

REFERAT By- og Kulturudvalget 2018-2021 d. 09-04-2019

Mødedato Tirsdag d. 09. april 2019 kl. 08:30

Mødested Slottet, Rosen, Indgang C

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Business Case for flere socialøkonomiske arbejdspladser..... | 3 |
| Godkendelse af kulturaftale for 2019..... | 8 |
| Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 7-881 Dalum Papirfabrik og kommuneplantillæg nr. 62..... | 10 |
| Finansiering af kystbeskyttelse mod stormflod- opfølgning..... | 16 |
| Fastholdelse af Sanderumvej 113 til kommunalt formål..... | 23 |
| Lukket: Køb/salg af areal til støjskærme ved Sanderum..... | 28 |
| Arkitekturråd - udpegning af to rådsmedlemmer..... | 29 |
| Spildevandsplan tillæg nr. 12 – Dalum Papir Vest..... | 31 |
| Projektgodkendelse for fjernvarmeforsyning af Dyrupgårds Allé..... | 33 |
| Flakhaven 1 - Facadeændring..... | 35 |
| Håndtering af udfordringer med eksisterende udeservering..... | 43 |
| Ændring af By- og Kulturudvalgets forretningsorden som følge af ændret proces vedrørende initiativ..... | 49 |
| Projekt på p-plads ved Kronprinsensgade..... | 51 |
| Udvidelse af Hotel H.C. Andersen, Claus Bergs Gade - Drøftelse af skitseprojekt..... | 55 |
| Udfordringer til budget 2020 samt effektiviseringsstrategi..... | 56 |
| Indførelse af udvidet kombineret udlejning i Korsløkkeparken samt Solbakken..... | 57 |
| Ændring af den tværkommunale miljøvagt..... | 60 |
| Evalueringsrapport af Idrætspuljen..... | 62 |
| Strategi for erstatningsboliger i henhold til Vollsmoseplanen..... | 65 |
| Status på "Tag over hovedet" garantien..... | 69 |
| Tildeling af seniorbofællesskab 2020 pulje..... | 73 |
| Midlertidig opretholdelse af parkeringsfonden..... | 76 |
| Status og tilpasning af infrastrukturprojektet i fremtidens Vollsmose..... | 77 |
| Aktuelle sager..... | 79 |

Punkt 1: Business Case for flere socialøkonomiske arbejdspladser

00.00.00-Ø00-25-19

Resume

Økonomiudvalget har behandlet sagen på mødet den 3/4 2019, og der blev i forbindelse hermed foretaget en række præciseringer i indstillingspunkterne og i økonomiafsnittet. Disse præciseringer er indarbejdet i denne sag.

Denne sag vedrører udmøntning af Budget 2019, hvor Borgmesterforvaltningen fik til opgave, i samarbejde med de øvrige forvaltninger, at udarbejde en business case for investeringer i at skabe socialøkonomiske arbejdspladser i Odense Kommune.

Odense Kommunes største økonomiske udfordring er lav beskæftigelse. Andre kommuners erfaringer viser, at der kan være et potentiale for øget beskæftigelse af udsatte borgergrupper ved et styrket samarbejde mellem kommunen og virksomheder, der arbejder med socialøkonomi eller etablering af nye socialøkonomiske virksomheder (betegnes samlet som SØV'er).

Det forventes, at denne SØV-indsats kan skabe ca. 100 SØV-jobs i Odense Kommune over de næste fire år. Det vil give en forventet besparelse på 6,0 mio. kr. og forventes at koste 3,7 mio. kr. Samlet set forventes en nettobesparelse på 2,3 mio. kr.

Der skal løbende følges op på, hvor mange SØV-jobs og SØV-virksomheder, der skabes. Det skal ske i opfølgningssagerne for investeringsprojekterne.

Effekt

Flere virksomheder og arbejdspladser i Odense

SØV-indsatsen forventes at skabe ca. 100 arbejdspladser til borgere på kanten af arbejdsmarkedet i Odense Kommune over en 4-årig periode.

INDSTILLING

Borgmesterforvaltningen, By- og Kulturforvaltningen og Beskæftigelses- og Socialforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender:

1. Business casen godkendes, og projektet for flere socialøkonomiske arbejdspladser igangsættes med en samlet investeringssum på 3,7 mio. kr.
 - By- og Kulturudvalget tildeles henholdsvis 0,2 mio. kr. i 2019, 0,5 mio. kr. i 2020 og 1,0 mio. kr. i hvert af årene 2021-2022.
 - Økonomiudvalget tildeles henholdsvis 0,2 mio. kr. i 2019 og 0,3 mio. kr. i hvert af årene 2020-2022.
 - Projektet finansieres af sparede ydelser under Beskæftigelses- og Socialudvalget på henholdsvis 0,5 mio. kr. i 2019, 1,6 mio. kr. i 2020, 1,8 mio. kr. i 2021 og 2,1 mio. kr. 2022.
2. Opfølgninger på business casen skal behandles i opfølgningssagerne for investeringsprojekterne fra 4. kvartal 2019.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

I Budget 2019 fik Borgmesterforvaltningen til opgave, i samarbejde med de øvrige forvaltninger, at udarbejde en business case til et investeringsprojekt om øget samarbejde med virksomheder, der arbejder med socialøkonomi samt socialøkonomiske virksomheder (betegnes samlet som SØV'er), der skal forelægges til politisk beslutning. Der blev nedsat en styregruppe til at udarbejde business casen. Styregruppens business case præsenteres i denne sag.

Der findes i dag to typer socialøkonomiske virksomheder. Den ene type er registrerede socialøkonomiske virksomheder, som er kendetegnet ved, at de geninvesterer deres overskud i egen virksomhed eller i andre sociale formål. Den anden type virksomheder har et hovedformål, som er socialøkonomisk, og hvor minimum 30 % af de ansatte er borgere på kanten af arbejdsmarkedet.

SØV-arbejdspladser er ansættelser i de to typer socialøkonomiske virksomheder nævnt ovenfor samt ansættelser i almindelige virksomheder på baggrund af sociale klausuler.

Formålet med at udvikle indsatser for, hvordan socialøkonomi tænkes ind i Odense Kommune, er, at der herved kan skabes grundlag for et mere socialt rummeligt arbejdsmarked og på længere sigt en fornuftigere allokering af ressourcerne i byen. Det handler om at få borgere fra overførsler over i ordinær beskæftigelse - eventuelt på særlige vilkår. Det er godt for den enkelte borger, virksomheden og for kommunens økonomi.

Styregruppen har overordnet identificeret to måder at skabe nye SØV-jobs i Odense Kommune:

1. Indkøb: Øge antallet af virksomheder, der arbejder med socialøkonomi på Odense Kommunes kontrakter, eksempelvis ved at reservere opgaver til socialøkonomiske virksomheder, ved øget indførelse af sociale klausuler samt ved tildeling af mindre, ikke udbudspligtige kontrakter til socialøkonomiske virksomheder. Det forventes at skabe 72 SØV-jobs.
2. Tiltrækning af nye SØV'er samt iværksætter: Ved hjælp af intensiveret indsats for at tiltrække og skabe nye SØV'er forventes det, at der samlet kan skabes 30 SØV-jobs over en 4-årig periode.

Beregning af forventede sparede ydelser og udgifter

Når der skabes et SØV-job eller en SØV-virksomhed med efterfølgende ansættelser, sparer Odense Kommune udgifter i form af færre ydelser til de borgere, som kommer i beskæftigelse.

Styregruppen anbefaler, at Odense Kommune laver en indsats på to områder for at skabe SØV-jobs. Det skønnes, at indsatsen "Indkøb" får 72 borgere i SØV-job, og at indsatsen "tiltrækning af nye SØV'er og iværksætter" skaber 30 SØV-jobs frem til 2022.

Tabel 1

| Kr. | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | I alt |
|-------------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| Antal nye borgere akkumuleret | 42 | 62 | 82 | 102 | 102 |
| Sparede ydelser | 488.000 | 1.636.000 | 1.836.000 | 2.083.000 | 6.043.000 |
| Udgifter | 345.500 | 791.500 | 1.341.500 | 1.341.500 | 3.720.000 |
| Nettogevinst | | | | | 2.323.000 |

Antagelser i beregningen af besparede ydelser:

- Søv-jobbene fordeles med henholdsvis 70-15-15 pct. til 10-timers flexjob, ordinært job fra kontant- og uddannelseshjælp og ordinært job fra integrationsydelse.
- 80 pct. af borgerne på ledighedsydelse er visiteret til ydelsen efter de nye refusionsregler.
- I 2019 er det antaget at projektet starter i 2. halvdel af året.
- Det antages, at ca. 30 pct. af borgerne årligt havde fundet job alligevel. Det fratrækkes den forventede besparelse, da Odense Kommune havde sparet ydelsen uden dette projekt.
- Der er ikke medregnet målgrupper fra ÆHF, da de ikke giver en væsentlig økonomisk besparelse. Til gengæld vil det have mange positive effekter for de personer. Det er derfor aftalt, at ÆHF og BSF sørger for en løbende dialog omkring implementeringen og relevante målgrupper i ÆHF.

Det vurderes, at her er tale om nye jobs, der ellers ikke ville være skabt, og at der således ikke er tale om fortrængning af eksisterende jobs. Den forventede besparelse beregnes ligesom for de øvrige investeringsprojekter i Beskæftigelses- og Socialforvaltningen. Der er dog den justering, at jobs skabt via indkøbsindsatsen bliver medregnet som en gevinst i 3,5 år, da designet af selve udbuddet sikrer, at der er borgere ansat i hele udbuddets løbetid.

Det er i beregningerne antaget, at det er borgere fra Odense, der får de nye jobs. Besparelsen bliver mindre i Odense Kommune, hvis det viser sig ikke at blive tilfældet.

Der er udgifter til løn og andre aktiviteter, som er forbundet med at skabe de knap 100 SØV-jobs. Udgifterne skal blandt andet bidrage til at få Odense brandet som en SØV-by.

Udgifterne fremgår af tabel 2.

Tabel 2

| Budget for aktiviteter – estimeret | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Vejledning, sparring og samarbejde | | | | |
| Netværksmøder | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.500 |
| Deltagelse i vidensdeling, konferencer og uddannelser | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| Viden og Kendskab | | | | |
| Print af foldere | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| 4 workshops p.a. af 3000 kr | 12.000 | 12.000 | 12.000 | 12.000 |
| Forretningsgrundlag og iværksætter | | | | |
| SØV-IV- kurser 4 gange årligt a 3000 kr. | 6.000 | 12.000 | 12.000 | 12.000 |
| 2 årlige SØV-konferencer | 10.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 |
| SØV lederkursus for virksomhedsledere | 0 | 120.000 | 120.000 | 120.000 |
| Rammer | | | | |
| Projektleder – anden budgetramme til og med 2020 | 0 | 0 | 550.000 | 550.000 |
| Projektmedarbejder | 110.000 | 220.000 | 220.000 | 220.000 |
| Ombygning/etablering af sted til SØV Café | 50.000 | 0 | 0 | 0 |
| Drift af SØV café-projekt med 5 ansatte personer | | 100.000 | 100.000 | 100.000 |
| Indkøbsindsatsen | 150.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 |
| Udgifter i alt: | 345.500 | 791.500 | 1.341.500 | 1.341.500 |

Det er vigtigt at understrege, at der er usikkerhed forbundet med de forventede gevinster fra projektet. I en situation, hvor det ikke lykkes at få skabt det forventede antal SØV-jobs, særligt i starten af projektperioden, vil det formentlig betyde en lavere gevinst i alle årene. Det kan dog blive opvejet af, at der bliver skabt flere jobs end forventet i de efterfølgende år.

Der skal løbende følges op på, hvor mange SØV-jobs og SØV-virksomheder, der skabes. Det skal ske i opfølgningssagerne for investeringsprojekterne fra 4. kvartal 2019. Hvis antallet af SØV-jobs vurderes at være for lavt, skal projektet enten lukkes eller nedskaleres.

Som udgangspunkt løber projektet til og med 2022. Det vil kræve en ny byrådsbeslutning at forlænge, skalere eller permanentgøre projektet.

Fordeling af opgaver mellem forvaltninger

Borgmesterforvaltningen bliver ansvarlig for de målrettede udbud af kommunale opgaver, herunder indarbejdelse af sociale klausuler - indkøbsindsatsen.

By- og Kulturforvaltningen bliver ansvarlig for indsatsen vedrørende SØV'er og iværksætter. Det betyder, at By- og Kulturforvaltningen vil stå for vejledning, sparring og samarbejde, viden og kendskab, forretningsgrundlag og rammer samt samarbejde om tiltrækning som angivet i tabel 2. Samlet set giver det en udgift på henholdsvis 195.500 kr., 491.500 kr., 1.041.500 kr. og 1.041.500 kr. for årene i perioden 2019-2022 inkl. Mere specifikt vil opgaverne være at facilitere netværk af SØV'er, udarbejde informationsmaterialer vedrørende opstart af SØV og kurser for iværksættere, som ønsker at opstarte en SØV. Endvidere skal der afholdes workshops, "minikonferencer" og kurser for ledere af SØV-virksomheder. Målet er at etablere 30 stillinger.

Beskæftigelses- og Socialforvaltningen bliver ansvarlig for at matche borgere til SØV-jobs. Det gælder både borgere fra indkøbsindsatsen og fra Tiltrækning og iværksætter-indsatsen. Beskæftigelses- og Socialforvaltningen samarbejder med Borgmesterforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen for at skabe det bedste match.

Økonomi

SØV-projektet tildeles et budget, som fremgår af tabel 3. Økonomiudvalget og By- og Kulturudvalget tildeles servicemidler, mens de sparede ydelser kommer fra det særlige driftsområde i Beskæftigelses- og Socialudvalget.

Dette forventes netto at spare Odense Kommune for 2,3 mio. kr., som tilgår reservationspuljerne under Økonomiudvalget.

Tabel 3

| Kr. | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|----------|------------|------------|------------|
| Budget til Økonomiudvalget | 150.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 |
| Budget til By- og Kulturudvalget | 195.500 | 491.500 | 1.041.500 | 1.041.500 |
| Sparede ydelser i Beskæftigelses- og Socialforvaltningen | -488.000 | -1.636.000 | -1.836.000 | -2.083.000 |
| Reservationspulje Økonomiudvalget | 142.500 | 844.500 | 494.500 | 741.500 |

SØV-projektet forventes at forbedre udgangspunktet for de kommende budgetter.

Punkt 2: Godkendelse af kulturaftale for 2019

20.20.00-G01-14-18

Resume

Odense Kommune deltager sammen med otte andre fynske kommuner i det tværkommunale kultursamarbejde "Kulturregion Fyn". Rammen for samarbejdet sættes af en fireårig kulturaftale, der indgås med kulturministeren.

Den tidligere fireårige kulturaftale udløb med udgangen af 2018. Efter ønske fra Slots- og Kulturstyrelsen reguleres 2019 af en etårig tillægsaftale. Færdiggørelsen af tillægsaftalen er blevet forsinket bl.a. på grund af kulturministerens ønske om at gentænke kulturaftale-konceptet. Byrådet godkendte på sit møde den 12/12 2018 Odense Kommunes fortsatte medlemskab af Kulturregion Fyn i perioden frem til at den endelige tillægsaftale kunne forelægges.

Slots- og Kulturstyrelsen har nu færdigbehandlet aftalen, som fremlægges til godkendelse.

Effekt

Flere borgere er sunde og trives

Kunst- og kulturtilbud kan have en positiv effekt på borgernes mentale helbred og generelle helbredssituation.

Børn lærer mere og er mere kompetente

Kulturregion Fyns målrettede børn- og ungeindsatser som f.eks. Kulturens Laboratorium styrker børn og unges kreative færdigheder og kulturelle dannelse.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender tillægsaftale for 2019.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Hvad indeholder tillægsaftalen for 2019?

Tillægsaftalen, som gælder for perioden 1/1 2019 til 31/12 2019, understøtter arbejdet med en fortsat realisering af Kulturregion Fyns vision om, at "fynsk kultur skal ses, høres og mærkes. Alle skal have mulighed for og sikres adgang til at opleve, forstå og skabe kulturen på Fyn. Fyn skal være den mest attraktive landsdel for kulturelle oplevelser og involverende projekter".

I tillægsaftalen beskrives, at Kulturregion Fyn i 2019:

1.: skal videreføre og udvikle de tre indsatsområder: "Fyn er film", "Skab dig selv – talentudvikling og kulturel dannelse" samt "Kultur der ses", og

2.: fortsat skal disponere over den statslige ramme til "de tidligere amtslige tilskud udenfor lov".

Hvad er ikke længere med i aftalen?

Ud over tilskuddet til FilmFyn videreføres den kulturelle rammebevilling til børneteaterrefusion og tilskud til de små storbyteatre heller ikke i tillægsaftalen. I stedet for udbetales tilskuddet efter ønske fra medlemskommunerne direkte til de berørte kommuner. Det betyder, at tilskuddet til de små storbyteatre udbetales direkte til Odense Kommune i henhold til den aftale om de små storbyteatre, der er indgået mellem Odense Kommune og staten. Udbetaling af børneteaterrefusionen er fremover en sag mellem den enkelte kommune og staten.

Økonomi

Under budgetområde 2.3 – Fritid og Kultur er der afsat midler til finansiering af Odense Kommunes andel af regionens egenfinansiering. Odense Kommunes udgift i 2019 beløber sig til ca. 1.570.000 kr.

Til orientering nævnes, at økonomien i tillægsaftalen består af tre dele:

- Kulturregion Fyns egenfinansiering. Samlet set betaler medlemskommunerne i 2019 ca. 3,5 mio. kr.
- Statens bidrag til finansieringen af tillægsaftalens indsatsområder på i alt 2,5 mio. kr.
- Den statslige kulturelle rammebevilling til de tidligere amtslige tilskud udenfor lov, samlet set ca. 8,4 mio. kr.

Herudover modtager Odense Kommune et årligt tilskud fra staten til de små storbyteatre jævnfør den aftale, der er indgået herom. Det forventes, at tilskuddet for 2019-2022 udgør årligt ca. 4,4 mio. kr. stigende til 4,8 mio. kr. (i 2018-niveau).

Bilag

Tillægsaftale 2019

Punkt 3: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 7-881 Dalum Papirfabrik og kommuneplantillæg nr. 62

01.02.00-P16-5-18

Resume

By- og Kulturudvalget besluttede den 9/10 2018 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 62 og forslag til lokalplan nr. 7-881 for Dalum Papirfabrik i 8 ugers offentlig høring.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 1/11 2018 til 4/1 2019. Der er i perioden indkommet 7 høringssvar. Høringssvarene er samlet i en hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar.

By- og Kulturforvaltningen har vurderet høringssvarene og foreslår på den baggrund enkelte tilføjelser til kommuneplantillægget og enkelte ændringer af lokalplanen.

De indkomne høringssvar omhandler følgende:

- Eksisterende og potentiel natur.
- Jernbaneloven.
- Bevaring af træbeplantning.
- Ønske om altangang og placering af butiksareal.
- Trafikforhold.
- Specifikke bemærkninger om bebyggelsen og områdets karakter.

Tilføjelserne til kommuneplantillægget omhandler ændring af en udpegning af et potentielt naturområde og en redegørelse for omdannelsens betydning for naturinteresserne.

I høringsperioden har der været afholdt to dialogmøder med borgerne den 14/11 og den 28/11 2018 på Dalum Bibliotek, hvoraf særligt det andet møde var velbesøgt.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

Omdannelsen af Dalum Papir giver cirka 450 nye, attraktivt beliggende boliger. Dette kan medvirke til, at flere ønsker at bosætte sig i Odense.

Flere borgere er sunde og trives

Gennemførelse af stisystemer på fabrikkens arealer langs Odense Å medvirker til et sammenhængende stisystem langs hele åen til gavn for cyklister, fodgængere og motionister.

INDSTILLING

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

1. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbogen.
2. Lokalplan nr. 7-881 for Dalum Papirfabrik vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
3. Kommuneplantillæg nr. 62 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanen og kommuneplantillægget er udarbejdet for at muliggøre en omdannelse af Dalum Papirfabrik fra fabriksformål til bolig- og serviceformål. Dele af den eksisterende fabrik bevares og omdannes, men størstedelen af fabrikken kan nedrives og nye bygninger – fortrinsvis til boligformål – kan opføres.

I planerne indgår der et cirka 40 meter bredt grønt bælte mellem bebyggelsen og Odense Å. Det grønne areal kan anvendes til rekreative formål samt til regnvandshåndtering. Arealet får offentlig adgang blandt andet via en offentlig sti, der på sigt sammenbindes med det øvrige stinet langs Odense Å.

Forvaltningen har udformet et aftalegrundlag med grundejer, der sikrer, at kommunen overtager areal til offentlig sti samt arealet mellem stien og åen. Etablering af stien er en del af det rekreative naturområde ved Dalum Papir, der indgår i Handleplan for Danmarks grønneste storby, og stien finansieres i den forbindelse.

Lokalplanen skal således sikre bevarings- og naturværdier samt sikre kvalitet i ny bebyggelse og byrum med udgangspunkt i en industriel karakter.



Kortet viser afgrænsning af Helhedsplanen, der blev vedtaget i 2017 med hvidt og afgrænsning af lokalplanen med rødt.

Høringssvar

I høringsperioden er der indkommet 7 høringssvar heraf 3 fra statslige myndigheder, 1 fra grundejer og 3 fra borgere eller borgergrupper.

Eksisterende og potentiel natur

Miljøstyrelsen efterspørger en grundigere redegørelse for, hvilke konsekvenser at byomdannelsen kan få for de naturbeskyttelsesinteresser, der fremgår af kommuneplanen i form af eksisterende og potentielle naturområder.

Jernbaneloven

Banedanmark gør opmærksom på, at planer, der grænser op til jernbaner, skal være i overensstemmelse med Jernbaneloven. Etablering af byggeri nær jernbaner må ikke påvirke jernbanens arealer og drift, og byggeri skal kunne tåle støj og vibrationer.

