

REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget 2018 - 2021 d. 30-11-2020

Mødedato Mandag d. 30. november 2020 kl. 14:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Linda Ann Wienand, Ditte Marie Thejsen, Uffe Jensen, Lone Jakobi, Jan Gade, Martin Mikkelsen, Hans Hammann

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Orientering til/fra borgmesteren.....	4
Efterretningsliste.....	5
DOMI Bolig, renoveringsstøtte vedr. afd. 7, Kildegårdsparken 1 - 12 og Parkvej 6 - 12, Odder.....	6
DOMI bolig, renoveringsstøtte vedr. afd. 9, Nørregade 13 - 17, Odder.....	9
DOMI Bolig - Fleksibel udlejning af boliger i afdeling 10.....	12
Vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 22 for område 1.OF.18 til fremlæggelse i offentlig l	14
Projektering af et erhvervsområde ved C.E. Galls Vej, Odder Nordby.....	16
Varmeprojektforslag for erhvervsområde ved C. E. Gallsvej.....	19
Opfølgningsredegørelse på anvendelse af ekstraordinært tilskud i 2020 til nedsættelse af færgetakst	21
Klima - udsættelse af servicemål for oversvømmelse med vandløbsvand i Odder By.....	23
Tillæg til gældende spildevandsplan for Tvenstrup og Svorbæk.....	25
Spildevandsplanlægning, godkendelse af takstblad for Samn - 2021.....	26
Renosyd - Budget og gebyrer for 2021.....	29
Anlægsbevilling til udarbejdelse af program for områdefornyelse til realisering af udviklingsstrateg	32
Intern projektledelse til realisering af udviklingsstrategi for Odder bymidte.....	34
Udbud af rengøring i Odder Kommune.....	36
Lukket: Udbud af dagsinstitution i Bendixminde.....	38
Lukket: Godkendelse af resultat af udbud og salg af ejendom - storparcel i Bendixminde.....	39
Lukket: Udbud af fast ejendom - Eriksmindevej 11a, Randlev.....	40
Lukket: Salg af areal ved Rude Havvej.....	41
Lukket: Køb af fast ejendom - Rude Havvej 23, 8300 Odder.....	42
Lukket: Udbud af fast ejendom - Nørregade 11a, 8300 Odder.....	43
Lukket: Hundslund Kro - Nedrivning og salg.....	44
Lukket: Ansøgning om Kommunegaranti fra Tornsbjerggård.....	45

Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden

S2018-2163

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget beslutter under godkendelse af dagsordenen, at sende sag nr. 13 ”Spildevandsplanlægning, godkendelse af takstblad for Samn – 2021”, samt sag nr. 14 ”Renosyd - Budget og gebyrer for 2021” tilbage til forvaltningen, da der er behov for en præcisering af indstillingen i begge sager.

Med henblik på, at Byrådet som planlagt kan træffe endelig beslutning i begge sager på byrådsmødet mandag den 7. december beslutter Økonomi- og Erhvervsudvalget endvidere, at der indkaldes til ekstraordinært MTK-møde kl. 14.00 og et ekstraordinært ØKE-møde forud for byrådsmødet samme dag.

Økonomi- og Erhvervsudvalget godkender herefter dagsordenen.

Forvaltningen indstiller

At forslag til dagsorden godkendes

Punkt 2: Orientering til/fra borgmesteren

S2018-2163

Beslutning

Orientering om:

- Årets afsluttende byrådsmøde
- Udviklingen i Corona
- DI's erhvervsklimamåling
- Omsætning af bygningsmasse som ikke anvendes

Forvaltningen indstiller

At orienteringen tages til efterretning

Punkt 3: Efterretningsliste

Beslutning

Taget til efterretning

Forvaltningen indstiller

- Ledelsesinformation Odder Kommune Ultimo oktober 2020 (D2020-142571)
- Kommunaldirektørbrev, 18. november 2020 (D2020-145041)

At listen tages til efterretning

Bilag

Ledelsesinformation Odder Kommune Ultimo oktober 2020

Kommunaldirektørbrev, 18. november 2020

Punkt 4: DOMI Bolig, renoveringsstøtte vedr. afd. 7, Kildegårdsparken 1 - 12 og Parkvej 6 - 12, Odder

S2020-30940

Resumé

DOMI Bolig har fremsendt anmodning om støtte til renovering af deres afd. 7 beliggende Kildegårdsparken 1 - 12 og Parkvej 6 - 12 i Odder (skema A).

Den samlede anskaffelsessum for renoveringen er 62.937.100 kr. Heraf har Landsbyggefonden godkendt 23.071.579 kr. i støttede lån. Ustøttet arbejde er modernisering og vedligeholdelse, disse udgør 39.865.521 kr.

DOMI Bolig anmoder samtidig om, at Odder Kommune godkender sin andel af kapitaltilførslen svarende til 150.000 kr.

Forvaltningen anbefaler, at Byrådet godkender renoveringen.

Baggrund for sagen

Denne renoveringssag er én af en række sager, som Landsbyggefonden har fremskyndet til 2020 som følge af "Grøn boligaftale 2020," som blev vedtaget i Folketinget i juni måned.

Afdeling 7- Kildegårdsparken 1 - 12 og Parkvej 6 - 12, som omfatter 108 boliger i 3-etages bygninger fra 1954 hhv. 1959, har i en årrække haft indeklimaproblemer forårsaget af kuldebroer i ydervæggene. Desuden er der byggetekniske forhold ved altanerne og den øvrige del af klimaskærmen, som støttes økonomisk af Landsbyggefonden. Derudover er der aldersbestemte vedligeholdelsesarbejder, som gennemføres samtidig med de arbejder, som Landsbyggefonden støtter.

Renoveringssagen omfatter i store træk flg.: nyt tag, nye isolerede skalmure, renovering og udvidelse af altaner, udskiftning af vinduer og døre, isolering og dræning af kældervægge, ventilationsanlæg med varmegenvinding, diverse el-arbejder og modernisering af parkområdet vest for bebyggelsen.

Som en del af den grønne boligaftale, skal der udføres en obligatorisk grøn screening af bebyggelsen med henblik på mulige energibesparende foranstaltninger. Denne screening skal gennemføres inden skema B, men som det fremgår af ovennævnte omfang, er der allerede indarbejdet arbejder, som nedbringer energiforbruget væsentligt.

Økonomi:

Den samlede anskaffelsessum er 62.937.100 kr. De støttede arbejder udgør 23.071.579 kr. og de ustøttede arbejder udgør 39.865.521 kr.

Finansieringen fordeler sig som følgende:

Finansieringsart	Samlede udgifter	Betydning for Odder Kommune

Støttede lån med 100% kommunal garantistillelse. Landsbyggefonden regaranterer for 50% af kommunens eventuelle tab på de støttede lån.	23.071.579	Kommunal garantistillelse: 11.536.000
Ustøttede lån, Kommunal garantistillelse for del af lånet med sikkerhed udover 60% af ejendommens værdi	22.235.521	Kommunal garantistillelse: 5.337.000 *)
Kapitaltilførsel	750.000	Kommunal andel (1/5) i form af lån 150.000
Fællespuljetilskud	2.160.000	
Midler fra afdelingens henlæggelser	14.000.000	
Egen trækingsret	720.000	
Anskaffelsessum i alt	62.937.100	

*) Nykredits foreløbige og uforpligtende beregning for kommunegaranti.

Garantien kan ikke opgøres endeligt, før renoveringen er afsluttet, og realkreditinstituttet vurderer ejendommens værdi (markedsværdien), som danner grundlag for den kommunale garanti.

På baggrund af ovenstående forudsætter Landsbyggefonden, at der ydes kapitaltilførsel, i form af 1/5-delsordningen på i alt 750.000 kr. for at imødegå for stor huslejestigning. Dette er sædvanligt i forbindelse med helhedsplaner, og fordelingen er boligforening, kommunen og realkreditinstituttet med hver 1/5-del og Landsbyggefonden med 2/5-del. Kommunens andel af kapitaltilførelsen udgør et lån på 150.000 kr.

DOMI anmoder om, at Odder Kommune godkender sin andel på 150.000 kr.

Renoveringsprojektet vil medføre en huslejeforhøjelse på 15 kr./m²/år. Afdelingens husleje er pr. 1.1.2021 835 kr./m²/år. Som følge af renoveringsprojektet vil der opnås en væsentlig energibesparelse, som ikke indgår i huslejefastsættelsen, da der afregnes individuelt efter forbrug.

