

REFERAT By- og Kulturudvalget 2014-2017 d. 31-10-2017

Mødedato Tirsdag d. 31. oktober 2017 kl. 08:30

Mødested Slottet, Salen, Indgang C, 1. sal

Indholdsfortegnelse

Effekt- og Økonomiopfølgning for 2. halvår 2017.....	3
Anlægsopfølgning 2. halvår 2017.....	14
Fysisk helhedsplan for Fyrreparken.....	19
Centerområde Tværkajen, Havnegade og Londongade, Odense havn. Forslag til kommuneplantillæg	24
Boliger ved Parkvej (ved Hjallesø Station). Forslag til kommuneplantillæg nr. 34 og lokalplan nr. 5	28
Nyt erhvervsområde ved afkørsel 50. Kommuneplantillæg nr. 42 og lokalplan nr. 5-768 til endelig v	30
Bolig- og serviceområde ved Rugårdsvej og Jarlsberggade (Karré 4). Forslag til kommuneplantillæg	35
Boliger og service Munkebjergvænget. Planforslag til offentliggørelse.....	41
Udvidelse af områderne for det centrale affaldssug.....	45
Administrationsgebyr for erhvervsaffald og husholdningsaffald 2018.....	53
Beslutning af scenarie for nye boldbaner - øget banekapacitet til kvinde- og pigefodbold.....	56
Ungdomsboliger i City Campus. Forudgående høring for ændring af kommuneplanen.....	58
Boliger ved Flintagergårdvej i Bellinge (Bellinge Fælled etape 3). Forudgående høring for ændring	60
Proces for lovliggørelse af byggeri i kolonihaverne.....	62
Fjernvarmeforsyning af nyt boligområde i Åsum.....	66
Fjernvarmeforsyning af service/erhverv i Højme erhvervsområde.....	68
Principiel drøftelse af udvalgets inddragelse i byggesagsafgørelser.....	70
ODEON - Grand Opening afrapportering.....	71
Aktuelle sager.....	76
Odense Bys Museers overgang til selveje.....	77

Punkt 1: Effekt- og Økonomiopfølgning for 2. halvår 2017

00.00.00-Ø00-16-16

Resume

By- og Kulturforvaltningen fremsender Effekt- og Økonomiopfølgning for 2. halvår 2017 for de områder, der hører under By- og Kulturudvalget.

By- og Kulturudvalgets effektopfølgning for 2. halvår 2017

Effektopfølgningen for 2. halvår præsenterer en status på udviklingen i effektmålene under By- og Kulturudvalget – mellem opfølgningen for 1. halvår 2017 og seneste måling (2. halvår 2017). Der angives en tendenspil ved de mål, hvor der er sammenlignelige tal.

Grundet forskellige opgørelsestidspunkter for indikatorerne er der mål, hvor der ikke er nye opgørelser pr. 2. halvår 2017. Den samlede effektmålsportefølje under By- og Kulturudvalget vil blive revideret næste år med afsæt i et nyt byråds eventuelle nye Odensemål samt By- og Kulturforvaltningens igangværende proces med effekt i kerneopgaven. På den måde vil By- og Kulturudvalgets nye effektmål til den tid sikre en effektiv understøttelse af de aktuelle politiske strategier og målsætninger.

By- og Kulturudvalgets økonomiopfølgning for 2. halvår 2017

På service er der samlet set forventninger om en netto mindreudgift på 1,7 mio. kr., som er sammensat af merforbrug på service generelt på 9,4 mio. kr. samt mindreforbrug på projekter med ekstern finansiering på 11,1 mio. kr.

De væsentligste udfordringer/afvigelser på Service generelt, hvor der samlet set forventes merudgifter på 9,4 mio. kr., er:

- Projekt Vores Bygninger, hvor der i budgettet er indlagt et indtægtskrav på 33,5 mio. kr., hvoraf 17,5 mio. kr. skyldes forskydninger fra 2016. Budgettet vil blive indfriet i takt med gennemførelse af projektet, men da projektets tidsplan er blevet væsentligt forskudt, forventes det på nuværende tidspunkt, at det ikke vil være muligt at indfri indtægtskrav i størrelsesordenen 22,1 mio. kr. i 2017. Efterslæbet vil blive indhentet i forbindelse med kommende lokalekabler.
- På ejendomsdrift forventes merudgifter på ca. 11,0 mio. kr., der alene knytter sig til Ejendomsadministration. Udlejningsaktiviteter er i rimelig balance. På området forbrugsafgifter (el, vand, varme, renovation) forventet merforbrug på 5,5 mio. kr. som følge af ændrede forudsætninger for business case for Energy Lean som også oplyst i forbindelse med Effekt og økonomiopfølgning 1/10 2016 samt øget brug af kommunens bygninger. Der vil blive gennemført en evaluering af business case for Energy Lean i 1. kvartal 2018. Bidrag til gæld til ældreboliger på 2,5 mio. kr. Der til kommer overført merforbrug fra 2016 på 3,0 mio. kr. Forventet merforbrug på Ejendom svarer til ca. 1,5 %.
- Der forventes merforbrug på kollektiv trafik på ca. 5,0 mio. kr., der skyldes, at det ikke har været muligt at indhente merforbrug fra tidligere år (overførslen fra 2016 udgjorde 6,5 mio. kr.)
- På visiteret borgerkørsel forventes et merforbrug i størrelsesordenen 2,8 mio. kr., der som på kollektiv trafik skyldes efterslæb fra tidligere år, idet overførslen fra 2016 udgjorde 9,7 mio. kr.
- Mindreindtægter vedrørende administrationsbidrag på anlægsprojekter som følge af fald i anlægsporteføljen, 1,2 mio. kr.
- Afvigelsen på vintertjenesten forventes på nuværende tidspunkt at udgøre 26,0 mio. kr., hvilket er under forudsætning af en normalvinter i 2. halvår af 2017. Afvigelsen skyldes, at der de seneste år har været vintre, der har været mildere end en forventet norm-vinter samt til brug som opsparring for ekstrem vinter jf. Økonomiudvalgets beslutning i 2014. Jævnfør tidligere politisk beslutning i Budget 2017 er rammen nedskrevet med 3,0 mio. kr. fra 2018 og frem.
- Mindreudgifter under Drift og Anlæg i størrelsesordenen 3,5 mio. kr., der skyldes periodisering af udgift til finansiering af nyt Kirkegårdssystem grundet forsinket udbudsproces.

- Merudgifter under Drift og Anlæg i størrelsesordenen 4,2 mio. kr., der skyldes ekstra regning for vejafvandingsbidrag for 2016 som følge af VandCenter Syds store aktivitetsniveau. (Korrigeret budget for vejafvandingsbidrag 10 mio. kr. i 2016. Udgift 15 mio. kr. + ekstra regning på 4,2 mio. kr. i alt vejafvandingsbidrag for 2016 19,2 mio. kr.). Samt udgifter til hastighedsdæmpende foranstaltninger.
- Mindreudgifter under Erhverv og Bæredygtighed på 4,6 mio. kr. som følge af forskydning af Naturprojekt Seden-Strandby, vandløbsopmåling og opdatering af vandløbsregulativ samt projekterne Ejby Mølle og Dalum Papirfabrik til 2018.
- Mindreudgifter på kulturområdet, 2,0 mio. kr., der forventes anvendt i 2018 til ny placering af Eventyrslottet, ny struktur på skulptur/kunstmråde, indsatser i forbindelse med udmøntning af kulturpolitik samt indretning af udstillingsrum i Kunstbygningen.
- Mindreudgifter på fritidsområdet, 0,8 mio. kr., der skyldes generel tilbageholdenhed med henblik på anvendelse i 2018.

På projekter med ekstern finansiering forventes netto mindreudgifter på 11,1 mio. kr., der kan henføres til forudbetaling af arbejder på museumsområdet, 8,0 mio. kr. vedrørende projekter, der gennemføres i 2018 samt 3,1 mio. kr. ved Symfoniorkesteret, som skyldes, at donationer fra A.P. Møller Fonden forventes at indgå i 2017 mod tidligere forventet i 2018.

På området særlige driftsområder forventes der merindtægter vedrørende ældreboliger på ca. 3,0 mio. kr.

Udover ovenstående er der en række budgetneutrale ændringer mellem forvaltningerne samt udmøntning af afledt drift, hvilket fremgår af såvel indstillingspunkterne som sagsfremstillingen.

Effekt

Nærværende opfølgning på effektmålene skaber synlighed om udviklingen i effektmålene, og forventes derved at medføre handlinger, der på sigt kan skabe positive effekter for Odensemålene.

INDSTILLING

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

1. Effekt- og Økonomiopfølgningen for 2. halvår 2017.
2. At eksisterende bevilling under Det finansielle område til indfrielse af lån på 16.563.546 kr. i forbindelse med salget af ejendommen Kragstbjergvej 72 fremrykkes til 2017 fra 2018.
3. At budgettet under Service nedskrives med 8.939.005 kr. i 2017 svarende til opnået indtægt ved salg af vejbelysningsanlæg. Indtægten modsvares af udgift til deponering.
4. Budgetneutral tillægsbevilling på styringsområde Service fra Ældre- og Handicapudvalget til By- og Kulturudvalget vedrørende for meget overført budget i forbindelse med flytning af kantinedriften på 251.560 kr. i 2017 og 272.000 kr. i 2018 og frem.
5. Budgetneutral tillægsbevilling på styringsområde Service fra Ældre- og Handicapudvalget til By- og Kulturudvalget vedrørende rengøring på Værestedet Lyset og Albanigade samt teknisk service på Villestofte Plejecenter og Festgræsset 14 på 349.238 kr. i 2017 og 402.197 kr. i 2018 og frem.
6. Budgetneutral tillægsbevilling på styringsområde Service fra Børn- og Ungeudvalget til By- og Kulturudvalget på i alt 846.012 kr. i 2017 og 855.249 kr. i 2018 og frem.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Lars Havelund deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Sagsfremstilling

Dette er årets sidste afrapportering på effekt og økonomi. Parallelt med denne sag vil udvalgene behandle en opfølgning på anlægsprojekter.




Effekt- og økonomiopfølgningen for 2. halvår 2017 giver et helhedsbillede af udvalgenes og kommunens samlede økonomi og udfordringer samt en opfølgning på effektmålene for både byråd og udvalg. By- og Kulturforvaltningen fremsender effekt- og økonomiopfølgning for 2. halvår 2017 for de områder, der hører under By- og Kulturudvalget.

Opfølgning på By- og Kulturudvalgets effektmål


I dette afsnit præsenteres status på udviklingen i By- og Kulturudvalgets effektmål for 2. halvår 2017. Effektopfølgningen er en opfølgning på indikatorerne for effektmålene.

Nedenfor er udvalgseffektmålene under By- og Kulturudvalget listet under det Odensemål, som de understøtter opnåelsen af. Ved hvert udvalgsmaal gives der en status på udviklingen i målets indikator for 1. halvår 2017 og seneste måling ved 2. halvår 2017. Der angives en tendenspil ved de mål, hvor der er sammenlignelige tal. Grundet forskellige opgørelsestidspunkter for indikatorerne er der mål, hvor der ikke er nye opgørelser ved 2. halvår 2017.

Symbolforklaring

Fælles for status på alle effektmål: En opadgående grøn tendenspil () viser en ønskværdig udvikling i indikatoren. En gul vandret tendenspil () viser, at der ikke har været en udvikling i indikatoren sammenlignet med sidste måling. En rød nedadgående tendenspil () viser en udvikling i indikatoren, der ikke er ønskværdig. Det vil sige, at såfremt målsætningen på et givet mål er at nedbringe indikatoren, vil en lavere indikator ved 2. halvår i forhold til 1. halvår markeres med en grøn tendenspil.

Udvalgsmaal

Odensemål	Flere indbyggere i Odense		
Udvalgsmaal	Det gode liv		
	Status		
	1. halvår 2017	2.halvår 2017	Udvikling
Udvalgsmålsindikator	Antal "likes" på Facebook for udvalgte sites	45.788	47.574 
Supplerende opfølgning	Der konstateres fortsat et stigende antal likes. Dog er stigningen en smule mindre i forhold til samme periode sidste år. Dette kan bl.a. tilskrives Facebooks algoritme, hvor antal "likes" udvikler sig langsommere end tidligere eller kræver penge til annoncering. Udviklingen vurderes stadig at være overvejende positiv.		

Odensemål	Børn lærer mere og er mere kompetente		
Udvalgsmål	Dannelse og læring gennem fritid- og kulturlivet		
		Status	
		1. halvår 2017	2. halvår 2017
Udvalgsmålsindikator	Antal kultur- og fritidstilbud i mulighedskatalog til skoler	44	89 
Supplerende opfølgning	<p>Stigningen i antallet af tilbud skyldes en relancering af Skoletjenesten.dk, og at Odense i denne forbindelse har fået sit eget 'site' på siden. Dette har tiltrukket flere kulturudbydere til platformen.</p> <p>Skoletjenesten.dk tilbyder dog stadig kun en pejling i forhold til hvilke tilbud, der er til rådighed og er således på ingen måde udtømmende. Hertil kommer øvrige tilbud, aftaler og partnerskaber, som skoler og kulturinstitutioner laver på eget initiativ og udenom platformen.</p>		

Odensemål	Flere borgere er sunde og trives		
Udvalgsmål	Det sunde valg		
		Status	
		1. halvår 2017	2. halvår 2017
Udvalgsmålsindikator	Antal arrangementer i KultuNaut	3566	6715 ^{*)} 
Supplerende opfølgning	<p>*) Pilen er angivet ud fra en faglig vurdering.</p> <p>Tal opgivet under 2. halvår 2017 omfatter arrangementer afsluttet i perioden fra 1/12-16 til 31/7-17. Sammenlignet med samme periode året før (7218 arrangementer), har arrangører indtastet 503 færre arrangementer i KultuNaut i den otte måneders periode (et fald på små 7 %).</p> <p>Det svage fald kan tilskrives, at der sker hastige forandringer inden for markedsføring af kulturarrangementer i øjeblikket, som influerer på arrangørernes prioriteringer.</p> <p>Der arbejdes pt. på en ny mobilvenlig KultuNaut-kalender.</p>		

Odensemål	Flere borgere er betydningsfulde deltagere i fællesskaber		
Udvalgsmål	Kommunen sætter rammerne, og borgerne oplever en inkluderende by		
		Status	
		1. halvår 2017	2. halvår 2017
Udvalgsmålsindikator	Antal unge, der er medlem af en forening	-	34067
Supplerende opfølgning	Der er et svagt fald i antallet af unge under 25 år (sammenlignet med opgørelsen ultimo 2016), der er medlem af en folkeoplysende forening. Der er en tendens til, at unge vælger de mere uformelle fællesskaber. De selvorganiserede grupper foreligger der desværre ikke tal på.		

Odensemål	Flere borgere er betydningsfulde deltagere i fællesskaber		
Udvalgsmål	Odense er en by præget af fællesskaber, der favner		
	Status		
	1. halvår 2017	2. halvår 2017	Udvikling
Udvalgsmålsindikator	Antal borgere med lokalt engagement	-	-
Supplerende opfølgning	Undersøgelse i Borgerpanelet foretages november 2017.		

Odensemål	Flere borgere er betydningsfulde deltagere i fællesskaber		
Udvalgsmål	Odense gør det nemt at være frivillig		
	Status		
	1. halvår 2017	2. halvår 2017	Udvikling
Udvalgsmålsindikator	<u>Antal frivillige:</u> Antal folkeoplysende foreninger Antal frivillige sociale foreninger <u>Antal foreningsmedlemmer:</u> De folkeoplysende foreninger De frivillige sociale foreninger <u>Antal brugere:</u>	- - - - -	6.489 2.972 34.067 23.150 15.782
Supplerende opfølgning	<p>Frivilligcenter Odense har 95 frivillige sociale foreninger som medlemmer. Fritid og Eliteidræt er i kontakt med ca. 436 folkeoplysende foreninger.</p> <p>Begge anmoder om oplysninger for antal frivillige, medlemmer og brugere. Målinger i disse to områder vurderes derfor som en tydelig indikator på den samlede udvikling. Der er kun skrevet antal medlemmer under 25 år ind for de folkeoplysende foreninger.</p> <p>Der er sendt ud til 439 folkeoplysende foreninger, og 208 foreninger har svaret (svarende til 47%).</p> <p>I forhold til de folkeoplysende foreninger kan konstateres en stigning sammenlignet med sidste år. For så vidt angår de frivillige sociale foreninger kan der konstateres væsentlig flere aktive sociale frivillige. De sidste tre indikatorer udviser generelt en stabil udvikling.</p> <p>Center for Civilsamfund forestår den overordnede koordinering. Målinger gennemføres årligt i august.</p>		

Odensemål	Flere borgere er betydningsfulde deltagere i fællesskaber		
Udvalgsmål	De kommunale rammer inviterer til samspil og muliggør, at civilsamfundet kan realisere sit potentiale		
		Status	
		1. halvår 2017	2. halvår 2017
Udvalgsindsikator	Antal nye initiativer og nye samarbejder mellem Odense Kommune og civilsamfundet	-	-
Supplerende opfølgning	<p>Som en del af forskningssamarbejdet "Samspillet mellem den frivillige og den kommunale sektor" ved professor Bjarne Ibsen SDU blev der i december 2015 gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt 228 institutioner, afdelinger og indsatser i Odense Kommune.</p> <p>Næste måling foretages ved ny spørgeskemaundersøgelse primo 2018. Center for Civilsamfund koordinerer indsamlingen i samarbejde med SDU.</p>		

Odensemål	Der skabes flere virksomheder og arbejdspladser		
Udvalgsmål	Bæredygtig byudvikling		
		Status	
		1. halvår 2017	2. halvår 2017
Udvalgsindsikator	Ejendomspriser pr. m ² solgt (villaer og rækkehuse)	-	14.070
	Ejendomspriser pr. m ² solgt (lejligheder)	-	18.830
Supplerende opfølgning	<p>Udviklingen i kvadratmeterpriser i Odense er for 2. halvår 2017 opgjort med afsæt i 1. kvartal 2017. For så vidt angår de realiserede handelspriser for villaer og rækkehuse kan der konstateres en svag stigning i kvadratmeterprisen sammenholdt med opgørelsen ultimo 2016, hvor kvadratmeterprisen var 13.816 kr. pr. m². Kvadratmeterprisen dækker dog over store udsving, hvor Odense C og Odense M har de højeste kvadratmeterpriser, og Odense NV og Odense V har de laveste kvadratmeterpriser.</p> <p>For så vidt angår de realiserede handelspriser for lejligheder i Odense C kan der konstateres en fortsat stigning i kvadratmeterprisen. Prisen er det seneste år steget med 13 %.</p> <p>Der er således indikationer på, at den igangværende byudvikling skaber en øget efterspørgsel efter boliger i centrum af byen.</p>		

Odensemål	Der skabes flere virksomheder og arbejdspladser			
Udvalgsmål	Optimerede erhvervsfremmeindsatser			
		Status		
		1. halvår 2017	2. halvår 2017	
Udvalgsmålsindikator	Salgsstatistik for parcelhusgrunde (antal solgte parcelhusgrunde)	16 parcelhusgrunde	20 parcelhusgrunde	
	Salgsstatistik for erhvervsjord (m² solgt erhvervsjord)	85.423 m² erhvervsjord	108.288 m² erhvervsjord	
Supplerende opfølgning	<p>Idet mængden af kommunale parcelhusgrunde er begrænset i 2017, vil der ikke kunne sælges parcelhusgrunde i samme omfang som i 2016.</p> <p>På grund af den store efterspørgsel efter parcelhusgrunde er det besluttet, at Bellinge Fælled, etape 3 – som ellers er udlagt som perspektivområde i Kommuneplanen til aktivering efter 2028 – nu fremrykkes jvf. en byrådsbeslutning fra december 2016 med henblik på at kunne tilbyde nye parcelhusgrunde i 2018/2019.</p> <p>For så vidt angår storparceller er der solgt 2 arealer i Bellinge samt 1 areal i Skt. Klemens.</p> <p>I 2016 har der for erhvervsjord været en markant fremgang. Dette skyldes primært et enkelt salg på ca. 50 ha. Fremgangen forventes at fortsætte i 2017, da der fortsat er en markant stigende interesse for kommunale erhvervsområder.</p>			

Odensemål	Der skabes flere virksomheder og arbejdspladser			
Udvalgsmål	Innovation i indkøb og byggeri			
		Status		
		1. halvår 2017	2. halvår 2017	
Udvalgsmålsindikator	Antal BedreBolig planer	1	1	
Supplerende opfølgning	<p>Seneste opgørelse fra Energistyrelsen viser, at der kun udarbejdes BedreBolig-planer i kladdeform. I den sammenhæng skal nævnes, at Energistyrelsen har udviklet et beregningsprogram der hjælper BedreBolig-rådgiverne med at udregne potentielle energibesparelser, men at boligejerne ikke er villige til at betale for beregningsarbejdet og dermed ikke den færdige rapport.</p> <p>Det er vanskeligt at få boligejerne til at betale for en service de hidtil, selvfølgelig i et mere beskedent omfang, har fået gratis i forbindelse med mundtlig rådgivning.</p>			

I det følgende følges op på driften.

Opfølgning på driftsområder

1.000 kr.	Korrigeret budget 2017	Forventet regnskab 2017	Afvigelse
Service	1.196.862	1.206.297	-9.435
2.1 Fællesadministration	3.274	26.538	-23.264
2.2 Drift og Anlæg	574.896	560.534	14.362
2.3 Fritid og Kultur	338.165	335.405	2.760
2.4 Byudvikling	224.059	231.902	-7.843
2.6 Erhverv og Bæredygtighed	56.468	51.918	4.550
Projekter med hel eller delvis ekstern finansiering (service)	3.301	-7.799	11.100
2.1 Fællesadministration	44	44	0
2.2 Drift og Anlæg	-2.245	-2.245	0
2.3 Fritid og Kultur	6.552	-4.548	11.100
2.4 Byudvikling	-747	-747	0
2.6 Erhverv og Bæredygtighed	-303	-303	0
Særlige driftsområder	-40.882	-43.882	3.000
2.2 Drift og Anlæg	-43.253	-46.253	3.000
2.4 Byudvikling	2.371	2.371	0
2.6 Erhverv og Bæredygtighed	0	0	0
Særlige driftsområder med overførselsadgang	1.852	1.852	0
2.2 Drift og Anlæg	1.852	1.852	0
I alt	1.161.133	1.156.468	4.665

'-'=merforbrug, '+'=mindreforbrug

Bemærkninger:

Service

Der forventes samlet set er merforbrug på 9,4 mio. kr. under service, hvorimod der under projekter med ekstern finansiering forventes mindredgifter på 11,1 mio. kr., specifikation af afvigelserne fremgår af nedenstående tabel:

1.000 kr.	Forventet afvigelse
Service	
Forsinkelser i realiseringen af projekt "Vores Bygninger"	-22.064
Merudgifter til forbrugsafgifter	-11.000
Kollektiv trafik, manglende indfrielse af efterslæb	-5.000
Merudgift i Drift og anlæg til imødegåelse af ekstra regning for vejafvandingsbidrag for 2016	-4.200
Visiteret borgerkørsel, manglende indfrielse af efterslæb	-2.843
Mindreindtægt på administrationskrav som følge af fald i anlægsporteføljen	-1.200
Mindreforbrug på vintertjeneste under forudsætning af en normalvinter ultimo 2017	26.063
Mindreudgift i Drift og Anlæg til imødegåelse af indkøb af nyt kirkegårdssystem i 2018	3.500
Mindreudgift i Erhverv og Bæredygtighed som følge af forskydning til 2018 vedrørende projekterne Seden-Strandby, Ejby Mølle og Papirfabrikken samt vandløbsopmåling og opdatering af vandløbsregulativ	4.550
Mindreudgift på Kulturområdet til imødegåelse af udgifter i 2018 til ny placering af Eventyrslottet, ny struktur på skulptur/kulturområdet, indsatser i forbindelse med udmønting af kulturpolitik samt indretning af udstillingsrum i Kunstbygningen	2.000
Mindreudgifter under Fritid og Kultur vedr. Kulturmaskinen, Symfoniorkesteret og Fritid og Eliteidræt	760
Service i alt	-9.434
Projekter med ekstern finansiering	
Forudbetaling af arbejder på museumsområdet	8.000
Forudbetaling til symfoniorkesteret vedr. donationer fra A.P. Møller Fonden	3.100
Projekter med ekstern finansiering i alt	11.100

Det finansielle område (ældreboliger og støttet byggeri)

Under særlige driftsområder forventes merindtægter på ca. 3,0 mio. kr. vedrørende ældreboligområdet, der er hvile i sig selv område. Merindtægterne kan primært henføres til opkrævning af betalinger til istandsættelse ved fraflytning, indvendig vedligeholdelse samt periodisk vedligeholdelse og fornyelse, hvor indtægterne er højere end de forventede udgifter.

