

# **REFERAT By- og Kulturudvalget 2014-2017 d. 14-11-2017**

**Mødedato** Tirsdag d. 14. november 2017 kl. 08:30

**Mødested** Slottet, Salen, Indgang C, 1. sal

## Indholdsfortegnelse

Fysisk helhedsplan for Rødegårdsvej.....	3
Prisfastsættelse af bolig- og erhvervsjord for 2018.....	7
Boliger i Åsum. Kommuneplantillæg og lokalplan til endelig vedtagelse.....	13
Boliger Rugårdsvej 33y. Kommuneplantillæg og lokalplan til endelig vedtagelse.....	16
Vollmose infrastrukturprojekt. Miljøvurdering.....	19
Fjernvarmeforsyning af erhvervsområde ved motorvejsafkørsel 50.....	22
Fjernvarmeforsyning af gartnerbyen etape 1.....	24
Fjernvarmeforsyning af Markhaven.....	26
Betjening af Sanderum om aftenen med kollektiv trafik.....	28
Opslag af taxitilladelser.....	32
Budget 2018 - omprioritering af budgetmidler.....	34
Stadsarkitekt og kvalitet i byfortætningen.....	38
Politisk høring af Forslag til Strategi FYN 2018-2021.....	47
Marienlyst Tenniscenter Odense - økonomi og drift.....	52
Regler for brug af kommunale boldbaner.....	56
Aktuelle sager.....	57

# Punkt 1: Fysisk helhedsplan for Rødegårdsvej

00.00.00-A00-1486-17

## Resume

Civica har på vegne af Socialt Boligbyggeri i Odense ansøgt om kommunal godkendelse af en fysisk helhedsplan for den almene boligafdeling Rødegårdsvej fra 1949 med 60 boliger.

Planen består af både indvendig og udvendig renovering af boligerne. Den samlede plan forventes at koste 76.000.000 kr., hvoraf ca. 43.000.000 kr. finansieres med støttede lån fra Landsbyggefonden, ca. 30.000.000 kr. med ustøttede lån samt ca. 3.000.000 kr. med anden finansiering.

Det er en betingelse for helhedsplaner, at kommunerne stiller garanti og bidrager med kapitaltilførsel. Garantien forventes at blive 42.000.000-55.000.000 kr., hvoraf Landsbyggefonden regaranterer halvdelen, og kommunens andel af kapitaltilførsel udgør 200.000 kr.

De dyreste poster er sammenlægninger, tilgængelighed, udbedring af kuldebroer/indeklima, installationer, køkkener, badeværelser og altaner samt anden opretning, idet afdelingen i mange henseender er helt slidt ned efter 70 års brug.

## Effekt

Flere kommer i uddannelse og job

Renovering af boliger har positiv indvirkning på beskæftigelsen i den periode, hvor renoveringen gennemføres.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender den fysiske helhedsplan for afdeling Rødegårdsvej, herunder kommunal garanti for realkreditlån på op til 55.000.000 kr. samt kapitaltilførsel på 200.000 kr., som afholdes inden for By- og Kulturudvalgets egen ramme.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

## Sagsfremstilling

Baggrund for helhedsplanerne

En væsentlig del af udgangspunktet for boligorganisationernes arbejde med fysiske helhedsplaner udspringer af den fælles samarbejdsstrategi mellem boligorganisationerne og Odense Kommune.

De fysiske helhedsplaner bygger på samarbejdsaftalens indsatsområde om, at Odense er en by, hvor de almene boligorganisationer er medskabere i byudviklingen, og hvor bykvalitet i de almene boligområder vægtes højt, og at Odense har attraktive boliger til alle og til en rimelig husleje.

## Helhedsplanens indhold

Afdelingen består af 60 mindre 3 og 4 værelses lejligheder. Ejendommen er opført i 1949 i tre etager.

Bebyggelsen er opført som murstensbyggeri med efterkrigstidens byggestil og indretning af boliger. Den byggetekniske gennemgang har påvist et stort omfang af kuldebroer, der giver problemer med skimmelsvamp, ligesom bebyggelsen er kendetegnet ved manglende tilgængelighed for gangbesværede i blokkene.

Alle boliger får udbedret kuldebroer, nye gavle, renovering af badeværelser og toiletter, nye installationer (el, kloak samt vand- og varmerør), nyt ventilationssystem mv. Tilgængelighedsboligerne, der bliver etableret i to opgange, får desuden nyt og større køkken og badeværelse, samt tilstrækkelig plads til at komme rundt i boligen med kørestol samt elevatorer.

Planen indebærer, at der etableres 12 tilgængelighedsboliger, der etableres faciliteter til ejendomsfunktionær og møderum i kælderen. Endvidere sammenlægges 24 boliger til 18 boliger, så der netto udgår 6 boliger.

Sidstnævnte fordi beboerne gerne vil tilbyde større boliger for at tiltrække moderne børnefamilier til afdelingen.

## Helhedsplanens omfang

De væsentligste udgifter er sikring mod kuldebroer og anden opretning, hvilket beløber sig til ca. 13.000.000 kr. samt indretning af tilgængelighedsboliger, hvilket beløber sig til ca. 9.000.000 kr. og sammenlægning af lejligheder til ca. 19.000.000 kr.

Dertil kommer de ustøttede udgifter til altaner, køkkener, badeværelser og VVS- og el-installationer.

I alt ca. 76.000.000 kr. svarende til 15.500 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Landsbyggefonden yder støttede lån efter en række kriterier til forskellige arbejder.

Hovedkriteriet er, at sikring af bygningerne, det vil sige nødvendig facaderenovering, ventilation og lignende samt indretning af tilgængelighedsboliger, hovedsageligt betales med støttede lån. Almindelig udskiftning, vedligeholdelse, forbedringer og modernisering opnår kun i ringe grad støttede lån. Støttede lån koster ca. 3,4 % af lånebeløbet i årlig udgift, stigende med 75 % af prisudviklingen samt bidrag, og der kan opnås løbende driftsstøtte fra Landsbyggefonden. De støttede arbejder udgør ca. 43.000.000 kr.

De ikke-støttede arbejder finansieres ved almindelige kreditforeningslån på ca. 30.000.000 kr. samt øvrige midler. Øvrige midler er opsparing i afdelingen, brug af egen trækingsret i Landsbyggefonden og tilskud på i alt ca. 3.000.000 kr.

## Husleje

Landsbyggefonden har udarbejdet en økonomisk skitse for den samlede plan. Udgangspunktet er at sikre, at huslejen holdes på et niveau, hvor boligerne kan lejes ud. Det betyder, at den gennemsnitlige huslejestigning bliver ca. 19 %.

Huslejen umiddelbart før helhedsplanens gennemførelse er gennemsnitligt på 629 kr. pr. m<sup>2</sup>. Efter renoveringen stiger den til i gennemsnit 748 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2022, stigende til 784 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2027. Alle tallene er opgivet i 2017-priser.

Det betyder, at en lejlighed på 84 m<sup>2</sup> stiger i husleje fra i gennemsnit ca. 4.250 kr. til ca. 4.950 kr. pr. måned efter renoveringen.

I de boliger, der indrettes som tilgængelighedsboliger, stiger huslejen til 777 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

I de boliger, der bliver slået sammen, stiger huslejen til 763 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

I de boliger, der bliver lettere moderniseret, stiger huslejen til 716 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

En del af stigningen i huslejen modsvares af en besparelse på energiregningen for beboerne.

Landsbyggefondens tilskudsmodel er sammensat således, at huslejen for alle boligerne vil blive væsentligt højere, hvis der ikke etableres tilgængelighedsboliger.

Til sammenligning er huslejen i nybyggeri 850-875 kr. pr. m<sup>2</sup>, og opførelsesprisen er ca. 21.000 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Stigende huslejer vil medføre stigende udgifter til boligstøtte. Det er dog særdeles vanskeligt at vurdere omfanget af dette. Det skønnes derfor med en betydelig usikkerhed, at planen vil medføre nettomerudgifter til boligstøtte for Odense Kommune på op til ca. 40.000 kr. årligt.

#### Øvrige forhold

Planen blev vedtaget af beboerne med 94 % af stemmerne for på et beboermøde den 20/6 2017, hvor beboerne fik mulighed for at få overblik over, hvad helhedsplanen betyder for deres egne huslejer og øvrige forhold. De sidste boliger forventes at stå endeligt færdige i januar 2022.

Der vil i byggeperioden blive behov for genhusning af beboere under renoveringen. Behovet for genhusning kan sandsynligvis håndteres indenfor afdelingen eller med hjælp fra andre boligorganisationer.

#### By- og Kulturforvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at den fysiske helhedsplan er nødvendig for afdelingen. Der skal om alle omstændigheder foretages omfattende renoveringer, men uden støtte fra Landsbyggefonden vil huslejen - og dermed udgiften til boligstøtte - stige væsentligt mere, end hvis helhedsplanen vedtages, og der vil blive renoveret mindre. Helhedsplanen betyder, at der ikke skal foretages større renoveringer de næste mange år.

#### Lovhjemmel

Fysiske helhedsplaner bliver gennemført i henhold til Lov om almene boliger mv., kapitel 7.

## Økonomi

#### Kapitaltilførsel

Landsbyggefonden kræver en kapitaltilførsel til afdelingen på 1.000.000 kr. Odense Kommune, boligorganisationen og realkreditinstituttet bidrager med hver 1/5, og Landsbyggefonden bidrager med 2/5. Odense Kommunes bidrag udgør således 200.000 kr. Kapitaltilførslen forventes gennemført i 2019 eller 2020.

Odense Kommunes bidrag foreslås finansieret indenfor driftsrammen under By- og Kulturudvalget til ydelsesstøtte for almene boliger, hvor det vurderes at være økonomisk råderum, idet udgifterne til ydelsesstøtte til almene boliger er fortsat faldende.

#### Generelt for kapitaltilførsel

Landsbyggefonden har tidligere betinget sig en kommunal medfinansiering på 3.500 kr. pr. bolig, hvilket ville have udløst en kommunal medfinansiering på op til 18.000.000 kr. for foreslåede fysiske helhedsplaner frem til 2022. Realiteten har vist, at Landsbyggefonden nedsætter den endelige kommunale medfinansiering til 200.000-400.000 kr. pr. helhedsplan, når finansieringen bliver endelig fastsat. Det medfører en samlet regning på 5.000.000 kr. i perioden 2017-2022.

#### Garanti for realkreditlån

Helhedsplanen finansieres ved at optage støttede lån på ca. 43.000.000 kr., ustøttede lån på ca. 30.000.000 kr. samt med midler fra boligorganisationens egen trækingsret i Landsbyggefonden, kapitaltilførsel, opsparing mv. svarende til ca. 3.000.000 kr. Priserne er udregnet på baggrund af byggeomkostningsindekset i 2. kvartal 2017, og disse vil blive justeret i takt med indeksets udvikling.

Odense Kommune skal garantere for den del af lånene, der overstiger 60 % af ejendomsværdien. For den del af finansieringen, der vedrører støttede lån, ydes der 50 % regaranti fra Landsbyggefonden. Det vil sige, at Landsbyggefonden refunderer kommunen 50 % af de udgifter, der måtte opstå, hvis garantien udløses.

Garantibetingelserne er sat sammen på den måde, at det er støttede lån, der i første omgang skal ydes garanti for. I afdeling Rødegårdsvej bliver der kun behov for at yde garanti på de støttede lån, og den garanti vil udgøre 42.000.000-55.000.000 kr. før regaranti ifølge overslag fra Realkredit Danmark.

Garantien påvirker ikke kommunens låneramme, men kommunen påtager sig en økonomisk risiko.

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at lejlighederne kan lejes ud til den nye husleje, så derfor vurderes risikoen som minimal, for at garantien kommer til udbetaling.

## **Bilag**

Foto af Afdeling Rødegårdsvej

Oversigt over vedtagne, fremlagte og kommende helhedsplaner

## Punkt 2: Prisfastsættelse af bolig- og erhvervsjord for 2018

13.06.02-G01-474-17

### Resume

By- og Kulturforvaltningen fremlægger forslag til salgspriser på bolig- og erhvervsjord gældende for 2018.

Jordforsyning omfatter køb, byggemodning og salg af jord til bolig-, service- og erhvervsformål og reguleres ved udarbejdelse af produktionsplaner, som godkendes endeligt i forbindelse med budgettets vedtagelse.

Salgspriserne på henholdsvis bolig- og erhvervsjord fastsættes på baggrund af en forsigtig vurdering af markedsprisen, uanset at en vurdering af markedsprisen kan være vanskelig, da Odense Kommune generelt er prisdannende, som den største udbyder.

Der er en løbende regulering af priserne på boligjord i forbindelse med nye udstykninger, og dermed løbende vurdering i forhold til markedsprisen. Prisen på de grunde, som i dag er til salg, vurderes at være markedsprisen. Priserne på boligjord foreslås derfor fastsat uændret.

Ved salg af parcelhusgrunde ydes et tilskud til ekstrafundering til grundkøberen, hvis grundens jordbundsforhold/bæreevne er dårlig. Ekstrafundering defineres som den del af grundkøbers udgifter til byggeriets fundering, som overstiger normalfundering. Tilskud ydes på baggrund af en af grundkøbers rådgiver udarbejdet geoteknisk rapport samt overslag udarbejdet på baggrund heraf.

I henhold til de af byrådet godkendte salgsvilkår/udbudsvilkår for parcelhusgrunde ydes køber et ekstra funderingstilskud, hvis udgiften til ekstrafundering udgør mere end 35.000 kr. inkl. moms. Købers egenbetaling er ikke ændret de seneste 10 år i takt med, at grundpriserne de seneste år er steget. Det foreslås, at egenbetalingen forhøjes med 10.000 kr. til 45.000 kr. inkl. moms.

Efterspørgslen på parcelhusgrunde er stor, og markedet har svært ved at følge med efterspørgslen. 2 store områder i henholdsvis Bullerup/Agedrup (privatejet) og i Bellinge (kommunalt- og privatejet) er under udvikling, og vil medvirke til at imødekomme efterspørgslen.

Efterspørgsel og salg af erhvervsjord har de seneste år været god, primært sker salget i Tietgenbyen og det nye erhvervsområde i Højme.

Der foreslås en prisstigning på 10 kr./m<sup>2</sup> i Tietgenbyen på erhvervsarealer, som p.t. er fastsat til 160 kr. De øvrige arealer i Tietgenbyen, som er fastsat til 180-210 kr./m<sup>2</sup>, foreslås fastholdt uændret.

Priserne på de nye erhvervsarealer i Højme er fastsat til 180-250 kr./m<sup>2</sup> - godkendt i byrådet i efteråret - og fastholdes derfor uændret.

Prisen på de øvrige erhvervsarealer, hvor efterspørgslen er meget begrænset, foreslås ligeledes fastholdt uændret.

Priserne på servicearealer og storparceller til boligformål foreslås fastsat uændret.

På baggrund heraf indstiller By- og Kulturforvaltningen, at salgspriserne på bolig- og erhvervsjord fastsættes, som foreslået.

## **Effekt**

Flere indbyggere i Odense

Det differentierede udbud af bolig- og erhvervsjord i Odense Kommune understøtter, at flere borgere bosætter sig i byen.

Der skabes flere virksomheder og arbejdspladser

Udbuddet af erhvervsjord i Odense Kommune findes i flere geografiske steder i byen med god infrastruktur - og flere erhvervsarealer findes i nær tilknytning til motorvejen. Det skaber mulighed for, at der etableres flere virksomheder i byen.

## **INDSTILLING**

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

1. Salgspriser på bolig- og erhvervsjord fastsættes som foreslået i sagsfremstillingen.
2. Egenbetaling ved ekstrarunderingstilskud i forbindelse med salg af parcelhusgrunde, forhøjes til 45.000 kr. inkl. moms.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

## **Sagsfremstilling**

Parcelhusgrunde

Parcelhusgrunde foreslås prisfastsat uændret.

Der er pr. 1/11 2017 solgt 20 parcelhusgrunde. Det samlede lager er på 24 grunde.

I 2018 bliver der ikke tilført nye grunde til salg. Lokalplanforslag for Bellinge Fælled etape 3 er igangsat med en volumen på ca. 120 parcelhusgrunde. Salget af parcelhusgrunde sker fra 2019 og successivt i takt med byggemodningen af området.

Nedenstående grunde (med undtagelse af Valhalsvej og Højbyvej) er "lagervarer", som prismæssigt har været afprøvet i et offentligt udbud, hvorefter de aktuelle priser vurderes som markedspris.

