

REFERAT By- og Kulturudvalget 2026-2029 d. 17-06-2026

Mødedato Onsdag d. 17. juni 2026 kl. 08:30

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Projektudviklingsaftale for areal i Bolbro.....	4
B-sag: Revideret budget på de konjunkturfølsomme anlægsområder.....	7
B-sag: Godkendelse af budgetbidrag 2027-2030.....	11
B-sag: Bedre overgang fra børnehave til folkeskole: Godkendelse af kvalitetsstyringsprincipper.....	14
B-sag: Ansøgning om dispensation fra lokalplan til LED skærme på Odense Teater, 5000 Odense C	17
B-sag: Igangsætning af planlægning for Kløverengkvarteret (Birkeparken) i Vollsmose, Odense NØ	21
B-sag: Offentlig høring: Forslag til kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplanforslag nr. 5-1134 Dagli	29
C-sag: Opfølgning på initiativretssag vedr. forebyggelse af nedslidning i kommunens bygge- og dri	34
D-sag: Orientering om byggesagsområdet.....	38
D-sag: Opsigelse af brugsretsftaler ved Mindelundsparken.....	43
D-sag: Tilsynspraksis folkeoplysende foreninger.....	44
D-sag: Revidering af fritidspolitik.....	47
D-sag: Orientering om analyse gennemført af Idrættens Analyseinstitut vedr. faciliteter på fritidsom	48
D-sag: Arkitekturens dag 2026.....	49
D-sag: Aktuelle sager.....	50
E-sag: Belysning af muligheder for brug af området ved det tidligere Odense Friluftsbad.....	51
E-sag: Politisk behandling af ansøgninger om nedrivning af ejendomme dækket af den bevarende k	53

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-1-26

Sagsresumé

Godkendelse af dagsorden til By-og Kulturudvalgets møde den 17. juni 2026.

Indstilling

Dagsordenen fremsendes til godkendelse.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender dagsordenen.

Udviklingselskabet Fremtidens Vollsmose v/Chefkonsulent Rikke Jægersdorf havde foretræde under punkt nr. 7.

Odense Sportsfisker Klub v/Allan Birk Hansen, Partnerskabet Velfærdens Fundament v/Charlotte Vepler og Seden Bådlaug v/Morten Jensen og Helle Storm havde foretræde under punkt nr. 11.

Mødet hævet kl. 13.40.

Punkt 2: Projektudviklingsaftale for areal i Bolbro

82.00.00-000-95-25

Sagsresumé

Denne sag omhandler godkendelse af en projektudviklingsaftale med Raundahl & Moesby for udvikling af et areal øst for Odense Stadion benævnt Superkarréen. Projektudviklingsaftalen indeholder en forkøbsret til arealet for Raundahl & Moesby, der er indskrevet i aftalen.

Arealet er i dag ejet af Odense Kommune og udpeget til byfortætning i Kommuneplan 2024-2036. Udvikling af arealet understøtter således Bystrategiens fokus på byfortætning i Idrætsbydel Bolbro samt byfortætning langs letbanens stationer.

Indtægten fra arealsalget skal bidrage til finansiering af Odense Stadions modernisering.

Det udarbejdede projektmateriale for arealet vil blive forelagt til politisk behandling i forbindelse med lokalplanprocessen, forud for udbudsprocessen.

Med sagen skal udvalget godkende og indstille til byrådets godkendelse af den vedlagte projektudviklingsaftale, herunder forkøbsret til Raundahl & Moesby på de i aftalen skitserede vilkår.

Effekt

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

Indstilling

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

1. Den fremlagte projektudviklingsaftale.
2. By- og Kulturforvaltningen må sælge arealet til Superkarréen på de i projektudviklingsaftalens anførte vilkår herunder til markedspris og efter offentligt udbud.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Mette Skaarup (Ø) undlader at stemme.

Sagsfremstilling

Arealet, der grænser op til Odense Stadions østlige side, er i dag et grønt areal, der rummer ca. 850 cykelparkeringspladser. Disse er forudsat bevaret i form af en offentligt tilgængelig cykelkælder i et kommende skitseprojekt.

Med afsæt i kommuneplanens udpegning af arealet til byfortætning, samt byrådets beslutning af 18. juni 2025 om salg af arealer til finansiering af stadionmoderniseringen, har forvaltningen haft en indledende dialog med totalentreprenør Raundahl & Moesby i forhold til udviklingen af et boligprojekt på arealet. Resultatet heraf er den vedlagte projektudviklingsaftale, der beskriver et skitseprojekt samt processen for lokalplan og udbud.

Baggrunden for, at forvaltningen anbefaler en projektudviklingsaftale for salg af arealet er, at det kommende byggeri på arealet vil være forbundet med betydelig kompleksitet som følge af placeringen umiddelbart op ad stadion. Nærheden til stadion stiller særlige krav både til planlægningen og opførelsen af bygningen, samt en række tekniske hensyn eksempelvis i forhold til støj, lys og adgangsforhold. Dette nødvendiggør et grundigt skitse- og analysearbejde i en tidlig fase, hvor den private udvikler vil skulle investere væsentlige ressourcer i et skitseprojekt. En projektudviklingsaftale

giver udvikleren den nødvendige sikkerhed for at kunne erhverve arealet efterfølgende. Samlet set vurderer By- og Kulturforvaltningen, at indgåelse af en projektudviklingsaftale øger sandsynligheden for, at der vil være en køber til projektet frem for et offentligt udbud uden forudgående projektudvikling.

På kortet er vist arealet, der er omfattet af projektudviklingsaftalen.



Skitseprojekt

Med afsæt i projektudviklingsaftalen udarbejder Raundahl & Moesby i dialog med Odense Kommune et skitseprojekt for Superkarréen. Skitseprojektet skal kunne danne baggrund for udarbejdelsen af en lokalplan og skal bl.a. angive omfang og udseende af byggeriet, herunder placering, antal etager, arealstørrelser på de enkelte etager, anvendelsesmuligheder, omtrentlig arealfordeling mellem de forskellige anvendelsesmuligheder og forslag til materialer og farver.

Superkarréen skal indeholde boliger af varierende størrelse, så boligerne henvender sig til flere befolkningsgrupper. I stueetagen skal der være indeholdt min. 1 udadrettet funktion f.eks. café, restaurant, bar eller lign. Superkarréen vil med sin centrale placering i Idrætsbydel Bolbro samt blandede beboersammensætning bidrage til det levende bykvarter, hvor der udvikles meningsfulde fællesskaber og hvor de fleste af dagligdagens vigtigste mål kan nås til fods, på cykel og med kollektiv trafik inden for 15 minutter (Bystrategi 2023).

Proces

I projektudviklingsaftalen er følgende proces beskrevet frem mod et endeligt salg af arealet:

- Senest 6 måneder efter indgåelse af projektudviklingsaftalen skal parterne opnå enighed om indholdet af skitseprojektet.
- Når der er enighed om skitseprojektet, skal lokalplanen udarbejdes og sendes til politisk vedtagelse senest 18 måneder herefter.
- Udbud af arealet/Superkarréen annonceres senest 3 måneder efter, at der foreligger en godkendt og upåklaget lokalplan.

Da arealet anvendes som byggeplads under stadionmoderniseringen, er det aftalt, at byggeriet af Superkarréen først kan påbegyndes, når stadionmoderniseringen er afsluttet.

Udbud

Udbudsmaterialet udarbejdes af Odense Kommune på baggrund af lokalplanen for Superkarréen, og af materialet skal fremgå, at der er en forkøbsret på arealet.

Der vil i udbuddet være fastlagt en mindstepris, der er den mindste konditionsmæssige pris og samtidig et udtryk for markedsprisen. Mindsteprisen fastsættes mellem parterne med udgangspunkt i en række besluttede principper, der fremgår af projektudviklingsaftalen. Hvis der ikke kan opnås enighed, udpeges en ejendomsmægler, der kan fastsætte mindsteprisen.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

Bilag 1 - Kortinfo, oversigt over stadion og areal til superkarre

Bilag 3 - BBR-meddelelse - Stadionvej 43A

Bilag 5 - Lokalplans Leveranceliste

Punkt 3: B-sag: Revideret budget på de konjunkturfølsomme anlægsområder

00.01.00-G01-79-20

Sagsresumé

Denne sag omhandler vedtagelse af et revideret budget på de konjunkturfølsomme anlægsområder og fremlægges til beslutning i forlængelse af drøftelsen på By- og Kulturudvalgs mødet den 3. juni 2026.

Som led i Økonomiudvalgets årlige rammeudmelding skal By- og Kulturudvalget fremsende et revideret budget på de konjunkturfølsomme anlægsområder.

Budgetbidraget vedtages endeligt i forbindelse med det samlede budget for 2027 for Odense Kommune, hvori produktionsplanen for de konjunkturfølsomme anlægsområder indgår.

Med denne sag skal udvalget godkende den reviderede produktionsplan og det deraf følgende reviderede budget for jordforsyningsområdet og bebyggede ejendomme.

Effekt

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

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at den reviderede produktionsplan godkendes, og som følge deraf det reviderede budget for 2027 til 2030 på jordforsyningsområdet samt på bebyggede ejendomme. De reviderede budgetter vil være en del af udvalgets budgetbidrag til Økonomiudvalgets budgetforslag for 2027-2030.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Revideret budget på de konjunkturfølsomme anlægsområder

Produktionsplanen for de konjunkturfølsomme anlægsområder er en del af By- og Kulturudvalgets samlede budgetbidrag for 2027. Samlet set skal jordforsyningsområdet balancere. Det betyder økonomisk set, at området er et lukket kredsløb og balancerer over årene.

De konjunkturfølsomme anlægsområder består af jordforsyningsområdet og de bebyggede ejendomme. Udbygningen i produktionsplanen, der særligt vedrører jordforsyningsområdet, sker på arealer, der allerede er udlagt i den nuværende kommuneplan. Områderne gennemgås i det følgende.

Jordforsyning

Jordforsyningsområdet i Odense Kommune skal understøtte:

1. Den økonomiske strategi med krav om mindstebeholdninger af parcelhusgrunde, storparceller og erhvervsjord. I den økonomiske strategi indgår følgende produktionsmål:
 - Parcelhusgrunde: 100 grunde.
 - Storparceller til boligformål: 200 boliger.
 - Erhvervsjord: 100 ha.

2. Bystrategien.
3. Kommuneplanen.

Jordforsyningsrådets budget for køb, byggemodning og salg af bolig- og erhvervsjord for de kommende år skal så vidt muligt understøtte ønsker for byudviklingen i Odense Kommune.

Bystrategi 2023 er den overordnede strategi for byens udvikling og fastlægger retningen for Kommuneplanen 2024-2036 – og hermed for jordforsyningsområdet.

Det fremgår af materialet, der ligger til grund for produktionsplanen for budget 2026 til 2030, at lagerbeholdningen af parcelhusgrunde og erhvervsjord ved udgangen af budgetperioden ikke lever op til måltallene i den økonomiske strategi. Det skyldes en høj efterspørgsel på begge områder de seneste år.

Udvikling i lagerbeholdning 2026-2030

Lagerbeholdning 2026-2030	Primo 2026	Tilgang	Salg	Ultimo 2030
Parcelhusgrunde (boliger)	50	146	146	50
Storparceller (boliger)	223	673	791	105
Erhvervsjord (ha.)	12	75	42	45

By- og Kulturforvaltningen ser aktuelt på, hvor der er mulighed for udvikling af boligjord inden for kommuneplanens rammer. By- og Kulturforvaltningen samt Klima- og Miljøforvaltningen er desuden i gang med den indledende planlægning for ca. 400 ha. erhvervsarealer i Odense Øst i tilknytning til Tietgenbyen med henblik på igen at kunne imødekomme den økonomiske strategi og efterspørgslen på erhvervsjord. Efter 2030 forventes der derfor løbende at tilgå nye erhvervsarealer i Odense Øst.

Produktionsplan 2026-2029

Produktionsplanen er et samlet budget for omfanget af køb, byggemodning og salg af kommunal bolig- og erhvervsjord i indeværende budgetår samt for den kommende budgetperiode. Alle opgaver i relation til produktionen af erhvervs- og boligjord har indtil 2025 været placeret i By- og Kulturforvaltningen, men med den nye forvaltningsstruktur er opgaven vedrørende byggemodning flyttet til Klima- og Miljøforvaltningen.

Produktionsplanen er et udsnit af planerne for produktion af jord i den kommende budgetperiode. Ofte vil det være sådan, at planen kun indeholder elementer af den samlede udvikling for et konkret område, idet udviklingen typisk foregår over en længere periode end længden af budgetperioden. Det betyder, at det eksempelvis kun vil være en del af de budgetterede udgifter til udviklingen af erhvervsområdet i Odense Øst, der vil indgå i det reviderede budget.

Planlægningen og styringen af produktionsplanen sker på baggrund af et ønske om et differentieret udbud af grunde og med samtidig reference til de fastsatte mindstebeholdninger af bolig- og erhvervsjord i Odense Kommunes økonomiske strategi.

Samtidig monitoreres det private udbud af parcelhusgrunde løbende. Således er der samlet set et fokus på at tilbyde et tilpasset og balanceret samlet årligt udbud af parcelhusgrunde og storparceller til rækkehuse i de selvstændige forstæder.

Byggemodning af boligjord vil i budgetperioden primært ske i Skt. Klemens, mens modning af erhvervsjord vil ske ved Hvilehøjvej samt i Tietgenbyen.

Med udgangspunkt i den aktuelle efterspørgselsituation og den reviderede produktionsplan er der udarbejdet et nyt revideret budget for jordforsyningsområdet i 2026 samt for budgetperioden 2027-30.

Revideret budget 2026-2030, jordforsyningsområdet

1.000 kr. - 2027-priser	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Eksisterende budget	187.016	8.579	32.927	46.529	-3.471	271.580
Revideret budget	93.711	49.822	68.429	63.090	-3.471	271.580
Budgetkonsekvens i året	-93.305	41.243	35.502	16.561	0	0

Note: '+' = udgift og '-' = indtægt

Produktionsplanen udviser samlet set balance. Men der er væsentlige forskydninger mellem årene.

I hele perioden 2026-2030 er der løbende budgetteret med udgifter til areal- og bygningserhvervelse til både bolig- og erhvervsjord samt byggemodning heraf. Udbygningen af boligområder foregår i Skt. Klemens ligesom der er budgetteret med udbygning på ikke- specificerede områder. Udbygningen af erhvervsområder foregår primært i Odense Øst i tilknytning til Tietgenbyen Nord ligesom der er afsat budget til erhvervelse og byggemodning af øvrige ikke-specificerede erhvervsarealer som led i at indfri den økonomiske strategi.

Med henblik på realisering af økonomiudvalgets ønske om opkøb af store arealer til udvikling af erhvervsjord i Odense Øst er der særligt i 2028 og 2029 budgetteret med massive investeringer i jordkøb, der delvist forventes finansieret via låneoptag. Samlet set er der i budgetperioden budgetteret med i alt 263 mio. kr. til areal- og bygningserhvervelse med konkret fokus på udvikling af erhvervsjord.

Investeringen i erhvervsjord er en væsentlig forudsætning for indfrielsen af Erhvervs- og Vækstpolitikken med mål om 30.000 flere private arbejdspladser de næste 10 år.

Salget af parcelhusgrunde de kommende år vil fortsat ske i Markhaven samt i Skt. Klemens, hvor der forventes salg af 146 grunde i budgetperioden. Salget af storparceller sker primært i Bellinge Fælled og Skt. Klemens.

Salg af erhvervsområder vil i budgetperioden primært ske på Hvilehøjvej samt i områderne i tilknytning til Tietgenbyen Nord.

Der er vedlagt et bilag til sagen, der viser det reviderede budget for produktionsplanen.

I 2025 blev der solgt ca. 1 ha erhvervsjord i Seden Nord på Vestbirkvej. Herudover der solgt et stort areal på ca. 35 ha. på Hvilehøjvej, hvor indtægten først er budgetteret i 2028, når betingelserne for handlen er endeligt opfyldte. Der er i 2025 ikke solgt storparceller til tæt/lav

boligbyggeri. Der er udbudt og solgt 18.727 m² til storparceller i 2026 med forventet overtagelse i 2026 og 2028. De 18.727 m² svarer til ca. 58 boliger.

I 2025 blev der solgt 68 parcelhusgrunde - heraf 53 i Bellinge Fælled - etape 4 og 15 i Markhaven - etape 1.

Bebyggede ejendomme

Salg af bebyggede ejendomme sker ved fortsat salg af kommunens forpagtningsboliger, 1- og 2-families ejendomme samt kommunens øvrige ejendomme. Forpagtningsboligerne er én- families ejendomme i rækkehusbebyggelser i Hinderuplund, Ørbækhave, Mølleløkken og Saxoparken.

Området har oprindeligt været budgetlagt med et forventet årligt salg af 10 forpagtningsboliger med en forventet indtægt på 11 mio. kr. pr. år. I de seneste mange år har By- og Kulturforvaltningen ikke kunne imødekomme dette indtægtskrav, da den budgetterede mængde af ledige forpagtningsboliger ikke har været til rådighed for salg på grund af manglende fraflytning. Det samme gør sig gældende for 2026. I forbindelse med budgetsagen til budget 2026 blev indtægtskravet for 2026 derfor skubbet til 2027 og 2028, der derved blev forhøjet med 5,5 mio. kr. i hvert af de to budgetår. Denne forventning fastholdes for 2027 og 2028.