1.000 kr.	Korrigeret budget 2017	Forventet regnskab 2017	Afgivelse
Drift (ældreboliger)	-43.253	-46.253	3.000
Renter(ældreboliger)	8.413	8.413	0
Balanceforskydning (støttet byggeri)	47.062	47.062	0
Afdrag på lån (ældreboliger)	34.840	34.840	0
I alt	47.062	44.062	3.000

'-'=merforbrug, '+'=mindreforbrug

Budgetændring under Service

Et flertal af byrådet har på mødet den 19/4 2017 godkendt indstilling om salg af 3 kommunale ejendomme. En af de pågældende ejendomme beliggende Kragstbjergvej 72 er p.t. under nedlæggelse som almen boligafdeling med henblik på efterfølgende salg. Eksisterende lån i ejendommen hos Kommunekredit skal i forbindelse med nedlæggelsen indfries, hvilket nu forventes at ske i 2017 mod oprindeligt 2018. På den baggrund fremrykkes bevillingen under Det finansielle område vedrørende indfrielse af lånene på 16.563.546 kr. til 2017 fra 2018.

By- og Kulturudvalgets ramme til Drift og Anlæg, Veje nedskrives med 8.939.005 kr., svarende til den opnåede indtægt fra Energi Fyn i forbindelse med salg af vejbelysningsanlæg.

Nedskrivningen finansierer deponering fra kassen af samme beløb. Der gøres opmærksom på, at der udestår afklaring vedrørende en mulig ekstra regning på 5.200.000 kr. vedrørende reovering af gadelys på private fællesveje. Der afventes juridisk afklaring om, hvem der skal afholde udgiften.

I henhold til reglerne om afledt drift er det opgjort, at By- og Kulturudvalgets område skal have tilført 4.670.466 kr. i 2017 og 8.205.705 kr. i 2018 og frem, der finansieres af ramme under Økonomiudvalget. Indstillingen herom medtages i samlesagen til byrådet.

Budgetneutrale ændringer:

	2017	2018 og frem
Kantinedrift	251.560	272.000
Rengøring og teknisk service	349.238	402.197
Eksterne lejemål	700.329	700.329
Carl Blochs Vej 37	-227.800	-227.800
Vandtårnet Børnehus	16.502	16.832
Vagt/sikring på skolerne	18.447	18.890
Legestuen Amalie	61.742	63.286
Hinderuplund Fritidsklub	96.388	98.798
Virkelyst Fritids- og Ungdomsklub	180.404	184.914
	1.446.810	1.529.446

Kantinedrift: Ældre- og Handicapudvalget tilbagefører for meget overført budget i forbindelse med flytningen af kantinedriften med 251.560 kr. i 2017 og 272.000 kr. i 2018 og frem.

Rengøring og teknisk service: Ældre- og Handicapudvalget overfører 349.238 kr. i 2017 og 402.197 kr. i 2018 og frem vedrørende rengøring på Værestedet Lyset og Albanigade samt teknisk service på Villestofte Plejecenter og Festgræsset 14 (Munkehattens lejemål).

Eksterne lejemål: Børn- og Ungeudvalget overfører 700.329 kr. i 2017 og frem. Budgettet vedrører fire opsagte eksterne lejemål, Den Magiske Gryde, Regndråben, Dianagården og Næsby Hallen, og indeholder husleje og forbrugsafgifter.

Carl Blochs Vej 37: By- og Kulturudvalget overfører 227.800 kr. i 2017 og frem til Børn- og Ungeudvalget som en teknisk korrektion i relation til lejemålet af legepladsen på Carl Blochs Vej 37 under børneinstitutionen Tornbjerg/Rosengård.

Vandtårnet Børnehus: Børn- og Ungeudvalget overfører 16.502 kr. i 2017 og 16.832 kr. i 2018 og frem vedrørende afledte driftsudgifter til rengøring samt udvendig og indvendig vedligeholdelse.

Vagt/sikring på skolerne: Børn- og Ungeudvalget overfører 18.447 kr. i 2017 og 18.890 kr. i 2018 og frem vedrørende afledte driftsudgifter i form af vagtopgaver og systemansvar på skolerne.

Legestuen Amalie: Børn- og Ungeudvalget overfører 61.742 kr. i 2017 og 63.286 kr. i 2018 og frem vedrørende afledte driftsudgifter til rengøring samt udvendig og indvendig vedligeholdelse.

Hinderuplund Fritidsklub: Børn- og Ungeudvalget overfører 96.388 kr. i 2017 og 98.798 kr. i 2018 og frem vedrørende afledte driftsudgifter til rengøring samt udvendig og indvendig vedligeholdelse.

Virkelyst Fritids- og Ungdomsklub: Børn- og Ungeudvalget overfører 180.404 kr. i 2017 og 184.914 kr. i 2018 og frem vedrørende afledte driftsudgifter til rengøring samt udvendig og indvendig vedligeholdelse.

Økonomi

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

Bilag

By- og Kulturudvalgets effektmål

Punkt 2: Anlægsopfølgning 2. halvår 2017

00.01.00-Ø00-304-17

Resume

Byrådet vil i 2017 få to anlægsopfølgninger - en på baggrund af 1. halvår og en på baggrund af 2. halvår i 2017.

Der afrapporteres på tre hovedindikatorer for anlægsprojekterne; 1) Økonomi, 2) Fremdrift og 3) Periodisering.

Økonomi er et udtryk for, om projektet forventes at holde det samlede budget. Der er tale om et flerårigt perspektiv.

Fremdrift beskriver, om det enkelte anlægsprojekt har den ønskede fremdrift.

Periodisering viser, om det enkelte projekt har udfordringer i forhold til at få udgifterne til at følge den budgetlagte periodisering. Her er der tale om ét-årige perspektiver.

I hver anlægsopfølgning gives der et overblik over anlægsprojekter med en anlægssum på over 15 mio. kr. i 2017 samt de øvrige projekter med de største udfordringer. Dertil laves der en samlet opfølgning på projekterne på jordforsyning samt salg af beboelsesejendomme. I bilag 1 er der endvidere en oversigt over samtlige anlægsprojekter i 2018.

Det samlede overblik 2017.

ØKONOMI	GRØN	Der forventes samlet balance på projekter, som afsluttes i 2017.
FREMDRIFT	GRØN	Der er overordnet set den forventede fremdrift i den samlede anlægssportefølje.
PERIODISERING	RØD	Der er et forventet mindreforbrug på 37,5 mio. kr. i 2017, som overføres til 2018.
JORDFORSYNING	GRØN	Der forventes en netto merindtægt på jordsalg i 2017 på 10,0 mio. kr.
SALG AF EJENDOMME	GRØN	Der forventes en merindtægt på 19,0 mio. kr. i 2017.

Note: ”Grøn” signalerer, at området forventes at være i balance ved regnskabsafslæggelse, ”Gul” signalerer, at der er udfordringer på området, og ”Rød” signalerer, at der er store udfordringer på området. De præcise definitioner for trafiklysene er beskrevet i bilaget: ”Kritiske niveauer i anlægsopfølgningen”.

Effekt

Sagen er en opfølgning på kommunens anlægssportefølje, og har derfor ingen konsekvenser for et eller flere af byrådets otte effektmål.

INDSTILLING

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

1. Den samlede anlægsopfølgning for projekter under By- og Kulturudvalget 2. halvår 2017.
2. Der overføres 37.487.598 kr. i forventet mindreforbrug i 2017 til forbrug i 2018 vedrørende anlægsprojekter i henhold til vedhæftede bilag.
3. Der overføres 9.952.497 kr. i forventet merindtægt i 2017 til forbrug i 2018 vedrørende jordforsyning i henhold til vedhæftede bilag.
4. Der overføres 18.962.078 kr. i merindtægter i 2017 til 2018 fra salg af ejendomme i henhold til vedhæftede bilag.
5. I 2017 foretages budgetneutrale omplaceringer mellem bevillingerne områdefornyelse Østerbro og områdefornyelse Bolbro, 1.316.901 kr. samt mellem salgsindtægter vedrørende erhvervsformål og areal- og bygningserhvervelse, 5.300.000 kr.
6. Der flyttes 1.515.000 kr. i 2018 fra bevillingen bløde trafikanter til Handlingsplan for mobilitet og byrum.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Lars Havelund deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Sagsfremstilling

Anlægsprojekter i 2017 over 15 mio. kr.

Nedenfor gives et overblik over de anlægsprojekter, som har en anlægssum på over 15 mio. kr. i 2017.

Anlægsprojekt	Budget				Økonomi	Fremdrift	Periodisering
	2017	2018	2019	2020			
By- og Kulturudvalget							
Energy Lean 2016, etape 4	33.753.299	0	0	0	●	●	●
Hverdagens fundament, Broer, veje og infrastruktur 2016	43.732.611	0	0	0	●	●	●
Fysiske rammer for folkeskole og dagpasning, 3. etape 2017	22.000.000	11.000.000	0	0	●	●	●

Økonomi: Der imødeses ikke udfordringer på anlægsprojekterne.

Fremdrift: Anlægsprojekterne over 15 mio. kr. har alle den ønskede fremdrift.

Periodisering: Der er en forventet forskydning i gennemførelse af anlægsprojekterne med budget over 15 mio. kr. på i alt 36,3 mio. kr. fordelt med 18,3 mio kr. til Energy Lean etape 4, Fysiske rammer for folkeskole og dagpasning, 3. etape, 16,5 mio. kr. samt 1,5 mio. kr. vedrørende projektet hverdagens fundament, broer, veje og infrastruktur.

Afvigelsen på bevillingen til fysiske rammer for folkeskole og dagpasning, etape 3, skyldes, at strukturtjekket i Børn- og Ungeforvaltningen har været afventet, og det har ikke været muligt at disponere budgetterne for 2017. Dette har medført, at udførelsen af projekterne ikke kan ske i 2017

Forskydningerne på Energy Lean etape 4 skyldes primært forskydning mellem anlægsarbejderne i etape 4 og etape 5, idet der forventes merforbrug i etape 5, der kompenseres af fremrykning af budget fra 2018 i størrelsesordenen 15,6 mio. kr., således at den samlede afvigelse på Energy Lean etape 4 og 5 udgør ca. 2,7 mio. kr.

Under bevillingen Hverdagens fundament, broer, veje og infrastruktur kan afvigelsen henføres til mindre forskydninger på flere delprojekter.

Anlægsprojekter under 15 mio. kr.

Nedenfor gives der en oversigt over de projekter med de største udfordringer i 2017 blandt de øvrige anlægsprojekter.

Anlægsprojekt	Korr. budget 2017	Overførsel 2018	Økonomi	Fremdrift	Periodise ring
By- og Kulturudvalget					
Energy Lean 2017, etape 5	-3.009.682	-15.558.000	●	●	●
Fremtidens Vollsmode- byudvikling- og	8.000.000	7.000.000	●	●	●
Trafiksikkerhedsplan 2017	11.658.061	2.760.000	●	●	●
Borgernes Hus	13.025.831	-5.000.000	●	●	●
Nyt H.C. Andersens Hus (museum)	10.000.000	-8.000.000	●	●	●
Etablering af ungdomscentre	5.600.000	3.250.000	●	●	●
Sammenlægning af special- og omsorgstandplejen, Grønløkkevej 28-30	7.000.000	3.800.000	●	●	●
Ravnebjerggyden 78 A, ombygning og indretning	5.000.000	4.000.000	●	●	●
Projekt Vores Bygninger	-23.321.124	-23.603.124	●	●	●
BSF rokade	5.000.000	4.900.000	●	●	●
Børnehus Syd	4.400.000	3.650.000	●	●	●
Tunnel, Rismarksvej	1.904.196	1.793.129	●	●	●
Øvrige projekter i kvarterplanen, frigivet	12.878.847	8.991.000	●	●	●
Supercykelsti 2015	3.592.039	2.992.039	●	●	●
Udvikling af plejecentre	13.522.127	7.022.127	●	●	●

Økonomi: Samlet set forventes økonomien at holde, det skal dog anføres, at der stadig er usikkerhed omkring bevillingerne til cykel- og atletikarena samt kanalforbindelsen, hvor der i øjeblikket kører voldgiftssager.

Fremdrift: Der er på nuværende tidspunkt en del projekter, der ikke har den ønskede fremdrift. Dette er der forskellige forklaringer på, f.eks. vedrørende bevillingen til BSF rokade, hvor EU-udbud har forsinket arbejdet, Supercykelsti, hvor forbedring af nuværende afvandingsforhold afventes, eller som det er tilfældet for Projekt Vores Bygninger, hvor forskydning mellem afholdelse af udgifterne og tidspunktet for, hvornår indtægterne kan opnås er skyld i afvigelserne.

Periodisering: For projekter under 15 mio. kr. søges om overførsler på i alt 1,2 mio. kr., der dækker over såvel merudgifter som mindreudgifter på enkeltstående anlægsprojekter. De væsentligste afvigelser er oplistet herunder, og en samlet specifikation fremgår af vedhæftede bilag.

Forventede mindreudgifter i 2017:

- Fremtidens Vollsrose, 7,0 mio. kr., afvigelsen skyldes almindelige forskydninger samt for optimistisk periodisering.
- Trafiksikkerhedsplan, 2,7 mio. kr., hvor der er forskydninger på flere mindre delprojekter.
- Etablering af ungdomscentre, 3,3 mio. kr. Forskydningen skyldes forsinkelse af SFO2-sag.

- Sammenlægning af special- og omsorgstandplejen, 3,8 mio. kr., som følge af forskydninger i gennemførelse af projektet, der primært kan henføres til forsinket proces med brugerinddragelse.
- Ombygning Ravnebjerggyden 78A, 4,0 mio. kr. på grund af for optimistisk periodisering ved bevillingsansøgningen.
- BSF rokade, 4,9 mio. kr. Der afvikles i øjeblikket EU-udbud, og kontrakt med rådgiver forventes underskrevet i december. Udgiften i 2017 forventes alene at udgøre udgifter til juridisk bistand.
- Børnehus Syd 3,7 mio. kr., afvigelsen skyldes primært for optimistisk periodisering.
- Tunnel Rismarksvej 1,8 mio. kr. Mindreforbrug skyldes, at man ikke som forventet skal nedrive eksproprieret ejendom, men i stedet kan sælge ejendom.
- Øvrige projekter i kvarterplanen, 9,0 mio. kr.
- Supercykelsti 2015, 3,0 mio. kr., arbejdet forskydes til 2018, idet problemer med eksisterende afvandringsforhold skal løses.
- Udvikling af plejecentre 7,0 mio. kr. som følge af, at arbejderne er blevet billigere end forventet, således det er muligt at inkludere flere plejecentre, hvilket kræver nye udbud.

Forventede merudgifter/mindreindtægter:

- Energy Lean etape 5, 15,6 mio. kr., afvigelsen skal ses i sammenhæng med Energy Lean, etape 4, hvor der er et forventet mindreforbrug på 18,3 mio. kr., således at den samlede afgivelse netto udgør 2,7 mio. kr. i mindreforbrug.
- Borgernes Hus, 5,0 mio. kr. der kan henføres til, at opkrævning af indtægt forskydes til primo 2018.
- Nyt H.C. Andersens Hus, 8,0 mio. kr. Ved anlægsopfølgningen for 1. halvår blev der overført 10,0 mio. kr. til forbrug i 2018, men det har vist sig, at det har været muligt at afholde flere udgifter i 2017 end tidligere antaget, så der nu søges om fremrykning af 8,0 mio. kr. af de tidligere overførte.
- Projekt Vores Bygninger, 23,6 mio. kr. som skyldes forskydning mellem afholdelse af udgifterne i forhold til opnåelse af indtægterne.

Jordforsyning samt køb og salg af ejendomme

Anlægsprojekt	Korr. budget 2017	Overførsel 2018	Økonomi	Fremdrift	Periodise ring
Jordforsyning samt køb og salg					
Byggemodning					
Diverse færdiggørelsesarbejder 2010	7.879.123	3.000.000	●	●	●
Forprojektering Bellinge Fælled	2.297.984	1.097.984	●	●	●
Arealerhvervelse					
Areal- og bygningserhvervelse (byggemodning)	22.363.781	-17.500.000	●	●	●
Salg af jord					
Jordforsyning - INDTÆGTER fra ØKU - Budget 2015	-26.499.242	-7.499.242	●	●	●
Salgsindtægter vedr. erhvervsformål	18.588.532	22.488.532	●	●	●
Salg af jord til ubestemte formål	-3.279.118	8.420.882	●	●	●
Salg af ejendomme					
Salgsindtægter vedr. beboelsesejendomme	-48.037.922	18.962.078	●	●	●

Der forventes merindtægter på salget på omkring 28,7 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Det foreslås, at 23,4 mio. kr. heraf overføres, og derved nedskriver indtægtskravet i 2018. De resterende 5,3 mio. kr. søges flyttet til areal- og bygningserhvervelse.

Flytningen af 5,3 mio. kr. til areal- og bygningserhvervelse giver sammen med fremrykning af 2018-budgettet på 17,5 mio. kr. mulighed for at gennemføre køb af areal i Bellinge i 2017.

For de bevilgede anlægsarbejder søges om overførsel af ca. 4,0 mio. kr. til 2018 som følge af forskydning af gennemførelsestakten.

I forbindelse med 1/6-opfølgningen blev det indikeret, at det forventedes, at salg af boliger oversteg indtægtskravet. På nuværende tidspunkt forventes der merindtægter på ca. 19,0 mio. kr., der søges overført til reduktion af indtægtskravet i 2018.

Projektleder til kloakering af kolonihaver

Odense Byråd har besluttet, at udvalgte kolonihaveforeninger skal spildevandskloakeres. Dette projekt kræver udover selve anlægsarbejdet også ressourcer til projektledelse fra Odense Kommunes side.

Kloakeringsprojektet forløber i første omgang fra 2017 til og med 2020. Hvis Odense Byråd vedtager, at yderligere haveforeninger skal kloakeres, vil projektet tilsvarende skulle forlænges. Der ønskes at ansætte en til to medarbejdere til ovenstående opgaver finansieret af midlerne til kloakeringsbevillingen.

Budget 2018

På By- og Kulturudvalgets møde den 22/8 2017 blev det besluttet at udføre "2:1 vej til Stige Ø", med en forventet anlægsudgift på 685.000 kr. via rammen bløde trafikanter.

På rammen var der afsat 2.200.000 kr. til projektet.

Mindreudgiften på 1.515.000 kr. søges overført til Handlingsplanen for mobilitet og byrum, projekt nr. 29 Færre cyklistulykker til gennemførelse i 2018

Økonomi

Kassebeholdningen i 1.000 kr.

År	2017	2018	Samlet
Kassebeholdningen	66.402	-66.402	0

+ = forbedring af kassebeholdningen

Bilag

Oversigt over anlægsprojekter

Kritiske niveauer i anlægsopfølgningen 2017

Punkt 3: Fysisk helhedsplan for Fyrreparken

03.02.10-A00-14-17

Resume

Fyns Almennyttige Boligselskab har ansøgt om kommunal godkendelse af en fysisk helhedsplan (renovering) for deres afdeling Fyrreparken i Vollsmose med 504 boliger.

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

Planen består af både indvendig og udvendig renovering af boligerne samt renovering af udearealer. Den samlede plan forventes at koste 500.000.000 kr., hvoraf ca. 360.000.000 kr. finansieres med støttede lån fra Landsbyggefonden, ca. 90.000.000 kr. med ustøttede lån samt ca. 50.000.000 kr. med anden finansiering.

De væsentligste og dyreste dele af planen for Fyrreparken er etablering af boliger med øget tilgængelighed og udbedring af kuldebroer/indeklima og anden opretning, idet Fyrreparken i mange henseender lider af de samme problemer, som andre tilsvarende betonbebyggelser fra samme periode.

Landsbyggefonden har skitseret en samlet finansieringsmodel for de påtænkte arbejder. Helhedsplanen finansieres primært ved lånoptagelse, hvor Odense Kommune skal garantere for den del af lånet, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi, svarende til 260.000.000 - 360.000.000 kr., hvoraf Landsbyggefonden yder regaranti på 50 %.

Herudover forudsættes en direkte kapitaltilførsel på i alt 1.500.000 kr. Her skal kommunen bidrage med 1/5, svarende til 300.000 kr. Det er en betingelse fra Landsbyggefonden, at kommunerne bidrager økonomisk. Den kommunale garanti og kapitaltilførsel er en forudsætning for gennemførelse af den fysiske helhedsplan. Kommunens bidrag foreslås finansieret indenfor driftsrammen til ydelsesstøtte for almene boliger, hvor det vurderes at være økonomisk råderum.

Der henvises til sagsfremstillingen for en uddybning.

Effekt

Flere kommer i uddannelse og job

Renovering af boliger har positiv indvirkning på beskæftigelsen i den periode, hvor renoveringen gennemføres. Vollsmosepartnerskabet, som blandt andre har deltagelse fra boligorganisationer og kommune, indgår i samarbejde med ”Byg til Vækst”.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender den fysiske helhedsplan for afdelingen Fyrreparken, herunder kommunal garanti for realkreditlån samt medvirken til kapitaltilførsel.

Beslutning

Rådmand Jane Jegind og udvalgsmedlem Pernille Bendixen stemmer imod, idet Dansk Folkeparti og Venstre foreslår, at der ikke nedlægges mindre boliger i renoveringsprojektet set i lyset af, at kommunen har valgt at bidrage til opførelse af små billige boliger grundet et argument om, at der mangler nogen sådanne i Odense, og kommunen derfor økonomisk skal bidrage til opførelse af små billigere boliger.

Dansk Folkeparti og Venstre henviser til sagen af 25/5 2016, hvor det angives, at der er en samlet regning på op mod 16 mio. kr. i bevilligede og kommende renoveringsprojekter, som byrådet fortsat ikke har taget stilling til om og i givet fald, hvordan skal finansieres i de kommunale budgetter. Dansk Folkeparti og Venstre foreslår derfor, at byrådet tager stilling til en samlet plan, hvor vi forholder os til, hvilke elementer kommunen finansielt skal bidrage til i renoveringsprojekter, f.eks. om der ønskes at bidrages til, at der nedlægges små billige boliger.

Udvalgsmedlem Lars Havelund tager forbehold.

Udvalgsmedlemmerne Anker Boye, Anders W. Berthelsen, Brian Dybro og Per Berga Rasmussen stemmer for.

By- og Kulturudvalget anbefaler dermed indstillingen.

Sagsfremstilling

Helhedsplanens indhold

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

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

Fyrreparken blev opført i 1968-1969 i fire etager, som et prestigeprojekt for montagebyggeri. Afdelingen består af 40 stk. et-værelses lejligheder, 76 stk. to-værelses lejligheder, 264 stk. tre-værelses lejligheder, 106 stk. fire-værelses lejligheder samt 18 stk. fem-værelses lejligheder.

Vollsmose bygger på modernistiske idealer om boligen i det grønne og sikker færdsel i form af trafikseparering. Bebyggelsen fremstår gennemgående af betonbyggeri med den tids byggestil og indretning af boliger. Den byggetekniske gennemgang har påvist et stort omfang af kuldebroer, der giver problemer med skimmelsvamp, ligesom bebyggelsen er kendetegnet ved manglende tilgængelighed for gangbesværede i mange af blokkene.

