

14. Lukket punkt: Odense Letbane

A. Sager til afgørelse i byrådet
Lukket - 00.00.00-A00-980-19

RESUMÉ

Odense Letbane har nu færdiggjort forhandlingerne med underentreprenørerne om de økonomiske og tidsmæssige konsekvenser af forsinkelsen på etableringen af Odense Letbane som følge af forsinkelsen på Thomas B. Thriges Gade.

Byrådet skal med denne sag behandle udvidelse af Odense Letbanes anlægsbudget for etableringen af letbanens linje 1. Samtidig hermed gives en orientering om driftsbudgettet for letbanen.

Resultatet af forhandlingerne betyder, at Odense Letbane åbner senest den 1/9 2021 med en forventet merudgift på 180 mio. kr. En konsekvens af forhandlingsresultatet er, at byen på visse områder forventeligt må tåle længere perioder med påvirket trafikafvikling, hvilket i et vist omfang ville have været tilfældet uanset forsinkelsen med parkeringskælderens, idet der var konstateret mindre forsinkelser på en række strækninger på letbanetracéet.

De økonomiske konsekvenser af forsinkelsen kan holdes inden for de eksisterende bevillinger til letbanens linie 1.

EFFEKT

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

INDSTILLING

Borgmesterforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at byrådet godkender en udvidelse af anlægsbudgettet for etablering af letbanens etape 1 på 180 mio. kr.

Økonomiudvalget anbefaler Borgmesterforvaltningens indstilling.

BESLUTNING

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING

I efteråret 2018 blev det konstateret, at etableringen af den sydlige del af parkeringskælderens under Thomas B. Thriges Gade var forsinket. Konkret var der tale om en 3 måneders forsinkelse med at få lagt tag på parkeringskælderens.

Forsinkelsen havde ingen indflydelse på færdiggørelsen af parkeringskælderens, men havde betydning for de byggerier, der skulle opføres ovenpå parkeringskælderens, og som skulle påbegyndes inden kælderens åbning. Samtidig blev det konstateret, at forsinkelsen på parke-

ringskælderer kunne have refleksvirkninger for etableringen af Odense Letbane. Dette skyldes, at dette arbejde var afhængig af fremdriften på de øvrige byggerier på Thomas B. Thriges Gade.

Da forsinkelsen blev kendt, blev der igangsat et stort udrednings- og forhandlingsarbejde med de implicerede bygherrer og entreprenører med henblik på at minimere konsekvenserne af forsinkelsen. Det blev i dette arbejde konstateret, at der var tale om en dilemmafyldt og juridisk, teknisk og økonomisk kompliceret situation.

Konklusionen på forhandlingerne blev, at det areal, som Odense Letbane skal etableres på, bliver overdraget til Odense Letbane P/S i juni 2020. Den primære årsag hertil er, at etableringen af Odense Letbane langs Thomas B. Thriges Gade først kan påbegyndes, når de østvendte facader på de tilgrænsende bygninger er færdiggjorte. Resultatet af forhandlingerne betød dog samtidig, at opførelsen af ejendommene på Thomas B. Thriges Gade samt åbningen af parkeringskælderer ikke bliver forsinket.

Efter at overtagelsestidspunktet for arealerne blev fastlagt, har Odense Letbane P/S forhandlet med deres leverandører af togsystemer og letbanetog samt driftsoperatøren. Disse forhandlinger har haft til hensigt at minimere de økonomiske og tidsmæssige forsinkelser for Odense Letbane.

Resultatet af Odense Letbane P/S' forhandlinger medfører en planlagt driftsstart af Odense Letbane den 1/9 2021 med en samlet merudgift på 180 mio. kr.

Det fremgår af Økonomiudvalgets sag af 20/2 2019, at forsinkelsen alene vil påvirke anlægsarbejdet på de 200 meter langs Thomas B. Thriges Gade, idet det øvrige letbane-tracé ville blive færdiggjort efter den oprindelige tidsplan. Under forhandlingerne er det imidlertid blevet klart, at det økonomisk og tidsmæssigt bedste resultat har kunnet opnås ved at acceptere, at COMSA S/A, der etablerer sporarbejdet, i højere grad får mulighed for at ændre rækkefølgen af anlægsarbejdet og dermed forlænge anlægsarbejdet andre steder på tracéet.

Konsekvensen af dette er, at byen på nogle strækninger formentlig må tåle længere perioder med påvirkning af trafikafviklingen, hvilket dog i et vist omfang ville have været situationen alligevel, idet der var konstateret mindre forsinkelser på en række strækninger i letbanetracéet. Disse strækninger vil primært være på den nordlige del af strækningen, idet prøvekørslerne med udgangspunkt i kontrol- og vedligeholdelsescenteret i Hjallesø påbegyndes medio 2020. Den endelige planlægning af trafikafviklingen er dog en myndighedsopgave, hvorfor entreprenørerne skal koordinere dette med By- og Kulturforvaltningen.

Til trods for det u hensigtsmæssige i den forlængede byggetid på den øvrige del af strækningen er det Borgmesterforvaltningens vurdering, at den besparelse på ca. 50 mio. kr., en ændring af anlægstakten har givet, opvejer ulemperne ved den påvirkede trafikafvikling. Såfremt den oprindelige rækkefølge alternativt blev fastholdt, ville forøgelsen af anlægsudgifterne have været på ca. 230 mio. kr. i stedet for førnævnte 180 mio. kr.

Samlet set er det Odense Letbane P/S' vurdering, at forhandlingsresultatet er det bedst opnåelige resultat ud fra de givne vilkår.

Som anført medfører forsinkelsen en merudgift på 180 mio. kr. Der har været ført drøftelser mellem Odense Kommune og Transport-, Bygge- og Boligministeriet om finansieringen af merudgiften. Idet merudgiften er en konsekvens af et forsinket byudviklingsprojekt, vil merudgiften skulle afholdes af Odense Kommune. Der vil dog være adgang til at lånefinansiere udgiften på samme vis som de øvrige anlægsudgifter.

Merudgifterne vil kunne holdes inden for de eksisterende bevillinger til letbanens linje 1. Der henvises til redegørelsen i økonomiafsnittet.

Borgmesterforvaltningen arbejder fortsat på at udrede, hvorvidt Odense Kommune kan gøres et økonomisk krav gældende i forbindelse med forsinkelsen af parkeringskælderens.

Efter Odense Kommunes godkendelse af forhandlingsresultatet vil Odense Letbane P/S indgå kontrakterne med leverandørerne. Når kontrakterne er endeligt indgået, vil sagen blive åbnet.