Forventningen har hidtil været, at den samlede mængde af forpagtningsboliger skulle være udtømt hen mod udgangen af 2027, men på grund af manglende fraflytning og dermed manglende mulighed for salg forventes det, at salget kommer til at strække sig over en længere periode. Indtil videre budgetlægges salget frem til udgangen af 2029.

I tabellen fremgår det reviderede budget for bebyggede ejendomme i indeværende budgetår samt i budgetperioden 2027-2030.

Revideret budget 2026-2030, bebyggede ejendomme

2026-priser	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Eksisterende budget						
Forpagtningsboliger	-16.484.164	-16.500.000	-17.475.755			-50.459.919
Vores bygninger	-12.447.767	-25.000.000				-37.447.767
Øvrige salg	-1.574.849					-1.574.849
Total	-30.506.780	-41.500.000	-17.475.755	0	0	-89.482.535
Revideret budget						
Forpagtningsboliger	-3.300.000	-16.500.000	-16.500.000	-14.159.919	0	-50.459.919
Vores bygninger	-4.965.000	-32.482.767		0	0	-37.447.767
Øvrige salg	500.000	-2.074.849	0	0	0	-1.574.849
Total	-7.765.000	-51.057.616	-16.500.000	-14.159.919	0	-89.482.535
Budgetkonsekvens i året	22.741.780	-9.557.616	975.755	-14.159.919	0	0

Det reviderede budget på forpagtningsboliger i 2026 udgør et indtægtskrav på 3,3 mio. kr. Det reviderede budget er baseret på, at forvaltningen i indeværende år sælger 3 forpagtningsboliger, der ligger sig op af niveauet for 2025. Forventningen til 2029 justeres med den del af indtægtskravet for 2026, der ikke forventes realiseret. Den samlede beholdning af forpagtningsboliger er pt. på 58.

Fra 2026 og frem er følgende budgetteret under Vores bygninger og Øvrige salg. Vores bygninger:

- Sanderumvej 105.
- Schacksgade.
- Peder Skramsvej.

Øvrige salg:

- Langekærvej 6.
- Rugaardsvej 323.

Der pågår pt. en dialog om anvendelse af Schacksgade til udekørende grupper under Sundheds-, Omsorgs- og Forebyggelsesforvaltningen. Herudover er der netop indgået aftale om salg af Langekærvej 6 med forventet overtagelse den 1. september 2026.

By- og Kulturforvaltningen har endvidere indgået aftale om opkøb af ejendommen beliggende Sanderumvej 296, idet ejendommen forventes at skulle indgå i et fremtidigt vejforløb ved forlængelse af Logistikvej. Købesummen forventes udlignet i forbindelse med vejprojektet eller videresolgt i fald vejprojektet udebliver.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

Revideret budget 2026-2030 - Jordforsyningsområdet

Punkt 4: B-sag: Godkendelse af budgetbidrag 2027-2030

00.30.10-A00-1-26

Sagsresumé

Denne sag omhandler By- og Kulturudvalgets budgetbidrag 2027-2030.

Som led i den årlige budgetproces bestiller Økonomiudvalget et antal budgetbidrag fra de respektive udvalg, som indgår i de videre budgetdrøftelser. Udvalgets budgetbidrag består af:

- Beskrivelse af udvalgets budgettal og bemærkninger.
- Oversigt over prioriteringsmuligheder.
- Anlægsforslag med fokus på kapacitet.
- Forslag til revideret budget på de konjunkturfølsomme anlægsområder.
- Analyse af skolekapacitet.

For så vidt angår forslag til revideret budget på de konjunkturfølsomme anlægsområder, fremlægges det som en selvstændig godkendelsessag på udvalgs mødet den 17. juni 2026.

Analysen af skolekapaciteten blev drøftet i udvalget den 20. maj 2026. På baggrund af drøftelser i Børn- og Ungeudvalget samt drøftelser i By- og Kulturudvalget af de potentielle løsningsmuligheder er udarbejdet et anlægsforslag omhandlende Åløkkeskolen. Anlægsforslaget indgår som en del af Børn- og Ungeudvalgets budgetbidrag.

Der vil desuden være et administrativt bidrag fra By- og Kulturforvaltningen vedr. takster og skøn for driftsoverførsler fra 2026 til 2027. De vil blive indarbejdet direkte i udkast til Økonomiudvalgets Budgetforslag 2027.

Med sagen skal udvalget godkende dets budgetbidrag til Budget 2027. Disse vil herefter indgå i de videre politiske drøftelserne frem mod Økonomiudvalgets Budgetforslag for 2027.

Effekt

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

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender udvalgets budgetbidrag, som herefter indgår i drøftelserne af Økonomiudvalgets budgetforslag for 2027. Budgetbidragene består af:

1. Beskrivelse af udvalgets budgettal og bemærkninger, jf. bilag 1.
2. Overblik over prioriteringsmuligheder, jf. bilag 2.
3. Anlægsforslag, som indarbejdes i "Indblik - Anlæg", jf. bilag 3.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Sagen skitserer By- og Kulturudvalgets budgetbidrag til Budget 2027, der indgår i drøftelserne af Økonomiudvalgets budgetforslag for 2027. Nedenfor følger en beskrivelse af de enkelte budgetbidrag.

Beskrivelse af udvalgets budgettal og bemærkninger

By- og Kulturudvalgets budget fordeler sig i 2027 på følgende vis:

- Et driftsbudget på "service" på 1.049,6 mio. kr.
- Et budget på "særlige driftsområder" på -38,9 mio. kr. (lejeindtægter vedrørende ældreboliger).
- Et anlægsbudget på 684,5 mio. kr.

De store temaer for udvalget omhandler i 2027 udvikling af byen. Særlig opmærksomhed vil være på arbejdet med byfortætning frem for byspredning som led i Bystrategi 2023.

Der arbejdes med byudviklingsprojekter som OUH-området, Odenses indre havn, Fremtidens Vollsmose og Fremtidens bymidte. Udviklingen sker i partnerskaber og med fokus på grønne løsninger og borgerinddragelse over de kommende år. Samtidig arbejdes der for at sikre nye, attraktive erhvervsområder for at understøtte fortsat vækst.

I bilag 1 er der en mere detaljeret beskrivelse af udvalgets budgettal og bemærkninger.

Oversigt over prioriteringsmuligheder

Økonomiudvalget bestilte med rammeudmeldingen et overblik over prioriteringsmulighederne fordelt i blokke. Formålet er at skabe en bedre og mere sammenhængende oversigt over udvalgets prioriteringsmuligheder, som kan understøtte de senere politiske drøftelser.

Forvaltningen har derfor udarbejdet et overblik over udvalgets prioriteringsmuligheder.

Dokumentet giver et samlet overblik over prioriteringsmuligheder i budget 2027 fordelt på lovbundne, delvist skalerbare og fuldt skalerbare områder. Hovedparten af budgettet ligger i delvist skalerbare serviceområder som bygninger, rengøring, byudvikling, borgerservice, kultur, idræt og biblioteker. Der peges på, hvor der er politisk handleum, og hvilke konsekvenser omprioriteringer kan have. Det fremgår også hvilke områder, som allerede indgår i forvaltningens effektiviserings- og omprioriteringsstrategi.

I bilag 2 er der en mere detaljeret beskrivelse af overblik over prioriteringsmuligheder.

Udvalgets anlægsforslag til Indblik - Anlæg

Udvalget har drøftet forslag til anlæg den 18. marts 2026, den 20. maj 2026 samt den 3. juni 2026. Forslagene fremsættes nu til endelig godkendelse.

Der fremsendes 12 anlægsforslag til budget 2027. I drøftelsessagen den 3. juni 2026 var der 14 anlægsforslag. Forvaltningen har taget to forslag ud. Det drejer sig om anlægsforslagene:

- "Ny trappe ved den gamle banegård", der i stedet vil indgå i en samlet plan for mobiliteten omkring Odense Banegård Center og det omkringliggende byområde.
- "Lerchesgade", der kræver mere bearbejdning, før projektet er modent til at blive fremlagt som anlægsforslag.

I nedenstående tabel er udvalgets anlægsforslag vist. Anlægsforslagene vil blive indarbejdet i publikationen Indblik-Anlæg, som indgår i budgetmaterialet til de videre budgetdrøftelser i byrådet.

I bilag 3 findes den fulde oversigt over By- og Kulturudvalgets anlægsforslag til budget 2027.

I bilag 4 præsenteres udvalget for en række anlægsønsker fra foreningsområdet, som forvaltningen er bekendt med, men som i sagens natur ikke er en del af de kommunale anlægsforslag. Økonomien er vurderet af foreningerne selv.

I bilag 5 præsenteres Folkeoplysningsudvalgets udtalelse om forslag til anlægsprioritering. Udtalelsen er generelt på anlæg, der støtter det folkeoplysende formål.

BYUDVIKLING	ØKONOMI
Fremtidens bymidte	6,5 mio. kr.
Kongensgade	15,0 mio. kr.
Kottesgade	9,1 mio. kr.
Parkering i bymidten - udvidelse af parkeringshus i St. Gråbrødrestræde	25,0 mio. kr.
Sikring og aktivering af Odenses Kulturarv	7,4 mio. kr.
KULTUR OG FRITID	
Udvidelse af saunakapacitet i Odense Havnebad	3,0 mio. kr.
Fritidsfaciliteter	-
Idrætsbydelen Bolbro	-
EJENDOM	
Brandts - realisering af vedligeholdelsesplan	7,0 mio. kr.
Udskiftning af asfalt og fliser i skolegårde	22,7 mio. kr.
Forebyggelse og håndtering af påbud	15,0 mio. kr.
Kloakering i kolonihaver	90,0 mio. kr.
I alt	200,7 mio. kr.

Tabel: Overblik over udvalgets anlægsforslag til budget 2027.

Analyse af skolekapacitet

Af Budget 2026 fremgår det, at forligspartierne ønsker, at Børn- og Ungeforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen udarbejder en skolekapacitetsanalyse, der kan pege på, hvilke skoler der kan blive presset på kapaciteten de kommende år, og hvordan dette kan løses. Analysen blev drøftet i udvalget den 20. maj 2026. På baggrund af drøftelser i Børn- og Ungeudvalget samt drøftelser i By- og Kulturudvalget af de potentielle løsningsmuligheder er der udarbejdet et anlægsforslag omhandlende Åløggeskolen. Anlægsforslaget indgår som en del af Børn- og Ungeudvalgets budgetbidrag.

Økonomi

Sagen indgår i de videre politiske drøftelser om Økonomiudvalgets Budgetforslag for 2027. De økonomiske konsekvenser for Odense Kommune herunder for kommunens kassebeholdning opgøres derfor ikke særskilt for denne sag.

Bilag

Bilag 1 budgettal og budgetbemærkninger BKU

Bilag 2 prioriteringsmuligheder BKU

Bilag 3 BKU anlægsforslag til B2027

Bilag 4 Katalog over foreningernes anlægsønsker til budget 2027

Bilag 5 Folkeoplysningsudvalgets Anlægsprioritering budget 2027

Bilag 6 Seniorrådet høringssvar BKU

Punkt 5: B-sag: Bedre overgang fra børnehave til folkeskole: Godkendelse af kvalitetsstyringsprincipper

82.18.00-P20-29-25

Sagsresumé

Denne sag omhandler godkendelse af fælles kvalitetsstyringsprincipper udarbejdet af Børn- og Ungeforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen som opfølgning på Budget 2026. Udvalgene har drøftet principperne på de respektive udvalgs møder den 19. og den 20. maj 2026.

Disse fremlægges nu til godkendelse på de respektive udvalg på udvalgs møderne den 16. og 17. juni.

Principperne skal anvendes ved opførelse af nye børnehuse.

Kvalitetsstyringsprincipperne består af:

- Pædagogiske pejlemærker, som omsætter viden om børns trivsel, udvikling og fællesskaber til krav til de fysiske rammer.
- Et fastlagt bygningsmæssigt kvalitetsniveau (niveau B), som bl.a. fastsætter minimumskrav til areal pr. barn.

Med denne sag skal udvalgene således godkende kvalitetsstyringsprincipperne, som herefter vil blive inddraget i forvaltningernes daglige arbejde.

Effekt

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

Indstilling

Børn- og Ungeforvaltningen og **By- og Kulturforvaltningen** indstiller til respektive udvalg, at udvalgene godkender kvalitetsstyringsprincipperne som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget

Udvalgsmedlem Mette Skaarup (Ø) stiller følgende ændringsforslag:

"Enhedslisten indstiller til, at der i kvalitetsstyringsprincipperne fastlægges et bygningsmæssigt kvalitetsniveau på niveau A frem for niveau B, således at aktivitetsrum også indgår."

Udvalgsmedlem Mette Skaarup (Ø) stemmer for ændringsforslaget.

Rådmand Lars Chr. Lilleholt (V) og udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir (A), Claus Skjoldborg (A), Katrine Wulff (F), Araz Khan (I) og Tommy Hummelose (C) stemmer i mod ændringsforslaget.

Ændringsforslaget er dermed forkastet.

Der stemmes for indstillingen:

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Børn- og Ungeudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Med Budget 2026 besluttede Odense Byråd, at By- og Kulturforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen skulle udarbejde et samlet og forenklet sæt kvalitetsstyringsprincipper, der skal anvendes, når der anlægges nye børnehuse. Kvalitetsstyringsprincipperne lægges hermed til godkendelse i udvalgene (Bilag 1+2).

Børn- og Ungeudvalget og By- og Kulturudvalget drøftede forvaltningernes forslag til kvalitetsstyringsprincipper henholdsvis den 19. og den 20. maj 2026. Udvalgenes drøftelser gav ikke anledning til yderligere tilretning af principperne.

Efter udvalgets godkendelse af kvalitetsstyringsprincipperne vil de blive inddraget i forvaltningernes daglige arbejde, herunder vil de blive indarbejdet i kommunens gældende byggeprogram (Eksempel vedlægges i bilag 3).

Kvalitetsstyringsprincipper

Børn- og Ungeforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen har i samarbejde udarbejdet kvalitetsstyringsprincipperne, som består af:

- Pædagogiske pejlemærker.
- Bygningsmæssigt kvalitetsniveau i henhold til pladsforhold.

De pædagogiske pejlemærker beskriver, hvordan de fysiske rammer kan understøtte børns trivsel, deltagelse og fællesskaber i hverdagen, se bilag 1. Samlet oversætter pejlemærkerne de pædagogiske ambitioner og viden om børns udvikling til krav og valg i byggeri og indretning. Pejlemærkerne spænder fra:

- Børns trivsel i centrum.
- Fleksible rum.
- Inspirerende læringsmiljøer.
- Leg og bevægelse.
- Tydelige og trygge rum.
- Sunde måltidsmiljøer.
- Smarte overgange.
- Sikkerhed og tryghed.
- Tilgængelighed for alle.
- Bæredygtighed og fremtidssikring.

Pejlemærkerne sætter dermed retningen, for hvordan de fysiske rammer aktivt understøtter inkluderende fællesskaber og børns mulighed for at deltage og trives i dagtilbuddets hverdag.

Med kvalitetsstyringsprincipperne besluttes det, at nye børnehuse bliver bygget i kvalitetsniveau B (som defineret af Statens Byggeforskningsinstitut), hvilket betyder:

- For vuggestue: min 4,5 m² gulvareal pr. barn.
- For børnehave: min 3,5 m² gulvareal pr. barn.

Der er mulighed for at tilføje et aktivitetsrum ved at tage kvadratmeter fra grupperum. Aktivitetsrummet skal da ligge i umiddelbar tilknytning til grupperummet.

Alle 3 kvalitetsniveauer i hht. Statens Byggeforskningsinstituts anvisninger kan ses i bilag 2.

Forvaltningerne vil anvende kvalitetsstyringsprincipperne i forbindelse med anlæggelse af nye børnehuse.

Økonomi

Sagens karakter gør, at der ikke er nogen umiddelbare økonomiske konsekvenser.

Valg af kvalitetsniveau påvirker dog prisen på nye børnehuse. Frem til 2030 er der afsat midler i Velfærdens Fundament til nye børnehuse. Valget af kvalitetsniveau påvirker da, hvor mange nye pladser, der kan opføres for de afsatte midler, og hvor mange midler, der skal afsættes for at opføre yderligere ny kapacitet.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Punkt 6: B-sag: Ansøgning om dispensation fra lokalplan til LED skærme på Odense Teater, 5000 Odense C

01.02.05-G01-18-26

Sagsresumé

Denne sag handler om ansøgning om dispensation fra lokalplan 0-786 Skilte og Facader til opsætning af to LED-skærme på facaden af Odense Teater, Jernbanegade 21, 5000 Odense C.

Odense Teater er udpeget som bevaringsværdig i SAVE-kategori 3 i kommuneplanen.