Oversigt over salgspriser på parcelhusgrunde:

Område	Solgt pr. 1/11 2017	Lager pr. 1/11 2017	Mindstepriser inkl. moms
Riddersporen i Fraugde	3	4	594.020-637.020 kr.
Gyldenhøjen i Skt. Klemens	2	5	640.875-697.875 kr.
Ryleholmen i Seden	0	2	623.500-652.000 kr.
Ejlstrupvej 231	1	1	260.000 kr.
Langkærgårdvej*	0	1	700.000 kr.
Snedronningen i Seden Syd	7	9	596.200-729.000 kr.
Boghveden	1	0	Udsolgt
Romerdalen i Bellinge	4	0	Udsolgt
Valhalsvej	1	1	Prisen fastsættes på baggrund af offentlig udbud
Højbyvej	1	1	Prisen fastsættes på baggrund af offentlig udbud
Samlet	20	24	

\* prisen er reduceret på grund af kendte ekstra funderingsudgifter, som betales af køber.

### Storparceller

Storparceller til boligformål, som også betegnes som tæt/lav boligbebyggelse, sælges til opførelse af en sammenhængende bebyggelse.

Storparcellerne foreslås prisfastsat uændret.

Der er pr. 1/11 2017 solgt arealer svarende til ca. 94 boliger. Det samlede lager pr. 1/11-2017 svarer til opførelse af ca. 188 boliger.

I 2018 bliver der ikke tilført nye parceller til salg, men i forbindelse med byggemodning af Bellinge Fælled etape 3, er der også tilgang af storparceller fra 2019.

Oversigt over salgspriser på storparceller:

Område	Beholdning beregnet som antal	Mindstepris ekskl. moms pr. m <sup>2</sup>	Mindstepris ekskl. moms pr. etage-m <sup>2</sup>
--------	----------------------------------	---	---

	boliger	grundareal	byggeret.
Bellinge Fælled, etape 1, parcel B2	ca. 20 boliger	715 kr.	(1.300 kr.)
Bellinge Fælled, etape 2, parcel B3	ca. 8 boliger		1.500 kr.
Seden ved Bullerupvej, etape 1	ca. 70 boliger	300 kr.	(1.200 kr.)
Seden ved Bullerupvej, etape 2	ca. 90 boliger	300 kr.	(1.200 kr.)

#### Servicearealer

Servicearealerne foreslås prisfastsat uændret.

Der er pr. 1/11-2017 solgt 1 serviceareal på Bjørnemosevej på ca. 4.900 m<sup>2</sup>. Det samlede lager af servicearealer udgør ca. 4,8 ha.

Nedenstående grunde er "lagervarer", som prismæssigt har været afprøvet i et offentligt udbud, hvorefter de aktuelle priser vurderes som markedspris.

Område	Byggemodnet beholdning	Mindstepris pr. m <sup>2</sup> grundareal (ekskl. moms)	Mindstepris pr. etage-m <sup>2</sup> byggemulighed (ekskl. moms)
Blækhaten, butikssareal	2.877 m <sup>2</sup>	685 kr.	
Seden Syd, butikssareal	ca. 3.800 m <sup>2</sup>	240 kr.	
Villestofte, butikssareal	ca. 16.000 m <sup>2</sup>	240 kr.	
Kirkendrup	ca. 8.500 m <sup>2</sup>	210 kr.	
Væbnerhaten	ca. 3.600 m <sup>2</sup>	240 kr.	
Højby Syd	2.100 etage-m <sup>2</sup> bebyggelse		960 kr.
Blangstedgård	ca. 1.400 etage-m <sup>2</sup> bebyggelse		840 kr.

#### Erhvervsarealer

Der foreslås en prisstigning på 10 kr./m<sup>2</sup> i Tietgenbyen på erhvervsarealer i EA- og EB-området, som p.t. er fastsat til 160 kr. De øvrige arealer i Tietgenbyen, som er fastsat til 180-210 kr./m<sup>2</sup>, foreslås fastholdt uændret. Øvrige erhvervsarealer foreslås ligeledes fastsat uændret.

Der er pr. 1/11 2017 solgt 12 erhvervsarealer på samlet 28,2 ha. Arealerne er primært solgt i Tietgenbyen og i det nye erhvervsområde ved Holkebjergvej i Højme. Det samlede lager af erhvervsarealer pr. 1/11 2017 er på ca. 71 ha.

Nedenstående grunde (med undtagelse af Tietgenbyen og Højme) er "lagervarer", som prismæssigt har været afprøvet i et offentligt udbud, hvorefter de aktuelle priser vurderes som markedspris.

Område	Byggemodnet beholdning	Mindstepris pr. m <sup>2</sup> grundareal (ekskl. moms)
Tietgenbyen	ca. 37, 2 ha.	170-210 kr.
Odense S - Teknikvej	ca. 4,0 ha.	140-150 kr.
Seden Syd	ca. 0,2 ha	120 kr.
Seden Nord	ca. 1,7 ha.	110 kr.
Hvilehøjvej	ca. 1,2 ha.	170 kr.
Herluf Trolles Vej	ca. 2,6 ha.	170 kr.
Holkebjergvej - Højme	ca. 24,4 ha.	180-250 kr.

Generelt for samtlige arealer

Prisfastsættelsen vil efter byrådets godkendelse blive annonceret, jf. bekendtgørelse af 24/6 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Salg af arealerne gennemføres uden forelæggelse for byrådet, jf. byrådets bemyndigelse til By- og Kulturudvalget til at træffe afgørelse om salg af byggegrunde til bolig- og erhvervsformål, hvis:

- Salgsprisen er fastsat af Odense Byråd.
- Salget sker til formål, der er i overensstemmelse med det af byrådet vedtagne plangrundlag.

Salget sker i overensstemmelse med vilkår for salg af henholdsvis parcelhusgrunde, storparceller, servicearealer og erhvervsarealer, som er revideret i 2013.

Arealerne vil blive markedsført i relevante medier - både online og trykte medier. Ligeledes vil det også blive vurderet, om der måtte være behov for yderligere kampagner.

## Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser, da grundsalget er indeholdt i budgettet.

Jordforsyningsområdet indgår under de konjunkturfølsomme anlægsområder. Budgetrammen for jordforsyning er flyttet til Økonomiudvalget/Borgmesterforvaltningen, men rammen administreres af By- og Kulturforvaltningen.

Hvert år i foråret udarbejder By- og Kulturforvaltningen produktionsplan for kommende budgetår med overslagsår.

## **Bilag**

Ledige erhvervsgrunde.docx

Ledige storparceller.docx

Ledige servicearealer.docx

Ledige parcelhusgrunde.docx

# **Punkt 3: Boliger i Åsum. Kommuneplantillæg og lokalplan til endelig vedtagelse**

01.02.05-P16-196-17

## **Resume**

By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 20/6 2017 at fremlægge forslag til lokalplan nr. 3-848 Boliger i Åsum og tillæg til kommuneplanen nr. 41 for parcelhusudstyknig i Åsum i 8 ugers offentlig høring fra den 29/6 til den 25/8 2017.

Der er indkommet 5 høringssvar, der omhandler primært emnerne trafik, udsigtsforhold, lokalplanafgrænsning/skelgrænse, beplantning, højde og farve på boliger og redegørelse for produktionsvirksomheder.

På baggrund af besvarelserne i hvidbogen er kommuneplantillægget tilføjet en redegørelse for indvirkning på miljøet i forhold til eksisterende virksomheder.

Høringssvar om grundstørrelser, maksimal højde på byggeriet, bebyggelsens afstand til skel og farvesætning foreslås imødekommet.

## **Effekt**

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

## **INDSTILLING**

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

1. Høringssvar besvares som foreslået i hvidbogen.
2. Forslag til lokalplan nr. 3-848 Boliger i Åsum vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
3. Forslag til kommuneplantillæg nr. 41 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

## **Sagsfremstilling**

Baggrund

Lokalplanforslaget er udarbejdet efter ønske fra grundejer, og giver mulighed for at udstykke 6 parcelhusgrunde i Åsum.

Planen indeholder blandt andet bestemmelser, som skal sikre, at bebyggelsen passer ind i landsbymiljøet, at der udlægges friarealer, at regnvandshåndteringen sikres, og at bebyggelsen trækkes tilbage, så støjgrænser overholdes, og så gode oversigtsforhold ved ud- og indkørsel til området sikres.

For at få en hensigtsmæssig udstykning er kommuneplanens rammer justeret mod øst. Der er derfor udarbejdet kommuneplantillæg, som gør dette muligt.

I høringsperioden er der indkommet 5 høringssvar fra henholdsvis Erhvervsstyrelsen, Miljø- og Fødevareministeriet og 3 privatpersoner. Høringssvarene er samlet i en hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar. Hvidbogen er vedlagt som bilag.

De væsentligste forhold i høringssvarene har været

- Redegørelse i kommuneplantillægget for indvirkning på miljøet i forhold til eksisterende produktionsvirksomheder.
- Trafik og vejadgang.
- Udsigtsforhold.
- Bonusvirkning.
- Lokalplanafgrænsning/skelgrænse.
- Udstykning.
- Beplantning.
- Højde og farve på boliger.
- Friarealer.
- Miljøscreening.

På baggrund af nye bestemmelser i den nye planlov, der trådte i kraft den 15/6 2017, har By- og Kulturforvaltningen været i dialog med Erhvervsstyrelsen med henblik på redegørelse om forhold til eksisterende produktionsvirksomheder. Forvaltningen har udarbejdet redegørelse, som er accepteret af Erhvervsstyrelsen.

Lovgrundlag

Lokalplanen er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 5.

Tillægget til kommuneplan er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 4.

By- og Kulturforvaltningens vurderinger af de indkomne høringssvar

Høringssvarene giver anledning til at foreslå følgende ændringer:

Høringssvarene fra de statslige myndigheder omhandler forhold vedrørende miljøvurdering samt redegørelse omkring produktionsvirksomheder. Disse forhold er afklaret i dialog med de pågældende myndigheder og indskrevet i redegørelsen.

Høringssvarene fra beboere har givet anledning til:

- Grænsen mod syd justeres efter opmåling fra landinspektør.
- Antallet af grunde gøres mere fleksibelt, således at der bliver mulighed for lidt større grunde (fra 4 - 6 grunde, mod kun 6 grunde tidligere).
- Der sættes en maksimal højde på husene på 7,5 meter.
- Husene kun må males i afdæmpede farver (jordfarver).
- Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse nærmere end 25 meter fra vejskel mod Staupudevej. Dette gælder også skure, legehuse m.m.
- Det præciseres, at det er muligt at udskifte træer i hegnet i lokalplanens sydlige del.

Forvaltningen har foretaget følgende tilføjelser til kommuneplantillægget:

- Supplerende redegørelse omkring produktionsvirksomheder.
- Uddybning af redegørelsen for, hvorfor der ikke skal laves miljøvurdering.

Handlemuligheder

- Planforslagene kan vedtages uden ændringer.
- Planforslagene kan vedtages med de foreslåede ændringer.
- Planforslagene kan vedtages med dele af de foreslåede ændringer.
- Planforslagene vedtages ikke.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Hvidbog til lokalplan 3-848 Åsum med høringsvar

Kommuneplantillæg 41- endelig

Lokalplan nr. 3-848 Boliger i Åsum

# Punkt 4: Boliger Rugårdsvej 33y. Kommuneplantillæg og lokalplan til endelig vedtagelse

03.02.00-P16-3-17

## Resume

Odense Byråd besluttede på møde den 21/6 2017 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 36 og lokalplan nr. 0-852 for boliger på Rugårdsvej 33y i 8 ugers offentlig høring fra den 23/6 til 20/8 2017.

Der er indkommet i alt 2 høringssvar, der primært omhandler emnerne offentlig parkering, eksisterende Park & Bike-anlæg og redegørelse for produktionsvirksomheder.

På baggrund af besvarelserne i hvidbogen er kommuneplantillægget tilføjet en redegørelse for indvirkning på miljøet i forhold til eksisterende virksomheder.

Høringssvar om gratis parkering og Park & Bike-anlæg foreslås ikke imødekommet, og lokalplanen foreslås derfor vedtaget uden ændringer.

## Effekt

Flere indbyggere i Odense

Lokalplanforslaget sikrer, at der kan opføres boliger med gode boligkvaliteter, hvilket medvirker til en fortsat understøttelse af den igangværende fortætning med flere borgere i den centrale del af byen.

## INDSTILLING

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

1. Høringssvar besvares som foreslået i hvidbogen.
2. Kommuneplantillæg nr. 36 vedtages endeligt med supplerende redegørelse for produktionsvirksomheder.
3. Lokalplan 0-852 for boliger på Rugårdsvej 33y vedtages endeligt uden ændringer.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen med det supplement, at lokalplan og kommuneplantillæg ændres således, at der ikke er krav om, at cykelparkering skal under terræn.

## Sagsfremstilling

Baggrund

Planforslagene er udarbejdet for at give mulighed for opførelse af nyt boligbyggeri til cirka 90 boliger i 3-4 etager. Med planerne ønsker Odense Kommune at sikre grundlag for, at der kan opføres boliger med gode boligkvaliteter, og at den

nye bebyggelse forholder sig til den omkringliggende bebyggelse. Derved understøttes den igangværende udvikling af Odense til en storby, hvor den centrale del af byen fortættes.

I høringsperioden er der indkommet 2 høringssvar fra henholdsvis Erhvervsstyrelsen og én privatperson. Høringssvarene er samlet i en hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar. Hvidbogen er vedlagt som bilag.

De væsentligste forhold i høringssvarene har været:

- Redegørelse i kommuneplantillægget for indvirkning på miljøet i forhold til eksisterende produktionsvirksomheder.
- Bekymring om manglende adgang til offentlig, gratis parkering i randen af Odense bymidte.
- Bekymring for nedlæggelse af eksisterende Park & Bike-anlæg.

På baggrund af nye bestemmelser i den nye planlov, der trådte i kraft den 15/6 2017, har By- og Kulturforvaltningen været i dialog med Erhvervsstyrelsen med henblik på redegørelse om forhold til eksisterende produktionsvirksomheder. Forvaltningen har udarbejdet redegørelse, som er accepteret af Erhvervsstyrelsen.

#### Lovgrundlag

- Forslag til lokalplan er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 5.
- Forslag til kommuneplantillæg er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 4.

By- og Kulturforvaltningens vurderinger af de indkomne høringssvar

Lokalplanen er i tråd med kommuneplanens vision om byfortætning, og forvaltningen foreslår derfor ikke at imødekomme høringssvar om at bevare eksisterende parkeringsplads og Park & Bike-anlæg.

Park & Bike-anlæggets dørsystem er først kommet i funktion for få måneder siden. Det er forvaltningens vurdering, at den nuværende placering tæt ved banegården ikke vil tiltrække mange brugere.

I stedet genplaceres anlægget i krydset Munkebjergvej/Østerbæksvej, som ligger i direkte tilknytning til Munkebjergvejs kobling til motorvejen. Udgifter relateret til denne flytning finansieres gennem salgsindtægterne af grundsalget.

Forvaltningen foreslår derfor, at lokalplan nr. 0-852 vedtages uden ændringer.

#### Handlemuligheder

- Planforslagene vedtages uden ændringer.
- Planforslagene vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
- Planforslagene vedtages ikke.

## Økonomi

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

## **Bilag**

Lokalplan 0-852 Rugårdsvej 33y

Hvidbog og høringsvar Rugårdsvej 33y

Kommuneplantillæg nr. 36 - Rugårdsvej 33y

## **Punkt 5: Vollsmose infrastrukturprojekt. Miljøvurdering**

01.16.04-P20-1-17

### **Resume**

#### Baggrund

Denne sag omhandler miljøvurdering af det kommende infrastrukturprojekt i Vollsmose. Odense Kommune skal som myndighed efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) træffe afgørelse om, hvorvidt et anmeldt projekt skal miljøvurderes.

Landsbyggefonden har afsat en ramme på 220 mio. kr. til ny infrastruktur i Vollsmose under den forudsætning, at der udarbejdes en infrastrukturplan. Infrastrukturmidlerne er en del af de midler, der blev afsat i statens boligpakke fra 2010.

