

REFERAT By- og Kulturudvalget 2022-2025 d. 18-01-2023

Mødedato Onsdag d. 18. januar 2023 kl. 08:30

Mødested Odense Stadion, Højstrupvej 7B.

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Velfærdens Fundament - Skoler og lokale aftaler - vedligehold 2023.....	4
Ekspropriation af gadejord i Tietgenbyen Nord.....	6
B-sag: Udvidelse af Danmarkslunden.....	8
C-sag: Drøftelse af perspektiver for Odense Friluftsbad.....	11
C-sag: Ny designguide for fortovsbelægninger.....	13
C-sag: Evaluering af udvalgets første år.....	16
D-sag: Sebladsgade 12 - Dispensation fra lokalplanens bestemmelser for udearealer.....	18
D-sag: Aktuelle sager.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-1-23

Resume

Godkendelse af dagsordenen til By- og Kulturudvalgets møde den 18. januar 2023.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender dagsordenen.

Punkt 2: Velfærdens Fundament - Skoler og lokale aftaler - vedligehold 2023

00.16.00-P20-16-22

Resume

Den 3. marts 2021 besluttede byrådet fordelingen af de 625,0 mio. kr. til Velfærdens Fundament – Skoler og lokale aftaler. Samtidig blev der frigivet en anlægsbevilling på 60,7 mio. kr. til vedligehold af de syv første skoler og to anlægsbevillinger på i alt 110,9 mio. kr. til vedligehold af de næste 12 skoler.

Med denne sag skal byrådet vedtage udmøntningen af den tredje og sidste portion af vedligeholdessummen til de næste 11 skoler, som Velfærdens Fundament kommer til i løbet af 2023. I alt udmøntes 40,9 mio. kr. til By- og Kulturforvaltningen.

Udmøntningen af vedligeholdessummen til skolerne gør, at By- og Kulturforvaltningen kan påbegynde planlægning, tilbudsindhentning, udbud med videre og derved være forberedt, når processerne for de lokale aftaler starter op. Det er med til at understøtte en kortere proces efter aftalerne er indgået, så borgerne og skolerne hurtigere ser resultaterne.

Effekt

En storby med blandede og velfungerende bydele

Velfærdens Fundament, og vedligeholdesspuljen deri, sikrer velfungerende bydele ved at opretholde de fysiske rammer på skolerne for nuværende og fremtidige børn, såvel som skolernes medarbejdere. Ved at opstarte vedligeholdelsen nu, kan man begynde det forberedende arbejde, inden skolernes resterende puljer bliver udmøntet senere i de lokale aftaler.

INDSTILLING

Borgmesterforvaltningen, By- og Kulturforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender, at der oprettes og frigives en anlægsbevilling "Velfærdens Fundament – Skoler og lokale aftaler - Vedligehold 2023" under By- og Kulturudvalget på 40,9 mio. kr. i 2023-2026. Anlægsbevillingen finansieres af Velfærdens Fundament under Økonomiudvalget.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Børn- og Ungeudvalgets møde den 17. januar 2023:

Børn- og Ungeudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Med Budget 2021 besluttede Odense Byråd at investere 1,8 mia. kr. i velfærdens fysiske rammer frem mod 2030. Velfærdens Fundament skal sikre gode fysiske rammer for byens børn, unge og ældre borgere samt udvikling af byens lokalområder. Bag aftalen står et samlet byråd.

Den 3. marts 2021 besluttede byrådet rækkefølgen på skoler/lokalområder og fordelingen af midler under sporet "Skoler og lokale aftaler", hvor der i alt er afsat 625,0 mio. kr.

En af kerneværdierne i Velfærdens Fundament er, at folkeskolen udvikler sig som omdrejningspunkt for fællesskab, aktiviteter og kendskab til hinanden.

Vedligeholdelsen af skolerne sikrer, at der er gode og sikre fysiske rammer for skolernes elever, medarbejdere og det omkringliggende lokalområde for eksempel foreninger med videre, der benytter skolen uden for skoletiden.

Økonomisk fordeling

Det samlede beløb på 40,9 mio. kr. for de 11 skoler i 2023 er fordelt på baggrund af By- og Kulturforvaltningens faglige vurdering og senere besluttet på byrådssagen: Velfærdens Fundament – Lokale aftaler, den 3. marts 2021.

I nedenstående tabel ses fordelingen på de 11 skoler.

Skoledistrikt	Samlet beløb (Mio. kr.)
Højby Skole	5,0
Ejerslykkeskolen	4,3
Stige Skole	2,9
Skt. Klemensskolen	4,3
Holluf Pile Skole	2,5
Vestre Skole	4,9
Tingløkkeskolen*	3,9
Munkebjergskolen	4,7
Hjalleseskolen	3,5
Tingkærskolen	2,4
Lumby Skole	2,6
I alt	40,9

*Tingløkkeskolen og Sct. Hans Skole har byttet plads i den overordnede rækkefølge. Tingløkkeskolen påbegyndte borgerinddragelsesproces i efteråret 2022. Der er allerede udmøntet vedligehold til Sct. Hans Skole, som starter borgerinddragelsesproces i 2023.

Økonomi

Med denne sag frigives de afsatte midler til vedligehold på de 11 skoler i 2023 fra bevillingen under Økonomiudvalget til By- og Kulturudvalget.

Den konkrete udmøntning af de resterende midler til modernisering og lokale aftaler vil ske i forbindelse med vedtagelse af de enkelte lokale aftaler.

Beløb i kr.	Udvalg	Styrings område	2023	2024	2025	2026	I alt
Velfærdens Fundament, finansiering af anlægsbevilling til vedligehold 2023	ØKU	Anlæg	-4.000.000	-12.300.000	-16.300.000	-8.264.000	-40.864.000
Ny anlægsbevilling: Velfærdens Fundament – Skoler og lokale aftaler - Vedligehold 2023	BKU	Anlæg	4.000.000	12.300.000	16.300.000	8.264.000	40.864.000
I alt			0	0	0	0	0

Da der er tale om vedligehold af eksisterende bygninger, vil det i udgangspunktet ikke give anledning til yderligere udgifter til afledt drift. Dog skulle der være yderligere eventuel afledt drift, vil dette blive finansieret fra rammen til afledt drift af Velfærdens Fundament under Økonomiudvalget.