Forvaltningen vurderer, at der kan gives dispensation fra lokalplan 0-786, idet der er tale om to LED-skærme af begrænset omfang. Skærmene erstatter eksisterende infotavler med plakater, som er placeret på hver side af teatrets indgang i stueetagen. Forvaltningen vurderer, at skærmene er tilpasset teatrets bevaringsværdige arkitektur.

Forvaltningen vurderer, at placeringen af de to LED-skærme tager hensyn til bygningens facaderytme uden at virke dominerende i gadebilledet. Skærmene vil desuden kunne bidrage til at skabe øget synlighed om de mange kulturelle aktiviteter, der foregår i og omkring teatret.

By- og Kulturudvalget besluttede den 21. januar 2026 i forhold til kompetencefordelingsplanen, at sager om dispensationer fra lokalplaner med betydning for byens udvikling og udtryk skal forelægges udvalget.

Med sagen skal udvalget tage stilling til ansøgning om dispensation fra lokalplan til opsætning af to LED-skærme på Odense Teater.

Effekt

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

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der gives dispensation fra lokalplan 0-786 til opsætning af to LED-skærme på Odense Teater med vilkår om, at de kan anvendes til stillbilleder og slow-moving-videoer.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Odense Teater har søgt om dispensation fra lokalplan 0-786 Skilte og Facader til opsætning af to LED-skærme på facaden af Odense Teater, Jernbanegade 21, 5000 Odense C.

De to LED-skærme, der hver har et areal på 6,65 m², skal erstatte to nuværende infotavler med plakater placeret på hver side af teatrets indgang i stueetagen.

LED-skærmene skal anvendes til at reklamere for forestillinger og arrangementer i og omkring teatret med såvel stillbilleder som videoer.

Odense Teater er udpeget som bevaringsværdig i SAVE-kategori 3 i kommuneplanen.

Kort og gadebilleder:

Odense Teater ses på luftfoto herunder. Facaden mod Jernbanegade, hvorpå LED-skærmene ønskes opsat, er markeret med en blå pil:



Herunder ses Odense Teaters facade mod Jernbanegade:



Visualisering af facaden med de ønskede LED-skærme i stueetagen:



Odense Teater skriver om projektet:

”Den eksisterende facade anvendes i dag som reklameflade for teatrets aktiviteter, men fremadrettet ønskes en overgang til digitale skilte, der kan øge opmærksomheden i byrummet og samtidig give større fleksibilitet i formidlingen.

Den fremtidige facade vil være udført med to skærme, der måler 3,5 × 1,9 meter. Skærmene integreres flot og harmonisk i et skab/ kabinet, som relaterer sig til facaden og dens arkitektoniske udtryk.

Den fremtidige facade vil få et renere udtryk der ligger fokus på arkitekturen og dens ornamentering, mens der samtidigt bliver muligt for at kunne reklamere for teatrets stykker mv. Det muliggør ligeså at afspille videoklip hvis dette tillades. Det er herved også muligt med nemhed at skifte reklamer.

Kabinetternes front vil være udført i kobbermateriale for at give et samspil mellem de eksisterende facadeelementer såsom dørkarmen.”

DISPENSATIONER

Ejendommen, Jernbanegade 21, er omfattet af lokalplan 0-786 Skilte og Facader.

Projektet kræver dispensation fra lokalplan 0-786, afsnit 8.4.2:

”Standerskilte, skiltepyloner, billboards, reklamestandere, flagstænger, beachflag, bannere, signboards, elektroniske lystavler, digitale storskærme, megavision-skærme og lignende må ikke opsættes.”

Forvaltningen vurderer, at der kan gives dispensation fra lokalplan 0-786 med følgende vilkår:

- LED skærmene må alene anvendes til stillbilleder og slow-moving-videoer.
- Der stilles krav til lysstyrke og billedskift, så det sikres, at skærmene ikke bliver til ulempe for omgivelserne.

Slow-moving-videoer er karakteriseret ved, at handlingen sker i et langsomt tempo, med lange kamerabevægelser og minimal klipping, hvor billederne dvæler ved detaljer som ansigter eller landskaber.

Forvaltningen vurderer, at der er tale om to LED-skærme af begrænset omfang. Skærmene erstatter eksisterende infotavler med plakater, som er placeret på hver side af teatrets indgang i stueetagen. Forvaltningen vurderer, at skærmene er tilpasset teatrets bevaringsværdige arkitektur.

Forvaltningen vurderer, at placeringen af de to LED-skærme på hver side af teatrets indgangsdøre og i forbi passerendes øjenhøjde tager hensyn til bygningens facaderytme uden at virke dominerende i gadebilledet. Skærmene vil desuden kunne bidrage til at skabe øget synlighed om de mange kulturelle aktiviteter, der foregår i og omkring teatret.

Forvaltningen vurderer, at de to skærme vil blive placeret på en måde, så de ikke generer omgivelserne. Teatrets to glasfløje mod syd og nord vurderes at ville dække for udsynet til skærmene fra Vindegade og det meste af Jernbanegade, så skærmene først og fremmest vil henvende sig til gående og cyklende umiddelbart foran teatret.

Forvaltningen vurderer, at skærmene ikke eller kun i mindre omfang vil påvirke den nyere tilbygning på Odense Katedralskole, som ligger overfor teateret. Det skyldes, at der er en afstand på 30 meter mellem de to bygninger, ligesom den nyere tilbygning på skolen består af undervisningslokaler, som kun anvendes i dagtimerne.

Forvaltningen vurderer, at skærmenes påvirkning på omgivelserne, herunder trafikken, vil blive minimal, hvis der stilles vilkår om, at skærmene kun må anvendes til stillbilleder og slow-moving-videoer.

ØVRIGE FORHOLD

Høring

Odense Katedralskole på modsatte side af Jernbanegade er orienteret om projektet, jf. planlovens § 20. De har ingen bemærkninger til sagen.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Punkt 7: B-sag: Igangsætning af planlægning for Kløverengkvarteret (Birkeparken) i Vollsmose, Odense NØ

01.02.00-P16-5-26

Sagsresumé

Denne sag omhandler igangsætning af planlægning for Kløverengkvarteret (Birkeparken) i den nordlige del af Vollsmose, Odense NØ.

Planområdet har et samlet areal på 15,8 ha, og planlægningen tager afsæt i kvarterplanen – 'Kløverengkvarteret – Kvarterplan for etape 1'.

Kvarterplanen blev offentliggjort i maj 2026. Den er en del af helhedsindsatsen 'Fremtidens Vollsmose', der skal sikre en fortætning af bydelen og opførelse af mere end 2.000 nye boliger samt renovering af 2.000 eksisterende almene boliger. Vollsmose udvikles grundet sin størrelse i etaper, ét kvarter ad gangen, hvor Kløverengkvarteret udgør første etape.

Kvarterplanen for Kløverengkvarteret er udarbejdet af Arealudviklingsselskabet Fremtidens Vollsmose P/S. Den beskriver de overordnede visioner og strukturelle greb for udviklingen af området. Kvarterplanen peger på en udvikling med nye boliger, blandede byfunktioner, grønne strukturer, nye byrum, forbedrede vej- og stiforbindelser og en tæt kobling til den kommende letbanestation.

Med sagen skal udvalget tage stilling til igangsættelse af planlægning i form af lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering.

Effekt

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

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender:

1. Der igangsættes planlægning i form af lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering for Kløverengkvarteret i Vollsmose.
2. Lokalplanen fastlægger med baggrund i kvarterplanen områdets overordnede strukturer og rammer.
3. Arealudviklingsselskabet Fremtidens Vollsmose P/S har beslutningskompetencen til at sikre den detaljerede arkitektoniske kvalitet i den konkrete udformning af ny bebyggelse i de forskellige byggefeltet.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

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

"Enhedslisten stemmer imod igangsætningen af kvarterplanen, da planerne indebærer opførelse af nye private boliger på frie arealer, som pt. hører til de almene boligselskaber."

Sagsfremstilling

Baggrund

Som led i udviklingen af Vollsmose og på baggrund af bydelsplanen for 'Fremtidens Vollsmose' har Arealudviklingsselskabet Fremtidens Vollsmose P/S i samarbejde med tegnestuen Vandkunsten udarbejdet en kvarterplan for Kløverengkvarteret. Den kommende planlægning skal tage afsæt i kvarterplanen.

Kløverengkvarteret er beliggende i den nordlige del af Vollsmose, Odense NØ. Nord for planområdet ligger rækkehusbebyggelsen ved Hybenhaven, mens boligområdet omkring Gillestedvej og Bøgeparken ligger syd for området. Øst for planområdet ligger Vollsmose Allé samt fredskovsarealer og Odense Å. Mod vest ligger et sammenhængende grønt naturområde med fredskov og beskyttet natur i form af mose og søer, som udgør en del af planområdet.

Nedenfor ses et luftfoto af Vollsmose med omkringliggende veje og nabobebyggelser samt Odense Å mod øst. Planområdet er markeret med rødt.



Afgrænsningen af lokalplanområdet er foreløbig og skal endeligt koordineres med lokalplanen for den kommende letbane, etape 2, der skal køre ad Vollsmose Allé – i princippet som vist på nedenstående luftfoto. Den endelige koordinering mellem de to projekter kan medføre en mindre forskydning af lokalplanafgrænsningen mellem de to lokalplaner. Lokalplanområdet omfatter ikke de eksisterende almene boliger, idet der er tale om eksisterende bebyggelse, som ikke reguleres i denne lokalplan.

Se afgrænsningen af planområdet nedenfor.



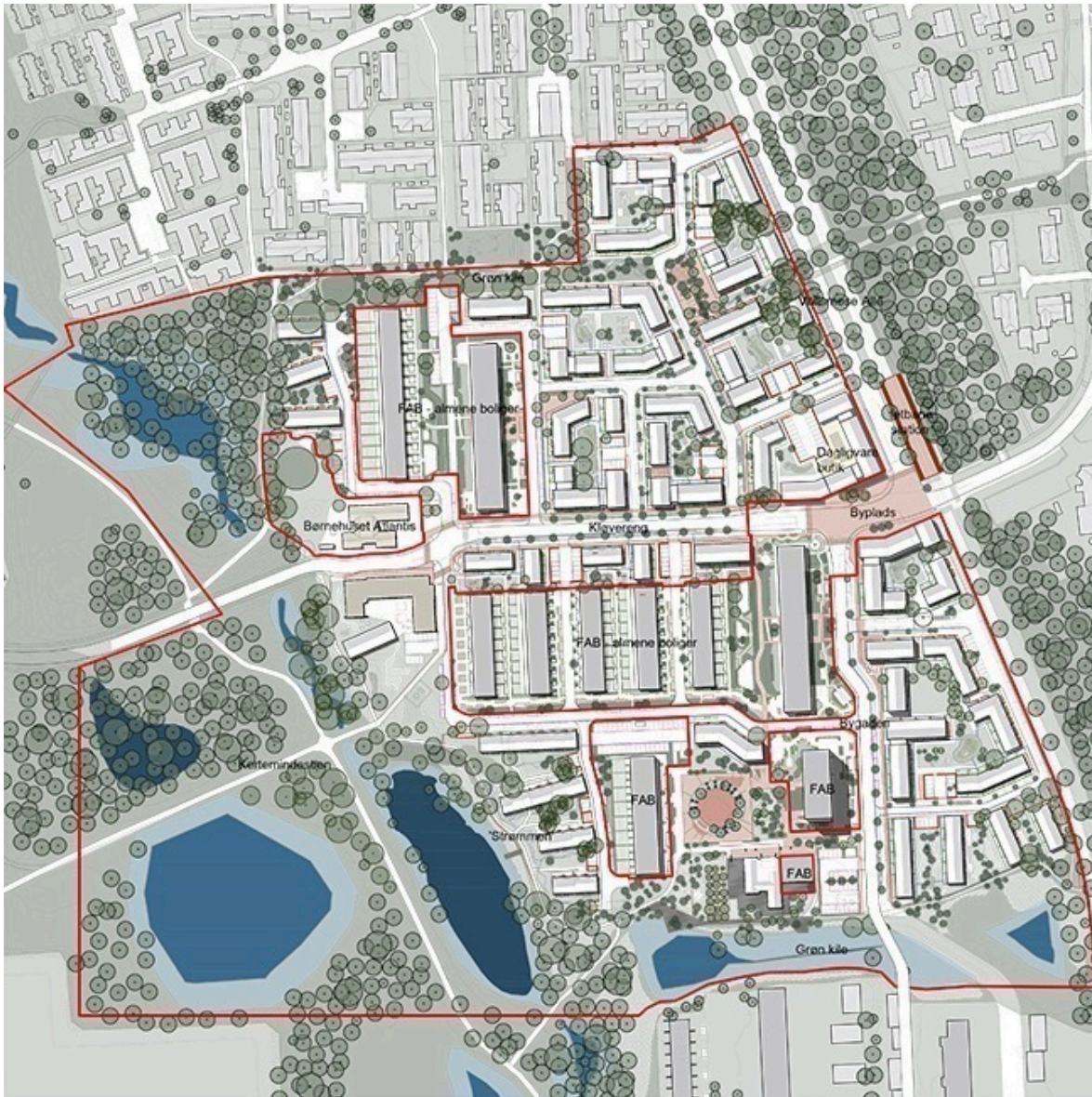
Luftfoto med foreløbig afgrænsning af lokalplanområdet (rød markering) samt princip for linjeføringen for Letbanens etape 2.

Kvarterplan

Kvarterplanen for Kløverengkvarteret bygger videre på 'Bydelsplan Vollsmose 2025 – En bydel i balance' fra marts 2025, hvor værdierne fællesskab, bæredygtighed og natur er i fokus. De bystrategiske greb, bydelens hovedstruktur og 12 grundprincipper for arkitektur og byrum er styrende for udviklingen af hele Vollsmose. Bydelsplanens centrale elementer er konkretiseret i en detaljeret plan for det første kvarter, Kløvereng.

Kvarterplanen omfatter opførelse af cirka 420 nye boliger samt bofællesskaber, butikker og erhverv – svarende til et etageareal på cirka 43.000 m² ny bebyggelse, der indpasses mellem de eksisterende almene boliger i området. Udviklingen af området skal bidrage til et mere varieret og sammenhængende bykvarter med en blanding af boligtyper og funktioner og en tydelig struktur af gader og gårdrum, byrum og pladser med stor variation i arkitektur og boligtyper, med aktive og åbne stueetager tæt på letbanestationen.

Nedenfor vises en illustrationsplan for Kløverengkvarteret, hvor lokalplanområdet er afgrænset med en rød streg.



Illustrationsplan for Kløverengkvarteret, hvor lokalplanområdet er afgrænset med en rød streg. Illustrationen viser nye bebyggelser (hvid) og eksisterende almene boligbebyggelser (grå). Bypladsen ved den kommende letbanestation bliver et centralt byrum.

Kvarterplanen er opbygget omkring seks grundlæggende strukturer, som kort er beskrevet i det følgende:

Bebyggelse og boligliv

Kvarterplanen beskriver tre overordnede bebyggelsestypologier:

1. Karrébebyggelse, hvor bebyggelsen er placeret omkring et fælles grønt gårdrum med plads til ophold, leg og fællesskab.
2. Afsluttende led, hvor bebyggelsen placeres med direkte eller nær kontakt til de eksisterende almene boliger.
3. Fligede kanter, hvor bebyggelsen placeres ud mod de grønne områder og det omkringliggende landskab.

Boligbebyggelsen skal bestå af en blanding af rækkehuse i 2 etager og etageboliger i 3–4 etager med op til 5 etager mod 'Bypladsen' og den kommende letbanestation for at understøtte Bypladsens centrale funktion.

Nedenfor vises en illustration fra Kvarterplanen.



Illustrationen fra kvarterplanen viser nye bebyggelser (hvid) og eksisterende almene boligbebyggelser (grå). De nye bebyggelser er primært i 2-3 etager, men omkring Bypladsen og den kommende letbanestation er bebyggelserne 4-5 etager for at understøtte en bymæssig tæthed i området.

Byrum og byliv

Kvarterplanen indeholder nye byrum og bymæssige funktioner, herunder butikker, mindre erhverv og fællesfunktioner med fokus på udadvendte og aktive stueetager. Bypladsen ved den kommende letbanestation, som vist på ovenstående illustrationsplan, udgør et centralt byrum, hvor byliv og funktioner samles, herunder mulighed for en dagligvarebutik. Kantzoner prioriteres med henblik på synlighed og aktive facader, der understøtter ophold og byliv i gader og byrum. Der indgår desuden fælleshuse og fællesfunktioner, som skal skabe gode rammer for fællesskab.

Mobilitet og forbindelser

Kvarterplanen beskriver en ny vej- og stistruktur, der skaber forbindelser mellem boliger, byrum og grønne områder. Den trafikale struktur består af bydelsvejene Bygaden og Kløvereng, som forbinder kvarteret med de omkringliggende områder, en intern kvartervej samt mindre boliggyder. Området forbindes desuden af et fintmasket net af gang- og cykelstier, herunder centrale stiforbindelser som Kertemindestien og Strømmen. Den kommende letbanestation, som vist på ovenstående illustrationer, udgør et centralt omdrejningspunkt for mobiliteten i kvarteret. Parkering integreres som mindre, decentrale løsninger i form af parkeringslommer og kantstensparkerings.