I regi af Vollsmosesekretariatet og partnerskabet for Vollsmose 2020 med boligorganisationerne Civica og FAB samt Odense Kommune blev byudviklings- og infrastrukturplanen "Fremtidens Vollsmose - en del af fremtidens Odense" udarbejdet. Odense Byråd godkendte planen i maj 2015. Efteråret 2015 blev der indsendt ansøgning til Landsbyggefonden, og februar 2016 bevilgede Landsbyggefonden endeligt 220 mio. kr. til en Byudviklings- og Infrastrukturplan for Vollsmose.

Byudviklings- og infrastrukturplanen bygger på tidligere rapporter og planer - "Bryd kanten - Åbn Vollsmose" fra 2012 og "Kvarterplan 5240/Vollsmose - Fra boligområde til bydel" fra 2013.

Planen gennemgår principper for, hvordan man via fysiske forandringer og tiltag kan udvikle Vollsmose og dermed transformere Vollsmose fra et boligområde til en bydel i Odense. Hovedelementerne i planen er en helt ny struktur ved etablering af en promenade, pladser og en letbane igennem Vollsmose, der sammen med en ny bygade forbinder Ejbygade og Vollsmose Allé, bl.a. ved en forlængelse af Risingsvej. Der etableres forbindelser gennem Vollsmose ved Bøge- og Birkeparken samt nye sivegader og stisystemer.

Planen danner grundlag for store investeringer i infrastruktur i Vollsmose. I planen forfølges mulighederne for at bruge infrastruktur som løftestang for en generel udvikling af bydelen. Infrastrukturplanen fastlægger ikke bare nye forbindelser til og fra Vollsmose. Der skabes også nye udviklingsområder med mulige følgeinvesteringer langs letbane og veje.

Sagen har sidst været på By- og Kulturudvalgets møde 2/5 2017, hvor der blev ansøgt om frigivelse af anlægsbevilling til bygherrerådgivning og totalrådgivning på 8.000.000 kr. i 2017 til Fremtidens Vollsmose – Byudvikling- og Infrastrukturplan. For at sikre maksimal værdi og effekt af indsatser i arbejdet med Fremtidens Vollsmose er der etableret en tværgående programorganisering i Odense Kommune med deltagelse af alle forvaltninger og Direktørgruppen som programbestyrelse.

#### Infrastrukturprojektet

Det foreliggende projekt består i at virkeliggøre de dele af infrastrukturen, der består af de planlagte veje og stisystemer til, fra og igennem Vollsmose. Projektet tænkes sammen med en kommende letbane og kommende byudviklingsprojekter; men disse udgøres af selvstændige projekter og indgår dermed ikke i det foreliggende infrastrukturprojekt.

Gældende og forestående planlægning

De nye vejføringer er optaget i gældende kommuneplan 2016-2028 som interessezone for nye veje, "Vollsmose bydelsgade". Vejprojekterne er derudover delvist optaget i gældende lokalplan 1-562 for Vollsmose.

Der skal udarbejdes lokalplan for projektet.

Lokalplanen for projektet og selve infrastrukturprojektet er opført på bilag 2 til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 448 af 10/5 2017.

Odense Kommune har den 29/9 2017 modtaget et udkast til en VVM-ansøgning til brug for en screening af, om projektet skal miljøvurderes. Det er forvaltningens faglige vurdering, at projektet - og dermed også lokalplanen - skal miljøvurderes.

Ved vurderingen er der lagt vægt på kriterierne i bilag 6 til nævnte love bekendtgørelse. Kriterierne omfatter projektets karakteristika, dets placering samt arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet.

For infrastrukturprojektet drejer det sig særligt om:

- Den miljømæssige sårbarhed i området, hvor der potentielt kan forefindes habitatarter (i skove og beskyttet mose efter § 3 i Naturbeskyttelsesloven mv.). Habitatbekendtgørelsen indeholder regler om streng beskyttelse af særlige arter - også uden for Natura 2000-områder.

Derudover også:

- Eventuel indvirkning på miljøet ved grundvandssænkning, når nye vejanlæg skal etableres nær moseområde og på en tidligere losseplads.
- Mulige støj- og vibrationsgener i forbindelse med bygge- og anlægsfasen.

Der indhentes p.t. udtalelser fra de såkaldte "berørte myndigheder". Det er myndigheder, der kan forventes at "blive berørt af projektets indvirkning på miljøet", og som på den ene eller anden måde skal give en tilladelse, godkendelse, eventuelt påbud eller andet som følge af projektet. Det følger af loven, at afgørelsen om at projektet skal miljøvurderes, skal sendes i offentlig høring i 14 dage. Ifølge By- og Kulturudvalgets Kompetencefordelingsplan af 20/5 2014 er byrådets kompetence i mindre VVM-sager uddelegeret til By- og Kulturudvalget. Kompetencen omfatter bl.a. opstart af VVM.

Der skal udarbejdes en selvstændig miljøkonsekvensrapport. Lokalplanforslag og miljøkonsekvensrapporten, der tillige vil indeholde en miljøvurdering af lokalplanforslaget, forventes p.t. forelagt for By- og Kulturudvalget i sommeren 2018 med henblik på minimum 8 ugers offentlig høring.

## **Effekt**

Flere indbyggere i Odense

Der skabes flere virksomheder og arbejdspladser

Flere borgere er betydningsfulde deltagere i fællesskaber

Formålet med infrastrukturplanen er at omdanne Vollsmose fra at være et boligområde til en integreret bydel i Odense og dermed at skabe rammerne for en langsigtet byudvikling og private investeringer i området.

## **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at afgørelsen om, at projektet skal miljøvurderes, sendes i offentlig høring i 14 dage.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

## **Sagsfremstilling**

Der henvises til sagsresuméet.

## **Økonomi**

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

# Punkt 6: Fjernvarmeforsyning af erhvervsområde ved motorvejsafkørsel 50

13.03.00-P20-4-17

## Resume

Der skal tages stilling til, om projektforslag fra Fjernvarme Fyn A/S om fjernvarmeforsyning af erhvervsområde ved motorvejsafkørsel 50 i henhold til lokalplan 5-768 kan godkendes. Der forventes etableret 135.300 m<sup>2</sup> erhverv/service i området. Lokalplanområdet har ikke tidligere været fjernvarmeforsynet.

Odense Kommune er myndighed for varmeforsyning efter Varmeforsyningsloven. Projektet har været i høring hos Gartnernes Fjernvarme. Der er ikke indkommet kommentarer til projektforslaget i høringsperioden 14/9 2017 til 12/10 2017.

Kommunen skal foretage en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet. Anlægsudgifterne i projektet forventes at være 4.400.000 kr. ekskl. moms for distributionsnet og stikledninger. Der er positiv samfundsøkonomi på 33.200.000 kr. i forhold til referencen med etablering af luft til vand varmepumper for en 20-årig periode. Der er positiv selskabsøkonomi for Fjernvarme Fyn i projektforslaget på 8.400.000 kr. Der vil være en brugerøkonomisk fordel ved projektet på 7.200.000 kr.

## Effekt

Der skabes flere virksomheder og arbejdspladser

Der skabes bedre forhold for erhverv i Højme, som kan være med til at skabe flere virksomheder og arbejdspladser i området.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender projektkendelsen til Fjernvarme Fyn A/S om "Fjernvarmeforsyning af erhvervsområde ved motorvejsafkørsel 50".

## Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

## Sagsfremstilling

Odense Kommune har modtaget projektforslag om fjernvarmeforsyning af erhvervsområde ved motorvejsafkørsel 50 fra Fjernvarme Fyn A/S.

Projektet, som omhandler Lokalplan 5-768 for erhvervsområde ved motorvejsafkørsel 50, lægger op til etablering af ca. 135.300 m<sup>2</sup> erhverv/service. Der skal etableres 1.390 m distributionsledning DN20-80 og ca. 1.140 m distributionsledning DN100-150. Der tages udgangspunkt i, at det nye byggeri bygges efter BR15.

Odense Kommune er varmeplanmyndighed. Hvis et varmforsyningselskab ønsker ændringer i varmforsyningen skal de indsende projektforslag, som kommunen skal godkende.

Odense Kommune har pligt til at sikre, at det lovmæssige grundlag for projektforslaget er til stede herunder høring af projektforslaget og eventuel godkendelse. For at kunne meddele godkendelse skal der være foretaget en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet.

Odense Kommune har den 10/7 2017 modtaget projektforslaget fra Fjernvarme Fyn A/S om fjernvarmforsyning af erhvervsområde ved motorvejsafkørsel 50. Projektforslaget er en del af den vedlagte projektgodkendelse.

Projektet har været i høring hos Gartneres Fjernvarmforsyning ApS fra 14/9 2017 til 12/10 2017. Der er ikke indkommet kommentarer til projektforslaget i høringsperioden.

I henhold til bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg skal det samfundsøkonomiske mest fordelagtige projekt vælges.

Anlægsudgiften for projektet er estimeret til 4.400.000 kr. ekskl. moms. Der er foretaget samfundsøkonomiske beregninger for projektet, som viser et overskud på ca. 33.200.000. kr. i forhold til referencen med etablering af luft til vand varmepumper for en 20-årig periode. Der er positiv selskabsøkonomi for Fjernvarme Fyn i projektforslaget på 8.400.000 kr. Der vil være en brugerøkonomisk fordel ved projektet på 7.200.000 kr.

Lovgrundlag

Varmeforsyningslovens LBK 523 af 22/05/2017

Projektbekendtgørelsen BEK 825 af 24/06/2016

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Projektgodkendelse til fjernvarmforsyning af erhvervsområde ved motorvejsafkørsel 50

Afgørelse om ikke VVM-pligt Motorvejsafkørsel 50

## **Punkt 7: Fjernvarmeforsyning af gartnerbyen etape 1**

13.03.00-P20-3-17

### **Resume**

Der skal tages stilling til, om projektforslag fra Fjernvarme Fyn A/S om fjernvarmeforsyning af boligområde ved Gartnerbyen i henhold til lokalplan 8-811 kan godkendes. Projektforslaget omhandler område 1 af de to områder lokalplanen er delt op i. Der forventes etableret 80.150 m<sup>2</sup> erhverv/service og boliger i område 1.

Odense Kommune er myndighed for varmeforsyning efter Varmeforsyningsloven. Projektet har været i høring hos Gartnernes Fjernvarmeforsyning i Odense Nord ApS. Der er ikke indkommet kommentarer til projektforslaget i høringsperioden 31/8 2017 til 28/9 2017.

Kommunen skal foretage en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet. Anlægsudgifterne er 4.000.000 kr. for distributionsledninger. Der er positiv samfundsøkonomi på 31.300.000 kr. i forhold til referencen med etablering af luft til vand-/ varmepumper for en 20-årig periode. Der er positiv selskabsøkonomi for Fjernvarme Fyn i projektforslaget på 12.500.000 kr. Der vil være en brugerøkonomisk fordel ved projektet på 10.000.000 kr.

### **Effekt**

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender projektkendelsen til Fjernvarme Fyn A/S om "Fjernvarmeforsyning af boligområde ved Gartnerbyen".

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

### **Sagsfremstilling**

Odense Kommune har modtaget projektforslag om fjernvarmeforsyning af boligområde ved Gartnerbyen fra Fjernvarme Fyn A/S.

Projektet, som omhandler lokalplan 8-811 for Gartnerbyen, lægger op til omkring 80.150 m<sup>2</sup> bolig og/eller service/erhverv. Der skal etableres 880 m distributionsledning DN20-80 og ca. 170 m distributionsledning DN100-150. Der tages udgangspunkt i, at det nye byggeri bygges efter BR15.

Odense Kommune er varmeplanmyndighed. Hvis et varmeforsyningsselskab ønsker ændringer i varmeforsyningen, skal de indsende projektforslag, som kommunen skal godkende.

Odense Kommune har pligt til at sikre, at det lovmæssige grundlag for projektforslaget er til stede, herunder høring af projektforslaget og eventuel godkendelse. For at kunne meddele godkendelse skal der være foretaget en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet.

Odense Kommune har 10/8 2017 modtaget projektforslag fra Fjernvarme Fyn A/S om "Fjernvarmeforsyning af boligområdet ved Gartnerbyen". Projektforslag er en del af den vedlagte projektkendelse.

Projektet har været i høring hos Gartnerne Fjernvarmeforsyning i Odense Nord ApS fra 31/8 2017 til 28/9 2017. Der er ikke kommet kommentarer til projektforslaget i høringsperioden.

I henhold til bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg skal det samfundsøkonomisk mest fordelagtige projekt vælges.

Anlægsudgiften for projektet er estimeret til 4.000.000 kr. ekskl. moms. Der er foretaget samfundsøkonomiske beregninger for projektet, som viser et overskud på ca. 31.300.000 kr. i forhold til referencen med etablering af luft til vand varmepumper over en 20-årig periode. Der er positiv selskabsøkonomi for Fjernvarme Fyn i projektforslaget på 12.500.000 kr. Der vil være en brugerøkonomisk fordel ved projektet på 10.000.000 kr.

#### Lovgrundlag

Varmeforsyningslovens LBK 523 af 22/05/2017.

Projektbekendtgørelsen BEK 825 af 24/06/2016.

### **Økonomi**

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

### **Bilag**

Projektkendelse Fjernvarmeforsyning af boligområde i Gartnerbyen etape 1

Afgørelse om ikke VVM-pligt Gartnerbyen

## **Punkt 8: Fjernvarmeforsyning af Markhaven**

13.03.00-P20-1-17

### **Resume**

Der skal tages stilling til, om projektforslag fra Fjernvarme Fyn A/S om fjernvarmeforsyning af boligområde ved Markhaven i henhold til lokalplan 3-742 kan godkendes. Der forventes etableret ca. 180 boliger i området. Lokalplanområdet har ikke tidligere været fjernvarmeforsynet.

Odense Kommune er myndighed for varmeforsyning efter Varmeforsyningsloven. Projektet har været i høring hos Gartnernes Fjernvarmeforsyning. Der er ikke indkommet kommentarer til projektforslaget i høringsperioden 31/8 2017 til 28/9 2017.

Kommunen skal foretage en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet. Anlægsudgifterne er 4.200.000 kr. ekskl. moms for distributionsledninger. Der er positiv samfundsøkonomi på 5.300.000 kr. i forhold til referencen med etablering af luft til vand-/ varmepumper for en 20-årig periode. Der er positiv selskabsøkonomi for Fjernvarme Fyn i projektforslaget på 4.100.000 kr. Der vil være en brugerøkonomisk meromkostning ved projektet på 2.400.000 kr.

### **Effekt**

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender projektkendelsen til Fjernvarme Fyn A/S om "Fjernvarmeforsyning af boligområde ved Markhaven".

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

### **Sagsfremstilling**

Odense Kommune har modtaget projektforslag om fjernvarmeforsyning af boligområde ved Markhaven fra Fjernvarme Fyn A/S.

Projektet, som omhandler lokalplan 3-742 for Markhaven, lægger op til etablering af 27.890 m<sup>2</sup> bolig, svarende til ca. 180 boliger. Der skal etableres ca. 2.800 m distributionsledning DN20-80 og ca. 90 m distributionsledning DN100-150. Der tages udgangspunkt i, at det nye byggeri bygges efter BR15.

Odense Kommune er varmeplanmyndighed. Hvis et varmeforsyningsselskab ønsker ændringer i varmeforsyningen, skal de indsende projektforslag, som kommunen skal godkende.

Odense Kommune har pligt til at sikre, at det lovmæssige grundlag for projektforslaget er til stede, herunder høring af projektforslaget og eventuel godkendelse. For at kunne meddele godkendelse skal der være foretaget en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet.

Odense Kommune har 10/7 2017 modtaget projektforslag fra Fjernvarme Fyn A/S om "Fjernvarmeforsyning af boligområdet ved Markhaven". Projektforslag er en del af den vedlagte projektkendelse.

Projektet har været i høring hos Gartneres Fjernvarmeforsyning i Odense Nord ApS. Der er ikke indkommet kommentarer til projektforslaget i høringsperioden 31/8 2017 til 28/9 2017.

I henhold til bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg skal det samfundsøkonomisk mest fordelagtige projekt vælges.

Anlægsudgiften for projektet er estimeret til 4.200.000 kr. ekskl. moms. Der er foretaget samfundsøkonomiske beregninger for projektet, som viser et overskud på ca. 5.300.000 kr. i forhold til referencen med etablering af luft til vand varmepumper over en 20-årig periode. Der er positiv selskabsøkonomi for Fjernvarme Fyn i projektforslaget på 4.100.000. kr. Der vil være en brugerøkonomisk meromkostning ved projektet på 2.400.000 kr.

