

REFERAT Odense Byråd 2022-2025 d. 07-06-2023

Mødedato Onsdag d. 07. juni 2023 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af beredskabsstrategi.....	4
Kystbeskyttelse ved Færgevej, Skibhuskvarteret. Kommuneplantillæg nr. 41 og lokalplan nr. 1-106	6
Kystbeskyttelse ved Færgevej - Behandling af høringssvar og offentliggørelse af afgørelse.....	10
Velfærdens Fundament - Lokal aftale for Korslække & Kragstbjerg.....	15
Omprioritering af midler til finansiering af kapacitetsudvidelse i Børnehus Syd.....	20
Udvidelse af garanti til fysisk helhedsplan, Bøgeparken Odense NØ.....	25
Kommunal godkendelse til nedrivning af almen bygning - Dianavænget 1.....	30
Godkendelse af evaluering af samling af skolernes facility management.....	34
Ungdomsboliger på Vinkelvej. Kommuneplantillæg nr. 46 og lokalplan nr. 5-1073 til endelig vedtagelse	38

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

85.02.02-G01-2-22

Resume

Godkendelse af dagsordenen til byrådets møde den 7. juni 2023.

Beslutning

Sag nr. 3 og 4 udsættes til næste møde.

Godkendt.

Punkt 2: Godkendelse af beredskabsstrategi

14.00.08-G01-1-23

Resume

Denne sag handler om beredskabsstrategien for Odense kommune.

Beredskabsstrategien beskriver de overordnede retningslinjer for løsning af beredskabsopgaver i Odense Kommune. Den sætter retningen for beredskabsplanlægningen og principperne heri, og sikrer fælles værdier, som bidrager til en robust og tryk ramme for beredskabet i Odense Kommune. Beredskabsstrategien er en del af den ordinære beredskabsplanlægning og bidrager til en kontinuerlig og struktureret proces.

Beredskabsstrategien strækker sig over en periode på tre år, 2023 – 2025, svarende til nuværende valgperiode.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene.

INDSTILLING

Borgmesterforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at byrådet godkender Beredskabsstrategien og de tilhørende Beredskabsaktiviteter.

Økonomiudvalget anbefaler Borgmesterforvaltningens indstilling.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Beredskabsstrategien beskriver de overordnede retningslinjer for løsning af beredskabsopgaver i Odense Kommune. Den sætter retningen for beredskabsplanlægningen og principperne heri, og sikrer fælles værdier, som bidrager til en robust og tryk ramme for beredskabet i Odense Kommune. Beredskabsstrategien er en del af den ordinære beredskabsplanlægning og bidrager til en kontinuerlig og struktureret proces.

Beredskabsaktiviteter er et bilag til Beredskabsstrategien og beskriver de planlagte aktiviteter, som sikrer, at Beredskabsstrategien opfyldes. Beredskabsstrategien strækker sig over en periode på tre år, 2023 – 2025, svarende til nuværende valgperiode.

Strategien tager udgangspunkt i Kommissorium for Sikkerheds- og Beredskabsforum, hvor mange af de beskrevne aktiviteter videreføres i beredskabsstrategien og -aktiviteterne. Strategien bygger videre på den eksisterende beredskabsorganisation, og der er ikke lagt op til væsentlige eller markante ændringer, hvad det angår.

Beredskabsstrategien behandler ikke risikostyring, da disse behandles i andet regi.

Økonomi

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

Bilag

Beredskabsstrategi 2023-2025

Beredskabsaktiviteter 2023-2025

Punkt 3: Kystbeskyttelse ved Færgevej, Skibhuskvarteret. Kommuneplantillæg nr. 41 og lokalplan nr. 1-1067 til endelig vedtagelse

01.02.00-P16-2-22

Resume

By- og Kulturudvalget besluttede den 14. december 2022 at sende forslag til kommuneplantillæg nr. 41 og forslag til lokalplan nr. 1-1067 for Kystbeskyttelse ved Færgevej i otte ugers offentlig høring.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 23. januar til den 21. marts 2023. Der er i perioden indkommet to høringssvar til planforslagene.

Der er udarbejdet en hvidbog, hvori høringssvarene er refereret i en forkortet version, og hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar. Høringssvarene er i deres fulde ordlyd vedhæftet bagest i hvidbogen.

De indkomne høringssvar omhandler følgende:

- Øvrige tilladelser.
- Indbliksgener.
- Muligheder for bebyggelse.

Forvaltningen har vurderet høringssvarene og har på den baggrund præciseret bestemmelse vedrørende bebyggelsens placering og bestemmelse vedrørende afskærmende beplantning.

Forvaltningen vurderer, at ændringerne ikke er af et omfang, hvor lokalplanforslaget skal i fornyet høring.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene.

INDSTILLING

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

1. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbogen.
2. Kommuneplantillæg nr. 41 vedtages endeligt uden ændringer.
3. Lokalplan nr. 1-1067 Kystbeskyttelse ved Færgevej vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

Beslutning

Udsat til næste møde.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanen og kommuneplantillægget er udarbejdet for at muliggøre en række grundejeres ønske om at opføre et dige ud mod Kølevandskanalen ved Færgevej. Formålet er at kystsikre området, der i dag bliver periodevist oversvømmet.

Diget er cirka 300 meter og vil komme til at løbe langs Kølevandskanalen, hvor der i dag ligger et eksisterende dige. Det eksisterende dige kan ikke længere kystsikre området.

Lokalplanen sikrer, at diget i skala og udseende er tilpasset det eksisterende boligområde og rekreative areal. Derfor sætter lokalplanen krav til digets præcise placering og forløb, samt at diget maksimalt må etableres i en højde af 2,5 meter.

Dertil sikres, at digets udtryk kommer til at indpasse sig landskabeligt, hvorfor lokalplanen stiller krav om bevaring af eksisterende karakteristiske træer samt genplantning af træer, hvis de fjernes. Der etableres ikke træer på selve diget, men lokalplanen sikrer plantning af naturgræs på diget, så det indpasses i stedets karakter, og der sikres sammenhæng til omgivelserne, herunder engarealet mod vest.

Lokalplanen indeholder principper for afskærmende beplantning for at sikre hensyn til eksisterende beboer i forhold til indbliksgener fra den offentlige sti, der etableres langs med og på digets krone.

Med kommuneplantillægget ændres afgrænsningen for ramme ”8.B.5 - Skibhusene”, således rammen udvides med et mindre areal mod vest. Herudover tilføjes en bestemmelse, der muliggør terrænregulering og herved etablering af dige.

Førnævnte bestemmelse tilføjes også til ramme ”8.R.9 – Skibhusene By”.

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

Øvrige tilladelser

Kystdirektoratet påpeger, at en tilladelse efter § 3 i kystbeskyttelsesloven ikke fremgår af lokalplanforslaget. Samtidig bemærker Kystdirektoratet, at en kystbeskyttelsestilladelse først skal ligge efter lokalplanen.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen anerkender Kystdirektoratets bemærkninger og indarbejder dette i lokalplanen.

Indbliksgener

Der er indsendt et høringssvar vedrørende indbliksgener fra diget langs Kølevandskanalen. Der kommenteres på, at beplantning/hegn potentielt kan blive for lavt til at have en afskærmende virkning.

Forvaltningens vurdering:

Bestemmelsen omkring hegn fjernes, og der henvises i stedet til bygningsreglementets regler om hegn på egen grund. Bestemmelse 8.2 præciseres således, at beplantning, der etableres på digets skåning, må etableres op til kote 4,30 (DVR 90). Det vil sige, at beplantningen må være op til 180 cm over digets krone.

Mulighed for bebyggelse

Der er kommet et høringssvar vedrørende mulighed for at opføre et skur inden for 15 meter af digets fod.

Forvaltningens vurdering:

Det er i lokalplanen blevet præciseret, at sekundær bebyggelse, jævnfør bygningsreglementets definition, gerne må opføres øst for byggelinjen og dermed indenfor 15 meter af digets fod. Formuleringen vedrørende ingen bebyggelse inden for 15 meter af digets fod er fjernet.

Samlet vurdering

Forvaltningen vurderer, at ændringerne ikke er af et omfang, hvor lokalplanforslaget skal i fornyet høring.

Lovgrundlag

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

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge at:

- Kommuneplantillæg nr. 41 vedtages endeligt uden ændringer (forvaltningens indstilling).
- Lokalplan nr. 1-1067 Kystbeskyttelse ved Færgevej vedtages endeligt med de foreslåede ændringer (forvaltningens indstilling).
- 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, hvilket betyder, at projektet ikke kan realiseres.

Procesdiagram



Økonomi

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

Bilag

Hvidbog offentligt høring Kystbeskyttelse på Færgevej

Endelig vedtagelse lokalplan 1-1068 Kystbeskyttelse ved Færgevej

Endelig vedtagelse kommuneplantillæg 41 Kystbeskyttelse ved Færgevej

Punkt 4: Kystbeskyttelse ved Færgevej - Behandling af høringssvar og offentliggørelse af afgørelse

04.18.00-P15-3-15

Resume

Denne sag handler om en endelig godkendelse af kystbeskyttelsestilladelse ved Færgevej. Tilladelsen skal muliggøre, at diget ved Færgevej kan udbygges, så grundejerne er sikret til en højvandshændelse på op mod 250 cm.

Odense Byråd besluttede den 18. januar 2023 at sende forslag til kystbeskyttelsestilladelse i otte ugers høring. Dette sammen med forslag til kommuneplantillæg nr. 41 og forslag til lokalplan nr. 1-1067 for Kystbeskyttelse ved Færgevej, som By- og Kulturforvaltningen sendte i høring den 18. januar 2023.

Forslaget har været i offentlig høring fra den 23. januar 2023 til den 21. marts 2023. Der er i perioden indkommet ét høringssvar til tilladelsen og to høringssvar til planforslagene. Der er udarbejdet en hvidbog, hvori høringssvarene er refereret, og hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar. Hvidbogen er lavet fælles for høring af forslag til planer og tilladelse på tværs af Klima- og Miljøforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen. De to høringssvar omhandlende planforslagene bliver behandlet i By- og Kulturudvalget den 24. maj 2023.