Denne sag har ingen konsekvenser for kommunens kassebeholdning.

Punkt 3: Ekspropriation af gadejord i Tietgenbyen Nord

13.06.04-P19-2309-17

Resume

I forbindelse med realisering af lokalplan 4-807 Tietgenbyen Nord, erhverv, er det nødvendigt at erhverve 203 m² gadejord til etablering af støjvold.

Sagen er tidligere forelagt udvalget den 22. september 2021, hvor der blev truffet beslutning om at indvarsle til åstedsforretning.

Åstedsforretningen blev afholdt den 14. november 2022, hvor de fremmødte oplyste, at de ikke mener at have ejendomsret eller andre rettigheder over den berørte Gadejord.

By- og Kulturforvaltningen anbefaler, at der træffes afgørelse om ekspropriation af Gadejorden.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene.

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

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender afsigelse af ekspropriationsbeslutning jf. Planloven §47 af gadejord i Tietgenbyen Nord, således at lokalplan 4-807 Tietgenbyen Nord, erhverv kan realiseres.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

I forbindelse med realisering af lokalplan 4-807 Tietgenbyen Nord, erhverv er det nødvendigt at erhverve 203 m² gadejord til etablering af støjvold.

Gadejord er en betegnelse for en række arealer til fælles brug, det kan eksempelvis være en landsbygade, en kirkesti, et gadekær eller lignende. Gadejord har ikke er en formel ejer.

For at opnå ejerskab over Gadejord, kan der søges en ejendomsdom eller gennemføres en ekspropriationsprocedure.

By- og Kulturudvalget udpegede på mødet den 22. juni 2022, udvalgsmedlem Araz Khan til at forestå åstedsforretning i forbindelse med den nødvendige ekspropriation. Åstedsforretningen blev afholdt den 14. november 2022.

På mødet blev de fremmødte gjort bekendt med støjvoldsprojektet og den påtænkte ekspropriations nærmere omfang.

De fremmødte oplyste, at de ikke mener at have ejendomsret eller andre rettigheder over det berørte gadejord.

Der er ikke indkommet bemærkninger vedrørende ekspropriationen efter åstedsforretningen.

Ejendomsret via ekspropriation af Gadejorden sker vederlagsfrit.

Forvaltningen anbefaler på denne baggrund, at der træffes afgørelse om ekspropriation af det nedenfor viste areal/gadejord.



Når afgørelse om ekspropriation er truffet af byrådet, vil der blive sendt brev ud herom til sagens parter. Herefter er der en klagefrist på 4 uger, hvorefter ekspropriationen vil blive effektueret.

Økonomi

Sagen har ingen konsekvenser for kommunens kassebeholdning. Udgiften til ekspropriationens gennemførelse afholdes af byggemodningsprojektet for Tietgenbyen Nord etape 1.

Punkt 4: B-sag: Udvidelse af Danmarkslunden

04.10.00-A00-1-19

Resume

By- og Kulturudvalget besluttede den 23. juni 2020 at indgå en samarbejdsaftale med den almennyttige organisation "Plant et Træ" vedrørende første etape af en Danmarkslund i Odense.

Danmarkslunden blev indviet sommeren 2021 på et kommunalt areal øst for Hollufgård og syd for Neder Holluf. I Danmarkslunden står "Plant et Træ" hvert forår og efterår bag plantning af træer til minde om personer og begivenheder.

"Plant et Træ" ønsker i efteråret 2023 at udvide Danmarkslunden.

By- og Kulturforvaltningen foreslår, at udvalget godkender, at forvaltningen indgår en samarbejdsaftale med "Plant et Træ" om udvidelse af Danmarkslunden med en etape 2 på 8.100 m². Arealet stilles vederlagsfrit til rådighed for "Plant et Træ", der til gengæld står for driften af træer og græs i Danmarkslunden. Odense Kommune står for renholdelse af arealet og klipning af et tilstødende græsareal, der giver adgang til etape 2.

By- og Kulturforvaltningen foreslår samtidig, at udvalget bemyndiger forvaltningen til efterfølgende at indgå aftaler med "Plant et Træ" om yderligere etaper, så Danmarkslunden på sigt kan udvides til et samlet areal på op til 4,8 ha, svarende til 48.000 m².

Effekt

Byudvikling med kvalitet

Det rekreative område syd for Neder Holluf udvides. Der anvendes hjemmehørende arter til gavn for biodiversiteten.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender:

1. By- og Kulturforvaltningen indgår en samarbejdsaftale med den almennyttige organisation "Plant et Træ" vedrørende etape 2 af Danmarkslunden i Odense.
2. 8.100 m² kommunalt landbrugsareal øst for Hollufgård stilles vederlagsfrit til rådighed for den almennyttige organisation "Plant et Træ" på vilkår, der fremgår af samarbejdsaftalen.
3. By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til at indgå samarbejdsaftaler med "Plant et Træ" om yderligere etaper, så Danmarkslunden i Odense på sigt kan udvides til et samlet areal på op til 4,8 ha. Samarbejdet vil foregå på vilkår svarende til etape 2.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

By- og Kulturudvalget besluttede den 23. juni 2020 at indgå en samarbejdsaftale med den almennyttige organisation "Plant et Træ" om en 1. etape af Danmarkslunden i Odense. I en Danmarkslund kan private personer og virksomheder plante træer til minde om personer og begivenheder. Træerne købes gennem "Plant et Træ" 's webshop.

Danmarkslunden blev indviet sommeren 2021, og hvert efterår og forår er der efterfølgende plantet træer i lunden. Danmarkslunden ligger øst for Hollufgaard og syd for Neder Holluf. Mod øst grænser Danmarkslunden op til et kommunalt ejet landbrugsareal.

I forbindelse med 1. etape af Danmarkslunden indgik Odense Kommune og "Plant et Træ" en samarbejdsaftale, hvor arealet stilles vederlagsfrit til rådighed for "Plant et Træ" på vilkår, der fremgår af samarbejdsaftalen. Der er offentlig adgang til arealet, der fungerer som rekreativt areal for blandt andet beboerne i Neder Holluf. "Plant et Træ" står for driften af træer og græs på arealet, herunder vanding af træerne de første år efter plantning.