Lovgrundlag

Varmeforsyningslovens LBK 523 af 22/05/2017.

Projektbekendtgørelsen BEK 825 af 24/06/2016.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Projektkendelse for Fjernvarmeforsyning af Markhaven politisk behandling

Afgørelse om ikke VVM-pligt Markhaven

## **Punkt 9: Betjening af Sanderum om aftenen med kollektiv trafik**

13.05.16-G01-28-17

### **Resume**

Byens transformation har i de seneste år medført merudgifter for den kollektive trafik som følge af forsinkelser, omkørsler og passagertab. I 2016 blev merudgifterne bl.a. finansieret ved at fjerne busafgange med meget få passagerer. Som led i dette blev der fjernet aftenafgange på ruten til Sanderum.

By- og Kulturforvaltningen har modtaget henvendelser fra beboere i Sanderum, der ønsker, at der igen indsættes en bus om aftenen i Sanderum.

Forvaltningen har undersøgt, hvad det vil koste at indsætte henholdsvis 2 busafgange om aftenen eller indsætte en teletaxa med 2 afgange om aftenen. By- og Kulturudvalget skal på dette møde beslutte, om udvalget ønsker at indsætte kørsel i Sanderum om aftenen.

Forvaltningen anbefaler, at der indsættes en teletaxiordning mellem Sanderum og stoppestedet ved Odense Zoo i en 1-årig forsøgsperiode.

### **Effekt**

Flere borgere er betydningsfulde deltagere i fællesskaber

Den kollektive trafik eller mangel på samme kan have betydning for, om borgere har mulighed for at deltage i fællesskaber og andre sociale arrangementer. Etablering af betjening med kollektiv trafik i Sanderum om aftenen kan derfor gøre det lettere for beboerne i området at deltage i fællesskaber uden for Sanderum om aftenen.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender etablering af en teletaxiordning mellem Sanderum og Odense Zoo i en 1-årig forsøgsperiode.

### **Beslutning**

Udvalgsmedlem Lars Havelund stiller følgende ændringsforslag:

Der etableres en busrute mellem Sanderum og Odense Zoo i en 1-årig forsøgsperiode.

Lars Havelund stemmer for.

Rådmand Jane Jegind og udvalgsmedlemmerne Anker Boye, Anders W. Berthelsen, Brian Dybro, Per Berga Rasmussen og Pernille Bendixen stemmer imod. Ændringsforslaget forkastes hermed.

Dernæst stemmes der om forvaltningens indstilling.

Udvalgsmedlem Lars Havelund stemmer imod.

Rådmand Jane Jegind og udvalgsmedlemmerne Anker Boye, Anders W. Berthelsen, Brian Dybro, Per Berga Rasmussen og Pernille Bendixen stemmer for.

By- og Kulturudvalget godkender forvaltningens indstilling.

## Sagsfremstilling

Byens transformation har de sidste år medført merudgifter som følge af forsinkelser, omkørsler og passagertab. I 2016 blev merudgifterne finansieret ved:

1. At udfase "Odense Rundt for en 10'er".
2. Fjerne bybusafgange på strækninger, hvor der kører regional rute på samme tid.
3. Fjerne tynde ture - altså afgange med meget få passagerer pr. køreplantage.

Omprioriteringerne blev effektueret ved køreplansskifte august 2016.

Aftenafgangene i Sanderum blev fjernet som led i tiltag 3 – fjerne tynde ture. Det drejer sig om afgange på hverdage, lørdage og søndage. Generelt for disse afgange var, at de var kendetegnet ved meget få passagerer, da beboere i området snarere har brugt bussen til fritidskørsel end regelmæssig pendling. Fritidskørsel er svært at planlægge efter, og kræver stort passagergrundlag for at kunne fylde en bus.

Både By- og Kulturforvaltningen og FynBus har modtaget henvendelser omkring ønsker om merbetjening i Sanderum. De henvendelser forvaltningen og FynBus har modtaget, har primært drejet sig om kunder, der lejlighedsvist skal bruge en bus til at komme hjem fra f.eks. en biograftur.

I dag kører sidste bus fra Sanderum til centrum ca. kl. 19, og sidste bus fra centrum ankommer til Sanderum ca. kl. 20. Tidligere var Sanderum betjent med én bus i timen indtil kl. 23.

Om aftenen er beboere i Sanderum henvist til by- og regionale ruter på Faaborgvej, hvor der er god frekvens. Disse ruter er dog mindre attraktive for beboere i den vestlige del af Sanderum, der har 1000-1500 meter til et stoppested på Faaborgvej.

Forvaltningen vurderer, at der er 2 forskellige muligheder for at genindføre betjening i Sanderum om aftenen; genindføre busbetjening eller etablering af en teletaxiordning.

### Genindføre busbetjening

Hvis der indføres 2 busafgange om aftenen ca. kl. 21 og kl. 23, vil det give en øget køretid på ca. 700 timer pr. år, svarende til en netto merudgift på mellem 0,3 – 0,4 mio. kr. pr. år.

En sådan udvidelse vil løse de fleste behov for de beboere i området, som har efterspurgt en bus om aftenen.

Det tidligere forbrug viser, at der ikke er passagergrundlag til at genindføre en bus i området, da den tidligere afgang blev benyttet af for få passagerer. Det er ikke forvaltningens vurdering, at passagergrundlaget er ændret siden august 2016.

#### Teletaxiordning

By- og Kulturforvaltningen har bedt FynBus vurdere, hvad det vil koste at indsætte en teletaxi i området mellem hjemadressen i Sanderum og stoppestedet ved Odense Zoo, hvor der er mulighed for at skifte til en bus. Der er dermed tale om en løsning tilsvarende teletaxiordningen mellem Kirkendrup og Tarup Center. Denne teletaxiordning vil få afgang ca. kl. 21 og kl. 23.

Det koster 25 kr. at benytte en teletaxi, og den skal bestilles 2 timer før afgang. Odense Kommune betaler 150-200 kr. pr. teletaxatur mellem adresser i Sanderum og Odense Zoo.

FynBus vurderer, at indsættelse af en teletaxiordning med 2 aftenafgange vil give en udgift på op til ca. 150.000-200.000 kr. årligt. En teletaxa kører kun, hvis den bestilles. Hvis ikke den bruges, er der ikke udgifter forbundet med ordningen.

FynBus anbefaler ikke, at der indsættes en bus i Sanderum om aftenen, da passagergrundlaget er for lille. FynBus anbefaler i stedet, at der indføres en teletaxaordning i Sanderum om aftenen, da det vil være en betydelig serviceforbedring for de borgere, der bor langt fra de nuværende stoppesteder.

Forvaltningen anbefaler, at der indsættes en teletaxiordning i et 1-årigt forsøg mellem Sanderum og stoppestedet ved Odense Zoo.

Forvaltningen vurderer, at passagergrundlaget i Sanderum i ydertidspunkterne egner sig bedre til teletaxikørsel end fast rutekørsel. Det er ikke forvaltningens vurdering, at efterspørgslen på teletaxaordningen vil være stor. Erfaringer fra andre teletaxaordninger i Odense er, at de kun benyttes sporadisk. Derfor kan en teletaxaordning løse et transportbehov for de, der har brug for kollektiv trafik i Sanderum om aftenen, uden at det forventes at medføre store merudgifter.

FynBus vil kunne indføre teletaxi i Sanderum fra køreplansskifte 14/1 2018.

Såfremt udvalget vælger at indføre en teletaxaordning, vil udvalget efter ca. 1 år blive forelagt en evaluering af forsøget.

#### Høringssvar fra Ældreråd og Handicapråd

Ældrerådet understreger, at det er vigtigt, at der i alle områder findes kollektiv trafik, både dag, aften og weekend, i form af en bus.

Ældrerådet mener ikke, at en teletaxaordning er tilstrækkelig, da den skal bestilles til lejligheden i stedet for, at borgerne bare kan gå ud til et stoppested.

Handicaprådet anbefaler, at det er en teletaxa/ bus, der er tilgængelig for borgere med handicap.

## **Økonomi**

Nettoudgiften for teletaxaordningen kan finansieres inden for rammen for kollektiv trafik i 2018. Gøres forsøgsordningen permanent vil det formentlige kræve en omprioriteringen inden for rammen for kollektiv trafik i 2019.

## **Bilag**

Høringssvar fra Handicaprådet

Høringssvar fra Ældrerådet

## **Punkt 10: Opslag af taxitilladelser**

00.01.00-A21-6-17

### **Resume**

By- og Kulturudvalget har senest den 10/10 2017 nedsat antallet af taxitilladelser i Odense Kommune fra 144 stk. (133 almindelige tilladelser og 11 tilladelser med krav om storvogn med lift) til 134 stk. (124 almindelige tilladelser og 10 tilladelser med krav om storvogn med lift)

Der er nu 5 ledige tilladelser, bestående af 3 tilladelser til almindelige vogne samt 2 tilladelser med krav om storvogn med lift.

Efter en skriftlig høring af branchen er der ikke enighed om, hvilke krav der skal knyttes til de ledige tilladelser, hvorfor sagen forelægges for By- og Kulturudvalget til afgørelse.

Odense Taxa og Odense Mini Taxi ønsker, at de 5 tilladelser alle opslås med krav om storvogn med lift, og der således sker en omfordeling af typerne af tilladelser.

Taxi 4X27 Odense foreslår, at de ledige tilladelser opslås uden krav om storvogn med lift. Desuden ønsker 4x27 Odense, med henvisning til det fremsatte lovforslag til ny taxilov, at der allerede nu gives mulighed for, at de allerede værende tilladelser med krav om storvogn med lift frit kan konverteres til en almindelig vogn.

3F har telefonisk oplyst, at de bakker op om det af Odense Taxa og Odense Mini Taxi fremsatte forslag.

### **Effekt**

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender opslag af 5 taxitilladelser med krav om storvogn med lift, samt at der ikke sker ændring af kriterierne vedrørende mulighed for konvertering af tilladelser med krav om storvogn med lift.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

### **Sagsfremstilling**

Odense Taxa og Odense Mini Taxi foreslår ved mail af 27/10 2017, at de 5 ledige tilladelser opslås med krav om storvogn med lift, idet Odense Taxa mangler vogne til at udføre kontraktskørsel. Begrundelsen er, at Odense Taxa oplever

ventetider på handicapkørsel på mellem 45 og 90 minutter på bestillinger på nukørsel. Denne sag vedrører således ikke antallet af taxitilladelser, som blev behandlet den 10/10 2017, men ændring af krav til de 3 af de 5 ledige tilladelser.

Taxi 4X27 Odense foreslår, at de ledige tilladelser opslås uden krav om storvogn med lift. Endvidere foreslår de, henset til forslaget til ny taxilov (hvorefter tilladelser kan konverteres), at der allerede nu gives mulighed for, at de allerede værende tilladelser med krav om storvogn med lift frit kan konverteres til en almindelig vogn.

#### By- og Kulturforvaltningens bemærkninger

Efter taxikørselslovens § 2, stk. 2 fastsætter kommunalbestyrelsen antallet af taxitilladelser inden for sit område ud fra hensynet til en tilfredsstillende betjening af offentligheden inden for hele området. Kompetencen til at fastsætte antallet af taxitilladelser er delegeret til By- og Kulturudvalget.

Den interesse, By- og Kulturudvalget skal varetage efter taxiloven, er således at sikre, at der er en tilfredsstillende betjening af offentligheden inden for Odense Kommunes område.

By- og Kulturforvaltningen har siden sidste behandling af antallet af taxier ikke foretaget tilbagekaldelse af tilladelser grundet forfalden gæld til de offentlige eller modtaget klager fra borgere over manglende taxibetjening.

Herudover kan det oplyses, at der p.t. pågår forhandlinger i Folketinget om en ny taxilov med ikrafttræden 1/1 2018. Af lovforslaget fremgår, at den enkelte vognmand, der har en taxitilladelse efter den nugældende lov, kan konvertere tilladelsen til en tilladelse efter den nye lov, hvorefter tilladelsen er gældende i hele landet, og vognmanden derfor kan udføre taxikørsel i hele landet, såfremt vognen tilmeldes den nye slags bestillingskontor, der kaldes et kørselskontor.

For så vidt angår det af 4x27 Odense anførte om ændring af muligheden for konvertering af alle tilladelser med krav om storvogn og lift grundet lovforslaget, finder forvaltningen ikke at kunne indstille dette, idet den nuværende taxilov ved bl.a. at stille krav til tilladelse kan sikre en tilfredsstillende betjening af personer, der anvender kørestol, inden for kommunens grænser, ligesom en ændring af kriterierne vil kunne medføre at ansøgere til taxitilladelser ved tidligere opslag, kan føle at ansøgningerne dengang er givet under forkerte forudsætninger.

By- og Kulturforvaltningen indstiller på baggrund af Odense Taxa og Odense Mini Taxis indstilling og oplysninger om ventetider på en storvogn med lift, at der opslås 5 ledige taxitilladelser med krav om storvogn med lift. Yderligere vil indkomne tilladelser blive tildelt i forbindelse med opslaget. Disse vogne vil blive slået op med de krav, der allerede gælder for vognene.

Sagen er sendt i høring hos Handicaprådet og Ældrerådet. Høringssvarene vil blive forelagt på udvalgsrådet.

#### **Økonomi**

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

# Punkt 11: Budget 2018 - omprioritering af budgetmidler

00.30.00-S00-14-17

## Resume

I budgetforslag 2018 blev By- og Kulturudvalget bedt om, at "Kvalitetssikre anlægsmuligheder i Indblik anlæg under Udvalget". Udvalget fremsendte sit budgetforslag med en revideret anlægsgliste, som blev opdelt i følgende kategorier: Tilkendegivelser i tidligere budgetforslag, Effektivisering af drift/understøttelse af effekt, Vedligeholdelse samt Øvrige forslag. Alle forslagene fik en prioritet 1-3.

By- og Kulturudvalget fremsendte prioriterede anlægsmuligheder for 354,4 mio. kr.

I den indgåede aftale vedrørende budget 2018 prioriterede byrådet nedenstående anlægsmidler til By- og Kulturudvalget:

- De fysiske rammer for byens børn - 15,2 mio. kr. i 2019.
- Styrkelse af foreningsarbejdet gennem 2-1 ordningen - 1 mio. kr. i 2018.
- Etablering af plads nord ved Odense Banegård Center - 3 mio. kr. i 2018.
- Renovering af Højme Svømmehal - 4,5 mio. kr. i 2018.
- En sikker by, terrorsikring - 1 mio. kr. i 2018 og 2019.

Forvaltningen har gennemgået de anlægsgforslag, som ikke blev prioriteret i budgetforliget, og som fortsat ikke kan afvente næste års budgetforslag. Derfor fremlægger By- og Kulturforvaltningen nedenstående forslag til omprioritering af anlægsmidler til drøftelse.

Sikring af lovlige miljøforhold hos gartnerier	1 mio. kr. årligt i 4 år fra 2018	Finansieres ved at omprioritere midler fra støjhandlingsplanen.
Sikring af fremkommelighed under byens transformation	8 mio. kr. årligt i 4 år fra 2018	Midler omprioriteres én gang årligt.
2 midlertidige bygninger	0,450 mio. kr. i 2018 og 0,6 mio. kr. i 2019	Finansieres via anlægsbevillingen til Bygningsmæssige særønsker til dagtilbud.
Det fynske kunstakademi		
Klimatilpasningsplan	1 mio. kr. årligt	En række opgaver i klimatilpasningsplanen løses ikke.

Forslagene er nærmere beskrevet i sagsfremstillingen.

Endvidere fremlægges forslag til omprioritering af driftsmidler til drøftelse.

## INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at By- og Kulturudvalget drøfter sagen.

## Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

## Sagsfremstilling

Forslag til omprioritering af anlægsmidler

Sikring af lovlige miljøforhold hos gartnerier

Som led i et 2-årigt projekt har alle 150 aktive gartnerier i Odense Kommune fået gennemgået deres spildevandsforhold. Arbejdet har afdækket en række uhensigtsmæssige forhold, som der nu skal findes fremtidssikrede løsninger på. På nuværende tidspunkt eksisterer der ikke svar på alle de tekniske udfordringer, hvorfor der venter et større udredningsarbejde. Mulige tekniske løsninger skal findes i tæt samarbejde med branchen selv. Hvis Erhverv- og Bæredygtighed skal indgå i et teknisk udredningsarbejde og efterfølgende implementering i form af revideret spildevandsplan, tilladelser til de enkelte gartnerier og facilitering af processen, er der behov for 2 årsværk i fire år til opgaven.

