

# **REFERAT Odense Byråd 2022-2025 d. 19-01-2022**

**Mødedato** Onsdag d. 19. januar 2022 kl. 17:00

**Mødested** Byrådssalen

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Fordeling af udvalgsrammen for perioden 2022-2025 samt fastsættelse af vederlag til stedfortræder	4
Ændring af byrådets forretningsorden - frist for initiativretssager. 1. behandling.....	7
Ændringer i udvalgsbesættelsen mv.....	9
Betaling for A-skilte, vareudstillinger og el-løbehjul.....	11
Prisfastsættelse af bolig- og erhvervsjord for 2022.....	15
Lukket: Køb af ejendom til nyt børnehus og lokaler til udekørende hjemmeplejegrupper i Odense S	22

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

85.02.02-G01-2-22

## **Resume**

Godkendelse af dagsordenen til byrådets mødet den 19. januar 2022.

## **Beslutning**

Punkt nr. 7 tages af dagsorden med henblik på genbehandling i Økonomiudvalget.

Byrådsmedlemmerne Roya More og Joachim Hoffmann-Petersen deltog ikke i forbindelse med behandlingen af dette punkt.

## **Punkt 2: Fordeling af udvalgsrammen for perioden 2022-2025 samt fastsættelse af vederlag til stedfortrædere i Børn og unge-udvalget (tvangsfjernelsesudvalget)**

00.22.00-A26-1-22

### **Resume**

På mødet den 8. december 2021 tog byrådet stilling til ændring af styrelsesvedtægten for Odense Kommune som følge af oprettelsen af to nye stående udvalg samt udvidelse af antallet af medlemmer af Økonomiudvalget. I den forbindelse tog byrådet endvidere stilling til fordeling af udvalgsrammen pr. 1. januar 2022. Det følger imidlertid af vederlagsbekendtgørelsen, at det nyvalgte byråd tilsvarende skal tage stilling til fordelingen af udvalgsrammen.

Byrådet skal derfor med denne sag tage stilling til fordelingen af de udvalgsvederlag mv., der er omfattet af den såkaldte udvalgsramme, der beregnes som en procentdel af borgmesterens vederlag.

Byrådet skal endvidere tage stilling til vederlæggelse af stedfortrædere for byrådsmedlemmer i Børn og unge-udvalget (tvangsfjernelsesudvalget).

### **Effekt**

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

### **INDSTILLING**

Borgmesterforvaltningen indstiller, at byrådet godkender:

1. Udvalgsrammen fordeles som beskrevet i sagsfremstillingen.
2. Stedfortræderne for byrådsmedlemmerne i Børn og unge-udvalget (tvangsfjernelsesudvalget) vederlægges med diætsatsen for møder af mere end 4 timers varighed uanset mødets længde.

### **Beslutning**

Godkendt.

Byrådsmedlemmerne Roya More og Joachim Hoffmann-Petersen deltog ikke i forbindelse med behandlingen af dette punkt.

### **Sagsfremstilling**

Fordeling af udvalgsvederlag mv. inden for udvalgsrammen

Det følger af bekendtgørelse om vederlag, diæter, pension mv. for varetagelsen af kommunale hverv (vederlagsbekendtgørelsen), at vederlag til byrådsmedlemmer for at sidde i Økonomiudvalget og de stående udvalg (udvalgsvederlag) samt vederlag til formand og næstformand for tvangsfjernelsesudvalget, formanden for Folkeoplysningsudvalget samt vederlag til formand og næstformand for et rådgivende udvalg nedsat efter styrelseslovens § 17, stk. 4, pr. 1. januar 2022 tilsammen ikke må udgøre mere end 215 % af borgmesterens vederlag - den såkaldte udvalgsramme.

Det følger endvidere af vederlagsbekendtgørelsen, at byrådet træffer beslutning om fordeling af vederlag, der er omfattet af udvalgsrammen. Fordelingen skal foretages forud for og med virkning for mindst ét regnskabsår ad gangen. Et nyvalgt byråd kan dog i første kvartal af funktionsperioden træffe beslutning herom med virkning fra den 1. i måneden efter beslutningens vedtagelse. Fordelingen kan i øvrigt ændres i løbet af regnskabsåret, hvis der foretages ændringer i udvalgsstrukturen.

På mødet den 8. december 2021 tog byrådet stilling til ændring af styrelsesvedtægten for Odense Kommune som følge af oprettelsen af to nye stående udvalg samt udvidelse af antallet af medlemmer af Økonomiudvalget. I den forbindelse tog byrådet endvidere stilling til fordeling af udvalgsrammen pr. 1. januar 2022. Som nævnt ovenfor følger det imidlertid af vederlagsbekendtgørelsen, at det nyvalgte byråd tilsvarende skal tage stilling til fordelingen af udvalgsrammen.

