

REFERAT By- og Kulturudvalget 2014-2017 d. 16-08-2016

Mødedato Tirsdag d. 16. august 2016 kl. 08:30

Mødested Slottet, Salen, Indgang C, 1. sal

Indholdsfortegnelse

Tilsagn om offentlig støtte til etablering af 10 almene ungdomsboliger i eksisterende erhvervsareal	3
Centerområde ved Nyborgvej/Ejbygade. Planer til endelig vedtagelse.....	5
Ansøgning om rentefrit lån til Kulturhuset Fangel Skole.....	8
Fastlæggelse af By- og Kulturudvalgets møder 2017.....	10
Større udvalgswarebutik i Vestergade. Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 til offentliggørelse.....	12
Trafikanlæg Munkebjergvejs forlængelse. Lokalplanforslag til offentliggørelse.....	13
Helhedsplan for erhvervsområde ved afkørsel 50.....	14
Alternative cykelruter i forbindelse med lukningen af området ved Thomas B. Thriges Gade.....	17
Køreplansskift august 2016.....	18
Proces for strategisk indkøb af håndværkerydelser.....	19
Orientering om høringssvar til forslag til Råstofplan 2016.....	21
Orientering - diverse.....	22

Punkt 1: Tilsagn om offentlig støtte til etablering af 10 almene ungdomsboliger i eksisterende erhvervsareal på Otto Baches Vej

03.02.10-A00-563-16

Resume

Sagen vedrører endeligt tilsagn om offentlig støtte jf. almenboligloven til ombygning af erhvervsareal på Otto Baches Vej til almene ungdomsboliger.

By- og Kulturudvalget besluttede den 15/3 2016 en disponering af de midler, der er afsat til kommunalt grundkapitalindskud til nyt alment byggeri i budget 2016. Der blev bl.a. afsat 1,1 mio. kr. til etablering af 10 almene ungdomsboliger i eksisterende erhvervsareal på Otto Baches Vej ejet af Civica.

Civica har efterfølgende arbejdet med at konkretisere planerne som grundlag for et endeligt tilsagn til projektet.

Projektet er en ombygning af et eksisterende erhvervsareal på 1. sal i højhuset på Otto Baches Vej 13. Højhuset er en del af Civicas afdeling Ejerslykke. Erhvervsarealet er oprindeligt opført som administrationsejendom for boligorganisationen og har senere været udlejet til blandt andet nærpolitistation. I de senere år har det ikke været muligt at finde en ny erhvervslejer. Arealet belaster derfor Civica med en årlig udgift til lejetab på ca. 220.000 kr.

Som en del af ombygningen tilpasses den nordlige facade resten af ejendommen, hvilket er medvirkende til at den samlede bebyggelse får et mere harmonisk udseende.

Den resterende del af ejendommen indeholder i dag 54 familieboliger. 45 af boligerne ommærkes til ungdomsboliger som del af projektet. De sidste 9 boliger kan ikke ommærkes, da de er større end 55 m². Disse vil blive udlejet med fortrinsret til studerende. Ommærkningen medfører ikke fysiske forandringer af boligerne eller, at de nuværende beboere fraflytter. Det vil kun have betydning ved genudlejning af boligerne. Der findes allerede i dag fællesfaciliteter i ejendommens stueetage.

Den samlede anskaffelsessum forventes at blive 10,6 mio. kr.

Boligerne forventes ibrugtaget ved studiestart 2017.

Ud over dette projekt reserverede By- og Kulturudvalget på mødet den 15/3 2016 også midler til grundkapitalindskud til 60 ungdomsboliger i Cortex Park i tilknytning til privat kollegie opført af HC Odense.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at der gives tilsagn til Civica om offentlig støtte i overensstemmelse med almenboliglovens § 115, herunder kommunalt grundkapitalindskud på 1.062.000 kr. til etablering af 10 almene ungdomsboliger på Otto Baches Vej 13.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Pernille Bendixen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Rådmand Jane Jegind og udvalgsmedlem Lars Havelund deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet og økonomiafsnittet.

Text

Flere indbyggere i Odense

Sagen medvirker til at øge udbuddet af boliger i Odense, der er målrettet studerende. Dette er med til at tiltrække og fastholde unge studerende i Odense.

Der skabes flere virksomheder og arbejdspladser

Opførelse af nyt byggeri har positiv indvirkning på beskæftigelsen i den periode, hvor byggeriet gennemføres.

Økonomi

Den kommunale støtte til alment nybyggeri omfatter følgende: Grundkapitalindskud, garanti for lån og ungdomsboligbidrag.

Grundkapitalindskud

Kommunen støtter med et direkte indskud på 10 % af den samlede anskaffelsessum svarende til ca. 1,1 mio. kr.

Indskuddet finansieres af puljen til opførelse af almene boliger i budget 2016.

Kommunal garanti

Kommunen skal stille garanti for den nødvendige realkreditfinansiering. Garantien omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Det forventes ikke, at finansieringen af ombygningen vil medføre kommunal garantistillelse. Dette skyldes, at lånet optages med pant i hele afdelingen, som i dag kun har meget begrænset gæld.

Garantier til alment byggeri påvirker ikke lånerammen, men Odense Kommune påtager sig en økonomisk risiko ved at yde garanti. Risikoen for, at garantien skulle komme i anvendelse, vurderes dog som absolut minimal.

Ungdomsboligbidrag

Ungdomsboliger får et årligt driftstilskud som p.t. udgør 181 kr. pr. m². Heraf betaler kommunen 20 % svarende til ca. 17.500 kr. for projektet fra 2018 og frem. Udgiften kan finansieres inden for By- og Kulturforvaltningens eksisterende ramme for driftsstøtte til almene boliger.

Sagen påvirker ikke anlægsloft og udvalgets serviceramme.