Bevaring af træbeplantning

Fyens Stift gør opmærksom på, at det er vigtigt at bevare træbevoksningen, der afgrænser kirkeområdet mod syd. En borger gør opmærksom på samme forhold.

Ønske om altangang og placering af butiksareal

MT Højgaard, der ejer området, ønsker, at lokalplanen indeholder mulighed for etablering af altangange ved opførelse af seniorboligfællesskaber. MT Højgaard henviser til forskning, der viser, at det vil være hensigtsmæssigt, at der skabes

fælles opholdszoner omkring ankomstrum. MT Højgaard har vedlagt et oplæg til, hvordan sådanne zoner kan etableres omkring fælles trapperum til altangange.

MT Højgaard har efterfølgende tilkendegivet et ønske om en mindre ændring i fordeling af butiksarealer i området. Lokalplanen muliggør butikker i den nordligste af de eksisterende fabrikshaller mod Dalumvej. Da dagligvarebutik i overensstemmelse med planloven højst må optage 1.200 m² af de mulige 1.300 m² butiksareal i området, ønsker MT Højgaard større mulighed for at placere de sidste 100 m² andetsteds i lokalplanområdet.

Trafikforhold

Fælles for tre høringssvar er en bekymring for projektets påvirkning af trafikken på det lokale vejnet og særligt for belastningen af Dalumvej. I høringssvarene beskriver borgerne, at der på Dalumvej dagligt er trængselsproblemer, farlige situationer og vanskeligheder med at komme ud fra sideveje. Høringssvarene beskriver frygt for smutvejskørsel på andre veje i området. I høringssvarene foreslås det, at der laves en trafikanalyse, at der gennemføres trafikregulerende og sikkerhedsfremmende foranstaltninger på Dalumvej, og at bebyggelsen på Papirfabrikken reduceres for at mindske trafikbelastningen.

En borger foreslår bebyggelsen reduceret med mindst 50 % for at mindske den trafikale påvirkning af projektet.

Specifikke bemærkninger om bebyggelse og områdets karakter

Flere høringssvar roser planernes indhold omhandlende en grøn bræmme mod åen, å-sti og bevaring af bygninger og historiefortællende elementer.

En borger ønsker, at Dalum Kirke og træbeplantningen nær kirken respekteres, og efterlyser et seniorkollektiv i lokalplanområdet.

En anden borger har konkrete forslag om, at planerne skal tage udgangspunkt i mere traditionelle, kulturhistoriske bygninger som Dalum Kloster og Kirke eller Den Fynske Landsby med eksempelvis saddeltage og sprossede vinduer. Borgeren foreslår også at bevare og renovere facadeudsmykningen mod Dalumvej, at arbejde med visioner som CO₂ fri landsby og sikre smukt byggeri.

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

Eksisterende og potentiel natur

Forvaltningen har haft en dialog med Miljøstyrelsen om tilretning af kommuneplantillægget, hvorefter Miljøstyrelsen har erklæret ikke at have flere bemærkninger. Høringssvaret har derfor medført ændringer i kommuneplantillægget, hvor der er tilføjet en redegørelse for eksisterende og potentielle naturområder og regnvandshåndtering.

Kommuneplantillægget medfører dertil en ændring i kommuneplanens hovedstruktur, hvor byomdannelsesområdet i dag overlapper et lille område, der er udlagt til potentiel natur. I dette område udgår muligheden for potentiel natur fremover.

Jernbaneloven

Banedanmark ejer arealer omkring Svendborgbanen, der ligger over 300 meter fra lokalplanområdet. Banedanmarks høringssvar er dermed reelt møntet på en kommende planlægning af arealerne øst for Odense Å og vil ikke medføre ændringer i denne lokalplan.

Bevaring af træbeplantning

Trærækken omkring kirkeområdet støder ikke direkte op til dette lokalplanområde, hvorfor det ikke vil medføre ændringer i planerne.

Ønske om altangang og placering af butiksareal

Forvaltningen foreslår, at høringssvaret vedrørende ønske om altangange ikke imødekommes. Altangange medfører gener i form af blandt andet indblik til boligerne og skygge for underliggende etagers vinduer.

Ønsket om opholdszoner nær fælles ankomstrum er hensigtsmæssigt, men det kan løses på anden vis end ved altangangsbyggeri. Forvaltningen har udarbejdet et alternativt forslag til dette, hvor fælles opholdsarealer placeres i stueplan i tilknytning til trappeopgangene.

Forvaltningen vurderer, at en tilrettet fordeling af butiksarealet kan være hensigtsmæssig for områdets funktioner, hvorfor forvaltningen foreslår at imødekomme denne del af høringssvaret. Lokalplanens bestemmelse 3.2 kan tilrettes, således at 100 m² detailhandel må placeres uafhængigt af dagligvarebutikken i delområde 1.

Trafikforhold

Forvaltningen vurderer, at det er korrekt, at trafikken vil stige på allerede befærdede veje, når der tilføres nye funktioner. På Dalumvej kan forvaltningen om nødvendigt arbejde med fremkommeligheden ved at se på muligheder for venstresvingsforbud, vejlukninger, omløbstider i kryds med videre.

Skal man reducere den planlagte bebyggelse for at få en mærkbar effekt på trafikken, skal reduktionen være markant. Det er forvaltningens vurdering, at man ud fra hensyn til områdets skala og projektets realisering har fundet den rette balance mellem bebyggelse og ubebyggede arealer, samt at den trafikale påvirkning af projektet kan håndteres. Høringssvaret vil ikke medføre ændringer i lokalplanen.

Specifikke bemærkninger om bebyggelse og områdets karakter

Kommunen har givet tilsagn til etablering af et alment seniorboligfællesskab, herudover er der også mulighed for private seniorkollektiver.

Der er væsentlige traditionelle bygnings- og landskabselementer i området omkring Dalum, men for Dalum Papirfabrik har ejer i samarbejde med forvaltningen valgt at tage udgangspunkt i stedets markante industrihistorie.

Facadeudsmykningen mod Dalumvej er et langt, sammenhængende værk, der ikke kan bevares, når der gives mulighed for at nedrive dele af hallerne. Forvaltningen ser det desuden som ønskeligt at åbne facaderne mod Dalumvej, så området fremstår mere imødekommende.

CO₂ fri landsby har ikke været en del af visionen for dette område.

Det er forvaltningens hensigt, at byggeriet skal være smukt med udgangspunkt i den industrielle identitet og indpasset i den naturskønne beliggenhed ved blandt andet at være lavere og åbne sig mod et grønt bælte langs åen.

Høringssvarene vil derfor ikke medføre ændringer i lokalplanen.

Lovgrundlag

- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 5.
- Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til Planloven kapitel 4.

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge, at:

- Vedtage Kommuneplantillæg nr. 62 endeligt med de foreslåede ændringer.
- Vedtage Lokalplan nr. 7-881 for Dalum Papirfabrik endeligt med de foreslåede ændringer.
- Komme med ændringer til planerne, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nyt forslag sendes i høring. Alternativt kan planerne med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Ikke at vedtage planerne.

Økonomi

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

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 62

Hvidbog Dalum Papir

Lokalplan nr. 7-881 Dalum Papirfabrik

Forvaltningens forslag til placering af fællesrum seniorboliger

Punkt 4: Finansiering af kystbeskyttelse mod stormflod- opfølgning

04.18.00-P15-2-15

Resume

Som opfølgning på initiativretssag rejst af byrådsgrupperne Venstre, Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti på byrådsmøde den 23/1 2019 skal By- og Kulturforvaltningen udarbejde en sag, der belyser alle relevante aspekter i forhold til, at Odense Kommune bidrager økonomisk til anlæggelsen af dige i Seden Strandby med 1/3 af omkostningen for at løfte en fælles samfundsopgave samt komme med anbefalinger hertil.

Desuden skal der redegøres for om andre områder i Odense Kommune står i en lignende situation, og/eller om forvaltningen har kendskab til andre områder i Odense Kommune, hvor beboerne har ønske om kommunal medfinansiering af klimatilpasningstiltag.

En eventuel kommunal medfinansiering med en udgift svarende til 1/3 af de samlede omkostninger skal gives under forudsætning af, at staten også medfinansierer det pågældende klimatilpasningstiltag i et ikke fastlagt omfang.

Efter lovgivningen på området hviler en kommunal og eventuel statslig medfinansiering udelukkende på en frivillighed fra den ydende part. Denne frivillighed giver en udfordring i forhold til den indstillede finansieringskonstruktion, hvor en kommunal medfinansiering forudsætter en statslig medfinansiering.

Dette betyder, at en statslig medfinansiering bliver styrende for, hvorvidt der kan ydes en kommunal medfinansiering, og dermed kan gøre en eventuel kommunal finansieringsvilje illusorisk, såfremt en statslig finansieringsvilje ikke er til stede/mulig, og kan samtidig være med til at standse en kommende myndighedsgodkendelse af projektet.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

INDSTILLING

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

1. Hvorvidt Odense Kommune skal meddele tilsagn om kommunal medfinansiering på 1/3 af de samlede omkostninger til kystsikring af Seden Strandby uden, at der foreligger en statslig medfinansiering.
2. Såfremt byrådet godkender indstillings punkt 1, vil By- og Kulturforvaltningen medtage et anlægssforslag vedrørende den kommunale medfinansiering til kystsikring af Seden Strandby i budgetbidrag 2020.

Beslutning

By- og Kulturudvalget udsatte sagen på forvaltningens foranledning.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Byrådsgrupperne Venstre, Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti fremsatte i henhold til forretningsordenens § 3 (initiativret) følgende forslag til sag om finansiering af klimatilpasning til optagelse på byrådets møde den 23/1 2019:

1. Borgmesteren, som medlem af bestyrelsen i Beredskab Fyn, anmoder beredskabet om at beskrive, hvilke investeringer, der skal foretages for bedre at være rustet til fremtidige stormflode og i højere grad hjælpe berørte borgere og at Odense Kommunes andel af disse investeringer indgår i budgetforhandlingerne for 2020
2. Odense Kommune bidrager til anlæggelsen af dige i Seden Strandby med 1/3 af omkostningen svarende til 1,9 mio. kr. for at løfte en fælles samfundsopgave og finansieres som angivet i dagsordenen
3. Borgmesteren på vegne af Byrådet – under forudsætning af vedtagelse af pkt 2 – skriver til de relevante udvalg i Folketinget med ønske om at staten også bidrager til løsning af en samfundsopgave ved medfinansiering på en 1/3 af omkostningen

Forslagene i initiativretssagen blev på byrådsmødet ikke vedtaget. Derimod blev der fremsat tre nye forslag til beslutning, som alle blev vedtaget, hvor alene indstillingspunkt 2 med nedenstående formulering skal forelægges By- og Kulturudvalget til behandling:

Indstillingspunkt 2

Denne del af sagen oversendes til behandling i By- og Kulturudvalget.

By- og Kulturforvaltningen bedes således udarbejde en sag, der belyser alle relevante aspekter af forslaget punkt 2 og kommer med anbefalinger vedr. forslaget. I sagen bedes det indgå, om andre områder i Odense Kommune står i en lignende situation, og/eller om forvaltningen har kendskab til andre områder i Odense Kommune, hvor beboerne har ønske om kommunal medfinansiering af klimatilpasningstiltag.

I forhold til de økonomiske aspekter af sagen forudsætter eventuel kommunal medfinansiering, at staten også medfinansierer de pågældende klimatilpasningstiltag.

Sagens videre behandling herefter følger de almindelige kompetencefordelingsregler i styrelsesvedtægten og udvalgenes kompetencefordelingsplan.

Baggrund

Odense Kommune vedtog i 2015 en Risikostyringsplan for Odense Fjord, som blev udarbejdet sammen med de øvrige fjordkommuner: Nordfyn og Kerteminde. Med Risikostyringsplanen peges der på konkrete udsatte områder, hvor der skal arbejdes for at fremme og etablere sikring mod stormflod for at beskytte mennesker og ejendom mod oversvømmelser f.eks. i form af diger.

De udpegede udsatte områder for Odense Kommune er, jf. Risikostyringsplan 2015:

- Seden Strandby
 - Færgevej
 - Sluse ved Stige Ø
- Gamle dele af Odense Havn samt lave arealer langs indre del af kanalen
- Ejendomme omkring Stige Havn
- Lumby inddæmning

Odense Kommune er på nuværende tidspunkt i gang med konkrete projekter i Seden Strandby og ved Færgevej, hvor der arbejdes for etablering af diger. Kommunen er indtrådt i projekterne efter anmodning om hjælp fra de berørte grundejere. Kommunens rolle i projekterne består i at understøtte og facilitere projekterne, da det er de lokale grundejere, der er projektejerne.

Det skal dog nævnes, at digeprojektet ved Færgevej behandles som et myndighedsprojekt efter vandløbsloven og ikke kystbeskyttelsesloven, grundet kølevandskanalens status som vandløb, men der er tale om et kystsikringsprojekt mod stormflod på lige fod med de øvrige projekter.

Når de igangværende projekter er afsluttet, vil forvaltningen kunne bidrage til understøttelsen af arbejdet for en fælles løsning for de resterende udsatte områder i risikostyringsplanen, såfremt borgerne ligeledes har et ønske om kommunal understøttelse til processen for kystsikringens realisering. Det er vurderingen, at de resterende udsatte områder vil kunne håndteres/sikres ved en sluseløsning ved Stige Ø i kombination med sikringen af Lumby inddæmmede strand.

By- og Kulturforvaltningen har på nuværende tidspunkt ikke kendskab til yderligere områder, der vurderes som udsatte i forhold til stormflod, og hvor der skal arbejdes for kystsikring.

Finansiering - en grundejerforpligtelse

Kystbeskyttelsesloven fastslår, at formålet med kystbeskyttelsesforanstaltninger er at beskytte mennesker og ejendom mod nedbrydning fra havet, men der skal også tages hensyn til økonomiske og miljømæssige forhold. Det fremgår af Kystbeskyttelseslovens § 9a (bekendtgørelse af lov om kystbeskyttelse nr. 57 af 21/1 2019), at:

"Kommunalbestyrelsen kan i sin afgørelse efter § 3 om et projekt, der er igangsat efter § 1a, pålægge ejere af fast ejendom, som opnår en beskyttelse eller anden fordel ved foranstaltningen, en bidragspligt. Det enkelte bidrags størrelse fastsættes af kommunalbestyrelsen."

Fordeling af omkostninger, og hvad grundejere, kommunen og de enkelte parter skal bidrage med, er ikke forudbestemt. Kystbeskyttelsesloven fastlægger, at det som udgangspunkt er de grundejere, der har direkte nytte af beskyttelsen, som skal betale for den nødvendige kystbeskyttelse (stormflodssikring). Det vil sige de grundejere, hvis bolig og grund bliver sikret af stormflodssikringen mod vandindtrængning.

Kystbeskyttelsesloven begrænser imidlertid ikke kredsen af private ejendomsejere, der kan pålægges bidragspligt, til ejerne af de direkte beskyttede ejendomme. Den medtager også ejendomme, som i øvrigt opnår en fordel ved foranstaltningen (har indirekte nytte), f.eks. får sikret tilgængelighed til ens ejendom, adgang til kysten mv.

Odense Kommune og forsyningsselskaber vil, som eventuel grundejer, på lige fod med private grundejere skulle bidrage økonomisk til stormflodssikringen. I de to aktuelle projekter i Seden Strandby og Færgevej vil Odense Kommune og forsyningsselskaber, som grundejer blive forpligtet i begrænset omfang. Derimod vil det mulige kommende projekt med sluseløsning givetvis forpligte såvel kommunen som forsyningsselskaber i højere grad som grundejer, grundet større grundejerinteresser i dette sikrede område.

Finansiering – veje og infrastruktur

Ud over bidrag som traditionel grund-/ejendomsejer skal nytteværdien for kommunale veje og infrastruktur også værdisættes således, at der er en sammenhæng mellem de eventuelle omkostninger og skadevirkninger, en stormflod vil

kunne have, og det bidrag kommunen skal yde for at få beskyttet sine veje. Veje kan i et vist omfang godt tåle at blive oversvømmet, hvorfor en sikring af vejnettet er af mindre betydning. Dog kan visse veje have funktioner af større og mindre betydning, f.eks. redningsveje mv., hvorfor der kan argumenteres for en differentieret værdisætning af de enkelte veje.

Der er på udvalgsmøde den 7/3 2017 redegjort for en model for værdisætning af offentlige veje i forbindelse med etablering af sikring mod stormflod.

Kommunal medfinansiering

Kystbeskyttelseslovens § 9a, stk. 2 åbner dog op for, at kommunen kan bidrage med beløb (medfinansiering), selvom kommunen ikke er grundejer eller opnår nytte af projektet. Med denne hjemmel i kystbeskyttelsesloven kan kommunen altså yde støtte til kystsikring i et ubegrænset omfang.

Selvom det ikke fremgår eksplicit af lovgivningen, kan staten på lige fod med kommuner bidrage til finansiering af kystsikring i et ubegrænset omfang.

Finansieringens sammensætning

Det er kommunalbestyrelsen, der træffer beslutning om, hvorledes et projekt til sikring mod stormflod igangsæt efter kap. 1a i kystbeskyttelsesloven samlet skal finansieres, herunder hvordan udgiftsfordelingen skal være mellem de bidragspligtige. Bidragspligtige kan være såvel bygningsejere med en grundejerforpligtelse (som ovenfor beskrevet), som det kan være kommuner og eventuelt staten, som yder en medfinansiering til det konkrete projekt.

Udgiftsfordelingen fastlægges ved en fordelingsnøgle. Fordelingsnøglen kan fastlægges ud fra forskellige saglige principper om, f.eks. bygninger og grundarealers højdekote, nærhed til kysten, om der ydes kommunal medfinansiering mv. Udgiftsfordelingen kan således sammensættes på mange forskellige måder.

Det er i den forbindelse vigtigt at påpege, at den kommunale kompetence til at fastlægge og pålægge en betalingsforpligtelse, alene strækker sig til private og juridiske personer med en grundejerforpligtelse, altså ejere af fast ejendom med en direkte eller indirekte nytte af kystsikringen, jf. kystbeskyttelseslovens § 9a.

Dette betyder samtidig, at en kommunal og eventuel statslig medfinansiering alene hviler på frivillighed fra den ydende part. Denne frivillighed giver en udfordring i forhold til byrådets beslutning om, at en kommunal medfinansiering forudsætter en statslig medfinansiering. Herved bliver en statslige medfinansiering styrende for, hvorvidt der kan ydes en kommunal medfinansiering, og dermed kan gøre en eventuel kommunal finansieringsvilje illusorisk, såfremt en statslig finansieringsvilje ikke er til stede/mulig.

Den besluttede finansieringskonstruktion har ydermere den indbyggede problemstilling, at den kan blive en stopklods for myndighedsgodkendelsen af projektet. Dette skyldes, at kystbeskyttelsesloven forudsætter en fuld økonomisk gennemsigtighed i forbindelse med projektets godkendelse, hvorfor de konkrete digeprojekter først kan lægges op til politisk beslutning, når digeprojekternes finansiering, herunder udgiftsfordeling, er endelig på plads.

Der er p.t. ikke nogen åbne statslige puljer, der kan ansøges i forhold til stormflodsikring, som sikringen af Seden Strandby og Færgevej omhandler. Der forventes en statslig pulje i 2020 og 2021, som dog alene omhandler kysterrosion og

mellemkommunale projekter, hvorfor projekterne i Odense heller ikke forventes at kunne komme i betragtning til disse statslige midler.

Projekter for udsatte områder i Odense Kommune

Som anført ovenfor fremgår de udsatte områder i Odense Kommune af Risikostyringsplanen fra 2015, og betragtes dermed som de primære områder, hvor der skal arbejdes for at fremme og etablere sikring mod stormflod. Herudover er der ikke kendskab til yderligere udsatte områder, eller områder med en mindre risiko for oversvømmelse, som ikke allerede favnes af, og sikres af anførte projekter.

Af de anførte projekter har forvaltningen på nuværende tidspunkt alene modtaget anmodning om kommunal medfinansiering fra borgerne i Seden Strandby og Færgevej. Dette skal dog ses i lyset af, at forvaltningen har prioriteret og fremmet disse to projekter, som værende de mest udsatte, hvorimod de øvrige projekter ikke er opstartet endnu, og alene har været underlagt en indledende screening.

Dette betyder også, at økonomien for projekterne for Seden Strandby og Færgevej er så langt i sagsbehandlingen, at der er et klart billede af økonomien, hvorimod økonomien for de øvrige projekter hviler på et foreløbigt estimat, og dermed er forbundet med en vis usikkerhed.

I nedenstående skema er anført de kendte kystsikringsprojekter i forhold til sikring mod stormflod. Projekternes samlede økonomi er medtaget i skemaet (kolonnen længst til højre), og udgiftsfordelingen i forhold til en politisk stillingtagen om 1/3 kommunal medfinansiering er anført dels i forhold til det enkelte projekt og dels i forhold til den samlede estimerede økonomi (priserne er inkl. moms). Da størrelsen af en eventuel statslig medfinansiering ikke kendes, er den resterende del af finansieringen i nedenstående skema placeret under grundejerforpligtelsen, da det som tidligere nævnt er grundejerne, der som udgangspunkt skal bære udgiften.

| (beløb i mio. kr.)* | 1/3 kommunal medfinansiering | 2/3 grundejerforpligtelse | Samlet projekt økonomi |
|---|------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Seden Strandby | 1,9 | 3,8 | 5,7 |
| Færgevej | 0,25 | 0,50 | 0,75 |
| Sluse ved Stige Ø inkl. dige ved Lumby inddæmning | 17 | 34 | 51 |
| Total | 19,15 | 38,3 | 57,45 |

*Angivne beløb er ekskl. en eventuel grundejerforpligtelse (som ejendomsejer og/eller vejejer).