Borgmesterforvaltningen indstiller, at byrådet godkender nedenstående fordeling af udvalgsrammen. Fordelingen er i overensstemmelse med byrådets beslutning på mødet den 8. december 2022.

Den samlede udvalgsramme udgør i alt 2.616.367,25 kr. svarende til 215% af borgmesterens vederlag.

Følgende beløb skal fragå i udvalgsrammen:

- Formanden for tvangsfjernelsesudvalget: Formanden for tvangsfjernelsesudvalget oppebærer et årligt vederlag på 17 % af borgmesterens vederlag svarende til 206.875,55 kr.
- Næstformanden for tvangsfjernelsesudvalget: Næstformanden for tvangsfjernelsesudvalget oppebærer et årligt vederlag på 93.014,90 kr. svarende til ca. 7,6 % af borgmesterens vederlag.
- Formanden for Folkeoplysningsudvalget: Byrådet har den 25. januar 2017 truffet beslutning om, at vederlaget fastsættes til 2% af borgmesterens vederlag, dog således, at der ikke ydes vederlag til formanden, såfremt formanden udgøres af rådmanden for området. Borgmesterforvaltningen forudsætter, at formanden udgøres af rådmanden for By- og Kulturudvalget.

Der er herefter 2.296.476,80 kr. i restbeløb til de almindelige udvalgsvederlag for medlemskab af Økonomiudvalget og de stående udvalg.

Udvalgsvederlaget er ifølge Odense Kommunes styrelsesvedtægt det samme i alle udvalg, og derfor skal restbeløbet fordeles på de 30 udvalgsmedlemmer, idet ingen rådmænd besætter en almindelig udvalgsplads.

Det årlige udvalgsvederlag fastsættes til 76.549,23 kr. Dermed er rammen stort set udnyttet.

Borgmester og rådmænd modtager ikke yderligere vederlag end det fuldtidsvederlag, de oppebærer som hhv. borgmester og rådmænd.

Vederlæggelse af stedfortrædere for medlemmer af Børn og unge-udvalget (tvangsfjernelsesudvalget)

Det fremgår af vederlagsbekendtgørelsen, at byrådsmedlemmer, der indkaldes som stedfortrædere til møde i tvangsfjernelsesudvalget, skal have et forholdsmæssigt vederlag udregnet på baggrund af næstformandens vederlag. Byrådet kan dog beslutte, at vederlæggelsen pr. mødedag - uanset mødets varighed - ikke kan udgøre mindre end diætsatsen for møder af mere end 4 timers varighed. Denne diætsats udgør 880 kr. i 2022.

Hidtil har det alene været muligt at erstatte det forholdsmæssige vederlag med diætsatsen for møder op til 4 timers varighed. Denne diætsats udgør 440 kr. i 2022. Denne mulighed traf byrådet beslutning om at udnytte på mødet den 6. april 2016.

Henset til indholdet og varigheden af møderne i tvangsfjernelsesudvalget indstiller Borgmesterforvaltningen, at stedfortræderne for byrådsmedlemmerne i tvangsfjernelsesudvalget med virkning fra den 1. januar 2022 vederlægges med diætsatsen for møder af mere end 4 timers varighed uanset det enkelte mødes varighed. Diætsatsen udgør således 880 kr. i 2022.

## **Økonomi**

Udgifter til vederlæggelse af byrådets medlemmer afholdes inden for det eksisterende budget til byråd og valg på styringsområdet Service og Økonomiudvalget.

# **Punkt 3: Ændring af byrådets forretningsorden - frist for initiativretssager.**

## **1. behandling**

00.22.02-P24-1-22

### **Resume**

Der skal med denne sag tages stilling til den bestemmelse i byrådets forretningsorden, der omhandler frist for indsendelse af de såkaldte initiativretssager - dvs. de sager, som det enkelte byrådsmedlem selv anmoder om, bliver sat på byrådets dagsorden.

Det fremgår af § 3, stk. 1, i byrådets forretningsorden, at:

"Dersom et medlem senest 8 dage forud for et ordinært møde skriftligt har anmodet om behandling af en sag eller stillet en forespørgsel, sætter borgmesteren denne sag eller forespørgsel på dagsordenen for førstkommende møde (E-sag)."

Fristen på 8 dage forud for et ordinært møde foreslås ændret til 7 hverdage.

Baggrunden for denne ændring er et ønske om at skabe overensstemmelse mellem fristen for initiativretssager og fristen for udsendelse af dagsordenen, som i henhold til kommunestyrelsesloven altid regnes i hverdage. Lørdage regnes efter kommunestyrelsesloven også som hverdage.

I en almindelig uge er fristen på 8 dage og 7 hverdage reelt den samme, men ved at ændre fristen for initiativretssager fra dage til hverdage, undgås uhensigtsmæssigheder, såfremt der er flere helligdage op til et møde. Hvis fristen for initiativretssager fortsat regnes i dage, kan der således opstå den situation, at fristen for at fremsætte en initiativretssag udløber efter dagsordenen til det pågældende møde er udsendt.