Klima- og Miljøforvaltningen har været i dialog med afsenderen af høringssvaret, der vedrører kystbeskyttelsestilladelsen. Høringssvaret omhandler indkørselsmuligheder til en grund tæt på diget. Det er gennem dialogen sikret, at der fortsat er gode muligheder for indkørsel.

Høringssvaret giver dermed ikke anledning til ændring af udkastet til kystbeskyttelsestilladelsen forud for endelig vedtagelse.

Offentliggørelse af kystbeskyttelsestilladelsen er under forudsætning af, at planforslag godkendes af By- og Kulturudvalget den 24. maj 2023.

Effekt

Byudvikling med kvalitet

Kystbeskyttelsesprojektet vil være afgørende for, at en række ejendomme i Skibhusene fremadrettet kan bebos. Grundet deres placering er det vurderingen, at de på sigt må opgives, hvis der ikke sker tiltag til at forebygge skader fra stigende havvand og højvandshændelser.

INDSTILLING

Klima- og Miljøforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at tilladelse efter kystbeskyttelseslovens § 3 og vandløbslovens § 7b vedtages endeligt uden ændringer.

Klima- og Miljøudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Anne Skau Styrishave deltog ikke i mødet.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler Klima- og Miljøudvalgets indstilling.

Beslutning

Udsat til næste møde.

Sagsfremstilling

Tilladelsen efter kystbeskyttelseslovens § 3 og vandløbslovens § 7b er udarbejdet for at muliggøre en række grundejeres ønske om at opføre et dige ud mod Kølevandskanalen ved Færgevej. Formålet er at sikre ejendommene op til højvandshændelser på 250 cm over normal vandstand. Området bliver i dag periodevist oversvømmet.

Der eksisterer allerede et pumpelag i området i forvejen, som varetager, at området friholdes for høj grundvandsstand, og som samtidig har et mindre dige, der i et vist omfang beskytter mod højvandshændelser.

Baggrund

Ejendommene ved Færgevej har blandt andet været udsat for oversvømmelser i 2006, 2013 og 2015. Og der har været en længere dialog imellem de berørte parter og Odense Kommune omkring en mulig løsning. Den 8. december 2021 besluttede Odense Byråd at fremme sagen som kommunalt fællesprojekt til kystbeskyttelse. Dette giver mulighed for, at Odense Kommune kan facilitere processen og giver desuden mulighed for, at den nationale pulje for kystbeskyttelse kan søges om midler til at dække en andel af anlægsomkostningerne.

Tilladelsen

Tilladelsen gives efter kystbeskyttelseslovens § 3 og vandløbslovens § 7b og skal muliggøre et dige, der beskytter husene langs Kølevandskanalen mod højvande op til 250 cm over normal vandstand. Der er tale om en strækning på ca. 300 meter.

Tilladelsen behandler en række emner i forhold til at sikre offentlig adgang langs vandet, reduktion af indbliksgener, erstatning af træer som må fældes og efterfølgende drift og vedligehold af det etablerede dige. Tilladelsen er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet.

Høringssvar og forvaltningens vurdering heraf

Forslag til tilladelsen har været i offentlig høring i perioden den 23. januar 2023 til 21. marts 2023.

Der er indkommet tre høringssvar til tilladelsen. To af høringssvarene vedrører By- og Kulturforvaltningen. Af hvidbogen, vedlagt som bilag, fremgår disse to høringssvar til lokalplanforslaget, som var i offentlig høring i samme periode. Disse høringssvar og tilpasning af lokalplan på denne baggrund behandles i By- og Kulturudvalget.

Høringssvaret, der vedrører kystbeskyttelsestilladelsen, omhandler mulighederne for adgang langs etableret trug mellem Færgevej 2 og 4. Dette trug er en smal rende til håndtering af overfladevand, som fortsætter som en bredere dybere grøft efter indkørslen. Forvaltningen har været i dialog med ejeren, og det er sikret, at der fortsat er gode muligheder for indkørsel. Herunder også hvis grundejeren måtte have et ønske om at udvide sin bebyggelse i fremtiden. Truget vil blive etableret på en sådan måde, at det flader ud mod indkørslen og er mere stejl mod matrikelskel. Dette for at minimere risiko for uheld med bil parkeret i trug.

Høringssvaret giver dermed ikke anledning til ændring af tilladelsen. Høringssvar er refereret i hvidbogen og er bagerst angivet i deres fulde ordlyd.

Lånemuligheder

Digelaget finansierer deres andel af digelagets anlægsomkostninger ved optagelse af et lån. Det følger af lånebekendtgørelsens § 3, stk. 2, nr. 3 (BEK nr. 1580 af 17. december 2013), at kommunen kan stille kommunal garanti for lån til digelag til kystbeskyttelsesforanstaltninger. En sådan garantistillelse påvirker ikke den kommunale låneramme og dermed likviditet. Den vil give digelaget mulighed for at optage et 25-årigt lån i KommuneKredit på favorable vilkår.

Denne låneadgang er således medvirkende til at give bidragsyderne (berørte grundejere/medlemmer af digelaget) en så lav ydelse som muligt. Kommunen påtager med garantistillelse en meget begrænset risiko, som sikres igennem tinglysning inden for digelagets område og på ejendomsniveau.

Odense Byråd har den 21. juni 2017 tilkendegivet at ville stille kommunal garanti for lån til samtlige digelag til etablering af stormflodssikring (sikring mod højvandshændelser).

Øvrige tilladelser

Tilladelsen efter kystbeskyttelsesloven står ikke alene, men forudsætter kommuneplantillæg nr. 14 og lokalplan nr. 1-1067 for Kystbeskyttelse ved Færgevej, som behandles i By- og Kulturudvalget den 24. maj 2023.

Desuden er tilladelsen under forudsætning af en screening for miljøvurdering af projektet, hvor det skal afgøres, om projektet har væsentlige virkninger på miljøet og derfor kræver en miljøkonsekvensvurdering. Denne afgørelse kan først træffes efter vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan. Det forventes, at projektet ikke har væsentlige virkninger på miljøet, og at der dermed ikke skal foretages en miljøkonsekvensvurdering (VVM).

Inden anlæg kan påbegyndes, skal der gives en række øvrige tilladelser, som først kan gives efter tilladelsen efter kystbeskyttelsesloven og vandløbsloven er givet. Disse er der ikke en politisk behandling af.

Som udgangspunkt er der fire ugers klagefrist på de enkelte tilladelser og afgørelser.

Projektets finansiering

Projektet blev i 2019 vurderet til en anlægssum på ca. 750.000 kr. ekskl. moms. Anlægsoverslag er i dag opgjort til 1,5 mio. kr. ekskl. moms. Anlægsoverslaget er nu inklusiv en løsning hen over Færgevej og tager desuden højde for den prisudvikling, der er sket siden 2019.

Projektets samlede omkostninger forventes at beløbe sig til ca. 2,1 mio. kr. ekskl. moms. Udover anlægsomkostninger er der omkostninger til totalrådgiver, projektledelse, opmåling, tinglysning mv.

Odense Byråd har den 26. juni 2019 besluttet at bidrage med op til 250.000 kr. til projektet. Det vurderes, at dette beløb er et tilskud til rådgivning og projektledelse. Der er derfor søgt om tilskud til anlægsbeløbet på 1,5 mio. kr. hos den nationale pulje for kystbeskyttelse. Der er givet tilsagn om et tilskud på 282.000 kr.

Projektets omkostninger fratrukket tilskuddet fra Odense Kommune og den nationale pulje for kystbeskyttelse skal dækkes af de parter, som drager fordel af projektet. Der pågår i øjeblikket en dialog med Vores Elnet, der ønsker at flytte deres transformatorstation fremfor at skulle bidrage til projektet. Det er Klima- og Miljøforvaltningens vurdering, at transformatorstationen skal være flyttet, inden projekt er udført den 31. oktober 2023, for at Vores Elnet ikke er forpligtet til at bidrage.

Herudover vurderes VandCenter Syd og fire berørte grundejere som værende bidragsydere til projektet. Den ene heraf er Bylaugshuset, som er en forening, der delvist har deres aktiviteter på et areal lejet ud af Odense Kommune. Det gør en væsentlig forskel for beløbet for de private grundejere, om Vores Elnet flytter deres transformatorstation. Både Klima- og Miljøforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen er i dialog med de berørte grundejere om betydningen af Vores Elnets mulige udtræden af projektet.

Odense Kommune har valgt at fremme projektet som kommunalt fællesprojektet og faciliterer derfor processen. På den baggrund udføres projektudvikling uden beregning. Ligeledes er myndighedsbehandling uden beregning.

Videre proces

Kommuneplantillæg, lokalplan, afgørelse på screening for miljøvurdering og tilladelse efter kystbeskyttelseslovens § 3 og vandløbslovens § 7b forventes offentliggjort inden sommerferien 2023 - under forudsætning af de politiske behandlinger.

Sideløbende laves udbud på entreprisen, og der ansøges om de resterende tilladelser. Det forventes, at anlægsprojektet kan igangsættes den 1. august 2023 og færdiggøres senest den 31. oktober 2023.

Økonomi

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

Odense Kommune har tidligere bevilget op til 250.000 kr. til støtte af dette kystbeskyttelsesprojekt. Dette jf. beslutning i Odense Byråd den 26. juni 2019.

Bilag

Tilladelse til kystbeskyttelsesprojekt_Færgevej

Punkt 5: Velfærdens Fundament - Lokal aftale for Korslække & Kragstbjerg

00.16.00-P27-63-22

Resume

Med denne sag skal byrådet vedtage en lokal velfærdsaftale for Korslække & Kragstbjerg og Ejerslykkeskolen.