Alle boliger får udbedret kuldebroer, facadeisolering med ny skalmur af tegl, nye vinduer og døre, renovering af badeværelser og toiletter, nyt køkken, hvis eksisterende er ældre end 10 år, nye installationer (vand, varme og afløb), nyt ventilationssystem og nye hoved- og entredøre med porttelefon. Tilgængelighedsboligerne får desuden nyt og større køkken og badeværelse, sikret tilstrækkelig plads til at komme rundt i boligen med kørestol samt opgange med elevatorer.

Planen indebærer, at antallet af boliger reduceres fra 504 til 478. Der etableres 174 tilgængelighedsboliger, og der laves 2 portgennemgange samt punktvis fjernelse af en del af de øverste lejligheder i karréen ud til Åsumvej for at bryde kanten til omverden. Dette medfører, at 18 lejligheder nedrives. Endvidere sammenlægges 24 1-rums boliger til 16 2-rums, og der etableres et nyt fælleshus med central beliggenhed i området, som kommer til at rumme blandt andet ejendomsmesterfaciliteter, festsal og vaskeri. Desuden indrettes udearealerne, så de fungerer som rekreative områder (opholdsarealer, øget tryghed og parkering i niveau med indgangen ved tilgængelighedsboligerne). Udformningen af udearealerne er tænkt sammen med det oplevelsesbånd, som etableres som led i infrastrukturplanen for Vollsmose.

Økonomi

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

Hovedkriteriet er, at sikring af bygningerne, det vil sige nødvendig facaderenovering, ventilation og lignende, sammenlægning af lejligheder samt indretning af tilgængelighedsboliger hovedsageligt betales med støttede lån. Almindelig udskiftning, vedligeholdelse, forbedringer og modernisering opnår kun i ringe grad støttede lån. Støttede lån koster ca. 3,4 % af lånebeløbet i årlig udgift stigende i forhold til prisudviklingen, og der kan opnås løbende driftsstøtte fra Landsbyggefonden. De støttede lån udgør ca. 360.000.000 kr.

De ikke-støttede arbejder finansieres ved almindelige kreditforeningslån på ca. 90.000.000 kr. samt øvrige midler. Øvrige midler er opsparing i afdelingen, fritagelse for indbetalinger til Landsbyggefonden og tilskud på i alt ca. 50.000.000 kr.

Landsbyggefonden har forhåndsgodkendt den økonomiske ramme for renoveringen, som i henhold til skema A er opdelt i 4 hovedkategorier for de støttede arbejder. Disse omhandler Oprettning for i alt ca. 140.000.000 (primært sikring mod kuldebroer i form af nye facader, nedrivning og fjernelse af farlige stoffer som asbest og PCB), Miljøarbejder for i alt ca. 35.000.000 kr. (primært tryghedsskabende tiltag, opgradering af udearealer og beboerhus), Sammenlægning og ombygning for ca. 65.000.000 kr. (primært ændret planudformning og sammenlægning af boliger) samt Tilgængelighed for ca. 120.000.000 kr. (primært etablering af tilgængelighedsboliger og elevatorer).

De ustøttede arbejder er i henhold til skema A opdelt i 2 hovedkategorier og indeholder arbejder til nødvendig vedligeholdelse af blandt andet de tekniske installationer for ca. 70.000.000 kr. og arbejder til forbedring/modernisering af blandt andet køkkener og badeværelser for et tilsvarende beløb på ca. 70.000.000 kr.

Samlet set udføres der støttede og ustøttede arbejder for i alt ca. 500.000.000 kr.

Øvrige forhold

Planen er vedtaget af beboerne på et beboermøde den 5/10 2017 efter, at der havde været afholdt åbent hus arrangementer, hvor beboerne fik mulighed for at få overblik over, hvad helhedsplanen betyder for deres egne huslejer og øvrige forhold. De sidste boliger forventes at stå endeligt færdige i januar 2022.

Der vil i byggeperioden blive behov for genhusning af de beboere, som bor i de lejligheder, der bliver til tilgængeligheds- og sammenlægningsboliger. Vurderingen er, at ca. 50 boliger vil være ubeboelige af gangen. Behovet for genhusning kan sandsynligvis håndteres indenfor afdelingen.

Husleje

Landsbyggefonden har udarbejdet en økonomisk skitse for den samlede plan. Udgangspunktet er at sikre, at huslejen holdes på et niveau, hvor boligerne kan lejes ud. Det betyder, at den gennemsnitlige huslejestigning bliver ca. 13 %.

Den nuværende husleje udgør i gennemsnit 579 kr./m². Efter renoveringen vil den i gennemsnit være 654 kr./m². Alle tallene er opgivet i 2017-priser.

Det betyder, at en lejlighed på 84 m² stiger i husleje i gennemsnit fra 4018 kr. til 4578 kr. pr. måned efter renoveringen.

De aktuelle huslejer svinger, da der er forskel på udstyr, og hvor gamle køkkener og badeværelser er. Det vil også være tilfældet efter den fysiske helhedsplan, så huslejen vil stige med 5-25 % afhængig af, hvor meget den enkelte bolig renoveres. Enkelte lejemaal dog 30 %.

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

Landsbyggefondens tilskudsmodel er ifølge boligorganisationen så særegent sammensat, at huslejen for alle boligerne vil blive væsentligt højere, hvis der ikke foretages sammenlægninger af små lejligheder.

Til sammenligning er huslejen i nybyggeri 825-850 kr. pr. m², og opførelsesprisen er ca. 21.000 kr. pr. m².

Økonomi

Kapitaltilførsel

Landsbyggefonden kræver en kapitaltilførsel til afdelingen på 1.500.000 kr. Odense Kommune, boligorganisationen og realkreditinstituttet bidrager med hver 1/5, og Landsbyggefonden bidrager med 2/5. Odense Kommunes bidrag udgør således 300.000 kr. Kapitaltilførslen forventes gennemført i 2018 eller 2019.

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

Landsbyggefonden har tidligere betinget sig en kommunal medfinansiering på 3500 kr. pr. bolig, hvilket ville have udløst en kommunal medfinansiering på op til 18.000.000 kr. for foreslåede fysiske helhedsplaner frem til 2022. Realiteten har vist, at Landsbyggefonden nedsætter den endelige kommunale medfinansiering til 200.000 - 400.000 kr. pr. helhedsplan, når finansieringen bliver endelig fastsat. Det medfører en samlet regning på 5.000.000 kr. frem til 2022.

Garanti for realkreditlån

Helhedsplanen finansieres ved at optage støttede lån på ca. 360.000.000 kr., ustøttede lån på ca. 90.000.000 kr. samt med midler fra Fyns Almennyttige Boligselskabs egen trækningsret i Landsbyggefonden, kapitaltilførsel, opsparing mv. svarende til ca. 50.000.000 kr. Priserne er udregnet på baggrund af byggeomkostningsindekset i 2. kvartal 2017, og disse vil blive justeret i takt med indeksets udvikling.

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

Garantibetingelserne er sat sammen på den måde, at det er støttede lån, der i første omgang skal ydes garanti for. I Fyrreparken bliver der kun behov for at yde garanti på de støttede lån, og den kommunale garanti vil udgøre 250.000.000 - 350.000.000 kr. ifølge overslag fra Realkredit Danmark.

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

Garantien påvirker ikke kommunens låneramme.

Udgifter til boligstøtte

Stigende huslejer vil medføre stigende udgifter til boligstøtte. Det er dog særdeles vanskeligt at vurdere omfanget af dette, og det skønnes derfor med en betydelig usikkerhed, at planen vil medføre nettomerudgifter til boligstøtte for Odense Kommune på mellem 400.000 - 600.000 kr. årligt. Den samlede offentlige merudgift forventes, at blive det dobbelte.

Bilag

Fyrreparken - bilag

Punkt 4: Centerområde Tværkajen, Havnegade og Londongade, Odense havn. Forslag til kommuneplantillæg nr. 33 og lokalplan nr. 1-787 til endelig vedtagelse

01.00.00-G01-14-16

Resume

By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 6/6 2017 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 33 og lokalplan nr. 1-787 Område ved Tværkajen, Havnegade og Londongade, Odense havn i 8 ugers offentlig høring fra den 27/6 til 23/8 2017.

Der er indkommet i alt 5 høringssvar.

Høringen giver ikke anledning til, at By- og Kulturforvaltningen foreslår ændringer til planerne, udover at kommuneplantillæg nr. 33 suppleres med redegørelse for kommuneplantillæggets indvirkning på miljøet i forhold til eksisterende virksomheder.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

Lokalplanen bidrager med at udvikle Odense havn til en attraktiv og levende bydel i Odense, med etablering af udadvendte funktioner i samspil med havnens centrale byrum Havnepladsen, styrke oplevelsen af ankomsten til havnen og udvikle boliger i et attraktivt by- og havnemiljø.

INDSTILLING

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

1. Høringssvar besvares som foreslået i hvidbogen.
2. Lokalplanforslag nr. 1-787 Område ved Tværkajen, Havnegade og Londongade, Odense havn vedtages endeligt.
3. Kommuneplantillæg nr. 33 Område ved Tværkajen, Havnegade og Londongade vedtages endeligt med den indarbejdede redegørelse for produktionsvirksomheder.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanforslaget er udarbejdet for at skabe rammerne for et aktivt byområde på Odense havn, hvor nyt byggeri skal styrke Havnepladsen som bydelens centrale offentlige byrum.

Lokalplanen muliggør opførelse af byggeri mellem Havnepladsen og Havnegade og omdannelse af området mellem Toldbodgade og Havnepladsen til et grønt rekreativt parkområde.

Der kan opføres cirka 18.000 m² etageareal med anvendelse til etageboliger, butikker, caféer og lignende samt parkeringshus, der udover parkering til bebyggelsens eget brug skal indeholde 120 offentligt tilgængelige parkeringspladser.

Mod Havnegade etableres parkeringstov. Bebyggelsen skal opføres i varierende højder i 4-7 etager med mulighed for en enkelt bygning i 10 etager.

Lokalplanen sikrer bevaring af havnens ældste bygning, den bevaringsværdige kanalfogedbolig.

Høringssvar

I høringsperioden er der indkommet 5 høringssvar. Høringssvarene er samlet i en hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar. Hvidbogen er vedlagt som bilag.

Høringssvarene kommer fra Erhvervsstyrelsen, Byggeselskab Olav de Linde, CK Holding, Byforeningen for Odense samt en privatperson.

De væsentligste forhold i de indkomne høringssvar har været:

- Redegørelse i kommuneplantillægget for indvirkning på miljøet i forhold til eksisterende produktionsvirksomheder.
- Protest mod lukning af indkørsel fra Havnegade til Londongade.
- Ønske om præcisering af placering og indretning af cykelparkering i området.
- Protest mod placering af høj bygning i op til 10 etager ved hjørnet Havnegade/Toldbodgade af hensyn til udsigt for eksisterende bebyggelse.
- Forslag til omdisponering af bebyggelsen og anvendelse af stueetage.

På baggrund af nye bestemmelser i planloven har By- og Kulturforvaltningen været i dialog med Erhvervsstyrelsen med henblik på redegørelse om forhold til eksisterende produktionsvirksomheder. Forvaltningen har udarbejdet redegørelse, som er accepteret af Erhvervsstyrelsen.

På baggrund af ny bestemmelse i planloven, som muliggør en maksimum størrelse for den enkelte butik på 1.200 m² tilføjes i lokalplanens bestemmelse om maksimum størrelse for dagligvarebutikker, at butiksstørrelsen må opfylde planlovens maksimale krav, når kommuneplanen tillader dette. Udvalgsvarebutikker må ikke være større end 1.000 m².

Som forudsætning for lokalplanens virkeliggørelse skal der ske en omlægning af veje og vejadgange. Realisering af lokalplanen kræver en frivillig aftale om blandt andet vejforhold mellem bygherre/grundejer og Odense Kommune. Adgangen fra Londongade til Havnegade skal ændres, der skal bygges på en del af eksisterende Londongade med mere. Aftale mellem Odense Kommune og bygherre vil blive forelagt By- og Kulturudvalget som selvstændig sag på et senere møde.

Lovgrundlag

- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 5.
- Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 4.
- Projektet er screenet efter regler om Vurdering af Virkninger på miljøet jævnfør bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 448 af 10/5 2017.

By- og Kulturforvaltningens vurderinger af de indkomne høringssvar

Høringssvarene giver ikke anledning til, at forvaltningen foreslår ændringer til planerne udover indarbejdelse af redegørelse om forhold til eksisterende produktionsvirksomheder i kommuneplantillægget.

Lukning af indkørsel fra Havnegade til Londongade

Forholdet om lukning af indkørsel fra Havnegade til Londongade indgår i en omlægning af Londongade i overensstemmelse med Byomdannelsesplan 2.0, Odense havn. Hermed sikres muligheden for at udforme et urbant og grønt byrum med gode forhold for bløde trafikanter. Londongade lukkes for almindelig gennemkørende trafik øst for indkørslen til Havnepladsen og indrettes til lav hastighed. Der vil fortsat være vejadgang til og fra Finlandgade for eksisterende ejendomme i Londongade.

Placering og indretning af cykelparkering

I forhold til placering og indretning af cykelparkering i området, vurderer forvaltningen, at behovet for offentligt tilgængelig cykelparkering ændrer sig over tid, afhængig af de aktiviteter, der etableres i området. Derfor peges der i lokalplanen ikke på endelige løsninger. Forvaltningen vil hurtigst muligt arbejde videre med at finde egnede cykelparkeringspladser i området, herunder midlertidige pladser, i tæt dialog med områdets interessenter.

Lokalplanens illustrationsplan viser et princip for parkering. Den præcise placering og udformning af cykelparkering i området ved Londongade og Toldbodgade vil skulle ske i forbindelse med en senere detailplanlægning.

Placering af høj bygning i op til 10 etager

Den høje bygning på op til 10 etager skal markere hjørnet Havnegade/Toldbodgade, som en del af ankomstområdet for havnen. Forvaltningen vurderer, at bygningen ikke vil hindre udsigt til havnebassinet fra adresser nærmest hjørnet Thomas B. Thriges Gade og Buchwaldsgade. For den øvrige del af Buchwaldsgade vil udsigt til havnen blive begrænset. Dette vurderes dog også at være tilfældet i forbindelse med en fremtidig byomdannelse nord for Buchwaldsgade med byggeri i 3-5 etager i henhold til Byomdannelsesplan 2.0 for Odense havn. Lokalplanen sikrer kig og sigtelinjer igennem området fra Thomas B. Thriges Gade og mod havnen.

Omdisponering af bebyggelsen og anvendelse af stueetage

By- og Kulturforvaltningen anerkender Byforeningen for Odenses forslag om en bebyggelse med karréstruktur og grønt gårdrum i stedet for etablering af parkeringstov, da denne bygningstypologi skaber mulighed for gode nære opholdsarealer og varierede facader mod gade og fortov. Forvaltningen vurderer dog, at der med lokalplanens krav til indretning af parkeringsområdet kan skabes et aktivt område, som bidrager til bylivet ved havnen med stiforbindelser, adgang til butikker og fokus på beplantning i fladen og med store træer langs Havnegade og på selve parkeringsområdet.

I lokalplanen indgår etablering af dagligvarebutikker, hvor det er sædvanligt med synlighed i forhold til parkering. For at sikre, at parkeringsområdet er varieret og behageligt at færdes i, skal området, udover beplantning, udformes med variation i belægninger og indretning til ophold i form af bænke, plinter eller lignende. Området skal indrettes med fodgængerarealer langs bygninger. Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet trafikale analyse af området med fokus på at sikre god trafikafvikling på parkeringstovet, blandt andet ved en eventuel drive-in.

Lokalplanen sikrer, at der i stueetagen er aktive facader med udadvendte funktioner både mod Havnepladsen og mod parkeringstorvet. Mod Tværkajen, hvor der ikke er krav om aktive facader, stiller lokalplanen krav om detaljering og forskydninger i facaden, så denne opleves varieret.

Handlemuligheder

- Planforslagene vedtages endeligt med supplerende redegørelse til kommuneplantillægget.
- Planforslagene vedtages ikke.

Økonomi

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

Bilag

Lokalplan 1-787 Område v. Tværkajen m.m. Odense havn.end

Kommuneplantillæg nr. 33 Område v. Tværkajen m.m.end

Hvidbog_Lokalplan 1-787 Område v. Tværkajen m.m. Odense havn

Punkt 5: Boliger ved Parkvej (ved Hjallesø Station). Forslag til kommuneplantillæg nr. 34 og lokalplan nr. 5-851 til endelig vedtagelse

01.02.05-P16-211-17

Resume

By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 20/6 2017 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 34 og forslag til lokalplan nr. 5-851 for boliger på Parkvej, 5260 Odense S i 8 ugers offentlig høring fra den 22/6 til 18/8 2017.

I høringsperioden er der indkommet i alt 1 høringssvar fra Erhvervsstyrelsen, der alene handler om en redegørelse i kommuneplantillægget, der vurderer hensyn til produktionsvirksomheder. Redegørelsen er tilføjet og accepteret af Erhvervsstyrelsen.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

Odense er under transformation, og samtidig sker der en større tilflytning af borgere til byen. Odense skal kunne tilbyde gode boliger til alle indkomstgrupper. Med lokalplanen gives mulighed for, at der kan etableres nye, billige og bynære boliger. Dermed understøttes også social bæredygtighed med mangfoldighed i udbuddet af boligtyper og beboersammensætning.

INDSTILLING

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

1. Lokalplan 5-851 for boliger på Parkvej vedtages endeligt med ændringer i redegørelsen ud fra dialog med Erhvervsstyrelsen.
2. Tillæg nr. 34 til kommuneplanen vedtages endeligt med den indarbejdede redegørelse for produktionsvirksomheder.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanforslaget er udarbejdet for at muliggøre opførelse af nyt boligbyggeri til cirka 38 almene boliger, hvor der inden for to byggefelter kan bygges op til 4 etager. Med de nye boliger sker en fortætning af området syd for Hjallesø Station med forbindelse til Svendborgbanen og en fremtidig endestation for letbanen.

Høringssvar

På baggrund af nye bestemmelser i planloven har By- og Kulturforvaltningen været i dialog med Erhvervsstyrelsen med henblik på redegørelse om forhold til eksisterende produktionsvirksomheder. Forvaltningen har udarbejdet redegørelse, som er accepteret af Erhvervsstyrelsen.

Lovgrundlag

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

Økonomi

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

Bilag

Lokalplan nr. 5-851 Parkvej

Kommuneplantillæg nr. 34

Punkt 6: Nyt erhvervsområde ved afkørsel 50. Kommuneplantillæg nr. 42 og lokalplan nr. 5-768 til endelig vedtagelse

01.02.05-P16-202-17

Resume

By- og Kulturudvalget besluttede på møde den 6/6 2017 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 42 og lokalplan nr. 5-768 for Erhvervsområde ved motorvejsafkørsel 50 i 8 ugers offentlig høring.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 12/6 til 8/8 2017. Der er i perioden indkommet 17 høringsvar.

På baggrund af høringsvarene foreslår By- og Kulturforvaltningen, at den foreslåede 50 meter høje pylon/reklamesøjle kun kan opføres i en højde af maks. 30 meter med lys.

Høringen har desuden givet anledning til, at forvaltningen foreslår præcisering af forhold omkring byggelinje fra motorvejen, gas- og kloakledninger, allé-bepantning, at pylonen først kan opføres, når området er fuldt udbygget og sikring af vejadgang.

Effekt

Der skabes flere virksomheder og arbejdspladser

Lokalplanforslaget giver mulighed for at udvikle et stort, fleksibelt erhvervsområde med god synlighed fra motorvejen og tæt på Campus Odense. De mange attraktive erhvervskvadratmeter vil understøtte muligheden for, at nye virksomheder etablerer sig i Odense og dermed styrke erhvervslivets udvikling i Odense.

INDSTILLING

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

1. Høringsvar besvares som foreslået i hvidbogen.
2. Lokalplanforslag nr. 5-768 Erhvervsområde ved motorvejsafkørsel 50 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
3. Kommuneplantillæg nr. 42 Erhvervsområde ved motorvejsafkørsel 50 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Beslutning

Udvalgsmedlem Anker Boye stiller følgende ændringsforslag til indstillingspunkt 2:

Den maksimale højde for pylonen/reklamesøjlen fastsættes i lokalplanen til 40 meter med lys.

Rådmand Jane Jegind og udvalgsmedlemmerne Anker Boye, Anders W. Berthelsen, Lars Havelund og Per Berga Rasmussen stemmer for.

Udvalgsmedlemmerne Brian Dybro og Pernille Bendixen stemmer imod, idet de ikke ønsker at der gives mulighed for en pylon.

By- og Kulturudvalget stemmer for de resterende del af indstillingspunkterne.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er udarbejdet på baggrund af et ønske fra grundejer om udvikling af området, til erhverv, kontor og service samt butikker med pladskrævende varegrupper.

Høringsperioden

I høringsperioden er der indkommet 17 hørings svar. Høringssvarene er samlet i vedlagte hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte hørings svar.

Høringssvarene kommer fra Vejdirektoratet, VandCenter Syd, NGF Nature Energy, Nic. Christiansen Gruppen, Bestyrelserne i Lindvedparkens Grundejerforening og Grundejerforeningen Torpegården, samt FDM. 10 hørings svar kommer fra borgere.

De indkomne hørings svar omhandler emnerne: 50 meter høj reklamepylon med lys, byggelinje fra motorvejen, vejadgang og ledningsforhold. Endvidere har en enkelt indsigelse, der ønsker at etablere sig i erhvervsområdet, bemærkninger til konkrete bygningsregulerende bestemmelser. Den langt overvejende del af indsigelserne relaterer sig til pylonen.

De væsentligste forhold i høringsvarene har været:

- Reklamepylonens påvirkning af omgivelserne og trafikssikkerheden på motorvejen. Indsigelserne går på, at pylonen vil blive synlig på lang afstand, og menes at blive meget dominerende samt skabe lysgener for omkringliggende områder. Pylonen menes derudover, at udgøre en øget risiko for uheld på Fynske Motorvej, fordi bilister bliver forstyrret i deres kørsel.
- Præcisering i redegørelsen omkring tolkning af byggelinje fra motorvejen.
- Sikring af vejadgang til parkeringsområde ved Glisholm Sø.
- Opmærksomhed på respektafstande til gas- og kloakledninger.
- Justeringer af lokalplanen, så den giver mulighed for et konkret projekt. Justeringerne omhandler udstrækning af udstillingsarealer mod motorvejen, facadematerialer, mulighed for flagstænger samt placering af skilte og vejbyggelinje langs Drejbænken.

By- og Kulturforvaltningen har over for Erhvervsstyrelsen redegjort for erhvervsområdet set i forhold til byudviklingen og erhvervsplanlægningen i Odense og i forhold til transporttunge erhverv. Konklusionerne herfra er indarbejdet i kommuneplantillægget.