For at undgå dette, foreslår Borgmesterforvaltningen, at forretningsordenen ændres som beskrevet ovenfor.

Borgmesterforvaltningen har endvidere foretaget visse redaktionelle ændringer.

Forslag til ændret forretningsorden vedlægges som bilag.

Forretningsordenen skal undergives to behandlinger i byrådet. Borgmesterforvaltningen indstiller, at byrådet godkender den foreslåede ændring af forretningsordenen og oversender sagen til 2. behandling.

### **Effekt**

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

## **INDSTILLING**

Borgmesterforvaltningen indstiller, at byrådet godkender ændring af byrådets forretningsorden som beskrevet i sagsfremstillingen og oversender sagen til 2. behandling.

## **Beslutning**

Godkendt.

Byrådsmedlemmerne Roya More og Joachim Hoffmann-Petersen deltog ikke i forbindelse med behandlingen af dette punkt.

## **Sagsfremstilling**

Der henvises til sagsresuméet.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Byrådets forretningsorden

## **Punkt 4: Ændringer i udvalgsbesættelsen mv.**

00.22.02-A30-1-21

### **Resume**

På det konstituerende møde den 15. december 2021 udpegede byrådet personer til diverse råd, nævn, kommissioner mv.

Der resterer dog tre udpegninger i den forbindelse, og herudover er der konstateret nogle få behov for justeringer, som kræver byrådets godkendelse, hvorfor Borgmesterforvaltningen forelægger denne opsamlings sag.

### **Effekt**

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

### **INDSTILLING**

Borgmesterforvaltningen indstiller, at byrådet godkender de i sagsfremstillingen nævnte justeringer og opsamlinger.

### **Beslutning**

Godkendt.

Bent Nielson fra Borgmesterforvaltningen udpeget til Handicaprådet.

Byrådsmedlemmerne Roya More og Joachim Hoffmann-Petersen deltog ikke i forbindelse med behandlingen af dette punkt.

### **Sagsfremstilling**

Der er følgende justeringer og opsamlinger:

H.C. Andersen Fonden Odense

Byrådet har allerede i forbindelse med det konstituerende møde udpeget tre af de fire medlemmer, som byrådet skal udpege.

Indstillingen af det fjerde og eksterne bestyrelsesmedlem skal foretages af fondens nye bestyrelse. Indstillingen er herudover omfattet af ligestillingsreglerne, hvilket betyder, at der så vidt muligt skal indstilles både en kvinde og en mand til hver post.

H.C. Andersen Fondens nye bestyrelse har den 4. januar 2022 afholdt deres første bestyrelsesmøde og indstiller, at Flemming Bruhn fra Visit Denmark og Anna Porse Nielsen fra Seismonaut indstilles som eksterne medlemmer. Fondens bestyrelse anbefaler, at det hidtidige medlem, Flemming Bruhn, genudpeges.

### Hegnsynet

Det fremgår af udpegningskriterierne, at ét af de tre udpegede medlemmer skal indstilles som formand, hvilket ikke er sket i forbindelse med det konstituerende møde. Valggruppe ABCDFØ indstiller på den baggrund, at Jesper Rønning udpeges som formand for Hegnsynet.

### Odense Kommunes Handicapråd

I Odense Kommunes Handicapråd er de hidtidige fem forvaltninger repræsenteret med hver et medlem og en stedfortræder herfor. Byrådet har allerede udpeget alle medlemmer og stedfortrædere til handicaprådet på det konstituerende møde den 15. december 2021 for byrådsperioden 2022-2025.

Torben Jarlstrøm blev på mødet udpeget som repræsentant for Borgmesterforvaltningen med Kåre Nygård Pedersen som stedfortræder. Torben Jarlstrøm er imidlertid flyttet til den nye Klima- og Miljøforvaltning og repræsenterer således ikke længere Borgmesterforvaltningen.

Borgmesterforvaltningens indstilling til et nyt medlem som repræsentant for Borgmesterforvaltningen for indeværende byrådsperiode vil foreligge i mødet.

### Odense Kommunes Bevillingsnævn

Restauratørforeningen af 1883 for Fyn og Øerne er repræsenteret i bevillingsnævnet med et medlem og en stedfortræder herfor.

Restauratørforeningen indstiller, at foreningens formand Bjørn Hentze indstilles som medlem, og foreningens næstformand Jonas Bäckström indstilles som stedfortræder. Det har på trods af ligestillingsreglerne ikke været muligt at indstille både en kvinde og en mand til hver af posterne.

Restauratørforeningens repræsentant fungerer de første to år af bevillingsnævnets funktionsperiode som observatør, og HORESTA har medlemsposten i samme periode. Den 1. januar 2024 overtager restauratørforeningen medlemsposten og HORESTA observatørposten for den resterende del af funktionsperioden indtil den 31. december 2025.