Det foreslås, at der omprioriteres i alt 4 mio. kr. af den afsatte anlægsramme til Støjhandlingsplan, der udgør 6 mio. kr. i 2018. Rammen blev afsat i forbindelse med budget 2016. Dette vil medføre, at der ikke vil kunne gives tilskud til eksempelvis vinduesudskiftninger m.m. i støjplagede områder, og at de resterende 2 mio. kr. alene vil kunne anvendes til at udarbejde den lovpligtige støjhandleplan. Forvaltningen vurderer dermed, at sikring af vandmiljøet bør prioriteres højere end indsatser mod støjgener.

Sikring af fremkommelighed under byens transformation

I forbindelse med den markante bytransformation, vil der løbende dukke behov op for at lave mindre vejreguleringer, ensretninger, ny skiltninger, ændring af trafiksignaler m.m. Det vil typisk dreje sig om afledte anlæg uden for letbanetracéet. Herudover giver VandCenter Syds store aktiviteter et stort ufinansieret pres på budgettet for vejafvandsingsbidrag, som beskrevet i tidligere økonomiafreporteringer.

Der er ikke i By- og Kulturudvalgets nuværende anlægsrammer plads til at afholde disse ekstraordinære udgifter. Der er lavet et årligt skøn på ca. 8 mio. kr. Det er By- og Kulturforvaltningens forslag, at der omprioriteres midler fra Handlingsplan for Mobilitet og Byrum og/eller fra Hverdagens Fundament.

Det foreslås, at der en gang årligt - første gang primo 2018 - fremlægges en sag til By- og Kulturudvalget/byråd - der beskriver forslag til omprioriteringer, der kan sikre ovennævnte nødvendige tiltag. Denne model kan sammenlignes med de årlige udvalgssager omkring omprioritering i forhold til den kollektive trafik i forbindelse med byens transformation. Omprioriteringerne vil tage udgangspunkt i de eksisterende budgetter til drift og vedligehold af veje, fortove, broer, cykelstier m.m., og vil således medføre en yderligere øgning af efterslæbet på de nævnte områder. Desuden vil det blive vurderet, om relevante anlægsbudgetter vil kunne bidrage til finansiering af tiltagene.

Midlertidige lette bygninger

Der er etableret midlertidige lette bygninger ved Pårup Børnehus. Leje af bygningerne ved Pårup Børnehus kan forlænges med henblik på afklaring af behov for anlæg af nye børnehuse. Der er godkendt byggesag frem til marts 2019, og der er finansiering af leje af bygningerne frem til marts 2019. Der er fortsat behov for børnehuset jf. anlægsforslag herom.

For at sikre børnehusets fortsatte drift indtil anlægsbevilling skal der:

- indhentes ny byggesagsgodkendelse
- forlængelse af lejeaftalen

- finansiering til lejeudgifterne som andrager ca. 600.000 kr. pr. år

Der forventes ingen problemer ved de to første forhold idet, der ikke er givet dispensationer i forhold til Bygningsreglementet, og udlejer vil formentligt også være interesseret heri. Forslag til finansiering er via anlægsbevillingen til Bygningsmæssige særønsker til dagtilbud med 450.000 kr. i 2019 og 600.000 kr. i 2020. Dette vil endvidere skulle afklares med Børn- og Ungeforvaltningen.

#### Det fynske kunstakademi

I forligsteksten for budget 2018 fremgår, at budgetforligsparterne ønsker, at Odense Kommune sammen med Kunst- og Kulturinstitutioner som Kansas City, Odense Filmværksted og Det Fynske Kunstakademi afsøger løsningsmuligheder for bedre lokalemæssige muligheder for institutionerne.

Forvaltningen skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at der ikke afsat midler i de nuværende budgetter til flytning af Kunstakademiet eller anlægsmidler til etablering af lokalefællesskab.

By- og Kulturforvaltningen har rettet henvendelse til Kulturministeriet omkring, hvilke udgifter kommunen kan afholde omkring kunstakademiets drift. Forvaltningen forventer at høre fra ministeriet snarest.

#### Klimatilpasningsplan

Klimatilpasningsplanen blev vedtaget af byrådet i april 2014 som et tillæg til kommuneplan 2009-2021. Relevante aktiviteter skal igangsættes og planen udmøntes. Risikoområder skal gennemgås, og der skal udarbejdes konkrete forslag til forebyggende tiltag, så oversvømmelser undgås i fremtiden. Det er nødvendig med ressourcer til denne forebyggende kortlægning og indsats. Med en bevilling på 2 årsværk vil opgaven kunne blive nærmere kortlagt, indsatserne prioriteret og de første projekter gennemført.

Det foreslås, at en række af opgaverne i klimatilpasningsplanen ikke løses fremadrettet.

#### Forslag til omprioritering af driftsmidler

#### Investeringsmodel

Transformationen af Odense sker i en udviklingstakt, der ikke er set i Odense i mange år. Byens udvikling betyder flere og mere komplekse sager i By- og Kulturforvaltningen, hvilket genererer et øget opgavemæssigt pres på By- og Kulturforvaltningen.

I de seneste års budgetlægninger i Odense Kommune har de administrative områder været pålagt betydelige budgetmæssige reduktionskrav, og der er ikke udsigt til, at de enkelte udvalg tilføres ekstra midler til deres respektive områder fremadrettet.

Det er derfor nødvendigt med en model, der giver mulighed for prioriteringer inden for udvalgets økonomiske rammer.

Ved at indføre en investeringsmodel i forvaltningen, hvor forvaltningen arbejder med konkrete initiativer inden for automatisering, ledelsesinformation, effektive arbejdsgange og processer samt kompetenceanalyser skabes det fornødne rum til omprioritering i organisationen.

Målet for By- og Kulturforvaltningens investeringsmodel er således at skabe et økonomisk råderum på skønsmæssigt op til 5-6 mio. kr. årligt, der både skal agere som værn mod fremtidige udfordringer, og som skal sikre, at By- og Kulturudvalget kan foretage de nødvendige interne prioriteringer i forhold til kerneopgaven.

Som eksempel på interne omprioriteringer er tilførsel af ekstra medarbejderressourcer til byggesagsbehandling.

Som aktuel udfordring skal nævnes udlejningsområdet. Der var tidligere konstateret et overskud på det ordinære udlejningsområde. Dette overskud blev omprioriteret til at dække udfordringer på det administrative område - primært i forhold til at imødekomme et pres på behovet for ressourcer til udarbejdelse af lokalplaner m.m. Det vurderes nu, at dette overskud ikke længere kan opretholdes, og at der derfor er behov for at lave en omprioritering fra det administrative område tilbage til udlejningsområdet.

Det foreslås, at der omprioriteres 2,5 mio. kr. fra det administrative område til udlejningsområdet. Omprioriteringen sker ved en forholdsmæssig reduktion af de administrative budgetter på årligt 2,5 mio. kr. på det samlede administrative område i forvaltningen. Dette vil medføre en reduceret understøttelse af den borgerrettede betjening (det administrative) og (politiske) niveau.

## **Økonomi**

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

## Punkt 12: Stadsarkitekt og kvalitet i byfortætningen

00.15.00-A00-421-17

### Resume

Rådmand Susanne Crawley Larsen fra Radikale Venstre fremsatte på byrådsmødet den 23/8 2017 forslag om at ansætte en stadsarkitekt i Odense med den hensigt at sikre ”et samlet blik på kvalitet, æstetik og funktion” i transformationen af byen.

Borgmesterforvaltningen har i samarbejde med By- og Kulturforvaltningen søgt at belyse alle relevante aspekter af forslaget. Sagen drøftes i både Økonomiudvalget og By- og Kulturudvalget i november 2017 for derefter at blive udarbejdet som en beslutningssag, som behandles i By- og Kulturudvalget, Økonomiudvalget og byrådet i januar og februar 2018.

En høj kvalitet i byfortætningen er afgørende for at kunne realisere de langsigtede mål for storbytransformationen, som er formuleret i Planstrategi 2015 og fulgt op af kommuneplan 2016-2028 og det tilhørende kvalitetskatalog om kvalitet i byfortætningen.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at en stor del af det byggeri, der bliver opført i øjeblikket, er blevet til i efterveerne fra finanskrisen. I dag står Odense relativt stærkt set i en investeringskontekst, og det gør, at kommunen i dag i stigende grad stiller højere krav til kvaliteten af bygge- og anlægsprojekter. Der er fokus på tidlig dialog, gennemsigtighed og på at skabe investeringssikkerhed.

I sagen opridses de muligheder, som kommunen har for at påvirke kvaliteten, og som er afgørende for at sikre en høj kvalitet i byfortætningen. Her er det vigtigt at være opmærksom på, at kommunen oftest ikke er grundejer, hvormed handlerummet er begrænset.

Derudover præsenteres tre konkrete forslag/modeller for, hvordan der kan arbejdes videre med at sikre høj kvalitet i byudviklingen: 1) Styrkelse af fokus på kvalitet med forvaltningens nuværende organisering, 2) Styrkelse af fokus på kvalitet med forvaltningens nuværende organisering samt tilknytning af rådgiver for et eksternt perspektiv og 3) Ansættelse af stadsarkitekt.

Stadsarkitektfunktionen som løsning udfoldes yderligere med udgangspunkt i erfaringer i andre større byer i Danmark og suppleres med perspektiver fra private rådgivere.

Der lægges op til en drøftelse af, hvilke muligheder og opmærksomhedspunkter udvalgene ser i forhold til at sikre et samlet blik på kvalitet, æstetik og funktion, herunder en stadsarkitektrolle og de tre konkrete forslag/modeller for, hvordan der kan arbejdes videre med at sikre høj kvalitet i byudviklingen.

### INDSTILLING

Borgmesterforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen indstiller, at By- og Kulturudvalget drøfter, hvilke muligheder og opmærksomhedspunkter udvalget ser i forhold til at sikre et samlet blik på kvalitet, æstetik og funktion, herunder en stadsarkitektrolle og de tre beskrevne modeller.

## **Beslutning**

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlem Pernille Bendixen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

## **Sagsfremstilling**

Baggrund for sagen: Fokus på kvalitet gennem ansættelse af en stadsarkitekt

Rådmand Susanne Crawley Larsen fra Radikale Venstre fremsatte på byrådsmødet den 23/8 2017 forslag om at ansætte en stadsarkitekt i Odense med den hensigt at sikre ”et samlet blik på kvalitet, æstetik og funktion” i transformationen af byen.

Borgmesterforvaltningen har i samarbejde med By- og Kulturforvaltningen søgt at belyse alle relevante aspekter af forslaget. Sagen drøftes i både Økonomiudvalget og By- og Kulturudvalget i november 2017 for derefter at blive udarbejdet som en beslutningssag, som behandles i By- og Kulturudvalget, Økonomiudvalget og byrådet i januar og februar 2018.

Kvalitet i byfortætningen i en ny fase af Odenses transformation

Odenses transformation giver en enestående mulighed for at skabe en unik dansk storby. En storby, der forener Odenses eksisterende kvaliteter såsom det grønne og de stærke fællesskaber med de kvaliteter, som byen har manglet; storbyens tæthed, dynamik, oplevelser og jobskabelse. I processen med at transformere Odense er det således afgørende at have blik for Odenses egenart, for de muligheder og mangler, der foreligger, samt at have et helhedsorienteret fokus på at sikre kvalitet i byfortætningen gennem hvert eneste bygge- og anlægsprojekt. Alle projekter, der bygges/anlægges, er med til at definere, hvilken by Odense bliver i fremtiden. En tilsvarende god mulighed for at skabe en attraktiv og unik storby bygget på kvalitet kommer ikke nødvendigvis igen. Det er nu og i de kommende år, at tidligere industriområder omdannes, og ”tomme huller” i den tætte by fyldes ud, hvilket danner rammerne for fremtidens Odense.

En høj kvalitet i byfortætningen er afgørende for at kunne realisere de langsigtede mål for storbytransformationen, som er formuleret i Planstrategi 2015 og fulgt op af kommuneplan 2016-2028 og det tilhørende kvalitetskatalog om kvalitet i byfortætningen.

Kvalitet i fortætningen vedrører dels bykvaliteter, som tilfører byen og dermed alle dens borgere værdi, og dels bokvaliteter, som beboeren eller brugeren af den pågældende bygning får glæde af. Bykvalitet vedrører bl.a. urbant design (skala og volumen, funktioner, identitet, variation samt måden, hvorpå projektet forholder sig til de omkringliggende gader og pladser og derved bidrager til at skabe gode rammer for byens liv) samt arkitektur og æstetik (bygningssudtryk, facader, materialer, detaljer og stofflighed), mens bokvalitet omhandler de nære kvaliteter, som byggeriet bidrager med til den enkelte beboer/bruger i form af udendørs opholdsarealer, lysforhold, solindfald, udsyn, indblik, støjhensyn mv.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at en stor del af det byggeri, der bliver opført i øjeblikket, er blevet til i efterveerne fra finanskrisen. Antallet og typen af investorer, der ønskede at bygge på daværende tidspunkt, og den pris, boligerne efterfølgende har kunnet sælges til, har betydet, at det har været vanskeligere at tiltrække investeringer, at sikre udvikling og sikre den ønskede høje kvalitet.

Den fase af transformationen, som byen er i lige nu, hvor der opleves en stabil befolkningstilvækst samt en historisk stor interesse i at investere i byggeprojekter – særligt i den tætte by – betyder, at muligheden for at stille højere krav til kvaliteten af det, der bygges, og de byrum, der udvikles (og samtidig sikrer den ønskede udvikling) er større end for blot et par år siden. Ligesom projekter, som ikke understøtter målene for storbytransformationen, lettere kan afskrives med visheden om, at der er flere investorer på banen, som har langsigtede investeringer for øje. Dette betyder netop, at aktørerne har et større incitament for at investere i kvalitet.

Tydighed omkring både retning og kvalitetskrav fra kommunens side understøtter dette og er med til at give investorerne øget tryghed og større investeringssikkerhed – både i kraft af politisk lederskab og gennem forvaltningens fokus på tidlig, ligeværdig og professionel dialog med dem, der ønsker at bygge.

## Styringshierarki

Kvalitet i byfortætningen defineres, sikres og styrkes via flere niveauer i planlægningens styringshierarki – fra det strategiske niveau til selve udførelsen.

- Planstrategi - visioner, strategiske mål og indsatser.
- Kommuneplan - rammer og retningslinjer for anvendelse og byggemuligheder i hele kommunen.
- Lokalplan – bestemmelser for den enkelte matrikel, som er bindende for grundejeren.
- Byggesag – endelig behandling og godkendelse af bygge- og anlægsprojekter.

Herudover arbejdes der med helhedsplaner for større byområder som en mellemformsplan imellem kommuneplan og lokalplaner.

For at sikre kvalitet i byfortætningen kræver det et tæt samspil mellem alle niveauer i styringshierarkiet, så de strategiske mål om kvalitet afspejler sig i rammer og retningslinjer designet af byområderne, kravene i lokalplanerne samt i det endelige projekt, som godkendes i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Det er dog vigtigt at være opmærksom på, at kommunens styringsmuligheder altid efterlader et rum, som bygherren kan udfylde med større eller mindre kvalitet.

## Ansvarsområder i dag

Borgmesterforvaltningen har hovedansvaret for det planstrategiske niveau, det vil sige for udarbejdelse af kommunens planstrategi samt øvrige retningsgivende strategidokumenter, som omhandler den overordnede vision og strategi for byens udvikling, samt for særlige strategiske projekter, som er tværgående, og som grundlæggende forandrer byen. Dette er i øjeblikket Fra Gade til By, letbane, City Campus og eksisterende OUH. By- og Kulturforvaltningen har hovedansvaret for de øvrige niveauer i styringshierarkiet, det vil sige kommuneplan, lokalplaner og byggesager.

I praksis sætter planstrategi 2015 en overordnet retning for arbejdet med at sikre ”kvalitet i fortætningen”, både som tema og metode. Dette fortolkes og specificeres i kommuneplanen.

Derudover er der i forbindelse med Kommuneplan 2016-2028 udarbejdet et katalog over kvalitet i fortætningen. Boligstrategi 2017, som lige nu er på vej til beslutning i byrådet, sætter med én af sine målsætninger fokus på boligområder af høj kvalitet og herunder på, hvilke værktøjer der bl.a. kan anvendes for at sikre det.