Iværksættelse af arbejder i en afdeling skal forelægges for afdelingens beboere, jf. almenboliglovens §37 stk. 1.

På grund af Covid 19 har projektets omfang og tilhørende huslejeforhøjelse endnu ikke været fremlagt til beboernes godkendelse, men dette vil ske snarest muligt.

I følge almenboliglovens §29 skal optagelse af realkreditlån godkendes af kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan yde lån eller garanti for lån, jf. almenboliglovens §91 og §98.

Der forventes en renoveringsperiode på ca. 18 måneder fra juni 2022 - december 2023.

Forvaltningens bemærkninger

Forskellen på støttet og ustøttet renoveringsarbejde:

Begrebet støttet arbejde er lovbestemt og omfatter renoveringstiltag, der har karakter af genopretning, miljøforbedring, sammenlægning/ombygning og tilgængelighed. Støttet arbejde finansieres med støttede lån. Kommunen garanterer 100 % for støttede lån, men ved tab regaranterer Landsbyggefonden for 50% af kommunens eventuelle tab.

Den renovering, der betragtes som egentlig modernisering og vedligeholdelse, er derimod ikke støttet arbejde og skal finansieres på andre lånevilkår.

Sagens gang

- 30. november 2020 - Økonomi- og Erhvervsudvalget
- 7. december 2020 - Byrådet

Forvaltningen indstiller

At Byrådet godkender renovering af afdeling 7 Kildegårdsparken 1 - 12 og Parkvej 6 - 12 med en samlet anskaffelsessum på 62.937.100 kr., fordelt med 23.071.579 kr. som støttet sag og 39.865.521 kr. som ustøttet sag, og

At Byrådet godkender optagelse af ustøttet realkreditlån på 22.235.521 til delvis finansiering af renoveringsudgifterne, og

At Byrådet godkender ydelse af kommunal garanti for den del af det ustøttede lån, som får sikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi, og

At Byrådet godkender finansieringen af restbeløbet på 17.630.000 kr. i form af hovedsageligt boligforeningens egne midler, tilskud fra Landsbyggefonden og 1/5-dels ordningen, hvoraf kommunens andel udgør et lån på 150.000 kr., hvortil der søges anlægsbevilling og rådighedsbeløb til budget 2021. Rådighedsbeløbet finansieres ved kasseforbrug, og

At Byrådet godkender en gennemsnitlig huslejestigning på 15 kr./m²/år.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Punkt 5: DOMI bolig, renoveringsstøtte vedr. afd. 9, Nørregade 13 - 17, Odder

S2020-30939

Resumé

DOMI Bolig har fremsendt anmodning om støtte til renovering af deres afd. 9 beliggende Nørregade 13 - 17 i Odder (skema A).

Den samlede anskaffelsessum for renoveringen er 23.568.959 kr. Heraf har Landsbyggefonden godkendt 6.501.379 kr. i støttede lån. Ustøttet arbejde er modernisering og vedligeholdelse, disse udgør 17.067.580 kr.

DOMI Bolig anmoder samtidig om, at Odder Kommune godkender sin andel af kapitaltilførslen svarende til 100.000 kr.

Forvaltningen anbefaler, at Byrådet godkender renoveringen.

Baggrund for sagen

Denne renoveringssag er én af en række sager, som Landsbyggefonden har fremskyndet til 2020 som følge af "Grøn boligaftale 2020," som blev vedtaget i Folketinget i juni måned.

Afdeling 9 Nørregade 13 -17, som omfatter en 3 etages bygning med 18 boliger fra 1963, har i en årrække haft indeklimaproblemer forårsaget af kuldebroer i ydervæggene. Desuden er der byggetekniske forhold ved altanerne og den øvrige del af klimaskærmen, som støttes økonomisk af Landsbyggefonden. Derudover er der aldersbestemte vedligeholdelsesarbejder, som gennemføres samtidig med de arbejder, som Landsbyggefonden støtter.

Renoveringssagen omfatter i store træk flg: nyt tag, nye isolerede skalmure, udskiftning af altaner, vinduer og døre, istandsættelse og isolering af kældervægge, renovering af køkkener og badeværelser, ventilationsanlæg med varmegenvinding samt div. el- og vvs-arbejder, herunder nye vand-, varme- og afløbsinstallationer.

Som en del af den grønne boligaftale, skal der udføres en obligatorisk grøn screening af bebyggelsen med henblik på mulige energibesparende foranstaltninger. Denne screening skal gennemføres inden skema B, men som det fremgår af ovennævnte omfang, er der allerede indarbejdet arbejder, som nedbringer energiforbruget væsentligt.

Økonomi:

Den samlede anskaffelsessum er 23.568.959 kr. De støttede arbejder udgør 6.501.379 kr. og de ustøttede arbejder udgør 17.067.580 kr.

Finansieringen fordeler sig som følgende:

Finansieringsart	Samlede udgifter	Betydning for Odder Kommune
Støttede lån med 100% kommunal garantistillelse. Landsbyggefonden regaranterer for 50% af kommunens eventuelle tab på de støttede lån	6.501.379	Kommunal garantistillelse: 3.251.000

Ustøttede lån, kommunal garantistillelse for del af lånet med sikkerhed udover 60% af ejendommens værdi	8.687.580	Kommunal garantistillelse: 1.998.000 *)
Kapitaltilførsel	500.000	Kommunal andel (1/5) i form af lån 100.000
Fællespulje tilskud	360.000	
Midler fra afdelingens henlæggelser	4.900.000	
Egen trækingsret	2.620.000	
Anskaffelsessum i alt	23.568.959	

*)Nykredits foreløbige og uforpligtende beregning for kommunegaranti.

Garantien kan ikke opgøres endeligt, før renoveringen er afsluttet, og realkreditinstituttet vurderer ejendommens værdi (markedsværdien), som danner grundlag for den kommunale garanti.

På baggrund af ovenstående forudsætter Landsbyggefonden, at der ydes kapitaltilførsel, i form af 1/5-dels-odningen på i alt 500.000 kr. for at imødegå for stor huslejestigning. Dette er sædvanligt i forbindelse med helhedsplaner, og fordelingen er boligforening, kommunen og realkreditinstituttet med hver 1/5-del og Landsbyggefonden med 2/5-del. Kommunens andel af kapitaltilførslen udgør et lån på 100.000 kr.

DOMI anmoder om, at Odder Kommune godkender sin andel på 100.000 kr.

Renoveringsprojektet vil medføre en huslejeforhøjelse på 58 kr./m²/år. Afdelingens husleje er pr. 1.1.2021 891 kr./m²/år. Som følge af renoveringsprojektet vil der opnås en væsentlig energibesparelse, som ikke indgår i huslejeafsættelsen, da der afregnes individuelt efter forbrug.

Iværksættelse af arbejder i en afdeling skal forelægges for afdelingens beboere, jf. almenboliglovens §37 stk. 1.

På grund af Covid 19 har projektets omfang og tilhørende huslejeforhøjelse endnu ikke været fremlagt til beboernes godkendelse, men dette vil ske snarest muligt.

I følge almenboliglovens §29 skal optagelse af realkreditlån godkendes af kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan yde lån eller garanti for lån, jf. almenboliglovens §91 og §98.

Der forventes en renoveringsperiode på ca. 9 måneder fra januar - oktober 2022.

Forvaltningens bemærkninger

Forskellen på støttet og ustøttet renoveringsarbejde:

Begrebet støttet arbejde er lovbestemt og omfatter renoveringstiltag, der har karakter af genopretning, miljøforbedring, sammenlægning/ombygning og tilgængelighed. Støttet arbejde finansieres med støttede lån. Kommunen garanterer 100% for støttede lån, men ved tab regaranterer Landsbyggefonden for 50% af kommunens eventuelle tab.

Den renovering, der betragtes som egentlig modernisering og vedligeholdelse, er derimod ikke støttet arbejde og skal finansieres på andre lånevilkår.