Med den opstillede økonomi for kystsikringsprojekter i Odense Kommune er vurderingen, at den samlede økonomi til sikring af ejendomme og værdier i Odense Kommune til en kote 2,4-2,5 meter over daglig vande vil beløbe sig til ca. 57-58 mio. kr. Dette vil udløse en samlet kommunal medfinansiering på ca. 19 mio. kr. for samtlige kommende kystsikringsprojekter i forhold til sikring mod stormflod i Odense Kommune.

Begrundelsen for en kommunal medfinansiering kan variere fra projekt til projekt, hvorfor det ikke kan siges entydigt om, der ud fra det forvaltningsretlige lighedsprincip påhviler kommunen en forpligtelse til at stille samtlige digeprojekter lige økonomisk. En kommunal medfinansiering til et projekt vil dog kunne skabe en forventning om, at samtlige projekter til stormflodssikring skal stilles lige, og dermed støttes af kommunen.

Forudsætninger

Hvis der ønskes kommunal medfinansiering, er det vigtigt at være opmærksom på, at der til en bevilliget medfinansiering skal lægges en eventuel kommunal grundejerforpligtelse (som ejendommejer og/eller vejejer). Dette betyder, at en samlet kommunal økonomisk forpligtelse i det enkelte projekt, grundet en eventuel grundejerforpligtelse, vil kunne overstige de angivne beløb i ovenstående skema, som alene omhandler en frivillig kommunal medfinansiering.

Ligeledes vil en eventuel medfinansiering alene være udtryk for den kommunale økonomiske forpligtelse i forbindelse med etableringen af den fysiske sikring mod stormflod, men ikke for det efterfølgende driftsansvar, hvor kommunen alene kan forpligte sig i det omfang, den har grundejerforpligtelse (som ejendommejer og/eller vejejer).

I forbindelse med en eventuel kommunal medfinansiering er det vigtigt at holde sig for øje, at finansieringsbehovet vil fordele sig over en længere årrække, hvor det økonomisk tungeste projekt (sluse ved Stige Ø) end ikke er konkretiseret endnu. Ydermere er planlægningsfasen frem til realiseringen af de enkelte projekter oftest en lang proces. Konkret vurderes finansieringsbehovet for projekterne i Seden Strandby og ved Færgevej først at blive aktuelt tidligst i 2020, hvorimod et sluseprojekt vil ligge flere år frem i tiden (4-8 år), hvorved der vil være grundlag for en bevillingsmæssig periodisering over en længere årrække.

Lånemuligheder

Kommunen er som beskrevet ovenfor facilitator på projekter til sikring mod stormflod, idet den egentlige projektejer er grundejerne, hvilket er fastlagt i kystbeskyttelsesloven.

Når projekter til sikring mod stormflod går fra idé- og projektfasen, og skal realiseres, bliver projektet forankret i en juridisk enhed, et digelag, som står for etableringen og den efterfølgende drift. Finansiering af projektet sker ved optagelse af et lån af digelaget, som dækker finansieringsbehovet, og vil som udgangspunkt udgøre den samlede grundejerforpligtelses størrelse og dermed afhænge af om, der ydes kommunal og statslige medfinansiering (som lemper grundejerforpligtelsen, jf. ovenfor).

Det følger af lånebekendtgørelsens § 3, stk. 2, nr. 3, at kommunen kan stille kommunal garanti for lån til digelag til kystbeskyttelsesforanstaltninger. En sådan garantistillelse påvirker ikke den kommunale låneramme og dermed likviditet, og vil samtidig give digelaget mulighed for at optage et 25-årigt lån i KommuneKredit på favorable vilkår. Denne låneadgang er således medvirkende til at give bidragsyderne (medlemmerne af digelaget) en så lav ydelse som mulig.

Odense Byråd har den 21/6 2017 tilkendegivet at ville stille kommunal garanti for lån til samtlige digelag til etablering af stormflodssikring.

Økonomi

Odense Kommune kan som grundejer og vejejer have en økonomisk forpligtelse i kystbeskyttelsesprojekter, hvilket kan variere fra projekt til projekt afhængig af omfang af kommunale ejendomme og vejarealer i det beskyttede område. Denne forpligtelse er obligatorisk, hvor Odense Kommune på lige fod med andre grundejere skal bidrage til finansieringen. Denne lovpligtige finansiering må sikres fra projekt til projekt med en konkret bevilling.

Konkret for Seden Strandby er Odense Kommune som grund- og vejejer forpligtet på et mindre beløb (ca. 90.000 kr.) og et beskedent årligt beløb til afledt drift. Der vil i de øvrige projekter ligeledes komme kommunale grundejerforpligtelser samt udgifter til afledt drift i varierende omfang, som ligeledes skal finansieres via konkrete bevillinger. Størrelsen af disse kendes ikke på nuværende tidspunkt.

En eventuel kommunal medfinansiering, som beskrevet ovenfor, kræver ligeledes en bevilling af kommunale midler. Størrelsen af en eventuel bevilling over tid vil dog afhænge af, i hvilket omfang kommunen ønsker at stille samtlige projekter lige økonomisk, og kan dermed variere fra 250.000 kr. (Færgevej alene) og op til ca. 19 mio. kr. (samtlige beskrevne projekter).

Odense Kommune påtager sig en økonomisk risiko ved at stille en kommunal garanti for digelaget. Samlet vurderes risikoen dog begrænset, da der er bidragspligt til digelagets aktiviteter, som vil blive sikret gennem tinglysning inden for digelagets område og på ejendomsniveau.

Kommunen har i henhold til Kystbeskyttelsesloven mulighed for at yde støtte til projektet, hvorfor kommunegarantien ydes uden at opkræve garantiprovision.

Kommunal garantistillelse til KommuneKredit for digelaget til optagelse af lån til kystbeskyttelsesforanstaltninger vil ikke påvirke den kommunale låneramme, jf. lånebekendtgørelsens § 3, stk. 2, nr. 3.

Slutteligt skal anføres, at ud over ovenstående anlægsmidler vil der også komme en kommunal løbende udgift til drift af kystsikringen (diger og sluse). Størrelsen på den kommunale forpligtelse til drift afhænger af den forholdsmæssige kommunale grundejerforpligtelse i det konkrete projekt.

Punkt 5: Fastholdelse af Sanderumvej 113 til kommunalt formål

82.16.05-G01-32-17

Resume

Et flertal i byrådet besluttede den 21/6 2017 at sælge "Sanderumvej 113" for 5 mio. kr. Salget var en del af en samlet lokalerokade i Beskæftigelses- og Socialforvaltningen, hvor rokaden samlede de borgerrettede opgaver på Tolderlundsvej 2 og de administrative opgaver på Skulkenborg og Vindegade.

Baggrund for beslutningen var en større omlægning af en række indsatser, herunder lukning af aktiviteter i Beskæftigelses- og Socialforvaltningen.

Imidlertid er der konstateret et arealbehov for kommunale aktiviteter i By- og Kulturforvaltningen, som ikke flugter med beslutningen af 21/6 2017. Det handler om udvikling af driftsopgaver på ejendomsområdet i By- og Kulturforvaltningen.

Desuden huser bygningen også Straks Aktivering under Beskæftigelses- og Socialforvaltningen. Såfremt Beskæftigelses- og Socialforvaltningen fastholder brugen af det kommunale areal, vil driftsøkonomien herfor blive gjort op i forbindelse med 1. halvårssagen. Ønsker Beskæftigelses- og Socialforvaltningen ikke længere at gøre brug af de kommunale lokaler, foreslås disse arealer lejet ud.

De ovennævnte arealbehov for disse aktiviteter skal enten imødekommes i "Sanderumvej 113" eller i et eksternt lejemål. Odense Kommune har ikke andre ejendomme, der kan huse opgaverne.

By- og Kulturforvaltningen foreslår, at Sanderumvej 113 A, B, D og E fastholdes til kommunalt formål.

Med denne sag foreslås en økonomisk løsning, så den oprindelige beslutning ikke påvirker kassen negativt.

Den manglende salgsindtægt på 5 mio. kr. i By- og Kulturforvaltningen foreslås finansieret dels af salg af hovedbygningen Sanderumvej 113 for 1,5 mio. kr. og et kassetræk på 3,5 mio. kr.

Kassetrækket tilbagebetales af By- og Kulturforvaltningen over 3 år. Det finansieres af dels en midlertidig servicetilpasning i Teknisk Service på ejendomsområdet og dels af et billigere udbud af grønt vedligehold.

Den løbende drift på 1 mio. kr. er finansieret via den optimering, som er sket ved samling af opgaverne på Sanderumvej. Det vil sige færre udgifter til kørsel, løn, mfl. By- og Kulturforvaltningen har undersøgt et alternativ, hvor opgaverne flyttes til et eksternt lejemål. Dette estimeres til at koste 1,9 mio. kr. årligt i husleje og forbrug, dertil flytteudgifter for 3 mio. kr.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

INDSTILLING

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

1. Sanderumvej 113 A og E fastholdes til kommunalt formål.
2. Sanderumvej 113 B og D udlejes, hvis det ikke finder anvendelse til kommunalt formål.
3. Hovedbygningen Sanderumvej 113 sælges i 2019. Salgsprovenuet på forventet 1,5 mio. kr. tilgår By- og Kulturforvaltningens salgsbudget for kommunale ejendomme.
4. Det manglende salgsprovenu på 3,5 mio. kr. i By- og Kulturforvaltningens salgsbudget til kommunale ejendomme finansieres af et kassetræk på 3,5 mio. kr., som tilbagebetales med 1,2 mio. kr. i hvert af årene 2020, 2021 og 2022 gennem midlertidig servicetilpasning i Teknisk Service i By- og Kulturforvaltningen.

Beslutning

By- og Kulturforvaltningen korrigerer det årlige tilbagebetalingsbeløb i årene 2020, 2021 og 2022 i indstillingspunkt 4 til 1.166.667 kr.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

"Sanderumvej 113" har tidligere huset aktiveringsindsatserne "Pensionist Service" og "Bygnings-renovering". I forbindelse med lukning af aktiviteter i Beskæftigelses- og Socialforvaltningen har byrådet den 21/6 2017 besluttet at sælge 4 kommunale bygninger, heriblandt "Sanderumvej 113". Salgsprovenuet var estimeret til 5 mio. kr., og er budgetlagt i By- og Kulturforvaltningens salgsbudget for kommunale ejendomme i 2019.

Både Beskæftigelses- og Socialforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen har dog fortsat aktiviteter på Sanderumvej 113.

Arealbehov

"Sanderumvej 113" dækker i dag arealbehovet for opgaver i Teknisk Service i By- og Kulturforvaltningen. Derudover huser ejendommen beskæftigelsesindsatsen "Straks Aktivering" i Beskæftigelses- og Socialforvaltningen.

"Sanderumvej 113" indeholder en række maskinhaller, garager, lagerplads og kontorpladser, og huser i dag følgende opgaver:

Ejendomsrelaterede opgaver:

- Drift og vedligehold af 135 legepladser i kommunale børnehuse.
- Odense Kommunes sikringsenhed og vagtværn.
- Sikring af kommunale ejendomme mod storm, brand og vandstigning.

- Servicering af kommunale lejeboliger.

Tværgående opgaver:

- Tele-KOL projekt.
- Forflytning af borgere i eget hjem.

Beskæftigelsesindsatsen under Beskæftigelses- og Socialudvalget "Straks Aktivering" bruger hallen og maskiner til aktivering af 50 ledige borgere dagligt.

De ejendomsrelaterede opgaver henfører under By- og Kulturforvaltningen. Dette er også tilfældet for de tværgående opgaver, som By- og Kulturforvaltningen udfører for Ældre- og Handicapforvaltningen.

Bygning D indeholder et produktionskøkken og kantine, som foreslås udlejet.

I fald Beskæftigelses- og Socialforvaltningen ikke vil benytte sig af bygningen, vil denne del af bygningen kunne udlejes. I fald Beskæftigelses- og Socialforvaltningen fastholder brugen af det kommunale areal, vil driftsøkonomien herfor blive gjort op i forbindelse med 1. halvårssagen.

Kommunen har umiddelbart ikke mulighed for at huse de nævnte aktiviteter i en anden kommunalejet ejendom. Flytning til et eksternt lejemål kan derfor blive nødvendigt, hvis "Sanderumvej 113" ikke fastholdes til kommunalt formål.

By- og Kulturforvaltningen har undersøgt fordele og ulemper ved at løse ovennævnte opgaver i et eksternt lejemål og ved at fastholde "Sanderumvej 113" til kommunalt formål.

Økonomi ved afdækning af arealbehov i et eksternt lejemål for By- og Kulturforvaltningens behov:

| Eksternt lejemål (mio.kr.) | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 og frem |
|---|------|------------|------------|------------|--------------|
| Huslejeudgift og forbrug for By- og Kulturforvaltningen | | 1,9 | 1,9 | 1,9 | 1,9 |
| Flytning af aktiviteter, lager og udstyr for By- og Kulturforvaltningen | | 3 | | | |
| i alt | | 4,9 | 1,9 | 1,9 | 1,9 |

Økonomi ved at fastholde "Sanderumvej 113" til kommunalt formål til de aktiviteter som ejendommen ekskl. stuehuset er taget i brug til:

| Fastholdelse af 'Sanderumvej 113' (mio.kr.) | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 og frem |
|--|------------|------------|------------|------------|-----------------|
| Salgsprovenu hovedbygning | -1,5 | | | | |
| Klargøring af hovedbygning til salg | 0,3 | | | | |
| Lejeindtægt fra Kantinen | -0,1 | -0,2 | -0,2 | -0,2 | -0,2 |
| Tilbagebetaling af kassetræk | | 1,2 | 1,2 | 1,2 | |
| Ejendomsdrift (forbrugsafgifter m.fl.) By- og Kulturforvaltningen | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Ejendomsdrift (forbrugsafgifter m.fl.) lejer / kommunalt formål | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| i alt | 0,1 | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 1,2 |

Den samlede vurdering

Fastholdelse af "Sanderumvej 113" til kommunalt formål er en økonomisk og faglig fordelagtig løsning.

Derudover beholder kommunen et aktiv, der kan sælges, når behovet ikke længere er til stede.

Finansiering af kassetrækket på 3,5 mio. kr. har midlertidige konsekvenser for opgaver i Teknisk Service. Finansieringer sker dels gennem den opnåede besparelse i det seneste udbud af grønt vedligehold og dels ved en midlertidig servicetilpasning, så en del af opgaverne på terræn tilpasses og skubbes frem i tiden. Den midlertidige ændring i opgaver på terræn har ikke konsekvenser for sikkerhed eller service.

Den løbende drift på 1 mio. kr. er finansieret via den optimering, som er sket ved samling af opgaverne på Sanderumvej. Det vil sige færre udgifter til kørsel, løn, mfl. For eksempel har samling af Teknisk Service opgaver fra 3 forskellige stillepladser og brug af de eksisterende faciliteter i ejendommen skabt synergieffekt i løsning af opgaver i Teknisk Service.

By- og Kulturforvaltningen foreslår derfor at fastholde Sanderumvej 113 A, B, D og E til kommunalt formål.

Økonomi

Denne sag har konsekvenser for kommunens kassebeholdning, idet der sker en periodisering.

Herudover vil det manglende salgsprovenu på 5 mio. kr. finansieres dels af et kassetræk på 3,5 mio. kr., og dels af salgsprovenuet ved salg af hovedbygningen for 1,5 mio. kr. Det eventuelle mere eller mindre provenu i forhold til de 1,5 mio. kr. tilfalder By- og Kulturforvaltningens budget til salg af kommunale ejendomme. Kassetrækket betales tilbage over 3 år i 2020, 2021 og 2022 i hvert af årene med 1,2 mio. kr.

De afledte ejendomsdriftsudgifter (forbrugsudgifter, vedligeholdelse mv.) ved fastholdelse af "Sanderumvej 113" afholdes af By- og Kulturforvaltningen (1 mio. kr.). Disse finansieres til dels ved leje af uudnyttede arealer (kantinen) for 0,2 mio. kr. dels af omprioriteringer indenfor By- og Kulturforvaltningens serviceramme.

Udgifterne til klargøring af hovedbygningen til salg for 0,3 mio. kr. afholdes af By- og Kulturforvaltningen ved omprioriteringer indenfor By- og Kulturforvaltningens serviceramme.

Beskæftigelses- og Socialforvaltningen afholder de afledte ejendomsdriftsudgifter (0,4 mio. kr.) vedr. arealbehovet til beskæftigelsesindsatsen "Straks Aktivering", så lang tid opgaven løses på Sanderumvej 113. Dette vil blive gjort op i forbindelse med 1. halvårssagen i fald forvaltningen fastholder arealet til Straks Aktivering.

Sagen fordrer følgende budgetflytninger imellem udvalgene:

| Beskrivelse | Styrings- område | Udvalg | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---------------------|----------------------------|------------|------------|------------|------------|----------|
| Kompensation for manglende salgsprovenu i "Vores Bygning" | Anlæg | By- og Kultur- udvalget | 3.500.000 | | | | |
| Tilbagebetaling af kassetræk | Service | By- og Kultur- udvalget | | -1.166.667 | -1.166.667 | -1.166.667 | |
| Periodisering via kassen | Kassen | | -3.500.000 | 1.166.667 | 1.166.667 | 1.166.667 | |
| I alt | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Sagen medfører ikke afledt drift.

Bilag

Oversigt over bygninger i Sanderumvej 113

Punkt 6: Lukket: Køb/salg af areal til støjskærme ved Sanderum

13.06.02-G01-318-18

Punkt 7: Arkitekturråd - udpegning af to rådsmedlemmer

00.15.00-A00-5-19

Resume

Odense Byråd vedtog den 27/3 2019 følgende sammensætning af Arkitekturrådet:

- 1 medlem udpeges af Akademisk Arkitektforening.
- 1 medlem udpeges af Dansk Landskabsarkitekter.
- 1 medlem udpeges af Byggesocietetet.
- 2 medlemmer udpeges af Odense Kommune.

Byrådet vedtog samtidig, at By- og Kulturudvalget bemyndiges til at udpege de 2 medlemmer, som Odense Kommune skal udpege, efter indstilling fra By- og Kulturforvaltningen.

Deadline for tilbagemelding for udpegning af de tre rådsmedlemmer, som de enkelte foreninger skal udpege, er den 8/4 2019.

Det fremgår af byrådssagen, at det samlede Arkitekturråd gerne skal favne følgende kompetencer:

- Byplanlægning og landskab.
- Bygningsarkitektur, byrum og bevaring.
- Sociologi – herunder livet mellem husene.

Bæredygtighed ses som et tværgående tema, der varetages på tværs af de nævnte kompetencer.

By- og Kulturforvaltningens forslag til de to rådsmedlemmer, som Odense Kommune skal udpege, fremlægges mundtligt på selve udvalgsrådet.

Effekt

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

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget udpeger Odense Kommunes 2 medlemmer til Arkitekturrådet.

Beslutning

By- og Kulturudvalget udsatte sagen, da forvaltningen fortsat mangler afklaring vedr. potentielle kandidater.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet.

Økonomi

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

Punkt 8: Spildevandsplan tillæg nr. 12 – Dalum Papir Vest

06.00.05-P16-5-18

Resume

Med dette tillæg nr. 12 til spildevandsplan 2011-2022 for Dalum Papir Vest, ændres kloakoplandet for området fra i dag at være fælleskloakeret til fremover at blive separatkloakeret.

Et forslag til tillægget blev forelagt By- og Kulturudvalget på møde den 9/10 2018 og var efterfølgende i offentlig høring i 8 uger. Der er ikke indkommet kommentarer til forslaget i høringsperioden.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at tillæg nr. 12 til spildevandsplanen vedtages endeligt i henhold til spildevandsbekendtgørelsens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Tillæg nr. 12 til spildevandsplanen er foranlediget af, at det tidligere Dalum Papirfabriks område vest for Odense Å fremover ønskes anvendt til bolig- og serviceformål samt til friareal med offentlig sti.

Et forslag til tillægget blev forelagt By- og Kulturudvalget den 9/10 2018 og har efterfølgende været i offentlig høring i 8 uger. Der er i denne periode ikke indkommet bemærkninger til forslaget.

Området, som i dag er fælleskloakeret med afledning af både regn- og spildevand til Ejby Mølle Renseanlæg, vil fremover blive udlagt som separatkloakeret. VandCenter Syd skal fremover stå for rensning og forsinkelse af regnvandet i regnvandsbassiner i området, før det udledes til Odense Å, mens spildevand også fremover vil blive ledt til rensning på Ejby Mølle Renseanlæg.

Lokalplanen beskriver, hvordan området klimatilpasses svarende til en 100 års regn.

Økonomi

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

Bilag

Tillæg nr. 12 til spildevandsplan - Dalum Papirfabrik, vest

Punkt 9: Projektgodkendelse for fjernvarmeforsyning af Dyrupgårds Allé

13.03.01-P19-9-18

Resume

Der skal tages stilling til om projektforslag fra Fjernvarme Fyn A/S skal godkendes.

Fjernvarme Fyn A/S har ansøgt om tilladelse til Fjernvarmeforsyning af Dyrupgårds Allé lokalplan 6-871.

Anlægsprisen er estimeret til 211.000 kr., og der er et samfundsøkonomisk overskud på 232.000 kr. ved projektet.

Virksomhedsøkonomisk er der et overskud på 463.000 kr., og brugerøkonomisk er der en meromkostning på 130.000 kr. ved projektet.

Projektet har været i høring ved Gartnernes Fjernvarmeforsyning i Odense Nord. Der er ikke modtaget nogen høringssvar.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender projektgodkendelsen til Fjernvarme Fyn A/S om "Fjernvarmeforsyning af Dyrupgårds Allé Lokalplan 6-871".

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Odense Kommune har modtaget projektforslag om fjernvarmeforsyning af boligområde ved Dyrupgårds Allé 125 fra Fjernvarme Fyn A/S.

Projektet, som omhandler lokalplan nr. 6-871 for Dyrupgårds Allé 125, lægger op til opførelse af 4 boliger.

Der skal etableres 125 m distributionsledning DN25 og ca. 90 m stikledning DN25.