Aftalen er blevet til gennem markant borgerinddragelse og dialog mellem Odense Kommune og Partnerskabet for Korslække & Kragstbjerg.

Den 3. marts 2021 besluttede byrådet fordelingen af de 625,0 mio. kr. til Velfærdens Fundament – Skoler og lokale aftaler. Fordelingen til Korslække & Kragstbjerg og Ejerslykkeskolen er følgende:

- Modernisering: 9,7 mio. kr.
- Vedligehold: 4,3 mio. kr.
- Lokal aftale: 9,1 mio. kr.

Aftalen giver penge til en række moderniseringer på Ejerslykkeskolen blandt andet modernisering af flere faglokaler, modernisering af toiletter, opgradering af skolens udeområder og bedre klasselokaler samt kontorfaciliteter.

Effekt

En storby med blandede og velfungerende bydele

Den lokale velfærdsaftale for Korslække & Kragstbjerg vil give bydelen et løft og danne ramme for et velfungerende, udviklende og aktivt skole- og fritidsliv med udgangspunkt i borgernes konkrete forslag og idéer.

INDSTILLING

Borgmesterforvaltningen, By- og Kulturforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender:

1. Lokal velfærdsaftale for Korslække & Kragstbjerg (Ejerslykkeskolen), jf. bilag.
2. Der oprettes og frigives en anlægsbevilling "Velfærdens Fundament – Skoler og Lokale aftaler – Korslække & Kragstbjerg (Ejerslykkeskolen)" på 18,8 mio. kr. fordelt med 0,6 mio. kr. i 2023, 3,8 mio. kr. i 2024 og 14,4 mio. kr. i 2025 under By- og Kulturudvalget. Bevillingen finansieres af Velfærdens Fundament under Økonomiudvalget.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Børn- og Ungeudvalget anbefaler indstillingen.

Økonomiudvalget anbefaler Borgmesterforvaltningens, By- og Kulturudvalgets og Børn- og Ungeudvalgets indstillinger.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

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

Pengene skal bruges til at sætte fokus på lokalområderne og en fremtid, hvor folkeskolen udvikler sig som omdrejningspunkt for fællesskab, aktiviteter og kendskab til hinanden. I den forbindelse skal Odense Kommune rundt til alle lokalområder i kommunen og føre en demokratisk samtale, så borgere og lokale interessenter får mulighed for at komme med deres input til ønsker og behov i deres område.

Den lokale velfærdsaftale for Korsløkke & Kragssbjerg er den anden af i alt elleve lokale velfærdsaftaler der påbegyndes i 2023.

Inddragelse af lokalområdet

Den 1. marts 2023 blev der afholdt et borgermøde for alle borgere i Korsløkke & Kragssbjerg. Til mødet var det i workshops muligt at komme med forslag og idéer til at styrke Korsløkke & Kragssbjerg som lokalområde. Der var næsten 170 tilmeldte borgere til mødet. Endvidere har det også været muligt at bidrage med input og forslag digitalt på odense.dk og i et spørgeskema i perioden fra den 20. januar til og med den 12. februar. 12 % af borgerne i Korsløkke & Kragssbjerg har bidraget til aftalen via besvarelse af spørgeskemaet. For at sikre at de unge i lokalområdet, som repræsenterer en tredjedel af lokalområdets befolkning, blev bredt repræsenteret, var de inviteret til et "social dining"-event med en dertilhørende workshop.

Partnerskabet for Korsløkke & Kragssbjerg, som består af repræsentanter for skolen, foreninger og bestyrelser i lokalområdet samt den lokale kirke, har været lokalområdets talerør i processen for indgåelse af aftalen. Partnerskabet har drøftet en opsamling på de mange input og har indgået i dialog med Odense Kommune om prioritering af forslagene i den konkrete aftale.

Den lokale velfærdsaftale

Dataindsamlingen viser, at borgernes drømme og idéer overordnet har fokus på 3 temaer:

- Sociale grønne rammer
- Trafik og infrastruktur i fokus
- Fællesskabsskabende aktiviteter

Aftalen mellem partnerskabet for Korsløkke & Kragstbjerg og Odense Byråd indeholder nedenstående konkrete initiativer, der alle bidrager til at opfylde de lokale interessenters og borgernes drømme om et endnu bedre Korsløkke & Kragstbjerg.

Modernisering af Ejerslykkeskolen

- Forbedring af forholdene i musiklokalet
- Sammentænkning af håndværk/design, sløjd og PLC
- Modernisering af kontorfaciliteter
- Yderligere mødefaciliteter for personale og specialklasse
- Strømføring til elever og personale
- Modernisering af toiletter i midterbygningen
- Modernisering af legepladsen ved indskolingen
- Opgradering af legepladsareal ved boldbanerne

Initiativer i lokalområdet

Udvikling af den nordlige ende af Munkedammen til et større socialt areal

I den nordlige ende af Munkedammen, i midten af lokalområdet og tæt på letbanen, udvikles det grønne område til et socialt og grønt areal for hele lokalområdet. Området skal indrettes til leg, ophold og fællesskaber.

Hundeskov i Munkedammen

Der etableres en hundeskov i Munkedammen mellem Rødegårdsvej og Kragstbjergvej.

Bålhytte i Albaniparken

Der etableres en bålhytte i Albaniparken, så den lokale spejderforening, børnehuse med flere har et sted at holde til, spise madpakker og som base for at nyde naturen og de smukke omgivelser.

Sankehaver og biodiversitet med forklaringstavler

I lokalområdets grønne områder skabes der arealer med spiselig beplantning, tiltag der skal fremme forholdene for insekter, og der opsættes forklaringstavler, så gåturerne i området bliver endnu mere spændende.

Opgradering af Kragstbjerggaard Skov

Kragstbjerggaard Skov opgraderes ved eksempelvis at lave forhindringsbaner, legepladser eller lignende. Tiltagene skal laves med respekt for den omkringliggende natur ved for eksempel at holde dem i lav højde og i natur materialer.

Sikker skolevej ved Ejerslykkeskolen

Der undersøges muligheder for at skabe en mere sikker skolevej nær Ejerslykkeskolen.

Partnerskabet har valgt at afsætte midler til trafikale tiltag, hvis undersøgelsen finder frem til relevante og realiserbare tiltag.

Udvikling af udendørsarealer og fællesskaber ved Ejerslykkeskolen

Partnerskabet har valgt at prioritere lokalområdemidler til at opgradere legefaciliteterne og udeområderne på skolen, så forældre, elever og andre børn kan få endnu mere glæde af skolen i og efter skolens almindelige åbningstider. Herudover har partnerskabet drøftet, hvordan man kan skabe faciliteter i området til forskellige fællesskaber.

Tilskud til Odense Kammeraternes Sportsklubs (OKS) legeplads og multibane

Der gives tilskud til OKS til at modernisere foreningens legeplads og multibane. Legepladsen og multibanen bliver brugt meget af lokalområdet og vil derfor være til stor glæde for børn, unge og forældre i lokalområdet.

Tilskud til modernisering af Odense Kammeraternes Sportsklubs klubhus

Med det nye klubhus vil mange unge medlemmer kunne få et samlings- og opholdssted for eksempel efter skole og inden træning. Ældre medlemmer og de over 80 frivillige trænere vil få et sted at kunne "hygge" efter træning og kamp. Endelig vil klubhuset skabe grundlag for et helt nyt opholdssted for lokalområdets borgere og klubbens medlemmer, hvor de kan følge med i træning og kampe.

Tilskud til klubhus ved motorsportsklubben Odin

Der ydes tilskud til at bygge et nyt klubhus til motorsportsklubben Odin, så alle motorsportsudøverne igen kan få et godt og spændende miljø til deres pauser og efter træning. Den resterende finansiering skal findes andetsteds.

Oplevelsespulje til lokale events

Partnerskabet har valgt at afsætte 150.000 kr. til en pulje, som kan gå til at understøtte lokale fællesskabsskabende initiativer. Puljen vil kunne bruges af lokale foreninger og bestyrelser samt skolen i samarbejde med partnerskabet.

Vedligeholdprojekter

På Ejerslykkeskolen vil der blive udført følgende vedligeholdsgaver:

- Tilpasning af styring af varme og ventilation
- Energoptimering af VVS-installationer
- Udskiftning af lofter og belysning, hvor lofterne udskiftes
- Renovering af kloak
- Udskiftning af indvendige døre
- Udskiftning af linoleumsgulve

Vedligeholdprojekterne er baseret på By- og Kulturforvaltningens faglige skøn – den såkaldte "ingeniørliste" - og har således ikke været et anliggende for partnerskabet.

Lokalområdets engagement

Der har undervejs i forløbet været stort engagement fra Ejerslykkeskolen, borgere og foreninger, og aftalen sigter derfor også imod at koble investeringerne i aftalen til at fastholde og styrke det engagement.

Partnerskabet og lokalområdet forpligter sig i forbindelse med aftalen til:

- At tiltagene ved OKS vil være til gavn for hele lokalområdet og understøtte de behov, som borgerne kommer med via den brede borgerinddragelse.
- At DDS De Frie Fugle er med i udviklingen af Kragstbjerggaard Skov.
- At varetage oplevelsespuljen og samtidig udvikle de eksisterende og nye fællesskaber i lokalområdet med midlerne.
- At være med til at udvikle en helhedsplan for udviklingen af Munkedammen.

Den fulde velfærdsaftale for Korslække & Kragstbjerg og en opsamling på borgerinddragelsen er vedlagt som bilag.

Økonomi

Med denne sag og indgåelse af den lokale aftale frigives de afsatte midler fra bevillingen under Økonomiudvalget til By- og Kulturudvalget.

Vedligeholdsmidlerne til skolen på 4,3 mio. kr. er allerede frigivet af byrådet den 1. februar 2023. Med denne sag frigives de resterende 18,8 mio. kr. fra den originale fordeling.