ØKONOMI

Anlægsbudget

Anlægsbudgettet for letbaneprojektet udgør inkl. forøgelsen på 180 mio. kr. 3.579 mio. kr., der er fordelt således mellem de 3 bidragsydere:

Beløb i mio. kr.	Nuv.	Forøgelse	Nyt
	budget		budget
Staten	1.192		1.192
Region Syddanmark	109		109
Odense Kommune	2.098	180	2.278
	<u>3.399</u>		<u>3.579</u>

Der er i beløbet på 3.579 mio. kr. indeholdt reserver på i alt 142 mio. kr., som Odense Letbane fortsat kun kan råde over efter forudgående godkendelse af bidragsyderne, herunder fra Odense Kommune.

Odense Kommunes skal egenfinansiere 15 % af kommunens andel af anlægsudgifterne, mens de resterende 85 % finansieres via lån optaget af Odense Letbane P/S. Forøgelsen af anlægsbudgettet på 180 mio. kr. bevirker derfor, at Odense Kommune i perioden 2020-2021 i alt skal indskyde ca. 27 mio. kr., mens de resterende 153 mio. kr. betales til Odense Letbane over de kommende ca. 30 år via de årlige nettobidrag til letbanen.

Driftsbudget

Odense Kommune har i tidligere år afsat et budget benævnt nettobidrag til den fremtidige drift af Odense Letbane. Nettobidraget omfatter driftsudgifter, når letbanen går i drift – dels betaling til operatøren og dels til dækning af driftsudgifter hos Odense Letbane samt renter og afdrag på lån.

Byrådet er senest i forbindelse med godkendelsen af Odense Letbanes drifts- og vedligeholdelseskontrakt på byrådsmødet den 12/12 2018 blevet orienteret om nettobidraget til Odense Letbane. Odense Letbane P/S har ultimo oktober 2019 udarbejdet et opdateret driftsbudget for letbanens linje 1 inkl. den seneste opdaterede passagerprognose udarbejdet i forbindelse med Bynet 2021 og inkl. de afledte økonomiske konsekvenser af forøgelsen af anlægsbudgettet.

Det aktuelle estimat er i nedenstående tabel benævnt "2019 estimat", mens estimatet fra december 2018 udarbejdet i forbindelse med kontraktindgåelsen er indeholdt i kolonnen "2018 BAFO".

Nettobidrag 2021	2017 Estimat	2017 Estimat	2018 BAFO	2019 Estimat
Passagerindtægter, drift og vedligehold og finansiering	*)	fremskrevet til 2018-priser	(2018 priser)	(2019 priser)
Nettobidrag - første hele driftsår	-67	-73	-73	-75
Gns. Nettobidrag til letbanen 2021-2025 (5 års drift)	-55	-60	-59	-64
Gns. Nettobidrag til letbanen 2021-2041 (21 års drift)	-45	-45	-43	-47
Total nettobidrag 2021-2025	-273	298	-295	-318
Total nettobidrag 2021-2041	-833	-940	-903	-991

*) Estimat er udarbejdet af Odense Kommune i 2017

Som det fremgår af tabellen, ligger det forventede nettobidrag fortsat meget tæt op ad de hidtidige estimater.

Bevillinger vedrørende letbanens linje 1

Ved Budget 2020 er der foretaget en flytning af 28,4 mio. kr. fra de eksisterende bevillinger vedrørende letbanens linje 1 til By- og Kulturudvalgets ramme med henblik på opretholdelse af serviceniveauet i bustrafikken frem til letbanens nye forventede driftsstart den 1/9 2021.

På tidspunktet for vedtagelsen af B2020 er der i perioden 2019–2023 herefter afsat ca. 375 mio. kr. til letbanens linje 1. Ved omregning til 2019 priser er beløbet ca. 366 mio. kr.

Odense Letbane P/S har opgjort finansieringsbehovet (indskud og nettobidrag) i samme periode til ca. 351 mio. kr. Dette beløb er opgjort i 2019 priser.

De afledte økonomiske konsekvenser af forsinkelsen kan således finansieres inden for de eksisterende bevillinger, hvorfor denne sag ikke har konsekvenser for kommunens kassebeholdning.

Beløb i mio. kr.	2019	2020	2021	2022	2023	Sum
Nuværende budget (2019/2020 priser)	-36,3	-82,9	-85,5	-84,9	-84,9	-374,5
Omregning til 2019-priser	0,0	2,1	2,1	2,1	2,1	8,4
Nuværende budget (2019-priser)	-36,3	-80,8	-83,4	-82,8	-82,8	-366,1
15, pct. egenfinansiering vedr. TBT	0,0	-13,4	-13,4	0,0	0,0	-26,8
Nettobidrag	-36,8	-64,4	-73,3	-74,7	-75,1	-324,3
Behov Odense Letbane (2019-priser)	-36,8	-77,8	-86,7	-74,7	-75,1	-351,1
Forskel	-0,5	3,0	-3,3	8,1	7,7	15,0

22. Lukket punkt: Markhaven, nyt boligområde. Køb og byggemodning

A. Sager til afgørelse i byrådet
Lukket - 13.06.02-G01-282-18

RESUMÉ

Odense Byråd godkendte den 1/11 2017 lokalplan nr. 3-742 Markhaven, Boliger.

I lokalplanens etape 1 kan der opføres ca. 130 parcelhusgrunde og ca. 82 boliger til tæt/lav boligbebyggelse.

Odense Kommune ønsker, at lokalplanen realiseres.

Odense Kommune ejer en mindre del af området. De øvrige arealer har 6 private ejere.

2 af de private ejere ønsker ikke selv at realisere lokalplanens byggemulighed. Og der har derfor ikke kunnet opnås enighed mellem de private grundejere om fælles byggemodning og realisering af området.

By- og Kulturforvaltningen har derfor optaget drøftelser med disse 2 ejere i forhold til eventuel kommunal overtagelse af arealerne.

De 2 ejere har på baggrund heraf fremsendt betinget salgstilbud på arealerne.

Tilbuddene er betinget af, at arealerne overtages på ekspropriationslignende vilkår.

Tilbuddene omfatter et ca. 310.000 m² stort areal med mulighed for ca. 70 parcelhusgrunde i etape 1 og forventeligt ca. 100 parcelhusgrunde i etape 2.

Udgiften til køb af arealerne er ca. 22 mio. kr. ekskl. moms, der kan finansieres over eksisterende jordforsyningsbudget.

Odense Kommune skal forholdsmæssigt deltage i finansiering af udgiften til anlæg af fælles stamvej. Udgiften er estimeret til 5 mio. kr., hvoraf Odense Kommune forholdsmæssigt skal afholde ca. 41 %. Der søges med denne sag frigivelse af bevilling hertil i 2019.

Samtidig søges der om frigivelse af bevilling på 2,5 mio. kr. til arkæologiske forundersøgelser og detailprojektering af de ca. 70 parcelhusgrunde i etape 1.