Grøn bydel

Kvarterplanen fremhæver Kløverengkvarterets placering mellem naturområdet mod vest og det fredede naturområde ved Odense Å mod øst. De eksisterende landskabskvaliteter forbindes gennem grønne kiler, som går på tværs af området, som vist på ovenstående illustrationer. Planen indeholder grønne gader og gårdrum med beplantning, og eksisterende træer søges i videst muligt omfang bevaret. Landskabsværdierne trækkes ind i bebyggelsen gennem en placering, hvor bebyggelsen åbner sig mod landskabet med grønne mellemrum mellem bygningerne samt adgang og udsyn til landskabet.

Klima og vandhåndtering

Vandhåndtering skal ske gennem et nyt regnvandssystem, der håndterer både hverdagsregn og ekstremregn. Principperne for vandhåndtering skal tage afsæt i en samlet vandhåndteringsplan for Vollsmose. Kvarterplanen beskriver, hvordan regnvand håndteres gennem et sammenhængende system med blandt andet forsinkelse og afledning i kvarterets blå-grønne strukturer.

Kvalitet og boligtyper

Kvarterplanen indeholder principper for arkitektonisk kvalitet og boligtyper i den nye bebyggelse. Der lægges vægt på tydeligt markerede indgange og en bearbejdning af stueetager i relation til gader og byrum. Bebyggelsen udformes med rejste tage, i form af symmetriske og asymmetriske saddeltage, og med anvendelse af gavle som et arkitektonisk greb langs udvalgte gader samt variation i facadematerialer. Planen indeholder desuden principper for kantzoner og for bebyggelsens tilpasning til det eksisterende terræn, herunder at gulvkoter følger terrænet, og at større terrænfald kan aflæses i bebyggelsens udformning.

Kvarterplanen kan ses på [Fremtidens Vollsmoses hjemmeside](#).

Lokalplan

Den kommende lokalplan skal omsætte kvarterplanens hovedgreb til et retligt bindende og byggeretsgivende plangrundlag.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen fastlægger de overordnede strukturer og rammer for Kløverengkvarteret og sikrer følgende:

- *Blandede byfunktioner* i form af boliger, herunder både rækkehuse og etageboliger, samt erhverv, butikker, caféer og lignende funktioner, særligt i udvalgte stueetager.
- *En tydelig bebyggelsesstruktur* i form af byggefeltet for ny bebyggelse samt rammer for bebyggelsens maksimale højde og etageantal.
- *En grøn struktur* i form af grønne kiler som friarealer mellem bebyggelsen samt fælles opholdsarealer nær bebyggelsen, herunder bevaring af eksisterende træer og krav om etablering ny beplantning.
- *En blå struktur* i form af overordnede principper for klimatilpasning og håndtering af regnvand (hverdagsregn og ekstremregn) i overensstemmelse med en samlet vandhåndteringsplan for Vollsmose.
- *Vej- og stistruktur samt parkering* i form af principper for placering og indretning af veje, stier og parkering i området.
- *Overordnede arkitektoniske forhold* i form af rammer for bebyggelsens udformning og placering i forhold til gader og byrum samt udvalgte arkitektoniske greb fra kvarterplanen.

Forvaltningen foreslår, at den detaljerede arkitektoniske kvalitet sikres af Fremtidens Vollsmose i salgsprocessen og den efterfølgende realisering af hvert byggefelt – som beskrevet nedenfor. Det betyder, at lokalplanen kun sætter de overordnede rammer for arkitektoniske forhold, da de enkelte byggeprojekter ikke er kendt endnu.

Arealudviklingsselskabet Fremtidens Vollsmoses rolle og proces

Arealudviklingsselskabet Fremtidens Vollsmose P/S har fastlagt en proces, der sikrer, at der ud over lokalplanen findes redskaber til at fastholde et højt kvalitetsniveau i det kommende byggeri. Hele salgsprocessen er derfor tilrettelagt anderledes end ved et traditionelt udviklingsprojekt.

Udgangspunktet er, at Arealudviklingsselskabet løbende udbyder byggefeltet i takt med, at de enkelte kvarterer bliver klar til udvikling.

På baggrund af kvarterplanen og den kommende lokalplan udvikler Arealudviklingsselskabet prospekter for de enkelte byggefeltet. I prospekterne fastlægges byggemuligheder, anvendelse, bebyggelsesplan, arkitektonisk kvalitet, byrum, infrastruktur og grundlag for grundpris. I visse tilfælde kan prospekterne udvikles i samarbejde med en investor.

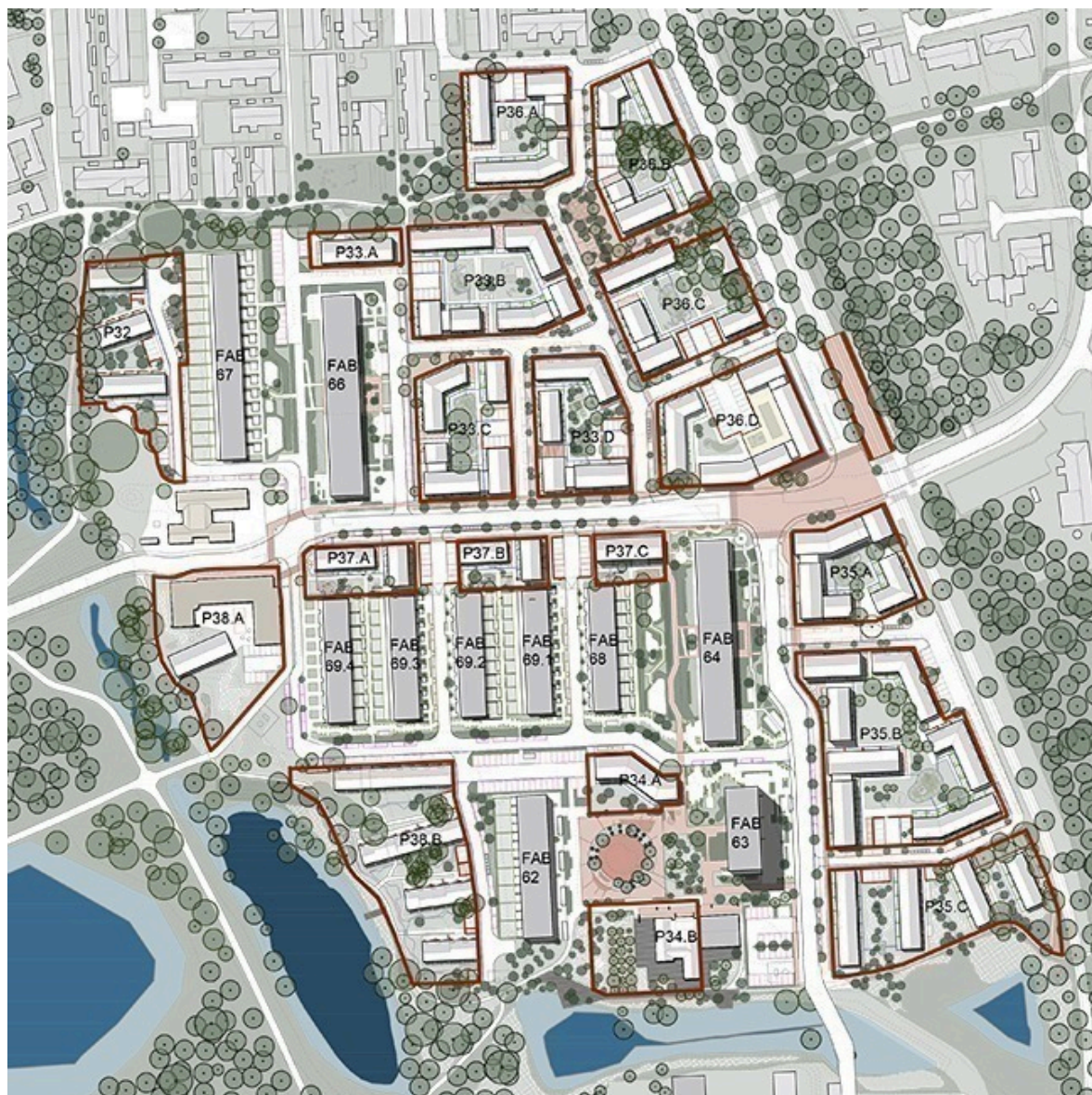
Arealudviklingsselskabet har yderligere udarbejdet en kvalitetsvejledning, som fungerer som en opsummerende tjekliste til brug ved investors hensigtserklæringer og skitseprojekter.

Når en investor udtrykker interesse for et byggefelt, indledes en dialog med det formål at sikre, at begge parter har en fælles forståelse af kvalitetsniveauet, inden der bruges store ressourcer på projektering. Næste skridt er, at investor får udarbejdet et skitseprojekt på baggrund af kvarterplan, lokalplan og prospekt. Skitseprojektet skal beskrive det detaljerede design af bygninger, materialer, infrastruktur, byrum og landskab.

På baggrund af kvalitetsvejledningen vurderer Arealudviklingsselskabet i dialog med forvaltningen skitseprojektet i forhold til vejledningens krav, og det sikres, at projektet er i overensstemmelse med både kvarterplan og lokalplan. Dette er en forudsætning for den videre proces i form af en betinget købsaftale. Herefter igangsættes et myndighedsprojekt i samarbejde med forvaltningen.

Den oplyste proces supplerer lokalplanerne, men tilsidesætter naturligvis ikke gældende lokalplaner eller andre myndighedskrav.

På illustrationsplanen nedenfor er de byggefelter, som Arealudviklingsselskabet udbyder til salg, afgrænset med rødt.



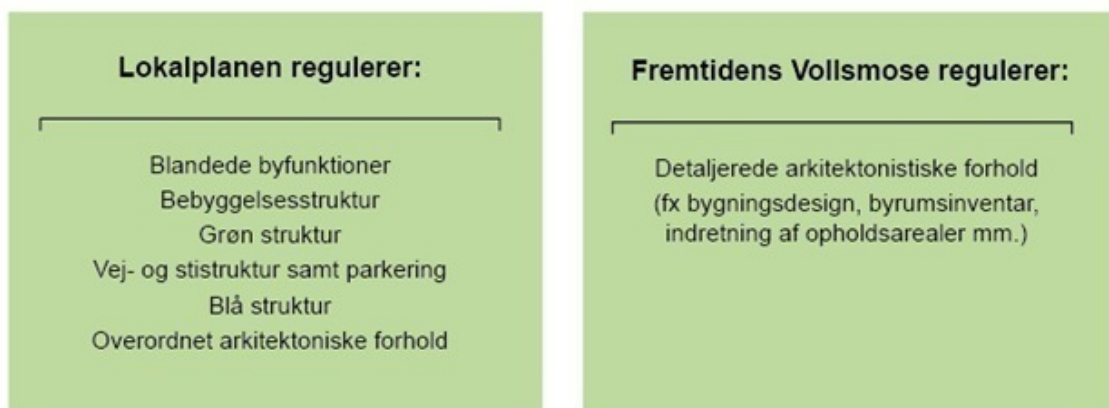
Byggemulighederne i Kløverengkvarteret er delt op på byggefelter (afgrænset med rødt), der i alt indeholder cirka 43.000 m² byggeretter.

By- og Kulturforvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at kvarterplanen giver en klar overordnet retning for områdets udvikling og understøtter en omdannelse med blandede byfunktioner, grønne kvaliteter og forbedrede vej- og stiforbindelser, og dermed udgør et godt grundlag for at igangsætte planlægningen for Kløverengkvarteret i Vollsmose.

Forvaltningen vurderer samtidig, at kvarterplanens hovedgreb skal kvalitetssikres og konkretiseres i den videre planlægning. Der skal blandt andet ske en nærmere belysning af forhold vedrørende vejtrafikstøj, støj og vibrationer fra letbanens etape 2, vandhåndtering og klimatilpasning, trafik og parkering samt udpegnings og bevaring af eksisterende træer og grønne strukturer. Disse forhold forventes belyst og behandlet som led i udarbejdelsen af lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering.

Forvaltningen vurderer desuden, at en byggeretsgivende lokalplan, som fastlægger de overordnede rammer og strukturer for områdets udvikling, vil give et klart og forudsigeligt plangrundlag, så kommende udviklere og naboer i området får et indtryk af, hvad der forventes at blive bygget i området. Den valgte rollefordeling mellem lokalplanen og Arealudviklingsselskabet vurderes at understøtte både fleksibilitet og kvalitet i den efterfølgende realisering.



Diagrammet viser, hvad forvaltningen regulerer med den byggeretsgivende lokalplan, og hvad Fremtidens Vollsmose P/S regulerer via kvalitetsvejledningen og salgsprocessen for de enkelte byggefelter.

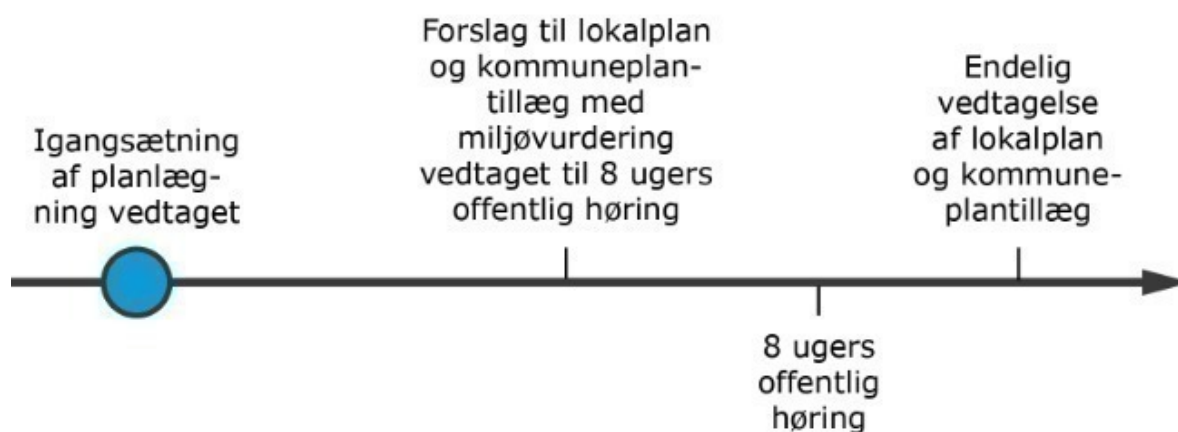
Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Beslutte at igangsætte ny planlægning i form af lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering for Kløverengkvarteret i Vollsmose på det foreslåede grundlag, herunder med den beskrevne afgrænsning mellem, hvad lokalplanen regulerer, og hvad der håndteres af Arealudviklingsselskabet Fremtidens Vollsmose.
- Beslutte at igangsætte ny planlægning med en anden grad af regulering i lokalplanen, herunder ved at ønske en mere detaljeret regulering af eksempelvis arkitektur, boligtypologi eller indretning af opholdsarealer.
- Beslutte ikke at igangsætte ny planlægning, hvorved kvarterplanen ikke kan omsættes til bindende planlægning, og der dermed ikke skabes planmæssigt grundlag for realisering af områdets videre udvikling som beskrevet.

Den videre proces

Såfremt By- og Kulturudvalget beslutter at igangsætte planlægningen, udarbejdes lokalplan for området med afsæt i kvarterplanen. Samtidig udarbejdes nødvendigt kommuneplantillæg samt miljøvurdering i henhold til gældende regler. Planforslagene vil efterfølgende blive sendt i offentlig høring, inden endelig politisk behandling.



Økonomi

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

Punkt 8: B-sag: Offentlig høring: Forslag til kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplanforslag nr. 5-1134 Dagligvarebutik på Stenløsevej med tilhørende miljørapport, Odense S

01.02.00-P16-30-25

Sagsresumé

Denne sag omhandler forslag til kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplanforslag nr. 5-1134 med tilhørende miljørapport for dagligvarebutik på Stenløsevej, Odense S.

Lokalplanområdet dækker et areal på cirka 6.310 m².

Området ligger i tilknytning til Fynske Motorvej (E20) og en større rundkørsel mod nord. Motorvejen adskiller den sydlige del af Hjallese fra den øvrige del af Hjallese. Mod øst, syd og vest kendetegnes området af bymæssig bebyggelse, primært villaer og rækkehuse.

Lokalplanområdet anvendes i dag som boligområde med villaer i 1, 1½ og 2 etager. Boligerne, der er belastet af trafikstøj fra motorvejen, vil blive revet ned.

Formålet med lokalplanforslaget er at sikre mulighed for et centerområde med én dagligvarebutik og tilhørende parkering. Dertil er formålet med lokalplanen at sikre en grøn fremtoning ved begrønning af den nye butik og dets parkeringsarealer. Samtidig er det formålet at sikre gode adgangsforhold og en sikker trafikafvikling i området. Dette i bymæssig og landskabelig sammenhæng med det bymiljø, som området indgår i.

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

Sideløbende med planforslagene er der udarbejdet en miljøvurdering af planerne. Miljørapportens indhold er fastlagt på baggrund af en afgrænsning og indeholder vurderinger af bilag IV-arter i form flagermus, trafikafvikling og trafikikkerhed samt kumulative effekter for trafik.

