

# **REFERAT By- og Kulturudvalget 2018-2021 d. 15-03-2021**

**Mødedato** Mandag d. 15. marts 2021 kl. 16:00

**Mødested** Ekstraordinært møde - Teams-møde

# Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2020-2032. Fornyet behandling.....	3
--	---

# Punkt 1: Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2020-2032. Fornyet behandling

01.02.03-P15-1-18

## Resume

Kommuneplan 2020-32 er et af midlerne til at gøre byrådets drømme i bystrategi 2019 til virkelighed.

Drømmen om kvalitet og menneskelig skala skabes gennem klare krav om god bokvalitet i nye byggerier. Drømmen om en grøn og levevenlig storby realiseres ved at fastholde grøn-blå struktur og lægge nye arealer ud til fremtidige parker, byrum og mødesteder.

Drømmen om at gå forrest i klimaindsatsen bliver en realitet ved, at der stilles klare krav, om håndtering af vand, til dem, der gerne vil bygge i Odense. Desuden skabes det bæredygtige transportvalg ved udlæg af trafikknudepunkter, hvor det er nemt at skifte mellem bæredygtige transportformer.

Drømmen om lokalområdernes nærhed og engagement realiseres ved dels at lægge nye områder ud til boliger, både i de mindre lokalsamfund og i og omkring bymidten, dels ved at der udlægges nye arealer til fritidsformål, hvor det bliver muligt at mødes i fremtiden.

Byrådet skal med denne sag vedtage Kommuneplan 2020-32 endeligt samt beslutte, hvordan de bemærkninger, der kom ind i høringsperioden i sommeren 2020, skal besvares.

I sagen er der redegjort for, hvilke ændringer forvaltningen foreslår indarbejdet i den endeligt vedtagne Kommuneplan 2020-32 for at imødekomme bemærkninger fra myndigheder og borgere.

Denne sag blev behandlet på By- og Kulturudvalgsmødet den 2. marts 2021, hvor der blev fremsat et ændringsforslag om at ændre udpegningen af Grønt Danmarkskort til også at omfatte et område i den sydlige del af Åløkkeskoven. Arealet foreslås udpeget til "naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser", hvorved det bliver en del af Grønt Danmarkskort. På mødet besluttede udvalget, at forslaget skulle i partshøring hos grundejeren, ligesom retsvirkningerne af ændringsforslaget skulle belyses. Vurderingen af ændringsforslagets retsvirkninger fremgår af sagsfremstillingen. Grundejerens høringssvar vil foreligge på mødet.

## Effekt

### Et sundere Odense

Kommuneplan 2020-32 understøtter borgernes sundhed ved at stille krav til nye boligkvalitet og kortlægge, bevare og reservere areal til:

- Byens grønne rum.
- Fritidsfaciliteter.
- Stier, både de rekreative og dem til transport.
- Mødesteder.

### En storby med blandede og velfungerende bydele

Kommuneplan 2020-32 understøtter dette mål ved at gøre det muligt at stille krav om op til 25 % almennyttige boliger. Desuden udlægges der areal til fritid og erhverv flere steder i byen. Målet understøttes også ved, at fortætningsstrategien fastholdes samtidig med, at de mindre lokalsamfund understøttes.

### En storby i vækst

Kommuneplan 2020-32 understøtter dette mål ved at udlægge arealer, der dækker behovet for:

- Boliger.
- Erhverv.
- Detailhandel.
- Infrastruktur.

### Byudvikling med kvalitet

Kommuneplan 2020-32 understøtter dette mål ved at:

- Stille krav til bykvalitet i nye byggerier og lokalplaner.
- Reservere plads til Danmarks Grønneste Storby (Grøn-blå struktur).
- Reservere plads til, at naturen kan udvikle sig inden for kortlægningen af Grønt Danmarkskort.
- Reservere plads til nye parker, så flere borgere får mindre end 300 meter til et grønt område.

- Forbedre registreringerne af vores kulturarv, herunder fredede og bevaringsværdige bygninger.