Disse udgifter, i alt 4,5 mio. kr., finansieres over jordforsyningsbudgettet, hvor der er budgetmæssig dækning.

En samlet fornuftig udstykningsplan, jf. lokalplanen, vil forudsætte, at der magelægges mindre arealer med private grundejere. Disse magelæg er ikke konkretiseret. By- og Kulturforvaltningen forhandler/indgår de nødvendige aftaler i henhold til gældende bemyndigelser/delegationer. Udgifter eller indtægter finansieres over jordforsyningsbudgettet, hvor der er budgetmæssig dækning.

EFFEKT

Flere indbyggere i Odense

Byggemodning af boligjord ved Markhaven i Bullerup understøtter, at flere borgere bosætter sig i Odense.

INDSTILLING

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

1. Arealerne erhverves ved, at de 2 betingede tilbud accepteres, herunder at arealerne erhverves ved ekspropriation, i mangel af endelig aftale. Købesummen på 22 mio. kr. afholdes på Budgetområde 2.4, Byudvikling, Jordforsyning, Køb i 2019.

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

2. På Budgetområde 2.4, Byudvikling, Jordforsyning, Byggemodning, meddeles og frigives en anlægsbevilling på 4,5 mio. kr. i 2019 til Markhaven til fælles stamvej, arkæologiske forundersøgelser og detailprojektering af de ca. 70 parcelhusgrunde i etape 1.

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

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

BESLUTNING

Godkendt.

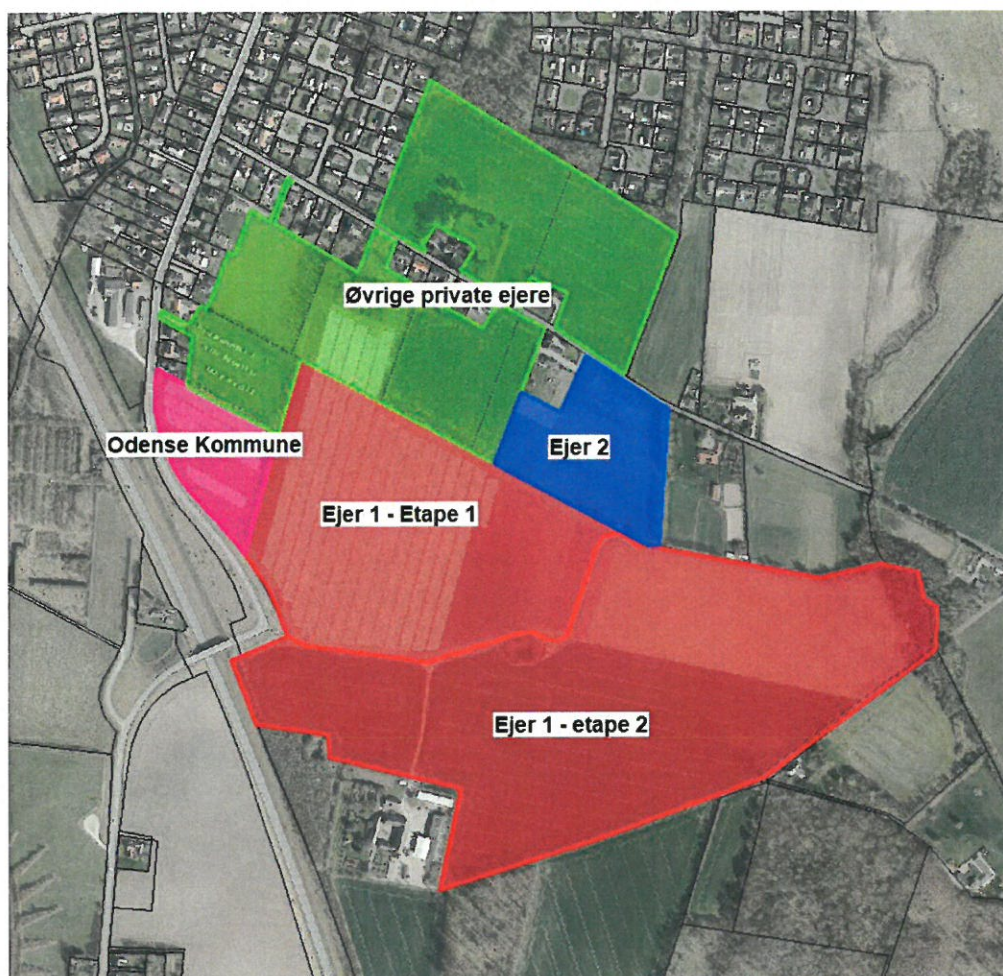
SAGSFREMSTILLING

To salgstilbud

Odense Kommune har modtaget to tilbud om køb af arealer til byudvikling fra henholdsvis "ejer 1" (areal markeret med rød) og "ejer 2" (markeret med blå) som vist på nedenstående kort.

Odense Kommune ejer allerede arealet markeret med lilla.

Det med grønt markerede areal er ejet af 4 øvrige parter, der alle selv ønsker at realisere planen.



By- og Kulturforvaltningen har vurderet begge tilbud som værende attraktive for Odense Kommune.

Dels sikres realisering af et større boligområde, dels er der en efter forvaltningens skøn god økonomi i sagen, såfremt tilbuddene accepteres.

Begge tilbud er betinget af, at arealerne overtages på ekspropriationslignende vilkår. Det forudsætter, at byrådet forinden eventuel accept har udvist vilje til – om nødvendigt – at erhverve de omhandlede lokalplanlagte arealer ved ekspropriation.

Hovedvilkår gældende for tilbud 1/ejer 1 (rød markering)

Tilbuddet omfatter 2 arealer i henholdsvis i etape 1 og etape 2.

Fælles vilkår:

- Arealet er i alt ca. 279.000 m².
- Samlet fast pris er 17 mio. kr. ekskl. moms.
- Overtagelsesdagen er fastsat til den 1. i måneden efter byrådet godkendelse, dog tidligst den 1/9 2019.

Vilkår for de 2 delområder

Areal beliggende i etape 1:

- Er ca. 101.000 m².
- Indeholder mulighed for ca. 46 parcelhusgrunde.
- Pris: 7 mio. kr. ekskl. moms.

- Købesummen forhøjes med op til 1 mio. kr. ekskl. moms, hvis omkostninger til arkæologiske omkostninger ikke overstiger 2 mio. kr. Bliver udgiften for kommunen mindre end 2 mio. kr., deles differencen mellem den faktiske udgift og 2 mio. kr.
- Erhverves på ekspropriationslignende vilkår.

Areal beliggende i etape 2:

- Er ca. 178.000 m².
- Afventer senere byggeretsgivende lokalplan (er i kommuneplanen udlagt til boliger).
- Pris: 10 mio. kr. ekskl. moms.
- Tilbudsgiver/nuværende ejer, har betinget sig ret til vederlagsfri brugsret til jorden frem til 2029, Odense Kommune kan dog frit opsigte brugsretten i forbindelse med kommende planlægning.