By- og Kulturudvalget skal med denne sag beslutte, om forslag til kommuneplantillæg nr. 19 og forslag til lokalplan nr. 5-1134 samt tilhørende miljørapport skal offentliggøres i otte uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Effekt

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

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplan nr. 5-1134 for dagligvarebutik på Stenløsevej samt tilhørende miljørapport offentliggøres i otte ugers høring i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanen og kommuneplantillægget er udarbejdet for at muliggøre en dagligvarebutik ved Stenløsevej i Hjallese, syd for Fynske Motorvej (E20) i samspil med det omkringliggende bymiljø.

En ny dagligvarebutik i dette lokalområde er i tråd med et politisk ønske om, at Odense skal udvikles som en storby med blandede og velfungerende bydele.

I bystrategien for Odense Kommune fremgår det, at Odense skal udvikles som en storby med omtanke. I forhold til klimaneutralitet ønskes en grøn, sund og levevenlig storby bygget med kvalitet, hvor alle nye byggerier skal gøre byen bedre. Med dette er der blandt andet fokus på at understøtte udviklingen af en by, hvor flere odenseanere har hverdagens fornødenheder i nabolaget.

Muligheden for en dagligvarebutik ved Stenløsevej i den sydlige del af Hjallese understøtter dette, særligt set i forhold til nærhed til dagligdagsindkøb.

Området ligger umiddelbart syd for motorvejsafkørsel 51. Motorvejen adskiller den sydlige del af Hjallese fra den øvrige del af Hjallese. Mod øst, syd og vest kendetegnes området af bymæssig bebyggelse, primært villaer og rækkehuse. I nærområdet ligger dertil Stenløse Skov og Odense Ådal med Odense Å i et slynget forløb.

Området afgrænses i denne sammenhæng af en tidligere erhvervsbygning, som i dag er indrettet med lejligheder mod nord. Mod øst afgrænses området af Volderslevvej, og mod syd afgrænses området af villaer. Mod vest afgrænses området af Stenløsevej.

Planområdet er afgrænset med rødt på nedenstående skråfoto.



Planområdet består i dag af otte støjbelastede villaer, der rives ned.

Lokalplanen

Overordnet sikres der mulighed for én dagligvarebutik i 1 etage, suppleret med teknik på indskudt dæk, inden for et byggefelt i den østlige del af området, og en overdækket varegård med lukkede facader mod øst og syd inden for et andet byggefelt i forlængelse heraf. Dertil sikres mulighed for sekundære bygninger såsom vognskure og baldakin/udhæng, eksempelvis ved indgangsparti.

Med lokalplanen sikres bestemmelser om, at butiksbebyggelsen skal fremstå med en bygningsmæssig bearbejdning og ydre fremtoning i samspil med nærområdets bebyggede sammenhænge. Med disse bestemmelser tages der hensyn til, at bebyggelsen opføres i et eksisterende byområde, hvor den nærmeste nabobebyggelse udgøres af villaer mod Stenløsevej og Volderslevvej. Facaderne skal fremstå i lyse farvenuancer, og der må ikke anvendes blanke og reflekterende materialer. Dertil skal store dele af facaderne være begrønnede fuldt ud med stedsegrøn beplantning. Bebyggelsens tage skal fremstå som flade tage og skal, ligesom størstedelen af facaderne, begrønnes. En mindre del af butikkens tagflade kan dog fremstå med tagpap, hvilket åbner mulighed for tekniske installationer og solcelleanlæg på taget.



Visualisering af begrønning af butikken og den overdækkede varegård.

Da lokalplanen udlægger området til centerformål med en dagligvarebutik, sikrer lokalplanen muligheder for skiltning. Bestemmelserne er udformet for at skabe et visuelt harmonisk miljø. Formålet med bestemmelserne om skiltning er at sikre, at butikken fremstår tydelig i gadebilledet og ikke er gemt bag skilte med videre.

Landskabeligt tilstræbes det, at bebyggelsens fremstår med en grøn fremtoning mod Stenløsevej og Volderslevvej, og at bebyggelsens grønne udtryk med beplantning understøtter et grønt bymiljø.

Denne grønne fremtoning sikres dels med lokalplanbestemmelser om begrønning af butikken og den overdækkede varegård med lukkede facader mod øst og syd samt dels med lokalplanbestemmelser om en rumlig opdeling af den nye butiks parkeringsareal med træer og grønne rabatter. Dertil sikres med lokalplanen begrønning med lav hæk mod Stenløsevej og begrønning af støjskærme.



Visualisering af grøn fremtoning mod vejadgang til Stenløsevej.



Visualisering af begrønning af butikken og grøn fremtoning mod Volderslevvej.



Visualisering af grøn fremtoning set fra fugleperspektiv ved Volderslevvej.

Kommuneplantillægget

Med kommuneplantillægget udskilles planområdet i en ny ramme til centerområde, herunder konkrete rammer for butiksbebyggelsen. Med kommuneplantillægget suppleres retningslinje 2.4.4 for lokalcentre desuden med et nyt lokalcenter ved Stenløsevej for lokal forsyning af området. Lokalcentret vil indgå i detailhandelsstrukturen med områdenavn, arealramme og butiksstørrelse. Lokalcentret supplerer det nærmeste bydelscenter, som ligger i bydelen Dalum, og sikrer en forbedret og nem adgang til dagligdagsindkøbene.

Miljørapporten

Planerne er omfattet af krav om miljøvurdering efter miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, idet lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.

Odense Kommune vurderer, at planforslagene kan have væsentlig indflydelse på miljøet. Der er derfor udarbejdet en miljørapport for planforslagene. Miljørapportens indhold er fastlagt på baggrund af en afgrænsning og indeholder

urderinger af bilag IV-arter i form flagermus, trafikafvikling og trafikikkerhed samt kumulative effekter for trafik.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at en ny dagligvarebutik vil være et godt supplement til områdets dagligvareforsyning. De eksisterende boliger er i dag belastet af vejtrafikstøj i betydelig grad, hvorfor forvaltningen vurderer, området er bedre egnet til en ikke støjfølsom anvendelse.

Lokalplanen sikrer, at den kommende butik bliver placeret og vil fremstå i respekt for det omkringliggende boligområde.

Lovgrundlag

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

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

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

Den videre proces



Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Bilag

Forslag til LP5-1134 Dagligvarebutik ved Stenløsevej

Forslag til KPT19 Lokalcenter Volderslevvej-Stenløsevej_UDKAST_v 4-0

Miljørapport_LP5-1134 og KPT19_Dagligvarebutik Stenløsevej_v 4-0

Punkt 9: C-sag: Opfølgning på initiativretssag vedr. forebyggelse af nedslidning i kommunens bygge- og driftsopgaver

82.00.00-G00-2-25

Sagsresumé

Denne sag er forvaltningens opfølgning på initiativretsforslag fra udvalgsmedlem Claus Skjoldborg vedr. forebyggelse af nedslidning i kommunale bygge- og driftsopgaver, der blev behandlet på By- og Kulturudvalgets møde den 8. oktober 2025.

Her blev det besluttet, at forvaltningen skulle lave en videre undersøgelse af mulighederne for at forbedre arbejdsmiljøforhold for håndværkere på byggepladser gennem skærpede krav til arbejdsmiljø i kommunale byggeopgaver evt. med flere teknologiske løsninger.

Sagen behandles i første omgang kun i By- og Kulturudvalget, hvor bygherrefunktionen i Byggeri er organiseret. Bygherrefunktionen på anlægsområdet ligger ved Klima- og Miljøforvaltningen. Trafik & Anlæg i Klima- og Miljøforvaltningen følger løbende med i markedsudviklingen for teknologiske tiltag, som indføres over tid, og Klima- og Miljøforvaltningen vurderer ikke, at markedet er klar til yderligere arbejdsmiljøtiltag på anlægsområdet på nuværende tidspunkt.

Med sagen skal udvalget drøfte et eventuelt videre arbejde med forvaltningens forslag til mulige tiltag. Herunder de økonomiske konsekvenser.

Indstilling

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Sagsfremstilling

Initiativretssag om at undgå nedslidning af håndværkere på byggepladser

Forvaltningen har på baggrund af behandlingen af initiativretssagen på By- og Kulturudvalgets møde d. 8. oktober 2025 undersøgt, hvordan kommunen kan mindske nedslidning af medarbejdere på byggepladser, herunder teknologiske løsninger. Det er via udbuddene i byggeopgaver, at kommunen har mulighed for at påvirke, hvilke krav og vilkår, der skal indgå. Sagen er derfor udarbejdet i samarbejde mellem Borgmesterforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen.

Initiativretssagen har fokus på nedslidning af medarbejdere på byggepladserne herunder om brugen af teknologiske løsninger og gode arbejdsgange i kommunens byggeopgaver.

Som udgangspunkt ligger ansvaret for arbejdsmiljø for medarbejderne hos den enkelte arbejdsgiver. Odense Kommune stiller krav til både rådgivere og entreprenører vedr. arbejdsmiljø, i de kommunale udbud.

Samarbejde om gode arbejdsgange om arbejdsmiljø

By- og Kulturforvaltningen har på baggrund af ydelsesbeskrivelsen fra byggeriets parter i 2023 udarbejdet de krav, som Odense Kommune stiller til arbejdsmiljøkoordinering på en byggeplads.

En ydelsesbeskrivelse mellem parter er et fælles forståelsesgrundlag for roller, ansvar og ydelser, som først bliver bindende, når det indarbejdes i konkrete kontrakter.

Kravene tydeliggør arbejdsmiljøreglerne for byggerådgiveren, og lægger op til en fælles gennemgang og dokumentation for, at byggeprojektet overholder gældende regler. De er indarbejdet i kommunens seneste rådgiverudbud på børnehuse i Skt. Klemens og Bellinge og opdateres løbende på baggrund af erfaringer.

Der er et generelt øget fokus på sikkerhed og arbejdsmiljø på byggepladser fra Arbejdstilsynets side, som også er blevet yderligere skærpet med nye muligheder bl.a. entreprenørstop ved gentagne påbud eller overtrædelser af lovgivningen.

Skærpede krav og øget kontrol med arbejdsmiljø på byggepladsen

Arbejdstilsynet fører kontrol med overholdelse af arbejdsmiljøloven, og kontrolenheden i Borgmesterforvaltningen fører kontrol med Odense Kommunes arbejdsklausul, mens bygherren følger op på rådgivers dokumentation for, om arbejdsmiljøet overholdes jf. ydelsesbeskrivelsen i kontrakten.

Hvis kravene til arbejdsmiljø ønskes skærpet, udover de rent lovgivningsmæssige, som det er i dag, vil Odense Kommune som bygherre have mulighed for at indbygge yderligere krav i udbuddene på lige fod med arbejdsklausuler.

Kravene må dog ikke være af en sådan karakter, at det udelukker størstedelen af markedet fra at byde, således den fri konkurrence tilsidesættes. Stilles kravene som minimumskrav, skal de bydende leve op til disse, men stilles de som udbudskrav, vil det blive vægtet ifm. tilbudsafgivningen.

Leverandørerne skal allerede overholde arbejdsmiljøloven og aktivt arbejde for at sikre et godt arbejdsmiljø. Krav hertil kan udvides i udbudsfasen for at forhindre nedslidning. Det kan for eksempel være:

- Et fast krav i kontrakten om arbejdsmiljø, som forpligter leverandøren til at fremlægge, hvordan overholdelse af gældende arbejdsmiljølovgivning sikres. Herunder med et fokus i kontrakten på, hvordan leverandøren interesserer sig for sine underleverandørers arbejdsmiljø og sikkerhed.
- I de opstartsmøder, som rådgiver holder med leverandørerne, vil Odense Kommune som bygherre deltage.
- Byggeprojekter gennemgås med et yderligere detaljeringsniveau på opstartsmødet, så Odense Kommune som bygherre er garant for, at arbejdet planlægges så hensigtsmæssigt som overhovedet muligt.
- Punkt på opstartsmødet om arbejdsmiljø, der vægter leverandørens dokumenterede historik i håndteringen af arbejdsulykker og påbud vedr. arbejdsmiljø. Dette incitament vurderes mere hensigtsmæssigt end at vægte på krav om fravær af registrerede arbejdsulykker, da der med sidstnævnte risikeres, at ulykker ikke registreres.

De udvidede krav vil forandre, at der kommer yderligere kontrol og yderligere forpligtelser for Odense Kommune som bygherre.

- Et fysisk opstartsmøde på byggepladsen med bygherre, bygherrerådgiver, entreprenør og kontrolmedarbejder tilstede, hvor indretning af arbejdspladsen gennemgås med fokus på sikkerhed og sundhed.
- En mere synlig bygherre, som tager et direkte ansvar for processen på byggepladsen ved at gribe ind i arbejdet straks, hvis arbejdsmiljøregler ikke overholdes – også selvom det kan medføre tidsmæssige konsekvenser.
- Større kontrolopgave, som har til formål at føre tilsyn med de udvidede kontraktuelle forpligtelser. Antallet af disse kontroller vil være projektafhængige.

Denne yderligere kontrol og tilstedeværelse kan give mulighed for dialog med de håndværkere, der arbejder på pladsen, som forventeligt vil være med til at minimere eventuelle brister i sikkerheden.

Fokus på teknologi i udbud

Inddragelse af teknologiske hjælpemidler for at forebygge nedslidningsfaktorer som støvgener, tunge løft og uhensigtsmæssige arbejdsstillinger for medarbejdere på byggepladser vil skulle indgå i udbudsprocessen. Det er svært at stille deciderede krav til teknologi i et udbud, men det kan vægtes. Når arbejdsmiljø vægtes i udbud, kan der spørges ind til håndteringen af konkrete nedslidningsfaktorer.

Støv, tunge løft og uhensigtsmæssige arbejdsstillinger er en udfordring på de fleste byggepladser. Disse er sundhedsskadelige, og støvgener indgår i alle faser af et byggeprojekt og påvirker derfor mange ansatte i byggebranchen. Krav hertil kan indgå i udbudsfasen. Det kan for eksempel være:

- Mulighed for i kontrakter at stille krav om, at støvgener forebygges ved brug af arbejdsmetoder og værktøjer, som mindsker støv. Eksempelvis punktsug, sug på værktøj og maskiner, afgrænsning af støvende arbejde, rumsug, affaldshåndtering og rengøring.

- Entreprenører kan byde ind med teknologiske værktøjer som eksempelvis skærerobotter, der forbedrer arbejdsstillinger.
- Opfordring til hovedentreprenøren om at benytte mindre virksomheder som underentreprenører, hvis disse arbejder innovativt med at benytte teknologi inden for et område i entreprisekontrakten.

Vægtningen vil dog indgå i en screening af det enkelte projekt, da projekttype og -størrelse har betydning for vægtningsens relevans. Dette sikrer, at selvom større virksomheder primært vil være dem, der har mulighed for at tilbyde teknologiske løsninger, fortrænges mindre virksomheder ikke. Vurderingen tilpasses opgavens omfang, og mindre virksomheder vil ikke blive påvirket i væsentlig grad, da de alligevel ikke tildeles de største projekter, hvor kriteriet vægtes højest.

Markedet vil på den måde også blive bevidste om, at Odense Kommune er villige til at afprøve nye metoder og teknologiske hjælpemidler. Af konkrete teknologiske muligheder har forvaltningerne noteret sig, at der bl.a. er udviklet robotter/teknologi til følgende:

- Robotter til skæring af ventilationsrør.
- Robotter til murstenslægning.
- Skærerobotter.
- Droner til opmåling.
- GPS i gravemaskiner.

Det er dog en opmærksomhed, at byggepladsernes forskellighed gør det svært at implementere brugen af robotter, da gentagende forskellige programmeringer af robotten vil gå ud over gevinsten. Man skal måske i højere grad end i dag se efter præfabrikation af materiale på værksteder, som kan transporteres til byggepladser. Dette er dog i sin spæde start, hvilket gør, at kommunen i sine udbud skal tage højde for markedsudviklingen.

Odense Kommune arbejder målrettet på at styrke udviklingen af robot- og automatiseringsvirksomheder i Odense. Borgmesterforvaltningen er i dialog med Dansk Industri, som forventeligt kan hjælpe med at markedsføre fordelene ved et øget samarbejde mellem aktørerne på området. Forvaltningen anbefaler et styrket samarbejde mellem branchen og Odense Kommunes byggeafdeling i By- og Kulturforvaltningen:

- En tværfaglig indsats mellem forvaltningerne i kommunen mhp. at styrke forbindelse mellem Odense Kommune og erhvervslivet.
- Stille lokale testmiljøer til rådighed for at afprøve nye teknologiske hjælpemidler i kommunens byggeopgaver.

Det udvidede fokus på teknologi i udbud betyder flere facetter i udbud og efterfølgende opfølgning på de konkrete byggepladser i samarbejdet med kontrolenheden.

- Vurdering af projektets størrelse ift. om kravene kan indgå i projektet.
- Øget dialog med markedet om udvikling af teknologiske muligheder.
- En større involvering af bygherre i at understøtte brug af teknologiske muligheder på byggepladsen for at sikre et bedre arbejdsmiljø.
- Større kontrolopgave, som har til formål at føre tilsyn med de udvidede kontraktuelle forpligtelser. Antallet af disse kontroller vil være projektafhængige.