### Kvartalsmøde 3

By- og Kulturudvalgets møder er flyttet til afholdelse på onsdage i stedet for på tirsdage. For ikke at kolliderer med et af disse møder foreslås Kvartalsmøde 3 flyttet fra den 17. august til den 18. august på mødeplanen for 2022.

## Økonomi

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

## **Punkt 5: Betaling for A-skilte, vareudstillinger og el-løbehjul**

05.00.00-G01-54-21

### **Resume**

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2020 blev det besluttet at opkræve administrationsgebyrer for kommerciel råden over offentlige veje, hvor anvendelsen kræver tilladelse efter vejlovens § 80. Opkrævningen omfatter opsætning af A-skilte, vareudstillinger og for anvendelse af vejarealet til udlejning af el-løbehjul og cykler. Restauranter og caféer er ifølge budgetforliget undtaget for betaling.

Opkrævningen af gebyret har ad flere omgange været udskudt grundet Covid-19, og senest har byrådet den 16. juni 2021 besluttet at udskyde betalingen til januar 2022.

Det fremgik af sagen til byrådet den 16. juni 2021, at forvaltningens indstilling om at udskyde betalingen til den 1. januar 2022 dels var baseret på drøftelse med Cityforeningen, dels i forhåbning om, at Covid-19 ikke længere ville påvirke erhvervslivet i samme grad som i juni 2021. Desuden fremgik det af sagen, at skulle Covid-19 stadig forventes at påvirke erhvervslivet negativt i 4. kvartal 2021, ville forvaltningen fremlægge en ny sag om yderligere udsættelse af opkrævning af betaling.

By- og Kulturudvalget drøftede sagen på mødet den 23. november 2021 og anmodede forvaltningen om at forelægge en ny sag vedrørende yderligere udsættelse af opkrævning af betaling eller eventuelt bortfald af betaling.

### **Effekt**

Byudvikling med kvalitet

Sikres og balanceres ved forvaltningens dialog og myndighedsbehandling for blandt andet niveauet af vareudstillinger, A-skilte, placering, antal og kontrol af el-løbehjul.

### **INDSTILLING**

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

1. Betaling for A-skilte og vareudstillinger bortfalder.
2. Betaling for anvendelse af vejarealet til udlejning af el-løbehjul og cykler fastholdes fra 1. januar 2022.

By- og Kulturforvaltningen indstiller under forudsætning af byrådets godkendelse af indstillingspunkt 1, at udvalget godkender:

3. Den mistede gebyrindtægt for A-skilte og vareudstillinger på ca. 0,5 mio. kr. årligt finansieres inden for By- og Kulturudvalgets ramme i 2022, og en varig finansiering findes i forbindelse med budget 2023 ligeledes inden for udvalgets egen ramme.

By- og Kulturudvalget:

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben stiller ændringsforslag til indstillingspunkt 1, idet det foreslås, at der fra 1. januar 2022 opkræves betaling for A-skilte, vareudstillinger samt restauranter og caféer.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben stemmer for ændringsforslaget.

Rådmand Christoffer Lilleholt samt udvalgsmedlemmerne Claus Houden, Anders W. Berthelsen, Maria Brumvig og Kristian Guldfeldt stemmer imod ændringsforslaget, der dermed bortfalder.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingens punkt 1 og 2 og godkender indstillingens punkt 3.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben stemmer imod forvaltningens indstillingspunkt 1 og 3.

Udvalgsmedlem Niclas Turan Kandemir deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget:

Udvalgsmedlem Reza Javid stiller følgende ændringsforslag:

"Udvalgsmedlem Reza Javid fremsætter følgende ændringsforslag til indstillingspunkt 1: Betaling i forbindelse med A-skilte, vareudstillinger samt restauranter og caféer fastholdes, men udskydes i 3 måneder grundet Covid-19-restriktioner."

Udvalgsmedlem Reza Javid stemmer for ændringsforslaget.

Borgmester Peter Rahbæk Juel, rådmændene Susanne Crawley Larsen, Brian Dybro, Søren Windell, Christoffer Lilleholt, Tommy Hummelrose og Tim Vermund samt udvalgsmedlem Claus Houden stemmer imod ændringsforslaget.

Ændringsforslaget er dermed forkastet.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

Udvalgsmedlem Reza Javid stemmer imod indstillingspunkt 1.

## **Beslutning**

Godkendt.

Byrådsgruppe Ø fremsætter følgende ændringsforslag til indstillingspunkt 1:

"Betaling i forbindelse med A-skilte, vareudstillinger samt restauranter og caféer fastholdes, men udskydes i 3 måneder grundet Covid-19-restriktioner."

Byrådsgruppe Ø stemmer for ændringsforslaget.