Hovedvilkår gældende for tilbud 2/ejer 2 (blå markering)

- Arealet er i alt ca. 28.000 m².
- Indeholder mulighed for 19 parcelhusgrunde.
- Samlet fast pris er 3,2 mio. kr. ekskl. moms.
- Købesummen forhøjes med op til 300.000 kr. ekskl. moms, hvis omkostning til arkæologiske undersøgelser ikke overstiger 600.000 kr. Bliver udgiften for kommunen mindre end 600.000 kr., deles differencen mellem den faktiske udgift og 600.000 kr.
- Overtagelsesdagen er fastsat til den 1. i måneden efter byrådets godkendelse, dog tidligst den 1/9 2019.
- Erhverves på ekspropriationslignende vilkår.

Byggemodning

Skitse fra lokalplan nr. 3-742, Markhaven:



Der afsættes midler til Odense Kommunes andel af anlæg af fælles stamvej samt arkæologiske forundersøgelser og detailprojektering af den kommunale udstykning, som omfatter ca. 70 parcelhusgrunde. Den samlede bevilling udgør 4,5 mio. kr. ekskl. moms.

Der vil senere blive forelagt en politisk sag med anmodning om bevilling til faktisk byggemodning af de ca. 70 parcelhusgrunde samt fastsættelse af salgspriser.

ØKONOMI

Anlægsramme Køb - beløb i 1.000 kr.	2019
Budget:	
Budgetområde 2.4 Byudvikling, Jordforsyning, Køb	27.756
Godkendelse i denne sag:	
Køb af arealer ved Markhaven	22.000
Restbudget på anlægsramme	5.756
Anlægsramme Byggemodning - beløb i 1.000 kr.	2019

Budget: Budgetområde 2.4 Byudvikling, Jordforsyning, Byggemodning	36.992
Godkendelse i denne sag: Anlæg af kommunens andel til anlæg af fælles stamvej samt øvrige fællesarealer samt detailprojektering af den kommunale udstykning af ca. 70 parcelhusgrunde	4.500
Restbudget på anlægsramme	32.492

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

BILAG

- [Salgstilbud på del af Markhaven 49](#)
- [Salgstilbud på del af Skovmålvej 26](#)

9. Lukket punkt: Køb/salg af areal til støjskærme ved Sanderum

A. Sager til afgørelse i byrådet
Lukket - 13.06.02-G01-318-18

RESUMÉ

Boligområdet ved Sanderum er stærkt støjbelastet med støj fra den Fynske Motorvej (E20).

For at reducere støjen vil Vejdirektoratet opsætte en 1600 m lang og 4-5 m høj støjskærm langs boligområdet ud til motorvejen. Støjskærmen løber fra den vestlige tilkørselsrampe <52> ved Assensvej og slutter ca. 120 m vest for boligområdet langs Holkebjergvænget.

Støjskærm markeret med rød streg.



Vejdirektoratet ønsker at købe en del af kommunens grund, matr.nr. 11rg Sanderum By, beliggende ved motorvejen til opførelse af støjskærmen. Arealet udgør ca. 4.005 m². Arealet fremgår af vedhæftede plan.

Samtidig overtager Odense Kommune et ca. 860 m² stort afskåret areal af matr.nr. 15t Sanderum By, Sanderum. Markeret med blå cirkel.

Salg af arealet kan i henhold til lovgivning gennemføres uden offentligt udbud, men til markedspris.

By- og Kulturforvaltningen har under sædvanlige forbehold indgået aftale med Vejdirektoratet om salg af det ca. 4.005 m² store areal for en pris af 8 kr. pr. m² ekskl. moms eller i alt ca. 32.040 kr.

Prisen for det 860 m² store areal, som Odense Kommune overtager af Vejdirektoratet, er ligeledes aftalt til 8 kr. pr. m², i alt ca. 6.880 kr., og modregnes i det samlede beløb.

Køber betaler omkostningerne i forbindelse med handelen.

Overtagelsesdagen er fastsat til den 1/4 2019 med forbehold for byrådets godkendelse. Øvrige vilkår fremgår af vedhæftede aftale.

By- og Kulturforvaltningen foreslår derfor, at arealet sælges til Vejdirektoratet for en pris af 8 kr. pr. m² ekskl. moms eller i alt ca. 25.160 kr. ekskl. moms og i øvrigt på de aftalte vilkår.

EFFEKT

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

INDSTILLING

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

1. Salg af del af matr.nr. 11rg Sanderum By, Sanderum til Vejdirektoratet til den aftalte pris af 8 kr. pr. m² ekskl. moms og i øvrigt på de aftalte vilkår.
2. Køb af del af matr.nr. 15t Sanderum By, Sanderum af Vejdirektoratet til den aftalte pris af 8 kr. pr. m² ekskl. moms og i øvrigt på de aftalte vilkår.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlemmerne Niclas Turan Kandemir og Maria Brumvig deltog ikke i mødet.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

BESLUTNING

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING

Der henvises til sagsresuméet.

ØKONOMI

Sagen medfører ikke afledt drift.

Salgsindtægten på 25.160 kr. indgår på budgetområdet funktion 00.22.05 Ubestemte formål.

BILAG

- [H04029_Arealerhv.pdf](#)
- [Underskrevet aftale](#)

9. Lukket punkt: Dit Bolbro - Områdefornyelse: Beslutning vedr. salg af grønt areal til privat bygherre

A. Sager til afgørelse i byrådet
Lukket - 01.11.20-P20-1-17

RESUMÉ

Barfoed Group, som ejer ejendommene beliggende mellem Roesskovsvej og jernbanen, har tilbudt Odense Kommune at erhverve det grønne friareal, som ligger mellem bebyggelserne og banen – del af matr.nr. 1 afg Vestermarken, Odense Jorder for en pris af 25 kr./m² grundareal.



Barfoed Group ønsker at anlægge ny park/rekreativt område på arealet med offentlig adgang til glæde for bl.a. Bolbro-områdets beboere.

Arealet er i kommuneplanen udlagt til rekreativt område og kan ikke bebygges (kun mindre bebyggelser, som er nødvendige for områdets brug som friareal), hvorfor anlæg af og ibrugtagning til park ikke forudsætter udarbejdelse af lokalplan. Området er desuden også en del af kommuneplanens grøn-blå struktur og markeret som naturområde.

Udvikling af dette friareal/rekreative område er et element i anlægsprogrammet for "Dit Bolbro – områdefornyelse", hvor der er afsat 2.700.000 kr. til udvikling af et eksisterende grønt område ved Roesskovsvej, idet en tredjedel af midlerne finansieres af Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.