	Udvalg	Styingsområde	2023	2024	2025	I alt
Velfærdens Fundament, finansiering af bevilling	ØKU	Anlæg	-600.000	-3.800.000	-14.390.000	-18.790.000
Ny bevilling: VF – Skoler og lokale aftaler – Korslække & Kragstbjerg (Ejerslykkeskolen)	BKU	Anlæg	600.000	3.800.000	14.390.000	18.790.000
I alt			0	0	0	0

Afledt drift af aftalen udgør 814.000 kr. årligt, som finansieres af den afsatte ramme til afledt drift af Velfærdens Fundament under Økonomiudvalget.

Denne sag har ingen konsekvenser for kommunens kassebeholdning.

Bilag

Lokal velfærdsaftale for Korslække & Kragstbjerg (Ejerslykkeskolen)

Data opsamlingsrapport for Korslække & Kragstbjerg WT

Punkt 6: Omprioritering af midler til finansiering af kapacitetsudvidelse i Børnehus Syd

00.30.08-A00-2-22

Resume

Denne sag handler om omprioritering af midler til den manglende finansiering af kapacitetsudvidelse på Børnehus Syd, som servicerer 22 kommuner i Region Syddanmark. Der udestår 14,0 mio. kr. for at kunne realisere projektet. Denne sag indstiller til finansiering af bevillingen via omprioritering fra andre anlægsbevillinger og et midlertidigt kassetræk.

By- og Kulturudvalget samt Børn- og Ungeudvalget fik henholdsvis den. 16. og 17. august 2022 forelagt sag om kapacitetsudvidelse af Børnehus Syd, herunder køb af landejendommen Brændekilde Bygade 36. Sagen blev besluttet af byrådet den 31. august 2022.

Det har imidlertid vist sig, at den afsatte ramme til ombygning af landejendommen langt fra er tilstrækkelig. Der er sket en projekteringsfejl i udarbejdelsen af projektbeskrivelsen, da ombygningen af laden er blevet kraftigt undervurderet og kræver en fuldstændig ombygning for at kunne imødekomme kravene til kontor-, møde- og samtalerum. By- og Kulturforvaltningen har derfor haft en ekstern rådgiver til at vurdere ombygningsprisen. Rådgiveren vurderer, at ombygning vil koste 18,0 mio. kr., hvilket er 14,0 mio. kr. mere end de oprindeligt afsatte 4,0 mio. kr. til ombygningen.

Børn- og Ungeudvalget har i forbindelse med Årsberetning 2022 allerede overført 4,6 mio. kr. til anlægsbevillingen under By- og Kulturudvalget. Sagen omhandler dermed restfinansieringen på 9,4 mio. kr.

Sagen finansieres af taksten på området frem mod 2053, hvilket afspejler rammeaftalen på det specialiserede socialområde for Syddanmark. Projektets realisering og dermed finansiering er under forudsætning af accept i Kommunekontaktrådet (KKR) Syddanmark.

Effekt

Sagens karakter gør, at det ikke er relevant at vurdere effekten på Odensemålene.

INDSTILLING

Børn- og Ungeforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender:

1. Der flyttes 2,2 mio. kr. i 2023 og 1,1 mio. kr. i 2024 fra anlægsbevillingen "Renovering af udlejningsejendomme" til anlægsbevillingen "Køb og ombygning af Børnehus Syd" under By- og Kulturforvaltningen. Midlerne frigives og stilles til rådighed for By- og Kulturudvalget.
2. Der flyttes 0,1 mio. kr. årligt fra service under Børn- og Ungeudvalget til anlægsbevillingerne "Renovering af udlejningsejendomme" i perioden 2024-2053.

Børn- og Ungeforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender:

3. Der flyttes 3,3 mio. kr. fra anlægsbevillingen ”Tværgående anlæg i Børn- og Ungeforvaltningen” under Børn- og Ungeudvalget til anlægsbevillingen ”Køb og ombygning af Børnehus Syd” under By- og Kulturudvalget i 2024. Midlerne frigives og stilles til rådighed for By- og Kulturudvalget.

Borgmesterforvaltningen, By- og Kulturforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender:

4. Et midlertidigt kassetræk på 2,8 mio. kr. Midlerne flyttes til anlægsbevillingen ”Køb og ombygning af Børnehus Syd” under By- og Kulturudvalget i 2024. Det midlertidige kassetræk tilbagebetales med 0,5 mio. kr. årligt fra service under Børn- og Ungeudvalget i perioden 2024-2029. Bevillingen frigives og stilles til rådighed for By- og Kulturudvalget.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Børn- og Ungeudvalget anbefaler indstillingen.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler Borgmesterforvaltningens, By- og Kulturudvalgets og Børn- og Ungeudvalgets indstillinger.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

By- og Kulturudvalget og Børn- og Ungeudvalget besluttede den 16. og 17. august 2022 at prioritere midler til kapacitetsudvidelse af Børnehus Syd, som er et takstfinansieret børnehus under Center for Indsatser til børn og unge. Børnehus Syd er et tilbud til børn og unge i alderen 0 til og med 17 år, der har været udsat for seksuelle eller voldelige overgreb.

Børnehuset er ét ud af 5 børnehuse, som kommunerne i hver af de 5 Regioner er forpligtiget til at benytte ved sager om mistanke om overgreb. I den sammenhæng har Odense Kommune som driftsansvarlig en forpligtigelse overfor de 22 kommuner i Region Syddanmark.

Siden oprettelsen af Børnehus Syd i 2013 har opgaven oplevet en stigende tendens i antallet af sager. Samtidig er Børnehus Syd det børnehus i landet indenfor området, der har flest sager.

Ud fra en faglig betragtning er det presserende at få gennemført kapacitetsudvidelsen. Børnehus Syd har, udover at have børn, der har været udsat for seksuelle eller voldelige overgreb, også overtaget driftsansvaret for indsatsen for børn med seksuelt bekymrende eller krænkende adfærd. Indsatsen har fået benævnelsen Fønix Syd. Odense Kommune har overtaget driftsansvaret pr. 1. januar 2022. Social- og Ældreministeriet har peget på at Odense Kommune fra 2022 og frem påtog sig opgaven med at tilbyde udredning og behandling til målgruppen samt rådgivning og supervision af brugerkommuner. Opgaven driftes nu i Region Syddanmark på samme måde, som man gør i de fire andre regioner.

Dette giver i praksis alvorlige udfordringer, som løses ved kapacitetsudvidelsen:

- Der er stort fokus på, at børn, som krænker (Fønix Syd) og børn, der er blevet krænket (Børnehus Syd) ikke må møde hinanden. Dette kan de nuværende rammer ikke fortsat sikre overholdt.
- Der er mangel på samtalerum, hvilket betyder, at medarbejderne anvender unødigt tid på at koordinere kalendere for alle parter, må skubbe møder med borgere, samarbejdspartnere, grundet manglende ledige lokaler, hvilket betyder, at udredningsforløb forsinkes, og Børnehus Syd derfor i alt for mange sager har svært ved at leve op til de lovgivningsmæssige rammer for kommunernes børnefaglige undersøgelse.
- Der mangler venterum til børn og familier, hvilket betyder, at børn og familier sidder på gangene og venter, eller må vente udenfor. Dette er, ud fra en faglig og lovgivningsmæssig betragtning, ikke ordentlig behandling af børn og familier i yderst sårbare situationer.
- Ved videoafhøringer i huset af politiet er der ekstra pres på rammerne, da det eksempelvis skal sikres, at vidner ikke mødes for at undgå at forklaringer afstemmes. Børnehus Syd er forpligtet i lovgivningen til at sikre de rette videoafhøringsfaciliteter til politiet, hvilket faciliteterne på nuværende tidspunkt ikke lever tilstrækkeligt op til. Børnehus Syd er forpligtet i lovgivningen til at sikre de rette videoafhøringsfaciliteter til politiet.
- Mangel på parkeringspladser.
- Den manglende kapacitet påvirker derudover arbejdsmiljøet for medarbejderne.

Kapacitetsudvidelse

Det var ikke muligt at finde egnede lejemaal i den kommunale ejendomsportefølje, som passede til formålet og kunne huse Børnehus Syd. Der blev identificeret en mulig landejendom på Brændekilde Bygade 36, som var egnet til formålet, da den levede op til lovgivningens intentioner om børnevenlige rammer, som samtidig bliver indrettet til opgaven. Ejendommen er blevet erhvervet med henblik på at ombygge den til at kunne huse Børnehus Syd.

Ud over 8,1 mio. kr. til køb af landejendom på Brændekilde Bygade 36 blev der i sagen af 31. august 2022 afsat 4,0 mio. kr. til ombygning. I sagen fra 31. august 2022 blev det vurderet, at der skulle ske mindre ombygning af hovedhus og eksisterende kontorlokaler. Derudover skulle der ske omfattende ombygning af eksisterende staldbygning til kontorer og mødelokaler. Der vil efter ombygningen være ca. 1.200 m² kontorareal til rådighed for opgaven. Det har imidlertid vist sig, at der er sket en projekteringsfejl i beregning af, hvad ombygning vil koste. Konsekvensen af projekteringsfejlen betyder, at ombygningen vil koste 18,0 mio. kr.

Det samlede sum til køb og ombygning af ejendom til Kapacitetsudvidelsen af Børnehus Syd stiger således fra 12,1 mio. kr. til 26,1 mio. kr.

Børn- og Ungeudvalget har i forbindelse med Årsberetning 2022 allerede overført 4,6 mio. kr. til finansiering af udfordringen, hvorefter den manglende restfinansiering udgør 9,4 mio. kr.

Det er desuden undersøgt, om det er muligt at bygge nyt på matriklen ved siden af det nuværende hovedhus og staldbygning. Dette vurderer By- og Kulturforvaltningen ikke som en realistisk løsning, da det økonomisk vil forøge udgiften i endnu større omfang end det er tilfældet med den nuværende løsning.