Byrådsgruppe A, B, C, D, F, V stemmer imod ændringsforslaget.

Ændringsforslaget er dermed forkastet.

Byrådsgruppe Ø stemmer imod indstillingspunkt 1.

Byrådsmedlem Roya More deltog ikke i forbindelse med behandlingen af dette punkt.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

På baggrund af byrådets beslutning i sagen den 16. juni 2021 om udskydelse af opkrævning til 2022 står forvaltningen nu over for at skulle påbegynde registreringen af vareudstillinger og anvendelse af forskelligartede skilte ved detailhandlen i byen med henblik på at kunne påbegynde opkrævningen af gebyrer fra den 1. januar 2022.

Til sammenligning med andre kommuner er det i Københavns Kommune gratis at have et reklameskilt. Afgiftsfritagelsen gælder foreløbigt til og med 2024.

I Aarhus Kommune skal der betales en afgift for benyttelse af det offentlige areal til udeservering. Prisen for 2021 udgør 104 kr./m<sup>2</sup>/månedligt i zone 1 og 23 kr./m<sup>2</sup>/månedligt i zone 2. Vareudstillinger koster i Aarhus 921 kr./m<sup>2</sup>/årligt.

Cityforeningen, som repræsenterer de fleste af midtbyens restauranter og detailforretninger, finder det uheldigt og forskelsbehandlende, at detailforretninger med en ofte mindre anvendelse af de offentlige arealer end restauranter og caféer ikke er fritaget for betaling. Fx. betaler restauranter ikke for anvendelse af offentlige arealer.

Under Covid-19's påvirkning på erhvervslivet inddrog forvaltningen både byens restauranter/caféer og forretninger i forårets midlertidige Corona regulativ, således at de alle fik mulighed for i en periode at optimere deres omsætning ved at kunne råde over større arealer på den offentlige vej.

Forvaltningen vil anbefale, at beslutningen med betaling for A-skilte og vareudstillinger bortfalder, men fastholder opkrævning for vejarealet til udlejning af cykler og el-løbehjul. Økonomien forbundet med sidstnævnte er marginal.

## Økonomi

Betaling for opsætning af A-skilte, vareudstillinger og for anvendelse af vejarealet til udlejning af el-løbehjul sker ved opkrævning af en m<sup>2</sup> pris for anvendelse af vejarealet. Betalingen går til dækning af forvaltningens administrationsomkostninger, herunder til sagsbehandling på området, tilsyn m.m.

Hvad angår betaling for vejareal for el-løbehjul og cykler vurderes betalingen for nuværende at ligge på ca. 15.000 kr. for administration, tilladelser og tilsyn pr. firma i forhold til el-løbehjul og cykler. Der findes p.t. fem firmaer i Odense, men antallet af firmaer kan falde til lavere niveau næste år grundet ny lovgivning.

Ved bortfald af opkrævningen af administration for A-skilte og vareudstillinger mangler der finansiering på ca. 0,5 mio. kr. årligt. Det foreslås, at finansieringen findes inden for By- og Kulturudvalgets ramme i 2022, og at den varige finansiering fra 2023 findes i forbindelse med budget 2023 ligeledes inden for udvalgets egen ramme. Forvaltningen fremlægger forslag i foråret 2022.

## **Punkt 6: Prisfastsættelse af bolig- og erhvervsjord for 2022**

13.06.02-P19-122-21

### **Resume**

By- og Kulturforvaltningen fremlægger i lighed med tidligere år, jf. gældende kompetencefordelingsplan, forslag til salgspriser på bolig- og erhvervsjord gældende for 2022. Fremlæggelse af sagen sker for at få godkendt prisfastsættelse af arealer gældende for 2022.

Samtidig informeres om status på byggemodnede salgsklare arealer. Derudover omhandler sagen konkret prisfastsættelse af 42 nye parcelhusgrunde i Bullerup ved Markhaven samt ny erhvervsudstyknig, Tietgenbyen "Nord".

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

Priserne på boligjord foreslås fastsat uændret. 42 nye parcelhusgrunde ved Markhaven foreslås prisfastsat til mindstepriser på 780.000-1.100.000 kr. inkl. moms.

Priserne på servicearealerne foreslås fastsat uændret.

Priserne på erhvervsjord foreslås fastsat uændret. 38 ha ny erhvervsudstyknig i Tietgenbyen "Nord" foreslås prisfastsat til mindstepriser på 200-320 kr./m<sup>2</sup>.

### **Effekt**

En storby i vækst

Udbuddet af boligjord i Odense Kommune understøtter, at flere borgere bosætter sig i Odense Kommune.

Udbuddet af erhvervsjord i Odense Kommune findes i flere geografiske områder i byen med god infrastruktur - og flere erhvervsarealer findes i nær tilknytning til motorvejen. Det skaber

mulighed for, at der etableres flere virksomheder i byen.