### **En klima- og miljøvenlig storby**

Kommuneplan 2020-32 understøtter dette mål ved at:

- Stille krav til håndtering af regnvand, grundvand og havvand i forbindelse med nye byggerier.
- Stille krav om beskyttelse af drikkevand.
- Udlægge zoner omkring kilder til forurening, således at der ikke bygges boliger de mest udsatte steder.

## **INDSTILLING**

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

1. Høringssvarene besvares, som foreslået i hvidbogen.
2. Forslag til Kommuneplan 2020-32 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
3. By- og Kulturforvaltningen påbegynder arbejdet med de 5 tillæg til Kommuneplan 2020-2032, der er nærmere beskrevet i sagsfremstillingen.

### **Beslutning fra By- og Kulturudvalget, 2. marts 2021:**

#### **By- og Kulturudvalget**

Rådmand Christoffer Lilleholt fremsætter følgende ændringsforslag:

Det foreslås at ændre udpegningen af Grønt Danmarkskort til også at omfatte et område i den sydlige del af Åløkkeskoven. Grønt Danmarkskort ønskes udvidet med hele matr.nr. 27 f samt en mindre del af matr.nr. 27 l Åløkke Hgd, Odense Jorder, til "naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser". Se den røde markering på kortet herunder, som viser den foreslåede udvidelse af Grønt Danmarkskort.



**By- og Kulturudvalget** ønsker at ændringsforslaget forelægges grundejeren til udtalelse, samt at retsvirkningerne af ændringsforslaget belyses. Sagen behandles igen på næstkommende udvalgsmøde.

## **Beslutning**

### **Beslutning fra By- og Kulturudvalget, 15. marts 2021:**

Udvalgsmedlem Kristian Guldfeldt fremsætter følgende ændringsforslag:

Kommuneplanen anbefales som forelagt. Der ønskes en yderligere belysning af: 1) Konsekvenserne af Grønt Danmarkskort, 2) muligheden for overdragelse af skovareal til Odense Kommune på baggrund af grundejerens høringssvar og 3) muligheden for at beboerne i Åløkke kvarteret kan forestå en indsamling om køb af hele eller dele af arealet.

Udvalgsmedlem Kristian Guldfeldt stemmer for dette ændringsforslag. De øvrige udvalgsmedlemmer stemmer imod ændringsforslaget, der dermed bortfalder.

Rådmand Christoffer Lilleholt og Claus Houden fremsætter ændringsforslag om, at udpegningen af Grønt Danmarkskort ændres til også at omfatte et område i den sydlige del af Åløkkeskoven. Grønt Danmarkskort ønskes udvidet med hele matr.nr. 27 f samt en mindre del af matr.nr. 27 I Åløkke Hgd, Odense Jorder- se kortet ovenfor.

By- og Kulturudvalget anbefaler dette ændringsforslag.

Udvalgsmedlem Kristian Guldfeldt stemmer blankt.

Rådmand Christoffer Lilleholt samt udvalgsmedlemmerne Claus Houden, Anders W. Berthelsen, Niclas Turan Kandemir, Maria Brumvig og Søren Freiesleben ønsker at der forelægges en særskilt sag for By- og Kulturudvalget, indeholdende en belysning af: a) muligheden for overdragelse af skovareal til Odense Kommune på baggrund af grundejerens hørings svar og b) muligheden for at beboerne i Åløkke kvarteret kan forestå en indsamling om køb af hele eller dele af arealet.

Udvalgsmedlem Kristian Guldfeldt stemmer blankt.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben fremsætter ændringsforslag om, at områderne Lumby og Gammelsø udtages af kommuneplanen som boligudlægningsområde.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben stemmer for dette ændringsforslag. De øvrige udvalgsmedlemmer stemmer imod ændringsforslaget, der dermed bortfalder.

### **Sammenfatning:**

**By- og Kulturudvalget** anbefaler forvaltningens indstilling med tilføjelse af ændringsforslaget om at udpegningen af Grønt Danmarkskort ændres til også at omfatte et område i den sydlige del af Åløkkeskoven. Grønt Danmarkskort ønskes udvidet med hele matr.nr. 27 f samt en mindre del af matr.nr. 27 I Åløkke Hgd, Odense Jorder.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben stemmer imod den del af kommuneplanen, der vedrører udlægning af områderne Lumby og Gammelsø som boligudlægningsområde.