Sagens gang

- 30. november 2020 - Økonomi- og Erhvervsudvalget
- 7. december 2020 - Byrådet

Forvaltningen indstiller

At Byrådet godkender renovering af afdeling 9 Nørregade 13-17 med en samlet anskaffelsessum på 23.568.959 kr., fordelt med 6.501.379 kr. som støttet sag og 17.067.580 kr. som ustøttet sag, og

At Byrådet godkender optagelse af ustøttet realkreditlån på 8.687.580 kr. til delvis finansiering af renoveringsudgifterne, og

At Byrådet godkender eventuel ydelse af kommunal garanti for den del af det ustøttede lån, som får sikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi, og

At Byrådet godkender finansieringen af restbeløbet på 8.380.000 kr. i form af hovedsageligt boligforeningens egne midler, tilskud fra Landsbygefonden og 1/5-dels-ordningen, hvoraf kommunens andel udgør et lån på 100.000 kr., hvortil der søges anlægsbevilling og rådighedsbeløb til budget 2021. Rådighedsbeløbet finansieres ved kasseforbrug, og

At Byrådet godkender en gennemsnitlig huslejestigning på 58 kr./m²/år.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Punkt 6: DOMI Bolig - Fleksibel udlejning af boliger i afdeling 10

S2020-1049

Resumé

I denne sag skal Byrådet tage stilling til anmodning fra DOMI Bolig om fleksibel udlejning af afdeling 10.

Forvaltningen anbefaler, at aftale om fleksibel udlejning godkendes.

Baggrund for sagen

Forvaltningen har modtaget henvendelse fra DOMI med ønske om at indgå en fleksibel udlejningsaftale for afdeling 10, Torvald Køhlsvej 16-66 & Rådhusgade 33 A-D i en tidsbegrænset periode.

Henvendelsen begrundes med et ønske om at sikre en mere hensigtsmæssig beboersammensætning i den enkelte afdeling.

DOMI har fremsendt et baggrundsnotat, der belyser de nuværende udfordringer i afdelingen.

Forvaltningen er samtidigt, af DOMI, blevet betrygget i at en fleksibel udlejningsaftale for afdeling 10 ikke vil betyde, at borgere ikke længere kan finde bolig.

Der er plads i de øvrige afdelinger under DOMI.

Forvaltningens bemærkninger

Kommunalbestyrelsen kan med udgangspunkt i §60 i lov om almene boliger indgå aftale med almene boligselskaber om udlejning af boliger efter særlige kriterier.

Kommunen kan med reglerne om fleksibel fremme en mere positiv udvikling i problemramte boligafdelinger, dvs. afdelinger, hvor der er væsentlige økonomiske, sociale eller andre problemer.

Ud fra de i notatet beskrevne forhold og udfordringer anbefaler forvaltningen at, der indgås aftale med DOMI Bolig om fleksibel udlejning af afdeling 10 i en tidsbegrænset periode på 4 år gældende fra dato for underskrivelse.

Forvaltningen er i samarbejde med DOMI Bolig i gang med at undersøge mulighederne for at iværksætte boligsociale initiativer.

Sagens gang

- Sundheds-, Social- og Forebyggelsesudvalget den 18. november 2020
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30. november 2020
- Byrådet den 7. december 2020

Forvaltningen indstiller

At der indgås aftale med DOMI Bolig om fleksibel udlejning af afdeling 10

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Beslutning på møde Sundheds-, Social- og Forebyggelsesudvalget 18-11-2020 - 14:00

Indstilles til godkendelse med den kommentar, at udvalget opfordrer til, at alderspensionister positivt nævnes som en gruppe, der gives fortrin ved ansøgning.

Bilag

Aftaleudkast - Flexibel udlejning af afdeling 10

DOMI - Baggrundsnotat for udlejningsaftale

Punkt 7: Vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 22 for område 1.OF.18 til fremlæggelse i offentlig høring

S2020-5224

Resumé

Udarbejdelse af tillæg nr. 22 til kommuneplanen, som udlægger et areal til tekniske anlæg i landzone med betegnelsen 1.OF.18 til regnvandshåndtering er en nødvendighed for udarbejdelsen af lokalplan nr. 1136 for et erhvervsområde ved C. E. Gallsvej i Odder.

Forvaltningen foreslår, at forslag til kommuneplantillæg nr. 22 for område 1.OF.18 vedtages til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger sammen med lokalplan nr. 1136 for erhvervsområde ved C. E. Gallsvej i Odder vedtages og at, der træffes afgørelse om, at planlægningen ikke skal miljøvurderes.

Baggrund for sagen

Område 1.E.12 er udlagt i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning og ligger i den østlige udkant af Odder by - lidt mere østligt end erhvervsområdet ved Jernaldervej og ligeledes nord for Rude Havvej.

Som grundlag for udarbejdelsen af lokalplan nr. 1136 indgår, at kommuner fremadrettet kan gøres erstatningspligtige, hvis de ikke i deres planlægning tager højde for de klimaændringer, som vurderes sandsynlige på planlægningstidspunktet, og som kan få negative økonomiske eller driftsmæssige konsekvenser for berørte lodsejere. Til sådanne klimaforandringer hører blandt andet, at der forventes hyppigere og voldsommere skybrud/ekstremregn.

Område 1.E.12 er i forvejen stærkt vandlidende, og hvis større dele af området skal befæstes og bebygges, vil det selv med de nuværende klimaforudsætninger være absolut nødvendigt, at der samtidig planlægges for særlige tiltag til håndtering af regnvand fra området.

Den 4. april 2020 afviste Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget principper for en kommende lokalplanlægning, som omfattede det samlede område 1.E.12 i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning, og at der skulle udlægges et nyt areal til regnvandshåndtering syd for Rude Havvej, som omfattede en mindre del af matr. nr. 16a, Odder by, Odder.

På baggrund af Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgets prioriteringer omfatter lokalplanforslag nr. 1136 nu kun den del af område 1.E.12 i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning, som ligger nord for ejendommen matr. nr. 38b, Odder by, Odder, hvor der er etableret en virksomhed i landzone, der beskæftiger sig med almindelig jordbrugsdrift, entreprenøropgaver o.lign.

Arealet, som med kommuneplantillæg nr. 22 udlægges til regnvandshåndtering syd for Rude Havvej, omfatter nu i stedet matr. nr. 15cx, hvor forsyningsvirksomheden SAMN i forvejen har etableret et tørbassin, og størstedelen af matr. nr. 16 g, Odder by, Odder, som forudsættes anvendt til udbygning af anlæggene til regnvandshåndtering i et samarbejde mellem kommunen og SAMN. Det forudsættes, at overfladevand kan forsinkes i en lavning i erhvervsområdet nord for Rude Havvej, inden det via rør langs med / under Rude Havvej ledes til anlæg til regnvandshåndtering syd for Rude Havvej, hvor det holdes tilbage inden kontrolleret udledning til Rævs Å. Beliggenhed og planforhold er vist på bilag 1.

Forvaltningens bemærkninger

Det nye rammeområde 1.OF.18 forudsættes anvendt til regnvandshåndtering fra erhvervsområdet nord for Rude Havvej samt til rekreative formål, som er forenelige hermed. Illustrationen på lokalplanens kort 3 viser en mulig udnyttelse, som

er i tråd med et tidligere udkast udarbejdet af forsyningsvirksomheden SAMN, og den endelige udformning forventes fastlagt i samarbejde med SAMN med henblik på at opnå de teknisk mest velfungerende løsninger.

Derudover sikrer planlægningen offentlig tilgængelig stiforbindelse til Rævs Å og der fastholdes/muliggøres driftmæssigt nødvendige vejadgange til andre ejendomme via området. Det søges sikret, at områdets og dets regnvandsbassiner fremtræder som et natur- og landskabstilpasset område i harmonisk sammenhæng med recipienten Rævs Å og som kan bidrage til at understøtte fødegrundlag og levesteder for fugle, insekter og andre mindre dyr. Forslag til kommuneplantillæg nr. 22 er vedlagt som bilag 2 og forslag til lokalplan nr. 1136 er vedlagt som bilag 3.

Kommuneplantillæg nr. 22, som udlægger område 1.OF.18 syd for Rude Havvej til tekniske anlæg i landzone såsom regnvandshåndtering, er blevet screenet sammen med forslag til lokalplan nr. 1136 og forvaltningen vurderer, at der ikke er anledning til at gennemføre en miljøvurdering af planlægningen.

Sagens gang

- Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 30. november 2020
- Byrådet, den 7. december 2020

Forvaltningen indstiller

At forslag til kommuneplantillæg nr. 22 vedtages til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger og at der træffes afgørelse om, at planlægningen ikke skal miljøvurderes.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilag 1 - Beliggenhed og planforhold

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 22

Bilag 3 - Forslag til lokalplan nr. 1136

Punkt 8: Projektering af et erhvervsområde ved C.E. Galls Vej, Odder Nordby

S2020-33751

Resumé

Forvaltningen søger Byrådet om en anlægsbevilling på 2.350.000 kr. til forundersøgelser og udarbejdelse af et byggemodningsprojekt for et nyt erhvervsområde ved C.E. Galls Vej, Odder. Byggemodningen af erhvervsområdet ved C.E. Galls Vej er omfattet af forslag til lokalplan nr. 1136.