Odense Kommune er varmeplanmyndighed. Hvis et varmforsyningssselskab 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 31/10 2018 modtaget projektforslag fra Fjernvarme Fyn A/S om "Fjernvarmforsyning af Dyrupgårds Allé 125 lokalplan nr. 6-871". Projektforslag er en del af den vedlagte projektgodkendelse.

Projektet har været i høring hos Gartnerens Fjernvarmforsyning i Odense Nord ApS fra 8/2 2019 til 8/3 2019. Der er ikke kommet kommentarer til projektforslaget i høringsperioden.

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

Anlægsudgiften for projektet er estimeret til 211.000 kr. ekskl. moms. Der er foretaget samfundsøkonomiske beregninger for projektet, som viser et overskud på ca. 232.000 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 463.000 kr. Der vil være en brugerøkonomisk merpris ved projektet på 130.000 kr. over 20 år.

Lovgrundlag

Varmeforsyningsloven LBK 64 af 21/01/2019.

Projektbekendtgørelsen BEK 1792 af 27/12/2018.

Økonomi

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

Bilag

VVM-screening Dyrupgårds Alle

Projektgodkendelse til Dyrupgårds Allé

Punkt 10: Flakhaven 1 - Facadeændring

01.02.05-G01-1-19

Resume

Ejeren af Flakhaven 1 (matr.nr. 488) har sendt et ønske om at renovere/ændre facaden i stueetagen, da man ønsker at etablere nye butikker i ejendommens stueetage.

Bygningen er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2016-2028 med SAVE-kategori 4.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 0-786 Skilte og facader samt lokalplan 0-547 for området ved Flakhaven, Klingenberg, Skt. Knuds Kirkestræde, Klaregade og Vestergade.

Ejers ønsker om at renovere/ændre facaden kræver dispensation fra lokalplan 0-786.

Effekt

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

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender de nødvendige dispensationer i forhold til bygningsejerens ønske om ændring af facaden i stueetagen med nye døre og vinduer.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Ejeren af Flakhaven 1 (matr.nr. 488) har sendt et ønske om at renovere/ændre facaden i stueetagen, da man ønsker at etablere nye butikker i ejendommens stueetage.

Bygningen er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2016-2028 med SAVE-kategori 4.

SAVE-vurderingen er foretaget i 1996, og findes på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside. Kategorien er fastsat ud fra et gennemsnit af den samlede bevaringsmæssige vurdering.

Bygningen har 4135 m² etageareal. Det samlede etageareal anvendes til erhverv. Grunden er 1457 m². Den nuværende bebyggelsesprocent er 283,8 %. Der ændres ikke ved bebyggelsesprocenten i forbindelse med nærværende projekt.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 0-786 Skilte og facader samt lokalplan 0-547 for området ved Flakhaven, Klingenberg, Skt. Knuds Kirkestræde, Klaregade og Vestergade.

Ejendommen er anvist på nedenstående kort med gul markering samt efterfølgende eksisterende gadebilleder:



Luftfoto af Flakhaven 1:

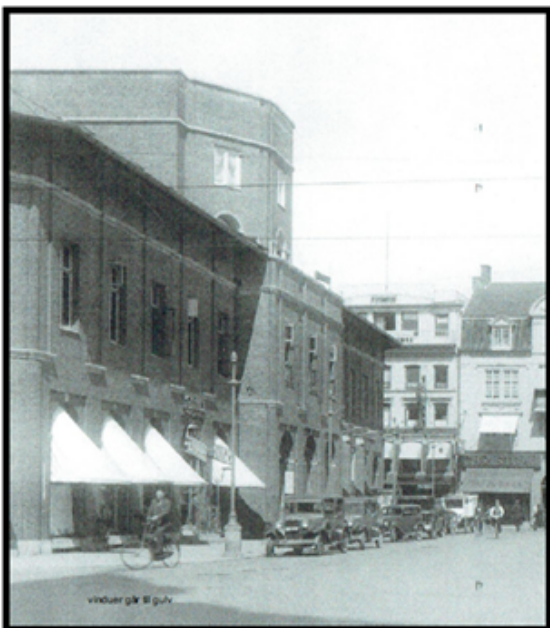


Facade mod Flakhaven:

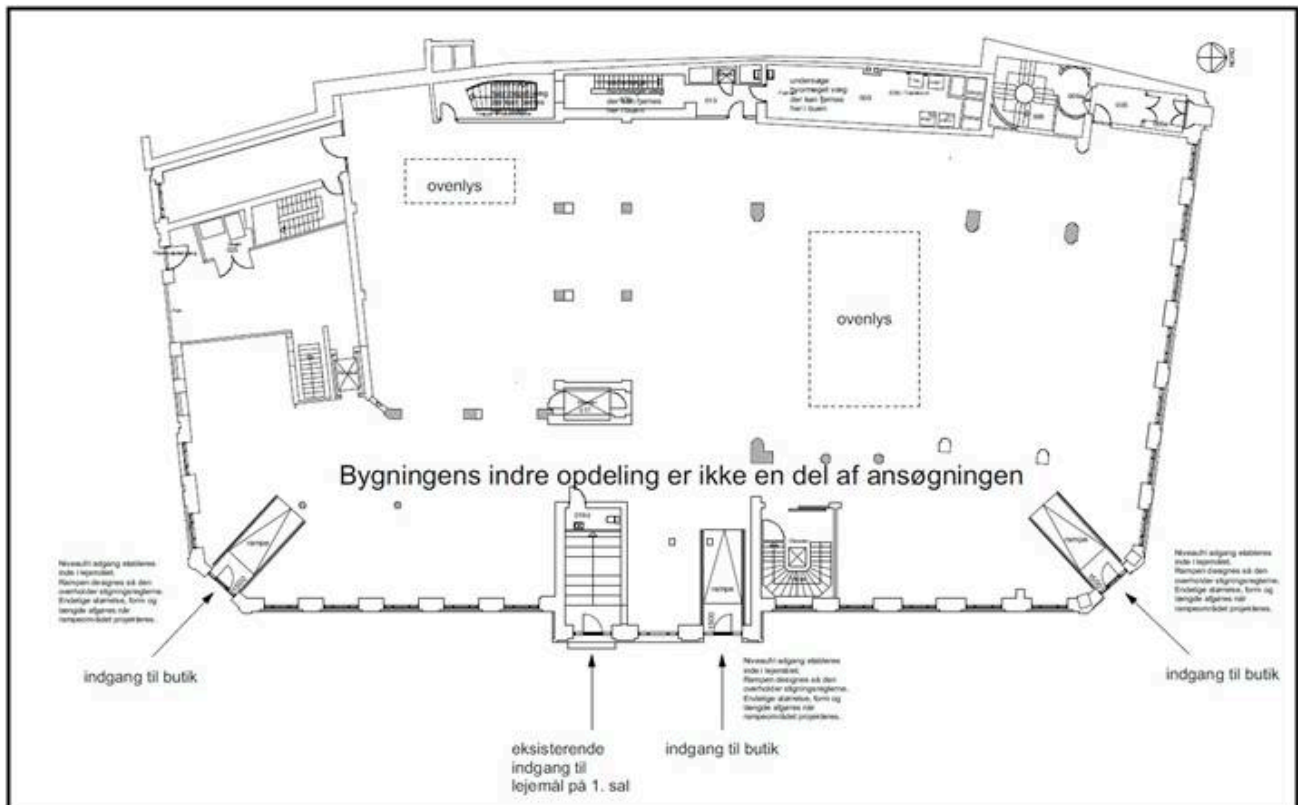


Flakhaven 1 har gennemgået en lang række om- og nybygninger gennem tiden. Ejeren ønsker dog at genskabe nogle af de forhold, der tidligere har været kendetegnende for bygningen. Dette skal ske ved at etablere nye døre og vinduer i facadens stueetage samt nye indgangspartier.

Ansøger ønsker at tage udgangspunkt i det vinduesdesign, som man genfinder på nedenstående historiske foto:



Vinduespartiernes sprosser følger den buede murede form, og vinduerne går til gulv, dog vil nye dørpartier gå til terrænniveau. Niveaufri adgang etableres inde i bygningen.



Nye indgange til butikkerne ønskes placeret i bygningens to hjørner og midt for bygningens facade, som vender mod Flakhaven. Der etableres desuden indgang fra Vestergade, hvor der tidligere har været en hæveautomat.

Den eksisterende indgang til tidligere Danske Bank i bygningens facade mod Flakhaven fjernes. Samtidig genetableres facadeområdet i samme design som de andre vindueshuller. Desuden genanvendes eksisterende mursten, fra de murbrystninger der fjernes, til at reetablere de nye søjler og murstik.

Døre- og vinduespartierne fremstilles i aluminium i en mørkegrå grafital farve, som i overfladen minder om "støbejern". Glasset udføres transparent, dog vil de være med UV-filter.

Døre- og vinduespartierne monteres dybt i facaden med en stor udvendig fals, ligesom det ses på det historiske foto ovenfor.

Der etableres skiltezoner over bygningens indgangspartier samt over enkelte vinduer, det vil sige 7 skiltezoner i alt. Nærmere placering fremgår af tegningerne.

Nedenstående billede viser den fremtidige facade mod Flakhaven:

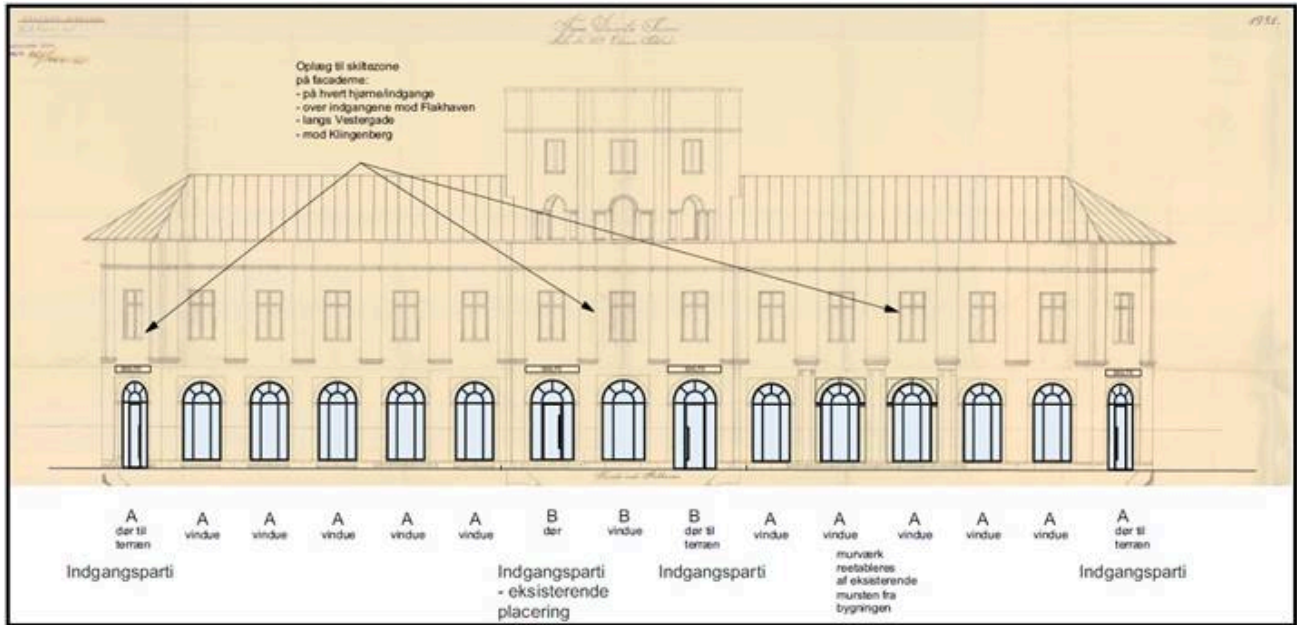
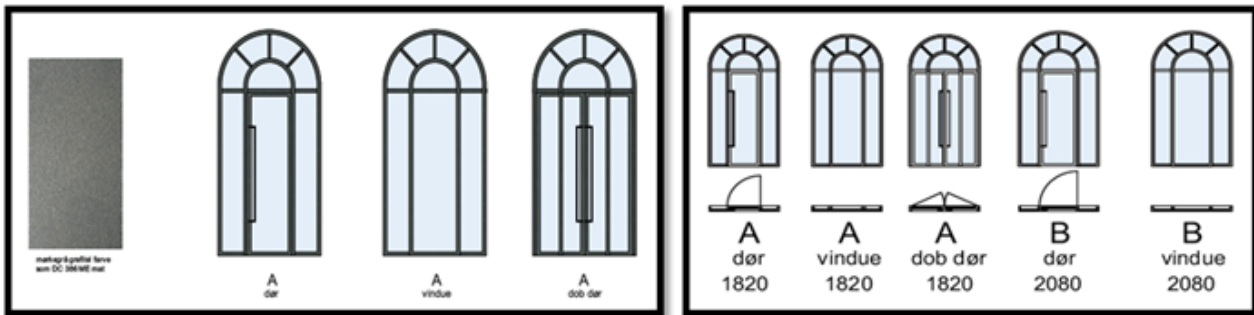
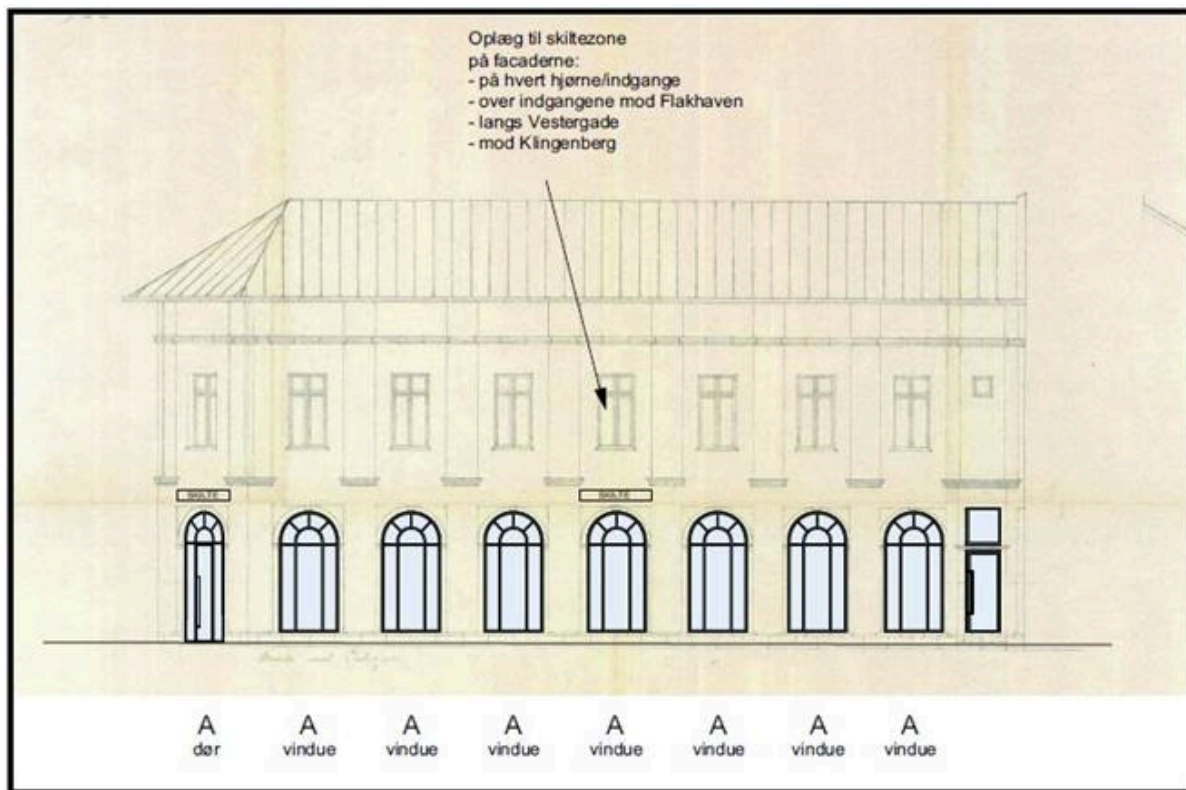


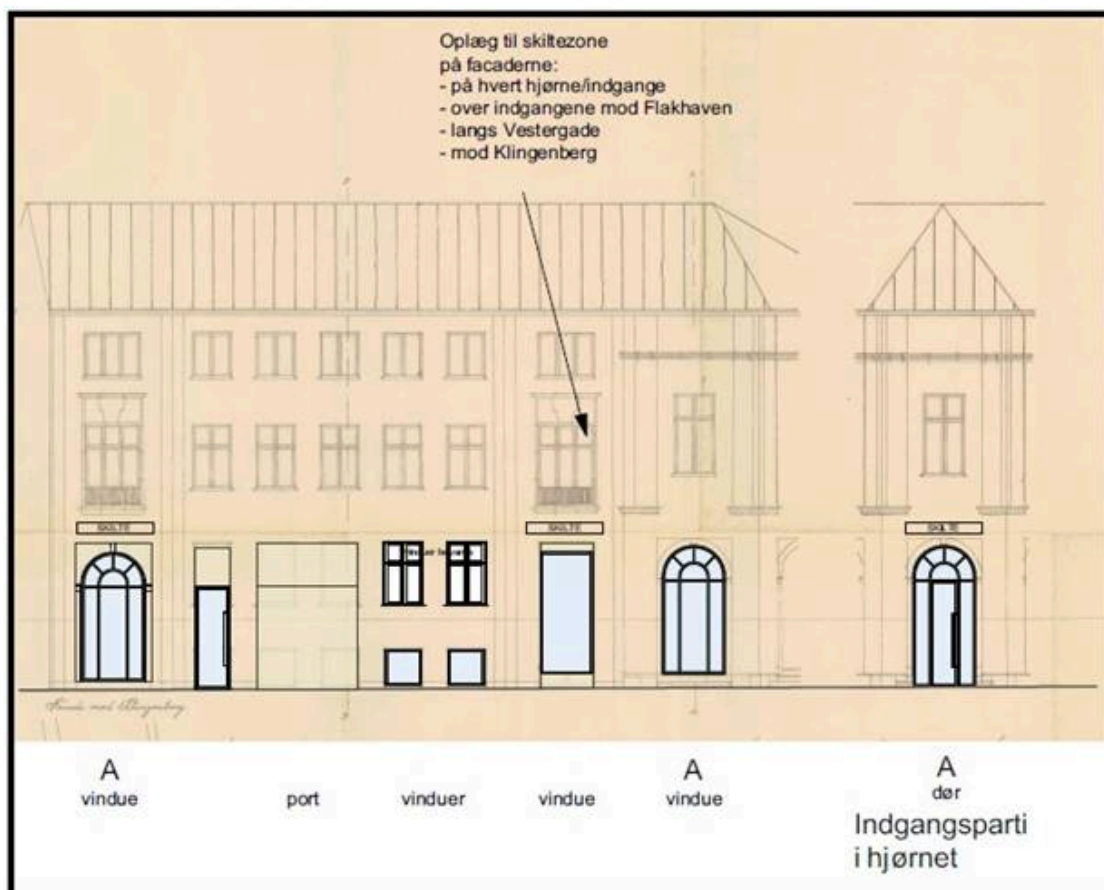
Illustration af de fremtidige vinduer med ønsket farvevalg og typeangivelser:



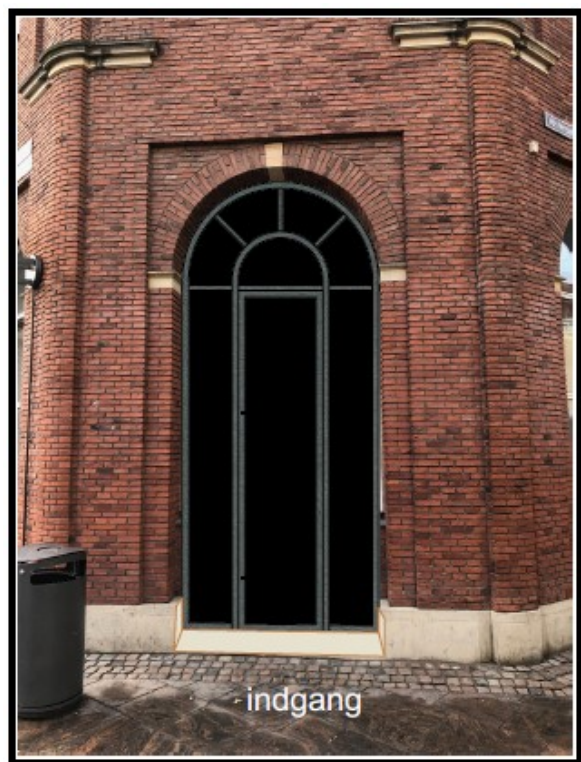
Nedenstående billede viser den fremtidige facade mod Vestergade:



Nedenstående billede viser den fremtidige facade mod Klíngenberg. De to eksisterende dannebrogsvinduer bevarer:



Nedenstående illustrationer viser den fremtidige facade mod Flakhaven. Som det fremgår af den beskrivende tekst, så monteres døre- og vinduer med transparent glas, og vil altså ikke fremstå sort eller med film, som det ses på illustrationerne:



Dispensationer

Ændring af facaden med nye døre og vinduer kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplan 0-786:

Afsnit 6.1.2

”Vindueshuller må ikke ændres eller blændes. Byrådet kan dog give tilladelse til ændring eller blænding, såfremt det vurderer, at indgrebet ikke skader bygningens udtryk”

Forvaltningen vurderer, at den ønskede ændring af døre- og vindueshuller ikke skader bygningens udtryk. Det er derimod forvaltningens vurdering, at det vil bidrage til, at bygningen får et mere harmonisk og karakteristisk udtryk. Facaden vil desuden blive mere åben og indbydende ved etableringen af butiksvinduer.

Afsnit 6.2.2

”Glaspartier i stueetagen må ikke trækkes tilbage i forhold til den øvrige facade”.