Det er fortsat en forudsætning for finansieringen, at salgsprovenuet fra Børnehus Syds nuværende placering på Sanderumvej 105 indgår i anlægsbevillingen. Eventuel tomgangsleje skal fratrækkes salgsprovenuet, som indgår i finansieringen.

By- og Kulturforvaltningen bemærker, at ejendommen på Brændekilde Bygade 36 giver mulighed for yderligere kapacitetsudvidelse, hvis behovet opstår.

Konsekvenser ved omprioritering

By- og Kulturforvaltningen, Borgermesterforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen anbefaler på baggrund af ovenstående, at der omprioriteres anlægsmidler for de manglende 9,4 mio. kr. fra andre bevillinger i anlægssporteføljen. Der er tale om midlertidig omprioritering da midlerne tilbagebetales i perioden 2024-2053, hvilket finansieres af taksten på området jf. rammeaftalen på det specialiserede socialområde for Syddanmark. Projektets realisering og dermed finansiering er under forudsætning af accept i KKR Syddanmark.

Omprioritering omhandler bevillingerne under både By- og Kulturudvalget og Børn- og Ungeudvalget:

Renovering af udlejningsejendomme – 3,3 mio. kr.

Der omprioriteres 3,3 mio. kr. fra anlægsrammen. Der har ikke de seneste år været et træk på rammen svarende til det fulde beløb. Derfor kan der omprioriteres midlertidig fra rammen. Det forventes, at rammen kan udnyttes fuldt ud i de kommende år.

Anlægsramme ”Tværgående anlæg i Børn- og Ungeforvaltningen” under Børn- og Ungeudvalget – 3,3 mio. kr.

I forbindelse med Årsberetning for 2022 blev der afsat anlægsrammer under Børn- og Ungeudvalget. Til at finansiere denne sag flyttes 3,3 mio. kr. af disse midler, som derfor ikke kan bruges til andre anlægsprojekter på Børn- og Ungeudvalgets område.

Kassen – 2,8 mio. kr.

Der foretages et kassetræk på 2,8 mio. kr. som afdrages fra 2024 til 2029 af Børn- og Ungeudvalget.

Det er også en mulighed ikke at gennemføre projektet. Dette vil dog få de konsekvenser, at Børnehus Syd vil mangle den nødvendige kapacitet. Desuden har Odense Kommune erhvervet ejendommen på Brændekilde Bygade 36, som vil skulle sælges, hvis ikke alternativ udlejning kan finde sted. Denne mulighed anbefaler forvaltningerne ikke.

Økonomi

Sagen medfører likviditetsmæssig påvirkning af kassen svarende til tabellen nedenfor.

De samlede udgifter ved køb af ejendom og ombygningen heraf, vil ifølge rammeaftalen på det specialiserede socialområde for Syddanmark skulle aktiveres og afskrives over 30 år. Afskrivning indgår i taksterne for Børnehus Syd tilbud. Dermed vil den samlede investering i bygningerne løbende blive tilbagebetalt, hvorfor finansieringen fungerer som et lån.

Beskrivelse	Styrsområde	Udvalg	2023	2024	2025	2026	2027- 2029	2030- 2053	I alt
<i>kr. i 2023-pl</i>									
							Pr. år	Pr. år	
Børnehus Syd, Køb og ombygning af Brændekildevej Bygade 36	Anlæg	BKU	2.200.000	7.200.000	0	0	0	0	9.400.000
Renovering af udlejningsejendomme	Anlæg	BKU	-2.200.000	-1.100.000	0	0	0	0	-3.300.000
Tværgående anlæg i Børn- og Ungeforvaltningen *	Anlæg	BUU	0	-3.300.000	0	0	0	0	-3.300.000
Kassen (finansiering)	Finansposter	Intet udvalg	0	-2.800.000	0	0	0	0	-2.800.000
I alt			0	0	0	0	0	0	0
Tilbagebetaling til BKU (takst)	Anlæg	BKU	0	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	3.300.000
Tilbagebetaling til Kassen (takst)	Finansposter	Intet udvalg	0	466.667	466.667	466.667	466.667		2.800.000
Tilbagebetaling fra BUU (takst)	Service	BUU	0	-576.667	-576.667	-576.667	-576.667	-110.000	-6.100.000
I alt			0	0	0	0	0	0	0

*BUU har overført 4,6 mio. kr. til BKU ifm med årsafslutning 2022, således den samlede ekstra finansiering fra BUU beløber sig til 7,9 mio. kr

Afdrag på lånet vil ske årligt i årene 2024-2053.

I den oprindelige sag fra 2022 er det forudsat, at Sanderumvej 105 sælges og salgsprovenuet tilgår anlægsbevillingen for ”Børnehus Syd, Køb og ombygning af Brændekilde Bygade 36”.

De afledte driftsudgifter vurderes at være uændrede og håndteres som skitseret i den oprindelige sag fra 18. august 2022, hvor By- og Kulturforvaltningen opgør årligt de faktiske driftsudgifter, som Børnehus Syd skal betale via taksten.

Dog skal det præciseres, at eventuel tomgangsleje vil skulle modregnes i salgsprovenuet på Sanderumvej 105 og skal ikke indeholdes i taksten. Helårsvirkning på tomgangsleje for Sanderumvej 105 udgør 170.000 kr.

Eventuelt mer-/mindreforbrug på den samlede anlægsbevilling vil overgå til Børn- og Ungeudvalgets ramme vedrørende entreprenørordning til Børnehus Syd. Dette vil ske i forbindelse med afslutningen af anlægget.

Punkt 7: Udvidelse af garanti til fysisk helhedsplan, Bøgeparken Odense NØ

03.02.00-P20-1-21

Resume

Denne sag handler om at øge en tidligere meddelt kommunal garanti for en fysisk helhedsplan i Bøgeparken.

Odense Byråd bevilligede på mødet den 24. marts 2021 en kommunal garanti på i alt 399,3 mio. kr. samt kapitaltilførsel på 0,3 mio. kr., som afholdes inden for By- og Kulturudvalgets egen driftsramme.

Efter indhentning af tilbud, konstateres en overskridelse af budgetrammen, som har krævet nødvendige besparelser og andre fordyrende økonomiske løsninger af helhedsplanen. Civica anmoder derfor om at få hævet den kommunale garanti fra 399,3 mio. kr. til 485,5 mio. kr.

Helhedsplanens samlede økonomiske ramme udgør 554,7 mio. kr.

Det er en betingelse for helhedsplanen, at kommunen stiller garanti for realkreditlånet og bidrager med kapitaltilførsel. Garantien er fortsat 100 % på både de støttede lån, som udgør 328,9 mio. kr. og ustøttede lån, som udgør 225,8 mio. kr. Landsbyggefonden giver sikkerhed for halvdelen af et eventuelt tab på garantiforpligtigheden (også kaldet regaranti) på de støttede lån svarende til 164,4 mio. kr. Kommunen stiller 100 % garanti for de ustøttede lån svarende til finansiering af 156,6 mio. kr.

Udvidelsen af garantien har ingen konsekvenser for huslejen, og kommunen skal ikke tilføje yderligere kapital.

Hvis udvidelsen ikke bliver vedtaget, kan den fysiske helhedsplan ikke gennemføres.

Effekt

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

INDSTILLING

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

1. Nødvendige besparelser og fordyrende udgifter for den fysiske helhedsplan for Bøgeparken, som beskrevet i sagsfremstillingen.
2. Helhedsplanens samlede økonomiske ramme på 554,7 mio. kr., herunder udvidelsen af den kommunale garanti for Bøgeparken på 86,2 mio. kr., så den samlede garanti udgør op til 485,5 mio. kr.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben stemmer imod, idet Enhedslisten stadig er imod nedrivning af fuldt funktionsdygtige boliger, tvangsflytninger og knæfald for diskriminerende lovgivning. Desuden er Enhedslisten imod forringelserne af boligkvaliteten, som beskrevet i sagen.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

Udvalgsmedlem Reza Javid stemmer imod, det Enhedslisten stadig er imod nedrivning af fuldt funktionsdygtige boliger, tvangsflytninger og knæfald for diskriminerende lovgivning. Desuden er Enhedslisten imod forringelserne af boligkvaliteten, som beskrevet i sagen.

Beslutning

Godkendt.

Byrådsgruppe Ø stemmer imod, idet Enhedslisten stadig er imod nedrivning af fuldt funktionsdygtige boliger, tvangsflytninger og knæfald for diskriminerende lovgivning. Desuden er Enhedslisten imod forringelserne af boligkvaliteten, som beskrevet i sagen.

Sagsfremstilling

Odense Byråd har vedtaget den fysiske helhedsplan for Civica afd. 318, Bøgeparken, hvor omdannelseslovgivningen (tidligere kaldt ghettolovgivningen) kræver andelen af almene familieboliger i seks boligafdelinger i Vollsmose nedbragt til maksimalt 40 %.

Udviklingsplanen "Den sidste Vollsmoseplan" er godkendt af Odense Byråd den 5. september 2018. I Bøgeparken nedlægges og nedrives 287 familieboliger, de eksisterende 189 almene familieboliger renoveres gennemgribende.

Afdelingen består af 476 lejemål fordelt på 66 rækkehuse og 410 lejligheder. Boligerne er beliggende med indkørsel fra Vollsmose Allé med adressen Bøgeparken 76-266, Odense SØ.

Odense Byråd bevilligede på mødet den 24. marts 2021 en kommunal garanti på i alt 399,3 mio. kr. samt kapitaltilførsel på 0,3 mio. kr., som afholdes inden for By- og Kulturudvalgets egen driftsramme.

Helhedsplanens samlede økonomiske ramme efter licitationsresultatet udgjorde 583,6 mio. kr. mod tidligere 459,1 mio. kr.

Efter indhentning af tilbud, konstateres en overskridelse af budgetrammen. Som har krævet nødvendige besparelse, og andre fordyrende økonomiske løsninger af helhedsplanen. Civica anmoder derfor om at få hævet den kommunale garanti fra 399,3 mio. kr. til 485,5 mio. kr.