Baggrund for sagen

Odder Kommune har ikke flere erhvervsgrunde til salg ved Jernaldervej, Odder By. Forvaltningen ønsker derfor, at igangsætte forundersøgelser og projektering af en byggemodning for et nyt erhvervsområde ved naboområdet C.E. Galls Vej. Forvaltningen er i gang med at udarbejde et forslag til lokalplan nr. 1136 for erhvervsområde ved C.E. Galls Vej, som forventes behandlet af Byrådet den 7. december 2020. ??

Forvaltningens bemærkninger

? ? ? ?

Forvaltningen forventer at entre med et rådgivende firma til projektering af en byggemodning for et erhvervsområde ved C.E. Galls Vej.

Byggemodningsprojektet omfatter byggemodning af matr. 13a, Odder by, Odder, som ejes af Odder Kommune.

Ved projekteringen af byggemodningen forbereder området, så det bliver muligt at udstykke de nordlige erhvervsgrunde på matr. 6a, Odder by, Odder, jf. forslag til lokalplan nr. 1136.

Der foretages en terrænmålinger og arkæologiske forundersøgelser på arealer som kommunen ejer. Geotekniske borer foretages, hvor nye veje og et nyt regnvandsbassin på matr. 16g, Odder By, Odder skal anlægges.

Tidsplan for forundersøgelser og projektering af byggemodningsprojektet må forventes at være som følgende:

Jan., 2021	Valg af, og kontrakt forhandling med, et rådgivende firma
Jan., 2021	Kontrakt forhandling med Moesgaard Museum.
Feb. - Maj, 2021	Arkæologiske forundersøgelser v. Moesgård Museum
Feb. - April, 2021	Projektering og udarbejdelse af et byggemodningsprojekt
Marts - April, 2021	VVM-screening af færdig byggemodningsprojekt inkl. høringfrist.
Maj, 2021	Udbudsrunde med anlægsentreprenører
Juni, 2021	Licitation med anlægsentreprenører

Projektering og etablering af et nyt regnvandsbassin ved matr. nr. 16g, Odder By, Odder, skal koordineres med forsyningsselskabet Samn forsyning ApS, da forsyningsselskabet ligeledes er i gang med planer om en udvidelse og

etablering af nye bassiner på samme areal.

Ved anlægsarbejdet opretholdes der en vejadgang for alle lodsejerne langs Rude Havvej, og der opretholdes minimum en trafikreguleret vognbane til gennemkørende trafik mellem Odder Nordby og Nølev by. Det tilstræbes, at der i forbindelse med anlægsarbejdet, vil være mindst mulig genevirkning for beboere og erhverv i området.

Anlægsbudget

Arkæologiske forundersøgelser.	1.220.000	kr.
Terrænnivellement og -opmåling	120.000	kr.
Projektering og levering af et færdigt byggemodningsprojekt, inkl. kloakforsyningen.	400.000	kr.
Projektering, dimensionering, og myndighedsbehandling af et nyt regnvandsbassin på matr. 16g. Odder By, Odder.	150.000	kr.
Geotekniske boringer i nye veje og regnvandsbassin	120.000	kr.
Uforudsete omkostninger, 15% af anlægssummen	305.000	kr.
Administrativt gebyr, 1,5% af samlet sum.	35.000	kr.
I alt	2.350.000	kr.

På budget 2020 er der afsat rådighedsbeløb på 9.770.000 kr. til en erhvervsudstyknings ved Rude Havvej 21 (C.E. Galls Vej).

Forvaltningen søger om en anlægsbevilling på 2.350.000 kr. til forundersøgelser og projektering af en byggemodning for et erhvervsområde ved C.E. Galls Vej, som finansieres af afsatte rådighedsbeløb på budget 2020 til en erhvervsudstyknings ved Rude Havvej 21.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 17. november 2020
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30. november 2020
- Byrådet den 7. december 2020.

Forvaltningen indstiller

At forundersøgelser og projektering af en erhvervsudstyknings ved C.E. Galls Vej, Odder Nordby igangsættes.

At der ydes en anlægsbevilling på 2.350.000 kr. til forundersøgelser og projektering af erhvervsudstyknings ved C.E. Galls Vej.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Beslutning på møde Miljø-, Teknik og Klimaudvalget 17-11-2020 - 15:00

Indstilles til godkendelse

Bilag

Oversigtkort over matrikler, Forslag til lokalplan nr. 1136, bilag 2

Punkt 9: Varmeprojektforslag for erhvervsområde ved C. E. Gallsvej

Resumé

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til Lokalplan nr. 1136 - erhvervsområde ved C. E. Gallsvej, har Odder Varmeværk udarbejdet et varmemprojektforslag til forsyning af området med fjernvarme.

Forvaltningen indstiller, at varmemprojektforslaget sendes i 4 ugers høring hos høringsberettigede efter varmemforsyningsloven.

Baggrund for sagen

Projektets formål er at udvide Odder Varmeværks forsyningsområde, så det bliver muligt at tilbyde fjernvarmemforsyning i det kommende erhvervsområde, der ligger inden for lokalplanområde 1136. Ved forsyning med fjernvarme, kan der tilbydes en lavere og mere stabil varmepris til forbrugerne end ved individuel varmemforsyning.

Projektforslaget er udarbejdet efter bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmemforsyningsanlæg, BEK nr. 1792 af 27.12.2018. Desuden gælder bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projektet (VVM) LBK nr. 973 af 25.06.2020.

Forvaltningens bemærkninger

Varmemforsyningslovens formål er at fremme den mest samfundsøkonomiske, herunder miljømæssige anvendelse, af energi til opvarmning og forsyning med varmt vand og inden for disse rammer formindske energiforsyningens afhængighed af fossile brændsler.

Samfundsøkonomi

Samfundsøkonomiske beregninger viser, at fjernvarmemforsyning af det nye erhvervsområde ved Rude Havvej er det samfundsøkonomisk mest fordelagtige projekt med en fordel på ca. 4,9 mio. kr. over 20 år.

Forbrugerøkonomi

De brugerøkonomiske beregninger viser en besparelse ved fjernvarmemforsyning i forhold til individuel varmemforsyning på ca. 5.000 kr. pr. år.

Miljø- og VVM Screening

Forvaltningen har foretaget en VVM- og MV screening. Der er ikke kommet bemærkninger i høringsperioden. Forvaltningen vil derfor snarest offentliggøre afgørelse om, at der ikke udarbejdes miljøkonsekvensrapport eller en miljøvurdering af projektforslaget.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik og Klimaudvalget den 17. november 2020
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30. november 2020
- Byrådet den 7. december 2020

Forvaltningen indstiller

At projektforslag for "Fjernvarmeforsyning af nyt erhvervsområde ved Rude Havvej" sendes i 4 ugers høring hos høringsberettigede efter varmeforsyningsloven

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Beslutning på møde Miljø-, Teknik og Klimaudvalget 17-11-2020 - 15:00

Indstilles til godkendelse

Bilag

Projektforslag nyt erhvervsområde ved Rude Havvej

Punkt 10: Opfølgingsredegørelse på anvendelse af ekstraordinært tilskud i 2020 til nedsættelse af færgetakster for passagerer i perioden 1. august – 30. september 2020 – sommerinitiativ.

Resumé

Der foreligger opfølgingsredegørelser for anvendelse af et ekstraordinært tilskud til nedsættelse af færgetakster på Tunø Færgen, for passagerer i perioden 1. august til 30. september 2020, til godkendelse. Samt en opgørelse af kompensationsbehov for Tunø Færgen som følge af COVID-19.

Baggrund for sagen

Odder Kommune har fra Social- og Indenrigsministeriet modtaget et tilskud på 565.000 kr. til nedsættelse af færgetakster på Tunø færgen i perioden 1. august til 30. september 2020 som en del af Regeringen og KL's aftale om sommerpakken.

Redegørelsen er udfærdiget jf. Aktstykke nr. 245 d. 23. juni 2020

Der stilles specifikt krav i redegørelsen om oplysninger vedrørende biler med handicapparkeringskort.