Bilag

Indretningsplan - Otto Baches Vej 13 1 sal

Punkt 2: Centerområde ved Nyborgvej/Ejbygade. Planer til endelig vedtagelse

01.02.05-P16-4132-15

Resume

Baggrund

Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 og lokalplanforslag nr. 2-776 Nyborgvej/Ejbygade, centerområde, er udarbejdet på baggrund af en privat investors ønske om at opføre en dagligvarebutik til områdets lokale forsyning. Lokalplanen giver mulighed for at opføre en ny etagebebyggelse i 3 til 6 etager med butikker, boliger og liberale erhverv samt serviceerhverv som restaurant, café og lignende serviceformål.

Kommuneplantillæg er udarbejdet for at ændre bebyggelsesprocenten fra 40 til 140 for området under et. Lokalplanområdet er en del af lokalcenteret ved Nyborgvej.

Planforslagene har været i 8 ugers offentlig høring.

Der er indkommet 2 høringssvar, som omhandler etablering af særskilt højresvingsbane for cyklister kommende nordfra ad Ejbygade og ændringsforslag om krav til cykelparkering, krav til boligdybde, krav til solfangere på taget, krav til skiltning og sproglig præcisering af bestemmelse omkring anvendelse.

Høringssvarene har givet anledning til ændring/præcisering af bestemmelserne for anvendelse, cykelparkering, boligdybde og solfangere på taget.

Ændring af lokalplanens krav om skiltning kun i bebyggelsens stueetage foreslås ikke imødekommet.

Ønsket om etablering af fri højresvingsbane til cyklister reguleres ikke med lokalplanen, men vil blive vurderet uafhængigt heraf.

INDSTILLING

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

1. Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 vedtages endeligt.
2. Lokalplanforslag nr. 2-776 Centerområde ved Ejbygade/Nyborgvej vedtages endeligt.
3. Høringssvar besvares som foreslået.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Rådmand Jane Jegind og udvalgsmedlem Lars Havelund deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Indkomne høringssvar

I høringsperioden er indkommet følgende 2 høringssvar.

1. Jacob Frank Hansen, Kræmmermarken 139, Odense C foreslår ændringsforslag til lokalplanen til fremme af cyklismen i Odense. Der foreslås etablering af højresvingsbane for cyklister i krydset Ejbygade/Nyborgvej på kanten af lokalplanområdets sydøstlige afgrænsning. Argumentet er, at der er lang ventetid i krydset, og der er meget trafik, og de ventende cyklister udsættes for forurening og larm.

Ad Etablering af højresvingsbane for cyklister
Bemærkningen tages til efterretning.

Foreslåede svingbane befinder sig ud mod krydset Nyborgvej/Ejbygade/Ørbækvej, hvor der planlægges kommende letbane. I forbindelse med kommende letbanearbejde vil der ske ændringer i krydset Nyborgvej/Ejbygade/Ørbækvej, herunder også for fortov og cykelstier.

Der reguleres ikke i lokalplanen for cykeltrafikken med en højresvingsbane, men lokalplanen hindrer ikke muligheden.

Odense Kommune har udarbejdet en kvalitetsmanual til sikring af cyklister i kommende vejprojekter. Odense Kommune vil derfor vurdere på muligheden for at etablere cykelshunt, dvs. særskilt højresvingsbane for cyklister i krydset Nyborgvej/Ejbygade. I Cykelhandlingsplan for Odense 2015 – 2018 er der afsat midler til etablering af flere cykelshunts i Odense.

2. Amstrup og Baggesen Entreprise A/S, som også er rekvirent af planen, foreslår mindre justeringer/præciseringer til følgende bestemmelser i lokalplanen: Præcisering af sproget i anvendelsesbestemmelse, kravet til cykelparkering, kravet til boligernes dybde, præcisering af kravet til solceller/solfangere og kravet til skiltning på bebyggelsen.

Præcisering af anvendelsesbestemmelse

Lokalplanens anvendelsesbestemmelse 3.1 sidste del af sætningen ønskes ændret fra: "...samt serviceformål som restaurant, café og lignende serviceformål." til: "...samt serviceformål som restaurant, café etc."

Ad Præcisering af anvendelsesbestemmelse

Bemærkningen foreslås imødekommet.

Den foreslåede ændring vedrører kun en sproglig ændring af formuleringen og ændrer ikke ved betydningen af indholdet.

Etablering af cykelparkering

Lokalplanens bestemmelse 5.5 vedrørende cykelparkering ønskes ændret således, at krav til etablering af cykelparkering lempes i forhold til vejledende normer.

Lokalplanens bestemmelse 5.5 ønskes ændret fra:

Der skal etableres cykelparkering efter følgende normer:

Anvendelse	Minimum antal	Overdækket
Boliger	3 stativer pr. 100 m ²	Ja
Butik	4 stativer pr. 100 m ²	Ikke et krav
Erhverv	4 stativer pr. 100 m ²	Ja

ønskes ændret til:

Der skal etableres cykelparkering efter følgende normer:

Anvendelse	Minimum antal	Overdækket
Boliger	2 stativer pr. 100 m ²	Minimum 50 % overdækket
Butik	4 stativer pr. 100 m ²	Ikke et krav
Erhverv	2 stativer pr. 100 m ²	Ikke et krav

Begrundelsen for ændringsforslaget er, at nuværende krav er vidtgående og kravet til cykelparkering vil betyde, at der skal etableres over 200 cykelparkeringer, heraf 75 % som overdækkede. Der ønskes med ændringsforslaget normer for cykelparkering, som ligner bestemmelsen vedrørende cykelparkering i lokalplan 0-775 - Vesterbro 33.

Ad Etablering af cykelparkering

Bemærkningen foreslås delvist imødekommet.

Det forventes, at behov for cykelparkering primært udgøres af kommende beboere. Besøgende til butik og erhverv forventes i højere grad at benytte sig af andre transportmidler.