Afvigelserne tilskrives blandt andet stabilisering af de blivende bygninger efter nedrivningen og de statiske forhold i blok 55 og blok 56, hvor bygningerne delvis bevares. Der hvor der nedbrydes vægge, skal der etableres et andet system, som bidrager med den samme stabilitet, som de væltede vægge.

Det har derfor også været nødvendigt at indarbejde nødvendige besparelser, som betyder, at:

- Sedum tag udgår og nye tagdækning udføres som traditionel tagpapdækning.
- Nye altaner udgår, der arbejdes med genanvendelse af de eksisterende betonaltandæk.
- 14 tilgængelighedsboliger i blok 55 udgår, da stabilisering af eksisterende bygninger kræver væsentlige øget omkostninger.
- Nye gulve udgår, hvor gulvene ikke skal demonteret grundet ny indretning/installationsarbejder, eksisterende trægulve, der bevares, slibes og lakeres.
- Indvendige trapper i rækkehusene udgår, eksisterende trapper renoveres.
- VVS- og elinstallationer genanvendes i størst muligt omfang, opgraderes til nutidens standard/regler.

Forvaltningen har vurderet, at besparelserne er nødvendige, og at kvaliteten i bygningernes arkitektoniske udtryk bevares.

De nødvendige besparelse kræver andre økonomiske løsninger af helhedsplanen:

Fordyrende udgifter

Nye gavle og kuldebrosisolering	24.766.000 kr.
Ny altan konstruktion og beton reparation	10.114.000 kr.
Eksisterende føringsveje reparation	4.006.000 kr.
Stabilisering af bygninger efter nedbrydning	17.921.000 kr.
Udvendige arealer	2.080.000 kr.
Diverse mindre fordyrende udgifter	-1.282.000 kr.
Indeks regulering	66.895.000 kr.
Øgede udgifter i alt	124.500.000 kr.

Nødvendige besparelser

Nyt tag som følgende af nedbrydning	2.023.000 kr.
Nye gavle og kuldebrosisolering	852.000 kr.
Eksisterende altaner bevares	14.981.000 kr.
Gulve bevares delvist / slibes og lakeres	2.744.000 kr.
Tekniske anlæg genanvendes delvist	7.770.000 kr.

Stabilisering af bygninger efter nedbrydning	4.190.000 kr.
Optimering af udvendige arealer	14.537.000 kr.
Besparelser i alt	47.097.000 kr.

Forventede meromkostninger	
Indeksring fra licitation til aflevering	10.172.000 kr.
Individuelle lån og ekstra indeksring	5.294.000 kr.
Øget omkostninger	2.709.000 kr.
Forventede meromkostninger i alt	18.175.000 kr.

Helhedsplanen forventes herefter at koste op mod 554,7 mio. kr. Ca. 328,9 mio. kr. er støttede arbejder, der støttes af Landsbyggefonden og inkl. etape 1, som udgør 38,9 mio. kr. til nedbrydning af blok 53 og 54, og ca. 225,8 mio. kr. er ustøttede arbejder. I disse beløb er der indregnet en forventet indeksring på ca. 6,1 mio. kr. på de støttede arbejder, og ca. 4,1 mio. kr. på de ustøttede arbejder til dækning af øget udgifter fra licitation og frem til aflevering samt 5,3 mio. kr. til øget låneudgifter.

Huslejen fastholdes med 787 kr. pr. m² pr. år udregnet i 2020-priser.

Helhedsplanen Bøgeparken blev vedtaget på beboermødet den 3. december 2020, hvor 152 stemte for, 7 imod og 4 stemmer var blanke eller ugyldige.

Økonomi

Kapitaltilførsel

Odense Kommune har bevilget 300.000 kr. som kapitaltilførsel til afdelingen. Boligorganisationen, realkreditinstituttet og Landsbyggefonden bidrager med i alt 900.000 kr. Dette beløb hæves ikke.

Odense Kommunens bidrag finansieres inden for driftsrammen under By- og Kulturudvalget til ydelsesstøtte for almene boliger.

Garanti for realkreditlån

Helhedsplanen forventes herefter at koste op mod 554.697.000 kr. Ca. 328.906.000 kr. er arbejder der støttes af Landsbyggefonden, og ca. 225.791.000 kr. er ustøttede arbejder.

Opsparing i afdelingen, brug af egen trækingsret i Landsbyggefonden, fællespuljetilskud, tilskud fra dispositionsfonden samt kapitaltilførsel på i alt ca. 69.195.000 kr. fratrækkes.

Optagelse af realkreditlån udgør i alt 485.502.000 kr. fordelt på støttede lån på 328.906.000 kr. og ustøttede lån svarende til 156.596.000 kr.

Det er en betingelse for helhedsplanen, at kommunen stiller garanti for realkreditlånet, der overstiger 60 % af ejendomsværdien. Garantien er fortsat 100 % på både de støttede og ustøttede lån. For de støttede lån yder Landsbyggefonden 50 % regaranti svarende til 164.453.000 kr. Det vil sige, at Landsbyggefonden skal refundere kommunen halvdelen af det tab, kommunen måtte lide, hvis garantien gøres effektiv over for kommunen og de ustøttede lån svarende til 156.596.000 kr.

Civica anmoder derfor om at få hævet den kommunale garanti fra 399.357.000 kr. til 485.502.000 mio. kr. Udvidelsen af det forhøjede beløb på 86.145.000 kr. for det støttede lån, er godkendt af Landsbyggefonden, som afventer kommunens godkendelse.

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

Bilag

Facadeillustration før og efter besparelser

Bøgeparken støttede arbejder (skema B)

Bøgeparken ustøttede arbejder (skema B)

Bøgeparken Skema B etape 1.pdf

Punkt 8: Kommunal godkendelse til nedrivning af almen bygning - Dianavænget 1

03.00.00-G01-4-23

Resume

Boligforeningen Kristiansdal har søgt om at rive en bygning ned, der er en del af afd. 34, Dianavænget.

Der er tale om bygning 1, Dianavænget 1, der har været anvendt til daginstitution samt et fællesvaskeri, der i dag anvendes af beboere i afd. 34, Dianavænget.

Bygningen er opført i 1971 som en del af det støttede byggeri, der udgør afd. 34, Dianavænget. Bygningen har været anvendt som børnehave frem til 2017, hvorefter bygningerne har været brugt som kontor i forbindelse med den fysiske helhedsplan af afd. 34, Dianavænget. Bygningen indeholder ikke boliger.

Nedrivningen af bygningerne har ikke betydning for antallet af almene boliger i Odense Kommune

Nedrivning af almen ejendom skal godkendes af byrådet jf. almenboliglovens §§ 28, stk. 2 og 27, stk. 1.

Forvaltningen vurderer ud fra Boligforeningen Kristiansdals argumentation, der er beskrevet i sagsfremstillingen, at nedrivning af denne del af afd. 34, Dianavænget er en acceptabel mulighed for undgå, at afdelingen har øgede udgifter til drift og vedligehold af bygningen, og samtidigt anvender området til et mere attraktivt formål for afdelingens beboere.

Forvaltningen indstiller derfor til godkendelse af nedrivning af bygning 1, og at den kommunale garantistillelse for lånene i afd. 34, Dianavænget fastholdes.

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for Odensemålene.

INDSTILLING

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

1. Boligforeningen Kristiansdal nedriver bygning 1, Dianavænget 1, matr.nr. 1cbs, Kristiansdal Hgd., Dalum.
2. Vedståelse af den kommunale garanti for lånene i afd. 34, Dianavænget.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

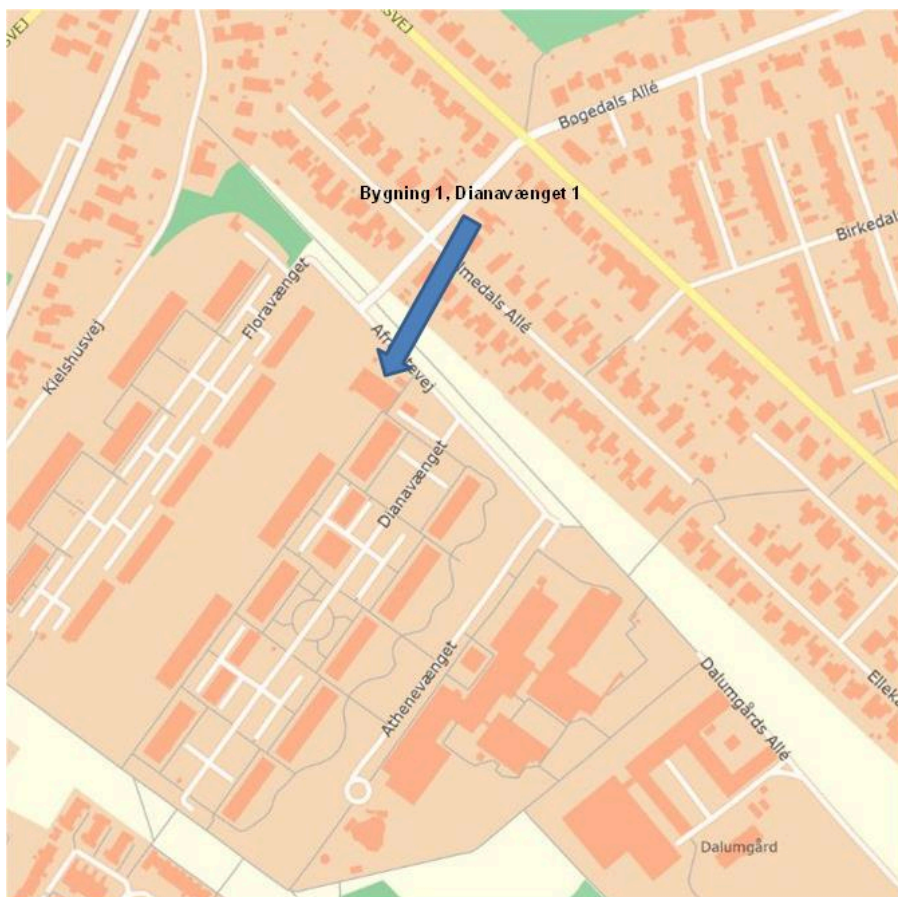
Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ansøgning

Boligforeningen Kristiansdal ønsker at nedrive bygning 1 på ejendommen Dianavænget 1, som er en del af afd. 34, Dianavænget



Bygningen er på 337 m², er opført i 1971 og har været brugt til daginstitution indtil 2017. Bygningen rummer også afdelingens fællesvaskeri. Bygningen har siden 2017 været forsøgt udlejet uden held

Afd. 34, Dianavænget gennemgik i perioden 2017-2020 en større renovering som følge af en fysisk helhedsplan. Bygning 1 indgik ikke i denne renovering og fremstår i dag nedslidt og utidssvarende.