## **Sagsfremstilling**

Kommuneplan 2020-32 er den fysiske plan, der kan understøtte skabelsen af fremtidens Odense med alt det bedste fra både fortid, nutid og fremtid.

Kommuneplan 2020-32 er en udmøntning af de dele af Bystrategi 2019, der har med den fysiske planlægning at gøre. Det er særligt, men ikke kun, Bystrategiens tema 3 "Byudvikling med kvalitet" og tema 4 "Bæredygtig mobilitet", der har indflydelse på indholdet i Kommuneplan 2020-32. Kommuneplan 2020-32 bygger desuden på Kommuneplan 2016-2028.

Kommuneplanen er en plan for, hvordan arealerne i kommunen skal benyttes i de næste 12 år. Normalt revideres kommuneplanen en gang i hver valgperiode.

### **Tidsplan:**

Hvis byrådet godkender Kommuneplan 2020-32, vil den blive offentliggjort, og afløser herved Kommuneplan 2016-2028 som administrativt grundlag for opfølgende planlægning samt som rettesnor i de tilfælde, hvor der skal udøves skøn i forbindelse med sagsbehandlingen af for eksempel bygge loven og planloven.

### **Baggrund**

Forslag til Kommuneplan 2020-32 har været i høring hen over sommeren 2020.

På grund af situationen med Covid-19 blev der udelukkende gennemført digitale aktiviteter i juni måned. I august måned blev der afholdt et fysisk møde for investorer, bygherrer, arkitekter og ejendomsmæglere. Derudover blev der afholdt borgermøder ved to udvalgte nye boligudbygningsområder i Skt. Klemens og Korup.

Ved høringsperiodens afslutning var der indkommet 225 bemærkninger til forslag til Kommuneplan 2020.

Kommuneplanen skal overholde den statslige planlægning, hvorfor Erhvervsstyrelsen skal påse, at kommunerne overholder de statslige planer og interesser. Staten har en helt særlig mulighed for at nedlægge veto imod kommuneplanen, hvis der er forhold i planen, der strider mod de statslige interesser. Hvis staten nedlægger veto, kan den enkelte kommune ikke vedtage sin kommuneplan – kommunen kan derfor gå i dialog med staten om, hvordan interessen bedst kan varetages, eller dele af kommuneplanen kan udelades. For at fremme dialogen med staten er der afholdt møder mellem Odense Kommune og Erhvervsstyrelsen i løbet af høringsperioden.

## **Opsummering af de indkomne bemærkninger til forslag til Kommuneplan 2020**

Herunder findes et sammendrag af de 225 bemærkninger til forslag til Kommuneplan 2020, som desuden udfoldes i den vedlagte hvidbog både i resumé som i original tekst.

### ***Boligudvikling***

De 165 bemærkninger om "Boligudvikling" handler særligt om de nye byvækstområder, der er omfattet af forslag til Kommuneplan 2020. Det drejer sig om boligudbygning ved:

- Højby
- Korup
- Lumby
- Næsbyhoved-Broby
- Skt. Klemens
- Windelsvej

Bemærkningerne indeholder synspunkter både for og imod byudvikling og idéer til områdernes indretning. Desuden er der forslag om helt nye byvækstområder. Der er ca. 10 bemærkninger om planforslagets afsnit om bykvalitet. Blandt de indkomne bemærkninger skal nævnes, at staten nedlagde veto imod boligudlægget ved Windelsvej, hvilket bliver uddybet senere i sagen.

Desuden er der bemærkninger til den ønskede byomdannelse bag Pakhusgården på Rugårdsvej, som dog ikke har været en del af Kommuneplan 2020-2032, men har kørt i sit eget selvstændige spor.

### ***Erhverv og detailhandel***

De 11 bemærkninger inden for emnet "Erhverv og Detailhandel" er ønsker til ændret anvendelse af eksisterende erhvervs- eller detailhandelsområder eller om at tage nye arealer i brug til erhverv og detailhandel. Blandt de indkomne bemærkninger skal nævnes, at staten, i første omgang, nedlagde veto, da kommuneplanen ikke i tilstrækkelig grad redegjorde for, at motorvejsnære erhvervsområder skal forbeholdes logistikvirksomheder og transporttunge erhverv. Dette er blevet tilrettet og bliver uddybet senere i sagen.