Krav til cykelparkering foreslås ændret, så følgende gælder:

Anvendelse	Minimum antal	Overdækket
------------	---------------	------------

Boliger	3 stativer pr. 100 m ²	Minimum 50 % overdækket
Butik	2 stativer pr. 100 m ²	Intet krav om overdækning
Erhverv	2 stativer pr. 100 m ²	Intet krav om overdækning

Boligdybde

Lokalplanens bestemmelse 6.5 vedrørende boligers rumdybde ønskes ændret fra 10 m til 12 m. Ændringen begrundes med, at det udarbejdede skitseforslag skal kunne realiseres, og at lokalplanens nuværende bestemmelse for boligdybde ikke giver mulighed for det.

Ad Boligdybde

Bemærkning foreslås delvist imødekommet.

Bestemmelsen er medtaget for at sikre, at opførelse af boliger sker med fokus på gode dagslysforhold i den enkelte bolig. Der foreslås en maks. boligdybde på 11 m, der muliggør det påtænkte projekt og samtidig sikrer ordentlige dagslysforhold i boligen.

Etablering af solceller/solfangere i vinkel på taget

Lokalplanens bestemmelse 7.11 vedrørende solceller/solfangere ønskes ændret, så det er muligt at opstille solceller på tag i nødvendig vinkel.

Ad Etablering af solceller/solfangere i vinkel på taget

Bemærkningen foreslås imødekommet.

Bestemmelsen er medtaget i lokalplanen for at undgå synlige installationer, som skæmmer bygningens arkitektur.

Skiltning på bebyggelse

Lokalplanens bestemmelse 8.2 vedrørende skiltning på bygninger ønskes ændret, så der må skiltes i stueetage og på 1. sal. Lokalplanen giver kun mulighed for skiltning i stueetagen. Ændringen begrundes med, at der i påtænkte projekt indrettes liberalt erhverv på 1. sal.

Ad Skiltning på bebyggelse

Bemærkning foreslås ikke imødekommet.

Lokalplanens bestemmelser om skiltning skal sikre, at skilte i størrelse og udstrækning tilpasses bygningens karakter i forhold til facadestørrelse og udformning. Udstrækningen er vurderet til kun at omfatte stueetagen for at sikre et helhedsudtryk i bebyggelsen, herunder at sikre bygningens samlede arkitektur. Fremsendte projekt med en sammenhængende arkitektur levner ikke mulighed for, at der kan opsættes skilte på 1. sal.

Text

Flere indbyggere i Odense

Lokalplanforslaget er udarbejdet på grundlag af helhedsplanens principper og hovedidé for krydset Nyborgvej/Ejbygade/Ørbækvej. Ved et kommende letbanestop foreslås en bebyggelse med liberale serviceerhverv, supermarked og boliger.

Der skabes flere virksomheder og arbejdspladser

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en ny etagebebyggelse i 3-6 etager med butikker, boliger, og liberale erhverv samt serviceerhverv som restaurant, café og lignende serviceformål. Med lokalplanforslaget gives mulighed for skabelse af flere virksomheder og private arbejdspladser i Odense Kommune.

Økonomi

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

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 1-Ejbygade. end

Forslag til Lokalplan 2-776 Nyborgvej- Ejbygade- endelig

Punkt 3: Ansøgning om rentefrit lån til Kulturhuset Fangel Skole

18.00.00-G00-3-16

Resume

Kulturhuset Fangel Skole søger om et rentefrit lån på 90.000 kr.

Baggrund

En beboergruppe har stiftet foreningen Kulturhuset Fangel Skole, som i 2015 overtog den tidligere skole i Fangel, Langekærvej 6, med henblik på at skabe et kulturhus. Det er foreningens hensigt at tilbyde faciliteter til kulturelt samvirke, samvær og undervisning for alle aldersgrupper i og omkring den tidligere Fangel Skole.

Odense Byråd godkendte på møde den 24/6 2015, at Fangel Skole blev solgt for 0 kr. til Kulturhuset Fangel Skole til brug for foreningsformål. Det fremgår af sagen til byrådet, at ejendommen er nedslidt, og der blev i købsaftalen stillet krav om, at der inden for en 5-årig periode skal foretages vedligeholdelse/istandsættelse af huset. Ejendommen blev i forbindelse med salget vurderet til 700.000 kr.

Det fremgår endvidere af købsaftalen, at Odense Kommune kan tilbagekøbe ejendommen til samme pris som Kulturhuset Fangel Skoles købspris med tillæg af dokumenterede forbedrings-/vedligeholdelsesudgifter. Såfremt ejendommen sælges til 3. mand er Kulturhuset Fangel Skole forpligtet til at udbetale differencen mellem købssummen med tillæg af dokumenterede forbedrings-/vedligeholdelsesudgifter og den "nye" salgspris til Odense Kommune. Forbedrings-/vedligeholdelsesudgifterne vil blive nedskrevet efter de almindelige afskrivningsregler i forhold til arbejdets karakter og levetid.

Ejendommen er registreret med bevaringsværdi 4 og har et samlet bygningsareal på 410 m². Ejendommen er nedslidt og kræver inden for en overskuelig fremtid en større renovering. Der skal nyt tag på, vinduer skal udskiftes, gulve skal skiftes m.m.

Ejendommen huser endvidere Lokalhistorisk Arkiv, som jf. byrådssagen efter salget er sikret ret til at blive i ejendommen vederlagsfrit.

Rentefrit lån

Kulturhuset Fangel Skole søger Odense Kommune om et rentefrit lån på 90.000 kr. til mindre og nødvendige investeringer.

Kulturhuset Fangel Skole står som tidligere nævnt overfor flere store renoveringsopgaver såsom udskiftning af tag, udskiftning af vinduer, nye gulve m.m. Der er siden overtagelsen af ejendommen investeret 120.000 kr. i nye toiletter. Der er ydet tilskud fra Forstadspuljen til denne udgift. Kulturhuset Fangel Skole ønsker at have en økonomisk ramme til rådighed til den fortsatte renovering af huset, således at det kommunale lån henstår til løbende vedligeholdelse samtidig med, at foreningen indsamler midler til både den løbende vedligeholdelse og de noget større renoveringsopgaver.