De lokale har taget godt imod Danmarkslunden. De går tur i og ved lunden, og nogle har købt træer for at støtte op om lunden og om "Plant et Træ" 's arbejde generelt. Der er nu plantet så mange træer i Danmarkslunden, at der efteråret 2023 er behov for at udvide lunden med en ny etape, hvis der fortsat skal plantes mindetræer i Danmarkslunden.

Da "Plant et Træ" etablerede Danmarkslunden i Odense, havde organisationen fra start et ønske om at udvide med flere etaper, når der ikke var plads til at plante flere træer i Danmarkslunden. Forvaltningen har derfor arbejdet på at få de nødvendige planmæssige forudsætninger på plads, så Danmarkslunden kan udvides. Det første skridt var en ændring af kommuneplanrammerne i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2020-2032.

Odense Kommune har udarbejdet en VVM-screening for en samlet Danmarkslund, inklusive etape 2 og mulige senere etaper mod øst og nordøst. Screeningen mandede ud i en afgørelse om, at der ikke er VVM-pligt.

December 2021 blev lokalplan 4-596 for kultur- og aktivitetsområde i Odense SØ delvist ophævet. Formålet med den delvise ophævelse af lokalplanen var at give mulighed for at udvide Danmarkslunden. De planmæssige forudsætninger er derfor nu til stede til at udvide Danmarkslunden med etape 2 og senere etaper.

By- og Kulturforvaltningen foreslår, at Odense Kommune indgår en samarbejdsaftale med "Plant et Træ" om en etape 2 af Danmarkslunden på 8.100 m² og på samme vilkår, som er gældende for etape 1. Et forslag til samarbejdsaftale er vedlagt som bilag.

De 8.100 m² er bortforpagtet til økologisk jordbrug. Forpagtningen på arealet skal derfor opsiges. Opsigelse kan ske til efteråret 2023, når afgrøderne på marken er høstet.

Af samarbejdsaftalen med "Plant et Træ" fremgår, at Odense Kommune står for renholdelse af arealet, og for bekæmpelse af invasive arter. Odense Kommune vil desuden stå for klipning af et tilstødende græsareal, der giver adgang til Danmarkslundens etape 2. Odense Kommune får derfor udgifter til afledt drift. Der henvises til økonomiafsnittet.

I Danmarkslunden plantes der træer med ca. 12 meters mellemrum, så de kan stå som solitære træer i mange år. Det er mest populært at plante egetræer, der kan blive flere hundrede år gamle. Fra Odense Kommunes side kan samarbejdsaftalen opsiges med 20 års varsel. Det lange varsel hænger sammen med, at træerne plantes til minde om personer og begivenheder. 20 år svarer til mindste fredningstid for et kistegravsted. Fra "Plant et Træ" 's side kan aftalen opsiges med 1 års varsel. Hvis aftalen ophører, overgår Danmarkslunden til almindelig kommunal drift.

Om anslået 3-8 år kan "Plant et Træ" ønske at udvide Danmarkslunden med en etape 3, og efterfølgende med yderligere etaper. By- og Kulturforvaltningen har derfor vurderet, hvor stort et areal Danmarkslunden på sigt kan udvides til, når der samtidig skal tages hensyn til naboer og til andre planer for området, herunder et nyt erhvervsområde ved Hvilehøjvej, fremtidige skovbyggelinjer og et muligt vandløbsprojekt. Forvaltningen vurderer på den baggrund, at Danmarkslunden på sigt kan udvides til samlet 4,8 ha, svarende til 48.000 m².

Da Danmarkslunden etableres over en lang årrække, og da træerne samtidig plantes med stor afstand i lunden, vil Danmarkslunden først med tiden udvikle sig til skov, der afkaster skovbyggelinje. Af hensyn til salget af byggegrunde og virksomhedernes mulighed for at udnytte byggefeltet i erhvervsområdet ved Hvilehøjvej, ønsker forvaltningen at skabe vished om forløbet af den fremtidige skovbyggelinje. Det ønsker forvaltningen at gøre ved at etablere et skovbælte mod erhvervsområdet, placeret 30 m fra erhvervsområdets byggefeltet. I skovbæltet plantes der tæt, og skovbæltet vil derfor afkaste skovbyggelinje, så snart det er plantet. Herefter kan Odense Kommune søge Miljøstyrelsen om reduktion af skovbyggelinjen fra 300 m til 30 m. Skovbæltet ligger ligesom Danmarkslunden på arealer, der i kommuneplanen er reserveret til rekreative formål.

Syd for Danmarkslunden er et areal, der er reserveret til en mulig genslyngning af vandløbet Allerup-Højby skelrende.

Plan over Danmarkslunden i Odense: Etape 1 (0,5 ha) er vist med mørkegrøn farve. Etape 2 (0,8 ha) er vist med orange farve. Mulige yderligere etaper (3,5 ha) er vist med gul farve. Nyt skovbælte (0,7 ha) er vist med lysegrøn farve. Eksisterende og planlagte erhvervsområder ved Hvilehøjvej er vist med blå farve.



Odense Kommune har ikke forpligtet sig til at samarbejde med "Plant et Træ" om en udvidelse af Danmarkslunden. Udvalget kan derfor vælge ikke at udvide Danmarkslunden, og i stedet anvende arealet til andre rekreative formål, herunder skovrejsning i samarbejde med andre aktører end "Plant et Træ". Udvalget kan også vælge fortsat at anvende arealet til jordbrugsformål.

Økonomi

Odense Kommune har ikke anlægsudgifter i forbindelse med etape 2 af Danmarkslunden.

Den afledte drift af etape 2 af Danmarkslunden anslås til 4.000 kr. pr. år fra 2024 og frem, og finansieres via rammen til afledt drift af kvarterparker.

Hvis samarbejdsaftalen med "Plant et Træ" ophører, overgår Danmarkslunden til almindelig kommunal drift. I det tilfælde vil den årlige afledte drift stige til 11.000 kr. pr. år. Dette er inklusive drift af etape 1, hvor den årlige afledte drift p.t. er 1.000 kr. pr. år. Denne afledte drift vil også blive ansøgt via rammen for kvarterparker.

Den tabte forpagtningsindtægt for 8100 m² jordbrugsareal anslås til 3.000 kr. pr. år fra 2024 og frem, og finansieres indenfor forvaltningens egen serviceramme.