### ***Grøn Storby***

De 50 bemærkninger om "Grøn Storby" handler om bevarelse af byens grønne områder, grøn-blå struktur og Grønt Danmarkskort, fremtidige stier, forslag om mountainbikespor samt idrætsfaciliteter og foreningsliv.

### ***Klimatilpasning***

De tre indkomne bemærkninger om "Klimatilpasning" handler om flerfunktionelle løsninger for klimatilpasning, dræning og overfladenært grundvand og plads til håndtering af overfladevand.

### ***Trafik og mobilitet***

De 29 bemærkninger, der er kommet ind om "Trafik og Mobilitet", handler særligt om parkering, letbanens etape 2 og fremkommelighed.

### ***Miljø og Teknik***

De tre bemærkninger, der er kommet til temaet "Miljø og Teknik", er fra andre myndigheder, der vil sikre sig, at Odense Kommune overholder lovgivningen inden for afstand til el- og gasledninger.

For at kunne udfolde problemstillingerne, der er rejst fyldestgørende, har der været to del- behandlinger i By- og Kulturudvalget om:

- Boligudbygning.
- Kvalitet i byudviklingen.

På baggrund af de indkomne bemærkninger samt forhandlingen med staten foreslår forvaltningen, at der indarbejdes en række mindre ændringer i den endelige kommuneplan. De konkrete ændringer fremgår af vedlagte bilag. Der er ikke tale om ændringer, der medfører, at kommuneplanen skal i fornyet høring.

### ***Ændringer i forslag til Kommuneplan 2020-32***

Nedenfor beskrives i korte træk det vigtigste indhold i de ændringer, som foreslås gennemført fra forslag til Kommuneplan 2020-32 til den endelige udgave af Kommuneplan 2020-32, som nu fremsættes til endelig vedtagelse.

### ***Boligudbygning***

Afsnittet om "Boligudvikling" har affødt 165 bemærkninger, som er blevet behandlet på By- og Kulturudvalgets møde den 24. november 2020. Her besluttede By- og Kulturudvalget, at det er vigtigt, på grund af vandhåndtering, at de nye byvækstområder udlægges som større sammenhængende områder tilpasset vandoplandene.

Boligudlægget ved Skt. Klemens foreslås flyttet til 2. prioritet og udvides geografisk mod nord – dette foreslås at ske senere ved et tillæg til Kommuneplan 2020-32. Da By- og Kulturudvalget har fastholdt det samlede boligantal for kommuneplanens planperiode på 890 nye boliger pr. år, ændres det ellers foreslåede byvækstområde Korup Øst som konsekvens heraf til "perspektivområde", der først må udbygges efter 2032. Dette område viste sig også at have en del udfordringer, der kræver en grundig analyse af blandt andet vandforholdene.

Det foreslåede byvækstområde ved Windelsvej skal udtages som konsekvens af et veto fra staten på grund af manglende inddragelse af de omkringliggende risikovirkningsomheder. Efter vedtagelsen af Kommuneplan 2020-32 vil der blive igangsat en proces med henblik på at gennemføre de lovpligtige høringer, der er en forudsætning for at udarbejde et kommuneplantillæg for byvækstområdet.

En del bemærkninger til det foreslåede boligudlæg ved Lumby pointerer, at udsigten til Lumby Mølle bør sikres. Derfor tilføjes en bestemmelse i kommuneplanrammen, der regulerer den konkrete bebyggelse om, at udsigten til Lumby Mølle skal sikres i forbindelse med nyt byggeri på stedet.

Byggeri på Pakhuskajen rykkes desuden frem til 1. prioritet, som konsekvens af allerede igangsat planlægning.

De resterende boligudlæg fra forslag til Kommuneplan 2020-32 beholdes som i forslaget til Kommuneplan 2020-32.

