) og udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A), vedrørende administration af kolonihaver.

Herudover er sagen er opfølgning på dele af initiativretsforslaget, fremsat den 13. august 2025 af udvalgsmedlem Claus Skjoldborg Larsen (A), vedrørende mulige initiativer til lovliggørelse af ulovligt byggeri og helårsbeboelse i kolonihaver.

By- og Kulturudvalget har, på baggrund af sagerne, bedt forvaltningen om at undersøge, hvorvidt en ændret udlejningsstruktur kan bidrage til at håndtere de udfordringer med kolonister, der gentagne gange begår kriminalitet eller ikke overholder kolonihaveloven.

Odense Kommune har i dag én samlet lejekontrakt med Odense Havelodselskab (OHS), som videreudlejer arealer til 28 kolonihaveforeninger. Disse kolonihaveforeninger udlejer igen havelodderne til de enkelte kolonister.

I denne sag gennemgår forvaltningen den nuværende lejestruktur og de daglige udfordringer. Forvaltningen og OHS har netop aftalt at igangsætte arbejdet med en ny lejekontrakt med OHS. Dertil foreslår forvaltningen en styrkelse af tilsyn og kontrol med området, inspireret af erfaringerne fra Ballerup kommune.

Forvaltningen forventer ikke, at de beskrevne tiltag alene vil kunne forebygge kriminalitet, men vil bidrage til en mere professionel og effektiv kontrol af området, herunder at sikre større gennemsigtighed og overblik over, hvem der ejer de enkelte kolonihaver.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

I Odense Kommune er der ca. 3.750 havelodder, fordelt på 33 kolonihaveforeninger. 29 af disse kolonihaveforeninger ligger på kommunalt ejede arealer. I denne sag fokuseres der på den lejestruktur, som gælder for 28 af kolonihaveforeningerne, som alle er varige og omfattet af den samlede lejekontrakt med OHS.

Overblikket over kolonihaveforeningerne i Odense Kommune findes på odense.dk.

Den nuværende lejestruktur

Odense Kommune har én lejekontrakt med OHS, som videreudlejer arealerne til 28 kolonihaveforeninger. Disse kolonihaveforeninger udlejer derefter havelodder til de enkelte kolonister. OHS er forpligtet til at håndhæve reglerne i lejekontrakten overfor kolonihaveforeningerne og kolonisterne.

Lejekontrakten stammer fra 1979, og er løbende udbygget med flere tillæg og allonger. I allongen fra 2009 er tidsbegrænsningen af lejekontrakten ophævet. Det betyder, at lejekontrakten er tidsubegrænset og ikke udløber i 2029, som oprindeligt aftalt i 1979.

Lejekontrakten mellem Odense Kommune og OHS regulerer de lejeretlige forhold, herunder lejebetaling, vedligeholdelse, bebyggelse og helårsbeboelse. Lejeaftalen pålægger OHS en række forpligtelser, blandt andet at:

- Lefvere medlemslister, så det tydeligt fremgår, hvem der lejer de enkelte lodder.
- Godkende bebyggelse, så der ikke sker overbebyggelse.
- Sikre, at kolonister har alternativ vinterbolig for at sikre, at der ikke foregår helårsbeboelse.

Bliver kommunen bekendt med regelbrud i henhold til kontrakten, skal kommunen således kontakte OHS, som derefter skal håndhæve reglerne via kolonihaveforeningerne. Udsættelsessager er sjældne og vanskelige, da de frivilligt drevne kolonihaveforeninger har begrænset kapacitet til at håndtere den juridiske proces.

OHS drives af frivillige, og der er ofte udskiftning i bestyrelsen. Det har til tider gjort det svært at opretholde et stabilt samarbejde, og sikre at kontraktens krav overholdes. Den nuværende bestyrelse udtrykker stort ønske om at gribe ind overfor misligholdelse af kontrakten, men er, ligesom Odense kommune blandt andet udfordret af tilsyn med ejerskab af kolonihaver, om der sker videreudlejning af kolonihaver eller om der drives virksomhed fra kolonihaver mv.

Forvaltningen forslår derfor, at der udarbejdes en helt ny lejekontrakt med OHS. Der har været dialog herom med OHS, som er positivt indstillet.

Kontrol med helårsbeboelse

Udover udarbejdelse af en ny kontrakt med OHS, foreslår forvaltningen en styrket myndighedskontrol med helårsbeboelse i kolonihaver.

Forvaltningen har været i dialog med Ballerup Kommune, for at høre om deres erfaring med bekæmpelse af helårsbeboelse, ulovligt byggeri mm.

Ballerup kommune har ca. 3.300 kolonihaver, som alle ligger på privat jord. Ballerup Kommune har fire fuldtidsjurister i et kolonihaveteam, og har et omfattende samarbejde med planafdeling, folkeregister, hjemmepleje, SKAT og politi. Der er relativ få udsættelser. Ballerup Kommune vurderer, at deres indsats har en forebyggende effekt, og de opdager en del ulovligheder og skattesnyd, fx. uberettiget kørselsfradrag.