I forbindelse med salg af ejendommen fremgår det af sagen, at foreningen skal afholde udgifter til såvel udstykning af ejendommen som til stempling af skøde. Med den vederlagsfri overdragelse har Odense Kommune givet støtte til etablering af Kulturhuset Fangel Skole svarende til ejendommens vurdering på 700.000 kr., og samtidig er det som ovenfor nævnt en forudsætning i forbindelse med overdragelsen af ejendommen, at Kulturhuset Fangel Skole skulle stå for den nødvendige vedligeholdelse og istandsættelse af ejendommen.

Der er kutyme for, at der kan ydes rentefrie lån til vedligeholdelse af gængse forsamlingshuse. Fastsættelse af det maksimale lånebeløb sker i Borgmesterforvaltningen, og beløbet er p.t. fastsat til 90.000 kr. Lånene afdrages over 10 år, der tinglyses et ejerpantebrev svarende til lånets størrelse i ejendommen, og bevilling af rentefrie lån vil betyde en forværring af kassebeholdningen svarende til lånets størrelse og lånene forfalder straks til betaling i tilfælde af ejendommens salg, herunder salg ved tvangsauktion eller overgang til anden benyttelse.

Der har ikke tidligere været kutyme for, at andre end de traditionelt kendte forsamlingshuse har kunne få rentefrie lån, hvorfor der også skal tages stilling til, om kulturhuse og andre tilsvarende konstruktioner af almennyttige forenings ejendomme skal kunne søge om kommunalt rentefrit lån. Kulturhuset Fangel Skole er organiseret som en forening med et almennyttigt formål, hvorimod de traditionelt kendte forsamlingshuse oftest er organiseret som andels- eller aktieselskaber.

Der ydes ikke kommunale lån eller kommunegaranti til foreninger eller andre tilsvarende almennyttige forenings ejendomme. Den økonomiske konsekvens af, at der eventuelt åbnes op for, at der kan ydes rentefrie lån til andre end de traditionelle forsamlingshuse, kan ikke opgøres, da antallet af kulturhuse og andre tilsvarende konstruktioner af almennyttigt drevne ejendomme ikke kendes.

På baggrund af ovenstående kan By- og Kulturforvaltningen ikke anbefale, at der ydes et rentefrit lån til Kulturhuset Fangel Skole.

By- og Kulturforvaltningen vil tage kontakt til Kulturhuset Fangel Skole med henblik på rådgivning om vejledning om andre muligheder for finansiering af de nødvendige vedligeholdelses- og renoveringsopgaver.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet ikke imødekommer ansøgningen fra Kulturhuset Fangel Skole om rentefrit lån på 90.000 kr.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Rådmand Jane Jegind og udvalgsmedlem Lars Havelund deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet.

Text

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af byrådets otte effektmål.

Økonomi

Imødekommelse af ansøgningen vil påvirke Odense Kommunes kassebeholdning negativt med 90.000 kr.

Punkt 4: Fastlæggelse af By- og Kulturudvalgets møder 2017

00.22.00-P35-16-16

Resume

By- og Kulturforvaltningen fremsender forslag om, at der afholdes By- og Kulturudvalgsmøder på følgende tirsdage.

Møderne startes kl. 8.30 medmindre andet er angivet.

Den 10. januar 2017

Den 24. januar 2017

Vinterferie

Den 21. februar 2017

Den 7. marts 2017

Den 28. marts 2017

Påskeferie

Den 18. april 2017

Den 2. maj 2017

Den 16. maj 2017

Den 6. juni 2017

Den 20. juni 2017, kl. 14.00

Sommerferie

Den 22. august 2017

Den 5. september 2017

Den 26. september 2017

Den 10. oktober 2017

Den 31. oktober 2017, temamøde i forhold til anlæg

Den 14. november 2017

Den 5. december 2017, kl. 14.00

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender forslag til mødeplan 2017.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Rådmand Jane Jegind og udvalgsmedlem Lars Havelund deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet.

Text

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af byrådets otte effektmål.

Økonomi

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

Bilag

Kalenderoversigt 2017 - By- og Kulturudvalget

Punkt 5: Større udvalgswarebutik i Vestergade. Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 til offentliggørelse

01.02.03-P16-5-16

Resume

Denne sag udspringer af et ønske fra H&M om at sammenlægge den tidligere FONA butik beliggende Vestergade 43 med H&M butikken i naboejendommen Vestergade 43 til én 3.500 m² stor udvalgswarebutik. Planloven giver mulighed for, at der i Odense Kommune kan planlægges for tre nye udvalgswarebutikker større end 2.000 m² i hver planperiode. To af disse tre butikker er lokalplanlagt til placering i et kommende VIVA for enden af Kongensgade, og en tredje skal ved opfølgende rammeplanlægning anvises konkret beliggenhed indenfor bymidten. Den kommende planlovsreform er varslet at ville indeholde fjernelse af reglerne for maks. størrelse af udvalgswarebutikker.

Med det vedhæftede forslag til kommuneplantillæg fastlægges den tredje større udvalgswarebutik til placering inden for rammeområde 0.C20 for Vestergade og Vintapperstræde. Butikken kan være op til 4.000 m² stor.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at forslag til kommuneplantillæg nr. 8 for placering af en stor udvalgswarebutik i Vestergade vedtages til offentliggørelse i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Rådmand Jane Jegind og udvalgsmedlem Lars Havelund deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet.

Text

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af byrådets otte effektmål.