I det daglige arbejde påhviler ansvaret for at sikre kvalitet i det enkelte bygge- og anlægsprojekt By- og Kulturforvaltningen, og her bringes eksempelvis arkitekt-, landskabsarkitekt- og ingeniørfaglige kompetencer i spil. Der er løbende dialog mellem Bystrategi, Byplan og Byggesag om, hvordan der i praksis sikres kvalitet i fortætningen fra strategi til realisering.

### Påvirkningsmuligheder

Som kommune kan vi i regi af de forskellige dele af styringshierarkiet påvirke kvaliteten (herunder bl.a. æstetik og funktion) af det, der bygges på flere måder. Alle påvirkningsmulighederne anvendes allerede i dag i varierende udstrækning. Fælles for dem er, at de alle er afgørende for at sikre høj kvalitet.

Politisk lederskab og en klar strategisk retning. Den afgørende beslutningskompetence for at sikre kvaliteten i byggeriet og for at holde fast i de ambitioner, der er for kvaliteten i byfortætningen, ligger hos By- og Kulturudvalget, Økonomiudvalget og byrådet. De mest succesfulde byer kendetegnes ved at have politikere, der sætter et højt ambitionsniveau og administrerer derefter. Derfor er det politiske lederskab og opbakning til at fastholde kvalitetskriterierne afgørende. Det betyder samtidig, at der skal være god forvaltningsmæssig understøttelse, således at byrådet og udvalgene har et oplyst grundlag at træffe beslutninger ud fra.

Det politiske lederskab er særligt afgørende i sager, hvor forvaltningen presses på de kvalitetskriterier, som det er politisk besluttet at arbejde efter. Et enkelt projekt, der kvalitetsmæssigt afviger fra de strategiske mål, er ikke nødvendigvis problematisk for at realisere de overordnede mål for byens transformation og kvaliteten i byfortætningen, men det enkelte projekt kan skabe præcedens, og mange enkeltprojekter, der afviger fra kvalitetskriterierne, sænker attraktiviteten for byområdet og byen som helhed over for både investorer, borgere og virksomheder. Det kan igen sænke både investeringslyst og den værdi, som byen og borgerne får ud af udviklingen.

Helhedstænkning (helhedsplaner). Det enkelte bygge- og anlægsprojekt skal ses som en del af et byområde og af hele byens transformation. Derfor er der behov for at spørge, hvad det enkelte projekt giver af værdi til byen, hvad det byområde, projektet ligger i, skal give til byens overordnede transformation, samt turde sige nej eller stille krav til det, der ikke bidrager nok. En af de bedste påvirkningsmuligheder, vi har, for at sikre kvaliteten i et nyt byggeri, ligger netop i helhedsplanerne, da de giver vision og retning for områdernes udvikling, inden denne opstartes. Helhedsplanerne giver investorerne mulighed for at se sig ind i området og giver dem sikkerhed for, hvilken retning udviklingen går i. Uden en helhedsplan skal kvaliteten i nogle tilfælde sikres på bagkant gennem lokalplaner og byggesagsbehandling. Det er problematisk, fordi det bedste og mindst omkostningstunge tidspunkt at sikre kvalitet på er tidligt i processen.

Eksempler på steder, hvor der er vedtaget helhedsplaner: Kvarterplan by-havn, Byarkitektonisk analyse Østerbro, Sukkerkogeriet og Byomdannelsesplan 2.0 for Odense Havn.

Helhedsplanerne tegner i dialog med borgere og interessenter et fremtidsbillede, som udstikker retningen for den konkrete lokalplanlægning og dermed fungerer som et stærkt dialogredskab i forhold til investeringer og et klart administrationsgrundlag for forvaltningen. Eksempler på steder, hvor der på nuværende tidspunkt er behov for helhedsplaner: TBT Nord, Vestre Stationsvej/Rugårdsvej, Albanigade/Benediktsgade/Nyborgvej, City Campus og Vesterbro. Her vil man samtidig kunne udnytte letbanens potentialer, tiltrække investorer og skabe ny byudvikling i nedslidte eller funktionstømte områder.

Helhedsplaner skal dels udstikke den overordnede retning for et område og dels være både robust og fleksibel over tid, så der kan ske tilpasninger, efterhånden som området udvikler sig, og nye projekter/behov kommer til.

Sammenhæng mellem strategi og udførelse. For at sikre, at vi når de kvalitetsmål, der er sat for byens udvikling, skal sammenhængen mellem det overordnede langsigtede arbejde med vision og strategi og det mere praksisnære arbejde med lokalplanudarbejdelse og byggesagsbehandling styrkes, så der er fælles forståelse af udfordringer, muligheder, mål og løsninger. Dette er et område, der løbende arbejdes med i både Borgmesterforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen – hver for sig og sammen, og som er under løbende udvikling og formalisering.

Tidlig dialog. En tidlig dialog med dem, der gerne vil bygge i Odense, er afgørende i forhold til at skabe den ønskede kvalitet. I Odense anvendes samarbejdsaftaler i den tidlige dialogfase, hvor bygherrens leverancer og tidsplan afklares, mens man i eksempelvis Københavns Kommune benytter sig af såkaldte startredefølger. Begge metoder giver mulighed for, at parterne kan spore sig ind på hinanden og på et tidligt tidspunkt opnå konsensus om en fælles vision for projektet og området. Resultatet af den tidlige dialog stadfæstes derefter i et dokument, som bliver udgangspunkt for den resterende dialog i forbindelse med projektet/områdeudviklingen. Den tidlige dialog bevirker, at kommunen får en bedre mulighed for at sikre det ønskede fokus og den ønskede kvalitet, og investorer kan på det tidlige stadie også nå at indregne eventuelle ekstra kvalitetskrav i sin business case. Oplagte spørgsmål, som kan stilles til bygherre i den tidlige dialog, er, hvordan projektet skaber værdi for byen, værdi for borgerne og beboerne, samt hvordan projektet understøtter byens transformation.

Styret boligfrigivelse. Den største boligefterspørgsel, investorefterspørgsel og de højeste priser, der kan realiseres, er centralt i Odense. Det betyder også, at det er her, de største kvalitetskrav kan stilles. Derfor anbefalede firmaet Exometric i deres undersøgelse af boligbehov og markedspotentiale i Odense, at kommunen har fokus på at styre boligfrigivelsen indefra og ud og være påpasselige med at godkende projekter udenfor den udvidede bymidte og letbanekorridoren, som kan "kannibaliseres på" og derved erstatte projekter, der ligger centralt.

Strategisk jordopkøb samt partnerskaber. Ejerskab af jord giver størst mulig indflydelse på de projekter, der opføres. Herudover kan forskellige former for partnerskaber med eksterne give større eller mindre indflydelse, f.eks. mulighed for gennemførelse af projekt- eller arkitektkonkurrencer.

### Tre modeller

Her præsenteres tre konkrete løsningsmodeller, som vil kunne medvirke til at skabe kvalitet i byfortætningen, herunder ansættelse af en stadsarkitekt. Derefter belyses generelle erfaringer med stadsarkitektfunktionen i andre byer samt perspektiver fra private rådgivere.

Løbende udvikling og læring i den samlede organisation, både mellem det politiske og administrative niveau og internt i forvaltningen, er væsentligt i alle tre modeller.

Genstandsfeltet for alle tre modeller vil være det samlede styringshierarki med fokus på at opnå høj kvalitet.

#### 1. Styrkelse af fokus på kvalitet med forvaltningens nuværende organisering

I denne første model styrkes fokus på kvalitet med forvaltningernes nuværende organisering. Det sker ved, at de ovenstående påvirkningsmuligheder og dertil hørende metoder tildeles ekstra tyngde. Der sættes et helt særligt og ophøjet fokus på opnåelse af høj kvalitet i det, der bygges i Odense. Det vil sige, at den indsats, der allerede gøres for at sikre en høj kvalitet, opskaleres yderligere.

- Fordele: Modellen kan iværksættes med det samme og er allerede i gang, idet forvaltningerne i 2017 har sat ekstra fokus på kvalitet og på at stille højere krav herom.
- Opmærksomhedspunkter: Øget opmærksomhed på vidensdeling og på at sikre konsekvens i udlevelse af strategiske mål for kvalitet, jf. styringshierarkiet.

## 2. Styrkelse af fokus på kvalitet med forvaltningens nuværende organisering samt tilknytning af rådgiver for et eksternt perspektiv

Model 2 går ud på, at model 1 udvides ved at tilknytte en ekstern rådgiver, som skal rådgive om kvalitetsspørgsmål. Den eksterne rådgiver vil blive inddraget i særligt afgørende/strategisk vigtige/store sager og projekter, hvor det vurderes gavnligt med et eksternt blik, og derudover inddrages rådgiveren efter behov. Den tilknyttede eksterne rådgiver kan både vejlede og rådgive politikere og forvaltningerne.

- Fordele: Det er et bredt felt af kompetencer, der skal i spil for at rådgive og vejlede om alt fra planstrategiske spørgsmål til detaljespørgsmål i byggesagsbehandlingen, jf. styringshierarkiet. Hvis denne model vælges, kunne man forestille sig, at man hos den valgte rådgivervirksomhed får tilknyttet to personer, hvis kompetencer tilsammen spænder over alle dele af styringshierarkiet. Desuden vil de tilknyttede personer om nødvendigt have en hel organisation bag sig at trække på.
- Opmærksomhedspunkter: Der er stor variation i rådgivere, og modellen kræver, at den helt rette rådgiver kan findes (i forhold til både personlige og faglige kompetencer), at der tages udgangspunkt i de politiske mål for kvalitet og dertilhørende kriterier, samt at der opstilles klare rammer for, hvad funktionen indebærer, og hvornår den benyttes.

## 3. Ansættelse af Stadsarkitekt

Den tredje model vedrører ansættelsen af en stadsarkitekt. Der ansættes en person, hvis formål og ansvar er at sikre kvalitet samt en helhedsorienteret udvikling med udgangspunkt i byrådets mål. Stadsarkitekten kan enten ansættes som en rådgivende funktion uden personalemæssigt ansvar, eller vedkommende kan ansættes som en stabs-/afdelingschef med et personale under sig. Læs mere herom under afsnittet "Stadsarkitektfunktionen i andre byer".

- Fordele: Stadsarkitekten kan bidrage til at fastholde fokus i den daglige planlægning i styringshierarkiet samt i samarbejdet med investorer med udgangspunkt i byrådets vision og kvalitetsmål.
- Opmærksomhedspunkter: Stadsarkitektens kompetencer skal spænde vidt for at dække over hele styringshierarkiet og vil med fordel kunne suppleres af tiltag tilhørende model 1.

Effekten af ansættelsen af en stadsarkitekt i Odense vil i høj grad afhænge af, hvilken funktion vedkommende får (rådgiver/chef), samt af den organisatoriske placering, kompetencer, personlig og faglig profil, herunder samarbejdsevne. Modellen vil ligesom ovenstående model 2 kræve, at der opstilles helt klare rammer for, hvad funktionen mv. vil indebære i Odense.

Til inspiration belyses nedenfor nogle generelle erfaringer med stadsarkitektfunktionen i andre byer.

### Stadsarkitektfunktionen i andre byer

I dag er der i 8 danske kommuner ansat en stadsarkitekt. Det gælder Aalborg, Aarhus, Frederiksberg, Kolding, København, Rødovre og Vejle.

I forbindelse med indeværende notat er særligt København, Aarhus og Aalborg undersøgt nærmere.

I de tre byer benyttes to forskellige modeller for stadsarkitektfunktionen: En model, hvor stadsarkitekten har en fritsvævende/tværgående rådgiverfunktion uden beslutningskompetence og personaleansvar, og en model, hvor stadsarkitekten er niveau 2-chef med et både fagligt og personalemæssigt ansvar samt den beslutningskompetence, der følger med chefrollen.

## København

I Københavns Kommune har stadsarkitekten en tværgående rådgiverfunktion uden personalemæssigt ansvar. Vedkommende er organisatorisk forankret i Teknik- og Miljøforvaltningen, men er fritsvævende mellem denne og Økonomiforvaltningen. Stadsarkitekten har her mandat til at rådgive både forvaltning og politikere i alle sager lige fra planstrategi til det enkelte projekt i byggesagsbehandlingen, men kan i kraft af sin rådgiverfunktion ikke træffe afgørelser.

Stadsarkitekten har foretræde- og udtaleret i de to nævnte udvalg, og rådgiverfunktionen betyder, at stadsarkitekten ved foretræde i udvalgene rådgiver politikerne, og at stadsarkitekten kan erklære sig fagligt uenig med udvalgsfolkene.

Stadsarkitektens opgave er at varetage helhedens interesse, og vedkommende skal stå til rådighed for eksterne såvel som interne i forhold til vurderinger af, om projekter/planer osv. passer ind i de overordnede visioner.

## Aarhus

Stadsarkitekten i Aarhus Kommune er ligesom i Københavns Kommune en rådgivende funktion, som er placeret i Teknik & Miljø.

Stadsarkitekten har det overordnede arkitektfaglige ansvar for at sikre den arkitektoniske kvalitet i store planer og projekter og dermed det overordnede arkitektfaglige ansvar for, at byen udvikler sig på en måde, hvor de arkitektoniske hensyn er sat i højsædet. Stadsarkitekten skal rådgive rådmanden, direktøren og forvaltningschefen i væsentlige spørgsmål vedrørende arkitektur, herunder også deltage i projektgrupper i større projekter vedrørende byudvikling, byomdannelse og bydesign.

## Aalborg

I Aalborg Kommune er stadsarkitekten placeret som en del af direktionen i By- og Landskabsforvaltningen og som niveau-2 chef for afdelingen Plan & Udvikling med både fagligt og personalemæssigt ansvar.

Under stadsarkitekten ligger planstrategien, kommuneplanen og lokalplanerne samt øvrige strategier, politikker og projekter inden for det planfaglige felt. I forhold til byggesager er stadsarkitekten inde over de sager, som har en særligt arkitektonisk eller strategisk betydning, men har ingen berøring med de øvrige sager, da byggesagsbehandlingen er forankret i en selvstændig afdeling.

Stadsarkitekten har til opgave at fremlægge alle afdelingens sager i By- og Landskabsudvalget og har dermed i princippet berøring med alle opgaver, som Planafdelingen varetager, det vil sige alt fra planstrategi til lokalplaner. Stadsarkitekten er i særlig høj grad inde over udviklingen af sager med stor strategisk betydning for byens udvikling.

## Fælles træk

Fælles for de forskellige stadsarkitektfunktioner i de tre byer er, at stadsarkitekten alle steder har mulighed for at udøve indflydelse i hele styringshierarkiet. Fælles for dem er også, at tillid til funktionen samt mellem stadsarkitekten, politikerne og medarbejderne er en forudsætning for, at funktionen fungerer. Den personlige profil er således også afgørende for stadsarkitektfunktionens succes.

Eksterne parters erfaring med stadsarkitektfunktionen i andre byer

Private rådgivere har en helt central rolle i byudviklingen, idet de typisk fungerer som det (arkitekt-)faglige bindeled mellem investor/projektudvikler og kommune i udviklingen af projektforslag, der kan danne grundlag for udarbejdelse af lokalplan og realisering af et nyt byggeri. I dialogen afklares de planmæssige forudsætninger, og projektets indpasning i byen/på det pågældende sted diskuteres og bearbejdes, herunder den helt konkrete udformning og kvalitet af projektet.

Baseret på input fra fire erfarne rådgivere, som har dialog og samarbejde med flere større, danske kommuner, er følgende perspektiver fra private rådgivere sammenfattet:

Stadsarkitekten som en tværgående rådgiverfunktion uden personaleansvar

Fordele

- Dedikeret fokus på kvalitet i det byggede miljø, kvalitetssikring.
- God at spille sammen med for rådgiver i starten af projektudviklingen.
- Kan med byplanmæssige kompetencer sikre helhed og sammenhæng på tværs af projekter.

Ulemper

- Ingen medarbejdere under sig til at følge op og forankre i organisationen.
- Kan give intern modstand og dermed skabe risiko for, at rådgivere/investorer "går udenom" de ansvarlige afdelinger i forvaltningen (uklare procedurer).
- Hvis der er tvivl om rollen og indflydelsen i den kommunale organisation, skaber det også usikkerhed for rådgiver, f.eks. om, hvornår/hvor langt henne i processen stadsarkitekten kan blande sig.