Salg til private med forpligtelse til at etablere området vil derfor åbne mulighed for at allokere det afsatte beløb til andre aktiviteter i relation til områdefornyelsen.

Grunden er reserveret af Letbanen indtil 2020 som oplagsområde til jorddepot og "træbank", hvorfor overtagelsesdagen skal fastsættes i overensstemmelse hermed i en bindende salgssaf-tale.

Kloaksystemet i Bolbro er overbelastet, og der ledes i dag ikke vand fra området. I arbejdet med at udvikle området er det nødvendigt at indtænke regnvandshåndtering på arealet og samarbejde tæt med VandCenter Syd.

Salg skal i givet fald ske ved offentligt udbud, jf. bekendtgørelse nr. 799 af 24/6 2011 om of-fentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Salg vil ske med forpligtelse for køber til at samarbejde med "Dit Bolbro - områdefornyelse". Samarbejdet er særlig vigtigt i forhold til borgerinvolvering, idet borgerne i Bolbro, i kraft af deres involvering og programmet for områdefornyelsen, forventer, at de får indflydelse på fornyelse af arealet. Det er samtidig en forudsætning, at den færdige park supplerer de øvrige grønne områder i bydelen og bidrager med elementer og aktiviteter for unge og voksne, der kræver plads og høj puls. Parken skal præsentere sig mere urbant og upoleret i sammenlig-ning med de øvrige parkområder i bydelen.

Endvidere vil det være en forudsætning, at der i en salgssaftale indarbejdes bestemmelse om, at arealet, såfremt anvendelsen på et senere tidspunkt måtte blive ændret planlægnings-mæssigt/fysisk til andet formål end det nuværende, skal tilbageskødes til kommunen til samme pris, som det sælges for, hvis kommunen måtte ønske det.

Arealets størrelse er ikke endeligt fastlagt, idet der skal ske udstykning, så de "klubhusbyg-ninger", som ligger ud mod Kløvermosevej, matrikuleres særskilt. Arealet, som sælges, anslås at udgøre ca. 20.000 m².

Køber afholder omkostninger til udstykning og handelens berigtigelse i øvrigt.

By- og Kulturforvaltningen anbefaler, at der betinget af offentligt udbud indgås aftale med Barfoed Group om selskabets køb af arealet, idet de konkrete vilkår færdigforhandles inden udbud, og arealet efterfølgende sælges ved offentligt udbud til højstbydende.

EFFEKT

Flere borgere er sunde og trives

Med en udvikling af det grønne område til en park med aktiviteter til gavn for borgere, særligt i Bolbro, vil planlægningen understøtte borgernes sundhed.

Flere borgere er betydningsfulde deltagere i fællesskaber

Med et nyt lokalt mødested, kan udviklingen af det grønne område medvirke til at understøtte lokale fællesskaber.

INDSTILLING

By- og Kulturforvaltningen indstiller til udvalget, at byrådet godkender, at arealet sælges ved offentligt udbud til højestbydende, idet By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til at færdigforhandle de endelige vilkår i den aftale, som skal ligge til grund for udbuddet.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Brian Skov Nielsen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget anbefaler By- og Kulturudvalgets indstilling.

BESLUTNING

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING

Der henvises til sagsresuméet.

ØKONOMI

Salgsindtægten anslået til ca. 500.000 kr. indgår som indtægt på budgetområde 22.05, jordforsyning, ubestemt formål i 2020.

Sagen medfører afledt drift på -48.816 kr. årligt, som tilgår kassen fra den dato, arealet overgår til den nye ejer.

8. Lukket punkt: Beslutning om kapacitetstilpasning af kommunale plejeboligpladser.

A. Sager til afgørelse i byrådet
Lukket - 00.00.00-A00-1634-17

RESUMÉ

Denne sag er til fornyet behandling.

Sagen har tidligere været til behandling i Ældre- og Handicapudvalget og By- og Kulturudvalget den 11/12 2018. Her besluttede Ældre- og Handicapudvalget at indstille til byrådet, at Hjallesle Plejecenter nedlægges. På By- og Kulturudvalgets møde blev det besluttet at indstille til byrådet, at By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til salg af Hjallesle Plejecenter.

Økonomiudvalget udsatte på mødet den 19/12 2018 sagen med henblik på indhentelse af yderligere oplysninger og genbehandling i Ældre- og Handicapudvalget den 22/1 2019. Da der også er sket ændringer i forhold til servicearealet for Hjallesle Plejecenter med betydning for økonomien, skal sagen også til genbehandling i By- og Kulturudvalget.

Herefter er der lavet to tilføjelser til sagen, som betyder ændringer i forhold til indstillingspunkt 2, 3 og 5. For det første er der vedlagt en udtalelse fra medarbejdersiden på Hjallesle Plejecenter (se bilag). For det andet er der lavet en præcisering af, at lokationen for Hjallesle Plejecenter består af dels 76 boenheder med tilhørende serviceareal, dels af et særskilt serviceareal, som anvendes til lokation for udkørende grupper. Et salg af Hjallesle Plejecenter med det særskilte serviceareal forventes at give et samlet tab på op til ca. 4 mio. kr., mens et salg uden det særskilte serviceareal forventes at give et samlet tab på ca. 1 mio. kr.

Der vil være merudgifter til f.eks. myndighed, drift, tomgangshusleje og flytteomkostninger, som relaterer sig til tidsrummet, indtil ejendommen er solgt. Udgiften vurderes til at være 10,9 mio. kr., som afholdes inden for Ældre- og Handicapudvalgets ramme (se sagsfremstillingens afsnit vedrørende Konsekvenser ved salg af det samlede Hjallesle Plejecenter).

Ældre- og Handicapudvalget besluttede på mødet den 24/4 2018, at der skal nedlægges 45-55 plejeboligpladser inden den 1/7 2019. I denne sag indstilles det, at byrådet godkender nedlæggelse og salg af et konkret plejecenter for at udmønte beslutningen.

Inden for de næste 5 år forventes det, at private organisationer vil opføre op mod 200 nye friplejeboliger. Samtidig konkluderer en analyse foretaget af Ældre- og Handicapforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen, at Odense Kommune ikke har behov for flere plejeboliger frem til 2025 (se bilag vedrørende kapacitetsanalyse på plejeboligområdet).

Kommunen har ikke mulighed for at regulere i antallet af friplejeboliger. Der er derfor behov for, at der reduceres kommunale plejeboligpladser svarende til antallet af nye friplejeboligpladser for, at Ældre- og Handicapforvaltningen ikke får merudgifter. Ældre- og Handicapforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen har i den forbindelse arbejdet med muligheden for at omdanne et plejecenter til et botilbud for borgere med autisme, da der er mangel på pladser på dette område. Det har dog vist sig at resultere i en dyr husleje for de borgere, der efterfølgende skulle bo der. En omdannelse af et plejecenter til dette formål er derfor fravalgt.