Endvidere fremgår det af bekendtgørelsen, at i de tilfælde, hvor tilskuddet udgør mindre en 1 mio. kr. skal opfølgingsredegørelsen for kommunale færgeruter være ledsaget af en påtegning fra kommunalbestyrelsen om opfølgingsredegørelsens rigtighed. I de tilfælde hvor tilskuddet udgør 1 mio. kr. eller derover skal opfølgingsredegørelsen for kommunale færgeruter være ledsaget af en erklæring fra kommunes revisor om, at de anførte oplysninger er opgjort korrekt

COVID-19 kompensation

Regeringen og KL indgik den 26. marts 2020 aftale om en løbende dialog om COVID-19 relaterede driftsudgifter. Social- og Indenrigsministeriet har på den baggrund bedt kommunen om en række oplysninger, der gør det muligt at opgøre de faktiske økonomiske konsekvenser som følge af COVID-19 i perioden marts til og med september måned 2020.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har udarbejdet redegørelser for anvendelsen af tilskuddet i sommerpakken for august og september 2020 til takstnedsættelse på passagerer mv.

Redegørelsen er vedhæftet som bilag og viser følgende regnskabsresultat:

	Passagerer:
Anvendt til takstnedsættelser i 2020	755.200

Modtaget tilskud 2020	565.000
Yderligere anvendt til takstnedsættelser i 2020	190.200

COVID-19 kompensation

Den samlede økonomiske COVID-19 opgørelse viser at Tunø Færgen har haft flere indtægter i perioden marts – september 2020 end i samme periode 2019.

Der søges ikke COVID-19 kompensation for Tunø Færgen i 2020.

Sagens gang

- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30. november 2020
- Byrådet den 7. december 2020

Forvaltningen indstiller

At redegørelsen vedr. anvendelsen af ekstraordinært tilskud i august og september 2020 til nedsættelse af takster på passagerer godkendes

At opgørelsen om Tunø Færgens samlede økonomiske kompensationsbehov som følge af COVID-19 tages til efterretning

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Regnskab august og september - sommerpakke Tunø Færgen

Punkt 11: Klima - udsættelse af servicemål for oversvømmelse med vandløbsvand i Odder By

S2018-15635

Resumé

Byrådet vedtog i marts 2019 et sikringsniveau/servicemål for skadevoldende oversvømmelse med vandløbsvand i Odder By. Servicemålet betyder, at Odder Kommune klimatilpasser til en 50 års hændelse i 2019 - svarende til en 18 års hændelse i 2100. Servicemålet skulle have virkning fra 2021.

Byrådet vedtog i juni 2019 en handlingsplan bestående af 3 klimaprojekter i hhv. Stampemølle Bæk og Odder Å, som i kombination kan opfylde servicemålet. Det første klimaprojekt - et oversvømmelsesbassin ved Rathlousdal, forventes færdigt ultimo november 2020. Der er ikke etableret andre klimaprojekter, hvorfor det ikke er muligt at opfylde servicemålet med virkning fra 2021.

Forvaltningen indstiller, at det vedtagne servicemål først skal have virkning fra udgangen af 2022.

Baggrund for sagen

Byrådet vedtog i marts 2019 et sikringsniveau/servicemål for skadevoldende oversvømmelse med vandløbsvand i Odder by, som betyder at Odder Kommune udfører klimaprojekter, der sikrer mod en 50 års hændelse i 2019 (svarende til en 18 års hændelse i år 2100). Servicemålet kan dog fraviges såfremt omkostningerne ved det konkrete projekt viser sig uforholdsmæssigt store, eller hvis omkostningerne til mersikring til eks. 100 års hændelse er lave. Servicemålet skulle have virkning fra 2021.

Der findes ikke ét tiltag, der løser alle typer af oversvømmelser i byen. Oversvømmelsen afhænder af nedbørshændelsens udbredelse, intensitet og varighed. Løsningen ligger således i en kombination af løsninger, og dimensioneringen af de enkelte løsninger afhænger af hinanden. Byrådet vedtog i juni 2019 en handlingsplan til at nå servicemålet bestående af 3 klimaprojekter i hhv. Odder Å og Stampemølle Bæk. Ved udgangen af november i år er det første klimaprojekt i Odder Å færdig. Alle handlingsplanens klimaprojekter forventes gennemført med udgangen af 2022, og først her vil servicemålet være opfyldt.

Forvaltningens bemærkninger

I november 2019 besluttede udvalget, at søge Forsyningssekretariatet forhåndstilsagn om medfinansiering fra Odder Spildevand A/S til alle klimaprojekterne. Desuden ønskede man at igangsætte Rathlousdal-projektet - uagtet at man så muligvis ikke kunne opnå medfinansiering. De øvrige klimaprojekter skulle afvente Forsyningssekretariatets afgørelse. SAMN forsyning modtog den 9. marts 2020 forhåndstilsagn om medfinansiering af alle 6 klimaprojekter. Rathlousdal-projektet forventes færdig ultimo november 2020.

Etablering af en jordvold og vandbremse i Odder Å ved Rathlousdal reducerer risikoen for oversvømmelse af Odder Museum og boliger langs åen gennem Odder by betydeligt i mange situationer, men projektet kan ikke alene opfylde servicemålet.

Med bevilling af klimamidler i 2021, tilsagn om medfinansiering og mulighed for lånefinansiering af klimaprojekterne kan handleplanens 3 projekter i Stampemølle Bæk detailprojekteres, politisk behandles af udvalget, opnå myndighedstilladelser og udføres i 2021. Dvs. servicemålet kan opfyldes for Stampemølle Bæk med virkning fra 2022.

For så vidt angår klimaprojektet ved Odder Museum/Mølleparken indeholder det en del ikke-klimarelaterede elementer, som ikke kan omfattes af medfinansieringsprojektet bl.a. legeplads. I første halvår 2021 detailprojekteres og politisk behandles udvalgte dele af klimaprojektet til udførelse i 2. halvår 2021. Dialog med Odder Museum, lodsejere og borgere omkring Mølleparken fortsættes i 2021 mhb. på fremlæggelse af detailprojekt og udførelse af det resterende klimaprojekt i 2022.

Klimatilpasningen af Mejerivej/Østergade skal laves i samarbejde med SAMN forsyning og forventes afsluttet i 2022. I 2021 fortsættes dialog omkring løsninger til forhindring af oversvømmelse fra åen med lodsejerne bl.a. højde, placering og materialevalg ved etablering af diger på den enkelte lodsejers grund. Ved udgangen af 2021 fremsættes et skitseforslag til løsning, samt evt. igangsættelse af en proces med nedsættelse af et pumpe-digelag. I 2022 detailprojekteres og udføres projektet, dvs. servicemålet vil have virkning for Odder Å fra 1. januar af 2023.

Sagens gang

- Miljø,-Teknik- og Klimaudvalget den 17. november 2020
- Økonomiudvalget den 30. november 2020
- Byrådet den 7. december 2020

Forvaltningen indstiller

At servicemålet for skadevoldende oversvømmelser med vandløbsvand i Odder by vedtaget af Byrådet den 11.marts 2019 skal have virkning fra udgangen af 2022.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Beslutning på møde Miljø-, Teknik og Klimaudvalget 17-11-2020 - 15:00

Indstilles til godkendelse

Punkt 12: Tillæg til gældende spildevandsplan for Tvenstrup og Svorbæk

S2017-21719

Resumé

Tillæg nr. 5 til gældende spildevandsplan for Odder Kommune er udarbejdet med henblik på, at oprette kloakopland til ejendomme beliggende i Tvenstrup og Svorbæk. Tillægget har været i 8 ugers offentlig høring. Der er ikke modtaget indsigelser mod tillægget.

Forvaltningen indstiller tillæg 5 til godkendelse, samt at screeningsafgørelse om 'ikke VVMpligt' offentliggøres.

Baggrund for sagen

Gældende spildevandsplan udpeger ejendomme i Tvenstrup og Svorbæk som 'enkeltliggende ejendomme i det åbne land'. For en overvejende del af ejendommene er kommunens påbud om forbedret spildevandsrensning imødekommet ved indgåelse af et kontraktligt medlemskab af kloakforsyningen. Til udmøntning af det kontraktlige medlemskab kloakeres ejendommene og husspildevand i kloakoplandet afledes til Odder Renseanlæg. Tillæg nr. 5 til gældende spildevandsplan er plangrundlag for kloakereingen.

Der er foretaget screening af tillæggets indvirkning på miljøet. Screeningen konkluderer, at tillægget til spildevandsplanen ikke omfatter forhold, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet. På baggrund heraf kan Odder Kommune beslutte, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering (VVM) af tillæg nr. 5 til kommunens gældende spildevandsplan.