Forvaltningen vurderer, at en tilbagetrækning af de nye døre- og vinduespartier vil bidrage positivt til at fremhæve bygningens markante arkitektoniske og æstetiske karaktertræk, og vil ligeledes være med til at skabe nuancer i facaden, som også var gældende for bygningens tidligere facadeudtryk.

Afsnit 6.3.1

”Eksisterende indgangspartier, døre og porte må ikke nedlægges”.

Forvaltningen vurderer, at ønsket om at genetablere det oprindelige facadeparti og dermed nedlægge det eksisterende indgangsparti placeret til højre i facaden mod Flakhaven (indgangsparti til tidligere Danske Bank), vil bidrage til at skabe et mere harmonisk facadeudtryk.

Forvaltningen vurderer desuden, at den eksisterende indgang til tidligere Danske Bank er fremmed for bygningens arkitektur.

Økonomi

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

Punkt 11: Håndtering af udfordringer med eksisterende udeservering

05.14.08-P21-1-19

Resume

Der er en stigende kamp om pladsen i byrummet. Det skaber udfordringer for beredskabet, varelevering, renholdelse, fodgængere, byliv, bymiljø og detailhandel. Denne sag indeholder et forslag til en handleplan for håndtering af udfordringer med eksisterende udeservering, særligt dem uden gyldig tilladelse. Handleplanen har indsatser som kommunikation, dialog, kortlægning, tilsyn, lovliggørelse og håndhævelse.

Sagen er en opfølgning på det nye administrationsgrundlag for udeservering, som By- og Kulturudvalget har godkendt på mødet den 5/3 2019.

I bymidten er der to områder, hvor kampen om pladsen er særlig intens. Det drejer sig om områderne omkring Ove Sprogøes Plads og Vestergade Vest/Mageløs. Forvaltningen foreslår at løse udfordringer for færdsel, byliv og bymiljø ved at rokere på udeservering og skabe bedre plads til varelevering, beredskab, fodgængere med videre.

Dette kan betyde, at By- og Kulturforvaltningen får behov for at tilbagekalde eksisterende tilladelser til udeservering i de pågældende områder og udstede nye. Hvis udvalget godkender denne sag, vil forvaltningen undersøge mulighederne for at ændre forholdene i de to områder. Der vil komme særskilte sager, hvor udvalget kan tage stilling til de konkrete ændringsforslag.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

En attraktiv, tryk og fremkommelig bymidte med en god balance mellem udeservering, butikker, offentlige opholdsmuligheder, grønne kvaliteter, kulturelle arrangementer m.m. styrker Odense som en by, man bosætter sig i.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender:

1. Eksisterende udeservering uden gyldig tilladelse håndteres som beskrevet i handleplanen.
2. By- og Kulturforvaltningen undersøger mulighederne for at ændre på forholdene for færdslen, bylivet og bymiljøet i området omkring Ove Sprogøes Plads.
3. Forvaltningen undersøger mulighederne for at ændre på forholdene for færdslen, bylivet og bymiljøet i Vestergade Vest og Mageløs.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Odense by gennemgår en transformation. Thomas B. Thriges området ændres fra vej til bygninger og byrum. Byens infrastruktur påvirkes af etableringen af letbanen. Der er væsentlig flere caféer og restauranter i byen end tidligere, og der afholdes flere og flere arrangementer i bymidten. Endelig er der meget udeservering i bymidten uden gyldig tilladelse.

Kampen om pladsen til udeservering, vareudstilling, skilte, varelevering, cykler og gående er skærpet, og er flere steder blevet så intens, at forvaltningen er nødt til at ændre på forholdene for at sikre en velfungerende by med et attraktivt byliv og bymiljø. Fremkommeligheden er udfordret i en grad, så adgangen til butikker og byudstyr, varelevering, renholdelse, udrykningskørsel og brandredning ikke længere er tilstrækkelig god. Nye behov opstår løbende i byrummene, hvor der eksempelvis i de senere år også er kommet fokus på terrorsikring.

Vi har en hel by, som skal fungere. Forvaltningen arbejder derfor blandt andet med at forbedre forholdene for færdslen, bylivet og bymiljøet ved at styre forholdene omkring udeservering bedre. By- og Kulturudvalget har den 5/3 2019 godkendt et nyt administrationsgrundlag for udeservering, som skal bidrage til dette. Det nye administrationsgrundlag gælder for nye tilladelser til udeservering i Odense samt ændringer af de eksisterende. Eksisterende tilladelser til udeservering fortsætter på de vilkår, der var gældende, da tilladelse blev givet.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til en handleplan for håndtering af den eksisterende udeservering uden gyldig tilladelse. Handleplanen beskriver, hvordan forvaltningen vil tackle udfordringer med udeservering, som sker uden gyldig tilladelse.

Handleplan for håndtering af eksisterende udeservering uden gyldig tilladelse

By- og Kulturforvaltningens første indsats vil være at fokusere på kommunikation og kortlægning. Disse tiltag følges op af tilsyn og dialog, lovliggørelse og håndhævelse.

Kommunikation

Det er vigtigt, at alle restauratører kender de nye vilkår for udeservering, så de har mulighed for at indrette deres virksomhed herefter. Dette så de ikke bruger penge på tiltag, de ikke efterfølgende kan få godkendt af kommunen. Hjemmesiden www.odense.dk/udeservering er derfor opdateret med de nye vilkår og vejledninger til restauratørerne, og forvaltningen udsender informationsmateriale til alle restauratører. Sammen om Centrum (et samarbejde mellem Odense Kommune, Cityforeningen og andre private aktører i bymidten) vil løbende blive orienteret, og forvaltningen vil løbende indsamle erfaringer og øvrige input.

Kortlægning

Forvaltningen vil kortlægge den eksisterende udeservering i første omgang med fokus på forhold til gene for færdslen, herunder beredskabets indsatsmuligheder, varelevering, fremkommelighed og tilgængelighed for fodgængere. Efterfølgende kortlægger forvaltningen de forhold, der ikke er til gene for færdslen, men har en betydning for bylivet og bymiljøet.

Tilsyn og dialog

Sideløbende med kortlægningen vil forvaltningen løbende føre tilsyn og indlede en dialog med de restauratører, hvor der i kortlægningen er konstateret, at der er udeservering uden gyldig tilladelse eller forhold i strid med vilkårene i tilladelsen. Hvis dialog ikke er tilstrækkeligt til at finde en løsning, vil forvaltningen efter behov gennemføre en partshøring, inden forvaltningen kan træffe afgørelse om, om der er mulighed for tilladelse, eller om der er behov for håndhævelse af den eksisterende tilladelse.

Lovliggørelse ved ny eller ændret tilladelse

En del af den eksisterende udeservering anvender et større areal, end de har tilladelse til. Forvaltningen vil kortlægge omfanget og undersøge, om det er muligt at give restauratøren tilladelse til at anvende et større areal, eller om restauratøren skal begrænse sig til det tilladte areal. De vil få tilbud om at beholde den oprindelige tilladelse suppleret med en ny tilladelse, hvis det er muligt at udvide arealet. Den nye tilladelse vil være med de nye vilkår. Alternativt kan de få en samlet ny tilladelse, så hele deres udeservering sker på de samme vilkår. I så fald vil den gamle tilladelse bortfalde.

Håndhævelse

Restauratører, der ikke har en gyldig tilladelse eller ikke overholder de vilkår, der var gældende, da de fik deres tilladelse, bliver kontaktet af forvaltningen. De vil få en rimelig frist til at udbedre forholdet. Fristen skal være lang, når det ikke er presserende, når tilbagekaldelsen er uventet, og når restauratørens økonomiske tab kan være stort.

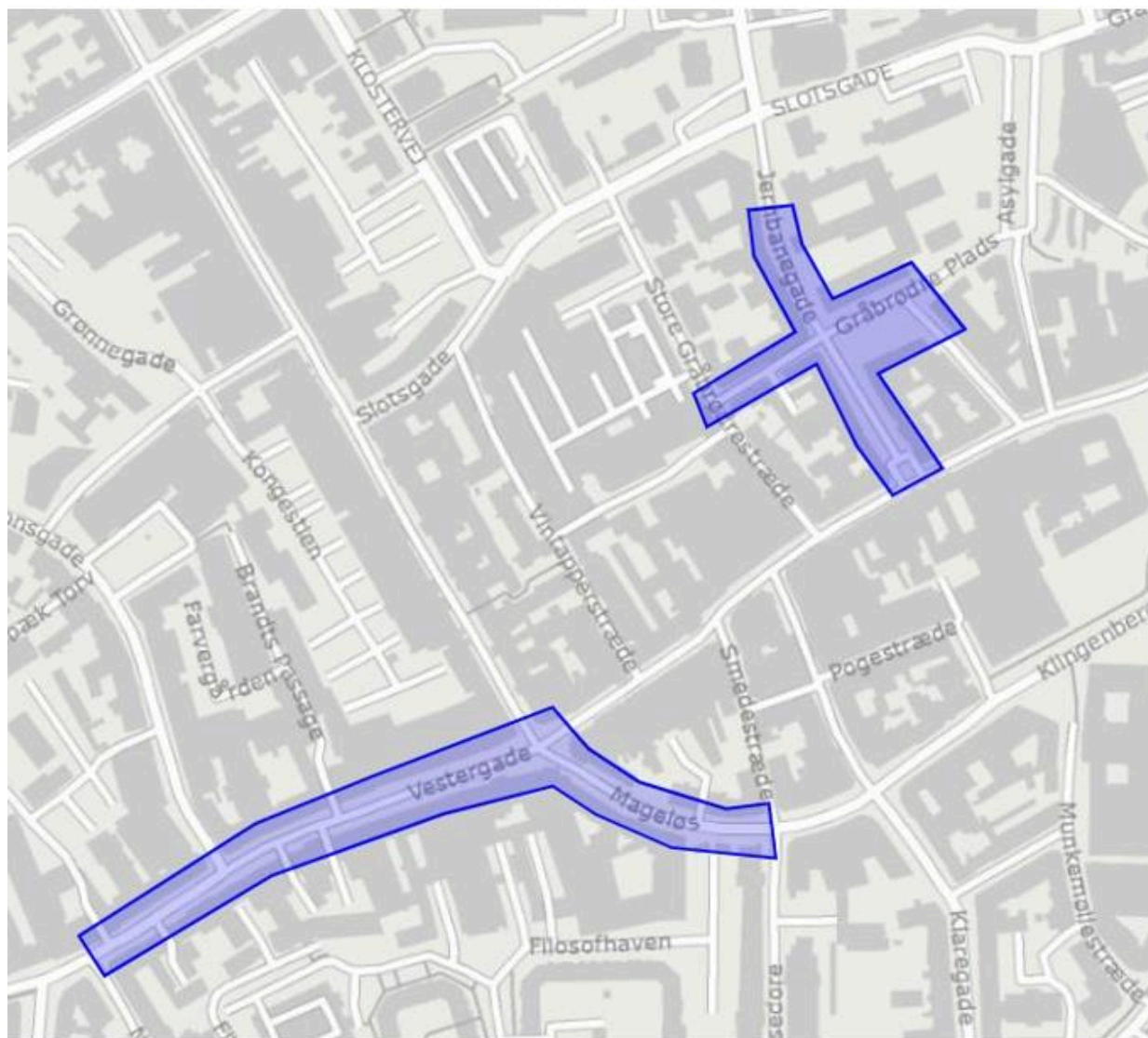
Forhold, der er til gene for færdslen, herunder beredskabets indsatsmuligheder, håndteres straks. Fristen til at leve op til vilkår i tilladelsen starter i 2019 med at være 12 måneder for forhold, der ikke er til gene for færdslen eller sikkerheden. Fristen vil herefter gradvist blive kortere, efterhånden som restauratørerne er blevet gjort bekendt med reglerne og kommunens håndtering heraf.

Hvis restauratører kan dokumentere et særligt stort økonomisk tab, kan forvaltningen give en frist på op til 24 måneder.

Forvaltningen gennemfører en samlet indsats, der ud over vilkårene for udeservering også ser på forhold, der reguleres via gågaderegulativet, lokalplanen for skilte og facader, vejloven, bygningsreglementet, miljølovgivning med videre. Forvaltningen træffer på den baggrund en samlet afgørelse. Det betyder, at også facadefarve eller -materiale, markiser, parasoller m.m. vil blive vurderet, og ulovlige forhold vil blive varslet eller påbudt udbedret.

Områder, hvor der er særlig kamp om pladsen

Odense har udviklet sig meget i de omkring 20 år, der er gået, fra nogle af de eksisterende tilladelser blev givet. Med årene er der opstået en række udfordringer, herunder særligt i de områder af byen, hvor kampen om pladsen i byrummet er størst. Det gør sig særligt gældende i områderne omkring Ove Sprogøes Plads og Vestergade Vest/Mageløs.



Forvaltningen vurderer, at der er behov for at ændre på forholdene i områderne, så der kan skabes en ny god balance med gode forhold for beredskabet, varelevering, fodgængere, cyklister, udeservering, butikker, cykelparkering med mere. Forvaltningen vil undersøge, hvilke forandringer, der er ønskelige.

Samlet set er udfordringerne for færdslen og bymiljøet i områderne så store, at det er ønskeligt for forvaltningen at ændre på de fysiske forhold i områderne for at forbedre varelevering, sikkerhed, fremkommelighed og tryghed for cyklister og fodgængere i områderne.

Nuværende udfordringer ved Ove Sprogøes Plads

I området omkring Ove Sprogøes Plads, Gråbrødre Plads, Jernbanegade og Skt. Gertruds Stræde kan det være svært for fodgængerne at komme frem. Pladsen til varelevering er begrænset, og forholdene for beredskabet er ikke optimale.

Siden 1997, hvor det nuværende regulativ blev besluttet, og de første caféer fik tilladelse herudfra, har bylivet i området ændret sig markant. Der er kommet væsentlig flere caféer og restauranter, hvilket medfører flere leverancer af mad og drikkevarer, flere fodgængere og mere ophold i byrummene aftener og weekender. Udeservering foregår nu året rundt, og det har medført mere inventar til udeservering, da restauratørerne ønsker at skabe læ, ly og varme.

Redningsberedskabet har sværere ved at komme til, da der er mere udstyr, de skal flytte for at få plads til redningsstiger, stolelift, springpuder m.m. Der har været problemer med ulovlig kørsel og parkering i området, hvilket blandt andet har medført, at der er opsat pullerter og en bom. Lastbiler med leverancer kan have behov for at bakke, og det giver risiko for, at bløde trafikanter påkøres. Der holder mange cykler parkeret uden for stativerne.

Nuværende udfordringer ved Vestergade Vest og Mageløs

I Vestergade Vest og Mageløs er antallet af fodgængere og cyklister steget, siden gaden blev omdannet til gågade med cykling tilladt. Den begrænsede plads i byrummet er med til at skabe risiko for konflikter mellem fodgængere, cyklister, lastbiler og hyrevogne. Beredskabet har svært ved at komme frem. Det gælder særligt ambulancer.

Der er store udfordringer med cykler parkeret uden for stativerne. Cyklerne holder blandt andet i de lommer, der ellers var reserveret til varelevering, og der er ikke ledige stativer i området, hvor cyklerne kan flyttes hen.

Forventet proces for ovenstående to områder

De konkrete ændringsforslag vil blive fremlagt for By- og Kulturudvalget i senere sager. Hvis ændringerne i byrummene kræver særskilt finansiering, foreslås finansieringen behandlet i forbindelse med de årlige prioriteringer af anlægsrammen for Handlingsplan for mobilitet og byrum.

Forventet tidsplan: Området Ove Sprogøes Plads, beslutningssag i efteråret 2019, mens området Vestergade Vest beslutningssag i efteråret 2020.

Når udvalget har truffet afgørelse om, hvilke ændringer der skal ske, vil forvaltningen videreformidle dette til de berørte parter i henhold til vejlovens procedure. Forvaltningen skal jf. forvaltningsloven foretage en vurdering af konsekvenserne for den enkelte restauratør holdt op mod de almene hensyn, der ønskes varetaget.

Nogle restauratører i områderne kan som en konsekvens af de fysiske ændringer opleve, at de får reduceret deres muligheder for udeservering i forhold til i dag. Andre restauratører kan omvendt opleve, at de får bedre muligheder for udeservering end i dag. Forvaltningen oplever pres fra restauratørerne i området, da de alle ønsker mest mulig plads til udeservering og forventer, at det pres øges.

Såfremt der bliver behov for at tilbagekalde tilladelser til udeservering, vil det ske med et varsel på minimum et år. Det giver restauratørerne mulighed for at indrette deres virksomhed herefter. Forvaltningen forventer at give nye tilladelser til udeservering, når de nødvendige ændringer i byrummene er gennemført. Dette vil fremgå af varslet om tilbagekaldelsen af den eksisterende tilladelse, herunder også hvilken udstrækning og under hvilke vilkår den nye tilladelse forventes at blive givet.

Der vil i forbindelse med tilbagekaldelsen ske både en høring af de berørte og være en klagemulighed til Vejdirektoratet.

Forventet tidsplan

| | | |
|---|---|---|
| Handling | Område Ove Sprogøes Plads | Område Vestergade Vest |
| Input fra interessenter | Juni 2019 | Juni 2020 |
| Beslutningssag - hvad skal ændres | Oktober 2019 | Oktober 2020 |
| Eventuel beslutningssag bevilling - del af Handlingsplan for mobilitet og byrum | November 2019 | November 2020 |
| Partshøring af restauratører, der er direkte berørt | November 2019 | November 2020 |
| Eventuel afgørelse om tilbagekaldelse (1. års varsel) | December 2019 | December 2020 |
| Eventuel mindre anlægsarbejder | December 2020 til februar 2021 | December 2021 til februar 2022 |
| Eventuel ny tilladelse | 1/3 2021 (start på nyt rul i pågældende område) | 1/3 2022 (start på nyt rul i pågældende område) |

Økonomi

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

Punkt 12: Ændring af By- og Kulturudvalgets forretningsorden som følge af ændret proces vedrørende initiativretssager

00.22.00-P24-1-17

Resume

På mødet den 6/2 2019 godkendte byrådet en ny proces og en skabelon for initiativretssager.

Byrådet fastsatte i den forbindelse en frist for initiativretssager på senest 8 dage før afholdelse af det pågældende udvalgs møde. Fristen er i dag 7 hverdage forud for mødet.

Det betyder, at initiativretssager til By- og Kulturudvalget fremover skal være fremsendt til rådmanden senest mandagen i ugen inden mødet.

Initiativretssager har fået sagskategori E.

Det indstilles, at By- og Kulturudvalgets forretningsorden ændres som følge heraf.

Fristen for at få sat en initiativretssag på By- og Kulturudvalget dagsorden ændres fra 7 hverdage til 8 dage forud for et ordinært møde. "Sagskategori E. Initiativretssager" tilføjes rækken af sagskategorier.

Disse ændringer vil blive indarbejdet i By- og Kulturudvalgets forretningsorden efter udvalgets godkendelse.

Effekt

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

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at By- og Kulturudvalgets forretningsorden ændres som beskrevet i sagsresuméet.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet.

Økonomi

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

Bilag

Skabelon til initiativretssager - E-sager

Punkt 13: Projekt på p-plads ved Kronprinsensgade

13.06.02-G01-1029-15

Resume

Byrådet besluttede på møde den 5/9 2018, at sælge grunden på hjørnet af Kronprinsensgade/Albanigade, med henblik på opførelse af bebyggelse.

Køberen blev valgt ud fra pris og et skitseprojekt, som var forudsat bearbejdet med henblik på efterfølgende at danne grundlag for et lokalplanforslag.

Køberen (Skt. Knudsgades Tømrer & Snedkerforretning) har siden da, i tæt samarbejde med forvaltningen, viderebearbejdet projektet.

Køberen ønsker at ændre én af forudsætningerne i det skitseprojekt, som lå til grund for det tilbud, som kommunen accepterede.

Køberen ønsker at anvendelse af lokalerne i stueetagen mod Albanigade, som på skitseprojektet var angivet til Café, ændres til beboercafé/fællesrum for beboerne i ejendommen.

Dette ønske begrundes i to forhold.

Det ene forhold er, at det kommende beboersegment vil bygge på ”bofællesskabsværdier”, og derfor ønsker mulighed for fælleslokaler (beboercafé/fællesrum) og ikke offentlig café med, hvad deraf følger. Det andet forhold er, at etablering af offentligt åben café vil betyde, at der logistisk på ejendommen skal skabes mulighed for vareindlevering, herunder trafikafvikling af denne. Det vil give væsentlige udfordringer, såfremt det foreliggende projekt, som på alle måder opfylder intentionerne i skitseprojektet, skal realiseres.

Etablering af café i stueetagen har ikke fra kommunens side været et udbudsvilkår/krav i forbindelse med udbuddet.

Det er imidlertid et forhold, som blandt mange andre elementer har været kommenteret positivt i ”tildelingsvurderingen”, som har ligget til grund for den politiske beslutning.

Derfor er det nødvendigt med en forventningsafstemning i forhold til den politisk besluttede tildeling.

Forvaltningen anbefaler, at købers ønske imødekommes, idet projektet samlet set opfylder kommunens forventninger og ønsker til en kommende bebyggelse på dette centrale sted, og det ikke vurderes bybygningsmæssigt afgørende om lokalerne i stueetagen mod Albanigade anvendes til café med offentlig adgang eller beboercafé/fællesrum.

Samtidig vurderes det, at en løsning af logistikken i forhold til eventuel vareindlevering vil være så indgribende, at det vil være vanskeligt at fastholde projektets hovedgreb i forhold til de bybygningsmæssige kvaliteter.

Hvis købers ønske ikke imødekommes, og køber på baggrund heraf vælger at træde tilbage fra handlen, vil grunden blive genudbudt, med vilkår om café eller anden udadvendt funktion i stueetagen mod Albanigade.

Effekt

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

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender at imødekomme købers ønske om, at etablere beboercafé i stueetagen mod Albanigade.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Udbudsmaterialets vilkår og udpegning af vinderen

Der var i udbuddet af ejendommen krav om, at tilbudsgiverne skulle afgive en pris og et skitseprojekt. Vinderen blev den, der samlet set afleverede det bedste tilbud.