Der er jævnfør ”Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer” udarbejdet en sammenfattende redegørelse for miljørapport for lokalplanen. Den sammenfattende redegørelse er udarbejdet fordi, der er foretaget en miljøvurdering af pylonen. Redegørelsen er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

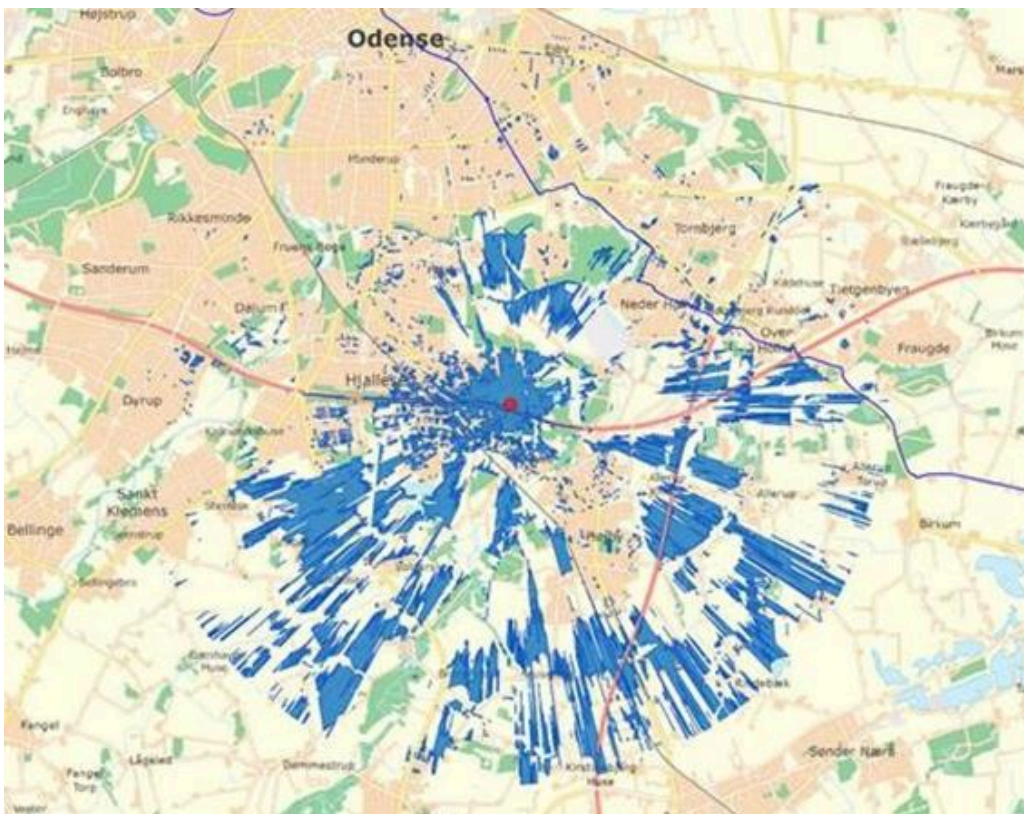
- Forslag til lokalplanen er udarbejdet jævnfør Planlovens kapitel 5.
- Forslag til kommuneplantillægget er udarbejdet jævnfør Planlovens kapitel 4.
- Sammenfattende redegørelse til miljørapporten er udarbejdet jævnfør Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer.

By- og Kulturforvaltningens vurderinger af de indkomne høringsvar

I forslag til lokalplan har der fremgået en byggemulighed for en 50 meter høj belyst pylon.

Der har i offentlighedsfasen været en del henvendelser omkring denne pylon og den tilhørende synlighed, specielt i mørke.

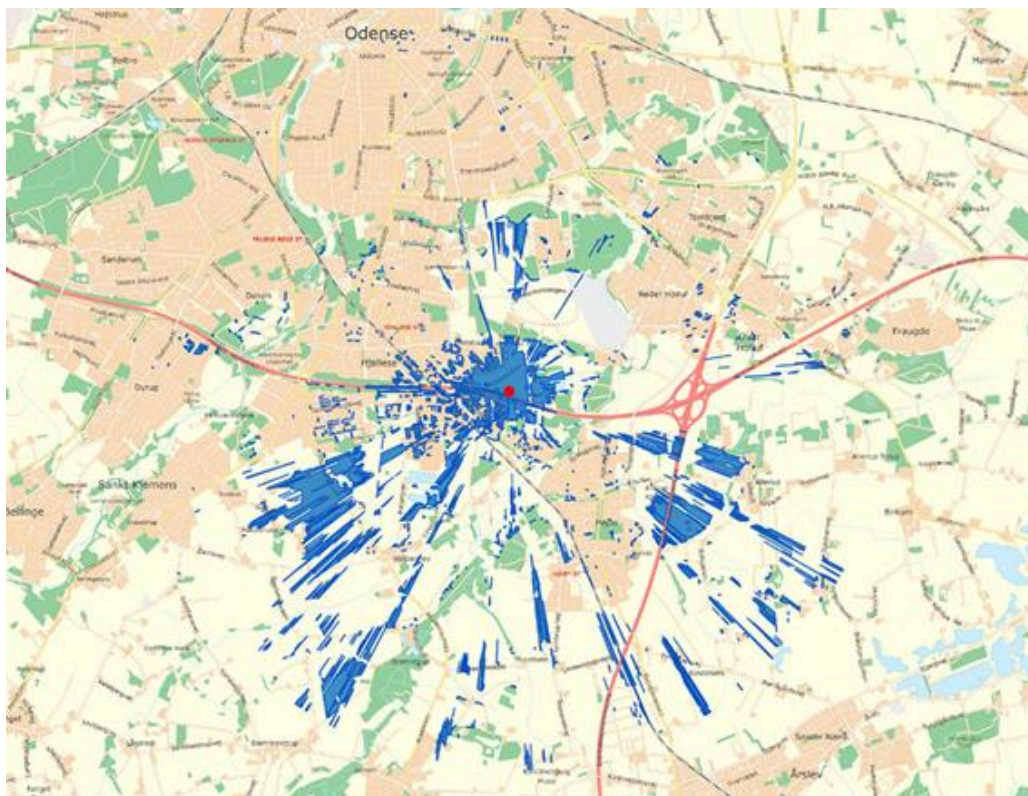
Nedenstående illustration (Kilde: Vejdirektoratet) underbygger høringsvar fra borgerne i forhold til deres bekymring om en 50 meter høj pylons synlighed på lang afstand.



Illustration, der viser udstrækningen af en 50 meter høj pylons synlighed i landskabet.

På den baggrund, og trods tidligere beslutninger omkring pylonsens højde, vurderer By- og Kulturforvaltningen, at der alene bør opføres en pylon i en maksimal højde af 30 m.

Således foreslås det, at lokalplanen sikrer, at pylonen er lavere end højden af det eksisterende COOP højlager på 35 meters højde i nærheden. Dermed indgår den i højere grad som en visuel integreret del af erhvervsområdet, og opleves mindre synlig på afstand både ved dagslys og mørke.



Illustration, der viser udstrækningen af en 30 meter høj pylons synlighed i landskabet.

I den forbindelse skal det, som i tidligere behandlinger af sagen om pylonens højde, oplyses, at såfremt pylonen opføres før erhvervsområdet er udbygget, vil pylonen være beliggende i ”det åbne land” jf. Naturbeskyttelseslovens § 21.

Ved den givne placering ud mod Fynske Motorvej er Vejdirektoratet tilsynsmyndighed, og det skal oplyses, at Vejdirektoratet har praksis for at kræve pyloner nedtaget, såfremt en pylon er beliggende i ”det åbne land” – altså i et ikke udbygget byområde.

Når området er udbygget, vil der være tale om bymæssig bebyggelse – og dermed ikke ”det åbne land”. Der skal derfor alene ske en behandling af pylonen efter byggelovgivningen.

Det anbefales i den sammenhæng, at det tydeligere fremgår af lokalplanen, at pylonen først kan opføres, når erhvervsområdet er udbygget.

Forvaltningen har partshørt ejeren Odense Erhvervspark, der oplyser, at udviklingen af området ikke kan muliggøres uden opsætning af den 50 meter høje belyste pylon. Såfremt pylonens højde ønskes reduceret til 30 meter, vil der som minimum være ønske til, at punkt 8 om skiltning og belysning, begrænsninger i udstillingers facadelængde, forbud mod hegn på forarealer, bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden i punkt 7 mv. ændres. Dette vil kræve, at forvaltningen indgår i fornyet dialog med Odense Erhvervspark med sandsynlighed for fornyet høring.

I forhold til trafikssikkerhed vurderer forvaltningen ligeledes, at med en maksimal højde på pylonen på 30 meter, mindskes oplevelsen af pylonen som et markant element, der eventuelt kan skabe uopmærksomhed hos bilister.

Høringssvar om tolkning af byggelinje fra motorvejen, ledningsforhold, allé-beplantning og sikring af vejadgang præciseres i lokalplanen.

Lokalplanens kortbilag rettes ved udsendelse i overensstemmelse med de foreslåede ændringer.

Høringssvar om justeringer af lokalplanen, så den giver mulighed for et konkret projekt, giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Handlemuligheder

- Planforslagene vedtages uden ændringer.
- Planforslagene vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
- Planforslagene vedtages med dele af de foreslåede ændringer samt, at pylonen slet ikke indgår i lokalplanen, og der i stedet udarbejdes en ny lokalplan for en pylon, når området er fuldt udbygget.
- Planforslagene vedtages ikke.

Økonomi

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

Bilag

Lokalplan 5-768 Erhvervsområde ved motorvejsafkørsel 50.end

Kommuneplantillæg nr. 42 erhverv ved Odense Erhvervspark, afkørsel 50.end

Hvidbog m. høringssvar til lokalplan nr. 5-768 Erhverv SØ

Sammenfattende redegørelse LP 5-768_KPtillæg 42

Punkt 7: Bolig- og serviceområde ved Rugårdsvej og Jarlsberggade (Karré 4). Forslag til kommuneplantillæg nr. 40 og lokalplanforslag 0-849 til offentlig høring

01.02.05-P16-4395-15

Resume

By- og Kulturudvalget besluttede på mødet den 7/3 2017 at igangsætte planlægning for et nyt boligprojekt på Rugårdsvej 3 også kaldet Karré 4.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 40 og forslag til lokalplan nr. 0-849 Bolig – og serviceområde ved Rugårdsvej og Jarlsberggade er udarbejdet på baggrund af et ønske fra en privat investor. Lokalplanforslaget giver mulighed for etagebebyggelse i varierende højder fra 3 til 20 etager med en maksimal bygningshøjde på 65 m. Den nye bebyggelse skal anvendes til boliger, dog med mulighed for at stueetagen kan anvendes til andre formål, som kontorer, liberale erhverv, café og lignende. Bebyggelsen placeres omkring et fælles grønt sammenhængende opholdsareal, som suppleres af taghaver og private altaner på bebyggelsen. Under bebyggelsen etableres parkeringskælder med nedkørsel fra Jarlsberggade.

Der er med lokalplanen mulighed for at opføre cirka 26.400 m² ny bebyggelse svarende til godt 300 boliger.

De eksisterende bygninger langs Rugårdsvej bevares og kan anvendes til erhverv samt café og musikpillested.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2016-2028. Der er derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg.

Odense Kommune har afholdt en forudgående høring, hvor kommunen indhenter idéer og forslag til den kommende planlægning. Der indkom 6 høringssvar, omhandlende vejadgang, stiforbindelse mod nord, placering af bebyggelse, solforhold, opholdsarealer samt en positiv tilkendegivelse af højhusbyggeri i Odense.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

Boligbebyggelsen vil bidrage til flere bynære boliger, som kan tiltrække borgere, der ønsker at bo centralt i Odense.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 40 og forslag til lokalplan nr. 0-849 Bolig- og serviceområde ved Rugårdsvej og Jarlsberggade, offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

By- og Kulturudvalget blev første gang præsenteret for projektet i sommeren 2015, hvor udvalget besluttede at fremme projektet via ny planlægning. Bygherre og dennes rådgivere har siden i dialog med forvaltningen arbejdet med boligprojektet under den præmis, at der skulle sikres overensstemmelse mellem kvalitetskriterier i kommuneplanen og projektet. Kvalitetskriterierne er opstillet for at sikre kvalitet i boligbebyggelsen, når byen som en del af storbytransformationen bygges tættere og højere. Det sker blandt andet ved at have fokus på gode boliger og udendørs opholdsarealer i forhold til for eksempel støj, skygge- og solforhold samt vindforhold. På By- og Kulturudvalgets møde den 21/2 2017 præsenterede bygherres rådgiver projektet og forvaltningen kommenterede herpå. På baggrund af præsentationen og drøftelse af projektet, besluttede By- og Kulturudvalget den 7/3 2017 at igangsætte planlægningen med en forudgående høring, med henblik på efterfølgende udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Forslag til lokalplan

Lokalplanen har særligt fokus på at sikre, at bebyggelsen gennem farve- og materialevalg samt nedtrapning af etageantal mod syd indpasses det omkringliggende byggeri og omgivelser. Lokalplanen sikrer, at højhusene ligger tilbagetrukket i forhold til øvrig bebyggelse.

Bebyggelsen er karakteriseret ved tre forskellige bebyggelsestyper: De eksisterende bevaringsværdige bygninger, som ligger med front mod Rugårdsvej, etagebebyggelse i 3-8 etager og højhuse i op til henholdsvis 14 og 20 etager.

Facaderne på de laveste bygninger skal, for at indpasses de eksisterende bygninger, primært udføres i tegl i rødlige eller brunlige nuancer, dog med mulighed for variation i farvespil. Højhusene skal udføres i lyse materialer med en nedre base i tegl, der relaterer sig til den øvrige bebyggelse i området.

Lokalplanen sikrer et fælles grønt opholdsareal på terræn. Herudover skal der etableres taghaver og altaner. Parkering må kun ske i kælder under bebyggelsen.

Visuelle virkninger

Der er udført visualiseringer, som viser, at højhusene kan ses fra flere steder i byen, som for eksempel fra visse indfaldsveje og jernbanen. Odenses karakteristiske byprofil med Skt. Knuds Kirke (Domkirken) som den højeste bygning, der står i sigtelinjen fra Middelfartvej og fra Nyborgvej, vil dog blive fastholdt. Fra Rugårdsvej vil højhusene være synlige og kunne ses i sammenhæng med eksisterende bebyggelse.

Støjforhold

Støjberegninger viser, at facaderne mod omkringliggende veje vil være påvirket af vejtrafikstøj, der flere steder overstiger de udendørs støjgrænseværdier. Det betyder, at facaderne og vinduerne skal konstrueres således, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj indendørs bliver overholdt med både åbne og lukkede vinduer. Desuden sættes der i lokalplanen krav om, at der skal etableres støjafskærmning af støjramte primære opholdsarealer som altaner og taghaver, således at Miljøstyrelsen vejledende grænseværdier for opholdsarealer udendørs overholdes. For en række altaner mod Jarlsberggade betyder dette, at der må påregnes etableret 1,5 m høje tætte altanværn og opsættes støjabsorbenter på altanernes undersider. Bebyggelsen i lokalplanområdet skal placeres således, at den virker som støjafskærmning for det fælles udendørs opholdsareal på terræn, så den udendørs støjgrænse overholdes her.

Vindforhold

Der er udført en vindanalyse, som viser, at der er risiko for kolde vindnedfald på arealet nær højhusene. Passagerne mellem bygningerne mod Jarlsberggade er vindudsatte, særligt mellem højhusene, hvor der i perioder kan være kraftig vind. Idet vindhastigheden tiltager, jo højere man kommer op, vil altaner på højhusene ligeledes være mere udsat for blæst. Lokalplanen fastsætter derfor bestemmelse om, at der skal etableres afværgeforanstaltninger, der kan bryde vinden, således at vindpåvirkningen på opholdsarealer minimeres. Vertikale spring i facaden kan ligeledes medvirke til at bremse vinden, hvorfor der også er fastsat bestemmelse om forskydninger i facader. I den sydlige del af området, hvor bebyggelsen er lavere, og der er et lukket gårdmiljø, er vindkomforten god nok til ophold, uden at der foretages afværgeforanstaltninger.

Sol- og skyggeforhold

Idet der er tale om et højt og tæt byggeri, kan skyggevirksomheder ikke undgås. For at reducere skyggegener både inden og uden for lokalplanområdet er området disponeret således, at de laveste bygninger ligger mod syd, tættest på eksisterende bebyggelse, og de højeste bygninger mod nord, mod det åbne jernbaneareal. Samtidig er det fælles opholdsareal sikret bedre sollysforhold ved, at bebyggelsen er placeret i kanten af området med opholdsarealet i midten. Nedtrapning af bebyggelsen mod syd, frem- og tilbageryk i facader og karnapper for de lejligheder, der ikke er tosidet belyste, er medvirkende til at forbedre lysforholdene for boligerne.

Ekstremregn

Lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt som fokusområde for oversvømmelse som følge af skybrud/ekstremregn, og ifølge kommuneplanens skybrudskort er der en udfordring i lige netop lokalplanområdet. I kommuneplanens retningslinje 7.2.a står: Inden for de udpegede fokusområder skal nye byggerier og anlæg sikres mod store værditab ved oversvømmelser fra ekstremregn og havvand. Alternativt skal bygherre godtgøre, at der ikke vil ske oversvømmelser på stedet. Tilsvarende krav stilles ved udarbejdelsen af lokalplaner inden for fokusområder.

Oversvømmelse som følge af skybrud kan for eksempel imødekommes ved at bearbejde terrænet, så regnvand kontrolleret 'styres' hen til områder uden bygninger eller andre materielle værdier, for eksempel grønne områder, parkeringspladser eller veje. Bygherre har redegjort for, at regnvand fra skybrud kan ledes væk fra bygninger. En del vil kunne håndteres på grunden i mindre lavninger og det resterende ledes ud på de omkringliggende veje. Ved situationer, hvor der opstår 100-årsregn, vil byggeriets parkeringskælder mod Jarlsberggade kunne håndtere regnvandet. Området omkring Jarlsberggade gennemgår en stor udvikling, og det er derfor på nuværende tidspunkt svært at vurdere, hvordan og i hvilket omfang de øvrige områder, der grænser op til Jarlsberggade vil medvirke til afvanding i forbindelse med ekstremregn. I takt med at samlede område udvikles bør der indtænkes klimatilpasning i de regnvandsløsninger, der etableres på de enkelte grunde og på området som helhed.

By- og Kulturforvaltningens vurdering

Området har en god central beliggenhed i forhold til bymidten og kommende letbanestation, og ligger tæt på skoler, daginstitutioner, kollektiv trafik og detailhandel.

Lokalplanen sikrer, at de eksisterende bygninger kan anvendes til forskellige funktioner, som kan bidrage til kultur- og byliv. Lokalplanen giver blandt andet mulighed for at bebyggelsen kan anvendes til café, kulturhus og musikspillested, og sikrer samtidig, at det eksisterende Natklub og Eventhus, "Slagteriet", kan fastholdes. Dog forudsat, at der om nødvendigt etableres støjdæmpende foranstaltninger.

Forvaltningen vurderer, at højhusene bryder med skalaen i området, og på mange måder bliver et markant byggeri i byen. Dog vurderer forvaltningen, at med højhusene placeret mod nord og nedtrapning af bebyggelsen mod syd samt ved bestemmelser om arkitektur, facade- og materialevalg er bebyggelsen søgt indpasset i det omkringliggende byggeri.

Forvaltningen vurderer, at området sikres acceptable opholdsarealer ved, at lokalplanen stiller krav til opholdsarealer både på terræn og som taghaver og altaner – afskærmet for støj og vind. Området sikres en overvejende grøn karakter ved bestemmelser om, at opholdsarealer skal udføres med græs, træer og/eller buske.

Visuelle virkninger

Forvaltningen vurderer, at bebyggelsen ikke vil ødelægge byprofilen, der allerede har en række eksisterende højere bebyggelser samt skorstene og masteanlæg, der præger profilen. Forvaltningen vurderer, at bebyggelsen vil have en stor visuel virkning på gader og byrum, som ligger umiddelbart op til lokalplanområdet. Særligt fra Rugårdsvej vil højhusene være synlige og kunne ses i sammenhæng med eksisterende bebyggelse og vil derfor påvirke gadebilledet. Lokalplanen sikrer imidlertid, at højhusene placeres langs Jarlsberggade og dermed længst væk fra eksisterende bevaringsværdige bygninger. Bebyggelsen vil være meget synlig og have stor visuel virkning set fra Byens Bro, idet der vil være uhindret kig til de planlagte højhuse mod Jarlsberggade. Højhusene kommer dog til at indgå i en ny (by)profil, der allerede er ved at tegne sig for området, med karrébebyggelse og enkelte højhuse mod Østre Stationsvej, og er på den måde søgt tilpasset den konkrete sammenhæng i den nye bydel med det kommende butikscener. Forvaltningen vurderer samlet, at bebyggelsen, uanset at der er foretaget en tilpasning og optrapning af byggeriet fra de eksisterende bevaringsværdige bygninger langs Rugårdsvej, vil syne som et kompakt og tæt byggeri.

Støj

Forvaltningen vurderer, at bebyggelsen er særligt udfordret i forhold til vejtrafikstøj på grund af, at en del af boligbebyggelsen er placeret og orienteret mod Jarlsberggade. Dette betyder, at der vil være boliger, hvis altaner er særligt støjramte og skal afskærmes med høje værn på grund af støj. For nogle altaner vil afskærmning ikke være tilstrækkelig til, at de vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes. Lokalplanen sikrer dog, at disse boliger (samt for bebyggelsen som helhed) har alternative opholdsarealer på terræn og som taghaver.

Vind

Området er særligt vindudsat på grund af de høje bygninger. Forvaltningen vurderer, at det ikke er optimalt, at bebyggelsens opholdsarealer er så vindudsatte, at vindafskærmning er nødvendigt i så stort et omfang, som tilfældet er for nærværende projekt. Lokalplanen sikrer dog, at der på opholdsarealet på terræn etableres vindafskærmning, som samtidig kan give området en grøn karakter og skabe grønne rum ved beplantning med træer, underplantning, græsbakker med videre.

Sol og skygge

Forvaltningen vurderer, at bebyggelsen ikke vil have nogen væsentlig skyggepåvirkning af omkringliggende omgivelser og eksisterende bebyggelser. De høje bygninger vil på grund af deres placering mod nord primært kaste skygge på det ubebyggede areal nord for området. Inden for lokalplanområdet vurderer forvaltningen, at der er sikret acceptable sol- og skyggeforhold ved nedtrapning af bebyggelsen mod syd, bebyggelsens placering omkring et fælles opholdsareal, bestemmelser om frem- og tilbageryk i facader samt etablering af karnapper for de lejligheder, der er tosidet belyste.



Lokalplanområdet er afgrænset med rødt, som vist på luftfotoet ovenfor.

Forslag til kommuneplantillæg

Forslag til kommuneplantillæg giver mulighed for en højere bebyggelse og et større etageareal end gældende kommuneplan giver mulighed for i dag. Herudover ændres områdets anvendelse fra centerområde til bolig- og serviceområde.

Miljøvurdering

By- og Kulturforvaltningen vurderer, at lokalplanen ikke medfører miljømæssige konsekvenser. Det betyder, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Miljøvurdering af konkrete projekter (VVM)

Projektet er blevet screenet for krav om miljøvurdering. Forvaltningen har vurderet, at projektet ikke vil medføre væsentlige indvirkninger på miljøet, hvorfor projektet ikke vurderes omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering (VVM).

Lovgrundlag

- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 5.

- Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 4.
- Hvorvidt planen skal miljøvurderes, er sket ud fra en screening af forholdene jævnfør lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 1533 af 10/12/2015).
- Hvorvidt projektet er omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering (VVM), er sket ud fra en screening i henhold til Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 448 af 10/05/2017).

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan:

- Beslutte at vedtage planforslagene og sende dem i offentlig høring i minimum 8 uger.
- Vælge at komme med ændringer til planforslagene, som kan indarbejdes af forvaltningen, hvorefter planforslagene sendes i høring. Alternativt kan planforslagene med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Beslutte ikke at vedtage planforslagene til offentliggørelse.

Økonomi

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

Bilag

Hvidbog forudgående høring

Forslag til kommuneplantillæg nr. 40

Forslag til Lokalplan 0-849

Punkt 8: Boliger og service Munkebjergvænget. Planforslag til offentliggørelse

01.02.00-P16-7-16

Resume

Lokalplanforslag nr. 2-799 for boliger og service på Munkebjergvænget, 5230 Odense M er udarbejdet på foranledning af en privat grundejer. Lokalplanforslaget udlægger området til bolig- og erhvervsformål - herunder op til 1.500 m² dagligvarehandel. Bebyggelsen vil rumme etageboliger og tæt-lave boliger med tilhørende fælles faciliteter samt erhvervsformål som kontorerhverv, serviceerhverv, uddannelsesinstitutioner, børneinstitutioner med mere samt dagligvarehandel. Der er med lokalplanen mulighed for at opføre cirka 50.000 m² med op til cirka 650 boliger i alt. Boligudbygningen understøtter og indgår i kommunens plan for boligudbygning frem til 2028.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2016-2028. Der er derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg. Baggrunden for tillægget er at give mulighed for at opføre ny bebyggelse i 2-10 etager mod tidligere 2-5 etager. Ændring af kommuneplanen giver også mulighed for at bygge tættere end tidligere.