Forvaltningens bemærkninger

Tillægget vurderes at være i overensstemmelse med gældende lovgivning og kommunens klimaplanlægning.

Den offentlige høring af tillægget på kommunens hjemmeside har ikke medført indsigelser.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 17. november 2020
- Økonomiudvalget den 30. november 2020
- Byrådet den 7. december 2020

Forvaltningen indstiller

At forslag til tillæg nr. 5 til gældende spildevandsplan godkendes og screeningsafgørelse offentliggøres.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Beslutning på møde Miljø-, Teknik og Klimaudvalget 17-11-2020 - 15:00

Indstilles til godkendelse

Bilag

UDKAST, tillæg nr. 5 til spildevandsplan

Screeningsafgørelse, ikke VVMpligt

Punkt 13: Spildevandsplanlægning, godkendelse af takstblad for Samn - 2021

Resumé

Odder Spildevand A/S har fremsendt ansøgning om godkendelse af takstblad for 2021.

Forvaltningen indstiller 'Takstblad 2021' til godkendelse.

Baggrund for sagen

Bestyrelsen for Odder Spildevand A/S har på bestyrelsesmøde den 29. oktober 2020 godkendt nedenstående.

Takster:

Vandafledningsbidraget pr. kubikmeter reguleres i forhold til 2020 jf. nedenstående tabel.

Reguleringen er begrundet i:

- Reducerede indtægter fra stikledningsbidrag, som er nedreguleret efter gældende lovgivning.
- Reduceret indtægt fra Vejbidrag fra Odder Kommune.
- Pristalsregulering af driftsudgifter.
- Driftsbudget hæves fra kr. 12.151.000,- til kr. 12.578.000,-.
- Øget investeringsniveau.
- Investeringsbudget hæves fra kr. 18.000.000,- til 18.500.000,-.
- Det øgede investeringsniveau begrundes i et øget fokus på separering og dermed reduktion af overløb.
- Øgning af nødvendig likviditet til fakturabetaling – Finansiell beredskab.
- Resultat i likviditetsbudget reduceres fra minus kr. 1.141.000,- til minus kr. 801.000,-.

- Pristalsregulering jf. Forsyningssekretariatets retningslinjer.
- Øgede omkostninger til reducere af overløb.

Spildevandsafgiften til staten, som reguleres efter gældende lovgivning, er indeholdt i nedenfor anførte vandafledningsbidrag.

Stikledningsbidrag pristalsreguleres efter gældende lovgivning og jf. DANVAs indekstal.

Tekst	2020		2021	
	Uden moms	Med moms	Uden moms	Med moms
Vandafledningsbidrag				
Trin 1 (0-500 m3) inkl. spildevandsafgift til staten	29,60	37,00	31,30	39,13

Vandaflædningsbidrag				
Trin 2 (501-20.000 m3) inkl. spildevandsafgift til staten	23,68	29,60	25,04	31,30
Vandaflædningsbidrag				
Trin 3 (fra 20.000 m3) inkl. spildevandsafgift til staten	11,84	14,80	12,52	15,65
Stikledningsbidrag pr. år	627,00	783,75	624,00	780,00

Med ovennævnte regulering vil en husholdning som afleder spildevand til Odder Spildevand A/S opleve ovennævnte som en årlig merudgift på:

- kr. 102,50 inkl. moms ved et forbrug på 50 m³ pr. år (for en enlig).
- kr. 172,63 inkl. moms ved et forbrug på 83 m³ pr. år (for en gennemsnits familie).
- kr. 357,50 inkl. moms ved et forbrug på 170 m³ pr. år (for en familie med 3 børn).

Tilslutningsbidraget pristalsreguleres efter gældende lovgivning og jf. DANVAs indekstal fra kr. 64.957,50 inkl. moms i 2020 til kr. 64.687,50 inkl. moms i 2021.

Priser reduceres for benyttelse af den fælles ordning for bortskaffelse af slam fra bundfældningstanke – ”Tømningsordningen”. Priser er tilpasset faktisk afholdte udgifter, herunder interne omkostninger samt udgifter fastsat via et kontraktforhold med en ekstern leverandør.

”Takstblad 2021” er vedlagt som bilag.

Øvrige priser:

Diverse ydelser og gebyrer reguleres ikke i forhold til 2020.

Diverse ydelser og gebyrer fremgår af ”Takstblad 2021” som er vedlagt som bilag.

Ovennævnte reguleringer overholder de økonomiske rammer som er fastsat af Konkurrencestyrelsens Forsyningssekretariat.

Forvaltningens bemærkninger

Takstbladet skal godkendes af kommunen i henhold til § 3 i Betalingsloven, lovbekendtgørelse nr. 553 af 24/04/2020.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, 17. november 2020
- Økonomi- og Erhvervsudvalget, 30. november 2020

- Byrådet, 07. december 2020

Forvaltningen indstiller

At Takstblad 2021 for Odder Spildevand A/S godkendes.

At beslutningsbrev underskrives og fremsendes forsyningselskabet.

Supplerende sagsfremstilling

Bestyrelsen for Odder Spildevand A/S har en ambition om at separering af regn- og spildevand skal være gennemført i Odder Spildevands forsyningsområde i 2030. Det betyder, at det allerede om 9 år er slut med overløb af spildevand til åer og herfra til havet og med op stuvning af opspædet spildevand i boliger i forbindelse med kraftige regn hændelser.

Bestyrelsen for Odder Spildevand A/S godkender taksterne.

Efter bestyrelsens godkendelse skal Byrådet godkende taksterne som godkendelsesmyndighed. Byrådet skal her alene foretage en legalitetsprøvelse af bestyrelsens takstfastsættelse, og Byrådet kan kun afvise at godkende taksterne, såfremt disse er fastsat i strid med ”hvile i sig selv” princippet eller den af Forsyningssekretariatets fastsatte økonomiske ramme (også kaldes prisloftet).

Da både ”hvile i sig selv” princippet og den af Forsyningssekretariatets fastsatte økonomiske ramme er overholdt, kan Byrådet således godkende taksterne. Se bilag "Takstregulering i Odder Spildevand A/S".

Til understøttelse af anførte godkendelsesprocedure vedlægges notat fra Advokatfirmaet Energi & Miljø. Det bemærkes, at notatet er udarbejdet i 2010, men de juridiske principper er stadig gældende.

Beslutning

Sagen sendes tilbage jf. Økonomi- og Erhvervsudvalgets beslutning under godkendelse af dagsordenen (sag nr. 1)

Beslutning på møde Miljø-, Teknik og Klimaudvalget 17-11-2020 - 15:00

Et flertal bestående af Claes Jensen (A), Elvin J. Hansen (A), Lone Jakobi (A), Kresten Bjerre (B), Hans Hammann (V) og John Rosenhøj (O) stemmer imod forvaltningens indstilling.

Ole Lyngby Pedersen (V) stemmer for forvaltningens indstilling.

Bilag

Notat af 2.novemner 2010 om fastsættelse af bidrag (1)

Takstregulering i Odder Spildevand A/S

Revisorerklæring, Odder - overholdelse af ØR

UDKAST - Beslutningsbrev, Godkendelse af takstblad 2021 for Odder Spildevand A/S

Takstblad 2021_Odder

Punkt 14: Renosyd - Budget og gebyrer for 2021

S2020-33764

Resumé

Renosyd har fremsendt Budget 2021 til efterretning og Gebyrblad 2021 til godkendelse i ejerkommunernes byråd.

Begge er godkendt af bestyrelsen ved Renosyd på møde den 27. oktober 2020.

Baggrund for sagen

Budget 2021 med sammenligningstal:

Driftsbudget (mio.kr.)	Budget 2021	Budget 2020	Regnskab 2019
Indtægter fra husstande m.m	104,6	99,0	99,4
Varesalg - genanvendelse	12,9	13,7	18,6
Energisalg - el og varme	44,6	42,9	42,6
Øvrige indtægter	0,2	0,3	0,5
Bidrag fra overdækning	5,4	5,5	-1,2
Produktionsomkostninger	-158,3	-152,6	-151,6
Bruttoresultat	9,4	8,8	8,3

Anlægsbudgettet for 2021 udgør i alt 16,3 mio.kr. En del anlægsbevillinger forventes først realiseret i 2022.

På bestyrelsesmødet i april 2021 forelægges sammen med årsregnskabet en samlet anlægsinvesteringsoversigt over igangværende anlægsprojekter. Oversigten vil indeholde alle tidligere godkendte anlægsinvesteringer, samt de bevillinger, der ønskes overført til budget 2021.