Økonomi

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

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 8- Vestergade

Punkt 6: Trafikanlæg Munkebjergvejs forlængelse. Lokalplanforslag til offentliggørelse

01.00.00-G01-38-16

Resume

Efter planlovens § 13 stk. 2 skal der tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder.

Munkebjergvejs forlængelse er blevet anlagt uden den lovpligtige lokalplan. Lokalplanen udgør dermed det lokalplanretlige grundlag for vejanlægget og indebærer, at forholdet retlig lovliggøres.

Baggrunden for Munkebjergvejs forlængelse er, at den kraftige udbygning af området med et nyt Odense Universitets Hospital (Nyt OUH), udvidelse af SDU, etablering af Forsker- og Videnpark og øvrige projekter vil belaste vejene i området meget kraftigt.

Forlængelsen af Munkebjergvej skal dog både ses som en del af den lokale trafikplanlægning og som et led i den overordnede planlægning og omlægningen af trafikken i Odense by.

Forslag til lokalplan nr. 4-794 udlægger det nødvendige areal til Munkebjergvejs forlængelse inklusiv de stier, sideveje samt broer og tunneler på tværs af Munkebjergvej, der etableres i forbindelse med vejens forlængelse.

Desuden regulerer lokalplanen tilslutninger til Munkebjergvejs forlængelse samt støjafskærmning mod støjfølsom anvendelse på strækningen fra Munkersvej til umiddelbart syd for Hørmarken.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at lokalplanforslag nr. 4-794 Munkebjergvejs forlængelse, trafikanlæg, offentliggøres i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender indstillingen.

Rådmand Jane Jegind og udvalgsmedlem Lars Havelund deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Der henvises til sagsresuméet.

Text

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af byrådets otte effektmål.

Økonomi

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

Bilag

Forslag til lokalplan 4-794 Munkebjergvejs forlængelse

Punkt 7: Helhedsplan for erhvervsområde ved afkørsel 50

01.00.00-G01-41-16

Resume

Sagen drejer sig om udviklingen af Odense Erhvervspark - det tidligere Roulunds arealer - ved ny motorvejsafkørsel 50.

By- og Kulturudvalget får med sagen lejlighed til at drøfte udvalgets forventninger til dette områdes visuelle udtryk som ny adgang til Odense.

Drøftelsen skal sætte retning for den videre lokalplanlægning af områdets bebyggelsesmæssige og landskabelige karakter.

Som grundlag for drøftelsen er følgende materiale vedlagt:

Bilag 1

Odense Erhvervsparkes forslag til ny helhedsplan "Roulunds arealer - en grøn velkomst til det nye Odense".

Planen rummer visualiseringer og beskrivelse af områdets fremtræden langs motorvejen, langs Munkebjergvej og langs Drejebænken.

Bilag 2

Skematisk gennemgang af, hvor helhedsplanen kan rumme dilemmaer og udfordringer samt scenarier for, hvordan helhedsplanen kan indarbejdes i en efterfølgende lokalplan for området.

Det kan oplyses, at udvalget den 24/5 2016 godkendte, at der i kommende lokalplan for området kan indarbejdes en pylon som markør for området, der samtidigt skilte for virksomheder i området.

Det kan supplerende oplyses, at Odense Kommune p.t. er i dialog med ejerne af Odense Erhvervspark om at opføre et ikon-byggeri på områdets sydøstlige hjørne ud mod motorvejen. Ikon-byggeriet vil være et arkitektonisk flot byggeri, som kan rumme en virksomhed, som "udtrykker" Odenses profil. Det kan være en innovativ, forskningsbaseret, bio-tek, robot, wellfaretech eller lignende virksomhed. En arkitektkonkurrence for bebyggelsen vil være en mulighed.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget drøfter sagen.

Beslutning

By- og Kulturudvalget drøftede sagen.

Rådmand Jane Jegind og udvalgsmedlem Lars Havelund deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Helhedsplan for Roulunds arealer blev vedtaget af By- og Kulturudvalget den 24/6 2014 som grundlag for den fremadrettede planlægning for det motorvejsnære område.

Formålet med helhedsplanen er:

- Understøtte og bidrage til udvikling af Campusområdet.
- Skabe en ny, flot og funktionel adgang til Odense, særligt Campusområdet.
- Afklare arealernes fremtidige anvendelse.

Den nye helhedsplan "Roulund arealer - en grøn velkomst til Odense" beskriver indledningsvis området således: Roulund arealet ligger langs motorvejen E20 og er omkranset af herregårdslandskabet mod øst, den kommende letbane, det nye OUH og de rekreative områder nær Campus mod nord, og industriområdet med Coops højlager som pejlemærke mod vest. Arealet ligger således lige der, hvor det nye Odense møder det gamle herregårdslandskab. En særdeles attraktiv beliggenhed for virksomheder, der ønsker stor synlighed og let tilgængelighed i grønne omgivelser. Og en invitation til at skabe en indbydende og velfungerende ankomst til det nye Odense.

Planen beskriver desuden kommende erhvervsbyggeriers placering på grundene, bebyggelsens omfang og bygningshøjder og den grønne struktur for området. Herudover er principper for regnvandshåndtering og skiltning beskrevet. Helhedsplanen er vedlagt sagen.

Forskelle mellem de to planer

Helhedsplanen "Roulunds arealer - en grøn velkomst til Odense" (A) adskiller sig fra den af By- og Kulturudvalget vedtagne plan (B) på følgende områder:

Bygningshøjder:

(A)

2 - 10 etager.

Heraf er udlagt 4 byggefelter med mulighed for 10 etager.

10 etager = maks. 40 meter.

(B)

2 - 4 etager.

Mulighed for at tårne eller lignende kan opføres i op til 20 meter.

4 etager = maks. 16 meter.

Grøn struktur:

(A)

Grøn kile gennem området udlægges i 15 - 40 meter.

Kilen indeholder beplantning og sti.

Sikring af ekstremregn håndteres i regnvandssøen på Hollufgårds jorder.