I kommuneplanens rækkefølgeplan for boligudbygning ændres området Munkebjergvænget 1 fra 2. prioritet til 1. prioritet.

Odense Kommune har afholdt en forudgående høring i perioden 30/8 2017 til 14/9 2017, hvor kommunen har indhentet idéer og forslag til den kommende planlægning for detailhandel. Der indkom ingen høringssvar.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

Med udvidelse af boligtilbud tæt på byens store uddannelsesinstitutioner og arbejdspladser, UCL, Kold College, Forskerparken, Odense Tekniske Gymnasium, SDU, Cortex Park og Nyt OUH vil flere få mulighed for at bo tæt på deres arbejde eller studie. Munkebjergvænget vil blive en varieret bebyggelse med parkkarakter og lokale servicefaciliteter.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at forslag til kommuneplantillæg nr. 11 og forslag til lokalplan nr. 2-799 for boliger og service på Munkebjergvænget offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på opførelse af ny bolig- og erhvervsbebyggelse som en bymæssig fortætning af området ved Munkebjergvænget.

Planlægningen har igennem tre år haft flere investorer og developere involveret og projektet har ændret karakter ad flere omgange.

De fremlagte planforslag er udarbejdet på baggrund af, at områdets primære grundejer har opkøbt arealet mod nordøst, hvor der i dag er beliggende en børnehave, således at der fremadrettet er én grundejer inden for lokalplanområdet.

Grundejer og andre investorer har i planprocessen ønsket flere boliger, end planforslagene giver udtryk for. Grundejer har overfor By- og Kulturforvaltningen udtrykt sin fulde opbakning til de fremsatte planforslag.

Lokalplanen

Hovedformålet med denne lokalplan er at få en samlet planlægning af området, der skal sikre en varieret bebyggelse med fokus på at skabe en åben og attraktiv parkkarakter mellem bygningerne.

Lokalplanen har til formål at sikre, at området fremstår med en varieret bebyggelse af bymæssig karakter i parklignende omgivelser. Boligerne opføres primært med henblik på at give gode bomuligheder for medarbejdere i Campusområdet, der for eksempel er ansat i en tidsberammet forskerstilling, men som ikke har sædvanlig base i Odense.

Bebyggelsen skal opføres i varierende etagehøjde, hvor størstedelen udgøres af 3-5 etager med maksimal bygningshøjde på 18 m men med enkelte bygningsafsnit på 6-10 etager. Overordnet set gives der mulighed for, at bebyggelsen fremstår højest og tættest mod nord, og åbner sig gradvist op mod syd, hvor områdets parklignende struktur trinvist bliver mere dominerende. Midt i området gives mulighed for at skabe en torvedannelse med tilhørende servicefunktioner og et byggeri på op til 10 etager. Den højeste koncentration af bebyggelse ligger ligeledes i tilknytning til torvet.

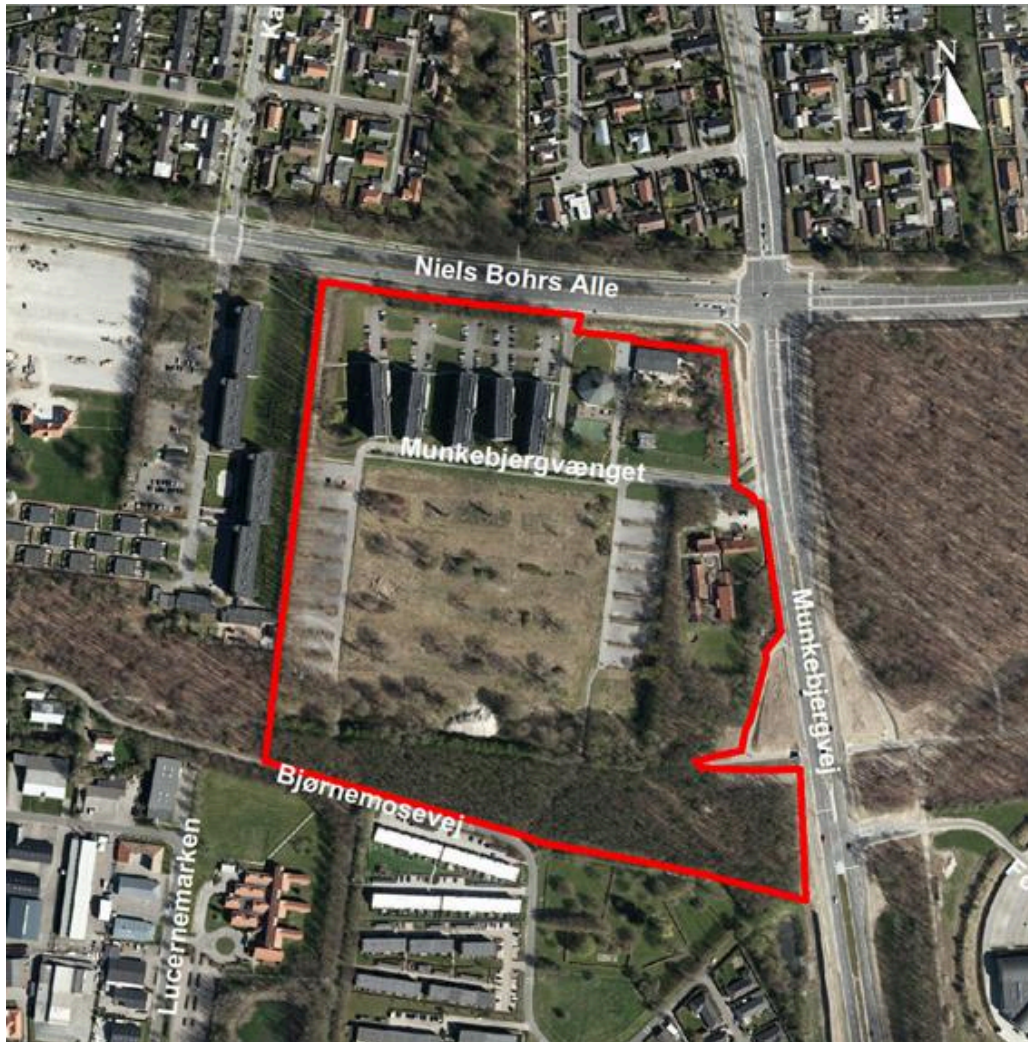
Lokalplanen sikrer en grøn kile nord-syd igennem området og adgang for beboerne til nære opholdsarealer.

Kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget udlægger et lokalcenter med en samlet ramme til butiksførmål på 1.500 m² alene i form af dagligvarebutikker primært målrettet områdets beboere.

Desuden giver kommuneplantillægget mulighed for at bygge op til 6 etager, med mulighed for at enkelte bygninger/bygningsdele kan opføres i op til 10 etager mod i dag maksimalt 5 etager, med mulighed for at enkelte bygninger/bygningsdele kan opføres i op til 5 etager.

Mod syd udskilles et nyt friareal, da området ikke kan bebygges på grund af fredskov.



Lovgrundlag

Lokalplanen er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til Planlovens kapitel 4.

Hvorvidt planen skal miljøvurderes er sket ud fra en screening af forholdene jævnfør Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 448 af 10/05/2017).

By-og Kulturforvaltningens vurdering

Den i lokalplanen skitserede bebyggelsesplan tager hensyn til områdets karakter op ad skov og sikrer en åben parklignende karakter, der passer til et område, der er beliggende i en væsentlig afstand fra bymidten. Boligerne er placeret, så der tages størst muligt hensyn til støjgener fra Niels Bohrs Allé og Munkebjergvej.

Dog vurderer forvaltningen, at der er tale om et så væsentligt antal boliger, at en hurtig boligudbygning af området vil kunne sætte andre boligudviklingsområder under pres. En lokalplan kan ikke stille betingelser for udbygningstakt.

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan:

- Beslutte at vedtage planforslagene og sende dem i offentlig høring i minimum 8 uger.
- Beslutte at ændringsforslag fra By- og Kulturudvalget til planforslagene indarbejdes af forvaltningen inden byrådsbehandlingen. Alternativt kan lokalplanforslaget med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen inden byrådsbehandlingen.
- Beslutte ikke at vedtage planforslagene til offentliggørelse.

Økonomi

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

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg 11 Munkebjergvænget

LP2-799_Munkebjergvænget_lp-forslag

Punkt 9: Udvidelse af områderne for det centrale affaldssug

07.04.04-G01-1-15

Resume

Byrådet besluttede den 15/1 2014 at etablere et centralt affaldssug i Thomas B. Thriges Gade byområdet for blandt andet at reducere kørsel med tunge køretøjer i området. Anlægget er designet til at suge en stor del af affaldet fra husholdninger og erhverv via underjordiske rør.

Den 9/12 2015 besluttede byrådet at udbygge det centrale affaldssug til også at omfatte de tre byområder: Odense Havn, OPUS-området og COOP-grunden (Østerbro).

By- og Kulturforvaltningen og Odense Renovation A/S foreslår nu at udbygge det centrale affaldssug yderligere i områderne nær ved hovedledningen for at medvirke til at skabe en attraktiv og æstetisk flot by uden synlige affaldsløsninger. Dette sker ved, at affaldet fra boliger suges i affaldsrør, som fra indkast i eller ved bygninger føres fuldautomatisk under jorden til affaldsterminalen placeret i Enggade. Herigennem udnyttes kapaciteten på det eksisterende centrale affaldssugeanlæg i Enggade fuldt ud.

Et centralt affaldssug har en række fordele fremfor andre affaldsløsninger, og er medvirkende til at fremtidssikre bymidten og transformationen af denne. Dette har andre byer i Danmark også set, hvorfor København, Aarhus og andre større byer i dag etablerer affaldssug i nye byfortættede boligområder. Med affaldssuget minimeres kørsel med tunge renovationskøretøjer, affaldet og affaldshåndteringen er ikke synligt i byrummet, lugtgener og uhygiejniske forhold minimeres. Affaldssuget kan håndtere flere affaldstyper, er støjsvagt, har lavt energiforbrug og er fleksibelt i forhold til tømningstidspunkt.

En yderligere udbygning af det centrale affaldssug vil medføre en generel stigning i renovationstaksterne, som i medfør af affaldsbekendtgørelsen, og ligebehandlingsprincippet skal betales af alle borgere i kommunen.

De samlede anlægsudgifter til den foreslåede yderligere udbygning af det centrale affaldssug forventes at være ca. 65 mio. kr., og dermed forventes en stigning af renovationstaksterne på 2,1 %, såfremt den fulde udbygning sker.

For almindelige husstande, som har en beholder på 190 l, vil en stigning på 2,1 % betyde en ekstraudgift på 44 kr. om året. Takststigninger vil blive fremlagt til vedtagelse i særskilt sag for byrådet i takt med udvidelsen af affaldssuget.

Den samlede stigning af renovationstaksterne som følge af etablering af hele det centrale affaldssug for Thomas B. Thriges Gade, Odeon, Havnen, Østerbro samt de nye foreslåede områder A-F vil blive ca. 8 % - hvis alle udvidelser realiseres (svarende til en årlig stigning på 168 kr. for en 190 l spand).

Samlet set vil det fuldt udbyggede centrale affaldssugeanlæg forventes at omfatte ca. 5000 boliger, hvilket vil være tæt på den maksimale kapacitet for anlægget.

Odense Renovation A/S' bestyrelse er positive over for en yderligere udbygning af det centrale affaldssug, hvorved udnyttelse af systemet optimeres yderligere.

Udbygningen vil indebære følgende for hvert område:

- De eksisterende og fremtidige bygninger i områderne A-F (se nedenstående oversigtskort) kobles på det centrale affaldssug i videst muligt omfang.
- Der indsamles mindst tre affaldstyper separat i anlægget: Dagrenovation (restaffald), papir iblandet pap og plast, samt madaffald (organisk affald) i det omfang det er teknisk muligt.
- Odense Renovation A/S etablerer og driver det centrale affaldssug, som finansieres over renovationstaksterne. Dog skal etablering af udstyr i bygninger og udstyr til eget brug finansieres af bygningsejerne.
- Lokale erhverv tilbydes at benytte indsamlingsordningerne i området.

Hovedledningen for affaldssuget i forhold til Thomas B. Thriges Gade, Odense Havn og OPUS-området er ved at være lagt, hvor langt hovedparten af områderne A-F er beliggende. Uden på nuværende tidspunkt at have et præcist billede af, hvornår og hvad der vil blive etableret af byggeri på områderne A-F, er det forventningen, at disse områder vil kunne kobles på hovedledningen ved forholdsvis beskedne gravearbejder og dermed beskedne afledte gener for trafikken.

Tilkobling til hovedledningen for de kendte kommende byggerier på Tigergården og ungdomsboligerne på Toldbodgade, vil dog kræve en krydsning af henholdsvis Østre Stationsvej og Toldbodgade primo 2018. Disse arbejder forventes at kunne udføres sektionvis, hvorved et vejspor spærres af gangen i et kort tidsrum for gravearbejdets udførelse med fokus på at minimere generne for trafikken.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

Udbredelsen af affaldssuget understøtter det gode liv i Odense – en tæt og tilgængelig storby bygget på kvalitet og bæredygtige løsninger.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at det centrale affaldssug for Thomas B. Thriges Gade og Odeon, udbygges yderligere til også at omfatte områderne A til F som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

I forlængelse af byrådsbeslutningen af 15/1 2014, vedrørende etablering af centralsug i Thomas B. Thriges Gade området, vedtog byrådet den 9/12 2015, at udbygge det centrale affaldssug for Thomas B. Thriges Gade og Odeon til også at omfatte de tre byområder: Odense Havn, OPUS-området og COOP-grunden (Østerbro).

I sagsfremstillingen den 9/12 2015 blev de tre områder afgrænset på et oversigtskort. På samme oversigtskort blev der skitseret yderligere 4 områder, som senere kunne kobles til det centrale affaldssug, men som ikke var med i de økonomiske beregninger på daværende tidspunkt.

Imidlertid er der nu planer om snart at gå i gang med byggeri i et af de skitserede områder - Kollegieboliger på Toldbodgade. Der er desuden planer om nyt byggeri med op til 16 etager på Nørregade 77 (Tigergården), som ikke var kendt i 2015.

Transformationen af Odense er i fuld gang. Det er vigtigt, at transformationen understøttes af den rigtige infrastruktur og fysiske løsninger. Der skal vælges de rigtige affaldsløsninger tilpasset de forskellige fysiske rammer og ønsker for bymiljøet.

By- og Kulturforvaltningen har derfor i samarbejde med Odense Renovation A/S vurderet mulighederne for yderligere udvidelser af det centrale affaldssug. Der er fundet flere områder, hvor tilkobling til det centrale affaldssug vil give en række fordele fremfor andre affaldsløsninger.

Fordele ved det centrale affaldssug

I det centrale affaldssugeanlæg kan en stor del af affaldet fra boliger og erhverv suges i affaldsrør, som fra indkast i eller ved bygninger føres fuldautomatisk under jorden til affaldsterminalen placeret i Enggade.

Anlægget egner sig derfor særlig godt til tætbebyggede og svært tilgængelige områder, hvor kørsel med tunge og støjende køretøjer er generende.

Det centrale affaldssug har i hovedtræk følgende fordele:

- Minimal trafik med tunge køretøjer.
- Affaldet bliver mindre synligt.
- Støjgener minimeres.
- Fleksibelt for tømning efter behov - døgnet rundt (f.eks. kan restauranter komme af med affald flere gange i weekenden, hvor de genererer meget affald).
- Uhygiejniske forhold minimeres – affaldet i det lukkede system tiltrækker ikke rotter.
- Lugtgener minimeres.
- God udnyttelse af ressourcer i affaldet (kan håndtere flere affaldstyper end f.eks. mobilsug).
- Lavere energiforbrug end mobilsug.

I forhold til driftssikkerhed kan nævnes, at de dele af det centrale affaldssug for Thomas B. Thriges Gade, Odeon og Havnen, som er i drift i dag fungerer fuldt ud tilfredsstillende. Endvidere har Odense Renovation A/S kendskab til det centrale affaldssug i Vollsmose, som har fungeret tilfredsstillende i over 10 år.

Hvad gør andre byer

I København tager byområdet Nordhavnen snart første etape af et centralsug i brug, som fuldt udbygget vil servicere ca. 800 boliger fordelt på 12 byggefelter. Når etape 2 er implementeret forventes det, at 2500 boliger er koblet på suget.

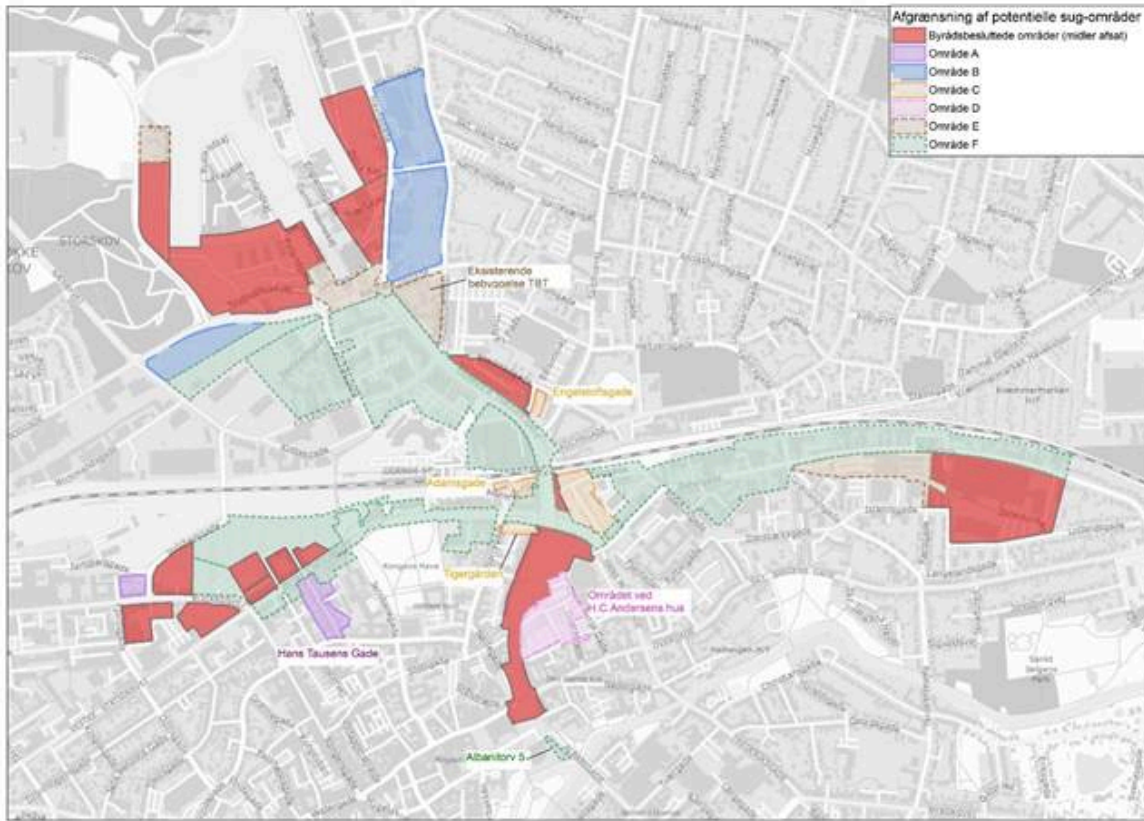
Aarhus Havn har et anlæg til 1500 boliger i drift, som på sigt forventes udbygget til 4000 boliger.

Desuden er der etableret en række mindre anlæg (typisk 75 boliger) i byer som Silkeborg, Esbjerg, Augustenborg m.fl.

I Odense vil det fuldt udbyggede centrale affaldssugeanlæg omfatte ca. 5000 boliger.

Områder som kan tilkobles det centrale affaldssug

Områderne vises i nedenstående oversigtskort.



Oversigtskortet viser de områder, som By- og Kulturforvaltningen og Odense Renovation A/S anbefaler koblet til det centrale affaldssug. Områderne er ikke prioriterede i forhold til hinanden.

I følgende skema gives et overblik over de enkelte områder, og Odense Renovation A/S' foreløbige beregninger af anlægsudgifter angives for hvert af projekterne. De økonomiske konsekvenser beskrives nærmere i afsnittet Økonomi.

I bilag beskrives de enkelte områder nærmere.

Område	Beskrivelse	Antal boliger	Estimeret pris kr.
A	Hans Tausens Gade – eksisterende boliger	190	4.750.000
	Rugårdsvej 9 - det tidligere VUC omdannes til boliger	50	2.250.000
B	Havnegade kvarteret - Nye boliger	400	11.500.000
	Toldbodgade - kollegieboliger - Nye boliger	300	4.000.000
C	Ny Tigergården	140	5.400.000

	Adamsgade- eksisterende boliger	41	1.500.000
	Pjentedamsgade eksisterende bygninger	158	3.250.000
	Nye boliger Engelstoftsgade – 1950 m ² op til 4. etage	50	1.500.000
D	Området ved H.C. Andersens hus - eksisterende boliger	58	7.750.000
	Det Nye H.C. Andersens Hus		2.250.000
E	Østerbro – nye boliger i 2 etager	70	3.700.000
	Havnepladsen inkl. havnebad		1.300.000
	Eksisterende etageboliger mellem Thomas B. Thriges Gade og Buchwaldsgade	139	4.000.000
F	Øvrige arealer tæt på hovedsugeledningen	300	6.750.000
	Opgradering af affaldsterminal		5.400.000
A-F	Inkl. opgradering af terminalen		65.300.000

Kriterier for tilkobling til det centrale affaldssug

På nuværende tidspunkt er planerne for byggeprojekter i områderne A-F kun kendt i begrænset omfang. By- og Kulturforvaltningen vil sammen med Odense Renovation A/S analysere omfang og udgifter for de faktiske projektforhold for hvert projekt i områderne A til F, når disse er kendt.

By- og Kulturforvaltningen og Odense Renovation A/S vil konkret vurdere, om det enkelte projekt skal kobles på det centrale affaldssug – vurderingen vil som minimum tage følgende i betragtning:

1. Der skal være et tilstrækkeligt stort antal borgere, som får gavn af løsningen sammenholdt med udgiften.
2. Det centrale affaldssug løser særlige forhold, som f.eks. vanskelige tilkørselsforhold ved alternativ løsning.

Dette medfører, at hvis disse kriterier ikke er opfyldt, vil der skulle etableres anden affaldsløsning. Alternative løsninger kan f.eks. være mobilsug eller nedgravede containere.

By- og Kulturforvaltningen kan dermed sammen med Odense Renovation A/S – ud fra en konkret vurdering - undlade at udføre tilkobling til det centrale affaldssug for et eller flere af de nævnte projekter eller dele heraf, hvis analyserne viser, at ovennævnte kriterier ikke er opfyldt, eller hvis udgifterne ved den faktiske tekniske løsning ikke kan rummes indenfor budgettet.

Endvidere ønsker forvaltningen at undlade tilkobling til det centrale affaldssug, såfremt ejendommens ejer dokumenterer, at en anden affaldsløsning er tilfredsstillende, og dermed ikke giver gener i form af f.eks. uacceptabel støj, uønskede æstetiske forhold og uønsket påvirkning af trafikafviklingen.

Indstillingen omfatter dog følgende for hvert område:

- De eksisterende og fremtidige bygninger i områderne A-F kobles på det centrale affaldssug i videst muligt omfang.
- Der indsamles mindst tre affaldstyper separat i anlægget: Dagrenovation (restaffald), papir iblandet pap og plast, samt madaffald (organisk affald) i det omfang det er teknisk muligt.
- Odense Renovation A/S etablerer og driver det centrale affaldssug, som finansieres over renovationstaksterne. Dog skal etablering af udstyr i bygninger og udstyr til eget brug finansieres af bygningsejerne.
- Lokale erhverv tilbydes at benytte indsamlingsordningerne i området.