### **INDSTILLING**

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at salgspriser på bolig- og erhvervsjord gældende for 2022 fastsættes som foreslået i sagsfremstillingen.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Niclas Turan Kandemir deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

## Beslutning

Godkendt.

Byrådsmedlem Roya More deltog ikke i forbindelse med behandlingen af dette punkt.

## Sagsfremstilling

Parcelhusgrunde

Parcelhusgrundene foreslås prisfastsat uændret.

I 2021 er der pr. 1. november solgt 73 parcelhusgrunde, heraf er 24 solgt med overtagelse pr 1. januar 2022. Det samlede lager er i skrivende stund på 35 parcelhusgrunde.

Der er byggemodnet 102 parcelhusgrunde ved Markhaven i Bullerup. De første 60 parcelhusgrunde blev udbudt til salg i august 2021. De resterende 42 parcelhusgrunde ved Markhaven anbefales prisfastsat og udbudt til salg i foråret 2022.

Arbejdet med udarbejdelse af lokalplanforslag for Bellinge Fælled etape 4 er igangsat. Det forventes, at en lokalplan endeligt kan vedtages ultimo 2022. Der arbejdes sideløbende med en lokalplan for Markhaven etape 2.

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

Områder	Solgt pr. 1. november 2021	Lager pr. 1. november 2021	Mindstepriser inkl. moms.
Bellinge Fælled Etape 3, del 1. 5250 SV	13	0	Udsolgt
Bellinge Fælled Etape 3, del 2 5250 SV	31	1	965.430 kr.
Markhaven Etape 1, delområde 1, 5320 NØ	26	34	800.000 - 1.000.000 kr.

Nyt område - udbydes 2022

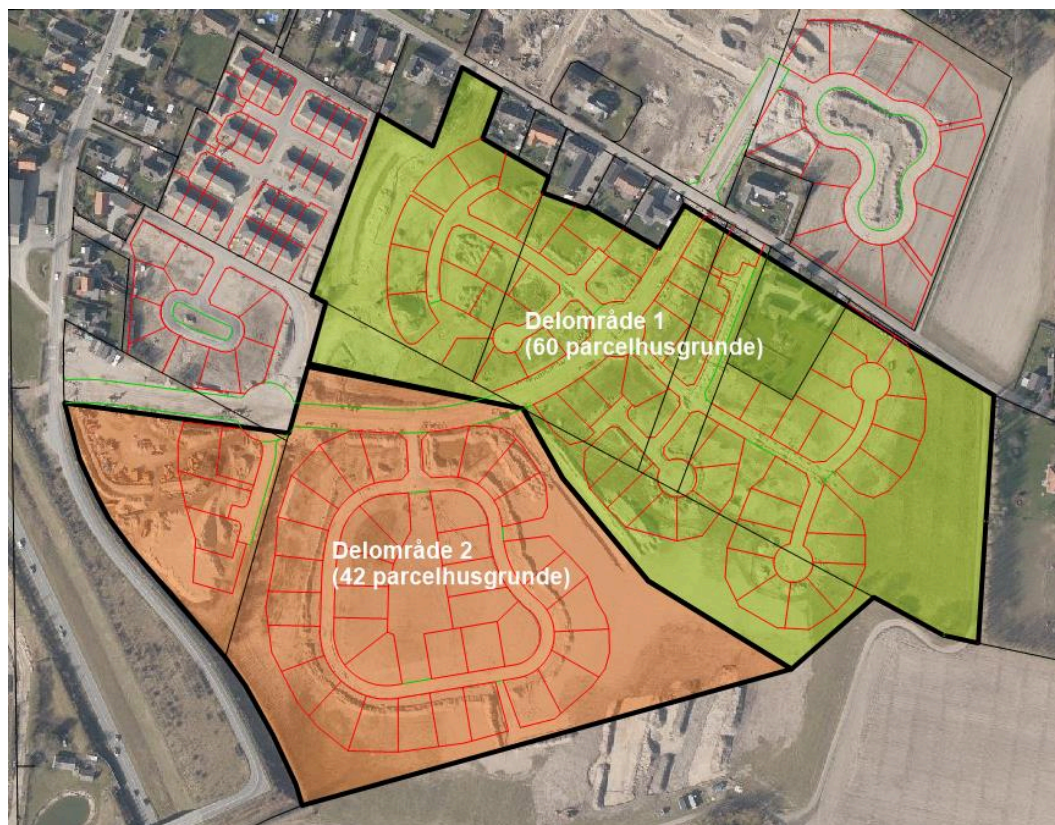
Mindstepriser inkl.

		moms.
Markhaven Etape 1, delområde 2, 5320 NØ –udbydes til salg i foråret 2022.	42 (udbydes forår 2022)	780.000 - 1.100.000 kr.

Udbud Markhaven etape 1, delområde 2.

Odense Kommune godkendte den 29. april 2020 byggemodningen af 102 parcelhusgrunde ved Markhaven.