Foruden Munke Mose, som bliver omdannet fra en selvejende institution til et friplejehjem, åbner Danske Diakonhjem i 1. halvår 2019 et nyt friplejecenter med 60 friplejeboliger i Blækhaten i Odense. Det medfører en merudgift på anslået ca. 12 mio. kr. om året for Ældre- og Handicapforvaltningen, hvis antallet af kommunale plejeboliger fastholdes (se økonomiafsnit

for uddybning). På den baggrund besluttede Ældre- og Handicapudvalget den 24/4 2018, at der skal nedlægges 45-55 plejeboligpladser inden den 1/7 2019.

EFFEKT

Sagen har ingen konsekvenser for et eller flere af Odensemålene.

INDSTILLING

Indstillinger og beslutninger på udvalgsmøderne den 11/12 2018.

Ældre- og Handicapforvaltningen indstiller til Ældre- og Handicapudvalget, at byrådet godkender:

1. Nedlæggelsen af Hjallesle Plejecenter pr. 1/7 2019.

Under forudsætning af, at indstillingspunkt 1 godkendes, indstiller **By- og Kulturforvaltningen** til By- og Kulturudvalget, at byrådet godkender:

2. By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til salg af Hjallesle Plejecenter inkl. servicedelen i 2020 ved offentligt udbud til højest bydende.
3. Den endelige økonomi kan først gøres op, når salget af ejendommen er tilendebragt forventeligt i 2020. Et positivt resultat efter salg indgår i rammen for køb/salg af ejendomme under By- og Kulturudvalget.

Under forudsætning af, at indstillingspunkt 1 godkendes, indstiller **Ældre- og Handicapforvaltningen** og **By- og Kulturforvaltningen** til respektive udvalg, at byrådet godkender:

4. Driftsbesparselsen under By- og Kulturudvalget for den solgte ejendom indgår i finansiering af afregningen til friplejehjemmet i Ældre- og Handicapudvalget. Overførslen af besparelsen vil ske i forbindelse med den førstkomende budgetopfølgning, når den endelige økonomi er opgjort.

Ældre- og Handicapudvalget anbefaler indstillingens pkt. 1 og 4.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingens punkt 2, 3 og 4.

Udvalgsmedlem Brian Skov Nielsen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalget, den 19/12 2018.

Økonomiudvalget udsætter sagen med henblik på indhentelse af yderligere oplysninger og genbehandling i Ældre- og Handicapudvalget den 22/1 2019. Sagen behandles herefter på et ekstraordinært økonomiudvalgsmøde den 23/1 2019.

Indstillinger til mødet den 22/1 2019.

Ældre- og Handicapforvaltningen indstiller til Ældre- og Handicapudvalget, at byrådet godkender:

1. Nedlæggelsen af Hjallesø Plejecenter pr. 1/7 2019.

Under forudsætning af, at indstillingspunkt 1 godkendes, indstiller **By- og Kulturforvaltningen** til By- og Kulturudvalget, at byrådet godkender:

2. By- og Kulturforvaltningen bemyndiges til salg af Hjallesø Plejecenter, eksklusiv det særskilte serviceareal på ca. 1.000 kvadratmeter, ved offentligt udbud til højestbydende.
3. Den endelige økonomi kan først gøres op, når salget af ejendommen er tilendebragt forventeligt i 2020. Et positivt resultat efter salg indgår i rammen for køb/salg af ejendomme under By- og Kulturudvalget. Et negativt resultat finansieres inden for Ældre- og Handicapudvalgets ramme.

Under forudsætning af, at indstillingspunkt 1 godkendes, indstiller **Ældre- og Handicapforvaltningen** og **By- og Kulturforvaltningen** til respektive udvalg, at byrådet godkender:

4. Driftsbesparselsen under By- og Kulturudvalget for den solgte del af ejendommen indgår i finansiering af afregningen til friplejehjemmet i Ældre- og Handicapudvalget. Overførslen af besparelsen vil ske i forbindelse med den førstkomende budgetopfølgning, når den endelige økonomi er opgjort.
5. En eventuel ufinansieret restgæld efter salg dækkes inden for Ældre- og Handicapudvalgets ramme.

Ældre- og Handicapudvalget anbefaler indstillingens punkt 1, 4 og 5.

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingens punkt 2, 3, 4 og 5.

Udvalgsmedlem Mathilda Printzlau-Paulsen stemmer imod.

Borgmesterforvaltningen har ingen bemærkninger.

Økonomiudvalgets indstilling vil foreligge i mødet.

BESLUTNING

Sagen behandles for åbne døre, men sagsfremstillingen forbliver lukket indtil videre.

Ældre- og Handicapudvalgets og By- og Kulturudvalgets indstilling godkendt.

Gruppe Ø og Å stemmer imod.

SAGSFREMSTILLING

Af sagsfremstillingen fremgår:

- En præsentation af de plejecentre, som bedst kan nedlægges inden for de udvalgsgodkendte kriterier.

- En beskrivelse af konsekvenserne ved salg af et plejecenter.
- En oversigt over, hvornår kapacitetstilpasningen af plejeboligerne har været til politisk behandling.
- En beskrivelse af konklusionerne fra kapacitetsanalysen på plejeboligområdet.
- En beskrivelse af kompetencefordelingen mellem udvalgene.

Præsentation af udvalgte plejecentre

Ældre- og Handicapforvaltningen har i samarbejde med By- og Kulturforvaltningen gennemført en analyse af alle kommunale plejeboliger med henblik på at anbefale, hvilke kommunale plejecentre som bedst vil kunne nedlægges. Undersøgelsen har taget udgangspunkt i følgende udvalgs-godkendte kriterier: Borgernes efterspørgsel, demensegnethed, bygningernes stand og indretning, mulighed for alternativ udnyttelse, geografisk spredning af plejeboliger, tilgængelighed, økonomi i kommune- og borgerperspektiv og huslejeniveau.