Gebyrer for 2021:

(Det samlede gebyrblad er vedhæftet som bilag).

Renosyds budget for 2021 er baseret på, at prisen for den typiske husstand er uændret i overensstemmelse med Renosyds prisstrategi, som er godkendt frem til 2022. Det indebærer, at den typiske husstand i 2021 betaler 2.274 kr. eller det samme som de seneste 10 år.

Beløbet dækker Renosyds afhentning af affald ved husstanden, adgang til Renosyds genbrugspladser samt behandling af det sorterede affald, så det sikres, at ressourcer i affaldet udnyttes optimalt.

Benævnelsen "den typiske husstand" dækker en sammensætning af affaldsløsninger, som er den mest udbredte og således det beløb langt størstedelen af kunderne betaler. Afvigelser fra "det typiske" kan være tilkøb, som en kunde ønsker, fx. at restaffald skal hentes hver uge eller at afhentning ikke skal være ved matrikelskel, men inde på grunden.

Desuden er der en del fællesløsninger, hvor flere husstande deler affaldsbeholdere. Det vil oftest være tilfældet i etagebeboelse eller rækkehuse. Renosyd har fokus på udbredelse af fællesløsninger, og det er et princip i prisstrukturen, at sikre at fællesløsninger er attraktive for kunderne.

Betalingen for den typiske husstand er sammensat af 3 elementer (priser inkl. moms), hvortil kan komme eventuelle tilkøb:

Restaffaldsbeholder	Beholder 190 liter til restaffald, afhentet ved husstand skel hver 14 dag	650 kr.
Genanvendelsesgebyr	Beholder til emballage (obligatorisk) og papir/pap (frivillig), størrelse frit valg (fx.140,190 eller 240 liter) afhentet ved husstands skel hver måned	374 kr.
Genbrugspladsgebyr	Adgang til Renosyds genbrugspladser	1.250 kr.
Årlig betaling incl. moms		2.274 kr.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen anbefaler, at Renosyds budget 2021 tages til efterretning og gebyrblad 2021 godkendes.

Sagens gang

- 17. nov. 2020 - Miljø- Teknik og Klimaudvalget
- 30. nov. 2020 - Økonomi- og Erhvervsudvalget
- 7. dec. 2020 - Byrådet

Forvaltningen indstiller

At Budget 2021 for Renosyd tages til efterretning og gebyrer for 2021 for Renosyd godkendes.

Beslutning

Sagen sendes tilbage jf. Økonomi- og Erhvervsudvalgets beslutning under godkendelse af dagsordenen (sag nr. 1)

Beslutning på møde Miljø-, Teknik og Klimaudvalget 17-11-2020 - 15:00

Indstilles til godkendelse

Bilag

Virksomhedsplan og budget 2021

Gebyrblad 2021

Punkt 15: Anlægsbevilling til udarbejdelse af program for områdefornyelse til realisering af udviklingsstrategi for Odder bymidte

S2020-33985

Resumé

Forvaltningen indstiller, at der ydes tillæg til anlægsbevilling for Odder bymidte på 256.000 kr. til borgerproces og udarbejdelse af program for områdefornyelse for at realisere Udviklingsstrategien for Odder bymidte. Midlerne skal anvendes til ekstern konsulentbistand til proces og udarbejdelse af områdefornyelsesprogram med tilhørende investeringskatalog og tidsplan.

Baggrund for sagen

Byrådet vedtog Udviklingsstrategi for Odder bymidte på møde d. 20. maj 2019.

Som led i udmøntningen af strategien er der gennemført en række konkrete afprøvninger af strategiens elementer. Det er i budgetaftalen for 2021 besluttet, at strategien så vidt muligt skal realiseres via områdefornyelse, dvs. indenfor 5 år.

Forvaltningens bemærkninger

Odder Kommune har mulighed for at fremme realiseringen af udviklingsstrategien for Odder bymidte ved at vedtage et program for områdefornyelse.

Fordelene herved er, at

- Det giver en sikker hjemmel for de forskellige delprojekter,
- Det giver en klar og præcis tidsramme for de indeholdte dele i programmet,
- Det giver baggrund for ekstraordinært at belåne udgiften til realiseringen med 95 % og
- Det giver mulighed for en begrænset statslige medfinansiering på ca. 113.000 kr. der skal udnyttes senest 21. maj 2021

Se nærmere om baggrunden for disse fordele i vedlagte bilag.

Forvaltningen indstiller, at Byrådet yder tillæg til anlægsbevilling på 256.000 kr. til ekstern konsulentbistand. Tillæg til anlægsbevilling på 256.000 kr. søges finansieret af afsat budget i 2020 på 3 mio. kr. til Udviklingsstrategien for Odder bymidte. Der resterer 900.000 kr. Med tillæg til anlægsbevilling på 256.000 kr. resterer 644.000 kr., som overføres til 2021.

Konsulentbistanden omfatter bistand til udarbejdelse af program for områdefornyelse med henblik på realisering af byudviklingsstrategien i 3 af Byrådets godkendelse betingede etaper;

1. Indledende arbejder og indstilling om anlægsbevilling for programudarbejdelse

2. Afgrænsning af geografisk område, projektindhold og inddragende samarbejde med bymidteaktører
3. Udarbejdelse af program for områdefornyelse for realisering af byudviklingsstrategi.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 17. november 2020
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30. november 2020
- Byrådet den 7. december 2020 ???????

Forvaltningen indstiller

At der ydes tillæg til anlægsbevilling på 256.000 kr. til udarbejdelse af program for områdefornyelse til projektrealisering af udviklingsstrategi for Odder bymidte, fra Pulje til Byudviklingsstrategi for Odder Midtby

Beslutning

Et flertal på 6 (V, A, Ø) stemmer for forvaltningens indstilling. Et mindretal på 1 (Martin Mikkelsen (C)) stemmer imod. Martin Mikkelsen ønsker at få følgende mindretalsudtalelse ført til protokol:

"Områdefornyelse lægger op til, at man låner til realiseringen af midtbyudviklingen i Odder bymidte. Konservative ønsker ikke at låne til midtbyudviklingen, men gradvis prioritere udvalgte projekter indenfor kommunens eget budget bl.a. istandsættelse af Rådhushaven, Torvet og Centralhotellet."

Beslutning på møde Miljø-, Teknik og Klimaudvalget 17-11-2020 - 15:00

Et flertal bestående af Claes Jensen (A), Elvin J. Hansen (A), Lone Jakobi (A), Kresten Bjerre (B), Hans Hammann (V) og Ole Lyngby Pedersen (V) stemmer for forvaltningens indstilling.

John Rosenhøj (O) stemmer imod forvaltningens indstilling med en bemærkning om, at han er imod byudviklingsstrategien.

Bilag

Bilag 1 - Områdefornyelse

Punkt 16: Intern projektledelse til realisering af udviklingsstrategi for Odder bymidte

S2019-9135

Resumé

Byrådet vedtog udviklingsstrategi for Odder bymidte d. 19. maj 2019. Realisering af strategien er en omfattende og tværgående opgave, der ikke kan løftes inden for forvaltningens normale driftsramme. Siden vedtagelsen af strategien har kommunens projektleder derfor været aflønnet af Pulje til Byudviklingsstrategi for Odder Midtby.

Det indstilles, at Byrådet yder tillæg til anlægsbevilling på 600.000 kr. til intern projektledelse for perioden maj 2020 - april 2021.

Baggrund for sagen

Byrådet vedtog udviklingsstrategi for Odder bymidte d. 19. maj 2019. Realisering af strategien er en omfattende og tværgående opgave, der ikke kan løftes inden for forvaltningens normale driftsramme. Siden vedtagelsen af strategien har kommunens projektleder derfor været aflønnet af Pulje til Byudviklingsstrategi for Odder Midtby.

Det indstilles, at Byrådet yder tillæg til anlægsbevilling på 600.000 kr. til intern projektledelse for perioden maj 2020 - april 2021.

Forvaltningens bemærkninger

Projektledelse ifm. realisering af byudviklingsstrategien

Arbejdet med byudviklingsstrategien har i udarbejdelsesfasen i 2018-2019 og i den første anlægsforberedende fase i 2020 krævet mere end ét dedikeret årsværk. Byudviklingsstrategien lægger fremadrettet op til en lang række anlægsprojekter og processer over en periode på de næste min. 3-4 år. Det kan derfor forudses, at der de kommende år være et lignende behov for dedikerede kræfter til at løse disse opgaver. Derfor ansøger forvaltningen om 600.000 kr. til projektledelse udført fra maj 2020 - april 2021, som fortrinsvis vil blive leveret af den ved Odder Kommune ansatte projektleder. Der må fortsat påregnes yderligere udgifter over perioden.