Hovedledningen for affaldssuget i forhold til Thomas B. Thriges Gade, Odense Havn og OPUS-området er ved at være lagt, hvor langt hovedparten af områderne A-F er beliggende. Uden på nuværende tidspunkt at have et præcist billede af, hvornår og hvad der vil blive etableret af byggeri på områderne A-F, er det forventningen, at disse områder vil kunne kobles på hovedledningen ved forholdsvis beskedne gravearbejder og dermed beskedne afledte gener for trafikken.

Tilkobling til hovedledningen for de kendte kommende byggerier på Tigergården og ungdomsboligerne på Toldbodgade, vil dog kræve en krydsning af henholdsvis Østre Stationsvej og Toldbodgade primo 2018. Disse arbejder forventes at kunne udføres sektionvis, hvorved et vejspor spærres af gangen i et kort tidsrum for gravearbejdets udførelse med fokus på at minimere generne for trafikken.

Finansiering

By- og Kulturforvaltningen anbefaler, at finansieringen udføres som ved den allerede besluttede udvidelse.

Det vil sige, at Odense Renovation A/S sørger for etablering og drift af det samlede centrale affaldssug. Dog betaler de enkelte bygningsejere for etablering og vedligeholdelse af udstyr i bygninger samt eventuelt udstyr alene til eget brug – altså udstyr, som ikke kan anvendes af flere bygningsejere.

Renovationstaksten fastsættes i overensstemmelse med reglerne i affaldsbekendtgørelsen og efter ligebehandlingsprincippet, hvilket betyder, at borgere skal betale det samme for at komme af med deres affald uanset, hvor de bor, og hvilken type indsamlingsudstyr kommunen anvender. Renovationstaksten er således et gennemsnitsgebyr til dækning af de samlede omkostninger for ordningerne. Taksterne skal kun differentieres i forhold til affaldsmængde, beholdervolumen og tømningfrekvensen.

Odense Renovation A/S' bestyrelses indstilling

Odense Renovation A/S er positive overfor den, af By- og Kulturforvaltningen anbefalede udbygning af det centrale affaldssug for Thomas B. Thriges Gade, Odeon, Opus-områderne og COOP-grunden til også at omfatte flere områder i umiddelbar nærhed af hovedledningen.

Odense Renovation A/S har i forbindelse med implementering af de tidligere byrådsbeslutninger opnået en detaljeret viden omkring etablering og drift af centralsug. Der vil dog i forbindelse med tilkobling af nye områder givet opstå nye udfordringer både under etablering og under drift.

Derfor skal følgende punkter kunne opfyldes for gennemførelse af projektet:

1. Odense Renovation A/S skal kunne stille vilkår om, at bygningsejerne skal indkøbe udstyr samt vedligeholde udstyr efter Odense Renovation A/S' anvisninger. Det skal sikres, at Odense Renovation A/S til enhver tid vil kunne få adgang til affaldsrum og sugeledninger med henblik på hurtig udbedring af eventuelle driftsstop.
2. Odense Renovation A/S' deltagelse som ejer og driftsherre er begrænset til de byområder, der kan kobles på den eksisterende affaldsterminal i Enggade. Deltagelse i dette projekt vil ikke danne præcedens for, at Odense

Renovation A/S også på et senere tidspunkt eventuelt vil skulle indgå som ejer og driftsherre af andre centrale affaldssug. En eventuel investering i andre affaldsprojekter vil ske efter en konkret vurdering.

3. Alle affaldsindkast skal placeres så lettilgængeligt som muligt. Det vil sige, at der i stueplan, kælder eller i offentlige såvel som private udearealer skal afsættes tilstrækkelig plads til at rumme affaldsløsningernes tekniske installationer.

By- og Kulturforvaltningens bemærkning til Odense Renovation A/S' bestyrelses indstilling

Bestyrelsen stillede samme betingelser for deltagelse i projektet ved den forrige vedtagne udvidelse af det centrale affaldssug.

By- og Kulturforvaltningen anser betingelserne for rimelige.

Bestyrelsen stillede ved den forrige udvidelse også krav om, at et kommende EU-Udbud af det centrale affaldssug afstedkom mindst et konditionsmæssigt bud. Odense Renovation A/S oplyser, at det ikke er nødvendigt denne gang.

Odense Renovation A/S har netop gennemført et EU udbud for COOP-grunden samt OPUS/Østre Stationsvej områderne. Dette udbud indeholder allerede en række optioner på tilstødende arealer, og indeholder desuden en klausul om at kunne udvide områderne yderligere. Dette bevirker, at der ikke vil skulle gennemføres et nyt EU udbud for at udbygge systemet som beskrevet.

Økonomi

Odense Renovation A/S' foreløbige økonomiske beregninger viser følgende estimater for anlægsudgifter for udvidelser til de nye områder og opgradering af terminal:

Område A:	7.000.000 kr.
Område B:	15.500.000 kr.
Område C:	11.650.000 kr.
Område D:	10.000.000 kr.
Område E:	9.000.000 kr.
Område F:	6.750.000 kr.
Terminal:	5.400.000 kr.
Total:	65.300.000 kr.

Der er regnet med en afskrivningsperiode på 35 år.

Realisering af udvidelserne af det centrale affaldssug vil medføre en generel stigning i renovationstaksterne for alle husstande i Odense Kommune. Når taksterne er beregnet, vil de blive forelagt Økonomiudvalget og byrådet i en særskilt sag.

Odense Renovation A/S' foreløbige økonomiske beregninger for etablering og drift af alle udvidelserne af det centrale affaldssug til områderne A til F samt terminal – som beskrevet - viser at renovationstaksterne vil stige 2,1 %.

Det vil betyde, at en husstand i et parcelhus, som har en beholder på 190 l, og betaler 2095 kr. (inkl. moms) om året i 2017, vil komme til at betale 44 kr. mere om året - det vil sige i alt 2139 kr.

Til orientering forventes det fuldt udbyggede centralsugeanlæg for Thomas B. Thriges Gade området inkl. affaldsterminal samt udvidelserne til Havnen, Opus og Østerbro at medføre en stigning i taksterne på knap 6 % (svarende til en årlig stigning på 124 kr. for en 190 l spand).

Den samlede stigning af renovationstaksterne som følge af etablering af hele det centrale affaldssug for Thomas B. Thriges Gade, Odeon, Havnen, Østerbro og de nye områder A-F ville dermed blive ca. 8 % (svarende til en årlig stigning på 168 kr. for en 190 l spand).

Udbygningstakten er ikke kendt, men det forventes, at væsentlige dele af projekterne vil blive udført indenfor en 5–10-årig periode. Takststigningerne vil ske løbende i takt med udførelse af projekterne.

Renovationspriser i 2017 for udvalgte husstande og udvalgte kommuner

	Esbjerg	Aalborg	Randers	Aarhus	Odense	København
Lejlighed (130 l spand)	1.400 kr.	1.775 kr.	1.483 kr.	1.075 kr. *	1.679 kr.	1.696 kr.
Parcelhus (190 l spand)	1.575 kr.	2.187 kr.	1.562 kr.	2.076 kr.	2.095 kr.	3.778 kr.

*Prisen er for lejligheder i midtbyen (med fuldt nedgravede beholdere)

Afledt drift

Odense Kommunes interne udgifter til renovation udgør årligt omkring 6 mio. kr., heraf udgør udgifterne til Odense Renovation A/S ca. 2,1 mio. kr. En ekstraordinær stigning på 2,1 % vil således medføre en stigning i udgifterne udover ordinære stigninger i taksten på ca. 44.300 kr. på årsbasis. Den forøgede udgift vil blive håndteret indenfor eksisterende rammer.

Hertil kommer den varslede afledte driftsudgift til centralsuget til Thomas B. Thriges Gade og Odeon, samt udvidelserne til havnen, OPUS og Østerbro på forventet 176.000 kr., der ligeledes forventes håndteret indenfor eksisterende budgetter jf. byrådsbeslutningerne om centralsuget i januar 2014 og december 2015.

Bilag

Bilag områder

Punkt 10: Administrationsgebyr for erhvervsaffald og husholdningsaffald 2018

07.01.00-G01-1-17

Resume

Odense Kommune skal i henhold til miljøbeskyttelsesloven og affaldsbekendtgørelsen fastsætte og opkræve et gebyr hos alle husholdninger og virksomheder i kommunen til dækning af kommunens generelle administrationsomkostninger forbundet med affald, herunder udgifter til:

- Udarbejdelse af affaldsplaner og regulativer.
- Indsamling, registrering og kvalitetskontrol af affaldsdata.
- Konkrete anvisninger om affald.
- Vejledning og information om affald.
- Gebyr til Miljøstyrelsens og Energistyrelsens nationale affaldsdata-baser.
- Beredskab for farligt affald.

By- og Kulturforvaltningen foreslår, at administrationsgebyret for erhvervsaffald 2018 fastsættes til 295 kr. pr. virksomhed (ekskl. moms). Det er samme takst som i 2017.

By- og Kulturforvaltningen foreslår, at administrationsgebyret for husholdningsaffald for 2018 fastsættes til 1,5 % af renovationstaksten for husholdninger. Det er samme procentsats som i 2012-2017.

Administrationsgebyret for en husstand med en 190 liters affaldsspand bliver dermed 32 kr. i 2018 (inkl. moms).

Effekt

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender forslaget om administrationsgebyr for husholdningsaffald og erhvervsaffald for 2018 på henholdsvis 1,5 % af renovationstaksten for husholdninger og 295 kr. pr. virksomhed (ekskl. moms).

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Odense Kommune skal i henhold til miljøbeskyttelsesloven og affaldsbekendtgørelsen fastsætte og opkræve et gebyr hos alle husholdninger og virksomheder i kommunen til dækning af kommunens generelle administrationsomkostninger forbundet med affald herunder udgifter til:

- Udarbejdelse af affaldsplaner og regulativer.
- Indsamling, registrering og kvalitetskontrol af affaldsdata.
- Konkrete anvisninger om affald.
- Vejledning og information om affald.
- Gebyr til Miljøstyrelsens og Energistyrelsens nationale affaldsdatabaser.
- Beredskab for farligt affald.

Det er princippet bag affaldsgebyrerne, at udgifter og indtægter over en årrække skal balancere.

Erhvervsaffald

Administrationsgebyret for erhvervsaffald har i en årrække (2012-15) ligget konstant på 523 kr. pr. virksomhed, men blev for 2016 nedsat til 385 kr. pr. virksomhed og i 2017 nedsat yderligere til 295 kr. pr. virksomhed.

Der har siden 2010 været relative store udsving på såvel udgifts- som indtægtssiden, hvilket bevirkede, at der blev akkumuleret et overskud. Med nedsættelsen af administrationsgebyret for 2016 og i 2017 er overskuddet til virksomhederne nedbragt væsentligt.

By- og Kulturforvaltningen foreslår, at administrationsgebyret for erhvervsaffald i 2018 fastsættes til 295 kr. pr. virksomhed (ekskl. moms) – samme takst som i 2017. Gebyret skal betales for hver produktionsenhed (P-nummer) i virksomheden.

Denne takst dækker ikke forvaltningens årlige udgifter for administration af erhvervsaffald, men vil nedbringe det akkumulerede overskud, og der forventes derfor en stigning af gebyret i 2019.

Til sammenligning ligger erhvervsaffaldsgebyret (2017) for landets største kommuner på:

København - 585 kr.

Aarhus - 200 kr.

Odense - 295 kr.

Aalborg - 635 kr.

Esbjerg - 196 kr.

Randers - 0 kr. (på grund af for meget opkrævet de forrige år).

Odense Kommune opkræver ikke gebyret hos virksomheder, som fritages efter affaldsbekendtgørelsens bestemmelser om fritagelse for affaldsgebyr.

Administrationsgebyret for erhvervsaffald opkræves på særskilt regning og sendes med digital post.

Husholdningsaffald

By- og Kulturforvaltningen foreslår, at administrationsgebyret for husholdningsaffald for 2018 fastsættes til 1,5 % af renovationstaksten for husholdninger. Det er samme procentsats som i 2012-2017.

Administrationsgebyret for en husstand med en 190 liters affaldsspand bliver dermed 32 kr. i 2018 (inkl. moms).

Der er balance mellem udgifter og indtægter for husholdningsaffaldet.

Administrationsgebyret for husholdningsaffaldet er ikke sammenligneligt kommunerne imellem grundet forskellige opgørelsesmåder, dog tyder meget på, at gebyret i Odense Kommune ligger i den lave ende.

Administrationsgebyret for husholdningsaffald opkræves som en del af husholdningens almindelige renovationstakst af Odense Renovation A/S på vegne af Odense Kommune.

Økonomi

Forslaget medfører, at Odense Kommunes administrationsudgifter i forbindelse med husholdningsaffald og erhvervsaffald bliver dækket af gebyrer, hvilket er et lovkrav.

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

Punkt 11: Beslutning af scenarie for nye boldbaner - øget banekapacitet til kvinde- og pigefodbold

04.08.00-G01-1-16

Resume

By- og Kulturudvalget behandlede på møde den 10/10 2017 sagen om scenarie for nye boldbaner.

Udvalget besluttede på mødet at udsætte indstillingspunkt 1 om forbrug på 3.000.000 kr. i 2018 til etablering af 2 stk. 11-mandsbaner ved Boldklubben Marienlyst til opfyldelse af behovet for øget banekapacitet til kvinde- og pigefodbold. På baggrund af henvendelse fra Marienlyst Boldklub valgte udvalget at udskyde behandling af indstillingspunktet med henblik på afklaring og besigtigelse af boldbanens placering.

Forud for udvalgsrådet vil By- og Kulturudvalget besigtige arealerne.

Effekt

Flere borgere er sunde og trives

Flere boldbaner giver flere borgere i Odense mulighed for idræt og bevægelse. Det betyder, at fodboldspillerne får frisk luft og motion.

Flere borgere er betydningsfulde deltagere i fællesskaber

Deltagere i fritidsaktiviteter er også betydningsfulde deltagere i fællesskaber, og når der er flere boldbaner, så er der også mulighed for at tiltrække flere medlemmer til at være betydningsfulde deltagere i fællesskaber.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender forbrug på 3.000.000 kr. i 2018 til etablering af 2 stk. 11-mandsbaner ved Boldklubben Marienlyst til opfyldelse af behovet for øget banekapacitet til kvinde- og pigefodbold.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen suppleret med, at der etableres en indvendig trampesti, hvor der med etableringen udlægges flis, i den resterende del af hundeskoven. Stien finansieres ved en omprioritering af Park og Vejs driftsramme.

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

Udvalgsmedlem Lars Havelund deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Sagsfremstilling

På baggrund af udsættelse af indstillingspunktet fremlægges sagen med henblik på udvalgets stillingtagen til forbrug på 3.000.000 kr. i 2018 til etablering af 2 stk. 11-mandsbaner ved Boldklubben Marienlyst til opfyldelse af behovet for øget banekapacitet til kvinde- og pigefodbold.

Der er i lokalplanen udlagt et areal til boldbaner. En del af arealet har været tilplantet med skov og har i en periode været en del af hundeskoven Lolas Lund.

De to boldbaners placering kolliderer derfor med en mindre del af hundeskoven Lolas Lund, som reduceres med 0,6 hektar således, at der i alt er 3,4 hektar hundeskov tilbage. Til sammenligning findes der i Odense Kommune yderligere seks kommunale hundeskove, hvoraf den mindste er 0,2 og den største er 0,7 hektar.

Den oprindelige Lolas Lund, der blev etableret på baggrund af en donation var 2,8 hektar. I forbindelse med at kanalforbindelsen blev bygget, blev Lolas Lund flyttet og udvidet til 4 hektar.

By- og Kulturforvaltningen anmoder By- og Kulturudvalget om, at der tages stilling til, om der skal etableres to boldbaner til opfyldelse af behovet for øget banekapacitet til kvinde- og pigefodbold på det areal, der i lokalplanen er udlagt til boldbaner. Der henvises til lokalplan for området, der er vedlagt som bilag.

Der er ikke mulighed for at anlægge banerne andre steder end på det i lokalplanen udlagte område. Såfremt udvalget beslutter, at der ikke skal inddrages en del af hundeskoven, vil der kun kunne etableres 1 boldbane.

Økonomi

Der afsættes en ramme på 3.000.000 kr. i 2018 til etablering af 2 stk. 11-mandsbaner til kvinde- og pigefodbold ved Boldklubben Marienlyst af den samlede bevilling på 16.000.000 kr. til etablering af boldbaner, jr. Budgetforliget for budget 2017.

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

Bilag

Lokalplan

Punkt 12: Ungdomsboliger i City Campus. Forudgående høring for ændring af kommuneplanen

01.02.05-P16-240-17

Resume

Tre grundejere på matrikler mellem Ejlskovsgade og Seebladsgade ønsker at nedrive deres erhvervsbygninger og i stedet bygge ungdomsboliger. I kommuneplanrammen er området udlagt til offentlig service som uddannelsesinstitutioner. For at kunne bygge boliger skal rammen derfor ændres. Da ændringen af områdets anvendelse er en væsentlig ændring, skal forslaget i minimum 14 dages forudgående offentlig høring med indkaldelse af idéer, forslag og kommentarer til den forestående planlægning.



Effekt

Flere indbyggere i Odense

Gennemførelse af planlægning for ungdomsboliger vil give mulighed for opførelse af flere boliger i Odense med en attraktiv placering tæt på uddannelsesinstitutioner, banegården, havnen og bymidten.

Flere borgere er sunde og trives

Gennemførelse af planlægningen vil lægge endnu et stykke til den grønne kile i City Campus, så den her bliver bredere og bidrager yderligere til områdets rekreative værdi.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der i henhold til planloven afholdes en forudgående høring på 14 dage med henblik på at ændre kommuneplanens ramme og igangsætte en ny planlægning for området.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Ejendommene ligger mellem Ejlskovsgade og Seebladsgade umiddelbart øst for den grønne kile i området og umiddelbart vest for Storms Pakhus. På ejendommen er der i dag en række erhvervsbygninger, hvoraf ingen er bevaringsværdige og en stor del af de oprindelige erhverv er fraflyttet. De tre forskellige ejere udarbejder hver sit projekt, men ønsker en samlet planlægning. Såvel de tre ejere som ejerne af Storms Pakhus har været samlet for at sikre samtænkning med omgivelserne og berigelse af hinandens projekter.

Området er i dag omfattet af kommuneplanramme S8, der giver mulighed for offentlig service i form af uddannelsesinstitutioner. Desuden fastlægges en maksimal højde på bebyggelsen for at sikre kig fra Byens Bro til skovene og havneområdet.

I kommuneplan 2016-2028 er City Campus endvidere udpeget til byomdannelsesområde med mulighed for at opføre i alt 200 boliger. Med kollegiebyggeriet ved Toldbodgade, hvor lokalplanforslaget er sendt i offentlig høring, vil denne ramme for byomdannelsesområdets boligantal dog allerede være mere end opfyldt. Det foreslås derfor, at antallet af boliger i området ændres fra 200 til ca. 450, når der udarbejdes kommuneplantillæg.

De kommende ungdomsboliger er private lejligheder indrettet til én eller to personer. Lejlighederne tænkes grupperet omkring fællesfaciliteter, og bebyggelsen tænkes fortrinsvis udformet som punkthuse eller klyngehuse placeret i grønne omgivelser. Kommuneplanrammens nuværende krav til en maksimal højde på 15 m - svarende til 4-5 etager - foreslås fastholdt.

By- og Kulturforvaltningens vurdering

Studieboliger i form af kollegier og ungdomsboliger understøtter et levende campusmiljø og medvirker til, at området ikke ligger dødt hen, når de fleste undervisningstimer er overstået.

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Beslutte at sende ændring af kommuneplanrammen i forudgående høring og igangsætte ny planlægning.
- Beslutte ikke at igangsætte ny planlægning.

Økonomi

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

Punkt 13: Boliger ved Flintagergårdvej i Bellinge (Bellinge Fælled etape 3). Forudgående høring for ændring af kommuneplanen

01.02.05-P16-232-17

Resume

Odense Byråd besluttede den 14/12 2016 at fremrykke udarbejdelse af en lokalplan for Bellinge Fælled etape 3 for at imødekomme efterspørgslen på parceller i området. Samtidig ønsker private ejere at omdanne området vest for Flintagergårdvej til et nyt boligområde. I Kommuneplan 2016-2028 må disse områder ikke udbygges før 2028.

For at kunne udarbejde en lokalplan, der muliggør at bygge boliger snarest muligt, skal bestemmelser i kommuneplanen ændres. Ændringen af kommuneplanen forudsætter en forudgående offentlig høring i minimum 2 uger, hvor kommunen indhenter idéer, forslag og kommentarer til den forestående planlægning.

For at sikre vejadgang til Bellinge Fælled etape 3 fra Assensvej indgår dette område også som en del af den forudgående høring.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

Udbygningen af det attraktive område Bellinge Fælled kan medvirke til, at flere ønsker at bosætte sig i Odense.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender igangsættelse af en forudgående høring på 2 uger med indkaldelse af idéer og forslag.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Høring

Der vil blive en involvering af interessenter og borgere med henblik på at skabe offentlighed omkring udviklingen af de nye boligområder, samle erfaring fra tidligere etaper og idéer til udviklingen af de enkelte delområder som input til den videre dialog og bearbejdning af områderne.

Efter den forudgående offentlige høring vil høringssvarene blive forsøgt indarbejdet i udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag til offentliggørelse.



Lovgrundlag

Forslag til forudgående høring af ændringer i kommuneplanen er udarbejdet i henhold til Planlovens § 23c.

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget kan:

- Vælge at igangsætte en forudgående høring på to uger for ændring af kommuneplanens anvendelsesbestemmelser fra bolig til bolig-service i henhold til planloven.
- Vælge ikke at igangsætte en forudgående høring.

By- og Kulturforvaltningens vurdering

Odense Byråd har vedtaget at fremrykke udbygning af Bellinge Fælled etape 3 for at imødekomme efterspørgslen på grunde til parcelhuse og rækkehuse i Bellinge. By- og Kulturforvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt også at fremrykke boligudbygningen af de centralt beliggende private arealer, der ligger mellem den kommunale Rasmus Rask Skole og Bellinge Fælled etape 3. Vurderingen er taget ud fra et ligestillingsprincip samt et ønske om at sikre en sammenhængende byudvikling. De private grundejere er indforstået med fremrykningen.

Økonomi

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

Punkt 14: Proces for lovliggørelse af byggeri i kolonihaverne

07.00.00-A00-240-15

Resume

I Odense Kommune er der 33 kolonihaveforeninger, hvoraf 29 er beliggende på kommunal grund. De kommunale foreninger er reguleret af en lejekontrakt med Odense Kommune, mens enkelte af dem også har en lokalplan.

Lejekontrakten og lokalplanerne indeholder bestemmelser for, hvor meget byggeri der må opføres på det enkelte havelod. Igennem tiden har mange haveejere dog bygget mere, end der har været tilladt.

By- og Kulturudvalget vedtog den 18/8 2015 at hæve den tilladte byggeprocent fra 10 % til 15 %, dog maks. 60 m² samt at give mulighed for opførelse af nærmere definerede småbygninger. Dette blev beskrevet i et tillæg til lejekontrakten i marts 2016. Derudover besluttede udvalget den 18/8 2015, at byggeri over 15 % eller 60 m² skulle lokaliseres og fjernes af haveejeren senest den 31/12 2017.

Dette dagsordenpunkt omhandler lovliggørelse af byggeri i haveforeningerne. Forvaltningen indstiller, at fristen for fysisk lovliggørelse udsættes med seks måneder grundet forsinkelse i tidsplanen fra kommunal side samt hensyntagen til, at haveforeningerne lukker ned i perioden fra 1/11 til 1/4. Ydermere gives en status vedrørende finansiering af kloakering.

Effekt

Flere borgere er sunde og trives

Et af kolonihaveforeningernes hovedformål er at skabe mulighed for rekreativitet og udeliv for folk, der f.eks. bor i lejlighed. Herigennem kan borgernes trivsel, sundhed og velbefindende øges. De odenseanske kolonihaver ønskes derfor bevaret til det formål, hvorfor arbejdet med at lovliggøre byggeri og fastholde områderne til kolonihaveformål i den rette stil, er blevet igangsat. Ydermere er opretholdelse af rene områder uden forurening med spildevand en væsentlig forudsætning for, at borgerne nu og i fremtiden kan trives.

