

Odense d. 1. marts 2021

Åbent brev til Odense Kommune vedr. forestående handel af havnearealer

Modtagere

Odense Kommune: Stadsdirektør Stefan Birkebjerg Andersen
Direktør for By- og Kulturforvaltningen Morten Møller Iversen

Medier: Fyens Stiftstidende
Politiken Byrum
DR Fyn

Byforening Odense har i den seneste tid oplevet stor interesse fra foreningens medlemmer og presse i forhold til handelsaftalen vedr. "de 7 sidste grunde i Odense Inderhavn". Vi fremsender i den forbindelse 3 spørgsmål, som vi finder offentligheden bør have svar på, inden aftalen underskrives.

1. Hvor meget bliver Odense Kommune låst fast af aftalen?

En køber vil næppe indgå en kæmpe handel uden at sikre sig, at aftalen giver ret til at bygge så meget, at det bliver en (rigtig) god forretning for dem.

Hvis aftalen f.eks. giver mulighed for en byggeret, der svarer til, hvad samme udvikler krævede ved Pakhuskajen, bliver politikernes udmeldte visioner ikke til virkelighed. Der vil kun være mulighed for højt og tæt bolig- og kontorbyggeri. Ingen fritids- og kulturområder og andre ting, der ikke er kommercielt interessante.

Odense Kommune vil så i al fremtid være låst fast af en høj bebyggelsesprocent, som udelukker, at borgere eller politikere kan komme med andre idéer og forslag.

Lindø Port of Odense har hidtil kun haft øje for at få så høj en pris for deres arealer som muligt. Det siger sig selv, at enhver køber kun kan betale en høj pris, hvis de samtidig er sikret en høj byggeret i aftalen. Har Odense Kommune sikret sig, at prisen - og dermed byggeretten - ikke kun er sat ud fra Lindø Port of Odenses interesser som sælger? Politikerne er valgt til at varetage byens interesser. Derfor har de et stort ansvar for at få gået aftalens økonomiske vilkår og konsekvenser grundig igennem af kompetente byplanlæggere eller/og det kompetente Arkitekturråd, inden der skrives under.

Er der foretaget en sådan vurdering?



2. Hvem bestemmer?

Afgiver Odense Kommune kompetence til køber i forhold til den fremtidige planlægning? Hvis man f.eks. vil lade køber stå for den nye byomdannelsesplan, kan købers interesser som grundejer ikke undgå at få indflydelse på planen. Det er ikke sundt, hvis en grundejer fastlægger kommuneplanrammerne og dermed sætter kravene til sit eget byggeris lokalplaner. Det er en uheldig sammenblanding af interesser. Byomdannelsesplan 2.0 er skabt på bestilling af det kommunalt ejede Lindø Port of Odense – og planens evne til at skabe en god by for byens borgere har vist sig at give alvorlige problemer.

Som borgere har vi stemt på politikerne, ikke på et privat firma. Odense Kommune skal varetage brede interesser. Indenfor byggebranchen gælder mottoet ”tillid er godt – kontrol er bedre”. ”Desværre” kunne man tilføje, men det er nemt for politikerne bare at tro på, at køber vil lave det godt og fint til glæde for alle. Det er de folkevalgte, der har ansvaret og vi vil gerne vide, at de forvalter det.

Bibeholder Odense Kommune den afgørende indflydelse på den kommende planlægning?

3. Er kvaliteten, mangfoldigheden og kompleksiteten sikret?

Sikrer aftalen konkret, at køber er forpligtet på de kvaliteter, som politikerne ønsker? Eller er der tale om hensigtserklæringer, som ikke forpligter?

Har Odense Kommune f.eks. sikret, at væsentlige og ikoniske bygninger bevares? Har man sikret, at der fortsat kan være områder med lav udnyttelse til fritidsformål, som f.eks. de nuværende aktiviteter på Byens Ø? Byomdannelsesplan 2.0 fastlægger en faglig vurdering af, at Siløens bebyggelsesprocent kan være maks. 175%. Uden at nævne øens størrelse kvalificeres dette samtidig og er viderebragt til købsbilaget som 45.500 kvm. Øen er ca. 2ha, så her rummer salgsforudsætningen allerede fra begyndelsen en overbebyggelse på ca. 10.500 kvm. eller 23% i fht. det byplanfaglige grundlag! Vil kommunen foretage en således nødvendig byplanfaglig kvalitetssikring af byggeretterne i det foreliggende plangrundlag, før åbenlys overbebyggelse fastlægges som aftalegrundlag? Har man sikret sig, at det ikke bliver de samme udenbys arkitekter, der bygger over det hele? Har Odense Kommune sikret sig, at der bliver rum for kultur, kreativitet og iværksætterier?

Hvorfor har Byrådets politikere travlt med at få en aftale - som offentligheden ikke har fået et kvalificeret kendskab til - vedtaget?

Aftalen kan blive god for vores havn - eller den kan føre til højt, tæt og monofunktionelt byggeri og lukke af for nye spændende ideer i fremtiden. Som borgere og vælgere har vi krav på at få svar på ovenstående spørgsmål, inden Odense Kommune indgår en bindende aftale

Med venlig hilsen

Bestyrelsen - Byforening Odense