Denne yderligere involvering og tilstedeværelse i byggeprocessen giver mulighed for en bedre dialog med entreprenører og dennes forsyningskæde af teknologiske løsningsmuligheder.

Økonomiske konsekvenser

Udbud og Kontraktstyring i Borgmesterforvaltningen

Hvis Odense Kommune skal udføre fysisk kontrol af byggepladser samt markedsdialog, kravspecifikation og kontraktstyring, vil det have en ressourcemæssig omkostning. Udbud og Kontraktstyring i Borgmesterforvaltningen vurderer omkostningen til et halvt årsværk, hvor der til en start vil tages fat på projekter med størst volumen og risiko.

Konsekvenserne vil her være på flere timer for bygherre i projektledelsen af projekterne, som finansieres af bevillingen jf. styringsprincipper.

De skærpede krav for hhv. rådgiver og entreprenør vil medføre et øget tidsforbrug på projekterne til implementering af kravene og udvikling af nye løsninger.

Med udbud og efterspørgsel og et marked i konkurrence, kan forvaltningen ikke kapitalisere konsekvensen af de øgede krav. Af erfaring vurderer forvaltningen, at varsling om yderligere tilsyn bl.a. kan medføre prisstigning i udbud. Denne erfaring er fra udbuddet af Vintertjenesten og grønne kontrakter, hvor der blev varslet øget kontrol, der medførte højere priser.

Hertil kommer risikoen for tidsmæssige og derfor økonomiske omkostninger for de kommunale byggeprojekter, i de tilfælde hvor sikkerheden på byggepladsen kompromitteres, og bygherre er nødsaget til at lukke pladsen helt eller delvist ned, indtil der er styr på sikkerheden. Det er muligt at placere udgiften ved entreprenøren, hvis en byggeplads skal lukkes ned grundet misligholdelse af aftalen om arbejdsmiljøforhold. Det må forventes, at markedet vil kapitalisere den risiko over i tilbudsgivningen.

En evt. implementering vil skulle ske løbende i forbindelse med nye anlægsforslag, hvor der trækkes på den opnåede erfaring. Således vil det ikke være muligt at indarbejde i alle anlægsforslag fra et givet budgetår.

Forvaltningen kan yderligere undersøge muligheden for at hjemtage arbejdsmiljøkoordinatorrollen på byggeområdet, som lige nu er udliciteret til bygherrerådgiver. På nuværende tidspunkt betaler Odense Kommune en rådgiver for at varetage arbejdsmiljø i både projekterings- og byggefasen. Det vil kræve en specialansættelse, som skal lønnes fra administrationsbidraget på hvert projekt. Det åbner for muligheden for, at rådgiverudbuddet kan blive tilsvarende billigere. Det skal dog analyseres, hvorvidt forvaltningen har projekter nok til en fuldtidsstilling, da arbejdsmængden kan variere uden mulighed for at sætte arbejdsmiljøkoordinatoren ned i tid.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune.

Punkt 10: D-sag: Orientering om byggesagsområdet

00.01.10-A00-2-26

Sagsresumé

Denne sag giver en orientering og status på byggesagsområdet i Odense Kommune.

Dette sker med afsæt i By- og Kulturudvalgets ønske om at få en samlet viden om området, dets udfordringer og udviklingsbehov. Udvalget har ligeledes ønsket en introduktion til lokalplanområdet, der følger på et kommende møde.

Rammesætning af udfordringen på Odense Kommunes byggesagsområde

By- og Kulturforvaltningens byggesagsområde spiller en central rolle for Odenses samlede vækst og udvikling – og håndterer samtidig en lovbunden myndighedsopgave.

Odense sammenlignet med de øvrige 6-byer

Tabel 1. viser et udtræk af regnskabstal for 6-byernes byggesagsbehandling i perioden 2018-2025. Opgørelsen omfatter alene lønudgifter og er opgjort pr. indbygger for at sikre bedst mulig sammenlignelighed mellem kommunerne. Udgifter til administration af byggesagsbehandling registreres på et særskilt funktionsområde i kommunernes regnskabssystem. Dette muliggør sammenligning af udgifter på tværs af kommuner via Statistikbanken.

Tallene viser, at Odense i perioden 2018–2025 har ligget relativt lavt i udgift pr. indbygger til byggesagsbehandling og samtidig har afgjort et relativt højt antal sager.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
København	178	168	175	170	187	190	189	187
Odense	66	62	52	58	67	65	69	69
Esbjerg	79	79	81	75	101	86	104	97
Randers	99	98	89	97	101	99	109	113
Aarhus	86	87	94	100	98	99	95	95
Aalborg	64	72	74	85	82	87	91	102

Tabel 1. 6-byernes regnskab for byggesagsbehandling i perioden 2018-2025 – Opgjort som udgift pr. Indbygger (løbende priser kr.)

Den aktuelle situation på byggesagsområdet

Den aktuelle status på byggesagsområdet er, at sagsbehandlingstiderne er for høje og overstiger gennemsnitligt de nationale servicemål for alle sagstyper. Dette gælder, selvom området er i bevægelse, og selvom bunken af verserende sager er reduceret med ca. 30%. Det er forvaltningens antagelse, at tidligere igangsatte organisatoriske og ledelsesmæssige tiltag har haft en positiv effekt, der gradvist afspejles i sagsbehandlingstiderne.

Sagsbehandlingstiden på byggesagsområdet bliver opgjort som den samlede tid fra en sag modtages, til den afgøres. Sagsbehandlingstiderne afspejler bl.a.:

- Høj aktivitet.
- Stigende kompleksitet i sagerne.
- Varierende kvalitet i det indsendte materiale.
- Behov for koordinering på tværs af myndighedsområder.

Byggesagsområdet har siden sommeren 2025 arbejdet målrettet med at afslutte ældre sager. Det er forvaltningens vurdering, at denne indsats kan have øget de gennemsnitlige sagsbehandlingstider, fordi sagsbehandlingen opgøres fra modtagelse til afgørelse. Det er dog forventningen, at indsatsen generelt vil bidrage til en mere effektiv og robust opgaveløsning på byggesagsområdet.

Det er forvaltningens overordnede antagelse, at byggesagsområdets hovedudfordring ikke primært skyldes manglende effektivitet, men et vedvarende spænd mellem opgavemængde, kompleksitet og kapacitet. Dette opleves på både byggesagsområdet og på de understøttende myndighedsområder, der er nødvendige for at sikre samlet fremdrift i sagsbehandlingen. Det vil dog kræve en større analyse af byggesagsområdet med fokus på bl.a. sagsmængder, sagstyper, kompleksitet, ressourcer mv. for at kunne drage endelige konklusioner om konkrete årsagssammenhænge.

By- og Kulturforvaltningens anbefaling til varig forbedring af sagsbehandlingstiderne

Med afsæt i ovenstående er det By- og Kulturforvaltningens vurdering og anbefaling, at en varig forbedring af sagsbehandlingstiderne på byggesagsområdet vil kræve følgende parallelle spor:

1. Fortsat udvikling og effektivisering af arbejdsgange - herunder afdækning af AI som understøttende redskab.
2. Styrket og mere stabil kapacitet på byggesagsområdet og de tilknyttede myndighedsområder.
3. Analyse af byggesagsområdet med fokus på relevante parametre.

Byggesagsrådets rolle og opgaveportefølje

Byggesagsområdet varetager myndighedsopgaver efter byggeloven og tilknyttede regler. Opgaven omfatter behandling af ansøgninger om byggeri og sikring af, at projekter lever op til gældende lovgivning, herunder bygningsreglementet, lokalplaner og øvrige relevante bestemmelser.

Området er en central forudsætning for byudvikling, erhvervsudvikling, bosætning og byliv, samtidig med at det løser en omfattende lovbunden myndighedsopgave.

Byggesagsbehandlingen indgår desuden som en central del i de samlede myndighedsprocesser, hvor fremdriften afhænger af samspil med andre fagområder som f.eks. lokalplan, miljø, vej og trafik, jord og beredskab. Der arbejdes aktuelt på en styrkelse af denne sammenhæng med tættere samarbejde, tidligere afklaring af forhold og forbedret koordinering på tværs.

Byggesagsområdet spiller en vigtig rolle i byens samlede udvikling. Her skal området både muliggøre realisering af byggeprojekter, og sikre at gældende lovgivning overholdes på tværs af forskellige sagstyper. Dette gælder også i forhold til arrangementer, events, midlertidige installationer og aktivitet i byrummet, hvor hurtig og smidig sagsbehandling ofte er en forudsætning for gennemførelse.

Kapacitet på byggesagsområdet har derfor betydning ud over den enkelte sag. Den påvirker både fremdriften i andre dele af forvaltningen, tempoet i byens udvikling og kommunens evne til et effektivt samspil med borgere og virksomheder. Byggesagsområdet er således ikke kun en understøttende funktion, men en væsentlig forudsætning for, at Odense Kommune kan indfri sine ambitioner om attraktiv by med vækst og udvikling.

De aktuelle udfordringer på byggesagsområdet

Der er aktuelt en række udfordringer på byggesagsområdet, der kan opsummeres til følgende centrale forhold:

1. Sagsbehandlingstiderne er fortsat for høje.
2. Brugernes utilfredshed knytter sig især til ventetid og manglende status og tilgængelighed.
3. Afhængighed af bidrag fra andre myndighedsområder.

Brugertilfredshed

Byggesagsområder foretager løbende målinger af brugernes tilfredshed med sagsbehandlingen. I målingen af brugertilfredsheden i perioden januar – april 2025 vurderes den samlede oplevelse af byggesagsbehandlingen til 3,1 ud af 5. Opdelt på de enkelte parametre fordeler oplevelsen sig på følgende vis:

- Sagsbehandlingstiden: 2,6 ud af 5.
- Faglig kvalitet: 3,9 ud af 5.

Dertil bliver “forståelsen af afgørelsen” kvalitativt vurderet som overordnet positiv.

Samlet viser resultaterne, at brugerne generelt har tillid til medarbejdernes faglighed og til den måde, afgørelser og krav bliver forklaret på.

Utilfredsheden knytter sig således primært til ventetid og mangel på løbende status i sagsforløbet - og ikke til kvaliteten af det faglige arbejde. Dette understøtter behovet for klare sagsgange, bedre forventningsafstemning og løbende information til borgere og virksomheder gennem sagsforløbet.

Gennemførte tiltag og forbedringer siden sommeren 2025

Forvaltningen har siden sommeren 2025 gennemført en række organisatoriske, ledelsesmæssige og driftsmæssige tiltag med henblik på at styrke fremdriften i byggesagsbehandlingen. Der arbejdes samtidig videre med yderligere tiltag, som skal understøtte en mere effektiv og stabil sagsbehandling.

De gennemførte tiltag har især handlet om at styrke ledelse, organisering og prioritering. Der er etableret en ny lederstruktur, teamlederfunktionen er styrket, og der er arbejdet med en mere aktiv og prioriteret sagsfordeling. Samtidig er byggesag og lokalplan i højere grad blevet samlet for at understøtte tættere samarbejde og tidligere afklaring i sager, der kræver tværgående koordinering.

Derudover er der gennemført en målrettet indsats for at identificere og afslutte ældre sager samt skabe bedre overblik over opgaveporteføljen. Der arbejdes videre med tidligere screening og bedre oplysning af sager, styrkelse af kompetencer og arbejdsgange, forbedret borgerkontakt, udvikling af telefonbetjeningen samt implementering af digitale løsninger, herunder "Min Byggesag".

Der arbejdes samtidig med automatisering og afprøvning af AI som understøttende redskab til blandt andet screening og kvalitetssikring af sager. Formålet er at frigøre tid til vejledning, dialog og håndtering af de mere komplekse sager. Endelig ses der på muligheder for midlertidig understøttelse af særligt belastede områder, herunder håndtering af 35 meget komplekse sager.

Tiltagene har samlet set til formål at skabe en mere målrettet prioritering af opgaverne, en mere aktiv styring af sagsbehandlingen og bedre sammenhæng mellem kvalitet, fremdrift og borgeroplevelse.

Forvaltningen vurderer, at effekten af tiltagene vil vise sig gradvist i takt med, at de implementeres og forankres.

Forvaltningens anbefalinger til varig styrkelse af byggesagsområdet

Det er By- og Kulturforvaltningens anbefaling, at byggesagsområdet fremadrettet udvikles og styrkes via en trinvis plan med fokus på styrkelse af drift, kvalitet og kapacitet. Planen er opbygget i følgende 3 faser:

Fase 1.: Stabilisering og fortsat oprydning

Der arbejdes videre med at reducere den verserende bunke, fastholde aktiv sagsfordeling, styrke de nye screeningsprocedurer og standardisere arbejdsgange - særligt på sagstyper med størst volumen og størst potentiale for standardisering og fremdrift.

Fase 2: Kapacitetsstyrkelse og robust drift

En varig styrkelse af byggesagsområdet på ca. 7 mio. kr. årligt vurderes nødvendig for at skabe et stabilt og holdbart grundlag for opgaveløsningen. Odense Kommune har gennem en årrække haft et væsentligt lavere ressourceforbrug pr. indbygger end sammenlignelige kommuner. Dette samtidig med at kommunen har behandlet et betydeligt antal sager.

Et løft i denne størrelsesorden vil bringe Odense tættere på et sammenligneligt ressourceniveau og styrke forudsætningerne for stabil fremdrift, gradvis nedbringelse af sagsbehandlingstiderne og øget forudsigelighed for borgere og virksomheder. Det vil samtidig understøtte investeringer, byggeprojekter og den generelle udvikling i byen.

Et øget ressourceniveau vil konkret gøre det muligt at:

- Øge bemanningen og dermed sikre en hurtigere gennemstrømning i sagsbehandlingen.
- Styrke den løbende dialog med borgere og virksomheder, herunder bedre status på sagerne.
- Reducere sårbarheden i driften og sikre større kontinuitet i opgavevaretagelsen.
- Arbejde mere systematisk med de mere komplekse og tidskrævende sager.
- Fastholde fokus på oprydning i ældre sager uden at det går ud over håndteringen af nye sager.
- Understøtte implementeringen af nye arbejdsgange, digitalisering og automatisering.

Effekten vil dog være tidmæssigt forskudt, da kapacitetsopbygning forudsætter rekruttering, on-boarding og opbygning af kompetencer hos medarbejdere. Et varigt løft er derfor nødvendigt for at fastholde forbedringer over tid og effekten af de allerede gennemførte tiltag på området. Uden et løft vil det være vanskeligt at realisere en varig forbedring af sagsbehandlingstiderne uanset de allerede iværksatte effektiviseringstiltag.

Fase 3: Styrkelse af de understøttende myndighedsområder

Byggesagsbehandlingen er tæt afhængig af rettidige bidrag fra andre myndighedsområder, herunder lokalplan, miljøområder, vandhåndtering samt vej og trafik.

Fremdriften i byggesagerne forudsætter derfor, at der er tilstrækkelig kapacitet på tværs, da en væsentlig del af sagsbehandlingen kræver koordinering og myndighedsbehandling.

En styrkelse af byggesagsområdet bør derfor følges af tilsvarende kapacitetsopbygning i de understøttende områder, så flaskehalse ikke blot forskydes mellem myndighedsområderne. Selv mindre kapacitetsudvidelser kan bidrage til en mere sammenhængende sagsbehandling og forbedret samlet fremdrift. Uden denne sammenhæng vil en styrkelse af byggesagsområdet alene betyde, at ventetiden flytter sig til andre dele af myndighedsbehandlingen i stedet for at blive reduceret. Dette gælder både i de tidlige afklaringsfaser og i den løbende myndighedsbehandling.

Økonomi

Der er tidligere afsat midler til byggesagsområdet med henblik på at nedbringe sagsbehandlingstiderne.

Økonomisk analyse af byggesagsområdet

Der gennemføres aktuelt en økonomisk analyse af området, der skal belyse udviklingen i bevillinger, sagsmængder og ressourceforbrug. Analysen vil danne grundlag for den videre prioritering af indsatser på byggesagsområdet. Analysens resultater bliver forelagt udvalget efter sommerferien.

I tabel 2. ses udviklingen i Byggesagsområdets lønbudget i perioden 2018 - 2025 (opgjort i 2026- priser). Lønoverblikket vil indgå i analysen af området.

Tabel 2. Udviklingen i Byggesags lønbudget i perioden 2018-2025 (opgjort i 2026-priser)

Budgetår	Korrigeret lønbudget (2026-priser)	Budgetændring (2026-priser)
	Opgjort i 1.000 kr.	Opgjort i 1.000 kr.
2018	13.806	
2019	15.920	2.114
2020	14.060	-1.860
2021	14.471	411
2022	17.078	2.607
2023	18.065	987
2024	15.961	-2.104
2025	14.497	-1.463

Bevillinger til byggesagsområdet

Der er gennem perioden blevet tildelt midlertidige bevillinger til byggesagsområdet ad flere omgange.

Med Budgetforliget 2019 blev der samlet afsat 3,0 mio. kr. i 2019. I perioden 2020-2022 er der afsat 5,0 mio. kr. årligt til understøttelse af byens vækst. Heraf blev 1,4 mio. kr. i 2019 og 1,0 mio. kr. årligt i perioden 2020-2022 udmøntet direkte til Byggesag.