Stadsarkitekten som en niveau 2-chef med fagligt og personalemæssigt ansvar

Fordele

- God sameksistens mellem politisk indflydelse og samarbejde i organisationen.
- Kan bære ting igennem i kraft af faglighed og forankring.

Ulemper:

- Svært at rumme både det ledelsesmæssige/administrative og samtidig have fokus på kvalitet i projekter.

Generelle bemærkninger fra rådgivers perspektiv

- Positivt signal i fokus på kvalitet.
- Odenses forbedrede position og selvtillid gør det muligt at stille større krav til kvalitet.
- Aktuelle sager understreger behovet for dette.

Anbefalinger til eventuel ansættelse af en stadsarkitekt, set fra rådgivernes perspektiv

- Ansvarsområde
  - Særlig opmærksomhed og ansvar for kvalitet, dvs. kvalitet får særligt og primært fokus.

- Afgørende med klart formuleret mål og klar rolle, for eksempel med udgangspunkt i ny arkitekturpolitik.
- Organisatorisk forankring
  - Central og strategisk placering med mulighed for at lægge linjen for kvalitet.
  - Stor indflydelse – tæt på det politiske niveau.
  - Forankret ind i organisationen med tæt samarbejde med planafdelingen.
- Rolle og kompetence
  - Mulighed for at præge det enkelte projekt, så det bidrager til helheden og trækker i den rigtige retning.
  - Ind i projektforhandlinger på et tidligt tidspunkt - gerne i opstarten, hvilket vil sige, mens grundlaget for en lokalplan udvikles.
  - Fokus på kvalitet og værdi for byen og for det konkrete projekt i den bymæssige kontekst.
  - Ind i alle store, strategiske projekter og kan eksempelvis tilkaldes i øvrige, vigtige projekter.
- Faglig og personlig profil
  - Bredt fagligt funderet; både byplanlægger og arkitekt (viden om både kvalitet, æstetik og funktion).
  - Respekt og forståelse for arkitektur som værdiskabende faktor.
  - Udadvendt og med gode evner til at formidle i forhold til omverdenen.
  - Erfaring fra både kommune og det private – og kendskab til Odense.
  - Stærke samarbejdsevner på tværs - skal evne at arbejde i spændet mellem målrettet ambition og pragmatisme.
  - Ikke for subjektive præferencer, ikke bare en "smagsdommer".

Også i relation til investorerne vil det være afgørende, at det står klart, hvornår og med hvilket mandat stadsarkitekten går ind i en given sag, samt at det for investor er tydeligt, hvordan kvalitet betaler sig. Her har kommunen en opgave med at tydeliggøre, hvordan en bedre by og en boligmasse med større kvalitet også bidrager til værdien af det enkelte projekt.

## Drøftelse

Forvaltningen foreslår, at udvalget drøfter:

- Hvordan der bedst opnås et samlet blik på kvalitet, æstetik og funktion, herunder de tre beskrevne modeller?
- Om en stadsarkitektrolle bør være rådgivende eller besluttende?
- Hvilken forvaltning, en stadsarkitektrolle bør knyttes til, herunder afholdelse af udgiften?

## Økonomi

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

## **Punkt 13: Politisk høring af Forslag til Strategi FYN 2018-2021**

00.17.15-A00-1-17

### **Resume**

Forslag til Strategi FYN 2018-21 fremsættes af Borgmesterforum Fyn til politisk høring blandt de ni fynske kommuner, som deltager i Byregion Fyn-samarbejdet, med henblik på at indhente bemærkninger og eventuelle forslag til ændringer og forbedringer af det fremsendte forslag.

Formålet med Strategi FYN 2018-21 er at skabe et nyt og opdateret fælles afsæt for et effektivt og resultatorienteret tværkommunalt samarbejde i den kommende byrådsperiode. Strategien er således fokuseret på tre strategiske spor, der i særlig grad skal prioriteres, og som kan iværksættes som fælles fynske handlinger i den kommende byrådsperiode. De tre spor er Arbejdsmarked & Uddannelse, Bosætning & Attraktivitet og Infrastruktur & Mobilitet.

Endvidere indeholder strategien et afsnit om Kommunikation & Dialog og et afsnit om Organisation & Partnerskab.

Økonomiudvalget har på møde den 25/10 2017 godkendt, at Forslag til Strategi FYN 2018-2021 sendes i politisk høring i By- og Kulturudvalget, Børn- og Ungeudvalget og Beskæftigelses- og Socialudvalget med henblik på udarbejdelse af politisk høringssvar og efterfølgende godkendelse af høringssvar i økonomiudvalg og byråd.

Politisk høringssvar er med henblik på Odense Kommunes tilbagemelding til Byregion Fyn.

### **INDSTILLING**

Borgmesterforvaltningen indstiller i samarbejde med By- og Kulturforvaltningen, Beskæftigelses- og Socialforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen, at de respektive udvalg drøfter Strategi Fyn 2018-2021 som grundlag for det fremtidige fælles fynske samarbejde og med udgangspunkt i udvalgets fagområde.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlemmerne Lars Havelund og Pernille Bendixen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

### **Sagsfremstilling**

Strategi FYN 2018-2021 er Byregion Fyn-kommunernes fælles strategiske overligger for vækst og udvikling i den kommende byrådsperiode. Strategien skal afløse Strategi FYN 2014-2017, som var Byregion Fyns første fælles strategi, der har været gældende for indeværende byrådsperiode.

Med Strategi FYN 2018-2021 står ni fynske kommuner sammen om handlinger, der sætter en fælles retning for udviklingen af Fyn ved at udnytte de fynske vækstpotentialer og skabe flere arbejdspladser, øget bosætning og en stærk sammenhængende infrastruktur.

Allerede i forsommeren 2017 vedtog de 10 fynske kommuner Infrastrukturstrategi Fyn 2017-2035. Med infrastrukturstrategien har de fynske kommuner i dag et fælles udgangspunkt for interessevaretagelsen af udbygningen af den statslige infrastruktur og desuden et fælles strategisk grundlag for øvrige infrastrukturprioriteringer, fælles handlinger og øget mobilitet på Fyn. Her er der således gjort et større forarbejde til Strategi FYNs spor Mobilitet & Infrastruktur.

Strategi FYN udgør et fælles grundlag for de ni Byregion Fyn-kommuners samarbejde på Fyn. Strategien er et politisk aftaledokument, som udmøntes i konkrete handlinger og projekter, og det skal desuden afspejles i de enkelte kommuners politikker, strategier og planer for at opnå størst mulig effekt af indsatserne både i den enkelte kommune, i en fynsk kontekst og landspolitisk.

## Baggrund for arbejdet med Strategi FYN 2018-2021

I den gældende Strategi FYN 2014-17 fremgår det, at der medio 2017 skal foreligge et forslag til revideret strategi for den kommende byrådsperiode 2018-21. Som udgangspunkt for denne opgave besluttede Borgmesterforum Fyn på møde i oktober 2016, at den kommende strategi skal:

1. Tydeliggøre formålet med det fynske samarbejde i Byregion Fyn – fokus på de vigtigste aktuelle udfordringer og det fælles ønske om indsatser med større effekt ved samarbejde på tværs af kommunegrænserne for at fremme vækst og udvikling i investeringer, arbejdspladser og bosætning på Fyn og øerne.
2. Fremsætte forslag til hovedtemaer og strategiske indsatser i en revideret Strategi FYN 2018-21 (dækkende næste byrådsperiode). Der skal ikke udarbejdes en helt ny strategi, men der skal bygges videre på den eksisterende strategi og de opnåede resultater.
3. Udarbejde forslag til fremtidig organisering af det fynske samarbejde, som bedst muligt kan fremme gennemførelsen af Strategi FYN 2018-21.

## Processen hidtil

Arbejdet med forslaget til Strategi FYN 2018-21 har nu været i gang siden oktober 2016, hvor Borgmesterforum Fyn besluttede, at indsatsen skulle fokuseres med de tre strategiske spor Uddannelse & Arbejdsmarked, Bosætning & Attraktivitet og Infrastruktur & Mobilitet.

Processen har inddraget politikere, embedsmænd og eksterne parter og har bestået af følgende:

- Borgmesterforum Fyn-møde i oktober 2016: Beslutning om politisk prioritering af Strategi FYN 2018-2021's tre spor.
- De fynske byrådsmedlemmer deltog på de to politikudviklende konferencer Fyns Fremtid 7 i november 2016 på Lindø og Fyns Fremtid 8 i marts 2017 i Nyborg, hvor deltagerne gennem workshops i fællesskab fremsatte ønsker til konkrete indsatser for det fremtidige fælles fynske samarbejde med udgangspunkt i de tre strategiske spor.
- Arbejdsgrupper med deltagelse fra blandt andet det fynske erhvervsliv, brancheorganisationer og uddannelsessteder har givet input til indholdet.
- Det første forslag til Strategi FYN 2018-2021 forelå i marts 2017.
- Kommunaldirektørforum besluttede at udsende forslaget til strategien i administrativ høring for at kvalitetssikre formuleringer af forslag til konkrete indsatser og for at sikre, at der peges på de rigtige ansvarshavende fora og samarbejdspartnere, der kan sikre gennemførelse af kommunalt forankrede samarbejdsprojekter.
- Kommunerne fremsendte høringssvar til Byregion Fyn Sekretariatet, som gennemskrev forslaget til strategien på baggrund af høringssvarene.
- Det reviderede forslag til Strategi FYN 2018-2021 fremsendt til kommunerne den 15/8 2017.
- I Odense Kommune er der foretaget en kvalificering i form af en kort teknisk høring i forvaltningerne og en drøftelse i stabschefforum og direktørgruppen.
- Henholdsvis den 22/8 og 29/8 2017 blev der afholdt to workshops, hvor fagchefer på tværs af de ni kommuner kvalificerede udfordringer, handlinger og mål til strategiens spor Arbejdsmarked & Uddannelse og Bosætning & Attraktivitet.
- Byregion Fyn Sekretariatet foretog yderligere justeringer i strategien på baggrund af tilbagemeldingerne.

- Fornyet udkast fremsendt til kommentar til kommunaldirektørkredsen, som foretog de sidste justeringer, inden forslaget til strategien blev godkendt med henblik på videresendelse til Borgmesterforum Fyn.
- Borgmesterforum Fyn afholdt møde den 3/10 2017 og besluttede at sende Strategi FYN 2018-2021 i politisk høring i de ni kommuner i Byregion Fyn-samarbejdet.

#### Indhold af Strategi FYN 2018-21 – tre strategiske hovedspor

Borgmesterforum har valgt tre strategiske hovedspor som ramme for det tværkommunale samarbejde på Fyn i den næste 4-årige periode.

Der ønskes for det første en stærkere indsats rettet mod den fynske hovedudfordring med arbejdsløshed samtidig med, at der i visse brancher er et stigende behov for at skaffe den nødvendige arbejdskraft til virksomhederne. Derudover ønskes det fynske uddannelsesniveau hævet, og samtidig ønskes uddannelserne i højere grad tilpasset de aktuelle beskæftigelsesmuligheder.

For det andet ønskes et udvidet samarbejde og en forstærket indsats på hele Fyn med henblik på at øge den fynske attraktivitet og evne til at tiltrække ny bosætning. Endelig skal den fynske infrastruktur (trafikalt, digitalt og energiforsyningsmæssigt) styrkes ved at igangsætte ambitiøse indsatser på baggrund af de allerede vedtagne fælles fynske strategier for infrastruktur, energi-, mobil- og bredbåndsudvikling.

#### Arbejdsmarked & Uddannelse

Et samlet Fyn skal tage fat på at nedbringe ledigheden og højne uddannelsesniveaet. Der skal udvikles nye partnerskaber mellem kommunerne, uddannelsessteder og virksomheder, som udnytter og kvalificerer den fynske arbejdsstyrke til de aktuelle opgaver i virksomhederne. Herunder skal der fokus på omskoling, motivation og øget pendling. Alle unge skal have en fremtid med uddannelse og udsigt til at kunne komme i arbejde eller tage en videregående uddannelse. Der skal uddannes flere og bedre faglærte på Fyn, for Fyn har brug for dem.

Dette spor er et nyt samarbejdsområde for Byregion Fyn. Området er genstand for stor bevågenhed på grund af et stærkt ønske om en øget jobskabelse på Fyn.

#### Bosætning & Attraktivitet

Kommunerne ønsker at fortsætte – og øge – den aktuelle vækst i befolkningstallet. For at det kan lykkes, er det nødvendigt, at unge fastholdes efter endt uddannelse på Fyn, og at der kommer tilflyttere fra hele landet. Nytilkomne ser ikke på kommunegrænser, men på muligheder og potentialer for at bosætte sig på Fyn. Derfor skal der samarbejdes om nye indsatser, der kan styrke den samlede fynske tiltrækningskraft og attraktivitet.

De fynske kommuner arbejder allerede hver for sig med bosætning, tiltrækning og fastholdelse af borgere, men med dette spor skabes der øgede muligheder for et større tværgående samarbejde med større effekt.

#### Infrastruktur & Mobilitet

Veje, skinner, fjernvarmeledninger, mobilsignaler og bredbåndsnet går på tværs af kommunegrænser. Derfor kræver fremtidens trafikale infrastruktur, digitale løsninger og grønne omstilling, at alle kommuner står sammen om de fynske strategier på området og omsætter dem til konkrete indsatser med stor effekt.

For dette spor er grundlaget allerede skabt for et stærkt strategisk samarbejde om interessevaretagelse og prioritering på infrastrukturområdet i form af Infrastrukturstrategi Fyn 2017-2035, som blev vedtaget af de ti fynske kommuner i forsommeren 2017.

Det skal bemærkes, at der på det strategiske spor Infrastruktur & Mobilitet i øjeblikket sker en udvikling i forhold til statslige infrastrukturinvesteringer, hvor der er indgået et forlig om at udvide det tredje spor på E20 på delstrækningen Nørre Aaby – Odense V, og samtidig takstnedsættelse på Storebæltsbroen. Denne udvikling følges løbende og kan komme til at give anledning til justeringer i strategiens tekst (særligt i kapitlet Fyn forbinder Danmark, s. 31), hvis der fremsættes ønske om/bemærkninger til dette i kommunernes politiske høringssvar.

#### Kommunikation & Dialog

Strategien indeholder desuden tværgående initiativer om styrket intern og ekstern kommunikation, herunder en moderne grundfortælling for Fyn og en fælles kommunikationsstrategi for at sikre en effektiv, gennemslagskraftig og sammenhængende kommunikation.

#### Organisation & Partnerskab

Endelig indeholder strategien et afsnit om ny organisering og partnerskab. I afsnittet skitseres potentialerne i et endnu tættere fynsk samarbejde med forslag til proces og principper for ny organisering af det byregionale samarbejde. Ansvaret for udarbejdelse af forslag til en kommende organisation placeres i Borgmesterforum og Kommunaldirektørforum.

Strategi FYN 2018-21 er målrettet, men har samtidig en dynamisk struktur, der er omstillingsorienteret og klar til de nye udfordringer, der måtte opstå. Det er i den forbindelse vigtigt, at kommunernes egne strategier og politikker fremover korresponderer med den fælles fynske strategi for at give den maksimale synergieffekt på tværs af kommunegrænserne.

#### Politisk godkendelse af Strategi FYN 2018-2021

Det tilrettede forslag til Strategi Fyn 2018-21 fremlægges nu i politisk høring. Høringsperioden i de ni fynske kommuner er fra den 10/10 til den 20/12 2017. I høringsperioden får kommunernes fagudvalg og byråd lejlighed til at behandle strategioplæggets indhold og fremsende eventuelle kommentarer og ønsker til supplerung eller ændringer af strategien. I Odense Kommune behandles Strategi FYN 2018-2021 således:

- Drøftelse i Økonomiudvalget. Endvidere skal Økonomiudvalget godkende, at strategien sendes i politisk høring i følgende fagudvalg: By- og Kulturudvalget, Børn- og Ungeudvalget og Beskæftigelses- og Socialudvalget.
- Derefter forelægges forslaget til Strategi FYN 2018-2021 for Økonomiudvalg og byråd med henblik på godkendelse af politisk høringssvar fra Odense Kommune.
- Byregion Fyn Sekretariatet samler op på svar og bemærkninger. De indkomne høringssvar behandles og forelægges Kommunaldirektørforum i januar og Borgmesterforum Fyn på et møde i februar 2018, hvorefter eventuelle ændringer indarbejdes i strategien.
- Strategi FYN 2018-21 sendes til endelig godkendelse i kommunerne i løbet af marts-april 2018, hvor de nye byråd kan godkende strategien og dermed grundlaget for de næste 4 års fynske samarbejde. I Odense Kommune behandles Strategi FYN 2018-2021 alene i økonomiudvalg og byråd med henblik på endelig godkendelse af strategien som grundlag for det fælles fynske samarbejde i den kommende byrådsperiode. Dette forudsætter, at der ikke kommer væsentlige ændringer i strategien, som vil kræve en yderligere politisk sagsbehandling.