Bilag

Samarbejdsaftale for Danmarkslunden etape 2

Punkt 5: C-sag: Drøftelse af perspektiver for Odense Friluftsbad

04.08.09-S00-1-22

Resume

Af Odense Friluftsbad, Masterplan 2021, udarbejdet af et rådgivende ingeniørfirma fremgår det, at: "Friluftsbadet er bygningsmæssigt udtjent og installationerne er så mangelfulde, at der ikke kan opnås godkendelse til drift af Friluftsbadet". De foretagne undersøgelser og vurderinger af henholdsvis friluftsbadets betonkonstruktioner og vandbehandlingsinstallationer viste, at der ikke er grundlag for at udbygge eller ændre de eksisterende forhold, da friluftsbadet bygningsmæssigt er udtjent.

Økonomiudvalget bestilte på den baggrund den 8. februar 2022 et særskilt budgetbidrag fra By- og Kulturudvalget, der indeholder modeller for fastholdelse, ny lokation samt lukning af Friluftsbadet.

På Udvalgsmødet den 23. februar 2022 drøftede By- og Kulturudvalget de tre modeller. By- og Kulturudvalget har på baggrund af denne drøftelse bestilt en 4. model, hvor området udvikles til andre og større attraktioner i samarbejde med det private marked.

Denne 4. model har fået arbejdstitlen "Oasen", og er på nuværende tidspunkt alene et udtryk for ønsker og idéer med det formål at have et groft beregningsgrundlag, hvorfor det er at betragte som udkast. Tegningsmaterialet er således ikke hindrende for en eventuel senere arkitektkonkurrence, uanset om man måtte ønske at benytte noget af tegningsmaterialet eller ej. "Oasen kan indeholde - ud over selve friluftsbadet: kommunalt genoptræningscenter, integration med naturlig sø, naturområde til spejdere og skoleundervisning - herunder depotlokale og shelters, 30 meters nyt Odintårn, dykkerbrønd, indendørs 50 meters svømmehal, inden- og udendørs multifunktionelle aktivitets- og eventområder, herunder parkeringsfaciliteter, internationalt skaterområde samt start og slutpunkt for sti og cykelruter m.fl.

Driftsmæssigt er der indtænkt solceller, jord- og søvarme i projektet.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen, herunder hvorvidt forvaltningen hen mod budget 2024 skal udarbejde et anlægsønske, så der mere detaljeret kan skitseres en proces, en anlægsøkonomi, afdækning af myndighedsforhold m.v.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Sagsfremstilling

"Oasen" er et større projekt, hvor en lang række forhold skal nærmere belyses. Som tidligere beskrevet så er der udarbejdet et overordnet bud på, hvordan et fremtidigt friluftsbad kunne tage sig ud. Dette er gjort med henblik på at kunne udarbejde et groft og overordnet prisestimat på, hvad et fremtidigt friluftsbad evt. vil koste. Som det fremgår af bilag 1, så vurderes det til ca. 450 mio. kr. med en række forbehold. I forlængelse heraf, jf. bilag 2, har der været dialoger omkring potentialerne for fundraising, som på et indledende stadie vurderes at være i omegnen af ca. 80-120 mio. kr. Dertil kan komme evt. andre partnerskaber og evt. OPP-samarbejde.

Det samlede område til "Oasen" er beliggende i landzone, og dermed omfattet af planlovens landzonebestemmelser.

Det er vurderet, at det anmodede projekt er lokalplanpligtigt, da det medfører væsentlige ændringer af det bestående miljø, herunder bl.a. bebyggelse, landskabsformation samt vegetation.

Der vil være forhold vedrørende den eksisterende sø og skovbyggelinje, som der skal arbejdes videre med samt forhold, hvor Vandcenter Syd skal involveres. Det er for nuværende forvaltningens vurdering at der ikke er forhold, som vil obstruere for en eventuel realisering af projektet.

Alle ovenfor nævnte forhold vil kunne belyses nærmere, såfremt der udarbejdes et anlægsønske til indblik anlæg, som beskrevet i sagens indstilling. Eventuelt anlægsønske vil i første omgang dække udgifter til forprojektering af "Oasen".

Friluftsbadet vil i mellemliggende periode blive driftet som hidtil, indtil det ikke længere er sikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Økonomi

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

Bilag

Bilag 1 - Oasen Overslag

Bilag 2 - Oasen Fundraising

Punkt 6: C-sag: Ny designguide for fortovsbelægninger

05.05.00-G01-5-22

Resume

Denne sag handler om, hvilke typer belægninger Odense Kommune fremadrettet skal have på fortove, gågader og pladser.

By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 27. april 2021, at forvaltningen skulle fremlægge et forslag til revision af "Byens Gulv" i den nuværende Designmanual fra 2008. På den baggrund har By- og Kulturforvaltningen udarbejdet forslag til to nye designmodeller, som udvalget skal drøfte:

En model der er tidssvarende for den transformation Odense har gennemgået siden 2008, og som f.eks. angiver, at i bymidten og på Nørrebro er belægningen i byrum og gågader som udgangspunkt altid klinker eller granit, mens belægningen i Odense indre havn som udgangspunkt altid er granit eller in situ støbt beton på de mere offentlige fodgængerforbindelser såsom fortove, promenader og byrum.

I den anden model har forvaltningen suppleret ovenstående model med klinker på fortove i kvarterer, hvor der er en væsentlig koncentration af bygninger, der er bygget før 1941, og som har en SAVE-værdi på 1-5.

I dag er efterslæbet 95 mio.kr. stigende til 280 mio. kr. i 2041. For begge modeller gælder, at vedligeholdelseefterslæbet vil øges yderligere beregnet ud fra det nuværende vedligeholdelsesbudget, som sidste år var på 11,5 mio.kr.

Punktet vil blive faciliteret af et oplæg på mødet.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter, hvilken designmodel for byens gulv i hele Odense Kommune forvaltningen skal arbejde videre med og fremlægge til beslutning for udvalget.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Sagsfremstilling

Den 27. april 2021 fik By- og Kulturudvalget en orientering om "Revision af Byens Gulv".

Orienteringen tog afsæt i en fortovsrenovering på Sigfredsvej i Bolbro, hvor forvaltningen, i forbindelse med en fortovsrenovering, ville skifte eksisterende fortovsbelægning med Hasleklinker ud med betonfliser.