Ingen eksisterende læhegn bevares.

Allétræer langs de større veje.

(B)

Grøn kile gennem området udlægges i 40 - 80 meter.

Kilen indeholder beplantning, sti samt mulighed for ophold, aktiviteter samt parkering.

Kilen kan håndtere ekstremregn, det vil sige sikring på egen grund.

Eksisterende læhegn bevares som grøn opdeling af erhvervsområdet.

Ingen allétræer.

Visualiseringer

Der henvises til illustrationerne i bilag 1.

Visualiseringerne i materialet er udarbejdet med det formål at vise den oplevelse, man som bilist får, når man kører gennem området. Visualiseringerne er understøttet af en beskrivende tekst, som er gengivet herunder.

Visualiseringerne viser et eksempel på, hvordan området samlet set kan ende med at se ud, når området er færdigudbygget af individuelle grundejere. Med lokalplanen kan det udtryk visualiseringerne viser, sikres i højere eller mindre grad.

Visualisering 1

Set fra motorvejen

Passerer man Roulund på motorvejen - som over 50.000 bilister gør i døgnet - vil området træde frem som en naturlig afgrænsning af Odense. Der stilles særlige krav til facaderne på bygninger i forreste række, så der sikres en god arkitektonisk helhedsvirkning. For-arealerne står i klippet græs, og der skal plantes samme type og antal træer mellem alle bygninger langs motorvejen. Den grønne bund og den faste rytme af bebyggelse-træer-bebyggelse vil give den enkelte virksomhed præsentable rammer med stor synlighed og få området til at fremstå som en veldefineret helhed.

Visualisering 2

Set fra Munkebjergvej

Når man tager den nye afkørsel fra motorvejen og kører gennem området ad Munkebjergvej, vil man få en oplevelse af, at det er hér naturen møder byen. Vejen skærer sig gennem den frodige grønne kile, så man får en fornemmelse af at køre gennem en grøn port. Umiddelbart efter afløses den "vilde" natur af en velordnet lindeallé.

Visualisering 3

Set fra Munkebjergvej

Når man kører længere mod nord ad Munkebjergvej leder lindealléen den rejsende naturligt frem mod områdets centrale knudepunkt, som er der, hvor områdets 2 store veje, Munkebjergvej og Drejbænken, krydser hinanden.

Knudepunktet markeres med en cirkel-allé, hvorfra trafikken fordeles naturligt ud i erhvervsområdet, letbanen og det nye OUH eller videre ind mod centrum.

Visualisering 4

Set fra Drejebænken

Når man kører ad Drejebænken, som er én af områdets 2 største veje, ledes man af allébeplantningen enten mod områdets centrale knudepunkt ved Munkebjergvej/Drejebænken eller mod områdets bebyggelser langs Drejebænken.

Udover at allébeplantningen har den evne at lede folk i en given retning, så står træerne ikke tættere, end at man bevarer et godt overblik over området, og i takt med at man bevæger sig ind i området og sætter tempoet ned, vil de enkelte bebyggelsers individuelle udtryk træde frem.

Skema med dilemmaer

Der henvises til bilag 2.

By- og Kulturforvaltningen har udarbejdet et skema, hvor de muligheder, der lægges op til i planen, er gennemgået i en oversigtlig form. Dette sammenholdes med, hvilke dilemmaer planen rummer, og hvordan dilemmaerne kan imødegås gennem den lokalplan, der skal udarbejdes, før området kan bebygges.

I skemaet oplistes bebyggelsens anvendelsesmuligheder, bebyggelsesstruktur, det landskabelige/udearealer, dilemmaer samt lokalplan.

Økonomi

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

Bilag

Bilag 1 Helhedsplan Roulunds arealer juni 2016

Bilag 2 Skema med dilemmaer

Punkt 8: Alternative cykelruter i forbindelse med lukningen af området ved Thomas B. Thriges Gade

05.00.00-P20-6-16

Resume

På grund af de forestående anlægsarbejder i og omkring området ved Thomas B. Thriges Gade vil det ikke være muligt at cykle i området fra september 2016 frem til 2020.

Derfor etableres der alternative cykelruter, der leder cyklisterne uden om området. De alternative cykelruter skal sikre, at cyklisterne bliver guidet hurtigt og nemt uden om anlægsarbejdet, og dermed oplever, at de kommer mere effektivt fra nord/syd og øst/vest, end hvis de skal trække deres cykel igennem anlægsarbejdet.

Helt konkret drejer det sig om området ved Albani Torv, Torvegade, Fisketorvet samt Thomas B. Thriges Gade fra Nørregade til Hans Jensens Stræde, hvor der ikke længere vil kunne cykles. Grunden til, at der ikke kan opretholdes cyklende trafik igennem arbejdsområdet er baseret på erfaringerne fra etape 1 i nord. Her var opretholdelsen af cyklende trafik i området forbundet med væsentlige omkostninger, en negativ indflydelse på varigheden af de samlede anlægsarbejder og en sikkerhedsmæssig risiko for cyklister og entreprenører.

Skiltningen vil fungere som en hjælp til de cyklister, hvor der er en væsentlig ændring i deres normale rute, så de let kan orientere sig om den nye rute.

Der er planlagt midlertidig skiltning af 4 forskellige ruter, der vurderes til at være de bedste alternativer. Ruterne er lavet i samarbejde med Fyns Politi og den lokale afdeling af Cyklistforbundet. Det er aftalt med Fyns Politi, at de får skilteplanen til orientering, når den er endeligt udarbejdet. Det forventes, at ruterne så vidt muligt kan opretholdes i perioden 2016-2020.

Ledningsomlægningerne på Benediktsgade vil være færdige til august, og der vil derfor være bedre forhold for cyklisterne fra september 2016. To af ruterne vil desuden guide cyklisterne til at tage et valg om de vil cykle hele vejen gennem Vindegade, eller om de vil hoppe af cyklen og trække gennem Klaregade-Vestergade-Store Gråbrødrestræde mellem kl. 9-21, hvor man ikke må cykle i gågaden.