By- og Kulturforvaltningen havde i udbudsmaterialet vedlagt et bilag (vedlægges), hvori man redegjorde for, hvad vurderingen af skitseprojekterne ville tage udgangspunkt i.

De vigtigste forhold var følgende:

- Bebyggelsen skal følge gadens mønster af fritliggende bygninger langs åen og have åbninger mellem bygningerne med kig til åen.
- Bebyggelsen skal have grønne forhaver, der skal bidrage positivt til gadebilledet.
- Bebyggelsen skal nyfortolke eksklusiv og åben bebyggelse.
- Bebyggelsen skal tilpasse sig gadebilledet og nabobebyggelseernes udtryk og størrelser, herunder højder.
- Bebyggelsen skal udføres i gedigne og holdbare materialer med gode patineringssevner (uddybes i notatet).
- Bebyggelsen bør udføres med detaljering og skalaspring i facaderne (uddybes i notatet).
- Kommuneplanens krav til opholdsarealer skal opfyldes.
- Parkering, cykelparkering og affaldshåndtering skal indarbejdes i det samlede udtryk på grunden (uddybes i notatet).
- Der skal være offentlig tilgængelig sti samt adgang for driftskøretøjer til det grønne område langs Odense Å (uddybes i notatet).

Der var ikke i udbudsmaterialet vilkår om en bestemt anvendelse (bolig/erhverv).

Det vindende tilbud havde som det eneste valgt at indpasse et erhverv i bebyggelsen – en café i stueetagen mod Albanigade.

Caféen blev omtalt 3 steder i forvaltningens vurdering af projektet (bilaget fra byrådssagen vedlægges).

Den ønskede ændring

Projektet er som forudsat i udbuddet under bearbejdning fra skitseprojekt til et mere detaljeret og realiserbart projekt, der kan danne grundlag for en byggeretsgivende lokalplan.

Den af forvaltningen forlangte sti og driftsvej til det kommunale areal er lagt ind på grunden mod vest. Parkeringen, der lå for tæt på vejen, rykkes ind og reduceres på terræn, og der etableres parkering i kælder.

Bebyggelsens arkitektur med tydelige referencer i materialer, facadelinjer og proportioner til naboen, Dronningens Asyl, er fastholdt. Forhavernes grønne udtryk fastholdes med hække, træer og bede. Projektet er derfor fortsat helt tro mod det udtryk, som blev lagt frem for udvalget.

Køberen ønsker kun at ændre skitseprojektets forudsætning om en café til en Beboercafé. Arkitekturen, herunder de åbne facader mod Albanigade fastholdes, da også denne funktion tåler indblik og signalerer aktivitet i stueetagen.

Ønsket tager afsæt i 2 forhold.

1) Beboerønske (køberens formulering):

”Der er fra kommende beboer et stort ønske om en ”Beboercafé” frem for erhvervslokaler, der umiddelbart opfattes som værende støjende og generende.

Ønskerne om en ”Beboercafé” læner sig, efter vores opfattelse, meget op ad Odense Kommunes tanker og ideer til ”det gode liv”, idet ”Beboercaféen” skaber rammerne for det sociale samvær blandt ejendommens beboer og ”venner af huset”.

Der er ingen tvivl om, at ”Beboercaféens” indretning med lounge, spiseområde, fælles køkken samt evt. gæsteværelser, vil give grobund for fællesspisning og lignende aktiviteter, som måske på sigt kunne inddrage beboere fra nærområdet.”

2) Trafikale forhold/byggeriet udformning

Etablering af offentligt åben café vil betyde, at der logistisk på ejendommen skal skabes mulighed for vareindlevering, herunder trafikal afvikling af denne. Det betyder, at der skal skabes plads mellem bygningerne til varelevering, og at denne varelevering skal kunne vende på eget areal. Det vil være så indgribende, at det umiddelbart vil være vanskeligt at fastholde projektets hovedgreb i forhold til de bybygningsmæssige kvaliteter.

Forvaltningens anbefaling

Blandt de indkomne projekter i udbuddet adskilte netop dette projekt sig væsentligt fra de øvrige. Kun dette projekt havde til fulde formået at tilpasse sig stedets helt særlige identitet ved at indskrive sig helt naturligt i rækken af byvillaer med høj detaljering, i de rette proportioner, men samtidigt i et nutidigt formsprog.

Projektet indeholder de arkitektoniske kvaliteter, der så ofte efterlyses i byens projekter, og forvaltningen vurderer, at det vil være vanskeligt at opnå samme kvalitetsniveau i et nyt udbud, hvor krav til erhverv i stueplan mod Albanigade skal indgå.

Forvaltningen anbefaler at lokalplanlægge for dette projekt uden at stille krav om erhverv i stueetagen, men med bestemmelser, der fastlægger anvendelsen af hjørnet til fælleslokaler med åbenhed i form af store vinduer og egen indgang til lokalet udefra.

Jura

Der er ikke noget juridisk til hinder for at imødekomme køberens ønske.

Det vil ikke medføre krav om et nyt udbud af grunden, og vil heller ikke kunne medføre berettigede indsigelser fra de øvrige tilbudsgivere.

Aftalen med køberen indeholder vilkår, der gør det muligt for begge parter frit at træde tilbage fra aftalen på nuværende tidspunkt. Køberen kan således frit vælge, at lade handlen gå tilbage, hvis caféen fastholdes som en del af projektet.

Hvis køberen vælger at træde tilbage fra handlen, vil der skulle ske nyt udbud.

Økonomi

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

Bilag

Evaluerings af de 4 projekter

Punkt 14: Udvidelse af Hotel H.C. Andersen, Claus Bergs Gade - Drøftelse af skitseprojekt

01.11.00-G01-7-18

Resume

By- og Kulturforvaltningen er i gang med at udarbejde en lokalplan for en udvidelse af Hotel H.C. Andersen beliggende centralt i Odense på Claus Bergs Gade ved Sortebrødre Torv.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen har bygherre udarbejdet et skitseprojekt, der viser et forslag til et fremtidigt byggeri.

By- og Kulturforvaltningen ønsker, at udvalget drøfter skitseprojektet med særligt fokus på projektets indpasning i området og arkitektoniske fremtoning, herunder æstetik og kvalitet.

Projektskitser vil blive forelagt udvalget på mødet.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Økonomi

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

Punkt 15: Udfordringer til budget 2020 samt effektiviseringsstrategi

00.30.00-S00-9-19

Resume

Der foretages en mundtlig orientering i udvalget med efterfølgende drøftelse af udmøntning.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Økonomi

Da sagen er en drøftelsessag, er der ingen økonomiske konsekvenser, herunder for kommunens kassebeholdning. De økonomiske konsekvenser for en senere beslutningssag vil fremgå af denne.

Punkt 16: Indførelse af udvidet kombineret udlejning i Korsløkkeparken samt Solbakken

03.02.00-A00-5-19

Resume

Korsløkkeparken Øst og Solbakken er på regeringens ghettoliste. Hvis områderne fortsat er på ghettolisten den 1/12 2020 (Solbakken) og 1/12 2021 (Korsløkkeparken Øst) vil områderne blive karakteriseret som hård ghetto. Det vil betyde, at der skal igangsættes et omfattende arbejde med at udarbejde og gennemføre en udviklingsplan for områderne.

By- og Kulturudvalget orienteres derfor om muligheden for at indføre udvidet kombineret udlejning i områderne Korsløkkeparken Øst og Solbakken. Antallet af borgere på overførselsindkomst er et afgørende parameter for om et område bliver karakteriseret som en ghetto. Ved at anvende udvidet kombineret udlejning kan antallet af borgere på overførselsindkomst reduceres. Men det er en administrativ tung opgave.

Beskæftigelses- og Socialforvaltningen anbefaler, at redskabet udvidet kombineret udlejning kun benyttes i Korsløkkeparken, og at Solbakken bliver løftet af en fokuseret beskæftigelsesindsats.

Hverken fokuseret beskæftigelsesindsats eller udvidet kombineret udlejning er en garanti for, at områderne kommer af ghettolisten. Der er andre ghettokriterier, der indgår i den samlede vurdering. En lav ledighed er dog et meget vigtigt kriterium.

Sagen er til beslutning i Beskæftigelses- og Socialudvalget samt efterfølgende til orientering i Økonomiudvalget. Der kan være mindre afledte konsekvenser for både Børn- og Ungeforvaltningen og Ældre- og Handicapforvaltningen, der ikke er afdækket med denne sag.

Korsløkkeparken og Solbakken – to forskellige boligområder

Korsløkkeparken og Solbakken er to boligområder med forskellige karakteristika. Begge områder risikerer at blive kategoriseret som en hård ghetto. Beskæftigelses- og Socialforvaltningen foreslår derfor, at der bruges forskellige tilgange til at minimere risikoen.

Korsløkkeparken:

- Er ikke særlig søgt blandt borgere i beskæftigelse.
- Er under gennemgribende renovering for 1,5 mia. kr.
- Hvis området bliver kategoriseret som hård ghetto vil det være nødvendigt at nedbringe andelen af almene boliger til under 40 % ved at nedrive boliger, ommærke en andel til ungdomsboliger eller ældreboliger eller frasælge til private. Der skal ligeledes igangsættes et omfattende arbejde med at udarbejde og gennemføre en udviklingsplan for området. Alt sammen tiltag som er uønskede for FAB og Odense Kommune.
- Der anvendes fleksibel udlejning (fortrinsret til personer i beskæftigelse).

Solbakken:

- Der er igangsat en intensiv fremskudt beskæftigelsesrettet indsats, da Solbakken har været på ghettolisten siden december 2016. Målgruppen for indsatserne er både jobparate og aktivitetsparate. Der er tilknyttet to

virksomhedskonsulenter til indsatsen. De sidder fysisk i den boligsociale helhedsplans lokaler i Rising, hvor de afholder samtaler med beboere.

- Den intensive fremskudte beskæftigelsesindsats i Solbakken har vist gode resultater.
- Der anvendes fleksibel udlejning (fortrinsret til personer i beskæftigelse).

Ghettolister og udlejningskriterier har løbende været drøftet i Økonomiudvalget, og der har været afholdt møde med boligorganisationerne. Boligorganisationerne anbefaler brug af (udvidet) kombineret udlejning, da deres primære formål er, at undgå at boligområderne kommer på den hårde ghettoliste.

Der er enighed om, at der er brug for handling nu. På den baggrund lægger Beskæftigelses- og Socialforvaltningen i denne sag op til indførelse af den mest markante model, nemlig udvidet kombineret udlejning i Korsløkkeparken Øst.

Udviklingen i begge boligområder følges løbende tæt.

Kombineret og udvidet kombineret udlejning

Kombineret og udvidet kombineret udlejning har til formål at sikre at færre uden for arbejdsmarkedet flytter ind i et boligområde. Det giver mulighed for at afvise boligsøgende, der har modtaget offentlig forsørgelse de sidste 6 måneder til en ledig bolig i et alment boligområde.

Kombineret og udvidet kombineret udlejning er et stærkere redskab end fleksibel udlejning (fortrinsret til personer i beskæftigelse), som anvendes i begge områder i dag.

Kombineret eller udvidet kombineret udlejning har hidtil ikke været anvendt i Odense.

Der er to modeller for kombineret udlejning.

Ved almindelig kombineret udlejning afvises borgere, der modtager:

- Kontanthjælp
- Integrationsydelse
- Uddannelseshjælp

Ved udvidet kombineret udlejning afvises herudover:

- Dagpengemodtagere (inkl. sygedagpenge)
- Førtidspensionister
- Borgere i ressourceforløb

I Aarhus har byrådet besluttet, at der anvendes kombineret udlejning i områder, der er i fare for at komme på den hårde ghettoliste. I København er kommunen gået væk fra kombineret udlejning, da opgaven er vurderet som tung og kompliceret. Hertil kommer, at flere af boligområderne oplever en generel positiv udvikling uden brug af kombineret udlejning.

Fyns Almennyttige Boligselskab anbefaler, at der indføres udvidet kombineret udlejning i Korslækkeparken for at undgå, at området kommer på den hårde ghettoliste.

Afledte effekter af indførelse af kombineret eller udvidet kombineret udlejning

- Odense Kommune skal vurdere hver enkelt ansøgers forsørgelsesgrundlag, og herefter melde tilbage til boligorganisationen om ansøgeren skal afvises. I dag er det ikke en opgave forvaltningen løser, idet prioriteringerne foretages i boligforeningerne.
- Boligformidlingen får en ny opgave med at anvise alternative boliger til de afviste boligansøgere. Det gælder også selvom ansøgeren kommer fra en anden kommune. Der må forventes ekstraordinært behov for kommunalt anviste boliger, som vil få konsekvenser i forhold til den ordinære kommunale boliganvisning. Odense Kommunes boliganvisning gør årligt brug af ca. 140 boliger til boligsociale formål. Boligformidlingen understøtter: Housing First, Boliggaranti for hjemløse, hjemtagelser fra institutioner, særlige indsatser for unge mv.
- En væsentlig forøgelse af behovet for kommunale boliganvisninger samtidigt med, at ghettoplanen har reduceret antallet af boliger, der må anvises til, gør, at der er en stor sandsynlig for, at det bliver sværere at finde boliger til den kommunale anvisning. Dette vil medføre længere ventetid på egen bolig, samt risiko for øgede udgifter på flere budgetområder, bl.a. ophold på forsorgshjem og krisecentre.
- Flere kommunale anvisninger vil skabe forøgede udgifter til fraflytningsgaranti, som er en kommunal forpligtigelse ved kommunal anvisning.

Fokuseret beskæftigelsesindsats

Udover kombineret og udvidet kombineret udlejning findes andre værktøjer til at nedbringe ledigheden. Beskæftigelses- og Socialforvaltningen er tilstede i begge områder med konkrete beskæftigelsesprojekter i samarbejde med boligorganisationerne og Boligsocialt Hus.

Indtil nu har den primære indsats haft til formål at øge beskæftigelsen i Solbakken, hvor der er igangsat en intensiv fremskudt beskæftigelsesrettet indsats, som har vist gode resultater.

Beskæftigelses- og Socialforvaltningen igangsætter nu ligeledes en intensiv indsats i Korslækkeparken Øst. Indsatsen rettes særligt mod de jobparate ledige, da denne gruppe er tættest på arbejdsmarkedet og dermed nemmest at få i job.

Den ekstraordinære indsats igangsættes i april. Målet er at øge den nuværende indsats væsentligt. Der indhentes ekstern ekspertise til at udarbejde de konkrete indsatser med udgangspunkt i evidens og erfaringer fra Solbakken. Det forventes, at den ekstraordinære indsats kommer til at bestå af en såkaldt håndholdt personlig jobformidlingsindsats kombineret med intensivt samtaleforløb samt efterværn ved beskæftigelse.

Den ekstraordinære fremskudte indsats kommer til at gælde for både Solbakken og Korslækkeparken Øst. Den ekstraordinære indsats vil som udgangspunkt løbe frem til udgangen af 2019 i Solbakken og frem til udgangen af 2020 i Korslækkeparken. Herefter skal der tages stilling til det videre forløb.

Punkt 17: Ændring af den tværkommunale miljøvagt

09.00.00-G00-4084-15

Resume

Den fælleskommunale fynske miljøvagt har eksisteret siden 2008. Vagtordningens primære formål er, udenfor normal arbejdstid, at assistere Beredskab Fyn ved akutte miljøuheld med håndtering af forurening af vandløb, søer, kyststrækninger, grundvand, jord eller luft.

Ved oprettelsen i 2008 omfattede miljøvagten alle fynske kommuner bortset fra Ærø og Middelfart. Sidenhen er Faaborg-Midtfyn og Langeland trådt ud af samarbejdet. Senest har Svendborg Kommune ligeledes fremsat et ønske om at udtræde af ordningen grundet krav om besparelser.

Derfor har de resterende kommuner undersøgt, om en tværkommunal vagtordning stadig er omkostningseffektiv, eller om der kan findes et billigere alternativ. Konklusionen er, at miljøvagt opgaven kan leveres billigere af en privat leverandør uden service- eller kvalitetstab for Odense og de øvrige kommuner.

Med denne sag orienteres derfor om, at samarbejdet med de andre fynske kommuner forventes opretholdt, men med inddragelse af en ekstern aktør.

Baggrund

I perioden fra 1989 og frem til amternes nedlæggelse drev blandt andre Fyns Amt en miljøvagtordning, som skulle sikre, at kompetente miljømedarbejdere kunne deltage i opgaveløsningen i forbindelse med akutte miljøuheld, som fandt sted uden for normal arbejdstid. Siden amternes nedlæggelse har de fynske kommuner som de ansvarlige miljømyndigheder varetaget opgaven med egne medarbejdere.

Udover at assistere Beredskab Fyn ved akuthændelser, består miljøvagtens opgave i at dokumentere forureningens omfang og iværksætte tiltag, som medfører, at forureningen ikke spredes i det omgivende miljø. Derudover skal miljøvagten foretage den nødvendige myndighedsudøvelse under og efter miljøuheldet. Når den akutte fase er overstået, eller ved almindelig arbejdstids begyndelse, overdrager vagten sagen til miljøsagsbehandleren.

Grundlaget for den oprindelige samarbejdsaftale imellem de fynske kommuner er efterhånden ændret så meget, at det har givet anledning til at tage samarbejdet op til revision. Den nuværende årlige udgift til miljøvagten er for Odense Kommune ca. 210.000 kr. Svendborg Kommunes beslutning om at udtræde af vagtordningen, som den ser ud i dag, betyder, at Odense Kommunes årlige udgift til miljøvagten vil stige til ca. 260.000 kr.

De fynske kommuner har i den forbindelse forhørt sig hos private rådgiverfirmaer, der har lang erfaring med håndtering af akutte miljøforureninger, for at høre, hvad det vil koste at få en privat leverandør til at løse opgaven.

Begge bud arbejder med en timepris men samtidig med et loft over, hvad en enkelt hændelse maksimalt kan koste. Rådgivers opgaveløsning udover den akutte fase betales af skadevolder. Rådgiver har opgaven med at sikre, at skadevolder betaler. I de tilfælde, hvor der ikke kan findes en skadevolder, vil rådgiver honoreres af den pågældende kommune, hvor skaden er sket. Rådgiver løser tilsvarende opgaver i flere kommuner.

Det skal bemærkes, at der i forbindelse med håndteringen af akutte forureninger kan være behov for på stedet at meddele et påbud og/eller forbud. Det kan f.eks. være et påbud om at afproppe en regnvandsledning eller et forbud mod fortsat drift af en virksomhed, hvis driften åbenlyst medfører fortsat akut forurening eller fare herfor. En sådan myndighedsudøvelse kan ifølge loven udelukkende udføres af kommunalt ansatte miljømedarbejdere i den kommune, hvori personen (myndighedsudøveren) er ansat.

Derfor er der behov for, at en privat leverandør af miljøvagttydelsen på alle tidspunkter af døgnet fortsat kan kontakte en kommunalt ansat miljømedarbejder. Øvrige myndighedsopgaver efter et miljøuheld skal varetages af kommunens miljøsagsbehandlere indenfor almindelig arbejdstid.

Økonomi

De nuværende samlede omkostninger for den tværkommunale miljøvagt beløber sig for Odenses vedkommende til ca. 210.000 kr./år.

Omkostningen til den foreslåede miljøvagtordning ved privat rådgivningsfirma vurderes ikke at overstige en samlet udgift på ca. 60.000 kr./år. Dette er inklusive akut håndtering af miljøforureninger, sparring med de kommunale sagsbehandlere samt til at dække udgiften til, at rådgiver skal kunne kontakte en kommunal miljømedarbejder uden for normal arbejdstid, hvis der vurderes at være behov for at udstede et strakspåbud eller forbud.

Et skifte til en privat leverandør vurderes derfor at rumme et besparelspotentiale på ca. 150.000 kr./år for Odense Kommune. Provenuet herfra indgår fremadrettet i løsningen af de økonomiske udfordringer på erhverv- og bæredygtighedsområdet.

Punkt 18: Evaluering af Idrætspuljen

18.14.00-P05-1-19

Resume

Med folkeskolereformen i 2014 blev skolerne forpligtet til at søge samarbejde med blandt andet lokalsamfundets kultur- og fritidsaktører. Samarbejdet skal bidrage til, at eleverne lærer mere, og at eleverne får et større kendskab til det lokale foreningsliv og det omgivende samfund generelt.

Byrådet i Odense Kommune bevilgede i 2015 2,0 mio. kr. til Idrætspuljen. En pulje, hvor kommunens idrætsforeninger kunne søge tilskud med sigte på at samarbejde med en eller flere skoler om aktiviteter i den "Åbne Skole". Siden er budgettet til aktiviteter i den "Åbne Skole" øget, således at der også er afsat midler til aktiviteter, der sigter mod andet end bevægelsesaktiviteter blandt andet kulturelle samarbejder, samarbejde med aftenskoler, spejdere m.m.

Fordeling af midler og kontakt til skoler og foreninger sker i tæt samarbejde mellem SIKO (Samvirkende Idrætsklubber i Odense), By- og Kulturforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen.

I 2018 har der været samarbejder i regi af den "Åbne Skole" med alle grundskoler i Odense. Ca. 50 foreninger udbyder aktiviteter i forbindelse med den "Åbne Skole". Tilbuddene svinger mellem lange forløb (5-12 gange á 2 timer) og korte forløb (2-4 gange á 2 timer). En del af de lange forløb er, når foreninger samarbejder med grundskolerne om valgfagsforløb.

Der afvikles en række skoleturneringer i forlængelse af undervisningsforløb:

- Skole OL
- Skolerugby
- Skolekegler
- Skoleturnering Cykelbanen
- Skoleturnering i Beachvolley

Herudover er Skolernes Motionsdag, Skoleidrættens Forårsfestival og Cykeldage Odense Idrætspark en del af de aktiviteter, der iværksættes ved hjælp af midler fra Idrætspuljen.