Flere borgere er betydningsfulde deltagere i fællesskaber

Kolonihaveforeningerne er fremragende eksempler på fællesskaber på tværs af alder, kultur og indkomst. Jo bedre hånd der tages om udviklingen af kolonihaveforeningerne, desto bedre understøttes fællesskaberne. Fastholdelse af områderne til kolonihaveformål er med til at bevare kolonihaveånden, som er en vigtig del af fællesskabet.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender:

1. Fristen for lovliggørelse af byggeri i haveforeningerne udenfor fredningen af Odense Å-dal flyttes fra 31/12 2017 til 1/7 2018.
2. Forvaltningen udarbejder lokalplaner for de seks kolonihaveforeninger indenfor fredningen af Odense Å-dal med udgangspunkt i de byggebestemmelser, som var gældende, da fredningen blev rejst i 1999.
3. Overbebyggelse i de seks kolonihaveforeninger indenfor fredningen af Odense Å-dal lovliggøres fysisk af haveejerne jf. de byggebestemmelser, som var gældende, da fredningen blev rejst i 1999.
4. Fristen for lovliggørelse af byggeri i haveforeningerne indenfor fredningen af Odense Å-dal fastsættes til 1/5 2019.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Haveforeningerne inddeles efter om, de er beliggende indenfor fredningen af Odense Å-dal eller udenfor fredningen af Odense Å-dal:

- 24 foreninger ligger udenfor fredningen.
Udenfor fredningen er Odense Kommune beslutningstager for, hvor meget byggeri der kan tillades via lejekontrakt og lokalplanlægning.
- 6 foreninger ligger indenfor fredningen af Odense Å-dal.
Indenfor fredningen er Fredningsnævnet myndighed for, hvor meget byggeri der kan tillades.

Derudover findes der tre foreninger udenfor fredningen af Odense Å-dal: En privat forening (H/F Næsby) samt to foreninger på Odense Havns grund (H/F Baagø og H/F Egebæk). Byggeri og spildevandsforhold i disse foreninger håndteres administrativt sideløbende med arbejdet i foreningerne på kommunal grund. Foreningerne behandles ikke yderligere i dette dagsordenpunkt.

De 24 haveforeninger udenfor fredningen af Odense Å-dal

Processen er siden udvalgsbeslutningen den 18/8 2015 forløbet således:

2016

Odense Kommune holdt orienteringsmøde for foreningsbestyrelserne. Der blev uddelt registreringsblanketter til bestyrelserne, hvorpå for store huse og spildevandsforhold skulle registreres senest 1/9 2016. På baggrund af registreringerne udarbejdede forvaltningen i samarbejde med Odense Havelodselskab og bestyrelserne skemaer til handlingsplaner for lovliggørelse af byggeri og spildevandsforhold.

2017

Via Odense Havelodselskab og bestyrelserne sendte Odense Kommune i januar 2017 knap 2.000 handlingsplanerne ud til haveejere. På baggrund af skemaerne med husstørrelser og handlingsplaner for lovliggørelse, har forvaltningen sammen med Odense Havelodselskab været på besigtigelse og kontrolopmåling i alle haveforeningerne. Formålet har bl.a. været at konkretisere, hvilke havelodder der er overbebyggede, og derfor vil blive krævet fysisk lovliggjort.

Undtagelser fra lovliggørelse

Enkelte havehuse har en skriftlig tilladelse til deres byggeri. Også selvom det er for stort. Disse huse kan ikke kræves reduceret. Det samme gælder byggeri, som har ligget der, før lejekontrakt/lokalplan blev vedtaget. Havehuse, der kan kræves lovliggjort, er udelukkende dem, hvor der ikke er skriftlig tilladelse, og hvor byggeriet tydeligvis er opført i strid med daværende gældende bestemmelser.

Status på byggeri

I de 24 haveforeninger, der ligger uden for fredningen, og hvor Odense Kommune har været på besigtigelse, er der konstateret ca. 100 havelodder, som har mere byggeri end tilladt, og hvor der ikke findes en gyldig byggetilladelse, som kan forsvare byggeriets størrelse. Havelejerne vil her skulle lovliggøre byggeriet ved fysisk at fjerne enten dele af

havehus, overdækket terrasse eller skur, så der højst er 60 m² bebyggelse på haveloddet udover eventuelt legehus, drivhus og pavillon. De pågældende haveejere vil i slutningen af 2017 få besked om, at der skal lovliggøres byggeri.

Jf. By- og Kulturudvalgets beslutning den 18/8 2015 skal byggeriet være fjernet senest den 31/12 2017. Forvaltningen foreslår, at fristen for fjernelse af byggeriet forlænges med seks måneder til 1/7 2018. Den primære årsag er, at haveejerne, der eksempelvis har søgt dispensation, først får konkret besked med krav om nedrivning i slutningen af året, og den reelle tid til nedrivning derfor kun vil være ca. 1 måned. Samtidig er det i perioden, hvor haveforeningerne er lukket af for vinteren, hvilket kan vanskeliggøre nedrivningsarbejdet.

Proces for lovliggørelse udenfor fredningen af Odense Å-dal

Processen forløber i op til syv faser, jf. konstellationen i lejekontrakten mellem Odense Kommune og Odense Havelodselskab:

1. Odense Kommune gør skriftligt Odense Havelodselskab opmærksom på, hvilke havelodder der har for meget byggeri.
2. Odense Havelodselskab viderebringer dokumenterne til de retmæssige bestyrelser.
3. De enkelte foreningsbestyrelser sørger for, at hver af de pågældende haveejere modtager skrivelsen fra Odense Kommune.

Det forventes, at en betragtelig andel af haveejerne vil imødekomme Odense Kommunes krav om at lovliggøre byggeriet inden 1/7 2018.

4. De haveejere, som ikke reagerer på skrivelsen, vil dernæst blive kontaktet af Odense Kommune via digital post. Odense Kommune vil her igen stille krav om lovliggørelse.

Det forventes, at henvendelsen direkte fra Odense Kommune vil medføre, at yderligere et antal haveejere vil bringe byggeriet i orden.

5. Hvis haveejeren efter disse gentagende henvendelser ikke reagerer, overdrages sagen på ny til bestyrelsen, som vil varetage udsættelse af haveejeren efter egne interne bestemmelser. Herefter skal havelejer fraflytte.
6. Hvis haveejeren fortsat modsætter sig at lovliggøre og ikke vil fraflytte, overdrages sagen til Fogedretten, som skal påtage sig at udsætte haveejeren. Haveforeningen vil dernæst kunne lovliggøre havehuset, og sælge det videre til ny lejer på vegne af den udsatte lejer.
7. Hvis Fogedretten ikke vil tage sagen, overgår den til Byretten.

Pkt. 6 og 7 kan blive omkostningstungt for haveforeningerne. En juridisk vurdering har tidligere afklaret, at Odense Kommune lovligt vil kunne hjælpe Odense Havelodselskab og foreningerne økonomisk i præcedensdannende sager, f.eks. udsmidning på grund af overbebyggelse.

De seks foreninger indenfor fredningen af Odense Å-dal

Seks foreninger er beliggende indenfor fredningen af Odense Å-dal:

H/F Søndergårds Haver

H/F Martins Minde

H/F Biskorup

H/F Heltengen

H/F Svenstrupengen

Fredningen af områderne blev rejst i 1999 og vedtaget af Odense Byråd i 2006. Fredningsnævnet er øverste myndighed for området. I fredningernes etape 1 og 3 står der, at byggeri må opføres, når det gøres i overensstemmelse med gældende lejekontrakter eller lokalplaner. Haveforeningerne ønsker at hæve byggeprocenten fra 10 % til 15 %, dog maks. 60 m². Odense Kommune har vurderet, at dette er i strid med fredningen. Fredningsnævnet kan dog beslutte, om der kan gives dispensation fra fredningen. Odense Kommune sendte derfor en ansøgning til Fredningsnævnet i maj 2017. Af ansøgningen fremgår ønsket om at hæve byggeprocenten.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet har den 7/9 2017 truffet afgørelse i sagen. Fredningsnævnet redegør i deres afgørelse for, at de kun kan give dispensation til forhold, som ikke vil stride imod fredningens formål samt til forhold af underordnet betydning, og har derfor givet afslag til, at byggeprocenter hæves. I haveforeningerne indenfor fredningen må der altså kun bygges efter de bestemmelser, som var gældende i 1999, hvor fredningen blev rejst.

By- og Kulturforvaltningen anbefaler, at Fredningsnævnets afgørelse tages til efterretning. Det medfører, at der nu opstartes udarbejdelse af lokalplaner for hver af de seks foreninger med udgangspunkt i de bestemmelser, som var gældende i 1999. Endvidere opstartes forvaltningen arbejdet med kortlægning og besigtigelse af alle ca. 1.100 havelodder for at afklare, hvor der er mere byggeri end bestemmelserne tillod. Det foreslås, at fristen for ulovligt byggeri sættes til 1/5 2019. Havelejerne vil efter krav om lovliggørelse have mulighed for at søge dispensation hos Fredningsnævnet. Et eventuelt afslag fra Fredningsnævnet vil kunne påklages i Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Hvis havelejeren vælger at søge dispensation hos Fredningsnævnet, vil fristen for lovliggørelse blive tilsidesat, indtil Fredningsnævnet har truffet en afgørelse.

Status for håndtering af spildevandsforhold

Foreninger, som ikke kloakeres

By- og Kulturforvaltningen har i takt med registreringerne af byggeri ligeledes fået overblik over spildevandsforholdene. Havelejerne har til Odense Kommune oplyst spildevandsforhold, samt hvordan de vil lovliggøre forholdene. Forvaltningen følger de indberettede tidsfrister, og foretager regelmæssige stikprøvekontroller af, at forholdene udbedres.

Foreninger, som kloakeres

H/F Roerskov og H/F Rosenbækken kloakeres i 2018-2020. Rådmand Jane Jegind har på vegne af forvaltningen forespurgt Økonomi- og Indenrigsministeriet om mulighederne for en ændring af Lånebekendtgørelsen, for at kunne opnå kommunal låneadgang til finansiering af udgiften til kloakering af kolonihaver. I svar fra Økonomi- og Indenrigsministeriet af 30/9 2017 fremgår det, at det grundlæggende økonomiske princip om, at kommunale anlægsaktiviteter som udgangspunkt skal finansieres uden låneoptagelse fastholdes, samt at der ikke er aktuelle overvejelser om at lempe kommunernes låneadgang.

De fire foreninger H/F Søndergaards Haver, H/F Martins Minde, H/F Biskorup og H/F Enghaven ønskes fortsat kloakeret. I starten af 2018 forelægges en sag for By- og Kulturudvalget vedrørende finansiering af projektet.

Økonomi

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

Punkt 15: Fjernvarmeforsyning af nyt boligområde i Åsum

13.03.00-P20-2-17

Resume

Der skal tages stilling til, om projektforslag fra Fjernvarme Fyn A/S om Fjernvarmeforsyning af et nyt boligområde ved Åsum i henhold til lokalplan 3-848 skal godkendes. Der forventes etableret 6 boliger i området. Lokalplanområdet, har ikke tidligere været fjernvarmeforsynet.

Odense Kommune er myndighed for varmforsyning efter Varmeforsyningsloven. Projektet har været i høring hos Gartnernes Fjernvarme. Der er ikke indkommet kommentarer til projektforslaget i høringsperioden 13/7 2017 til 10/8 2017.

Kommunen skal foretage en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet. Anlægsudgifterne er 197.000 kr. ekskl. moms for distributionsledninger. Der er positiv samfundsøkonomi på 215.000 kr. i forhold til referencen med etablering af luft til vand-/ varmepumper for en 20-årig periode. Der er positiv selskabsøkonomi for Fjernvarme Fyn i projektforslaget på 168.000 kr. Der vil være en brugerøkonomisk meromkostning ved projektet på 103.000 kr.

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 boligområde ved Åsum".

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

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

Projektet, som omhandler lokalplan 3-848 for boliger i Åsum, lægger op til etablering af 6 parcelhuse. Der skal etableres 970 m distributionsledning DN20-80 og ca. 130 m distributionsledning DN100-150. Der tages udgangspunkt i, at det nye byggeri bygges efter BR15.

Odense Kommune er varmeplanmyndighed. Hvis et varmforsyningsselskab 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 10/8 2017 modtaget projektforslag fra Fjernvarme Fyn A/S om "Fjernvarmeforsyning af Boligområdet ved Åsum". Projektforslag er en del af den vedlagte projektkendelse.

Projektet har været i høring hos Gartneres Fjernvarmeforsyning i Nord ApS fra 28/8 2017 til 25/9 2017. Der er ikke kommet kommentarer til projektforslaget i høringsperioden.

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

Anlægsudgiften for projektet er estimeret til 197.000 kr. ekskl. moms. Der er foretaget samfundsøkonomiske beregninger for projektet, som viser et overskud på ca. 215.000 kr. over en 20-årig periode i forhold til referencen med etablering af luft til vand-/ varmepumper. Der er positiv selskabsøkonomi for Fjernvarme Fyn i projektforslaget på 168.000 kr. Der vil være en brugerøkonomisk meromkostning ved projektet på 103.000 kr.

Lignende projektkendelser er over en årrække (2012-2017) ikke blevet forelagt By- og Kulturudvalget til godkendelse, men er blevet godkendt administrativt, idet Odense Kommune medvirkede i frikommuneforsøg, om uddelegering af projektkendelser for kollektive varmeforsyningsanlæg for de mindre projektforslag og projektforslag af driftsmæssig karakter. Frikommuneforsøget ophørte i juli 2017.

Lovgrundlag

Lov om varmeforsyning LBK 523 af 22/05/2017.

Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektiv varmeforsyningsanlæg BEK 825 af 24/06/2017.

Økonomi

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

Bilag

Projektkendelse Åsum

Afgørelse om ikke VVM-pligt Åsum

Punkt 16: Fjernvarmeforsyning af service/erhverv i Højme erhvervsområde

13.03.01-P20-3-17

Resume

Der skal tages stilling til om projektforslag fra Fjernvarme Fyn A/S om Fjernvarmeforsyning af Højme erhvervsområde i henhold til lokalplan 6-803 skal godkendes. Der forventes etableret 165.000 m² service/kontor i området. Lokalplanområdet har ikke tidligere været fjernvarmeforsynet.

Odense Kommune er myndighed for varmforsyning efter Varmeforsyningsloven. Projektet har været i høring hos Gartnernes Fjernvarme. Der er ikke indkommet kommentarer til projektforslaget i høringsperioden 21/7 2017 til 18/8 2017.

Kommunen skal foretage en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet. Anlægsudgifterne for projektet forventes at være ca. kr. 4.200.000 kr. for distributionsnet og stikledninger. Der er positiv samfundsøkonomi på kr. 49.240.000. i forhold til referencen med etablering af luft til vand-/ varmepumper for en 20-årig periode. Der er positiv selskabsøkonomi for Fjernvarme Fyn i projektforslaget på 10.300.000 kr. Der vil være en brugerøkonomisk fordel ved projektet på 19.700.000 kr. over en 20-årig periode i forhold til referencen.

Effekt

Der skabes flere virksomheder og arbejdspladser

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

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender projektkendelsen til Fjernvarme Fyn A/S om "Fjernvarmeforsyning af service/erhverv i Højme Erhvervsområde".

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Sagsfremstilling

Odense Kommune har modtaget projektforslag om fjernvarmeforsyning af Højme Erhvervsområde fra Fjernvarme Fyn A/S.

Projektet, som omhandler lokalplan 6-803 er for Højme erhvervsområde, giver mulighed for opførelse af op til ca. 165.000 m² erhverv/service i 3 byggefelter. Der skal etableres ca. 960 m distributionsledning DN20-80 og ca. 1.325 m distributionsledning DN100-200.

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

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

Odense Kommune har 10/7 2017 modtaget projektforslag fra Fjernvarme Fyn A/S om "Fjernvarmforsyning af service/erhverv i Højme erhvervsområde". Projektforslaget er en del af den vedlagte projektgodkendelse.

Projektet har været i høring hos Gartneres Fjernvarme parter fra 21/7 2017 til 18/8 2017. 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 12.089.000 kr. ekskl. moms. Der er foretaget samfundsøkonomiske beregninger for projektet, som viser et overskud på ca. 49.240.000 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 49.240.000 kr. Der vil være en brugerøkonomisk fordel ved projektet på 10.380.000 kr.

Lovgrundlag

Varmeforsyningsloven LBK 523 af 22/05/2017.

Projektbekendtgørelsen BEK 825 af 24/06/2017.

Økonomi

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

Bilag

Projektgodkendelse for fjernvarmforsyning af service eller erhverv Højme Erhvervsområde

Afgørelse om ikke VVM-pligt Højme Erhvervsområde

Punkt 17: Principiel drøftelse af udvalgets inddragelse i byggesagsafgørelser

02.00.00-A21-2-17

Resume

Med udgangspunkt i By- og Kulturudvalgets ønske om fokus på - og inddragelse i - byggesager med kulturhistorisk værdi og/eller dispensation fra lokalplaner med principiel betydning, forelægges en række dilemmafyldte sager på mødet med henblik på at drøfte udvalgets fremtidige inddragelse i byggesager.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter udvalgets fremtidige inddragelse i byggesager.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet.

Økonomi

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

Punkt 18: ODEON - Grand Opening afrapportering

20.00.00-A00-458-16

Resume

Åbning af Odeon

Visionen om Odense som en åben og moderne dansk storby er godt på vej til at blive realiseret i disse år, og det første markante byggeri i omdannelsen af Thomas B. Thriges Gade åbnede den 1/3 i år. Et stort musik-, teater- og konferencehus, ODEON, slog dørene op efter en byggeperiode på knap tre år. Med ODEON har Odense fået kultur- og mødefaciliteter i topklasse, som gør det muligt at tiltrække artister, forestillinger og konferencer på et langt højere niveau, end det tidligere har været muligt. Med det formål at gøre ODEON kendt blandt odenseanere, andre fynboer og resten af Danmark og præsentere byggeriets store potentiale som ny, central møde- og kulturscene i byen besluttede Økonomiudvalget den 16/11 2016 at afsætte 4,5 mio. kr. til en officiel fejring.

Burhan G. var sammen med Elvis Costello og en række andre topkunstnere de første kunstnere på den store scene, og i løbet af de første 100 dage lagde ca. 80.000 besøgende vejen forbi ODEON til koncerter, møder, rundvisninger og som gæster i ODEON Social. Ca. 20.000 publikummer i alle aldre deltog i de over 100 hovedsagelig gratis arrangementer, som udgjorde den officielle fejring, der løb af stablen i dagene fra 29/4 til 7/5 2017. Fejringen blev tæt fulgt af medierne, og H.M. Dronningen gæstede den officielle gallaaften i ODEONs Store Sal, hvor en række populære artister og showindslag sammen med Odense Symfoniorkester og Tiptoe Bigband og konferencier Michael Carøe leverede et stort åbningsshow, der blev transmitteret live på TV2Fyn.

Kommissoriets oprindelige ambition om at nå 90.000 publikummer i selve fejringssugen kunne ikke realiseres, og det faktiske besøgstal på ca. 20.000, hvoraf ca. 8.500 købte billet, er et skuffende resultat. Planlægningen af fejringssugen var påvirket af byggeprocessen, hvor en usikkerhed om datoerne for mulig ibrugtagelse af de forskellige faciliteter og en nødvendig indkøringsperiode bidrog til en meget sen og komprimeret proces. En stor rækkevidde i kommunikationsindsatsen har dog givet megen synlighed om ODEON.

Kommissoriet oplister en række målsætninger på forskellige delområder af fejringen, som i det følgende vil blive gennemgået.

Synlighed

Formålet med kommunikationsindsatsen var at skabe opmærksomhed/synlighed omkring ODEON for derigennem at bruge ODEON i positioneringen af Odense som en moderne storby. Samtidig skulle kommunikationen bidrage til at sikre fyldte sale i selve fejringssugen. Det var afgørende, at fejringen talte til et bredt publikum - både dem, der plejer at bruge kulturtilbud og dem, som ikke plejer. Dette skulle afspejles i kommunikationen. Yderligere blev indsatsen koncentreret om Fyn og det syddanske område, fordi vurderingen var, at det var herfra, vi mest sandsynligt ville kunne tiltrække besøgende.

Samlet set vurderes det, at annonceringen har afstedkommet over 3.000.000 eksponeringer af arrangementerne (primært salgsrettede), mens indsatsen på sociale medier har kastet ca. 500.000 eksponeringer af sig på kommunens egne kanaler. Endelig har presseindsatsen givet en positiv synlighed på ca. 2,6 millioner potentielle eksponeringer i nationale medier og ca. 4,8 millioner i regionale medier.

Det var ambitionen at indgå en aftale med en tv-station om en landsdækkende transmission af gallaaftenen den 5/5 2017. Trods en ihærdig indsats over for både Danmarks Radio og TV2 lykkedes det ikke at overbevise de respektive programredaktører, som i stedet henviste til argumentet om, at en sådan transmission ville være at sidestille med direkte

markedsføring af Odense. I stedet indgik gallaaftenen i den partnerskabsaftale, som blev indgået med TV2Fyn, og som indebar, at kanalen placerede et mobilt studie i ODEONs foyer, hvorfra der blev sendt hver eftermiddag og indtil koncertstart.

TV2Fyn vurderer, at der i dagene 1/5 til 4/5 var 20.000 seere dagligt til programmet, der blev sendt fra ODEON, mens seertallet til gallaaftenen skønnes til at være ca. 50.000.

Kommunikation og Markedsføring beskrives i bilag 1.

Odenseaneren i centrum

Projektets målsætning var at sikre et omfang og en bredde i programmet, så det gav alle odenseanere lyst og mulighed for at deltage i fejringen. Programmet blev derfor spredt ud over hele dagen/aftenen, ligesom langt hovedparten af de mere end 100 arrangementer var gratis.

Ved åbningsarrangementet Fynsk Forår med Harald Haugaard og hans band havde publikum lejlighed til at medvirke som både korsangere og folkedansere, og andre fællessangsarrangementer var en gospel workshop med Janne Wind og en koncert med Johnny Reimar, som blev efterfulgt af tarteletbingo i ODEONs Café Social. Således havde en række arrangementer et tydeligt element af borgerinddragelse, der også var omdrejningspunktet ved de mange gratis børneteaterforestillinger i Teatersalen, som blev helt udsolgt.

Ud over de mange koncerter og forestillinger i de forskellige sale og på Byens Scene i ODEONs foyer, optrådte TinCan Company med en spektakulær ny-cirkus forestilling udendørs, som foregik på ODEONs facade og på pladsen foran hovedindgangen. Nykomponeret musik og en række spændende visuelle effekter dannede baggrund for de medvirkende artisters halsbrækkende øvelser.

Programmet for hele åbningen kan ses i BILAG 2.

Storbymentalitet og #VildOdense

ODEONs arkitektur og tekniske indretning er i særklasse og understøtter potentialet til at tiltrække nye og ambitiøse kulturbegivenheder. Dette aspekt betød, at der i programmet også var et fokus på, at en række begivenheder skulle have et højt ambitionsniveau, ligesom det var en særlig opgave at tiltrække et nyt og ungt publikum.

Fejringen blev åbnet i ODEONs Store Sal med en koncert med det britiske pop-idol og tidligere Spice Girl, Melanie C. Derudover lykkedes det at få House of Cards in Concert til ODEON, et show med storskærm og Odense Symfoniorkester under ledelse af Jeff Beal, komponisten bag den prisbelønnede Netflix-serie. Teatersalen var ramme om en koncertaften med kvindelige DJ's, og den afsluttende lørdag fik ODEON besøg af en række danske og internationale DJ's, bl.a. den i USA bosiddende danske Morten og Blasterjazz fra Holland.

Disse arrangementer ved siden af TinCan Companys udendørs optræden, Adi Zukanovic i Teatersalen og ODEONs nye cafékoncept i Café Social var i både indhold og markedsføring i høj grad rettet mod det unge publikum og tilførte programmet en urban stemning.