De resterende 42 grunde (delområde 2) udbydes til salg i foråret 2022 med henblik på overtagelse medio 2022.



Forslag til grundpriser gældende for delområde 2:

- 42 parcelhusgrunde foreslås prissat til mindstepriser på mellem 780.000 kr. til 1.100.000 kr. inkl. moms. Grundstørrelserne varierer fra ca. 750 m<sup>2</sup> til ca. 1050 m<sup>2</sup>.

Salget vil ske til højstbydende blandt de indkomne tilbud. De grunde, som ikke bliver solgt ved udbudsfristens udløb, vil efterfølgende blive solgt til de fastsatte mindstepriser efter "først-til-mølle" princippet.

For at fremme variationen af husenes udformning i parcelhusudstykningsgrunde og give den enkelte køber valgfrihed, vil der i udbudsmaterialet blive indsat vilkår om maks. én byggegrund pr. køber. Dette vilkår er alene gældende i forbindelse med det offentlige udbud.

## Storparceller

Storparceller til boligformål sælges til opførelse af en sammenhængende bebyggelse.

Der er pr. 1. november 2021 solgt 1 storparcel svarende til 13 boliger, hvorefter der ikke er flere ledige arealer.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for Bellinge Fælled etape 4 og Markhaven etape 2 vil der blive indarbejdet nye storparceller. De første storparceller i Bellinge Fælled etape 4 forventes salgsklare i 2023. Der vil blive forelagt særskilt sag vedrørende prisfastsættelse af disse.

Servicearealer (arealer, der eksempelvis kan anvendes til institutioner og/eller dagligvarebutikker/liberalt erhverv)

Servicearealerne foreslås fastsat uændret.

Der er ikke solgt servicearealer i 2021.

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

Område	Byggemodnet beholdning	Mindstepris pr. m <sup>2</sup> grundareal (ekskl. moms)	Mindstepris pr. etage-m <sup>2</sup> byggeret (ekskl. moms)
Blækhaten, butiksareal	2.877 m <sup>2</sup>	685 kr.	
Seden Syd, butiksareal	Ca. 3.800 m <sup>2</sup>	240 kr.	
Villestofte, butiksareal	Ca. 16.000 m <sup>2</sup>	240 kr.	
Kirkendrup	Ca. 8.500 m <sup>2</sup>	210 kr.	
Væbnerhaten	Ca. 3.600 m <sup>2</sup>	240 kr.	
Blangstedgård	Ca. 1.400 etage-m <sup>2</sup> byggeret		840 kr.
Fraugde	Ca. 14.000 m <sup>2</sup>	210 kr.	

## Erhvervsarealer

Priserne på erhvervsarealer foreslås fastsat uændret.

Der er pr. 1. november 2021 solgt ca. 24,6 ha erhvervsjord. Arealerne er primært solgt i Tietgenbyen og på Logistikvej. Den samlede salgsbare byggemodnede beholdning af erhvervsjord er på ca. 50 ha inkl. det nye område i Tietgenbyen.

Arbejdet med udarbejdelse af lokalplanforslag for erhvervsarealer ved Hvilehøjvej er igangsat. Det forventes, at lokalplanen kan være endeligt vedtaget ultimo 2022.

Nedenstående øvrige grunde er salgsklare og byggemodnede og har prismæssigt været afprøvet i et offentligt udbud, hvorefter de aktuelle priser vurderes som markedspris.

Områder	Byggemodnet beholdning	Mindstepris pr. m <sup>2</sup> grundareal (ekskl. moms)
Odense Syd – Teknikvej	Ca. 4,0 ha.	140-150 kr.
Seden Nord	Ca. 1,7 ha.	150 kr.
Herluf Trolles Vej	Ca. 2,2 ha.	180 kr.
Højme – Logistikvej	Ca. 1 ha.	180 kr.
Energivej	Ca. 4,2 ha.	180 - 190 kr.

Nyt område - udbydes 2022		Mindstepris pr. m <sup>2</sup> grundareal (ekskl. moms)
---------------------------	--	---

Tietgenbyen "Nord", 5220 SØ	ca. 38 ha (udbydes delvist 2022)	200 - 320 kr.
-----------------------------	----------------------------------	---------------

Udbydes til salg i foråret 2022.

#### Udbud Tietgenbyen "Nord" Etape 1

Odense Kommune godkendte den 29. april 2020 byggemodningen af erhvervsområdet i Tietgenbyen. Første etape af Tietgenbyen "Nord" omfatter de sydligste arealer. Byggemodningen af erhvervsområdet er påbegyndt i 2021 og forventes færdigt i 2023. De første arealer forventes udbudt til salg primo 2022 med henblik på overtagelse i efteråret 2022.