Økonomisk ramme

I budget 2020 er afsat et rådighedsbeløb på 3 mio. kr. til realisering af anlægsprojekter vedr. byudvikling af Odder midtby. Der resterer 1.5 mio. kr. Med tillæg til anlægsbevilling på 600.000 kr. resterer 900.000 kr., som overføres til 2021.

Udgiftsposter	Anlægsbevilling
	2020
	3.000.000
Proces	
Bemanding af projektgruppe mv.	200.000

Fundraising	100.000
*Projektledelse	*600.000
Afprøvninger	
Fysiske indretninger på Torvet og ved Odder Å, husleje på Centralhotellet, aktiviteter på Torvet og Centralhotellet, møde- og aktivitetsforplejning mv.	350.000
Anlægsforberedelser	
Skilteplan	100.000
Genskiltning	150.000
Konkurrence vedr. Folkeparken	300.000
Dispositionsforslagsfase	300.000
Anlæg	-
Samlet (forbehold for estimater)	2.100.000
<i>Estimeret overskud overføres til 2021</i>	<i>900.000</i>

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 17. november 2020
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30. november 2020
- Byrådet den 7. december 2020

Forvaltningen indstiller

At der ydes tillæg til anlægsbevilling på 600.000 kr. til intern projektledelse for perioden maj 2020 - april 2021 - fra Pulje til Byudviklingsstrategi for Odder Midtby.

Beslutning

Et flertal på 6 (V, A, Ø) stemmer for forvaltningens indstilling. Et mindretal på 1 (Martin Mikkelsen (C)) stemmer imod. Martin Mikkelsen ønsker at få følgende mindretalsudtalelse ført til protokol:

"I forbindelse med realiseringen af udviklingsstrategien for Odder bymidte går for mange penge til processer og konsulentbistand."

Beslutning på møde Miljø-, Teknik og Klimaudvalget 17-11-2020 - 15:00

Et flertal bestående af Claes Jensen (A), Elvin J. Hansen (A), Lone Jakobi (A), Kresten Bjerre (B), Hans Hammann (V) og Ole Lyngby Pedersen (V) stemmer for forvaltningens indstilling.

John Rosenhøj (O) stemmer imod forvaltningens indstilling med bemærkning om, at han er imod byudviklingsstrategien.

Punkt 17: Udbud af rengøring i Odder Kommune

S2020-5615

Resumé

Byrådet forelægges forslag til en model for et samlet udbud af rengøringsopgaven i Odder Kommune til godkendelse. Fire daginstitutioner, hvor der i dag er ansat kommunalt rengøringspersonale, overgår dog først til den kommende leverandør ved stillingsledighed, hvorfor der ikke skal ske virksomhedsoverdragelse af de berørte medarbejdere.

Baggrund for sagen

Kongsvang Erhvervsrengøring vandt i 2014 udbud vedr. rengøring af kommunale bygninger i Odder Kommune. Aftalen er siden blevet forlænget af flere omgange, men kan ikke forlænges yderligere. Den udbudte rengøringsopgave omfatter den samlede kommunale bygningsmasse med undtagelse af fire daginstitutioner, hvor der er ansat kommunale rengøringsassistenter.

Økonomi- og Erhvervsudvalget fik forelagt sagen på mødet d. 2. november 2020, men besluttede at sende sagen retur til forvaltningen med henblik på at oplyse sagen yderligere.

I sagen, der af hensyn til det forestående udbud var et lukket punkt på dagsordenen, blev der lagt op til at gennemføre et udbud af den samlede rengøringsopgave inklusiv de fire daginstitutioner. Denne model indebærer, at de kommunalt ansatte rengøringsassistenter skulle virksomhedsoverdrages til vinderen af udbuddet. Dette forhold medførte, at medarbejderne i flere af de berørte daginstitutioner formulerede bekymringsbreve, hvor de udtrykte usikkerhed og utryghed i forhold til den kommende varetagelse af rengøringsopgaven. Sagen har også været drøftet på flere niveauer i MED-organisationen, hvor der ligeledes blev udtrykt utryghed i forhold til fremtiden for de berørte rengøringsassistenter samt varetagelsen af rengøringsopgaven.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen er fortsat af den opfattelse, at det på sigt er den mest hensigtsmæssige løsning at samle rengøringsopgaven for den samlede kommunale bygningsmasse hos én leverandør. Dette vil mindske sårbarheden ved sygdom, ferie og lignende samt medvirke til et ensartet serviceniveau for rengøring i hele Odder Kommunes bygningsmasse.

Forvaltningen ønsker dog at imødegå den usikkerhed og utryghed daginstitutionerne og de berørte medarbejdere har givet udtryk for ved udsigten til en virksomhedsoverdragelse. Siden det seneste møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget har forvaltningen således været i dialog med Servicemægleren, der bistår Odder Kommune med afholdelse af udbuddet, om muligheden for at gennemføre et udbud, hvor rengøringsopgaven i de fire daginstitutioner forbliver på kommunale hænder, så længe de berørte rengøringsassistenter er ansat i Odder Kommune.

På baggrund af dialogen med Servicemægleren er det forvaltningens anbefaling at gennemføre et udbud af den samlede rengøringsopgave, men hvor det præciseres i udbudsmaterialet, at de fire daginstitutioner først overtages af den nye leverandør ved stillingsledighed.

Sammensættes udbuddet som beskrevet ovenfor, vil de kommunale rengøringsassistenter, der er ansat i Fælles Drift & Service, have jobsikkerhed og ikke blive virksomhedsoverdraget. Samtidig vil Fælles Drift & Service i samarbejde med daginstitutionerne have god tid til at forberede den private leverandørs overtagelse af rengøringsopgaven. Endelig vil rengøringsopgaven på sigt blive løst af én leverandør, hvilket vil mindske sårbarheden og øge fleksibiliteten i opgaveløsningen.

Det er Servicemæglerens vurdering, at en ny leverandør kan være på plads og klar til at overtage rengøringen af de kommunale bygninger pr. 1. maj 2021.

Forvaltningen anbefaler, at Byrådet godkender den beskrevne model for udbud af rengøringsopgaven.

Sagens gang

- Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 30. november 2020
- Byrådet d. 7. december 2020

Forvaltningen indstiller

At Byrådet godkender den beskrevne model for udbud af rengøringsopgaven

????

Beslutning

Et flertal på 6 (V, A, C) stemmer for forvaltningens indstilling. Et mindretal på 1 (Ditte Marie Thejsen (Ø)) stemmer imod. Ditte Marie Thejsen ønsker at få følgende mindretalsudtalelse ført til protokol:

"Enhedslisten stemmer imod da vi principielt er imod udlicitering."

Punkt 18: Lukket: Udbud af dagsinstitution i Bendixminde

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller Børne-, Uddannelses- og Kulturudvalgets indstilling til godkendelse.

Punkt 19: Lukket: Godkendelse af resultat af udbud og salg af ejendom - storparcel i Bendixminde

Indstilles til godkendelse

Punkt 20: Lukket: Udbud af fast ejendom - Eriksmindevej 11a, Randlev

S2020-33356

Indstilles til godkendelse

Punkt 21: Lukket: Salg af areal ved Rude Havvej

S2020-29831

Indstilles til godkendelse

Punkt 22: Lukket: Køb af fast ejendom - Rude Havvej 23, 8300 Odder

S2020-34221

Indstilles til godkendelse

Punkt 23: Lukket: Udbud af fast ejendom - Nørregade 11a, 8300 Odder

S2020-25698

Et flertal i Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller, at ejendommen sættes til salg på markedsvilkår. Martin Mikkelsen (C) afventer hans stillingtagen til Byrådets behandling af sagen.

Punkt 24: Lukket: Hundslund Kro - Nedrivning og salg

S2020-27984

Indstilles til godkendelse

Punkt 25: Lukket: Ansøgning om Kommunegaranti fra Tornbjerggård

S2020-33334

Økonomi- og Erhvervsudvalget beslutter at sende sagen tilbage til forvaltningen med henblik på at få sagen yderligere belyst. Sagen vender herefter tilbage til Økonomi- og Erhvervsudvalget.