Ruterne vil desuden komme på Odense Kommunes Ruteplanlægger, så de er enkle at finde, hvis man ønsker at orientere sig om ændringerne hjemmefra.

By- og Kulturforvaltningen har undersøgt, hvilke muligheder der er for at markedsføre projektet, og har valgt et lokalt firma til at varetage en kampagne via Facebook, der passer til projektets størrelse.

Tidsplan for projektet:

Juni 2016 Skilte og skilteplan udarbejdes.

Ultimo
september/primo
oktober 2016 Skiltene sættes op.

Oktober 2016 Der deles flyers ud til cyklister morgen og eftermiddag, så de er klar over de nye muligheder. Der sørges for, at flyers kun udleveres til interesserede. De der uddeler vil sørge for, at eventuelle smidte flyers bliver samlet op i det tidsrum, de befinder sig i området.
Det annonceres i medier og laves en Facebook kampagne via Cyklisternes By.

Bilag

Alternative cykelruter frem til 2020

Punkt 9: Køreplanskift august 2016

13.05.16-G01-28-16

Resume

Søndag den 7/8 2016 har der været køreplanskift, hvor en justering af rutenettet er blevet indført. Rutenettet har By- og Kulturudvalget besluttet på udvalgs møde 6/10 2015 i forbindelse med handleplan for kollektiv trafik 2016. På udvalgs mødet deltog FynBus, der præsenterede det justerede rutenet og ændringerne, det medførte.

Med rutenettet følger nye radialsammenbindinger, som understøtter den kommende letbane, hvorfor kunder vil opleve, at nogle ruter har fået nyt nummer. Herunder er lavet en rute, der kører fra Tarup til SDU på letbanestrækningen.

Rutenettet er planlagt efter følgende principper:

- Videreførelse af det dobbeltradiale princip, som man kender fra i dag, så det er muligt at rejse på tværs af byen uden skift.
- Højest mulig frekvens på de centrale strækninger.
- At rutenettet er det samme henover døgnet, ugen og året.

Blandt de største ændringer er, at busserne nu holder 3 steder omkring Odense Banegård Center. Grunden til, at busserne pr. 7/8 2016 er fordelt over tre terminaler, er, at letbanearbejdet på Østre Stationsvej betyder, at det ikke længere er muligt at få alle busserne ind og ud af terminalen ved Østre Stationsvej, uden at det vil medføre markante forsinkelser. Nogle busruter er derfor blevet flyttet til Dannebrogsgade og Ejlskovsgade for at give bedre plads til de tilbageblivende busser. Samtidig undgår de ruter, der er blevet flyttet, at blive forsinkede på Østre Stationsvej. Ruterne, der er flyttet til Ejlskovsgade og Dannebrogsgade, er udvalgt med henblik på at sikre færrest mulige gener i det samlede kollektive trafiksystem.

Med det nye rutenet er betjeningen af en række områder nedlagt. Det drejer sig om, Torpegården (tidligere betjent af rute 11), Hjallesgade (tidligere betjent af rute 29), samt rute 71, der har kørt fra Snestrup langs ringvejen og til universitetet. Generelt var dette ruter med få passagerer pr. køreplantime.

Teleruten på Landbrugsvej er også igangsat 7/8 2016.

Forvaltningen gennemgår ændringerne på udvalgs mødet.

Punkt 10: Proces for strategisk indkøb af håndværkerydelser

00.00.00-Ø00-5-16

Resume

Efter ønske fra flere af udvalgets medlemmer bringes denne orientering om indkøb af håndværksydelser.

Som led i budget 2012 blev identificeret en række strategisk kommunale indkøb. Et af disse var strategisk indkøb af håndværkerydelser.

Projekt Strategisk Indkøb på Håndværkerydelser blev igangsat i foråret 2013 for primært at identificere besparelspotentialet i tilknytning til kommunens indkøb af håndværkerydelser. I projektet blev der blandt andet kigget på, hvilke indkøbs- og kontraktformer der hidtil havde været anvendt. Her kunne det konstateres, at over 3/4 af det samlede indkøb af håndværkerydelser foregik uden kontraktgrundlag eller på et uklart grundlag og dermed også uden at sociale- og arbejdsklausuler indgik i grundlaget. Derudover var det tidligere rammeudbud alene gældende for bygninger under By- og Kulturforvaltningen, hvilket udgjorde en begrænset del af kommunens samlede bygningsmasse.

Projektets delformål kan således beskrives som følgende:

- Identifikation af besparelspotentiale.
- Fuld gennemsigtighed i tildeling af opgaver til håndværkere i hele Odense Kommune.
- Opfyldelse af gældende lovgivning inden for udbuds- og tilbudsområdet.
- Gældende aftaler for hele kommunens bygningsmasse.
- Sikring af sociale- og arbejdsklausuler for alle indgåede kontrakter og enkeltopgaver.

Den samlede business case blev fremlagt til beslutning i Økonomiudvalget i juni 2014, og byrådet godkendte den endelige beslutning i efteråret 2014. Materialet til byrådet indeholdt en beskrivelse af Odense Kommunes indkøb af håndværkerydelser, og der blev fremlagt anbefalinger til, hvordan kommunen skulle udbyde og håndtere indkøb samt indgå kontrakter af håndværkerydelser. Business casen beskrev derudover et samlet besparelspotentiale på 3 mio. kr. årligt. Byrådet gav sin opbakning til, at det fulde indkøb af håndværkerydelser skulle konkurrenceudsættes, og en systematisk opfølgning etableres. I processen skulle der være fokus på markedsdialog samt en åben og gennemsigtig proces for små og store leverandører.