Odense Kommunes nuværende Designmanual fra 2008 beskriver, hvilke belægningstyper der skal anvendes i og udenfor bymidten. Ifølge Designmanualen skal Sigfredsvej renoveres til betonfliser, hvilket vejens beboere ikke ønskede.

Rammesætning

By- og Kulturudvalget besluttede på mødet den 27. april 2021, at forvaltningen skulle fremlægge en revision af afsnittet "Byens Gulv" i den nuværende Designmanual. Afsnittet omhandler, hvilke belægningstyper der skal anvendes, hvorhenne i Odense Kommune.

"Byens Gulv" angiver også alle de andre vigtige elementer, der er med til at tegne byens gulv, såsom kantsten, ledelinjer, dæksler, cykelanvisninger og træhulsriste. Dette er dog ikke medtaget i oplægget til revisionen, og skal dermed ikke behandles i dette dagsordenspunkt.

Odenses belægninger er byens gulv

Belægninger på fortove, gågader, lege- og opholdsgader og byrum er det element, der binder byen sammen – det er den primære del af byens gulv.

Belægninger har en fortællende funktion, og danner på samme tid det arkitektoniske grundlag for den meget forskelligartede bygningsmasse, der udgør byens vægge. Belægningen som udgør byens gulv, spiller en meget vigtig rolle i det overordnede helhedsindtryk af byen. Belægninger medvirker til at beskrive Odenses identitet, historie og fysiske sammenhænge.

Foruden de arkitektoniske kvaliteter signalerer forskellige belægninger også forskelle i anvendelse, og de er med til at guide de enkelte trafikanter rundt i det trafikale hierarki. Belægninger kan således også være med til at regulere trafikhastigheden.

Odenses klinker historisk set

I perioden 1917-1948 havde Odense en stadsingeniør der hed H.V. Rygner og som var stor fortaler for at anvende klinker. Frem til 1940 blev Hasleklinkerne udbredt på fortovene - primært i bymidten, Hunderupkvarteret og Skibhuskvarteret.

Haslelinken kan ikke længere indkøbes, da teglværket, der producerede dem, lukkede i 1997. Derfor bliver Hasleklinker ved større fortovsrenoveringer udenfor bymidten udskiftet til ny belægning som designmodellen foreskriver. Hasleklinkerne gemmes og genbruges derefter til renoveringer indenfor bymidten eller ved små reparationer.

Sammenlignet med andre kommuner, er det i dag noget særligt, at Odense Kommune anvender klinker i det omfang, som vi har gjort og fortsat gør.

Den gule klinke anses i dag for at være en af de arkitektoniske kvaliteter, der er med til at tegne Odenses identitet.

Fortovsrenoveringer i praksis

Et fortov kan forventes at have en levetid på mellem 40-70 år, inden det skal renoveres helt.

Forvaltningen kender ikke alderen på kommunens fortove, men hvert år foretager Vejdirektoratet en registrering af tilstanden på dele af kommunens fortove. Over en periode på ca. 10 år har Vejdirektoratet nået at foretage en fuld registrering af alle kommunens fortove.

Fortovene bliver altså renoveret på baggrund af tilstandsregistreringer fra Vejdirektoratet, hvor de mest tiltrængte bliver udbedret først. Dog bliver fortove også renoveret samtidig med renovering af vejbelægninger, når det giver mest værdi set ud fra en helhedsbetragtning.

Når forvaltningen udfører fortovsrenoveringer, eller almindelig drift af fortove, sker det som et led i den faktiske udførelse af de opgaver, som kommunen i henhold til vejlovgivningen er sat til at varetage i forhold til borgerne. Dette kaldes også faktisk forvaltningsvirksomhed, der er kendetegnet ved, at kommunen ikke træffer afgørelser, som fastsætter en ret eller en pligt for de implicerede borgere. Det vil dog være god forvaltningsskik at informere borgerne i sådanne sager, men borger har som sådan ikke en ret til det.

Forslag til to designmodeller for byens gulv

Med udvidelsen af bymidten, den løbende byfortætning samt de fysiske sammenhænge, er det aktuelt at se på en ny fremtidig designmodel for byens gulv i hele Odense Kommune. Det er vigtigt, at den nye designmodel er tidssvarende samtidig med, at den holder "den røde tråd". Siden 2008 har de mange og store anlægsprojekter som fx Fra Gade til By, letbanen, havneudviklingen, Vollsrose og Nørrebro, tilføjet flere og nye byrum og fortovsstrækninger.

Nedenfor beskrives først den nuværende designmodel, der danner grundlag for forslagene til de efterfølgende to designmodeller, som forvaltningen har udarbejdet.

De økonomiske konsekvenser vil fremgå i afsnittet om økonomi.

Nuværende designmodel (se bilag 1)

Den nuværende Designmanual fra 2008, angiver i afsnittet om "Byens Gulv", hvor der skal anvendes:

- gule klinker
- hvor de gamle Hasleklinker skal anvendes samt
- hvor betonfliser og granit skal anvendes

Kortet i den nuværende Designmanual viser kun anvendelsesområder for betonfliser og klinker. Det viser fx ikke, hvor der er, eller hvor der skal anvendes eller fastholdes granit. I bilag 1 er granitbelægningernes nuværende anvendelsesområder tilføjet.

Fortsætter forvaltningen med at administrere efter denne model, vil der være områder, som er mangelfulde, eller som ikke følger med den store transformation, som Odense har gennemgået siden 2008.

Designmodel 1 (se bilag 2)

Designmodel 1 tager udgangspunkt i den nuværende designmodel, og den er opdateret ud fra de principper, som forvaltningen har arbejdet med siden 2008 inkl. de ændringer, som særligt bymidten har gennemgået samt det der ligger i den forestående byplanlægning.

Designmodel 1 angiver, at i bymidten og på Nørrebro er belægningen i byrum og gågader som udgangspunkt altid klinker eller granit, mens belægningen i Odense indre havn som udgangspunkt altid er granit eller in situ støbt beton på de mere offentlige fodgængerforbindelser såsom fortove, promenader og byrum.

Derudover foreslår forvaltningen, at der bliver anvendt klinker på alle fortove langs større indfaldsveje fra Ring 2 ind mod bymidten, på handeleggaden Dalumvej, på Skovalléen ved Engen og skovsøen samt i det kommende byudviklingsområde ved Odense Universitetshospital.