I 2021 blev Byggesag tilført engangsmidler i forbindelse med udmøntningen af Erhvervs- og Vækstmidler. Der blev afsat 0,4 mio. kr. i 2021 og 2,1 mio. kr. årligt i 2022 og 2023.

Med Budgetforliget 2023 blev der desuden afsat engangsmidler på 1,2 mio. kr. årligt i 2023 og 2024 til Byggesag. Derudover blev der med Budgetforliget 2022 afsat 3,8 mio. kr. i varige midler til understøttelse af byens vækst, hvoraf 0,7 mio. kr. blev udmøntet til Byggesag.

Det betyder samlet set, at kapaciteten på byggesagsområdet over tid er blevet opbygget gennem midlertidige bevillinger.

Efterfølgende er disse bortfaldet, hvilket betyder, at området ikke varigt er blevet styrket. Dette vanskeliggør ambitionen om at skabe en stabil og langsigtet opgaveløsning. Dette skyldes, at effekten af tilførte midler ikke slår igennem med det samme, men først ses efter rekruttering af medarbejdere, onboarding og opbygning af kompetencer. Der vil således være en tidsmæssig forskydning mellem tilførsel af midler og den efterfølgende effekt i sagsbehandlingen.

Udviklingen i lønbudgettet skal samtidig ses i sammenhæng med både antallet af afgjorte sager og udviklingen i sagsbehandlingstiderne.

I tabel 3. og 4. ses opgørelser for henholdsvis antallet af afgjorte servicemålssager og antallet af sager fordelt på kategori i perioden 2018-2025.

Afgjorte servicemålssager	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Odense	760	1140	1132	1229	894	741	696	681

Tabel 3. Antallet af afgjorte servicemålssager i periode 2018-2025

År	Etagebyggeri, erhverv	Etagebyggeri, bolig	Simple konstruktioner	Enfamiliehuse	Industri/lager
2018	66	75	85	83	88
2019	34	41	51	59	60
2020	38	39	83	67	81
2021	58	59	101	72	84
2022	76	105	93	86	89
2023	89	98	153	85	133
2024	75	128	53	57	51
2025	91	150	83	80	174

Tabel 4. Antallet af sager fordelt på kategori i perioden 2018-2025

Indstilling

Sagen fremsendes til orientering.

Beslutning

By- og Kulturforvaltningen orienterede inden gennemgang af sagen om, at der efter dagsordenens udsendelse til udvalget er fundet fejl i sagen vedrørende tabel 4 om antallet af sager fordelt på kategori i perioden 2018-2025. Den korrekte tabel blev forelagt udvalget i forbindelse med behandlingen af sagen.

Den korrigerede tabel og tabeloverskrift ser ud som følger:

Tabel 4. Antal afgjorte sager opdelt på kategori i perioden 2018-2025

År	Simple konstruktioner	Enfamiliehuse	Industri/lager	Etagebyggeri erhverv	Etagebyggeri bolig
2018	109	400	46	125	80
2019	258	525	27	146	184
2020	368	505	32	113	114
2021	440	569	29	107	81
2022	269	397	28	105	95
2023	228	310	20	120	63
2024	211	340	29	87	55
2025	214	320	21	88	38

Orientering givet.

Punkt 11: D-sag: Opsigelse af brugsretsftaler ved Mindelundsparken

13.06.03-G01-5-19

Sagsresumé

Med denne sag får udvalget en orientering om opsigelse af brugsretsftaler ved Mindelundsparken.

Den 27. januar 2026 har By- og Kulturforvaltningen opsagt to brugsretsftaler ved Mindelundsparken (se kort i bilag). By- og Kulturudvalget er blevet orienteret herom den 21. januar 2026. Det ene areal (matr.nr. 13 it, Seden By, Seden) har været brugt af Seden Bådlaug.

Opsigelsen af Seden Bådlaugs brugsret til det omhandlede areal skyldes, at der ikke var hjemmel til at opretholde den hidtidige aftale. Kommunen er som offentlig myndighed underlagt kommunalfuldmagtsreglerne og kan således ikke stille et kommunalt ejet areal vederlagsfrit og eksklusivt til rådighed for en privat forening, der ikke har et støtteberettiget formål.

Seden Bådlaug har i mange år anvendt arealet som bådplads, og det har i praksis været indhegnet og aflåst. Der foreligger ikke en egentlig formel brugs- eller lejeaftale med klare vilkår, men der findes historiske breve fra 1969 og 1989, hvor brugen er tilladt "indtil videre", og hvor adgang for nye bådere indgår som en forudsætning. Forvaltningen har gennem flere år forsøgt at få formaliseret brugen af arealet, herunder med vilkår om offentlig adgang og mere ordnede rammer, dog uden held.

I regi af Velfærdens Fundament har der samtidig været arbejdet med scenarier for Mindelundsparken, herunder muligheden for en spansk trappe. Det har skabt en vis forvirring i lokalområdet, fordi nogle scenarier geografisk har berørt området ved Seden Bådlaug. Projektet har aktualiseret behovet for afklaring af arealets fremtidige anvendelse, men opsigelsen hviler på en selvstændig vurdering af, at den nuværende brugsret ikke kunne fortsætte uændret.

Den aktuelle status er, at Seden Bådlaug nu er sammenlagt med Odense Sportsfisker Klub og er i dialog med Fritidsafdelingen. På den baggrund er fristen for aflevering af arealet suspenderet, idet forvaltningen arbejder hen imod, at brugen af arealet kan formaliseres med en brugsretsftale. Det afhænger af dialogen med Fritidsafdelingen om de aktiviteter, der skal foregå på arealet.

For så vidt angår opsigelsen af det andet areal, har ejerne af Mindelundsvej 78-80 den 18. maj 2026 anlagt sag mod Odense Kommune med påstand om, at opsigelsen er ugyldig.

Indstilling

Sagen fremsendes til orientering.

Beslutning

Orientering givet.

Bilag

Aktuel sager BKU 21012026

Punkt 12: D-sag: Tilsynspraksis folkeoplysende foreninger

18.15.00-G01-7-26

Sagsresumé

Med denne sag får udvalget en orientering om tilsynspraksis i folkeoplysende foreninger.

Folkeoplysende foreninger – demokrati, åbenhed og tilsynspraksis

På baggrund af en drøftelse i By- og Kulturudvalget fremlægger By- og Kulturforvaltningen denne orienteringssag om godkendelse, tilsyn og demokratisk praksis i de folkeoplysende foreninger i Odense Kommune. Sagen redegør for kravene ved godkendelse, principper for åbenhed og medlemsdemokrati samt den kommunale tilsynspraksis.

Formålet med det frivillige folkeoplysende foreningsarbejde er at fremme demokratiforståelse og aktivt medborgerskab og med udgangspunkt i aktiviteten og det forpligtende fællesskab at styrke folkeoplysningen jf. § 14 i Folkeoplysningsloven.

Folkeoplysende forening

Der er foreningsfrihed i Danmark, men for at blive godkendt som folkeoplysende forening i Odense Kommune skal en række grundlæggende krav være opfyldt jf. Folkeoplysningsloven. Kravene vedrører bl.a. vedtægter, en aktivitetsplan samt et referat fra den stiftende generalforsamling eller senest afviklede generalforsamling.

Der er en række krav til vedtægten. Vedtægten er foreningens ”lov”.

Hvis foreningen er nystiftet, skal vedtægten være underskrevet af bestyrelsen og dirigenten fra den stiftende generalforsamling.

Hvis foreningen allerede er etableret, skal vedtægten være underskrevet af formand og dirigent fra den generalforsamling, hvor den senest er blevet vedtaget/ændret.

Vedtægten skal indeholde følgende oplysninger - navn og hjemsted, formål og betingelser for medlemskab - for at blive godkendt i Odense Kommune.

Der må jf. Folkeoplysningsloven § 4, stk. 3 punkt 6 ikke ske diskrimination på grund af etnisk baggrund, religion, politisk tilhørsforhold eller lignende forhold, og kun i særlige tilfælde vil en forening kunne godkendes for en afgrænset medlemskreds.

De fysiske forhold såsom træningslokale, antal instruktører og andet kan betyde, at der ikke er mulighed for at optage alle som medlemmer. Foreningen må gerne skelne på køn f.eks. gymnastik for kvinder, madlavning for mænd.

I Odense Kommune anbefales det, at vedtægten beskriver regler for udmeldelse og foreningens håndtering af kontingentrestancer fremgår af vedtægten. Dette bør som minimum fremgå af foreningens forretningsorden.

For at en forening kan godkendes, skal den som minimum have mindst 5 betalende medlemmer.

Valg til bestyrelsen

Det skal fremgå af vedtægten, hvor mange bestyrelsesmedlemmer foreningen har - herunder, hvem der er stemmeberettiget og valgbar i forhold til foreningen. Fx:

- Er forældre til børn- og ungedlemmer stemmeberettiget?
- Er medlemmer under 18 år stemmeberettiget?

Generalforsamling

Foreningen skal hvert år afholde generalforsamling eller lignende, hvorfor vedtægten skal indeholde oplysninger om varsling for indbydelse samt hvordan, der indbydes til ekstraordinær generalforsamling.

Regnskab, herunder valg af revisor

Foreningens regnskabsår skal følge kalenderåret.

Foreningens eventuelle overskud må ikke tilfalde andre end foreningen og skal anvendes til folkeoplysende virksomhed.

Tegningsret

Det skal af vedtægten fremgå, hvem der tegner foreningen.

Det skal også fremgå af vedtægten, hvem der har beslutningsret ved større beslutninger om f.eks. optagelse af lån, hvis der skal indgås et lejemål og andre større økonomiske dispositioner i foreningen.

Procedure for vedtægtsændringer

Vedtægten skal indeholde regler for, hvordan vedtægtsændringer kan besluttes.

Ophør af foreningen

Det skal fremgå af vedtægten, hvordan foreningen kan ophøre og opløses.

Et eventuelt overskud i regnskabet, der er opstået ved foreningens almindelig drift, skal tilfalde almennyttige formål, og det skal fremgå af vedtægten. Overskuddet må tilfald ikke tilfalde enkeltpersoner.

Sådan sikres åbenhed i en folkeoplysende forening

By- og Kulturforvaltningen holder møde med alle nye foreninger, der ønsker at blive godkendt. Her gennemgås vedtægt og de aktiviteter, der er oplyst om. Det skal fremgå, at foreningen står åben for alle, der tilslutter sig formålet. Er dette ikke tilfældet, meddeles foreningen, at dette er en forudsætning for den endelige godkendelse af foreningen.

Foreningen vælger selv sit navn. Navnet kan referere til en aktivitet, en bydel, et land eller en blanding. Det er jf. lovgivningen ikke muligt at nægte godkendelse af en forening pga. navn.

Én gang om året skal foreningen dokumentere deres virksomhed. De skal indsende et underskrevet referat fra generalforsamlingen, et underskrevet regnskab og en aktivitetstimeplan.

Kun foreninger, der har kontinuerlige aktiviteter i et forpligtende fællesskab, kan forblive godkendt. Desuden skal de afholde generalforsamling, hvor medlemmerne er inviteret, kan stemme og blive valgt til bestyrelsen. Denne del er vigtig i forhold til at opretholde demokratiet i foreningen. Foreninger, der ikke har aktivitet ophører og slettes.

Foreningers ret til at regulere medlemskab

Som en del af foreningsfriheden har folkeoplysende foreninger ret til selv at fastsætte egne regelsæt for deltagelse og medlemskab - så længe disse regler ikke strider mod lovgivningens krav om åbenhed og ikke-diskrimination jf. § 4 stk. 3 punkt 6. Dette betyder blandt andet:

- Foreninger kan udelukke medlemmer, hvis et medlem ikke overholder foreningens vedtægter, etiske kodeks, ordensregler eller lignende. En eksklusion skal dog ske på et sagligt grundlag og efter en demokratisk vedtaget procedure.
- Foreninger kan indføre medlemsstop eller ventelister, hvis rammerne betyder, at der ikke kan optages flere medlemmer. I sådanne situationer er det legitimt at afvise nye medlemmer, så længe kriterierne er saglige og ens for alle.
- Foreninger kan godt målrette aktiviteter til bestemte grupper (fx. kvindegymnastik, seniormotion, ungdomshold), når dette følger af aktiviteten eller formålet og ikke bruges til usaglig afgrænsning. Der foretages en løbende vurdering af dette ud fra fremsendt materiale fra foreningen.

Tillidsprincip og tilsyn

Tilsynet med de folkeoplysende foreninger i Odense bygger grundlæggende på et tillidsprincip. Forvaltningen tager udgangspunkt i, at foreningerne overholder lovgivningen, driver aktiviteterne korrekt og aflægger retvisende

dokumentation. Tillidsprincippet betyder:

- At foreningerne ikke udsættes for unødigt bureaukrati.
- At forvaltningen først og fremmest fører tilsyn via dialog, årlig indberetning og stikprøver.
- At kontrolindsatsen tilpasses og ikke alle foreninger kontrolleres lige intensivt hvert år.

Samtidig er tillidsprincippet kombineret med en pligt til at reagere, hvis der opstår forhold, der giver anledning til tvivl.

I december 2016 vedtog et flertal i Folketinget en ændring af folkeoplysningsloven (§ 44a) som en del af en indsats mod foreninger, som modarbejder eller underminerer demokrati eller grundlæggende friheds- og menneskerettigheder.

Det blev indskærpet, at sådanne foreninger ikke kan få tilskud eller anvist lokaler, og at kommunen har pligt til at føre tilsyn med, at foreningerne overholder lovens krav. Kommunen skal bl.a. offentliggøre indsendte foreningsregnskaber.

Ud over at offentliggøre indsendte foreningsregnskaber fører Odense Kommune også tilsyn på flere forskellige måder:

- Alle foreninger og aftenskoler skal indsende referat fra den årlige generalforsamling og en aktivitetstimeplan.
- Udtager bilag til stikprøvekontrol på lokaletilskud.
- Udtager medlemslister til stikprøvekontrol på medlemstilskud.
- Udtager bilag til stikprøvekontrol på tilskud til løn til aftenskoler.
- Uanmeldte foreningsbesøg.
- Anmeldte foreningsbesøg.

Modersmålsundervisning

Folkeoplysningsloven støtter frivillige aktiviteter, men ikke formel undervisning eller skolelignende aktiviteter. Derfor kan folkeoplysende foreninger i Odense Kommune ikke få tilskud eller låne kommunale lokaler til modersmålsundervisning. Jf. Folkeskoleloven har borgere fra EU/EØS ret til gratis modersmålsundervisning i Danmark. Dette foregår i skoleregion. Borgere fra andre lande end ovenstående har ikke ret til gratis modersmålsundervisning i Danmark.

Hvis der er mistanke om, at en folkeoplysende forening gennemfører modersmålsundervisning, gennemføres der uanmeldt tilsynsbesøg. Såfremt det vurderes, at der er tale om modersmålsundervisning, informeres foreningen om, at den pågældende aktivitet ikke må gennemføres og skal lukkes ned. Der vil blive fulgt op på tilsynet.

Indstilling

Sagen fremsendes til orientering

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 13: D-sag: Revidering af fritidspolitik

18.15.00-P22-1-26

Sagsresumé

Med denne sag får udvalget en orientering om forvaltningens planlagte proces for revidering af Odense Kommunes nuværende Fritidspolitik.

Fritidspolitikken har været gældende i perioden 2021 - 2025.

Forvaltningen anbefaler, at perioden for politikken afstemmes med udvalgsperioderne. Det vil indebære, at politikken fremover revideres i det første år i en ny udvalgsperiode. På denne måde vil det nye By- og Kulturudvalg og det nye Folkeoplysningsudvalg have mulighed for at sætte sit eget aftryk på politikken.

Forvaltningen har gennemført en første drøftelse med Folkeoplysningsudvalget på møde den 4. juni 2026 i forhold til deres forventninger til en revideret Fritidspolitik. Der er planlagt to temamøder for de folkeoplysende foreninger henholdsvis den 15. og den 25. juni 2026, og et møde med aftenskolerne den 22. juni 2026.

For at få By- og Kulturudvalgets perspektiver med i dette arbejde foreslår forvaltningen, at der gennemføres interviews med hvert enkelt udvalgsmedlem. Interviewet vil primært rette fokus på udvalgsmedlemmernes oplevelser med de folkeoplysende foreninger og aftenskoler i deres møde med dem, herunder hvilke emner der særligt har deres interesse på folkeoplysningsområdet.

På fritidsområdet er der følgende politikker og strategier:

- Fritidspolitik - lovbestemt i Folkeoplysningsloven og en udvalgspolitik.
- Talentudviklingsstrategi for idrætsområdet.
- Facilitetsstrategi.
- Strategi for Fritidsfaciliteter og Fællesskaber.

For at reducere antallet af politikker og strategier er det hensigten, at henholdsvis "Talentudviklingsstrategi for idrætsområdet" og "Facilitetsstrategi" indarbejdes i Fritidspolitikken. På fritidsområdet vil der således fremover være følgende styringsdokumenter:

- Fritidspolitik.
- Strategi for Fritidsfaciliteter og Fællesskaber.

Den reviderede Fritidspolitik forventes godkendt af By- og Kulturudvalget ultimo 2026.