Det foreslås desuden, at der igangsættes yderligere to konkrete kommuneplantillæg, som imødekommer konkrete ønsker, der er kommet ind i høringsperioden. Det drejer sig om en ejendom på Falen 45, hvor der ønskes en højere bebyggelsesprocent og en ejendom i Åsum, hvor der ønskes etableret et bofællesskab med maksimalt 24 boliger. Sidstnævnte vil åbne mulighed for en ny boligform i et egnet lokalområde.

Forvaltningens vurdering af ændringen

Forvaltningen vurderer, at ovenstående imødekommer en række af de problematikker, der er rejst i forbindelse med høringen. Præmissen for den samlede afvejning er, at der fastholdes byvækstområder, der er store nok til, at der kan udarbejdes en samlet vandhåndteringsplan. Samtidig er det samlede boligantal, på 890 boliger pr. år i hele planperioden, fastholdt.

Endeligt er det forvaltningens vurdering, at der i den kommende planperiode bør ses på, om der kan være mindre områder i tilknytning til såvel landsbyer som byområder, der med fordel vil kunne afrundes med enkelte nye boliger. Dels for at understøtte lokalsamfund men også som naturlig afrunding af by- eller boligområder.

### **Bykvalitet**

Afsnittet om "Bykvalitet" har affødt 10 hørings svar. Disse blev behandlet af By- og Kulturudvalget den 10. november 2020. De fleste bemærkninger går på, at bestemmelserne om "Bykvalitet" er for detaljerede og vidtgående. På baggrund af drøftelsen i By- og Kulturudvalget foreslås der gennemført følgende tilpasninger i afsnittet "Bykvalitet": Afsnittet "Bykvalitet" foreslås flyttet fra kommuneplanens rammer til hovedstrukturen, og indsættes som retningslinjer med uddybende redegørelsestekst. I forbindelse med flytningen er bestemmelserne gjort lidt kortere og sprogligt tilpasset formen som i henholdsvis retningslinjer og redegørelse.

Forvaltningens vurdering af ændringen

Forvaltningen vurderer, at flytningen af afsnittet om "Bykvalitet" fra rammebestemmelser til retningslinjer giver den efterspurgte fleksibilitet. Flexibiliteten opstår med den efterfølgende administration af retningslinjer, som vurderes med hensyn til formål og indhold i forhold til de konkrete ønskede projekter, hvor en rammebestemmelse i højere grad er entydig.

Det er vurderingen, at byrådets intention om, at der skal bygges i en høj kvalitet i Odense, er fastholdt.

Kvalitetsafsnittet er fortsat en udmøntning af både intentionerne i Bystrategi 2019 og Odense Kommunes nye arkitekturstrategi - (Byudvikling med kvalitet og omtanke, Arkitekturstrategi Odense 2020).

Retningslinjerne danner grundlag for de kvalitetskrav, der stilles i de fremtidige lokalplaner.

Retningslinjerne om bykvalitet benyttes også i kommunens byggesagsbehandling i de tilfælde, hvor der ikke er en lokalplan. Kvalitetskravene skal her ses i sammenhæng med de retningslinjer i kommuneplanen, der netop regulerer opførelse af byggeri uden for områder med lokalplan med hensyn til krav om, at ny bebyggelse skal tilpasses de byområder, de opføres i. Her understøtter kvalitetskravene byggesagsbehandlingen ved at være grundlag for den skønsudøvelse, forvaltningen udfører i medfør af byggeloven.

Det, at kvalitetskravene får status som retningslinjer fremfor rammer, har kun juridisk betydning for, hvilke paragraffer i planloven, der kan anvendes for at sikre, at nye projekter opfylder kravene. Det er i sjældne tilfælde aktuelt, når et konkret projekt er i strid med kommuneplanens bestemmelser. Her har By- og Kulturudvalget fortsat mulighed for at kræve en ny lokalplan udarbejdet, som kan sikre, at der bygges i overensstemmelse med kommuneplanen.