Herefter påbegyndte By- og Kulturforvaltningen i samarbejde med Borgmesterforvaltningen processen med at sammenstykke udbudsmaterialet samtidig med en sideløbende dialog med både andre offentlige instanser samt markedet og forskellige relevante brancher. Først og fremmest blev der kigget til, hvilke erfaringer andre offentlige instanser havde gjort sig ved lignende udbud, herunder både succeshistorier og kendte dilemmaer. Sammen med de lokale brancheforeninger blev nogle af de indbyggede dilemmaer – som der er ved udbudsforretninger – drøftet og afvejet forud for selve udbudsprocessen.

I tråd med byrådets beslutning blev der i løbet af foråret 2015 afholdt flere dialog- og informationsmøder med både lokale og nationale brancheforeninger. Møderne blev brugt til både at informere om tankerne bag det kommende udbudsmateriale, og også til at modtage input fra de forskellige brancher. Flere af de konkrete udbudselementer blev drøftet, herunder antallet af rammeaftaler og kontrakter, aftalernes varighed og beløbsgrænser. På møderne var der en generel positiv tilbagemelding fra brancherne, og flere af de modtagne input blev medtaget i det materiale, der senere blev sendt i offentlig høring inden sommerferien 2015.

Den offentlige høringsperiode tillod således alle både håndværkere og brancheorganisationer at kommentere materialet og på den måde være med til, at det blev et udbudsmateriale med størst mulig vidensinput, der efterfølgende blev sendt i udbud.

Udbuddet blev gennemført i efteråret 2015 med indgåelse af 75 kontrakter med i alt 31 virksomheder fordelt på 11 fagområder (tømrer, murer, tag, VVS osv.).

Hvert kontraktområde har tre leverandører for at sikre leveringen af ydelser. Det betyder, at hvis første kontraktholder ikke kan opfylde rammeaftalen, kan der indgås aftale med henholdsvis nummer to og nummer tre uden at gennemføre en

ny udbudsproces. Det skal i den forbindelse nævnes, at udbuddet blev gennemført uden klager over tildeling eller øvrigt til klagenævnet for udbud.

Kontrakterne er inddelt i forskellige distrikter, så beløbsstørrelsen på de enkelte kontrakter blev reduceret og herunder gjort attraktive for såvel store som små leverandører. Kontrakterne dækker hele Odense Kommune og gælder for håndværksmæssige vedligeholdelsesopgaver under 50.000 kr. Den forventede årlige omsætning pr. kontrakt er mellem 200.000 kr. og 2.000.000 kr.

Udbuddene blev gennemført som begrænsede udbud, hvilket betød en opdeling i 2 faser: En prækvalifikationsfase samt en udbudsfase. Under prækvalifikationen har alle virksomheder, der har ønsket at deltage, kunne anmode om dette. De prækvalificerede virksomheder blev udvalgt på baggrund af deres angivne referencer, og disse fik mulighed for at afgive tilbud på det endelige udbudsmateriale. Kontrakterne blev tildelt på baggrund af følgende vægtede kriterier: Pris: 75 %, Kvalitet: 15 % og Samarbejde: 10 %.

Alle interesserede har kunnet byde på kontrakterne, og der er på baggrund af de indkomne tilbud, primært indgået kontrakt med lokale håndværkere eller med virksomheder med afdeling i Odense. Helt konkret så har 23 af de 31 leverandører hovedsæde eller underafdeling i Odense Kommune. Blandt de 8 resterende leverandører ligger de 6 på Fyn dog uden for Odense Kommune.

For opgaver over 50.000 kr. vil der ske tilbudsindhentning fra opgave til opgave via en digital leverandørportal (Leverandørportalen). Alle leverandører, der ønsker at byde på disse opgaver, har kunnet (og kan fremadrettet) registrere sig på Odense Kommunes digitale leverandørportal. For at blive registreret på portalen skal man som leverandør, acceptere byrådets vedtagne social- og arbejdsklausuler, herunder lærlingeaftaler. Hermed sikres, at alt kommende vedligeholdelsesarbejde gennemføres af håndværkere, som har læst og accepteret Odense Kommunes klausuler.

I forhold til opgaver over 50.000 kr. og under 3 mio. kr., beder Odense Kommune tre virksomheder fra Leverandørportalen om at afgive tilbud ud fra følgende model:

1. Den virksomhed, der har fagentreprisen i det geografiske område.
2. En virksomhed tilmeldt leverandørportalen, og som Odense Kommune har erfaring med kan løse opgaven, typisk fra tidligere samarbejder.
3. En virksomhed, der er tilmeldt leverandørportalen inden for fagområdet, men som udvælges ved lodtrækning.

Opgaven tildeles herefter det billigste bud, blandt de 3 bydere.

Den nuværende aftale om indkøb af håndværkerydelser løber frem til udgangen af 2019. Den vil løbende blive evalueret på forskellige niveauer, herunder både med brancheforeninger, nuværende kontraktholdere og internt. På den måde sikres det, at de opsamlede erfaringer vil blive medtaget i kommende udbud af lignende karakter.

Punkt 11: Orientering om høringssvar til forslag til Råstofplan 2016

01.09.00-P17-2-16

Resume

Odense Kommune har administrativt fremsendt bemærkninger til Region Syddanmarks forslag til Råstofplan. Odense Kommunes bemærkninger ligger i forlængelse af tidligere fremsendte bemærkninger om, at bl.a. Råstofplanens planlægningshorisont på 24 år beslaglægger for store arealer i Odense Kommune, når loven kun stiller krav om 12 års planlægningshorisont.

Bilag

Bemærkning fra Odense Kommune til forslag til Råstofplan 2016 for Region Syddanmark

Punkt 12: Orientering - diverse

00.20.00-P35-2-16

Resume

Orientering om aktuelle sager.

- Invitation fra Ålækkevarterets Grundejerforening til deltagelse i møde den 27/10 2016