Indstilling

Sagen fremsendes til orientering.

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 14: D-sag: Orientering om analyse gennemført af Idrættens Analyseinstitut vedr. faciliteter på fritidsområdet.

18.00.00-P15-1-25

Sagsresumé

I forbindelse med vedtagelse af budgettet for 2026 har byrådet med afsæt i By- og Kulturudvalgets vedtagne Strategi for Fritidsfaciliteter og Fællesskaber bedt om, at der bliver udarbejdet en analyse af behovet for idrætsfaciliteter og i forlængelse heraf skal der også udarbejdes en analyse af svømmehalskapaciteten i Odense.

By- og Kulturforvaltningen har gennemført kapacitetsanalyser af kommunens idrætsfaciliteter og har i forlængelse heraf indgået et samarbejde med Idrættens Analyseinstitut, som har fået til opgave at bearbejde disse analyser og sammenstille dem med øvrige data om idræts- og fritidslivet i kommunen.

Undersøgelsen vil give en status på idræts- og fritidslivet i Odense Kommune med udgangspunkt i Kommuneplan 2025-2035 og præsentere overvejelser om det nuværende og fremtidige kapacitetsbehov på idræts- og fritidsområdet.

Specifikt vil undersøgelsen:

- Undersøge og beskrive forhold med betydning for idræt og fritid i Odense Kommune – det gælder blandt andet økonomi, borgersammensætning samt kommunens dækning af idrætsfaciliteter, herunder en sammenligning med andre kommuner og på tværs af Odense Kommunes lokalområder.
- Undersøge tendenser i børn og unges samt voksnes idræts- og motionsvaner, deltagelse i forenings- og aftenskoleaktiviteter samt deres brug af og tilfredshed med kommunens idrætsfaciliteter på tværs af kommunens lokalområder.
- Undersøge fremtidsforventninger blandt idrætsforeninger, andre relevante foreninger samt aftenskoler - bl.a. i forhold til oplevelse af pres på faciliteter og frivillige samt deres vurdering af de vigtigste indsatsområder fremover.
- Belyse perspektiver i forhold til det nuværende og fremtidige kapacitetsbehov - bl.a. på baggrund af Odense Kommunes egne kapacitetsanalyser.

Analysen er gennemført og data er ved at blive færdigbearbejdet. Den samlede rapport vil blive fremlagt til drøftelse på By- og Kulturudvalgets møde den 12. august 2026.

Indstilling

Sagen fremsendes til orientering.

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 15: D-sag: Arkitekturens dag 2026

01.00.00-A50-1-26

Sagsresumé

Med denne sag får udvalget en orientering om Arkitekturens dag 2026.

Igen i år er forvaltningen vært for Arkitekturens dag. I år afholdes og fejres dagen over hele landet den 5. oktober 2026. Dagen er en international mærkedag, som i Danmark blandt andet markeres af kommunerne. Formålet er at sætte fokus på arkitektonisk kvalitet og de rammer, som vi lever og færdes i. Denne gang er det landsdækkende tema ”Bevar mere”.

Prisuddeling for god arkitektur

I Odense markeres dagen også med en prisuddeling for god arkitektur.

Som i de seneste fire år bliver det først efter en indledende besigtigelse besluttet, hvilke typer byggerier og arkitektoniske kvaliteter der skal hædres, og hvor mange priser der skal uddeles – typisk én eller to. Dommerkomitéen vurderer blandt andet projekter inden for transformation, renovering og nybyggeri.

Kandidaterne til prisuddelingen kan findes på flere måder. Dels udvælger kommunen selv projekter på baggrund af de ibrugtagningstilladelser, der er givet i løbet af året. Dels opfordres bygherrer, rådgivere og borgere gennem en pressemeddelelse til at indstille nyligt afsluttede projekter, som fortjener opmærksomhed og kunne komme i betragtning til prisen.

I august gennemføres en endelig besigtigelse med dommerkomiteen. I komiteen vil der i år sidde to eksterne fagdommere sammen med rådmand Lars Christian Lilleholt, afdelingschef Birgitte J.T.K. Nielsen og stadsarkitekt Susanne Grunkin.

I 2025 var temaet ”hverdagens arkitektur”. Her blev der uddelt to priser til henholdsvis Mødestedet i Tarup-Davinde og Tietgenskolen ved Seebladsgade/Toldbodgade. Mødestedet i Tarup-Davinde er en omdannelse af en tidligere landbrugsejendom til et smukt og robust åbent mødested for alle borgere og brugere af området. Tietgenskolen udmærker sig for et smukt og inddragende studie- og læringsmiljø med inspirerende fælles faciliteter, fine former, materialer, farver og lysindfald.

I begge projekter mærkes det tydeligt, hvordan brugerne har taget stederne til sig, nyder at bruge og værner om dem.

Fejringen den 5. oktober 2026 er et åbent arrangement, som foregår i festsalen på rådhuset med faglige oplæg og prisuddeling. By- og Kulturudvalgets medlemmer er velkomne til at deltage.

Indstilling

Sagen fremsendes til orientering.

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 16: D-sag: Aktuelle sager

00.22.04-P35-1-26

Sagsresumé

Orientering om aktuelle sager:

- Orientering om status for udbud og hjemtagelse af kørselsplanlægningen i Mobil i Odense.
- Orientering om status for retsag vedr. erstatningskrav mod Kansas City og Odense Øvelokaleforening.

Indstilling

Sagen fremsendes til orientering.

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 17: E-sag: Belysning af muligheder for brug af området ved det tidligere Odense Friluftsbad

00.00.00-G00-3-26

Initiativretsforslag

I henhold til § 2, stk. 2 i By- og Kulturforvaltningens forretningsorden fremsætter udvalgsmedlem Mette Skaarup (Ø) på vegne af byrådsgruppe Ø følgende forslag til optagelse på By- og Kulturudvalgets dagsorden den 17. juni 2026.

Enhedslisten ønsker at igangsætte en belysning af mulighederne for fremtidigt brug af området, som indtil nu har huset Odense Friluftsbad. Undersøgelsen skal både belyse de nedenfor nævnte muligheder samt afsøge eventuelle alternative muligheder, inklusive foreløbigt budget for de forskellige muligheder. Derudover ønskes et forslag til den videre proces for beslutningen om, hvad området skal bruges til, herunder muligheder for inddragelse af Odense Kommunes borgere.

Baggrund for forslaget

På By- og Kulturudvalgsmødet den 18. marts 2026 besluttede et enigt By- og Kulturudvalg at lukke Odense Friluftsbad permanent pba. af friluftsbadets dårlige stand og de store omkostninger for reovering.

Odense Kommune står nu over for en vigtig opgave med at beslutte, hvad der skal ske med det naturskønne område, som huser det tidligere friluftsbad. Områdets unikke placering relativt tæt på byen og i sammenhæng med Tusindårsskoven giver helt særlige muligheder for at gentænke området som et grønt frirum for alle byens borgere.

Byrådsgruppe Ø mener, at det er vigtigt, at dette sker med respekt for områdets lange historie og unikke placering, og at området fortsat bruges som et rekreativt grønt område, der er åbent for alle og med omtanke for natur og dyreliv.

Siden lukningen har borgere og foreninger fremsat forskellige forslag til, hvad området kan bruges til, herunder forslag om at etablere en natursø, en badesø og/eller vildmarksbade. Derudover har lokale foreninger spurgt til muligheden for at benytte områdets lokaler (de tidligere omklædningsrum), f.eks. som klubhuse.

Enhedslisten ønsker, at der igangsættes en undersøgelse af mulighederne for brug af området, som belyser de her nævnte muligheder og afsøger eventuelle alternative muligheder samt fremlægge foreløbigt budget for de forskellige muligheder. Derudover ønskes et forslag til den videre tidsplan og proces for beslutningen om, hvad området skal bruges til, herunder muligheder for inddragelse af Odense Kommunes borgere.

Indstilling fra forslagsstiller

Udvalgsmedlem Mette Skaarup (Ø) indstiller på vegne af byrådsgruppe Ø, at By- og Kulturudvalget godkender igangsættelsen af følgende undersøgelser:

1. Belysning af mulighederne for fremtidigt brug af området, som indtil nu har huset Odense Friluftsbad, herunder borgerforslag om at etablere en natursø, en badesø, vildmarksbade og alternative forslag samt mulig brug af områdets eksisterende bygninger (de tidligere omklædningsrum).
2. Foreløbigt budget for etablering og afledt drift for de forskellige muligheder.
3. Forslag til videre tidsplan og proces for beslutning om områdets fremtidige brug, inklusive muligheder for borgerinddragelse.

Forvaltningens belysning

Forvaltningen er i gang med at tilrettelægge en åben proces, hvor alle kan bidrage med idéer til områdets fremtidige anvendelse.

Ultimo juni forventer forvaltningen at sende invitation ud til alle folkeoplysende foreninger samt relevante lokale og kulturelle aktører til at deltage med ideer. Det vil være muligt at sende ideer ind til primo september, hvorefter forvaltningen vil fremlægge et samlet forslag for udvalget.

Området skal primært understøtte fritidsaktiviteter og kunne rumme mange brugere samtidigt året rundt. Der kan foreslås både midlertidige og permanente aktiviteter samtidig med, at området fortsat kan anvendes til større events, såsom Tinderbox og Eventyrløbet.

I processen vil forvaltningen arbejde ud fra nogle kriterier:

- Området skal primært bruges til fritidsaktiviteter.
- Der ønskes flest mulige brugere/foreninger aktiveret på arealet.
- Det kan både være aktiviteter af midlertidig og permanent karakter.
- Området skal fortsat kunne bruges til større festival- og eventaktiviteter.
- Området skal som udgangspunkt beholde sin eksisterende karakter og eventuel større omdannelse skal ske ved ekstern finansiering.
- Det skal være et åbent og rekreativt område, når der ikke er foreningsaktiviteter med adgang for alle borgere.
- Området er i lokalplanen udlagt til henholdsvis rekreative formål og offentlige formål med mulighed for lejlighedsvis arrangementer dvs. under samme lokalplan som Tusindårsskoven.

Hvis udvalget beslutter at igangsætte en undersøgelse samt en idéforslagsproces, vurderes det muligt at fremlægge en sag for udvalget på et udvalgsmøde efter sommerferien. Heri vil forvaltningen sammensætte en række scenarier for den fremtidige anvendelse af området, som vil blive præsenteret for By- og Kulturudvalget.

Beslutning

By- og Kulturudvalget behandlede sagen og tilkendegav opbakning til den proces forvaltningen allerede har igangsat. Perspektiver fra initiativretsforslaget vil blive indarbejdet i processen.

Punkt 18: E-sag: Politisk behandling af ansøgninger om nedrivning af ejendomme dækket af den bevarende lokalplan for Hunderup

00.00.00-G00-4-26

Initiativretsforslag

I henhold til § 2, stk. 2 i By- og Kulturforvaltningens forretningsorden fremsætter udvalgsmedlem Tommy Hummelrose (C) på vegne af byrådsgruppe C følgende forslag til optagelse på By- og Kulturudvalgets dagsorden den 17. juni 2026.

Konservative foreslår at alle ansøgninger om nedrivning af ejendomme, der er dækket af den bevarende lokalplan for Hunderup, behandles politisk.

Den bevarende lokalplan for Hunderup er udarbejdet for at sikre Hunderupkvarterets særlige karakter, herunder de bygningsmæssige kvaliteter og bevaringsværdier.

De fleste bebyggelser er villaer fra første tredjedel af 1900-tallet og er præget af de arkitektoniske strømninger, der fandtes i tiden. Mange villaer og andre bygninger har unikke udtryk og mange detaljer, men der er også mange "murerestervillaer" og funktionelle villaer især fra 1930'erne.

Disse villaer har mange fællestrekk, men de har også store bygningsmæssige værdier, og de er med til at danne områdets karakter som et vigtigt dansk villaområde fra perioden. I tidens løb er mange villaer blevet renoveret, ombygget, eller der er blevet bygget til. Enkelte bebyggelser er blevet nedrevet og erstattet med nye huse i moderne arkitektur.

Lokalplanen har dog med nedrivningen af ejendommen Langelinie 175 vist en svaghed. Beslutningen om nedrivning blev alene truffet på et administrativt grundlag uden politisk behandling og uden orientering til det politiske udvalg. Havde sagen været politisk behandlet, var der en vis sandsynlighed for, at nedrivningstilladelsen ikke var givet.

På denne baggrund er en opstramning af praksis nødvendig, og Konservative foreslår derfor, at alle ansøgninger om nedrivning af ejendomme der er dækket af den bevarende lokalplan for Hunderup behandles politisk.

Indstilling fra forslagsstiller

Udvalgsmedlem Tommy Hummelrose (C) indstiller på vegne af byrådsgruppe C, at By- og Kulturudvalget godkender, at alle ansøgninger om nedrivning af ejendomme, der er dækket af den bevarende lokalplan for Hunderup, fremadrettet behandles politisk.

Forvaltningens belysning

Der er ikke tidligere givet afslag på nedrivning af Langelinie 175. Den oprindelige ansøgning blev ikke realitetsbehandlet, idet den blev indsendt i en periode, hvor lokalplanforslaget for Hunderupkvarteret var i offentlig høring, og de midlertidige retsvirkninger efter planloven derfor var gældende. Et offentliggjort lokalplanforslag indebærer, at der midlertidigt ikke må ske dispositioner, som kan foregribe den endelige planlægning, jf. planlovens § 17, stk. 1.

Ejendommen ændrede bevaringsstatus i forbindelse med lokalplanforslaget for Hunderupkvarteret var i offentlig høring. Den tidligere ejer anmodede i sommeren 2021 om en revurdering af ejendommens bevaringsstatus, der var fastlagt i '90'erne. Det blev herefter vurderet, at ejendommen skulle nedjusteres til SAVE-kategori 6. Det vedhæftede besigtigelsesnotat er fra denne revurdering.

I dagsordenpunktet for lokalplanens vedtagelse fremgår følgende vedr. sagen på Langelinie 175:

"En borger har købt et hus, der er blevet væsentligt ombygget efter SAVE-registreringen, der fandt sted i 1990'erne. Borgeren har ønsket en ny vurdering, og forvaltningen har vurderet, at huset som følge af om- og tilbygninger ikke længere er bevaringsværdigt. Lokalplanens kortbilag er ændret, så dette fremgår."

Dagsordenpunktet for lokalplanens vedtagelse er vedhæftet - lokalplanen er vedtaget 22. juni 2022.

Langelinie 175 er omfattet af lokalplan nr. 2-1041. Det fremgår af lokalplanens pkt. 8.1, at bygninger, der er markeret på kortbilag 1 med bevaringsværdi 1-5, ikke må nedrives. Langelinie 175 er ikke markeret med en sådan bevaringsværdi, og nedrivningen har derfor ikke krævet dispensation fra lokalplanen. Nedrivningen har på den baggrund kunnet tillades administrativt uden politisk behandling.

Den aktuelle sag om nedrivning af Langelinie 175 har derfor ikke været forelagt By- og Kulturudvalget.

Beslutning

By- og Kulturudvalget

Rådmand Lars Chr. Lilleholt (V) fremsætter følgende ændringsforslag:

Bevaring og transformation fremfor nedrivning

By- og Kulturudvalget konstaterer, at der i disse år ses en stigende tendens til, at eksisterende og velfungerende boliger og erhvervsbygninger nedrives med henblik på opførelse af nye boliger eller erhvervsbygninger. Denne udvikling rejser væsentlige spørgsmål om klima og ressourceforbrug samt aspekter omkring kulturarv og bykvalitet.

Udvalget finder, at den mest bæredygtige bygning i udgangspunktet er den, der allerede er bygget, og at renovering, ombygning og transformation af eksisterende bygninger i mange tilfælde kan være et mere klimavenligt alternativ end nedrivning og nybyggeri.

På den baggrund anmoder By- og Kulturudvalget forvaltningen om at udarbejde et oplæg, der:

1. Beskriver omfanget og udviklingen i nedrivning af eksisterende boliger og erhvervsbygninger i Odense Kommune. Belyser de klimamæssige konsekvenser ved henholdsvis nedrivning og nybyggeri samt ved renovering og transformation.
2. Kortlægger kommunens eksisterende muligheder for gennem planlægning, myndighedsudøvelse, vejledning og partnerskaber at understøtte et ønske om øget bevaring, renovering og transformation.
3. Identificerer nationale og internationale eksempler på virkemidler, der fremmer genanvendelse af eksisterende bygninger frem for nedrivning.
4. Opstiller forslag til mulige kommunale initiativer, incitament og værktøjer, som kan bidrage til at reducere unødvendige nedrivninger og understøtte en mere cirkulær og klimavenlig udvikling af bygningsmassen.
5. Oplægget skal danne grundlag for en efterfølgende politisk drøftelse af, hvordan Odense Kommune kan fremme et princip om "bevar og transformér før nedrivning" som en del af kommunens arbejde med klima, kulturarv og byudvikling.

By- og Kulturudvalget godkender ændringsforslaget.

Forslagsstillers indstilling er dermed bortfaldet.

Bilag

Dagsordenpunktet for lokalplanens vedtagelse 22. juni 2022

Besigtigelse på Langelinie 175_21-12-2021