Designmodel 2 (se bilag 3)

Designmodel 2 bygger videre på Designmodel 1.

I denne model har forvaltningen tilføjet klinker på fortove i kvarterer, hvor der er en væsentlig koncentration af bygninger, der er bygget før 1941, og som har en SAVE-værdi på 1-5. Bygninger der er registreret med en SAVE-værdi på 1-5 er med til at give et område en særlig bevaringsværdig karakter og sammenhæng i et kvarter, når der er en stor koncentration.

Ved denne model vil forvaltningen skulle vurdere om det er en hel vejstrækning, der skal have klinker, som arkitektonisk giver den bedste sammenhængende oplevelse, eller om et klinkefortov kan stoppes midt på en vejstrækning, hvor den ældre bygningsmasse ophører.

Landsbyer og selvstændige forstæder er ikke medtaget, da forvaltningen har vurderet at kvarterer med klinker skal have en vis sammenhæng til den sammenhængende by.

Arkitekturrådets drøftelser om byens belægninger

På Arkitekturrådets møde den 22. november 2022 drøftede rådet forvaltningens to forslag til designmodeller. Nedenfor gengives de vigtigste pointer fra mødet.

Arkitekturrådet er enige med forvaltningen i, at de gule klinker tilfører områderne kvalitet og er identitetsgivende for byen - både de gamle oprindelige Hasleklinter og de nye gule klinker.

Arkitekturrådet mener, at såvel nye klinker som de oprindelige Hasleklinter giver et område større kvalitet end betonfortove. Rådet anbefaler:

- at kommunen bør undlade at erstatte eksisterende klinkefortove med beton, da det opfattes som et værditab.
- Kommunen kan erstatte belægninger med Hasleklinter med nye klinker for at sikre Hasleklinter til bymidtens fortovsrenoveringer.

Belægninger med klinker kan anvendes til kvalitetsløft i områder og på strækninger, hvor kommunen ønsker at højne områdets og byrummenes værdi, og de bør lægges, hvor flest muligt får glæde af dem. I udbredelsen af klinker bør der tænkes på sammenhænge, helhed og homogenitet over tid.

Økonomi

Med et driftsbudget til fortovsrenoveringer i 2022 på 11,5 mio. kr. er det ikke muligt for forvaltningen at vedligeholde fortovene i dag, uden at der genereres et vedligeholdelseefterslæb på 5-10 mio. kr. årligt. De to nye forslag til designmodeller betyder en opbygning af et større efterslæb, da renovering af fortove med klinker i stedet for betonfliser er dyrere.

Når der opbygges vedligeholdelseefterslæb, kan fortovene på et tidspunkt opnå en kritisk tilstand, fordi forvaltningen ikke har økonomi til at renovere dem. I værste tilfælde kan det betyde, at borgere kan komme til skade, fordi belægningen ligger ujævnt eller skævt.

Hvis fortovenes tilstand i dag skal fastholdes, vil det kræve et budget på ca. 21 mio. kr./år. Hvis fortovene skal vedligeholdes økonomisk optimalt for Odense Kommune, så skal budgettet være ca. 26 mio. kr./år. Det er mere end dobbelt så meget, som der er budget til i dag.

Beskrevet på en anden måde – generelt forventes det, at fortove kan holde 40-70 år inden de skal udskiftes, men i Odense skal levetiden være ca. 160 år.

Det betyder, at hvis den nuværende designmodel følges, kan der gå helt op til 160 år inden at et fortov får den belægning, som designmodellen foreskriver, hvis det alene skal ske i forbindelse med budgetrammen for fortovsrenoveringer.

Forvaltningen forventer, at vedligeholdelseefterslæbet for både designmodel 1 og 2 alt andet lige vil forøges, da designmodellerne har flere områder med klinker end nuværende model.

Bilag

Bilag 1 - Nuværende designmodel

Bilag 2 - Designmodel 1

Bilag 3 - Designmodel 2

Punkt 7: C-sag: Evaluering af udvalgets første år

83.07.00-A21-1-21

Resume

Forvaltningen inviterer i løbet af en udvalgsperiode By- og Kulturudvalgets medlemmer til at evaluere arbejdsformen i udvalget og forvaltningens understøttelse af udvalget. Dette er et vigtigt afsæt for forvaltningens fortsatte understøttelse af udvalget og arbejdsvilkårene for udvalgsmedlemmerne.

Formålet med dette punkt er at evaluere arbejdsformen og forvaltningens understøttelse af By- og Kulturudvalget i den igangværende udvalgsperiode.

Senest gennemførte forvaltningen en evaluering blandt det afgåede udvalg i oktober 2021, som det nye udvalg blev præsenteret for den 19. januar 2022.

På mødet vil forvaltningen indlede drøftelsen med at genbesøge hovedpointerne fra evalueringen og lægger op til at udvalget drøfter om:

- Forvaltningen har levet op til forventningerne?
- Er der noget, forvaltningen skal være opmærksom på for at sikre god understøttelse af udvalgsarbejdet?
- Er der andet, der skal til for at understøtte de sociale relationer og et godt samspil i udvalget?

INDSTILLING

By og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget evaluerer arbejdsformen og forvaltningens understøttelse af udvalget det første år.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Sagsfremstilling

Evalueringsplan for udvalgsperioden 2022-2025

På mødet den 19. januar 2022 lagde forvaltningen op til at evaluere forvaltningens understøttelse af udvalget ad tre omgange: Udvalgets første år, midtvejs i udvalgsperioden og en afsluttende evaluering.

Dette er den første evaluering i denne evalueringsplan for udvalgsperioden 2022-2025.

Emner i evalueringen

På mødet i januar 2022 skitserede forvaltningen hovedpointerne fra det afgåede udvalg. Evalueringen indeholdt fire emner:



Nedenfor oplystes forvaltningens opmærksomheder ift. de fire emner, som blev gennemgået på mødet den 19. januar 2022.

Drøftelsen på dette møde vil tage udgangspunkt i hovedpointerne herfra.