### **Erhverv og Detailhandel**

Afsnittet om "Erhverv og Detailhandel" har affødt 11 bemærkninger. En af disse er et veto fra staten om at sikre, at erhvervsarealer langs motorvejen forbeholdes transporttungt erhverv og logistikvirkningsomheder. Odense Kommune

har, for at få ophævet statens veto, tilføjet en redegørelse for balancen mellem behovet og arealudlægget til erhvervsarealer til transportvirksomheder og transporttunge erhverv. I de kommende 12 år vurderes der at være et behov svarende til 12-18 ha erhvervsområder til nye transporttunge virksomheder i Odense.

Et kommunalt ejet rammeområde for erhvervsområdet ved Tietgenbyen Nord er derfor aftalt delt i to lige store dele, hvor den ene del fastholdes uændret til erhverv og den anden del målrettes "Transport- og logistikvirksomheder". Hermed er arealbehovet til nye transporttunge virksomheder dækket frem til 2032. Der tilføjes en retningslinje om at prioritere transporttunge virksomheder højt i udvalgte erhvervsområder langs motorvejen.

Forvaltningens vurdering af ændringen

Forvaltningen vurderer, at der, set i forhold til de samlede arealudlæg til erhvervsformål, er rummelighed til den specifikke udpegning til transporttunge erhverv og logistikvirksomheder. Arealet ved Tietgenbyen Nord er velbeliggende til formålet med god adgang til motorvejene E20/A9.

### **Grøn Storby**

I afsnittet "Grøn Storby" har forvaltningen foretaget ændringer i Grønt Danmarkskort for at imødekomme statens bemærkninger, herunder flytning af tekst fra redegørelse til retningslinje og tilretning af kortlægningen, således at alle NATURA 2000 arealer nu indgår i "naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser", som er en underkortlægning af Grønt Danmarkskort. Desuden er udpegningen af Grønt Danmarkskort ændret således, at der på Højstrup øvelsesterræn ikke udpeges yderligere arealer til Grønt Danmarkskort, end der var udpeget til naturnetværk i Kommuneplan 2016-2028.

Der er kommet en del bemærkninger til afsnittet "Fremtidige hovedstier i Grøn-blå struktur". Nogle af dem går på, at de fremtidige stier er kommet for tæt på private boliger. Her har forvaltningen rettet stiernes forløb, så den grafisk er placeret længere væk fra ejendommene. Derudover er redegørelsen til kortlægningen blevet tilpasset, så det tydeligt fremgår, at de fremtidige stiers endelige forløb først vil blive fastlagt i forbindelse med selve etableringen af stien. Dette vil, når det er aktuelt, ske i dialog med de pågældende lodsejere.

Kold College bemærker, at de benytter et areal som i forslag til Kommuneplan 2020-2032 er udlagt til fremtidens fritidsformål. De ønsker derfor ikke denne udpegning. Dette foreslås imødekommet ved at fjerne udpegningen.

Forvaltningens vurdering af ændringen

Forvaltningen vurderer, at ændringer af Grønt Danmarkskort styrker beskyttelsen af de vigtigste naturinteresser. Tilretning af stiers forløb ændrer ikke formålet om at sikre offentlig adgang til naturen.

Med udtagelse af det Kold College ejede område til fremtidens fritidsformål reduceres mulighederne for at kunne etablere nye fritidsanlæg i fremtiden i dette område. Der er en forventning om, at efterspørgslen efter fritidsarealer vil øges i den fortættede storby. Frem mod næste kommuneplan vil forvaltningen fortsat forsøge at afsøge muligheden for at finde egnede arealer til dette formål i området.

### **Trafik og Mobilitet**

Afsnittet om "Trafik og Mobilitet" har affødt en række bemærkninger omkring fremkommelighed og forslag til konkrete ændringer af vejenes indretning, færdselsregulering mv., som i detaljer ikke reguleres i en kommuneplan. På baggrund af en indsigelse fra Vejdirektoratet er der indarbejdet præciseringer af vejmyndighedsansvar i retningslinjer om interessezoner for statsveje og jernbaner.

Nogle bemærkninger retter sig mod parkeringsproblematikker og dilemmaerne om dette i forhold til sammenhængen med bestemmelser om "Bykvalitet". Parkeringsnormer flyttes fra rammer til retningslinjer.