Samarbejde

Det omfattende program kunne ikke være realiseret uden en lang række samarbejdspartnere i og uden for ODEON. Centrale parter var selvsagt husets egen organisation, som leverede rammerne, teknisk personale og en del af markedsføringsindsatsen. Desuden bidrog Syddansk Musikkonservatorium, Den Danske Scenekunstscole og Odense Teater til programmet. Især musikkonservatoriet leverede dagligt flere timers gratis musik, primært på Byens Scene.

Også en række øvrige kulturinstitutioner bidrog med indslag eller stod for et eller flere programpunkter, f.eks. Odense Symfoniorkester, Tiptoe Bigband, Det kgl. Teaters Balletskole, Teater Momentum og Studenterhuset.

Internt i Odense Kommune gav planlægningen og afviklingen af de mange arrangementer anledning til et tæt samarbejde mellem Borgmesterforvaltning og By- og Kulturforvaltning.

På mediesiden indgik projektet en samarbejdsaftale med Jysk Fynske Medier, som indebar en omfattende annonceringspakke på både trykte og digitale medier samt radio. Herudover deltog TV2Fyn, som dækkede fejringen fra et fremskudt studie, der var placeret i ODEONs foyer, og TV2Fyn stod desuden for transmissionen af det store gallashow.

Kunstafsløringer

Et særligt aspekt ved åbningsugen var to kunstafsløringer i foyeren, som fandt sted som en del af afslutningen af byggeriet.

Albani Fonden donerede 600.000 kr. til indkøb af seks store værker af kunstneren Kathrine Ærtebjerg, som nu er placeret i stueetagen ved indgangen ud mod Thomas B. Thriges Gade.

Fynske Købstæders Fond donerede et Carl Nielsen maleri af Anne Gyrite Schütt, der sammen med en buste af komponisten, også doneret af fonden, nu er placeret på første sal i ODEONs foyer.

Publikum og økonomi

Fejringen af ODEON blev besøgt af godt 20.000 publikummer. Hovedparten af besøgene fandt sted i de to weekender samt til de daglige aftenarrangementer i salene og udendørs forestillingerne. I dagtimerne på hverdage var der stor tilstrømning af børn fra skoler og børnehaver til teaterforestillingerne. Endelig trak den nye bygning som sådan et publikum, hvoraf en del fandt vej til den nyåbnede café i stueetagen samt restauranten på første sal.

Fordelingen af publikum fremgår af nedenstående tabeller:

Tabel 1. Publikum til fejringssugen 29/4 - 7/5 2017

Arrangementer med fri entré	8.265
Arrangementer med billet salg	8.663
Gæster i huset/fællesspisning/café	3.320
	<u>20.248</u>

Tabel 2. Tv-seere til TV2Fyns udsendelse fra fejringssugen

TV seere Gallashow	35.000
TV seere TV Fyn Live 4 dage à 20.000	80.000
	115.000

Tabel 3. Opgørelse over det samlede antal publikum i perioden 1/3 – 9/6 2017 (100 dage)

Koncertpublikum åbningsperioden	31.000
Koncertpublikum fejringssugen	20.250
Konferencegæster åbningsperioden	18.000
Rundvisninger og fællesspisning	10.000
	79.250

Samlet økonomi

Udgiften til fejringen af ODEON beløber sig til ca. 4,9 mio. kr., hvoraf ca. 400.000 kr. dækkes af entréindtægter og 4,5 mio. kr. af den af Økonomiudvalget afsatte ramme.

Regnskabet fremgår af BILAG 3.

Evaluering

Der har efterfølgende været afholdt evalueringsmøder med de nære samarbejdspartnere i ODEON og internt i Odense Kommune, hvor der er sket en opsamling af opmærksomhedspunkter til gavn for planlægning og afvikling af kommende tværgående kulturbegivenheder.

Ambitionen om 90.000 publikummer i selve fejringssugen kunne ikke realiseres. Det faktiske antal publikummer på ca. 20.000, hvoraf ca. 8.500 købte billet, må betegnes som skuffende. Erfaringer fra andre tilsvarende åbningsfestligheder og HCA Festivals lå til grund for vurderingen, men det må konstateres, at målsætningen ikke var realistisk.

Planlægningen af fejringssugen var påvirket af byggeprocessen, hvor en usikkerhed om datoerne for mulig ibrugtagelse af de forskellige faciliteter og en nødvendig indkøringsperiode bidrog til en meget sen og komprimeret proces. Selve planlægningsprocessen indledtes et år før fejringssugen, og det endelige økonomiske grundlag forelå mindre end et halvt år før. Det viste sig at blive en udfordring i forhold til at få de oprindeligt ønskede internationale navne på plads, ligesom den planlagte nationale tv-transmission ikke kunne realiseres. Forsinkelsen af disse store elementer af fejringen forplantede sig på grund af ressourceallokeringen til de øvrige dele af planlægningsprocessen. Den oprindelige tidsplan i forhold til annoncering og billetsalg kunne derfor ikke holdes og kom for sent i gang.

Det er forvaltningernes vurdering, at odenseanerne fik en stor og omfattende åbning af ODEON med en mangfoldighed af arrangementer inden for musik, teater, dans, gøgl og meget mere, som gav genlyd over hele Fyn. Samtidig står det klart, at der ved lignende begivenheder i fremtiden skal ske en mere realistisk vurdering af besøgspotentialer, ligesom projektets rammer, herunder økonomien, bør være på plads langt tidligere.

Bilag

Bilag 1, Kommunikation og Markedsføring, BKU 3110 2017

Bilag 2, Program for ODEON fejring.pdf

Bilag 3, Regnskab og noter

Punkt 19: Aktuelle sager

00.22.00-P35-5-17

Resume

Orientering om aktuelle sager.

- Svar fra Økonomi- og Indenrigsministeriet vedrørende kommunal låneadgang – kloakering kolonihaver.
- Kollektiv trafik, Forskerparken.
- Orientering om nabomøde omkring anlægsprojektet Det ny H.C. Andersen Hus.

Punkt 20: Odense Bys Museers overgang til selveje

19.03.00-A00-151-17

Resume

På byrådsmødet den 19/4 2017 besluttede byrådet at igangsætte omdannelse af det nuværende Odense Bys Museer til en selvejende institution. Formålet med omdannelsen er at sikre Odense Bys Museer de bedste rammer for at kunne udvikle sig til en stærk kulturinstitution med mulighed for at udvikle nye samarbejdsmuligheder bl.a. i forbindelse med opførelsen af det nye H.C. Andersens Hus (museum).

By- og Kulturforvaltningen har siden byrådets beslutning arbejdet med at afklare en række praktiske og juridiske forhold.

På grundlag heraf fremlægges i overensstemmelse med byrådsagen fra den 19/4 2017 stiftelsesdokument for den selvejende institution Odense Bys Museer samt nye vedtægter for institutionen.

Den nye selvejende institution Odense Bys Museer stiftes pr. 1/1 2018.

Med henblik på registrering af den nye selvejende institution i Erhvervsstyrelsen udpeges en midlertidig bestyrelse for perioden 1/1 2018 til 31/1 2018. I henhold til Stiftelsesdokumentet sammensættes den midlertidige bestyrelse således, at et medlem er udpeget af Odense Kommune, et medlem er udpeget af Syddansk Universitet og et medlem er udpeget af Organisationen af Danske Museer.

Byrådet skal udpege to medlemmer til den egentlige bestyrelse valgt blandt byrådsmedlemmerne. Dette valg sker i forbindelse med det nye byråds konstituering den 13/12 2017.

I forbindelse med byrådets behandling den 19/4 2017 fremgik det af sagsfremstillingen, at Odense Kommunes ejendomme og effekter forbundet med driften af Odense Bys Museer udlånes til den nye institution. Dette forhold foreslås ændret på to områder.

For det første foreslås museets samlinger og genstande, herunder rettigheder/varemærker, overdraget til den nye selvejende institution. Et statsanerkendt museum som Odense Bys Museer skal for at opretholde statsanerkendelsen opfylde en række betingelser i Museumslovens § 14, herunder være i besiddelse af relevante museumsgenstande og -samlinger.

For det andet foreslås arealerne og bygninger i Den Fynske Landsby og Carl Niensens Barndomshjem, samt værdien af forpagtningssaftale for Sortebro Kro overdraget fra Odense Kommune til den selvejende institution med henblik på at sikre, at den selvejende institution har den nødvendige egenkapital og en positiv åbningsbalance i forbindelse med stiftelsen af institutionen.

I vedtægterne er det i overensstemmelse med Museumslovens § 14, stk. 1, nr. 3 beskrevet, at Odense Kommune som museets hovedtilskudsyder skal godkende museets vedtægter og eventuelle senere vedtægtsændringer. Ligeledes skal Odense Kommune sammen med Slots- og Kulturstyrelsen godkende institutionens eventuelle opløsning.

Godkender byrådet, at Odense Bys Museer etableres som selvejende institution med de vedhæftede vedtægter og stiftelsesdokument, vil Odense Kommune, som beskrevet i byrådssagen af 19/4 2017, afgive sin nuværende bestemmende indflydelse på museets drift og værdier. Der vil dog naturligvis – i overensstemmelse med tilsvarende andre selvejende institutioner – blive udarbejdet en driftsaftale, hvori det fremgår, hvilke forpligtelser den selvejende institution har overfor kommunen, herunder formål og målsætninger, som den selvejende institution skal forfølge i sit arbejde.

Effekt

Flere indbyggere i Odense

Odense Bys Museer er inde i en positiv udvikling med stadigt stigende besøgstal, ikke mindst fra udlandet, flere eksterne bevillinger til udstillinger, forskning og opførelsen af det nye H.C. Andersens Hus, der skal stå færdigt i 2020. Denne udvikling forventes at kunne forstærkes gennem Odense Bys Museers overgang til selveje, som vil betyde flere og nye muligheder for at skaffe ekstern finansiering, forøge samarbejdet med erhvervslivet lokalt og nationalt, og skabe nødvendig fleksibilitet i arbejdet med at trække endnu flere turister til byen. Forøgede eksterne indtægter og en større turisttilstrømning vil skabe flere arbejdspladser og give afkast til byens øvrige virksomheder.

Der skabes flere virksomheder og arbejdspladser

Udviklingen af de store museer i Aarhus, Aros, Den Gamle By og Moesgaard, der alle er selvejende, viser, at antallet af afledte arbejdspladser øges i takt med flere besøgende og større aktivitet. Dette gælder både for servicepersonale og for personer med længerevarende uddannelser.

INDSTILLING

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

1. Stiftelsesdokument for den selvejende institution Odense Bys Museer.
2. Vedtægter for den selvejende institution Odense Bys Museer.
3. Overdragelse af Carl Nielsens Barndomshjem og arealerne ved Den Fynske Landsby ekskl. besøgscenter og p-arealer.
4. Overdragelse af inventar, udstillinger m.m. for Odense Bys Museer samt værdien af forpagtningsaftale for Sortebro Kro.
5. Udpegning af afdelingschef for Fritid og Kultur, Martin Petersen til den midlertidige bestyrelse.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Sagsfremstilling

Odense Bys Museer er et statsanerkendt museum under museumsloven og ejet af Odense Kommune. Hovedparten af de statsanerkendte museer i Danmark er selvejende institutioner, og dette giver en klarhed med hensyn til bestyrelsens og ledelsens ansvar og opgaver.

I forbindelse med planerne for det kommende nye H.C. Andersens Hus undersøgte forskellige modeller for driften heraf. I den forbindelse stod det klart, at en overgang til selveje for Odense Bys Museer ville give de bedste muligheder for at udvikle Odense Bys Museer til en stærk kulturinstitution med mulighed for at udnytte nye samarbejds muligheder. Tillige var det ud fra en samlet betragtning den mest hensigtsmæssige model set i lyset af det forestående byggeri af det nye H.C. Andersens Hus.

Et af de elementer der indgik i anbefalingen om, at Odense Bys Museer skulle udskilles som selvejende institution fremfor at forblive kommunalt, var spørgsmålet om momsmæssige forhold. Der udestod i april 2017 en udtalelse/tilkendegivelse fra Økonomi- og Indenrigsministeriet vedrørende en fravalgt model for mulig fremtidig organisering af Odense Bys Museer. Der er nu kommet en foreløbig mundtlig tilkendegivelse fra ministeriet. Dette ændrer dog ikke forvaltningernes fortsatte anbefaling af museets overgang til selveje grundet de i sagen beskrevne årsager.

På byrådets møde den 19/4 2017 besluttede byrådet at iværksætte omdannelsen af det nuværende Odense Bys Museer til en selvejende institution. Forud for realiseringen heraf skulle afklares en række praktiske og juridiske forhold. Dette arbejde er gennemført af By- og Kulturforvaltningen forud for denne sag.

I sagen til byrådet den 19/4 2017 var det anført, at byrådet senere ville blive forelagt en sag om stiftelse af den selvejende institution Odense Bys Museer, herunder vedtægter og udpegning til bestyrelse.

Stiftelse

Stiftelsesdokumentet er en forudsætning for, at den nye selvejende institution kan blive registreret i Erhvervsregisteret, dokumentet er vedlagt sagen som bilag. Med henblik på registrering i Erhvervsstyrelsen umiddelbart efter byrådets godkendelse af stiftelsen udpeges en midlertidig bestyrelse for perioden 1/1 2018 til 31/1 2018. Denne indskrives i stiftelsesdokumentet, der går til registrering i Erhvervsstyrelsen medio november 2017. På det tidspunkt er den egentlige bestyrelse endnu ikke udpeget. Den midlertidige bestyrelse fremgår af Stiftelsesdokumentet, og består af et medlem udpeget af Odense Kommune, et medlem udpeget af Syddansk Universitet og et medlem udpeget af Organisationen af Danske Museer.

By- og Kulturforvaltningen foreslår afdelingschef for Fritid og Kultur, Martin Petersen som Odense Kommunes repræsentant i den midlertidige bestyrelse af hensyn til at sikre opstarten og overgangen for museets overgang til selvejende institution.

Den nye selvejende institution Odense Bys Museer stiftes pr. 1/1 2018.

Vedtægter

Vedtægter for den selvejende institution Odense Bys Museer er udarbejdet i henhold til Museumsloven og tilhørende bekendtgørelse, Kulturministeriets notat om God Ledelse i Selvejende Kulturinstitutioner og standardvedtægter for museer udarbejdet af Slots- og Kulturstyrelsen. Vedtægterne er vedlagt sagen som bilag.

Jævnfør vedtægterne skal Odense Byråd udpege to medlemmer til den egentlige bestyrelse for en valgperiode fra 1/2 2018 til 31/12 2021. Udpegningen vil ske i forbindelse med det nye byråds konstituering den 13/12 2017. Det fremgår af vedtægterne, at de af byrådet udpegede medlemmer ikke kan udpeges til formand. Denne bestemmelse er indsat for at skabe klarhed over forventningen til bestyrelsen og formandens rolle og udformet på baggrund af Kulturministeriets notat om God Ledelse i Selvejende Kulturinstitutioner, hvori det anbefales, at bestyrelsen og formanden er uafhængig af særinteresser, og alene varetager institutionens interesser.

I henhold til Museumsloven skal museets vedtægter og eventuelle senere vedtægtsændringer godkendes af museets hovedtilskudsyder. Dette er videreført i institutionens vedtægter, hvor Odense Kommune som hovedtilskudsyder skal godkende eventuelle vedtægtsændringer.

Ligeledes skal Odense Kommune sammen med Slots- og Kulturstyrelsen godkende institutionens eventuelle opløsning.

Af vedlagte forslag til vedtægter, skal det endvidere bemærkes, at det foreslås, at bestyrelsen i den selvejende institution kan vælge at fastsætte et sædvanligt vederlag for bestyrelsesarbejdet.

Godkender byrådet, at Odense Bys Museer etableres som selvejende institution med de vedhæftede vedtægter og stiftelsesdokument, vil Odense Kommune, som beskrevet i byrådssagen af 19/4 2017, afgive sin nuværende bestemmende indflydelse på museets drift og værdier. Der vil dog naturligvis – i overensstemmelse med tilsvarende andre selvejende institutioner – blive udarbejdet en driftsaftale, hvori det fremgår, hvilke forpligtelser den selvejende institution har overfor kommunen, herunder formål og målsætninger, som den selvejende institution skal forfølge i sit arbejde.

Overdragelse af samlinger, genstand og ejendomme

I forbindelse med byrådets behandling den 19/4 2017 fremgik det af sagsfremstillingen, at Odense Kommunes ejendomme og effekter forbundet med driften af Odense Bys Museer udlånes til den nye institution. Dette forhold foreslås ændret på to områder.

For det første foreslås museets samlinger og genstande, herunder rettigheder/varemærker, overdraget til den nye selvejende institution. Et statsanerkendt museum som Odense Bys Museer skal for at opretholde statsanerkendelsen opfylde en række betingelser i Museumslovens § 14. Det er vurderingen, at en overdragelse alene af inventar og medarbejderforpligtelser i forbindelse med museets overgang fra kommunal til selvejende ikke opfylder kriterierne for opretholdelse af statsanerkendelsen, hvorfor en overdragelse af samlinger, genstande og bygninger af museal karakter er nødvendig. Med bygninger forstås i den henseende husene i Den Fynske Landsby og Carl Nielsens Barndomshjem. Se endvidere nedenfor.

Kulturministeriet har den 25/10 2017 telefonisk bekræftet ovenstående vurdering og suppleret med, at en kommune ikke kan eje museumsgenstande, hvis ikke den ejer et statsanerkendt museum.

Samlingen værdiansættes ikke i overdragelsen, da der efter Museumsloven ikke kan rådes herover, ligesom det regnskabsmæssigt ikke indgår som aktiver, der værdiansættes, og dermed afskrives i Odense Kommunes regnskab. Samlingerne har selvfølgelig reelt set en betydelig værdi, der dog er særdeles vanskelig umiddelbart at vurdere. Det vurderes dog med betydelig usikkerhed, at værdien udgør ca. 100 mio. kr. Ved samlingernes overdragelse vil der i åbningsbalancen blive henvist til Slots- og Kulturstyrelsens nationale samlingsregister, hvor hele Odense Bys Museer jf. museumsloven er registreret. Samlingen omfatter p.t. ca. 300.000 genstandsnumre, hvoraf flere numre omfatter mere end én genstand. En skønsmæssig vurdering af samlingens totalværdi vil fremgå af åbningsbalancen.

I forhold til Odense Kommunes disposition over samlingen ved institutionens ophør, følger det af Museumsloven og institutionens vedtægter, at dette skal ske efter forhandling med Kulturministeriet.

Det bemærkes i forhold til åbningsbalancen og oversigt over genstande og samlinger, at disse fortsat er under udarbejdelse, og derfor ikke er vedlagt sagen. Som det fremgår af stiftelsesdokumentet vil bilagene blive vedlagt ved fremsendelsen til Erhvervsstyrelsen i forbindelse med registreringen.

For det andet foreslås følgende overdraget fra Odense Kommune til den selvejende institution: Carl Nielsens Barndomshjem, værdien af forpagtningssaftale for Sortebro Kro, den samlede matrikel med arealerne og bygninger i Den Fynske Landsby ekskl. besøgscenter og p-arealer. Overdragelsen sker med henblik på at sikre, at den selvejende institution har den nødvendige egenkapital og en positiv åbningsbalance i forbindelse med stiftelsen af institutionen. Ejendomsværdien vurderes at udgøre knap 4.000.000 kr., mens indtægten fra forpagtningssaftalen udgør årligt minimum 400.000 kr. Der udarbejdes og tinglyses i forlængelse heraf en deklaration på ejendommene, hvori den selvejende institutions benyttelse og eventuel afståelse af ejendommene indskrænkes, og Odense Kommune gøres påtaleberettiget i

forhold hertil. Alle øvrige ejendomme – herunder Møntergården, H.C. Andersens Hus og Barndomshjem som de primære - forbliver i Odense Kommunes ejerskab, og der udarbejdes lokale- og lejeaftaler for hver enkelt ejendom.

For så vidt angår besøgscentret og p-arealerne er disse en del af den samlede matrikel for Den Fynske Landsby. Disse søges derfor udmatrikuleret med henblik på at forblive Odense Kommunes ejendom på lige fod med øvrige ejendomme. Såfremt dette måtte vise sig ikke at kunne lade sig gøre af juridiske, matrikulære eller praktiske grunde, vil besøgscentret og p-arealerne som en del af den samlede matrikel blive overført til Odense Bys Museer.

Overdragelse af medarbejdere

I forbindelse med oprettelsen af Odense Bys Museer som selvejende institution virksomhedsoverdrages samtlige medarbejdere ansat i Odense Bys Museer til den nye juridiske enhed – herunder også fleksjobansatte. Dette gælder dog ikke tjenestemandsansatte, som forbliver ansatte i Odense Kommune, men udlånes til Odense Bys Museer.

I forhold til ansatte i seniorjob kan disse i henhold til reglerne for seniorjob ikke overføres til en enhed udenfor kommunalt regi. De tilbydes derfor andet seniorjob i Odense Kommune.

Liste over overdragne medarbejdere vedlægges ved fremsendelsen til Erhvervsstyrelsen i forbindelse med registreringen af den selvejende institution.

Kommunal støtte og udarbejdelse af driftsaftale

Efter overgangen til selvejende institution vil den eksisterende bevilling til museer i Odense Kommune blive konverteret til et blivende tilskud til museumsaktiviteter. For at sikre at det kommunale tilskud alene gives til lovlige kommunale formål, udarbejdes – i lighed med øvrige selvejende kulturinstitutioner i Odense Kommune - en driftsaftale med den selvejende institution, hvori det kommunale tilskuds størrelse fremgår, og hvilke forpligtelser institutionen har overfor kommunen i forhold til modtagelsen af tilskuddet.

Driftsaftale udarbejdes, når den selvejende institution er registreret ved Erhvervsstyrelsen.

Økonomi

Sagen har ikke konsekvenser for kommunens kassebeholdning.

Den eksisterende bevilling til museer i Odense Kommune konverteres til et blivende tilskud til museumsaktiviteter under Kultursekretariatet. Der sker dermed en intern omplacering af budgetter i By- og Kulturforvaltningen, herunder også i forhold til ejendomsudgifter. Eventuelle budgetomplaceringer mellem By- og Kulturforvaltningen, Beskæftigelses- og Socialforvaltningen og Borgmesterforvaltningen vil indgå i kommende budgetopfølgingsager.

Eksisterende museumsbygninger og jordarealer forbliver Odense Kommunes ejendom, og stilles vederlagsfrit til rådighed for Odense Bys Museer.

De historiske bygninger i Den Fynske Landsby er museumsgenstande, og overføres til den selvejende institution. Det samme gælder jordarealet matr.nr. 4A, Hjallesø by, som rummer Den Fynske Landsby, og Carl Nielsens Barndomshjem,

Odensevej 2A, Nr. Søby, 5792 Årslev. Overdragelsen af disse aktiver sker med henblik på at sikre egenkapital og en positiv åbningsbalance for den nye selvejende institution. Overdragelsen medfører en tilsvarende nedskrivning af Odense Kommunes aktiver.

Endvidere overdrages inventar, udstillinger, samt værdien af forpagtningsaftale for Sortebro Kro til den selvejende institution. Ejendomsværdien vurderes at udgøre knap 4.000.000 kr., mens indtægten fra forpagtningsaftalen udgør årligt minimum 400.000 kr.

Der udarbejdes og tinglyses i forlængelse heraf en deklaration på ejendommene, hvori der bestemmes nogle indskrænkninger i den selvejende institutions rådighed over ejendommene, særligt med hensyn til benyttelse og afståelse. Odense Kommune er påtaleberettiget i henhold til deklarationen.

Alle øvrige ejendomme forbliver i Odense Kommunes ejerskab, og der udarbejdes lokale- og lejeaftaler for hver enkelt ejendom.

Bilag

Vedtægter for Odense Bys Museer fra 2018 - version 26. oktober 2017

Stiftelsesdokument for Odense Bys Museer som selvejende institution - version 26. oktober 2017