På baggrund af kriterierne har forvaltningerne udvalgt følgende 7 plejecentre, som er relevante i forhold til en nedlæggelse:

Plejecentrets navn	Anvendes til	Antal bolig	Venteliste borgere pr. md	Demensegnethed	Geografi	Transport og indkøb	Tilgængelighed	Stand*	Husleje-gennemsnit	Samlet forventet resultat efter salg (mio. kr.)
Sanderum	Plejecenter	67	18,3	Ja	5250	Tilpas = 1-2 km	Kørestolsegnat	Ok	5.865 - 6.793 - 7.129 - 7.455 - 7.776	-16,5
Albanigade	Plejecenter	38	9,2	Ja	5000	Kort < 1 km	Kørestolsegnat	God	6.446 - 3.435	11,5
Havebæk	Plejecenter	132	12,8	Ja	5230	Tilpas = 1-2 km	Kørestolsegnat	Ok	4.246, 5.244	-12,6
Marienlund	Plejecenter	54	5,8	Ja	5000	Kort < 1 km	Kørestolsegnat	Ok	7.186	-20,4
Rytterkasernen	Plejecenter/ botilbud	58+8	12,8	Ja	5000	Kort < 1 km	Kørestolsegnat	Ok	8.390 - 6.072 - 4.582 - 3.123	9,2
Hjallese (med særskilt serviceareal til udkørende grupper)	Plejecenter	76	8,7	Nej	5260	Tilpas = 1-2 km	Kørestolsegnat	God	4.356	-4,0
Hjallese (uden særskilt serviceareal til udkørende grupper)	Plejecenter	76	8,7	Nej	5260	Tilpas = 1-2 km	Kørestolsegnat	God	4.356	-1,0
Sukkerkøgevej	Plejecenter/ botilbud	37+8	4,3	Nej	5000	Kort < 1 km	Kørestolsegnat	God	6.449 - 7.392 - 8.423	-5,6

*God = standen ligger over middelstandarden for en kommunal ejendom. Ok = standen ligger på samme niveau som andre kommunale ejendomme. Slidt = standen ligger under standarden for andre kommunale ejendomme.
Anmærkning: Opgørelsen er eksklusiv forbedringslån og evt. indbetalingsforpligtelse til Landsbyggefonden vedrørende andel af nettokapitaludgifter.

Konsekvenser ved nedlæggelse og salg af kommunalt plejecentre

Hvis det besluttes at nedlægge og sælge et plejecenter, kan det betyde, at der vil være et tab ved salget af bygningen, hvis restgælden overstiger salgsværdien. En eventuel restgæld vil være ufinansieret, idet hverken By- og Kulturudvalget eller Ældre- og Handicapudvalget har afsat budgetmidler til dette. Hvis der efter indfrielsen af restgælden er et overskud (prove-nu) i forbindelse med et salg, vil beløbet efterfølgende, som udgangspunkt, være til politisk disponering i byrådet. En eventuel ufinansieret restgæld eller tab i øvrigt efter salg dækkes inden for Ældre- og Handicapudvalgets ramme.

Ældre- og Handicapforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen har i den forbindelse arbejdet med muligheden for at omdanne et plejecenter til et botilbud for borgere med autisme, da der er mangel på pladser på dette område. Det har efterfølgende vist sig at resultere i en dyr

husleje for de borgere, der efterfølgende skulle bo der. En omdannelse af et plejecenter til dette formål er derfor blevet fravalgt.

Ved salg af et plejecenter skal der desuden være opmærksomhed på antallet af plejeboligpladser på det plejecenter, som lukkes. En lukning af Hjallesø Plejecenter vil for eksempel betyde, at der nedlægges flere plejeboligpladser, end der p.t. er behov for. I den forbindelse er det dog vigtigt at fremhæve, at der inden for de næste 5 år formentlig vil blive oprettet op mod 150 nye friplejeboliger som følge af byudviklingsønskerne i forbindelse med Gartnerbyen og Byen for livet. Man vil derfor kunne imødekomme en fremtidig udfordring ved at kapacitetstilpasse. Det vil samtidig frigøre midler til hjemmeplejen i den periode, hvor der vil være en underkapacitet på plejeboligområdet.

Ældre- og Handicapforvaltningen gør også opmærksom på, at hvis Rytterkasernen Plejecenter lukkes, skal der samtidig flyttes 8 borgere på det specialiserede område til udenbys tilbud, fordi der ikke er ledige botilbudspladser i Odense Kommune på dette område. Det forventer Ældre- og Handicapforvaltningen vil blive en dyrere løsning end i dag. Derudover gør Ældre- og Handicapforvaltningen opmærksom på, at hvis Albanigade Plejecenter lukkes, vil der kun blive nedlagt 38 plejeboligpladser, hvilket ikke er tilstrækkeligt (jf. Ældre- og Handicapudvalgets beslutning om, at der skal nedlægges 45-55 plejeboligpladser).

Ældre- og Handicapforvaltningen anbefaler på baggrund af ovenstående, at Hjallesø Plejecenter lukkes.

Konsekvenser ved salg af Hjallesø Plejecenter (boliger og serviceareal)

Hjallesø Plejecenter består af henholdsvis 76 boenheder med tilhørende serviceareal og et særskilt serviceareal på ca. 1.000 m². Servicearealet, som ikke er en del af den "almene boligafdeling", anvendes i dag som lokation for flere udkørende grupper og vurderes som værende en rigtig god lokation. Ejendommen er opdelt i ejerlejligheder, hvor plejecenteret er én ejerlejlighed, og det særskilte serviceareal er én ejerlejlighed.

Der er to scenarier for salg af ejendommen:

Scenarie 1 er, at Hjallesø Plejecenter sælges *med* det særskilte serviceareal. Scenariet betyder, at de udkørende grupper, som anvender det særskilte serviceareal, skal relokaliseres. Salget forventes at give en indtægt på 6,3 mio. kr. Herefter anslås det, at der vil være udgifter på op til 10 mio. kr. til relokalisering af de udkørende grupper samt eventuel husleje, hvis relokalisering sker i eksternt lejemål. Samlet forventes derfor et tab på ca. 4 mio. kr. Hertil kommer afledte udgifter til f.eks. drift, tomgangshusleje og flytteomkostninger på anslået 10,9 mio. kr., som afholdes inden for Ældre- og Handicapudvalgets ramme.

Scenarie 2 er, at Hjallesø Plejecenter sælges *uden* det særskilte serviceareal. Scenariet betyder, at de udkørende grupper ikke skal relokaliseres. Samlet forventes et tab på 1 mio. kr. Hertil kommer udgifter til f.eks. drift, tomgangshusleje og flytteomkostninger på anslået 10,9 mio. kr., som afholdes inden for Ældre- og Handicapudvalgets ramme.

Ældre- og Handicapforvaltningen og By- og Kulturforvaltningen anbefaler scenarie 2.

Tabel - Overblik over de 2 scenarier for salg af Hjallesø Plejecenter

Scenarie	Beskrivelse	Forventet resultat ved salg af Hjallesø Plejecenter (mio. kr.)	Forventet efterfølgende anlægsudgift (mio. kr.)	Samlet forventet resultat (mio. kr.)
1	Salg af Hjallesø Plejecenter <i>med</i> det særskilte serviceareal til ud-	6,26	10,0	-3,74

	kørende grupper og efterfølgende relokalisering af udkørende grupper			
2	Salg af Hjallesø Plejecenter uden det særskilte serviceareal til udkørende grupper	-1,0	0	-1,0

Politisk behandling af kapacitetstilpasningen af plejeboligerne (historik)

I skemaet nedenfor gives der et overblik over de gange, der har været politisk behandling af sager med relation til kapacitetstilpasningen af plejeboligpladser i Odense Kommune.