1. BKU møder – arbejdsformen og forvaltningens understøttelse af udvalgsarbejdet

På baggrund af evalueringen er forvaltningen opmærksom på:

- At have tidslinjer i sagerne – hvor i processen er sagen.
- At tydeliggøre det politiske råderum – og hvad der politisk skal tages stilling til.
- At tydeliggøre handlemulighederne både de politiske og økonomiske.
- At tydeliggøre hvad sagen handler om, og hvad politikerne skal tage stilling til.
- At lade det fremgå i sagen, hvis der er tale om forligsstof.
- At give indflyvninger og sætter sagerne i perspektiv.
- At forvaltningen nøje vil overveje, om der til de givne sager er brug for oplæg og i så fald længden på disse.
- Samle og akkumulere sagerne afdelingsvis i afviklingen af møderne.

2. Arbejdet som By-og Kulturudvalgsmedlem

På baggrund af evalueringen er forvaltningen opmærksom på:

- At indlægge temadrøftelser på udvalgsmøderne og sætte tingene i et større perspektiv, baggrund, historik, kontekst osv.

3. By-og Kulturudvalget - de næste fire år

På baggrund af evalueringen er forvaltningen opmærksom på:

- At tilrettelægge institutionsbesøg. Dette kan eventuelt kombineres med udvalgsmøde.
- Besigtigelser - forvaltningen tænker ind, hvor det kunne være relevant (eks. Bellinge Fællede).
- Studieture – forvaltningen drøfter gerne forslag og afdækker mulighederne.

4. Det gode samspil i By-og Kulturudvalget

- Giv jer god tid til at lytte til argumenter
- Vær sammen som udvalg uden formel dagsorden – brug tid på det sociale
- Der skal være plads til grin og små anekdoter – små sociale pusterum
- Være fælles om at sætte retningslinjer.

Økonomi

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

Punkt 8: D-sag: Seebbladsgade 12 - Dispensation fra lokalplanens bestemmelser for udearealer

01.02.05-G01-88-22

Resume

Ejeren af Seebbladsgade 12, Tietgenskolen, har søgt om tilladelse til opførelse af en ny skole med anlæg af tilhørende udearealer.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1-1037 - Tietgen City.

Forvaltningen har meddelt tilladelse til byggeriet og der er i den forbindelse foretaget en konkret og individuel vurdering af projektets landskabsplan og udearealer.

Projektets landskabsplan og udearealer har krævet tre mindre dispensationer fra bestemmelser i lokalplanen. Forvaltningen har vurderet, at der er tale om mindre justeringer i forhold til lokalplanens bestemmelser, og at der fortsat sikres et grønt udtryk med beplantning samt sammenhæng mellem den grønne kile og opholdsarealer på terræn.

Sagen forelægges for udvalget til orientering, da der er tale om en nyere og projektspecifik lokalplan, og da lokalplanen med sin realisering bidrager til den grønne kile, som indgår i den samlede planlægning for området - Udviklingsplan for Nørrebro.

Baggrund

Tietgenskolen ejer Seebbladsgade 12, matr.nr. 176cz, Åløkkegård Hg, og har ansøgt om tilladelse til at opføre en ny skole på ejendommen. Bebyggelsen ønskes opført med et bebygget areal på 2760 m² og et etageareal på 8405 m². Projektet indeholder en særlig opgave med bearbejdning og tilpasning af det omkringliggende landskab og udearealer i almindelighed.

Ejendommen Seebbladsgade 12 ligger i et område grænsende til Toldbodgade, Seebbladsgade og Lerchesgade samt UCL Erhvervsakademiet, der er beliggende mod sydvest.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1-1037, Tietgen City af den 16. marts 2022. Ifølge lokalplanen er den vestlige ende af lokalplanområdet udlagt til grønt areal med stier. Et areal i midten af lokalplanområdet er udlagt som byggefelt. Arealer mod øst og sydøst er udlagt til parkering, adkomst ol.

Herunder ses udsnit fra lokalplanens kortbilag, hvor felter markeret med gul udgør byggefelterne. Grøn markering viser den grønne kile, hvoraf en del af denne er udlagt til lavning.



1. Dispensation fra afsnit 9.5 til opmagasinerings af hverdagsregn i den nordlige tredjedel af forsænkningen

Ansøger ønsker at foretage opmagasinering af hverdagsregn i den nordlige tredjedel af forsænkningen i den grønne kile i lokalplanområdet. Dette kræver dispensation fra lokalplanens afsnit 9.5, Håndtering af regnvand, hvoraf følgende bestemmelse fremgår:

"... Det forsænkede areal i den grønne kile må ikke fremstå med vandspejl til dagligt, men må kun anvendes til midlertidig tilbageholdelse af regnvand, der efterfølgende skal ledes væk via et drænsystem ..."

Af lokalplanen fremgår, at der skal etableres en grøn kile i den vestlige del af lokalplanområdet.

Hverdagsregn fra stier og ubefæstede arealer ønskes ført til lavning i den grønne kile. Eftersom der er dårlige nedsivningsforhold i området, giver det en risiko for vandspejl i bunden af forsænkningen i våde perioder, hvilket kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelse. Bunden af forsænkningen udføres med et fald fra syd mod nord, så der kun er risiko for vandspejl til dagligt i den nordlige tredjedel af forsænkningen.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at hovedparten af forsænkningen stadig kan imødekomme lokalplanens intention om mulighed for ophold, da det alene er en tredjedel af bunden af forsænkningen i den grønne kile, der vil fremstå med vandspejl i våde perioder.