En undersøgelse fra december 2022 viser, at flere bygningsdele indeholder asbest og tungmetaller i koncentrationer svarende til farligt affald. Forekomsten af asbest og tungmetaller er en væsentligt fordyrende faktor for en eventuel ombygning og renovering, hvis bygningen ombygges til fx boliger eller lignende formål.

Boligorganisationen Kristiansdal ønsker at nedrive bygningen, der skæmmer området. Området ønskes indrettet til friarealer for afdelingens beboere. Disse forventes inddraget i indretningen. I forbindelse med nedrivningen bliver fællesvaskeriet etableret i det eksisterende fælleshus, der ligger centralt for afdelingens beboere.

Bestemmelser om nedrivning af almen ejendom

I følge almenboliglovens § 28, stk. 2 og § 27, stk. 1 skal nedrivning godkendes af byrådet.

Økonomisk betydning for afd. 34, Dianavænget ved nedrivning

Bygningerne i afd. 34, Dianavænget er opført som støttet byggeri, og afdelingen afholder derfor udgifter til drift og vedligehold af bygning 1, selvom der ikke er boliger i bygningen.

Boligforeningen Kristiansdal budgetterer med følgende prisoverslag for henholdsvis nedrivning og flytning af fællesvaskeri:

- Nedrivning af bygning 1: 1,3 mio. kr.
- Etablering af vaskeri i eksisterende fælleshus: 0,8 mio.kr

Udgifter afholdes af Boligforeningens Kristiansdals dispositionsfond, og medfører ikke, at afdelingen efterfølgende skal indbetale til dispositionsfonden.

Dispositionsfonden er en økonomisk buffer til brug for den almene boligorganisation eller dens afdelinger, hvis der opleves økonomiske problemer, der truer driften, fx ved økonomisk tab, som skyldes problemer med udlejning. Nedrivning af bygning 1 og etablering af fællesvaskeri i det eksisterende fælleshus medfører derfor ikke en huslejestigning for afdelingens beboere.

Der er i forbindelse med den fysiske helhedsplan i perioden 2017-2020 optaget lån i afdelingen, hvor bygning 1 er den del af panten for lånene. Odense Kommune garanterer for disse lån.

Realkredit Danmark og Nykredit har bedt Boligforeningen Kristiansdal om at indhente kommunens godkendelse til nedrivning og at kommunegarantien for lån fastholdes.

Afd. 34, Dianavænget har følgende støttede lån:

- Et støttet lån hos Realkredit Danmark på 222,4 mio. kr., hvor Odense Kommune stiller garanti for 80,6 %.
- 3 støttede lån hos Nykredit på et samlet beløb på 7,5 mio. kr., hvor Odense Kommune stiller garanti for 50 %.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at nedrivning af bygningen er den mindst omkostningstunge løsning for at undgå udgifter til drift og vedligehold af bygningen, der ikke kan lejes ud, og som er skæmmende for området.

Økonomi

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

Punkt 9: Godkendelse af evaluering af samling af skolernes facility management

00.00.00-A21-18-19

Resume

Denne sag handler om evalueringen af samlingen af facility management på skolerne, der blev besluttet i forbindelse med budget 2020.

I budgetforliget 2020 blev det besluttet, at skolernes tekniske servicemedarbejdere pr. 1. januar 2020 skulle indgå i den samlede facility management i Odense Kommune, der er organiseret i By- og Kulturforvaltningen. Beslutningen blev truffet på baggrund af indstillinger fra Børn- og Ungeforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen, der hver især vurderede, at der var et økonomisk potentiale at hente ved at centralisere på skolernes facility management område.

Forligskredsen besluttede at indsatsen skulle følges op med en evaluering. Evalueringen er nu gennemført, og der tegner sig et billede af, at samlingen af facility managementområdet på skolerne har styrket fagligheden inden for den tekniske servicering af skolerne og øget kvaliteten af de større vedligeholdelsesprojekter på tværs af skolerne, mens den brugeroplevede kvalitet på skolerne er forringet. Resultaterne præsenteres i sagsfremstillingen og i bilag.

Effekt

Effektiviserings- og besparelestiltag som følge af budgetforlig 2020.

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

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen indstiller til respektive udvalg, at byrådet godkender evalueringen.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Børn - og Ungeudvalget anbefaler indstillingen.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets og Børn- og Ungeudvalgets indstillinger.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Med denne sag præsenteres evalueringen af samlingen af skolernes facility management. Der gives en beskrivelse af, hvordan evalueringen er foretaget og evalueringens hovedpunkter opsummeres. Den fulde evalueringsrapport kan læses i bilag 1.

I forbindelse med budget 2020 blev det besluttet, at skolernes facility management skulle flyttes til den samlede enhed for facility management i Odense Kommune. Der skulle dog fortsat være fast tilknyttet teknisk servicepersonale til hver enkelt skole.

Beslutningen blev truffet på baggrund af to indstillinger. Den ene fra Børn- og Ungeforvaltningen, der vurderede, at der kunne gennemføres en budgetreduktion på 1 mio. kr. ved samling af den udvendige og indvendige vedligeholdelse på skoleområdet under By- og Kulturforvaltningen. Den anden fra By- og Kulturforvaltningen, der vurderede, at der kunne findes en effektivisering af området svarende til 2 mio. kr. ved at samle ejendomsfunktionerne i den fælles enhed i By- og Kulturforvaltningen.

Forligskredsen besluttede, at indsatsen skulle følges op med en evaluering efter 2 år. Evalueringen er nu gennemført. Den er gennemført efter tre år i stedet for to år for at søge at give et så retvisende billede som muligt trods perioder med hjemsendelse grundet Covid-19.

Selve samlingen af medarbejdere, arbejdsopgaver og økonomi blev organiseret med en styregruppe og en arbejdsgruppe sammensat af deltagere fra By- og Kulturforvaltningen og Børn- og Ungeforvaltningen samt en referencegruppe bestående af skoleledere fra fem forskellige skoler og en driftsleder fra Teknisk Service.

Fremgangsmåde for evaluering

Evaluering af samlingen er gennemført med udgangspunkt i nedenstående ni kriterier samt to sammenlignelige spørgeskemaundersøgelser. Den første spørgeskemaundersøgelse er gennemført som en midtvejsundersøgelse i 2021 med det formål at tilpasse og optimere samarbejdet i den nye organisering. Den anden spørgeskemaundersøgelse er gennemført i 2023 med det formål at evaluere indsatsen samt synliggøre forbedringspotentialer i den nye organisering.

Evalueringskriterier:

- Forventningsafstemt drift og samarbejde mellem Børn- og Ungeforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen.
- Indgåelse af samarbejdsaftaler mellem den enkelte skole og kommunens facility management.
- Den samlede mængde af teknisk serviceopgaver på skolerne er flyttet til By- og Kulturforvaltningen, med opmærksomhed på u hensigtsmæssig opgaveglidning mellem skoler og Teknisk Service.
- Teknisk servicemedarbejderne er velintegreret i den nye organisering.
- Specialisering af kompetencer på facility managementområdet.
- Effektiv udnyttelse af ressourcer.
- Ensartning af personalevilkår.
- Budget i forhold til opgaveløsning.
- Samlet effektiviseringspotentiale på 3 mio. kr.

Midtvejsundersøgelsen

Midtvejsundersøgelsen fra 2021 er udført som en spørgeundersøgelse besvaret af skoleledere og driftsledere for Teknisk Service. Undersøgelsen viste, at selve samarbejdet mellem skolerne, de tekniske servicemedarbejdere og driftsledere fungerer godt med løbende dialog, om end der ofte bruges tid på at afgøre, hvilket budget der skal afholde hvilke udgifter.

Skolerne oplevede, at der blev sat mere fokus på vedligeholdelse af bygninger og udearealer samt tekniske opgaver, hvilket samtidig betød, at skolerne således oplevede at miste ressourcer til løsning af lavpraktiske opgaver i det daglige.

Skolerne oplevede også i høj grad at mangle budget til inventar, indretning og andre kerneopgaverrelaterede udgifter.

Slutevaluering

Slutevalueringen fra 2023 er ligeledes udført som en spørgeundersøgelse, der er besvaret af skoleledere og driftsledere. Det var samme spørgeskemaundersøgelse som midtvejsundersøgelsen, men suppleret med ekstra spørgsmål tilpasset den udvikling, der har været i samarbejdet over tid.

Undersøgelsen viser, at skolerne fortsat oplever at have mistet ressourcer til løsning af praktiske ad hoc-opgaver samt økonomi til inventar, indretning og andre kerneopgaverrelaterede udgifter. Der går stadig ind imellem tid med at placere budgetansvar.