#### Økonomi

Strategi FYN 2018-2021 har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, herunder for kommunens kassebeholdning. En række handlinger i strategien vil dog kræve, at Odense Kommune indgår med administrative ressourcer.

## **Bilag**

Forslag til Strategi Fyn 2018-21 (udsendt i høring)

## **Punkt 14: Marienlyst Tenniscenter Odense - økonomi og drift**

18.14.00-P20-2-16

### **Resume**

I forbindelse med etablering af Marienlyst Tenniscenter Odense blev der, som erstatning for den oprindelige opvisningsbane, anlagt en kunstgræsbane. Den økonomiske difference mellem anlæggelse af en græsbane og en kunstgræsbane skal afholdes af Boldklubben Marienlyst, og derfor skylder Boldklubben Marienlyst 3.048.318 kr. til Odense Kommune. For at Boldklubben Marienlyst kan betale dette beløb forudsættes en kommunal garanti eller en afdragsordning.

Boldklubben Marienlyst har den 10/7 2017 opsagt driftsaftalen vedr. Marienlyst Tenniscenter Odense. Aftalen udløber med udgangen af juni måned 2018.

Boldklubben Marienlyst har den 28/3 2017 ansøgt om et ekstraordinært tilskud på 352.000 kr. til driften af tenniscenteret i 2017. Boldklubben Marienlyst har den 25/10 2017 fremsendt senest opdaterede budget for driften af Marienlyst Tenniscenter Odense, hvori der nu budgetteres med et underskud på 497.500 kr. i 2017. Boldklubben foreslår i skrivelse af 1/11 2017, at der sker en samlet "bodeling" af driften af tenniscenteret for perioden 2014-2017, hvor underskud på driften i 2016 og 2017 modregnes hensættelser til fremtidig vedligeholdelse og coating af gulvene, herved nedskrives det forventede underskud for 2017 til 214.640 kr.

By- og Kulturudvalget anbefalede på møde den 28/3 2017, at tennismiljøet inddrages mere aktivt i driften af tenniscentret. Derfor har By- og Kulturforvaltningen afholdt møder løbende med Boldklubben Marienlyst og tennisklubberne samt Fyns Tennis Union (FTU) med henblik på, at få fastlagt den fremtidige driftsorganisering i tenniscenteret.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at By- og Kulturudvalget drøfter sagen.

### **Beslutning**

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlem Anders W. Berthelsen deltog ikke i behandlingen af dette punkt på grund af inhabilitet.

Udvalgsmedlemmerne Lars Havelund og Pernille Bendixen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

### **Sagsfremstilling**

#### Historik

Som en del af budgetforligsaftalen den 18/9 2008 om udmøntningen af provenuet fra salget af Odense Energi, bevilligede Odense Byråd den 8/10 2008 37,5 mio. kr. til opførelse af et tenniscenter i forbindelse med det eksisterende Marienlystcenter. Tenniscentret skulle opføres med den synergi, det ville være at etablere tenniscentret i relation til et eksisterende og veldrevet idrætscenter. Tenniscenteret skulle opføres uden yderligere driftstilskud fra Odense Kommune,

og driften skulle alene baseres på udlejning af tennisfaciliteter til odenseanske tennisklubber og tennisspillere i øvrigt fra Fyn og Syddanmark.

Licitationen på tenniscenteret viste dog, at det ikke kunne lade sig gøre at opføre et tenniscenter inden for den afsatte anlægsbevilling med den nødvendige synergi til det eksisterende idrætscenter. Derfor tilbød Boldklubben Marienlyst at forøge anlægsrammen med 3 mio. kr. for at sikre den fornødne synergi, så tenniscenteret kunne løfte behovet for tennisfaciliteter i Odense Kommune og bibeholde/forbedre faciliteter for de mange idrætsbrugere i det lokale idrætscenter i Skibhuskvarteret.

Som en del af projektet skulle der etableres en ny fodboldbane som erstatning for den eksisterende opvisningsbane, der blev fjernet i byggeprocessen. I forlængelse af projektet besluttede Boldklubben Marienlyst, at der skulle etableres en kunstgræsbane som erstatning for opvisningsbanen. Differencen i udgiften mellem en græsbane og en kunstgræsbane skulle afholdes af Boldklubben Marienlyst. Herudover besluttede Boldklubben Marienlyst, at der for klubbens regning blev opsat lysanlæg på banen.

#### Finansiering af anlægsprojekt

Anlægsregnskabet for byggeriet af tenniscenteret og etableringen af kunstgræsbanen er revideret i oktober 2017. Anlægsregnskabet angiver, at Boldklubben Marienlyst samlet skylder 3.048.318 kr., idet de budgetterede 1.145.000 kr., til etablering af erstatningsbanen, er fradraget de oprindelige 4.193.318 kr., som tidligere var beregnet til dækning af opførelse af kunstgræsbane og garantistillelse til opførelse af tenniscentret.

Byrådet besluttede i december 2013 at yde kommunal garanti på op til 3 mio. kr. til et kreditforeningslån med løbetid på op til 20 år til Boldklubben Marienlyst til optagelse af lån til sikring af opførelsen af tenniscenteret. Lånoptagelsen var sikret af den almindelige drift i det eksisterende Marienlystcenter. Denne kommunale garanti vurderes, på baggrund af en juridisk vurdering, ikke længere at være gældende, idet der er gået så lang tid fra byrådsbeslutningen i 2013 samt, at forudsætningerne for lånoptaget er ændret, da det har vist sig, at der ikke var behov for at Boldklubben Marienlyst forøgede anlægsrammen for at sikre opførelse af tenniscentret.

Hvis Boldklubben Marienlyst ønsker at optage et kreditforeningslån med kommunal garanti, vil det derfor være nødvendigt, at byrådet godkender, at der igen ydes en kommunal garanti. I og med at den primære del af det skyldige beløb er relateret til etableringen af kunstgræsbanen, skal der gøres opmærksom på, at Odense Kommune normalt ikke yder kommunal garanti til etablering af kunstgræsbaner.

Alternativet vil være, at Boldklubben Marienlyst og Odense Kommune indgår en afdragsordning. Afdragsperioden vil blive fastsat i dialog med Boldklubben Marienlyst. Denne mulighed forudsætter ligeledes, at byrådet godkender afdragsordningen.

Den samlede økonomi i Boldklubben Marienlyst og underafdelinger vil blive gennemgået af en uvildig revisor med henblik på at sikre, at der er det nødvendige økonomiske fundament samlet i Boldklubben Marienlyst til afvikling af gælden til kunstgræsbanen. Gennemgangen skal ikke se isoleret på de enkelte enheder i Marienlyst, men skal også se på pengestrømmene på tværs af enhederne.

By- og Kulturudvalget vil få forelagt den endelige sag, når disse undersøgelser er tilvejebragt.

By- og Kulturforvaltningen ønsker, at udvalget drøfter muligheden for kommunal garantistillelse eller afdragsordning ved betaling for den allerede anlagte kunstgræsbane.

#### Ansøgning om ekstraordinært tilskud

Som fremlagt på By- og Kulturudvalgsmødet den 28/3 2017 har Boldklubben Marienlyst ansøgt om et ekstraordinært tilskud på 352.000 kr. til driften af Marienlyst Tenniscenter Odense i 2017.

By- og Kulturudvalget besluttede i marts 2015 at yde et ekstraordinært tilskud på 350.000 kr. I forbindelse med ansøgningen til By- og Kulturudvalget vurderede Boldklubben Marienlyst, at det ville tage 2-3 år, inden Marienlyst Tenniscenter Odense kunne forventes at være i bæredygtig drift. By- og Kulturudvalget besluttede, at sagen skulle forelægges By- og Kulturudvalget, såfremt der blev behov for tilskud i 2016 og 2017.

I forbindelse med udarbejdelse af budget 2016 for Marienlyst Tenniscenter Odense tegnede der sig et driftsunderskud på 270.000 kr., hvorfor Boldklubben Marienlyst søgte om et ekstraordinært tilskud til driften af Marienlyst Tenniscenter Odense. By- og Kulturudvalget besluttede i januar 2016 at yde et ekstraordinært tilskud på 270.000 kr. Forudsætningerne for de ekstraordinære tilskud var begrundet med, at Boldklubben Marienlyst ville have behov for en indkøringsperiode, før det kunne forventes, at tenniscenteret var i bæredygtig drift. Boldklubben Marienlyst har aflagt regnskab for tenniscenteret for 2016, der viser et underskud på yderligere ca. 125.000 kr.

Boldklubben Marienlyst har den 25/10 2017 fremsendt seneste opdaterede budget for driften af Marienlyst Tenniscenter Odense, hvori der nu budgetteres med et underskud på 497.500 kr. i 2017.

Boldklubben Marienlyst har fremsendt en skrivelse, hvor de i forbindelse med overdragelse af driften af tenniscenteret til tennismiljøet foreslår, at der foretages en "bodeling", hvor overskud og gæld i tenniscenterets drift i perioden 2014-2017 indgår. Der har i 2014 og 2015 været et overskud på driften på samlet 50.136 kr., og i 2016 og 2017 et samlet underskud på 622.933 kr. Samlet for perioden er underskuddet opgjort til 572.797 kr. I den forbindelse foreslår Boldklubben Marienlyst, at de regnskabsmæssige hensættelser på 331.157 kr. til vedligeholdelse og coating i perioden 2014-2017 modregnes i det samlede underskud for 2014-2017, således at det samlede underskud for perioden 2014-2017 i alt andrager 241.640 kr.

Det skal bemærkes, at såfremt henlæggelser til vedligeholdelse og coating for perioden 2014-2017 indgår i ovenstående "bodeling", vil dette beløb mangle i den fremtidige drift af tenniscenteret.

Den opdaterede ansøgning fra Boldklubben Marienlyst er modtaget i forvaltningen den 1/11 2017, hvorfor By- og Kulturforvaltningen har ikke kunnet nå at validere de fremsendte tal.

By- og Kulturforvaltningen ønsker, at udvalget drøfter, om det kan anbefales, at der sker en "bodeling" som beskrevet ovenfor, og at udvalget drøfter, om der i 2017 skal ydes et ekstraordinært tilskud til Boldklubben Marienlyst enten på det samlede estimerede underskud for 2017 eller et tilskud, hvor henlæggelser modregnes i det estimerede underskud.

#### Fremtidig drift af tenniscenteret

By- og Kulturudvalget drøftede sagen vedrørende drift af Marienlyst Tenniscenter Odense den 28/3 2017 med henblik på sikring af den bedst mulige bæredygtige drift af tenniscenteret. Udvalget ønskede i den forbindelse, at By- og Kulturforvaltningen arbejdede videre med en række forskellige tiltag.

Boldklubben Marienlyst har i mail den 10/7 2017 opsagt den nuværende driftsaftale. Aftalen kan i henhold til kontrakten opsiges med 1 års varsel. Det fremgår af mailen, at Boldklubben Marienlyst fortsat er indstillet på at samarbejde om at finde en bæredygtig drift for tenniscentret.

By- og Kulturforvaltningen har afholdt en række møder med repræsentanter for Boldklubben Marienlyst og tennisklubberne samt FTU. På seneste møde den 5/10 2017 præsenterede tennisklubberne og FTU deres oplæg til den fremtidige drift af tenniscentret. Tennisklubberne og FTU foreslår, at der etableres en ny forening, Tennis Odense, med en selvstændig bestyrelse bestående af formanden for Tennis Club Odense, formanden for Fruens Bøge Tennisklub, formanden for FTU, et medlem repræsenterende de øvrige odenseanske tennisklubber samt en økonomiansvarlig. Yderligere havde tennisklubberne og FTU et ønske om kommunal repræsentant i bestyrelsen, men dette blev ændret på mødet den 5/10 2017.

Boldklubben Marienlyst har haft mulighed for at drøfte oplægget fra tennisklubberne og FTU. I mail den 17/10 2017 har Boldklubben Marienlyst skrevet, at boldklubben ser positivt på mange elementer i oplægget. Boldklubben Marienlyst ønsker dog at indgå som part i den nye forening, og ikke blot indgå i et kommende samarbejdsudvalg, således som det foreslås i oplægget fra tennisklubberne og FTU. Yderligere gør Boldklubben Marienlyst opmærksom på en række punkter, hvor der er uklarhed om den fremtidige driftsorganisering.

By- og Kulturforvaltningen afholder løbende opfølgingsmøder med Boldklubben Marienlyst og tennisklubberne samt FTU. Det ønskes at præsentere forslag til den nye driftsorganisering primo 2018.

## **Økonomi**

Såfremt der træffes politisk beslutning om, at der ydes et ekstraordinært tilskud til Boldklubben Marienlyst i 2017, vil det betyde en kommunal udgift, der ikke er budgetmæssig dækning for i Fritid og Kultur. Bevilling af tilskud kan betyde et merforbrug indenfor budgetområde 2.5, Fritid og Eliteidræt - lokaletilskud til frivillige folkeoplysende foreninger.

## **Punkt 15: Regler for brug af kommunale boldbaner**

18.00.00-G01-13-17

### **Resume**

Udlån af kommunale boldbaner sker i henhold til Folkeoplysningslovens § 21, og i henhold til Folkeoplysningslovens § 22 stk. 1 stilles lokaler og udendørsanlæg vederlagsfrit til rådighed med el, varme, rengøring og fornødent udstyr.

I Odense Kommune opkræves gebyr, når folkeoplysende foreninger låner kommunale lokaler (svømme-, skøjte- og idrætshaller, gymnastiksale og kommunale sports- og fritidshuse). Det er besluttet, at der ikke opkræves gebyr for lån af udendørsanlæg. Gebyret skal i henhold til folkeoplysningslovens § 22 stk. 4 gå til frivillige supplerende lokaletilskud indenfor det pågældende område.

Boldbanerne må benyttes til boldspil eller anden idræt, som arealet er indrettet til.

Foreninger må afholde arrangementer, der forestås af foreningen, for at skaffe indtægter til foreningen. Det kan være salg af juletræer, afholdelse af loppemarked, hvis foreningen selv indsamler og sælger effekter. Der må ikke "sælges" stande til private", afholdelse af sommerfester m.m. Brug af boldbaner til det nævnte skal aftales med By- og Kulturforvaltningen, så der ikke sker skader på banerne.

Foreningerne må ikke videreudleje kommunale faciliteter, der stilles til rådighed for foreningens aktiviteter. Såfremt kommunale arealer skal udlejes, skal udlejningen ske via Odense Kommune, det kan være til uddannelsesinstitutioner til idrætsundervisning og lignende. Boldbaner udlejes ikke til kommercielle aktiviteter, da banerne er beregnet til boldspil og ikke til firmafester og lignende.

Odense Kommune har udpeget et antal arealer til kommerciel udlejning, men kun til kommercielle aktiviteter, der er åbne for andre og altså ikke til private, der ønsker at afholde lukkede arrangementer, firmafester, sælge varer osv. I de sidstnævnte tilfælde henvises til private udlejere.

Kommunerne kan i henhold til kommunalfuldmagten i mindre omfang udleje overskydende kapacitet på markedsvilkår, men af hensyn til standen af boldbanerne i Odense kan eventuel overskydende kapacitet ikke udlejes. Det er desuden By- og Kulturforvaltningens vurdering, at der ikke er overskydende kapacitet på boldbanerne, da efterspørgsel på banekapacitet overstiger antallet af baner.

Såvel By- og Kulturudvalget som Børn- og Ungeudvalget besluttede i november 2009, at kommunale arealer, der er administreret af disse to udvalg, ikke skulle lånes/lejes ud til kommercielt salg af fyrværkeri, da det kunne være konkurrenceforvridende.

## **Punkt 16: Aktuelle sager**

00.22.00-P35-6-17

### **Resume**

Orientering om aktuelle sager.

- Status på Byggesag.
- Afgørelse, arealer ved Byens Bro.