Idrætspuljens størrelse:

- 2015: 1,775 mio. kr.
- 2016: 2,0 mio. kr.
- 2017: 2,5 mio. kr.
- 2018: 3,5 mio. kr.

I årene 2015 - 2017 er budgetterne opbrugt. Der er i 2018 et mindreforbrug på kontoen, da evalueringen først er blevet færdig i 2019, og sidste del af afregningen af evalueringen derfor først sker i marts 2019.

I 2018 blev der afsat ekstra midler til Idrætspuljen, og By- og Kulturforvaltningen besluttede derfor, at en del af midlerne skulle gå til evaluering af ordningen. Evalueringen har til formål at belyse både elevernes, skolernes og

idrætsforeningernes udbytte af samarbejdet omkring "Åben Skole aktiviteter", og evalueringen skal ligeledes undersøge, hvilken betydning Idrætspuljen har for samarbejdet mellem skolerne og foreningerne.

Evalueringen er foretaget af Center for forskning i Idræt, Sundhed og Civilsamfund, Syddansk Universitet. Evalueringen er vedhæftet sagen.

Evalueringen indeholder både kvantitative og kvalitative data og er udført således:

- Observationer
- Fokusgruppeinterviews med skolerne
- Fokusgruppeinterviews med foreningerne
- Spørgeskemaer til foreninger
- Spørgeskemaer til skolerne
- Spørgeskemaer til eleverne
- Uformelle interviews med eleverne

Følgende kan opsummeres fra evalueringen:

Typer af aktiviteter og elevernes udbytte

Der afvikles både enkeltstående aktiviteter og længerevarende forløb. Aktiviteterne planlægges og styres primært af foreningernes trænere. Eleverne foretrækker aktiviteter, der har fokus på de rekreative og relationelle elementer. Meget tyder på, at elevernes forventninger indfries. Eleverne oplever, at de får et afbræk fra skolens hverdag, at de bliver bedre til sportsgrene, og at de er sammen med andre elever. Elevernes forståelse for både idrætsmiljøer og foreningsliv udvides, samtidig med eleverne får bevæget sig mere, og det tyder på, at de får opbygget og styrket relationerne i klassen.

Træneren er en væsentlig del af "den autentiske foreningsoplevelse", der tillægges en særlig kvalitet, og som ser ud til at være af afgørende betydning for elevernes oplevelse af aktiviteterne.

Aktiviteterne styres primært af træneren, der generelt betragtes som dygtig og kompetent af både skolemedarbejdere og elever. Alligevel er det ikke altid, at det lykkes træneren at inkludere alle elever i aktiviteten. Her har de tilstedeværende skolemedarbejdere en betydningsfuld rolle i forhold til at støtte op om styring af aktiviteten - i særdeleshed i forbindelse med de pædagogiske udfordringer, der måtte opstå.

Samarbejdet mellem forening og skole

For skolerne giver samarbejdet først og fremmest mulighed for at leve op til det lovmæssige krav om "Åben Skole". Derudover er samarbejdet med foreningerne en måde, skolemedarbejderne kan skabe variation i skoledagen og styrke fællesskabet mellem eleverne. Skolemedarbejderne bruger kun i begrænset omfang aktiviteterne i andre fag end idrætsundervisning, men mere som en del af den understøttende undervisning.

Foreninger indgår først og fremmest i samarbejde med skolerne for at udvide kendskabet til foreningens idrætsgren. De oplever ikke, at de nu og her får flere medlemmer, men foreningerne håber på, at samarbejdet på sigt kan være med til at tiltrække flere medlemmer. Foreningerne bruger samarbejdet som en mulighed for at styrke deres position i lokalsamfundet samt til at pleje relationen til kommune og til andre lokale aktører (primært skolen).

Overordnet er både skole og foreninger tilfredse med kvaliteten af samarbejdet. Foreninger er lidt mindre tilfredse end skolerne, det skyldes, at foreningerne oplever svingende engagement blandt de skolemedarbejdere, der er til stede under aktiviteterne.

Samarbejdet mellem foreninger og skoler er bundet tæt op på lokale netværk og kendskab til nøglepersoner i henholdsvis forening og skole. Det er i udpræget grad foreningerne, der tager initiativ til at igangsætte samarbejder, og det sker ofte gennem personlig kontakt til skolemedarbejder eller -leder.

Idrætspuljens betydning for foreningerne

Idrætspuljen understøtter i høj grad foreningernes mulighed for at samarbejde med skolerne. Idrætspuljen kan bidrage til at sikre kvaliteten i aktiviteterne, da trænere spiller en afgørende rolle for elevernes oplevelse af aktiviteten, og midler fra idrætspuljen gør det muligt for foreningerne at rekruttere trænere. Derudover giver det økonomiske tilskud fra Idrætspuljen foreningerne mulighed for i højere grad at understøtte deres medlemmer og frivillige. Foreningerne får altså, med støtte fra Idrætspuljen, mulighed for at være "mere forening". Samlet set er foreningerne meget tilfredse med Idrætspuljen.

Anbefalinger fremadrettet:

- Foreningerne peger på, at der er behov for tydeligere forventningsafstemning i forhold til skolemedarbejdernes rolle under aktiviteten.
- Skolemedarbejdere og foreninger skal have lettere ved at få kontakt til de rette nøglepersoner i henholdsvis foreningen og skolen.

By- og Kulturforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen vil i det fremtidige "Åbne Skole" samarbejde have fokus på evalueringens anbefalinger i forhold til det fremtidige arbejde med Idrætspuljen og i vejledning af såvel foreninger som skoler.

Bilag

Evaluering Idrætspuljen

Punkt 19: Strategi for erstatningsboliger i henhold til Vollsmoseplanen

02.00.00-A00-2-19

Resume

Baggrund

Odense Byråd indgik i september 2018 en politisk aftale for en gennemgribende forandring af Odense bydelen Vollsmose kaldet "Den sidste Vollsmoseplan". Aftalen beskriver, hvordan Vollsmose skal blive til en velfungerende bydel. En bydel, hvor befolkningssammensætningen og de sociale normer i al væsentlighed afspejler resten af Odense.

Folketingets partier har i foråret 2018 indgået en aftale, der betyder, at andelen af almene familieboliger i de hårdeste ghettoområder, som Vollsmose, maksimalt må udgøre 40 % i 2030, hvor det er regeringens ønske, at der ikke længere findes ghettoområder i Danmark. I forlængelse heraf har byrådet besluttet, at der skal nedrives og/eller ommærkes 1.000 almene familieboliger.

I Odense Kommune har byrådet med Budget 2019 besluttet, at alle nedrevne almene familieboliger i Vollsmose erstattes efter 1:1 princippet til samme boligorganisation. Forudsætningen for at opnå denne 1:1 erstatning er, at de berørte boligorganisationer til gengæld varetager genhusningsopgaven.

De berørte boligorganisationer FAB og Civica har efterfølgende indgået en "Aftale om genhusning og erstatningsbyggeri" med Odense Kommune, hvori principper mv. for de to særskilte og dog sammenhængende opgaver omkring genhusning og erstatningsboliger beskrives.

Det fremgår af aftalen om genhusning og erstatningsbyggeri, at Odense Kommune udarbejder en strategi for erstatningsbyggeri i samarbejde med FAB og Civica. Strategien skal ses som udgangspunktet for at få udpeget konkrete områder, hvor erstatningsboligerne kan opføres, hvorefter konkrete planprocesser kan igangsættes.

Strategien definerer Odense Kommunes tilgang til opførelsen af nye almene erstatningsboliger, bl.a. i form af principper for placering, virkemidler samt vurdering af boligstørrelse og økonomi.

Principper for placering

Følgende principper for placering af erstatningsbyggeriet er besluttet i "Aftalen om genhusning og erstatningsbyggeri": Der skal være fokus på:

- At sikre blandede bydele i Odense, det vil sige blandede ejerformer, generationer og beboere med forskellig socioøkonomiske baggrund.
- At undgå for store koncentrationer af almene familieboliger, det vil sige, at erstatningsbyggerierne skal opføres som mindre afdelinger. Dette kan eksempelvis ske ved huludfyldning generelt i byen samt i eksisterende afdelinger og ved projekter i byudviklings- og byomdannelsesområder.
- Sammenhæng til private investeringer og den generelle byudvikling.

- At de nye almene boliger skal sammenholdes med kommunes servicestruktur, sådan at boligernes placering tænkes sammen med eksempelvis daginstitutioner, skoler mv.
- Høj kvalitet, sådan at de er langtidsholdbare, og tilfører værdi til det pågældende område, hvor de opføres.
- At erstatningsboligerne placeres med øje for de målgrupper, som forventes at flytte ind i de nybyggede almene boliger.

Ovennævnte principper skal desuden sammenholdes med målsætningerne i Odense Kommunes ”Boligstrategi 2017”, og skal derudover følge de strategiske retninger, der er givet med Odense Byråds kommende ”Bystrategi 2019”.

Handlemuligheder

For at sikre realisering af opførelse af op til 1.000 erstatningsboliger vil der være følgende handlemuligheder:

- Allerede planlagte områder: Der er inden for de nuværende byudviklingsområder mange områder der umiddelbart kan anvendes til nye boliger – områder, der allerede er omfattet af lokalplaner m.m., som ikke er udnyttet. Områder, der allerede er lokalplanlagt, vil blive prioriteret. Som eksempel kan nævnes, at der i 2018 er planlagt for over 4 gange flere boliger, end der er opført.
- Kommunale udstykninger, storparceller i eksisterende og kommende områder: I Odense Kommune er der et antal ubebyggede kommunalt ejede og allerede planlagte områder, der kan anvendes til erstatningsboliger. Herudover er der mulighed for at erhverve flere.
- Private udstykninger, storparceller i eksisterende og kommende områder: I Odense Kommune er der et antal ubebyggede privatejede og allerede planlagte områder, der kan anvendes til erstatningsboliger. Herudover er der mulighed for at erhverve flere. Heraf også større sammenhængende områder, der ikke er udviklet.
- Screening af kommunale arealer i hele Odense Kommune - herunder p-pladser udenfor bymidten, hvor der oplagt kan lægges nye boliger.
- Screening af mulige byggefelter i eksisterende boligafdelinger, da flere almene boligområder måske kan tænkes nyt og anderledes, og der kan indarbejdes flere boliger.

Herudover vil boligorganisationerne have en række ønsker til placering, som der skal tages hensyn til, herunder konkrete placeringer, lokalitetskrav m.m.

Virkemidler

- I Planloven er der mulighed for at stille krav om, at det kan fremgå af en (ny) lokalplan, at 25 % af boligerne skal være almene. Hidtil har der ikke været ønske om at anvende denne mulighed i Odense Kommune. Det kan dog være en oplagt mulighed at stille dette krav i særlige områder. Eksempelvis vil grundprisen i attraktive områder som Odenses bymidte sjældent fremme opførelse af almene boliger uden, der er tale om krav. Muligheden for at anvende bestemmelsen i Planloven om 25 % vil blive vurderet fra sag til sag. Der vil generelt blive arbejdet på frivillige aftaler.
- Vurdering af muligheden for at yde grundkøbslån til opførelse af nye boliger i områder med særlig høj grundpris. Grundkøbslån er særordning, som kan give kommunerne adgang til at yde lån til grundkøb, fordi grundprisen er så høj i visse steder i kommunen, at et alment byggeri ikke kan opføres indenfor det udmeldte rammebeløb for nybyggeri i almene boliger. Muligheden er kun tilstede, hvis kommunen har en betydelig befolkningstilvækst, og andre betingelser er opfyldt. Ordningen fungerer som en statslig låneordning, der giver kommunerne låneadgang, som så modsvares af muligheden for at yde lån til boligorganisationerne.

Økonomi og boligstørrelse

Byrådet har afsat 15 mio. kr. årligt over 10 år til grundkapital til opførelse af erstatningsboliger. Almene boliger finansieres af grundkapitalindskud fra kommunen, realkreditlån og 2 % beboerindskud. Størrelse på grundkapitalindskuddet afhænger af boligstørrelse. Det vil sige boligstørrelsen på de erstatningsboliger, der opføres, vil derfor få betydning for, hvor mange boliger der kan opføres.

- For almene familieboliger med et boligennemsnit under 90 m² udgør grundkapitalen p.t. 8 % af byggeriets anskaffelsessum.
- For almene familieboliger med et boligennemsnit fra 90 m² - 105 m² udgør grundkapitalen p.t. 10 % af byggeriets anskaffelsessum.
- For almene familieboliger med et boligennemsnit fra 105 m² og derover udgør grundkapitalen p.t. 12 % af byggeriets anskaffelsessum.

Tildelingen vil ske efter en fælles vurdering mellem Odense Kommune og begge boligorganisationer omkring boligstørrelse. Dette vil ske med udgangspunkt i bl.a. følgende forhold:

- Projektets samlede økonomi, herunder prisen for eventuelt grundkøb.
- Udlejningspotentiale.
- Bestemmelser i den aktuelle lokalplan.
- Sammenhængen til det eksisterende byggeri i området, hvor boligerne påtænkes opført.

Som illustration på, hvor mange erstatningsboliger den nuværende sats for grundkapital kan række til, er nedenfor anført, hvor mange boliger af forskellig størrelse, der kan opføres for det årlige budget på 15 mio. kr.:

| Gennemsnitsstørrelse i m ² | Antal boliger pr. år |
|---------------------------------------|----------------------|
| 85 | 103 |
| 89 | 99 |
| 90 | 78 |
| 97 | 72 |
| 104 | 68 |

| | |
|-----|----|
| 105 | 56 |
| 110 | 53 |

Udmøntning

Den konkrete tildeling af grundkapital kvoter til almene erstatningsboliger vil ske med udgangspunkt i en konkret vurdering af det enkelte boligudbygningsområde, de beskrevne virkemidler og det enkelte projekt. Sidstnævnte vurderes både i forhold til boligstørrelser, økonomi og kvalitet. Tildelingen sker i tæt dialog mellem Odense Kommune, FAB og Civica. Tidsplan og omfang af nedrivninger i Vollsmose er desuden, som udgangspunkt, styrende for tildelingen, og vil ligeledes blive vurderet i tæt dialog mellem begge boligorganisationer og Odense Kommune.

Det første projekt kan blive på Bellinge Fællede, som er en kommunal udstykning med plads til ca. 40-55 boliger. Området er velegnet, vurderet ud fra de fleste principper. Arealet kan sælges til boligselskaber uden offentligt udbud til markedspris.

Der kan forventes en sag i By- og Kulturudvalget i foråret 2019.

Punkt 20: Status på "Tag over hovedet" garantien

03.00.00-Ø60-1-17

Resume

I denne sag orienteres By- og Kulturudvalget om status på håndtering af "Tag over hovedet" garantien i perioden september – december 2018 og planen for 2019.

Baggrund

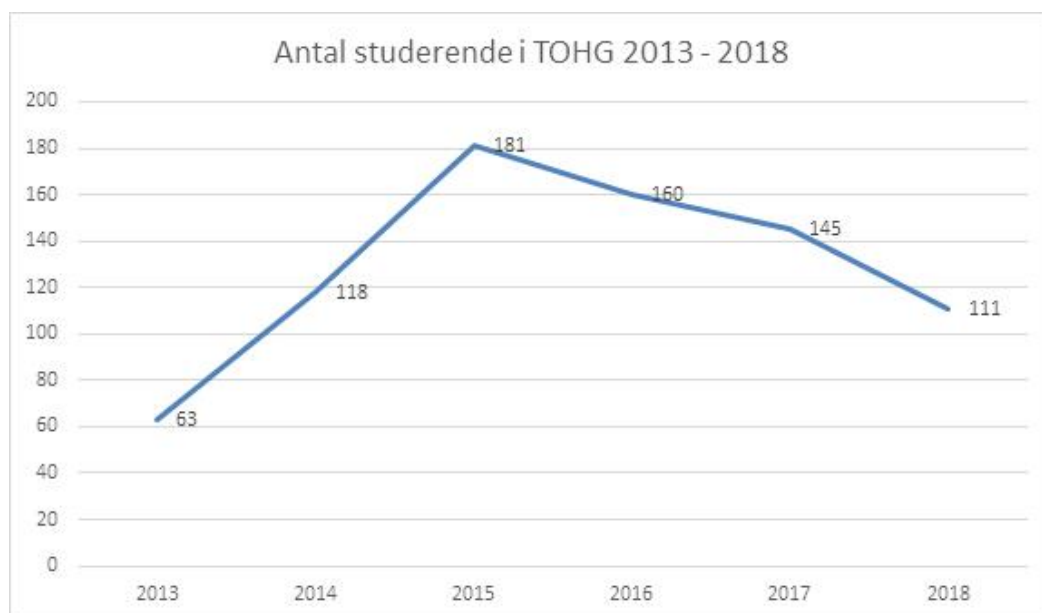
I 2002 traf Odense Byråd beslutning om at tilbyde unge studerende en midlertidig bolig i det tilfælde, at de ikke har fundet en permanent bolig senest en uge før studiestart. Forudsætningerne for at komme i betragtning er, at den studerende er:

- I alderen 18-30 år.
- Bosat udenfor Odense Kommune.
- Aktiv boligsøgende.

"Tag over hovedet" garantien (herefter TOHG) er et tilbud om en midlertidig indkvartering (soveplads) i en sovesal for en periode på op til 3 måneder. Der indgås en husvilde-kontrakt med den enkelte, hvorefter den studerende er forpligtet til at fraflytte, når vedkommende bliver tilbudt en permanent bolig. TOHG er en understøttende ordning, som koordineres og løses i tæt samarbejde med boligorganisationerne i Odense.

Udvikling i TOHG

Frem til 2012 har et begrænset antal studerende (0-30 om året) gjort brug af TOHG. Fra 2013 og frem til 2015 har efterspørgslen efter TOHG været stigende. Herefter har der været en stagnerende efterspørgsel siden 2016. Nedenstående graf viser udvikling i antallet af studerende, der gjorde brug af midlertidig indkvartering i TOHG:



I 2019 skønnes det, at mellem 95-120 studerende vil have brug for midlertidig indkvartering i TOHG. Det endelige antal studerende, der ender med at gøre brug af TOHG i forbindelse med studiestart i september, kendes tidligst i løbet af august måned. Dette arbejde koordineres i samarbejde med boligorganisationerne i Odense.

Udviklingen i antallet af studerende under TOHG hænger sammen med udviklingen i antallet af studerende i Odense. Fra 2008 og frem til 2015 har uddannelsesinstitutionerne mere end fordoblet antallet af optagede studerende, mens der frem mod 2020 forventes et svagt fald i antallet af optagede studerende i Odense. Antallet af unge i alderen 19-22 år i Odense er også faldende i de kommende år.

I perioden 2011-2019 er der desuden opført 1025 nye studieboliger i Odense.

Sovesale og anvisningsaftale som løsning i 2018 og 2019

TOHG blev frem til 2014 løst ved indkvartering i nedlagte kommunale børnehaver, kommunens forpagtningsboliger samt tomme boliger ejet af boligorganisationerne.

Frasalg af tomme kommunale ejendomme og et stigende behov for TOHG gjorde det nødvendigt at opfylde garantien ved at oprette sovesale, og ved at indgå aftale med private aktører.

Sovesale er en type af indkvarteringsform, hvor flere studerende får soveplads i samme rum. De studerende er inddelt efter køn, og der er således separate sovesale til herrer og damer. De studerende får stillet en køjeseng og madras til rådighed. Derudover har de adgang til fælles opholdsrum, køkken, toilet, bad og WiFi. De studerende får information om sovesalsløsningen, inden de siger ja til tilbuddet. Stederne er tilknyttet personale, der sikrer rundvisning, teknisk support, rengøring samt løbende dialog og vejledning.

I 2016 og 2017 har forvaltningen oprettet sovesale på Hestehaven, og indgået anvisningsaftale med Kragtsbjerggaard Vandrehjem. Sovesalene på Hestehaven har været en toårig løsning med plads op til 116 studerende. På grund af frasalg af ejendommen var der behov for at finde en ny lokation i en tom kommunal ejendom.

I 2018 blev der oprettet nye sovesale på Diamanten (Vollsmose Allé 30, 5240 Odense) som en toårig løsning suppleret med anvisningsaftale til Kragtsbjerggaard Vandrehjem.

I 2019 gentages samme sovesalsløsning på Diamanten suppleret med anvisningsaftaler til Kragtsbjerggaard Vandrehjem og Odense Hostel ApS. Diamanten skal sælges ultimo 2019.

Opfyldelsen af TOHG skal være en udgiftsneutral løsning. I praksis betyder det, at de afholdte udgifter til oprettelsen af sovesale skal dækkes af huslejeindtægter, som betales af de studerende. Udgiftsposterne til oprettelse af sovesalsløsning i en kommunal ejendom inkluderer møblering, brandsikring, toilet- og køkkenvogn, rengøring og løbende drift.

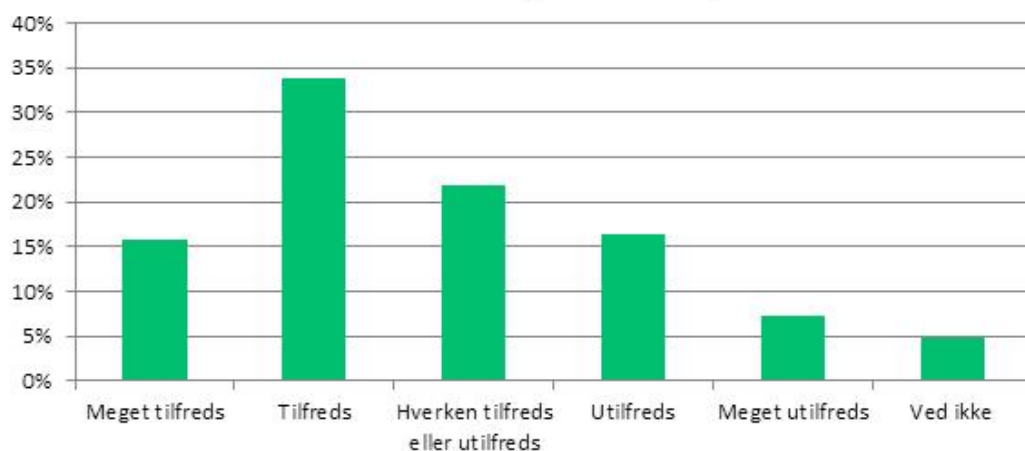
Huslejen i kommunens sovesale udgør 2.000 kr. (inkl. el, vand og varme) pr. måned. Opholdet på Kragtsbjerggaard Vandrehjem og Odense Hostel ApS koster 2.200 kr. pr. måned.