2. Dispensation fra afsnit 9.5 til et forsænket areal med en omtrentlig hældning på 1:5

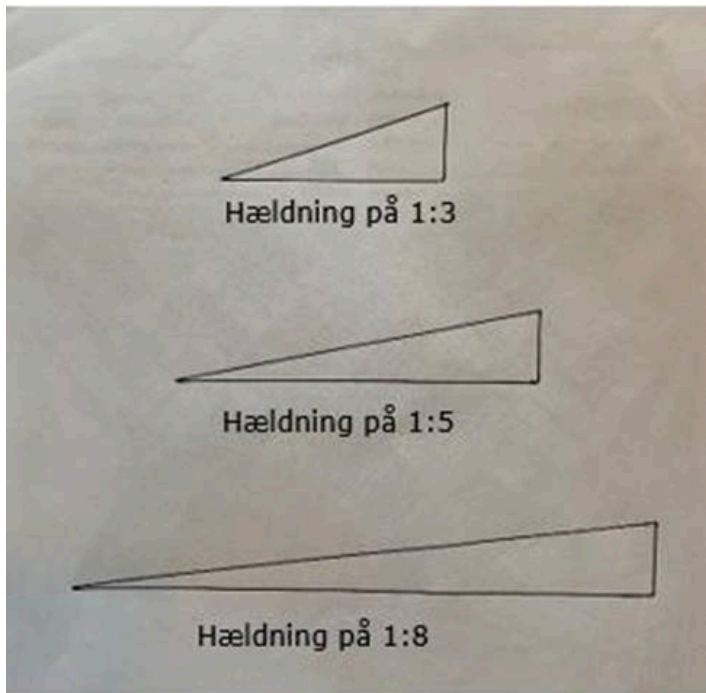
Ansøger ønsker at etablere en skråning med en omtrentlig hældning på 1:5 to steder i det forsænkede areal i den grønne kile. Dette kræver dispensation fra lokalplanens afsnit 9.5, Håndtering af regnvand, hvoraf følgende bestemmelse fremgår:

"... Det forsænkede areal må højst have en hældning på 1:8 mod øst, syd og vest, mens skråningen mod nord må være stejlere (dog maksimalt 1:3) under forudsætning af, at den er tæt beplantet med buske..."

Projektet afviger to steder fra kravet om en hældning på 1:8. Det ene sted omhandler skrænter mod lavning i den grønne kile (område markeret med rødt til venstre på oversigtskort nedenfor). Det andet sted omhandler terræn mod trappen til tagterrassen på den ønskede bygning (område markeret med rødt til højre på oversigtskort nedenfor). Projektet ønskes udført med en omtrentlig hældning på 1:5 i de to områder. Der kræves derfor dispensation fra bestemmelsen om hældning på 1:8. Se oversigtskort herunder:



Herunder er hældninger på hhv. 1:3, 1:5 og 1:8 illustreret for synliggørelse af det fremtidige terræn i området ved og omkring den grønne kile.



Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at en hældning på 1:5 er acceptabel i de to begrænsede områder, da der samtidig etableres siddekanter, så skråningerne fortsat er egnede til ophold.

3. Dispensation fra afsnit 9.7 til forhøjelse af terræn med mere end 1 m over normal terrænkote

Ansøger ønsker at forhøje terræn med mere end 1 m over normal terrænkote, hvilket kræver dispensation fra lokalplanens afsnit 9.7 Terræn, hvoraf følgende bestemmelse fremgår:

"...Der må højst etableres forhøjning af terræn på 1 m over normal terrænkote..."

Det nuværende terræn i lokalplanområdet varierer fra kote 3,72 til 5,60, og den ønskede gulvkote er 5,50. Øst, vest og nord for den ønskede bebyggelse ønsker bygherren at hæve terrænet med mere end 1 m.

På ovenstående oversigtskort (under dispensation 2), hvor område til højre er markeret med rød ramme, vil terrænet blive forhøjet mest. Terrænet vil her blive forhøjet med ca. 2,5 m over nuværende kote, svarende til 1,3 m over fremtidig gulvkote. Forhøjningen giver bedre adgang til bygningens tagterrasse.

Terrænet vil alene blive forhøjet med 2,5 m i et begrænset område vest for den ønskede bebyggelse. Terrænet vil herfra falde mod den grønne kile.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der fremadrettet vil blive tale om et lettere kuperet område, hvor skråningerne omkring lavningen i den grønne kile i en naturlig bevægelse føres videre i en forhøjning mod den ønskede bebyggelse, hvorfor en forhøjning af terrænet i det ønskede omfang ikke vurderes at have en negativ indvirkning på områdets overordnede udtryk, hvilket desuden skal ses i lyset af, at forhøjningen særligt er placeret mod bygningskroppen og dermed ikke vil påvirke udsigten til Åløggeskoven.

De øvrige områder øst, vest og nord for den ønskede bebyggelse, hvor terrænet ønskes forhøjet med mere end 1 m, vil blive forhøjet med op til 1,5 m over nuværende terrænkote. Dermed kan der etableres niveaufri adgang til bygningen. Det eksisterende terræn på tilstødende matrikler og vejarealer er højere end det eksisterende terræn i lokalplanområdet, og forhøjningen af terrænet i det ønskede omfang vurderes derfor ikke at have en negativ indvirkning på områdets overordnede udtryk.

Kort og oversigtsbilleder:

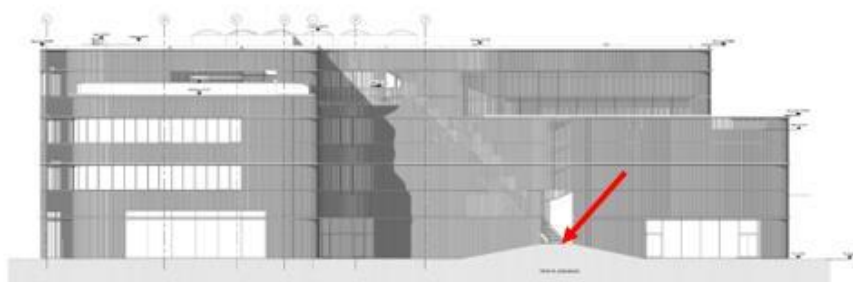
Ejendommen, Seebladsgade 12, er markeret på luftfoto herunder. Matriklen er markeret med rød ramme:



Herunder ses situationsplan for det samlede projekt i henhold til ansøgningsmaterialet:



Herunder ses bebyggelsens facade mod vest, som vender mod den grønne kile. Projektets landskabsplan medfører blandt andet en forhøjning af terrænet, som er vist med rød pil.



ØVRIGE FORHOLD

Høring

Der er ikke foretaget naboorientering om projektet, da det vurderes, at dispensationerne er af mindre landskabelig karakter og alene i et omfang, der har betydning for den aktuelle matrikel. Det vurderes derfor, at dispensationerne er af underordnet betydning, jf. Planlovens § 20, stk. 2, nr. 1.

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 9: D-sag: Aktuelle sager

00.22.04-P35-1-23

Resume

Orientering om aktuelle sager.

- Orientering om Bibliotekspolitisk topmøde 2023 - afholdes i Odense 27.-28. april 2023.
- Status for gæsteparkering.
- Hollufgård.

Beslutning

Orientering givet.