På baggrund af ønske fra Vollsmose byudviklingssekretariat sænkes parkeringskravene til byomdannelsen af Vollsmose til samme niveau som midtbyen. Parkeringszone 1 udvides således til at omfatte Vollsmose.

Forvaltningens vurdering af ændringen

Forvaltningen vurderer, at flytningen af parkeringsbestemmelserne fra rammer til retningslinjer vil give den efterspurgte fleksibilitet, da parkeringsarealer indgår i den samlede afvejning af byggeriers kvalitet. Forvaltningen vurderer videre, at der i denne forbindelse ikke går på kompromis med det signal byrådet ønsker at sende om, at der skal bygges i en høj kvalitet i Odense. Dette er beskrevet i Bystrategi 2019 og Odense Kommunes nye arkitekturstrategi, (Byudvikling med kvalitet og omtanke, Arkitekturstrategi Odense 2020).

### **Teknik og Miljø**

BaneDanmark og Vejdirektoratet har været særligt opmærksomme på, at der ikke planlægges for støjfølsomme anlæg i nærheden af dels BaneDanmarks arbejdsplads ved Jarlsberggade dels E20 Fynske Motorvej. For at imødekomme dette udlægges et såkaldt støjkonsekvensområde omkring BaneDanmarks arbejdsplads ved Jarlsberggade med henblik på, at beskytte denne i forhold til støjfølsomme aktiviteter, som boligudbygning.

Ydermere er et areal udlagt til støjfølsomme fritidsaktiviteter nær E20 vest for Sanderum blevet omdefinert således, at der ikke er mulighed for at benytte arealet til støjfølsomme aktiviteter. Arealet var tiltænkt et bredt udbud af fritidsaktiviteter, men det er nu snævret ind til de aktiviteter, som kan foregå nær en motorvej.

På baggrund af Planklagenævnets afgørelse fra december 2020 er kommuneplanrammen for motorsportsbanen i Kærby Mose tilbageført til samme anvendelse som ved vedtagelsen af Kommuneplan 2016-2028. Der er allerede igangsat en proces med henblik på at udarbejde et lovligt plangrundlag for motorsportsanlægget ved Kærby Mose gennem et tillæg til Kommuneplan 2020-32, med tilhørende ny miljøvurdering og lokalplan.

Forvaltningens vurdering af ændringen

Forvaltningen vurderer, at ændringerne imødekommer den øgede interesse for støj fra de statslige myndigheder ved at sikre, at arealer til støjfølsomme formål begrænses nær statens veje, jernbaner og andre støjende anlæg. Desuden må denne øgede opmærksomhed omkring støj som en miljøbelastning, noteres til fremtidig planlægning.

### **Vurdering af retsvirkningerne af ændringsforslaget fremsat på udvalgmødet den 2. marts 2021**

Forvaltningen vurderer, at ændringsforslaget ikke ændrer de retsvirkninger, som kommuneplanforslaget i forvejen har for ejers råderet over matr.nr. 27f Åløkke Hgd, Odense Jorder.

På arealet er der i forvejen en række forhold der begrænser muligheden for byggeri, anlæg og tilstandsændringer. I Kommuneplan 2020-32 drejer det sig dels om ramme 10.R.3, hvor byggemulighederne er indskrænket til byggeri, som er nødvendig for områdets vedligeholdelse og brug som rekreativt område. Dels udpegningen til "grønne sammenhænge" under "grøn-blå struktur", hvor retningslinje 3.1.1.a siger, at "de grønne sammenhænge skal friholdes for byudvikling, herunder boliger, erhverv og detailhandel. Der kan i ubetydeligt omfang ske bebyggelse og anlæg herunder nødvendige tekniske anlæg og infrastruktur. Dette må kun ske, hvis der ikke sker en væsentlig forringelse af oplevelsen af de landskabelige værdier, for spredningsmulighederne for dyr- og planter eller for områdets rekreative tilgængelighed".

Endvidere er der en række andre forhold, der gælder for hele eller dele af arealet, som generelt begrænser muligheden for byggeri og tilstandsændringer, uden andre tilladelser og dispensationer. Herunder naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttet natur samt samme lovs § 17 om skovbyggelinje.