Ballerup Kommunes indsats mod helårsbeboelse tager udgangspunkt i Folkeregisteret. Borgere, der flytter deres adresse til en kolonihave, bliver systematisk kontaktet telefonisk. Borgerne informeres om, at et primært ophold i kolonihavehus er tilladt, men kan få konsekvenser for boligsikring, kørselsfradrag og børneres skolekreds.

Ved mistanke om helårsbeboelse igangsættes en bopælssag, hvor forbrugsoplysninger undersøges, og der foretages observationer i området, bl.a. om der er besøg af hjemmeplejen mv.

Når sagen er dokumenteret, samarbejdes der med planafdelingen, da planloven giver hjemmel til uanmeldte besøg, hvor skuffer, køleskab og personlige papirer undersøges. Ved besigtigelser deltager vagter, og politiet er varskoet på forhånd. De indsamlede beviser overleveres til politiet.

Opsummering og anbefaling

Den nuværende struktur er ikke tilstrækkelig til at håndtere de udfordringer, der opleves i kolonihaveområderne. Derfor anbefales det, at der udarbejdes en ny lejekontrakt med OHS allerede nu.

Lejekontrakten med OHS, og eventuelt kolonihaveforeningen, skal være fleksibel, således at både OHS og eller Odense kommune kan agere direkte overfor en kolonihaveforening eller kolonist, ifald det vurderes nødvendigt.

Derudover anbefales det, at der indføres en registrering af alle bygninger og ejerskab af kolonihavehuse i BBR for at styrke overblik og tilsyn. Dette vil kunne sikre en kontrol af, om kolonihaven anvendes til helårsbeboelse, samt at ingen ejer mere end én kolonihave, uden at være afhængig af om information (medlemslisterne) leveres af OHS eller kolonihaveforeningerne.

Odense Kommune besluttede i 2013, at kolonihavehuse af forholdsvis ringe værdi, under 100.000 kr., ikke skal registreres i BBR. Det er ejerens pligt selv at meddele oplysninger til registrering i BBR, da dette ikke sker systematisk. Forvaltningen vil fremlægge et nyt administrationsgrundlag for udvalget, hvis anbefalingen følges.

En indsats til styrkelse af administrationen af og tilsynet med kolonihaver, i forhold til folkeregisterregistrering, lejekontrakt og juridiske til bekæmpelse af helårsbeboelse, skønnes at koste mellem 3 til 5 mio. kr. årligt. Skønnet er givet med udgangspunkt i Ballerup Kommunes håndtering af opgaven på kolonihaveområdet. Dertil skal der afsættes midler til vagter og teknologiske løsninger (fx sensor samt droneoverflyvning til genkendelse og måling af bygningerne).

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Punkt 19: D-sag: Højstruphave, etablering af 15 almene ungdomsboliger i Bolbro

03.00.00-G01-51-20

Sagsresumé

Denne orienteringssag vedrører en ændring i det tidligere godkendte projekt om etablering af ungdomsboliger i Civica's almene boligafdeling Højstruphave i Bolbro.

Byrådet godkendte den 24. november 2021 et projekt med etablering af 19 ungdomsboliger i eksisterende erhvervsbygninger på Højstrupvej 45-53 (bygning A) og 61-71 (bygning B). Efterfølgende lys- og vibrationsmålinger har imidlertid vist, at grænseværdierne for lavfrekvent støj og vibrationer overskrides i dele af bebyggelsen - specifikt på 1. sal i bygning A - som følge af nærheden til Odense Letbane.

På den baggrund er det ikke muligt at etablere ungdomsboliger på 1. sal i bygning A, og projektet er derfor blevet tilpasset. Den reviderede plan omfatter nu:

- 6 ungdomsboliger i stueetagen i bygning A.
- 9 ungdomsboliger i bygning B.

Dette medfører en reduktion på 4 boliger i forhold til det oprindelige projekt.



Ændringen kræver ikke udarbejdelse af ny lokalplan og medfører ingen økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Indstilling

Sagen fremsendes til orientering.

Beslutning

Orientering givet.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Bilag

Afd. 7 Højstruphave - ombygning til 15 stk. ungdomsboliger

Punkt 20: D-sag: Aktuelle sager

00.22.04-P35-12-25

Sagsresumé

Orientering om aktuelle sager.

- Sektorplan for parkeringsnormer.
- Safehouse Odense - status.
- Helårsbeboelse i H/F Lilletoften.

Indstilling

Sagen fremsendes til orientering.

Beslutning

Orientering givet.

Udvalgsmedlem Maria Brumvig deltog ikke i mødet.