Dato for politisk behandling	Indhold
19/8 2015	Byrådet godkender, at der gennemføres en kapacitetsanalyse på plejeboligområdet.
1/3 2016	Som del af et fælles udvalgsmøde mellem Ældre- og Handicapudvalget og By- og Kulturudvalget præsenteres udvalgene for de foreløbige resultater af kapacitetsanalysen på plejeboligområdet.
7/6 2016	Ældre- og Handicapudvalget præsenteres for de væsentligste vilkår og ændringer, som lov om friplejeboliger medfører for beliggenhedskommunen.
22/11 2016	Med afsæt i kapacitetsanalysen drøfter Ældre- og Handicapudvalget det fremtidige behov for pladser på plejeboligområdet.
6/6 2017	Ældre- og Handicapudvalget drøfter den fremtidige anvendelse af plejeboligkapaciteten, demensegnetheden af plejeboligerne samt friplejeboligers betydning for antallet af kommunale plejeboliger.
20/6 2017	Ældre- og Handicapudvalget beslutter, at plejecentrene for fremtiden primært bliver målrettet borgere med demens.
24/4 2018	Ældre- og Handicapudvalget beslutter, at der skal lukkes 45-55 plejeboligpladser inden den 1/7 2019. Derudover anbefaler Ældre- og Handicapudvalget til By- og Kulturforvaltningen, at der anvendes en række kriterier i forbindelse med lukningen af plejeboligpladser.

Kapacitetsanalysen på plejeboligområdet

Kapacitetsanalysen på plejeboligområdet blev igangsat af By- og Kulturforvaltningen og Ældre- og Handicapforvaltningen i 2015 og tog udgangspunkt i:

1. Hvordan vil behovet for plejeboliger se ud i 2025, hvis vi tager udgangspunkt i den efterspørgsel, der er i dag på plejeboliger?
2. Hvilke forhold påvirker efterspørgsel på plejeboliger i fremtiden?
3. Hvordan vil den fremtidige målgruppe til plejeboliger være i 2025?

Analysens hovedkonklusioner er, at fremtidens primære målgruppe i plejeboliger bliver ældre borgere med demens, samt at der er tilstrækkeligt med plejeboligpladser i den eksisterende bygningsmasse til at imødekomme efterspørgslen. Konklusionerne bygger blandt andet på, at forvaltningen indfrier sine mål i forhold til det systematiske arbejde med rehabilitering, forebyggende initiativer, anvendelse af velfærdsteknologiske løsninger i borgernes hjem mv.

Kapacitetsanalysen er vedlagt som bilag til sagen.

Kompetencefordeling mellem By- og Kulturudvalget og Ældre- og Handicapudvalget

By- og Kulturforvaltningen forvalter ejerskabet af kommunale ejendomme og understøtter forvaltningerne i forhold til ejendomsrelaterede opgaver.

Lukning og oprettelse af plejeboliger/pladser er et fagrelateret behov i Ældre- og Handicapforvaltningen. Det er Ældre- og Handicapforvaltningen, der definerer behovet for op- eller nedjustering af kapaciteten. By- og Kulturforvaltningen udfordrer og understøtter behovsanalysen, undersøger handlemuligheder, synliggør de økonomiske konsekvenser og løser opgaven i relation til ejendomsrelaterede opgaver.

Øvrige udgifter som for eksempel tomgang, flytning af beboere og indretning afholdes af Ældre- og Handicapforvaltningen.

Flytning af beboere på plejecentre

I forbindelse med lukning af plejeboliger vil der være behov for flytning af beboere til andre plejeboliger. På den baggrund skal der udarbejdes en plan, der sikrer, at beboerne får tilbud om alternative plejeboliger, f.eks. inden for kommunens eksisterende pulje af plejeboliger.

Ældre- og Handicapforvaltningen er hovedansvarlig for planlægning af denne opgave og dermed finansiering af flytteudgifter, tomgang og en række andre afledte udgifter.

By- og Kulturforvaltningen er en aktiv samarbejdspartner og understøtter Ældre- og Handicapforvaltningen med at løse ejendomsrelaterede opgaver.

ØKONOMI

Forventede afledte merudgifter ved salg af plejecentre

Tabellen præsenterer de samlede forventede afledte merudgifter, som relaterer sig til tidsrummet, indtil plejecentret er solgt (f.eks. merudgifter til myndighed og drift, tomgangshusleje, flytteomkostninger osv.). I bilaget er vedlagt en uddybende oversigt.

Plejecentre	Forventet afledt merudgift ved salg af plejecenter*
Albanigade	7,0 mio. kr.
Rytterkasernen	14,1 mio. kr.
Hjallese	10,9 mio. kr.

*Beløbene er under forudsætning af, at det vil tage ½ år at flytte borgerne og 1 år at sælge plejecentret.

Den forventede merudgift på 10,9 mio. kr. ved salg af Hjallese Plejecenter afholdes inden for Ældre- og Handicapudvalgets ramme. Opgørelsen bygger på en ejendom, der er i fuld drift.

Forventet indtægt/udgift ved salg af Hjallese Plejecenter

I forhold til Landsbyggefonden har kommunen en indbetalingsforpligtelse vedrørende nettokapitaludgifter til fonden fra nedlæggelse af afdelingen, og indtil ejendommen er solgt. Forpligtelsen opstår, hvis Landsbyggefonden gør krav gældende. Samtidig skal der ske indfrielse af forbedringslån i ejendommen. Det forventede resultat efter salg og modregning af eventuel indbetalingsforpligtelse og forbedringslån vil på den baggrund udgøre mellem -1 mio. kr. og 0 kr.

En eventuel ufinansieret restgæld eller tab i øvrigt efter salg dækkes inden for Ældre- og Handicapudvalgets ramme.

Økonomiske konsekvenser, hvis Ældre- og Handicapudvalget ikke kapacitetstilpasser antallet af plejeboligpladser

Primo 2019 åbner et nyt friplejecenter med 60 friplejeboligpladser, som forventes fuldt be-
lagt. Hvis Ældre- og Handicapudvalget fastholder det nuværende antal kommunale plejeboli-
ger, vil det, med afsæt i kapacitetsanalysen, svare til en årlig anslået merudgift på ca. 12
mio. kr. Hvis Ældre- og Handicapudvalget ikke ønsker en serviceudvidelse på området, skal
der lukkes 45-55 plejeboligpladser med kommunal anvisningsret.

BILAG

- [Kapacitetsanalyse på plejeboligområdet](#)
- [Forventede afledte merudgifter ved lukning af plejecentre](#)
- [Udtalelse fra medarbejdersiden på Hjallese Plejecenter](#)