



HISTORISKE
HUSE

Historiske Huse
Borgergade 111
1300 København K

Tlf. 45 57 12 22
sekretariat@historiskehuse.dk
www.historiskehuse.dk

Borgergade 21. juni 2022

Hørings svar vedr. lokalplan 0-1049

I foreningen Historiske Huse er vi blevet opmærksom på, at Odense Kommune har sendt en lokalplan 0-1049 i høring, som vedrører Falen 20, 5000 Odense C.

Grunden Falen 20 er en del af den bevarende lokalplan 2-448 fra 1991 for Gerthasminde fra 1991.

Lokalplanområdet har i 30 år været afgrænset af de omkransende fire veje, hvor Falen 20 er en del af bevaringsområdet for det højt bevaringsværdige kulturmiljø Gerthasminde, som er i national særklasse.

Denne naturlige afgrænsning gjorde man i 2021 i den nye bevarende lokalplan 0-1017 for Gerthasminde - uden videre forklaring - op med ved at skære et umotiveret hak ind i lokalplanområdet.

En sådan ændring er en underminering af det bevarende sigte, idet dette indhak ikke længere vil være underkastet reguleringen i den nye bevarende lokalplan for Gerthasminde.

Årsagen til udklipningen af Falen 20 står klart nu, hvor en ny lokalplan - udelukkende for denne grund - er sendt i høring. Det er tydeligt nu, at sigtet hele tiden har været at tilgodese ejeren af denne grund, så ejeren kan bygge boliger i 3 etager og med en bebyggelsesprocent på 110. Et byggeri som både vil skæmme og indskærme Gerthasminde.

Lokalplanen er fuldt ud i tråd med Odenses kommunes kommuneplan 2020-2032, hvor Falen 20 har fået sin helt egen ramme med 3 etager og en bebyggelsesprocent på 110. Ejer har altså på ingen måde fået begrænset sit byggeprojekt i forhold til kommuneplansrammen.

Hvis lokalplanen realiseres vil arkitekt Anthon Rosens mest spektakulære bygningsværker blive skjult af byggeri, som ved sin blotte eksistens på ingen måde hverken respekterer eller underlægger sig sine højt bevaringsværdige naboer.

Samtidig er naboerne i Gerthasminde få meter fra Falen 20 blevet underlagt en ny bevarende lokalplan 0-1017, som er mere restriktiv end før helt ned i detaljen. En

Historiske Huse er et formaliseret samarbejde mellem

Bygnings Frednings Foreningen BYFO (cvr 88628411) og Foreningen Bevaringsværdige Bygninger (cvr 25010078)



HISTORISKE HUSE

bevarende lokalplan, som både begrænser ejernes muligheder for at sætte deres personlige præg på deres ejendom, og som stiller en lang række specifikke krav ved vedligeholdelse, renovering og ombygning. Krav som har en økonomisk negativ konsekvens for ejerne.

Det er forståeligt, at Odense Kommune ønsker at bevare Gerthasminde's kulturmiljø bedst muligt med gennemtænkte og detaljerede lokalplansbestemmelser. Men det er netop derfor også fuldstændig uacceptabelt, at Odense Kommune samtidig vil tillade byggeri, hvor ejeren af nabogrunden Falen 20 får lov at udnytte den fulde ramme i kommuneplanen ud fra en rentabilitetsbetragtning.

Det er ganske enkelt stærkt uretfærdigt for ejerne indenfor lokalplan 01017's amputerede lokalplansområde. Samtidig er det en helt forkert retning at gå for Odense Kommune med hensyn til bevaring af vores bygningskulturarv. Der bør i stedet tænkes på at sikre bufferzoner og ind- og udkig, så de kulturelle værdier synliggøres i bybilledet til glæde for alle byens borgere.

Falen 20 bør udlægges til grønt friareal i hht. den nugældende bevarende lokalplan 2-448, hvori der flere steder er sat begrænsninger for udviklingen af randområderne rundt om de bevaringsværdige huse. Bl.a. "Ingen yderligere bebyggelse" og andre formuleringer, som understreger, at Gerthasminde skal respekteres og bevares som en del af bybilledet.

Hvis lokalplanen vedtages, kan denne misforståede omgang med dels at klippe i bevarende lokalplaner og dels at tillade nybyggeri klos op af et højt bevaringsværdigt kulturmiljø danne uheldig præcedens for andre kommuner. Derfor er det særligt vigtigt, at Odense Kommune forstår sit ansvar og ikke giver tilladelse at bebygge Falen 20.

Venlig hilsen

Birthe Luel
direktør