Selve samarbejdet mellem Teknisk Service og skolerne fungerer godt med et kontinuerligt fokus på dialog omkring samarbejdet. Skolelederne oplever dog at bruge mere tid på at koordinere opgaver med eksempelvis rengøring, fritidsbrugere og den kommende indførelse af affaldssortering. Førhen uddelegerede skolelederne ofte disse koordinerende opgaver til den tekniske servicemedarbejder, som så håndterede dialogen med rengøring, fritid etc. Det ansvar ligger nu hos skolelederen, som derfor oplever, at indgangen til porteføljen af opgaver, der ligger hos By- og Kulturforvaltningen er bureaukratisk. By- og Kulturforvaltningen arbejder aktuelt på organisatorisk at forbedre denne oplevelse.

Der er desuden blevet færre medarbejdere som følge af afskaffelse af en central ordning, hvor nogle tilskudsmedarbejdere kunne være ansat uden udgift for arbejdsstedet. Det kan mærkes på de skoler, der har været vant til ekstra hænder.

Vedligeholdelsesmidler bliver brugt på tværs af skoler, så større projekter i højere grad kan gennemføres. Det er der generelt stor tilfredshed med, men der er samtidig en bred opfattelse af, at vedligeholdelsesniveauet er lavt, og der er ønske om flere midler til modernisering og til at højne den brugeroplevede kvalitet.

Der er gennemført tre trivselsmålinger siden centraliseringen. Trivselsmålingen for Teknisk Service fra 2020 bar tydeligt præg af forandringen og var ikke tilfredsstillende. Det vurderes dog, at der fra starten har været et godt samarbejde mellem medarbejdere og ledelse for at arbejde på at styrke trivslen. Trivslen er siden da gået frem. Trivselsmålingen for 2022 for Teknisk Service ligger over gennemsnit sammenlignet med Odense Kommune.

Den samlede evalueringsrapport kan læses i bilag 1.

Opsummerende afsnit om det fremadrettede fokus

Det vurderes, at der er blevet etableret et grundlæggende godt samarbejde mellem skolerne og Teknisk Service, som begge forvaltninger ønsker at pleje og udvikle.

Nogle af de opgaver, der aktuelt presser skolerne, forventes delvist at blive håndteret via kommende tiltag. Opgaven med affaldssortering er endnu ikke fuldt udrullet på skolerne, så den sag afventer afklaring. Men koordinering af fritidsbrugere samt håndtering af lukkeopgaven efter skoletid, forventes at blive løst med tiltaget i Velfærdens Fundament via etableringen af én indgang, vægterordning samt brik-låsesystem til de skoler, der ikke allerede har det.

By- og Kulturforvaltningen har desuden taget skolernes oplevelse af bureaukratiske arbejdsgange og mange samarbejdspartnere til efterretning og arbejder nu på at forbedre det organisatoriske samarbejdsrum for at sikre oplevelsen af fremdrift i opgaveløsningen.

Forvaltningerne repræsenterer forskellige fagligheder. Det medfører, at der også fremadrettet vil opstå anledning til uenigheder omkring prioritering af opgaver, ressourcer og økonomi.

Både Teknisk Service og skolerne gør sig umage i at mødes i det samarbejde, som ved hjælp af dialog og løbende erfaringsudveksling på både drifts- og ledelsesniveau kan tilpasses inden for den økonomi, der er til rådighed i drifts- og anlægsrammer, og de forudsætninger der er givet i Samarbejdsaftalen, som er indgået mellem Ejendomscenteret og forvaltningerne.

Økonomi

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

Bilag

Bilag 1 Evalueringsrapport for samling af Facility Management fra skolerne til den fælles enhed i By

Punkt 10: Ungdomsboliger på Vinkelvej. Kommuneplantillæg nr. 46 og lokalplan nr. 5-1073 til endelig vedtagelse

01.02.00-P16-1-22

Resume

By- og Kulturudvalget besluttede den 1. februar 2023 at sende forslag til kommuneplantillæg nr. 46 og forslag til lokalplan nr. 5-1073 for ungdomsboliger på Vinkelvej 2-4 i otte ugers offentlig høring. Planlægningen er afledt af, at By- og Kulturudvalget den 15. juni 2021 tildelte støtte til dette projekt samt til tre lignende projekter i andre områder.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 2. februar til den 31. marts. Der er i perioden indkommet et høringssvar fra Banedanmark, som er taget til efterretning. Det giver dog ikke anledning til rettelser i planen eller ny høring. Det indkomne høringssvar gør opmærksom på sikkerhedsforhold omkring jernbanen, som bygherre skal være opmærksom på:

- At byggefasen ikke udgør fare for togdriften.
- At Banedanmark ikke er ansvarlig for at overholde grænseværdier for støj og vibrationer.
- At bygherre er forpligtet til at vedligeholde hegn og beplantning ud mod sporene.

Effekt

En storby med blandede og velfungerende bydele

Planlægning for ungdomsboliger kan bidrage til en aldersmæssig diversitet i boligområdet vest for Hjallesø Station, der i forvejen fortrinsvis består af familieboliger.

Byudvikling med kvalitet

Planområdet har en attraktiv placering i forhold til letbanestationen i Hjallesø, Svendborgbanen og nærheden til Campus Odense. Planlægningen sikrer, at den nye bebyggelse tilpasses den omkringliggende boligbebyggelse med hensyn til skala og arkitektur. Forvaltningen vurderer, at projektet, der ligger til grund for planen, lever op til arkitekturstrategien og kommuneplanens retningslinjer for kvalitet tilpasset stedets karakter.

INDSTILLING

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

1. Høringssvaret tages til efterretning og sendes til bygherre som foreslået i hvidbogen.
2. Kommuneplantillæg nr. 46 vedtages endeligt uden ændringer.
3. Lokalplan for ungdomsboliger på Vinkelvej 2-4 vedtages endeligt uden ændringer.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanen og kommuneplantillægget er udarbejdet for at give mulighed for at opføre 28 ungdomsboliger i forbindelse med en eksisterende almen boligbebyggelse på Vinkelvej. Grundarealet er på 4.923 m² og rummer to mindre boligbebyggelser på 2½ etage og en grøn bræmme af træer og buske mod jernbanen.

Lokalplanen sikrer, at de nye ungdomsboliger tilpasses området i formsprog samt materiale- og farveholdning. Bebyggelsen opføres som en vinklet etagebebyggelse i maksimalt fire etagers højde inklusive tagetagen. Bygningen skal udføres med saddetag og med facade- og tagmaterialer i tegl og stål i rødlig nuance. Der arbejdes desuden med mønstermurværk og beplantning af gavlfacaderne.

Lokalplanen indeholder enkelte bestemmelser for den eksisterende bebyggelses udtryk for at sikre, at området fremover fremstår som en helhed.

Lokalplanen sikrer kvalitet i det fælles opholdsareal, der i dag fremstår bart med en klippet plæne uden særlig indretning. Lokalplanen indeholder bestemmelser om opholdsmulighed og plantning af træer, naturgræs og blomster. Desuden sikres bræmmen af træer og buske, der afgrænser området mod Svendborgbanen.

Kommuneplantillægget øger områdets maksimale bebyggelsesprocent til 36 %, så såvel områdets nuværende bebyggelse som den nye bebyggelse kan rummes indenfor denne.

Se afgrænsningen af lokalplanområdet nedenfor:



Høringssvar

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden 2. februar - 31. marts. Der er i perioden indkommet et høringssvar fra Banedanmark. Det indkomne høringssvar gør opmærksom på sikkerhedsforhold omkring jernbanen, som bygherre skal være opmærksom på. Det drejer sig om, at byggeriet ikke må være til fare for jernbanetrafikken i byggeperioden. For eksempel må kraner eller lignende, ikke kunne vælte over jernbanen og byggeriet må ikke afstedkomme underminering af sporene.

Høringssvaret gør opmærksom på en eksisterende servitut om minimumsafstande, samt at bygherre er forpligtet til at vedligeholde et forsvarligt hegn i skel mod jernbanen samt at sikre, at træer ikke kan vælte over jernbanen eller komme i kontakt med elektriske dele. Endelig fraskriver Banedanmark sig ansvar for overholdelse af grænseværdier for støj og vibrationer i forhold til byggeriet.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at Banedanmarks skrivelse tages til efterretning og videresendes til bygherre. Lokalplanen redegør for servitutter og for forhold vedrørende afstand, støj og vibrationer i lokalplanområdet. De øvrige emner i høringssvaret reguleres ikke via lokalplanen. Høringssvaret giver derfor ikke anledning til rettelser i planerne eller fornyet høring.

Lovgrundlag

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

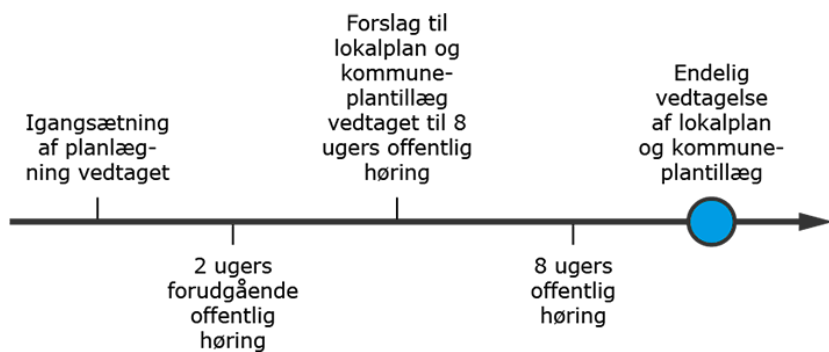
Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge at:

- Vedtage kommuneplantillæg nr. 46 endeligt uden ændringer (forvaltningens indstilling).
- Vedtage lokalplan nr. 5-1073 for ungdomsboliger på Vinkelvej 2-4 endeligt uden ændringer (forvaltningens indstilling).
- 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 vedtage planerne, hvilket betyder, at projektet ikke kan realiseres.

Procesdiagram



Økonomi

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

Bilag

Lokalplan nr. 5-1073 Boliger på Vinkelvej 2-4

KP tillæg 46 Vinkelvej 2-4

Hvidbog offentligt høring_5-1073 Boliger på Vinkelvej 2-4