Tilfredshedsundersøgelse for sovesalsløsning i 2018

Den gennemførte tilfredshedsundersøgelse blandt studerende viser tilfredshed med indkvarteringsløsningen i 2018. De mindre tilfredse studerende nævner en række praktiske udfordringer forbundet med husets funktionalitet og det at bo sammen med andre under samme tag. En håndfuld studerende har også givet udtryk for utryghed ved at bo på Diamanten (Vollsmose Allé 30, 5240 Odense). De indkomne feedback tages naturligvis i betragtning.

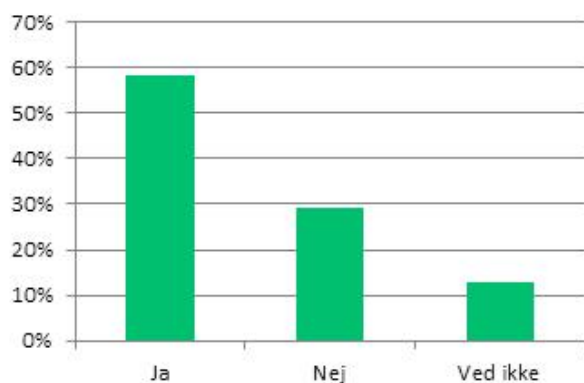
Størstedelen af de studerende, der benyttede sig af løsningen i 2018 har haft en positiv oplevelse af at bo i sovesale sammen med andre studerende, afstanden til uddannelsesstedet og den information og service fra By- og Kulturforvaltningen, som de har fået under opholdet. Den samlede tilfredshed i 2018 er lidt lavere sammenlignet med tilfredsheden i 2017.

Generel tilfredshed med "Tag over hovedet garanti" 2018



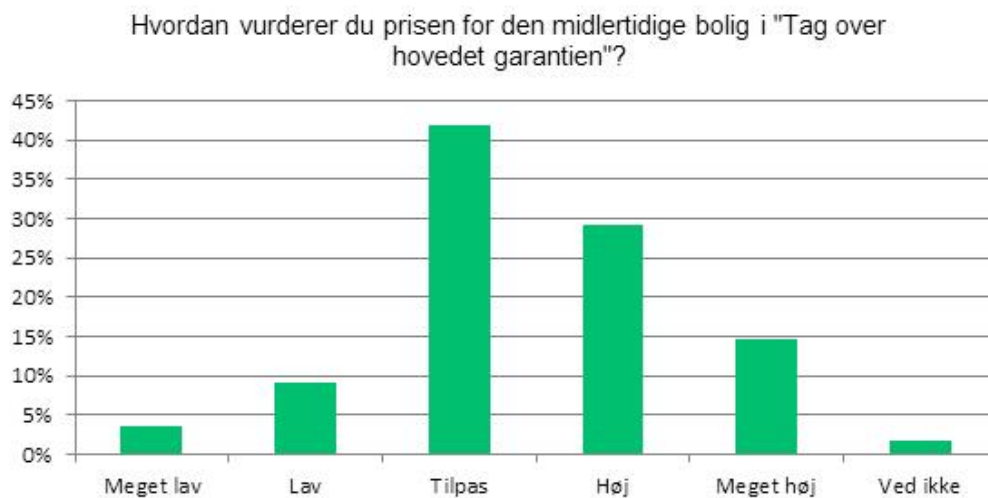
De fleste af studerende vil anbefale andre studerende til at gøre brug af TOHG i Odense. 61 % af studerende fra Diamanten (Vollsmose Allé 30, 5240 Odense), og 55 % fra Kragstbjerggaard Vandrehjem vil anbefale TOHG i Odense for andre studerende. Samlet set har der været et fald på 7 % i 2018 sammenlignet med 2017.

Vil du anbefale andre at gøre brug af "Tag over hovedet garantien"?

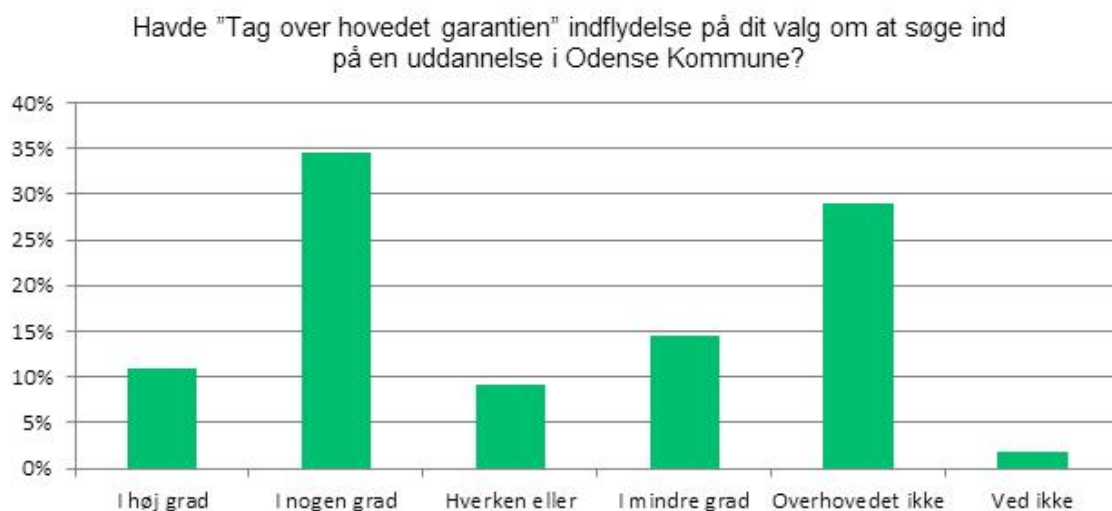


55 % af de studerende vurderer, at huslejen til TOHG er tilpas, lav eller meget lav. 44 % synes, at huslejen er høj eller meget høj. Forvaltningen vurderer, at Odense Kommunes huslejepris (mellem 2.000 og 2.200 kr.) er lav sammenlignet med de øvrige byer, der tilbyder TOHG. For eksempel koster det ca. 2.800 kr. om måneden for at bo i beboelsesvogn i Aarhus. I Aalborg tilbydes overnatning på vandrehjem for ca. 2.600 kr. om måneden. I København koster det omkring 4.000 kr. om måneden at bo i en containerbolig.

De studerendes vurdering af huslejen i 2018 er på samme niveau som i 2017.



46 % af de studerende vurderer, at tilbuddet om TOHG har haft en direkte indflydelse på valget af Odense som studieby. Løsningens indflydelse på studerendes valg af Odense som studieby i 2018 er på samme niveau som i 2017.



Punkt 21: Tildeling af seniorbofællesskab 2020 pulje

02.00.00-A00-3-19

Resume

Odense Byråd har i budget 2019 vedtaget, at kommunal grundkapital til nye almene boliger skal udmøntes med 5.187.000 kr. årligt til henholdsvis seniorboliger, familieboliger og ungdomsboliger i 2019, 2020 og 2021.

By- og Kulturudvalget vedtog den 5/12 2017 kriterier og vurderingsparametre for tildelingen, og har givet forvaltningen kompetence til at tildele seniorbofællesskab.

Kriterierne er følgende:

1. Vision for seniorbofællesskabet

Hvordan spiller projektet sammen med målgruppens boligpræferencer, og er det et sted, man kan blive gammel? Hvordan fremmer det stærke fællesskaber (eksempelvis modvirker ufrivillig ensomhed)? Hvordan er projektet med til at sikre bolig og boligområder af høj kvalitet (arkitektur, æstetik, materialer, funktioner) - stadig med hensyntagen til ønske om en billig husleje.

2. Realiserbarhed

Det skal kunne anskueliggøres, at projektet kan gennemføres i forhold til den maksimale byggesum og lokalplanforhold. Eventuelle økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, betydning for eksisterende afdeling ved afdelingsudbygning, placering i forhold til Rækkefølgeplanen for Odense Kommune.

3. Strategisk betydning for Odense Kommune

Understøtter beliggenheden den strategiske retning og målsætninger for byens transformation og boligudvikling? Herunder om projektet er med til at skabe et bredt og varieret boligudbud og et boligområde med blandede funktioner? Hvilke tanker der er gjort om projektet i forhold til social, miljømæssig og økonomisk bæredygtighed? Er der mulighed for synergier mellem det almene og private ved opførelse eller ved drift, og hvilke erfaringer boligorganisationerne har med sådanne arbejder.

På denne baggrund blev boligselskaberne i november 2018 inviteret til at byde ind med projekter på 3000 m² svarende til ca. 35 boliger af 85 m² i gennemsnit. Grundkapitalsatsen er i 2019-2020 graderet og stigende efter størrelsen på boligerne. Den laveste sats er på 8 % for boliger under 85 m² i gennemsnit i et byggeafsnit.

Ved udløb af deadline 1/3 2019 var der indkommet 4 forslag til seniorbofællesskaber fra Civica, FAB, Kristiansdal og Odense Boligselskab.

Vurdering af projekterne på baggrund af kriterierne

| Indkomne forslag seniorbolig-fællesskab | Point | Fordel Vision Krite 1 | Ulemper Vision kriterie1 | Fordele Realiserbarhed kriterie 2 | Ulemper Realiserbarhed kriterie 2 | Fordele Strategisk interesse Krite 3 | Ulemper Strategisk interesse Krite 3 |
|---|-------|--|---|--|--|---|--|
| Munkbjergvej (Bramstrupkollegiet) "Over hækken" Cvica | 18 | Gode overvejelser omkring vision. Tæt på kollektiv trafik. Spændende arkitektur. | Formodentlig problemer med støj. Lysforhold. Lidt langt til indkøb. | Udbygning af eksisterende afdeling. | | Afhjælper problem med tom bygning. | Der er i forvejen mange almene boliger. |
| Højstrup tidligere Kaserne FAB | 22 | Gode overvejelser omkring visionen. Bæredygtigt. Tæt på indkøb, transport, natur. | | Lokalplan foreligger. | | Letbane. Blandet boligområde. Delegeret bygherremodel. | Der er i forvejen mange almene boliger i kvarteret. |
| Karlavej 1, Næsby Kristiansdal | 14 | Fordel med eksisterende afdeling og fælleshus. Indkøb, transport, natur, idræt | Svært at bedømme byggeriet. Nogle boliger på 1.sal uden elevator. | Fornuftigt med placering tæt på en anden boligafdeling med ældreboliger. Omdannelse af tidligere funktion. | Der skal udarbejdes en lokalplan. Udbygget område. | Aftale med privat investor om 8 boliger. Billigere drift. | |
| Gartnerbyen Odense Boligselskab | 23 | Gode overvejelser om vision og fællesskabet. Social vicævært. Tæt på indkøb, offentlig transport, service, tæt på kulturelle oplevelser i bymidten. Kvarterpark. | Arkitektonisk ikke særlig spændende byggeri. Mangler altaner. | Lokalplan foreligger. | | Letbane. Synergi mellem almen/privat. Varieret boligområde. Delegeret bygherre. | Der er i forvejen mange almene boliger i postnummer Odense V, men det vurderes ikke af stor betydning for Gartnerbyen som Kvarter. |

Kriterier til vurdering fordelt med point:

1. Vision for seniorbofællesskabet MAKS. 12 point i alt fordelt mellem

- Målgruppens præferencer, 3 point
- Fremme stærke fællesskaber og inddrage kommende beboere, 3 point
- Boligområder af høj kvalitet (Arkitektur, æstetik, materialer, funktioner), 3 point
- Indkøb, service, mobilitet og kultur, 3 point

2. Realiserbarhed MAKS. 6 point i alt fordelt mellem

- Lokalplanforhold, 2 point
- Betydning for eksisterende afdeling ved udbygning, 2 point
- Placering i forhold til rækkefølgeplanen, 2 point

3. Strategisk betydning. MAKS. 6 point i alt fordelt mellem

Understøtte byens transformation,

- Varieret boligområde med blandende funktioner, 2 point
- Bæredygtighed (social, økonomisk og miljømæssig), 2 point
- Synergi almen/privat, 2 point
- Privat bygherrerådgiver, 0 point

På baggrund af ovenstående er vurderingen følgende:

| Indkomne forslag seniorbolig-fællesskab | Organisation | Antal boliger | Gns. Størrelse M ² | Økonomi i 1000 kr. | Vision (kriterie 1) | Realiserbarhed (Kriterie 2) | Strategisk interesse for kommune (Kriterie 3) |
|---|--------------|---|-----------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|---|
| Munkebjergvej. Bramstrupkollegiet | Civica | 39+ fælleshus | 80 | 67.610 | 9 | 5 | 4 |
| Højstrup tidligere kaserneområde Vibelundvej | FAB | 33-40 boliger + fælleshus 100 m ² | Gns. 85 | 69.344 | 12 | 6 | 4 |
| Karlavej 2, Næsby | Kristiansdal | 33 boliger - 2896 m ² | 55 – 108 m ² (gns. 88) | 62.612 | 10 | 2 | 2 |
| Gartnerbyen Byggefelt 1.7 | OBO | Ca. 40 boliger + fælleshus | 65 – 89 m ² (gns. 75) | 65.010 | 11 | 6 | 6 |

Konklusionen er, at Gartnerbyen samlet set har opnået den bedste vurdering og Odense Boligselskab meddeles tilsagn.

Punkt 22: Midlertidig opretholdelse af parkeringsfonden

05.09.00-A00-1-19

Resume

I Handlingsplan for mobilitet og byrum blev det tilkendegivet at nedlægge parkeringsfonden. Det har imidlertid uheldige konsekvenser, som kan forhindre visse byggerier i at blive virkeliggjort. Derfor afventer By- og Kulturforvaltningen arbejdet med Kommuneplanrevision 2020, hvor der udvikles en sammenhængende model for løbende tilpasning af parkeringskapaciteten og parkeringsfondens eventuelle rolle heri.

Parkeringsfonden udspringer af Byggelovens § 22, og byrådet kan ifølge vejledningen til loven: "...såfremt der ansøges om dispensation fra parkeringskravet i forbindelse med byggeriet, fravige bygningsreglementets bestemmelser om etablering af parkeringsarealer på egen grund på betingelse af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond". Kommunen overtager derved forpligtelsen til at anlægge offentlige pladser for pengene. Hvis erstatningspladserne ikke er etableret inden for en frist på 5 år, skal det indbetalte beløb tilbagebetales.

Primo januar 2019 står der 1.366.054 kr. i fonden fordelt på 15 adresser/bygherrer, som udbetales over de næste fem år (2019-2024), såfremt der ikke etableres nye p-pladser med udgangspunkt i puljen. Kommunen har ikke anlagt p-pladser med udgangspunkt i parkeringsfonden siden 1998.

Parkeringsfonden udgør en ud af to dispensationsmuligheder for bygherrer, som i praksis har svært ved at imødekomme kravet om p-pladser i forbindelse med byggeriet. I nogle tilfælde vil byggeriet ikke være rentabelt, hvis det for eksempel er nødvendigt at anlægge p-pladser under terræn. I disse tilfælde udgør p-fonden en mulighed for dispensation, som alligevel muliggør et byggeri. Den anden dispensationsmulighed er "andet forpligtende grundlag", hvor bygherre ved deklaration pålægges at leje eller købe areal til parkering.

I Handlingsplan for mobilitet og byrum er det tilkendegivet, at p-fonden skal nedlægges. Begrundelsen var, at fonden ikke virker efter hensigten, og at de indbetalte beløb typisk betales tilbage til indbetaleren. Årsagen hertil er, at kommunen selv skal betale minimum halvdelen af etableringsudgiften, ligesom kommunen også er udfordret af manglende plads til etablering.

Problemet med beslutningen om at nedlægge fonden er, at man derved fjerner en dispensationsmulighed, som er vigtig for bygherrer, som ikke har andre muligheder, og hvor en dispensation synes rimelig. Der er meget få ind- og udbetalinger til og fra fonden årligt, og administrationen af fonden er ubetydelig, og har ingen praktisk betydning for By- og Kulturforvaltningens økonomi.

Der pågår nu et arbejde i By- og Kulturforvaltningen med henblik på at få undersøgt området og ryddet op i de mange løst koblede tiltag på området. En samlet analyse skal munde ud i en sammenhængende model for kapacitetstilpasning på parkeringsområdet, hvor en række værktøjer, herunder parkeringsfonden og lokalplaner vil indgå i overvejelserne. Formålet er at udvikle en model, der løbende kan skabe den ønskede balance mellem efterspørgslen på p-pladser og den ønskede byudvikling. Modellen fremsættes for By- og Kulturudvalget i forbindelse med den forestående kommuneplanrevision 2020.

Punkt 23: Status og tilpasning af infrastrukturprojektet i fremtidens Vollsmose

00.00.00-A00-121-17

Resume

Det har været nødvendigt at foretage en mindre tilpasning af infrastrukturprojektet. Derfor gives denne orientering samt en kort status på projektet.

Tilpasning af infrastrukturprojektet

I forbindelse med byrådets frigivelse af den resterende anlægsøkonomi til infrastrukturprojektet den 19/6 2018, stod denne formulering i sagsfremstillingen:

Projektet kan blive ramt af økonomiske udfordringer i projekteringsfasen. Dels viser bygherrerådgiverens (COWI) overslag over alle delprojekterne, at økonomien er knap, og dels skal der udføres en række afværgeforanstaltninger, som følge af VVM-tilladelsen. I starten af projekteringsfasen (primo 2019) udarbejder totalrådgiveren en bindende kalkulation, og samtidig vil projektet have det fulde overblik over afværgeforanstaltningernes økonomi. Herudover kan Ghettopakkens tiltag give afledte økonomiske konsekvenser. Hvis de økonomiske udfordringer kræver besparelser, som ændrer væsentligt i projektet, vil det blive forelagt til politisk behandling.

Totalrådgiveren har afleveret anlægsprogram med bindende kalkulation på alle projekterne i infrastrukturplanen, som viser, at den kommunale økonomi i projektet er udfordret. Samtidig viser anlægsprogrammet, at den kommunale økonomi kan hænge sammen, hvis den nye Bygade tilsluttes den eksisterende vej ved Vollsmose Torv og lyskrydset ved Vollsmose Allé bevares.

I den oprindelige plan føres den nye Bygade op foran Vollsmose Torv og tilsluttes Vollsmose Allé 80 meter nordligere. Lyskrydset skulle derfor flyttes 80 meter mod nord, og Kildegårdsvej flyttes med.

Ved at vælge løsningen, hvor Bygaden tilsluttes den eksisterende vej ved Vollsmose Torv, bevares alle intentionerne i infrastrukturplanen. Samtidig harmonerer denne løsning rigtig fint med tankerne i den nye udviklingsplan, som er resultatet af regeringens ghettoudspil. Byudviklingen af området omkring Vollsmose Torv er kommet i spil igen, og det er ikke helt faldet på plads. Ved at lade Bygaden tilslutte den eksisterende vej gives der plads til det videre arbejde med området.

Der anlægges stadigvæk 3 nye forbindelser på tværs i området (Bilag 1):

- Bygaden: Fra Ejbygade føres Bygaden som en forlængelse af Risingsvej ned til og følger den nuværende placering af centerstien frem til den eksisterende vej ved Vollsmose Torv og ud til Vollsmose Allé, hvorved det bliver muligt at passere gennem Vollsmose i bil.
- Gillestedvejs forlængelse til Bøgeparken: Ved Bøgeparken føres vejen tværs gennem parken frem til Gillestedvej forbi skolen og videre ud på Ejbygade. Herved bliver det muligt at køre gennem Vollsmose fra skolerne på Gillestedvej til sivegaden på Bøgeparken og videre ud til Vollsmose Allé.
- Forbindelse mellem Tjørnehaven og Birkeparken: Ved Birkeparken føres sivegaden frem til H.C. Andersen Skolen, hvor den forbindes med Tjørnehavens stamvej. Herved bliver det muligt at køre gennem Vollsmose, og

tilgængeligheden til H.C. Andersen Skolen i bil øges.

- Herudover anlægges Sivegader og gennemgående stiforbindelser samt en lysregulering i krydset Ejbygade og Gillestedvej ved Mulernes Legatskole og Abildgårdskolen.

Status

De meget store anlægsarbejder opdeles og udbydes i 3 udbudspakker. 1. udbudspakke omfatter Bygade fra Ejbygade til den eksisterende vej foran Vollsmose Torv. Den sendes i udbud til prisindhentning ultimo maj 2019, og der planlægges 1. spadestik medio oktober 2019.

Etableringen af Bygaden tager godt et år, og forventes færdig til ibrugtagning ultimo 2020.

De 2 næste udbudspakker følger umiddelbart efter og hele infrastrukturprojektet er færdigt ved udgangen af 2022.

Infrastrukturplanen gennemføres som oprindelig planlagt, og besluttet tilbage i 2015, og den danner grundlaget og basis for udviklingsplanen fra Den sidste Vollsmoseplan.

Det vurderes ikke, at denne tilpasning af projektet er en væsentlig ændring, hvorfor der kun gives denne status og orientering til udvalget og ikke en egentlig politisk behandling.

Bilag

Bilag 1 Fremtidig vej- og stistatus (002)

Punkt 24: Aktuelle sager

00.22.00-P35-14-18

Resume

Orientering om aktuelle sager.

- Outdooridræt i Danmark
- Der arrangeres besigtigelse af etableringen af et evt. seniorfællesskab i Bolbro i forbindelse med udvalgmødet den 7. maj 2019
- Rådmandshenvendelse

Bilag

Outdooridraet i Danmark rapport marts 2019