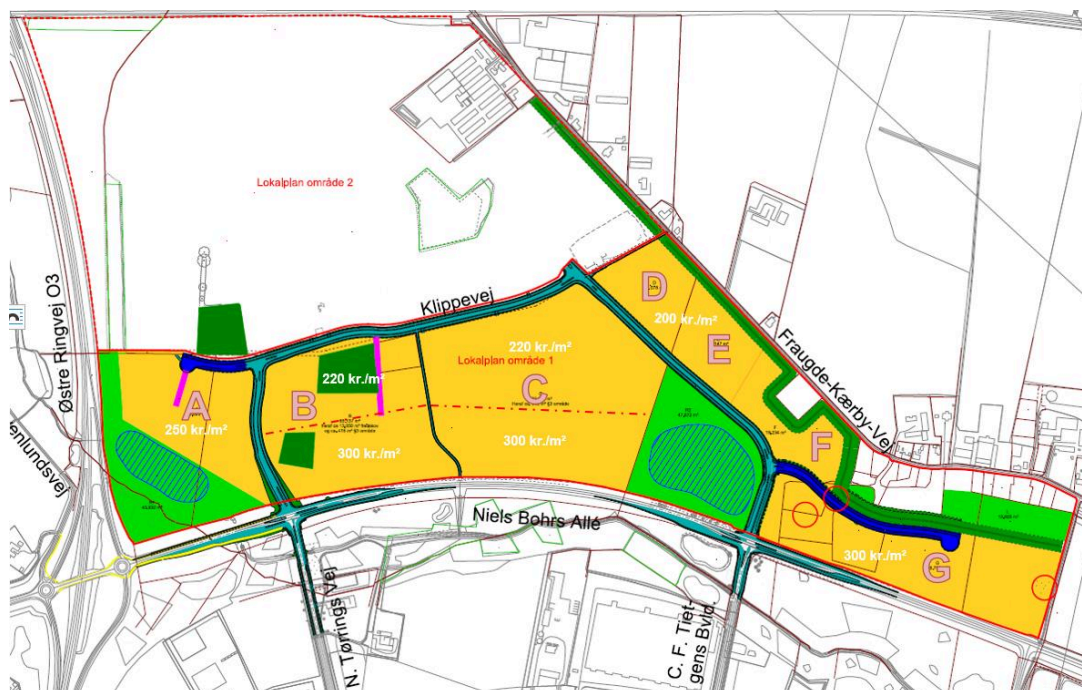
Forslag til grundpriser gældende for Tietgenbyen "Nord" etape 1:

Salgsprisen for arealerne i erhvervsområdet er forudsat fastsat til følgende mindstepriser:

- A – 250 kr./m<sup>2</sup>.
- B – 220 kr./m<sup>2</sup> til 300 kr./m<sup>2</sup>.
- C – 220 kr./m<sup>2</sup> til 300 kr./m<sup>2</sup>.

- D – 200 kr./m<sup>2</sup>.
- E – 200 kr./m<sup>2</sup>.
- F – 200 kr./m<sup>2</sup>.
- G – 300 kr./m<sup>2</sup>.

Plan over området:



By- og Kulturforvaltningen foreslår, at prisfastsættelsen godkendes, idet prisen afspejler lokalplanens anvendelsesbestemmelser samt arealernes beliggenhed.

Salget vil ske til højstbydende blandt de indkomne tilbud. Efter afsluttet offentligt udbud vil de arealer, som ikke blev solgt, blive solgt til de foreslåede mindstepriser efter "først-til-mølle" princippet.

Det samlede salgssbare areal i erhvervsområdet udgør ca. 85 ha, hvoraf etape 1 udgør ca. 38. ha.

Generelt for alle arealer

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

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

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

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

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, da sagen alene omhandler prisfastsættelse af de enkelte arealer/områder.

Konsekvenserne for afledt drift vil blive opgjort i forbindelse med frigivelse af anlægsbevillinger til byggemodning.

Om de foreslåede salgspriser vil få indflydelse på de samlede salgsindtægter ved salg af bolig- og erhvervsjord, vides ikke, men dette vil indgå i den kommende revision af produktionsplanerne for den kommende 4-årige periode.

Jordforsyningsområdet indgår under de konjunkturfølsomme anlægsområder. Budgetrammen for jordforsyning er i overslagsårene placeret under Økonomiudvalget og frigives årligt til By- og Kulturudvalget i forbindelse med budgetvedtagelsen med udgangspunkt i en produktionsplan gældende for kommende budgetår og overslagsår. Produktionsplanen justeres årligt af By- og Kulturforvaltningen i forbindelse med den indledende del af budgetprocessen.

## **Bilag**

Ledige servicearealer - 2022

Ledige parcelhusgrunde 2022

Ledige erhvervsgrunde - 2022

## **Punkt 7: Lukket: Køb af ejendom til nyt børnehus og lokaler til udekørende hjemmeplejegrupper i Odense SV**

02.00.00-P20-4-21