Inddragelse af området under "naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser", hvorved det bliver en del af Grønt Danmarkskort begrænser på den baggrund ikke muligheden for bebyggelse og anlæg yderligere.

Alt i alt vurderer forvaltningen derfor, at udpegningen af Grønt Danmarkskort på arealet, ikke vil begrænse ejers muligheder for udnyttelse af arealet yderligere.

### **Hvad foreslås at gå videre som tillæg til Kommuneplan 2020-32?**

Med vedtagelsen af Kommuneplan 2020-32 foreslås det samtidigt, at der træffes beslutning om at igangsætte ny planlægning via selvstændige tillæg til Kommuneplan 2020-32.

Det drejer sig om følgende:

- Windelsvej – fornyet høring af virksomheder og myndigheder og på den baggrund udlæg af boligområde.
- Skt. Klemens – stort udvidet boligområde med en samlet plan for vandafledning.
- Åsum – mindre udbygning til kollektive boliger.
- Kærby Mose – som følge af fornyet planprocedure udarbejdes ny rammebestemmelse for motorsportsanlæg.
- Falen 45 - tillæg der øger bebyggelsesprocenten.

### **Videre forløb**

Der vil løbende ske udvikling i Odense Kommune, der kræver ændringer af kommuneplanen – konkret som tillæg til planen. Det skal derfor forventes, at der løbende vil blive forelagt ønsker til ændringer, som vil ske på baggrund af dels konkrete anmodninger fra private dels som opfølgning på byrådets indsatser.

Herunder kan nævnes; byudviklingsprojekter, nye arealkrævende anlæg og tilpasninger af den eksisterende infrastruktur. Det afgørende her er, at de endnu ubekendte projekter vil kunne imødekommes, når de bliver vurderet i forhold til realiseringen af byggeprojekter, der allerede er en del af kommuneplanen.

I forbindelse med byrådets forestående dialog med lokalsamfundene, om lokale velfærdsaftaler, kan det eksempelvis blive aktuelt at revurdere kommuneplanens landsbyafgrænsninger. Ligeledes vil den øgede opmærksomhed på CO<sub>2</sub>-reduktion samt klimatilpasning afføde tillæg til Kommuneplan 2020-2032.

### **Handlemuligheder**

Byrådet kan nu beslutte:

- At vedtage Kommuneplan 2020-32.
- At bede By- og Kulturforvaltningen tilføje ændringer i Kommuneplan 2020-32 inden vedtagelsen. Alt afhængig af ændringernes karakter kan dette udsætte offentliggørelsen af Kommuneplan 2020-32 i kortere eller længere tid.

## **Formalia**

Kommuneplan 2020-32 ledsages af følgende:

### **Miljørapport**

Her er redegjort for de påvirkninger på miljøet, som foreslåede ændringer/nyudlæg i forslag til Kommuneplan 2020-32 kan give anledning til.

### **Redegørelser**

Kommuneplanen indeholder en lang række af såkaldte redegørelser for eksempel for Kystnærhedszonen og en grundvandsredgørelse, som planloven stiller krav om.

### **Hvidbog**

Hvidbogen indeholder et lille resumé af hver af de 225 bemærkninger, der kom ind i høringsperioden i sommeren 2020. Desuden har forvaltningen, på baggrund af blandt andet behandlinger i By- og Kulturudvalget, udarbejdet et forslag til svar til hver bemærkning. Hvidbogen skal godkendes politisk i denne sag.

### **Verdensmål**

Til hvert afsnit i Kommuneplan 2020 er der en lille beskrivelse af, hvilket verdensmål afsnittet understøtter.

### **Links:**

[Kommuneplan 2020-32](#)

[Miljørapport](#)

[Til hvidbogen med resumeer af og svar på de indkomne bemærkninger til forslag til Kommuneplan 2020-32](#)

## **Økonomi**

Der er ikke handlepligt på en kommuneplan, derfor har Kommuneplan 2020-2032 ikke umiddelbart nogen økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, herunder for kommunens kassebeholdning.

## **Bilag**

Bilag 1 Mindre ændringer af kommuneplanforslag 2020

Bilag 2 Redaktionelle rettelser