

LOKALPLAN



ODENSE
KOMMUNE

4-788

Nyt OUH Syd
Service og tekniske anlæg



Om planlægning

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en juridisk bindende plan for et afgrænset område. Med en lokalplan kan byrådet fastlægge, hvad der må ændres i omgivelserne og hvordan. Grundejere ved således, hvilke arbejder de må gennemføre, og hvilke arbejder de kan forvente, at naboen gennemfører.

Plansystemet

Kommunernes planlægning af de fysiske omgivelser er reguleret i Lov om Planlægning. Lovens hensigt er at sikre en sammenhæng i planlægningen, at bevare byens kvaliteter og beskytte landskab og miljø. Herudover er det et særligt formål at høre offentlighedens synspunkter, inden byrådet træffer endelig beslutning om lokalplanens indhold.

I kommuneplanen skal byrådet fastlægge de overordnede rammer for planlægningen af de enkelte arealer i kommunen. Med en lokalplan kan byrådet fastlægge, hvad der må ændres i omgivelserne og hvordan.

Der skal altid vedtages en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes i gang. Desuden skal der vedtages en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Byrådet kan på ethvert tidspunkt beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanens bestemmelser skal have hjemmel i Lov om Planlægning og må ikke stride mod den overordnede planlægning, fx kommuneplanen. Lokalplanens bestemmelser må dog gerne være strammere end kommuneplanens.

Lokalplanens bestemmelser

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om for eksempel -

- områdets anvendelse
- udstyknings
- vej- og stiforhold
- placering og udformning af bebyggelsen
- bevaring af bygninger og landskabstræk
- sikring af friarealer
- etablering af fællesanlæg

Offentlig høring

Inden en lokalplan kan vedtages skal den være fremlagt til offentlig høring i mindst 8 uger. Alle har her mulighed for at fremsætte bemærkninger til det foreslåede. Synspunkterne behandles i byrådet i forbindelse med planens endelige vedtagelse.

Lokalplanens opbygning

Redegørelsen indeholder en gennemgang af lokalplanens indhold, lokalplanens forhold til anden planlægning samt lokalplanens foreløbige retsvirkninger. Bestemmelserne udgør den juridiske del af planen og er bindende for alle faste ejendomme inden for lokalplanens område.

Kortbilaget viser lokalplanens område.

Om planlægning	side 2
Om lokalplanen	side 4

REDEGØRELSE

Baggrund	side 5
Lokalplanområdet	side 6
Formål og indhold	side 6
Forhold til anden planlægning	side 10
Miljøforhold	side 14

BESTEMMELSER

1.	Lokalplanens formål	side 21
2.	Område og zonestatus	side 21
3.	Anvendelse	side 21
4.	Udstykning	side 22
5.	Vej, sti og parkeringsforhold	side 22
6.	Bebyggelsens omfang og placering	side 24
7.	Bebyggelsens ydre fremtræden	side 24
8.	Skiltning og belysning	side 25
9.	Ubebyggede arealer	side 26
10.	Forudsætninger for ibrugtagen	side 28
11.	Ophævelse af lokalplaner	side 28
12.	Lokalplanens varige retsvirkninger	side 28

Vedtagelsespåtegning	side 29
----------------------	---------

Kortbilag 1	Eksisterende forhold
Kortbilag 2	Fremtidige forhold
Kortbilag 3	Illustrationsplan

Om lokalplanen

Odense Universitetshospital (Nyt OUH) og Odense Letbanes 1. etape udgør de to største projekter blandt mange store byudviklingsprojekter, der bliver gennemført i Odense de kommende 5-7 år.

Lokalplanerne for Nyt OUH og letbanen blev vedtaget i Odense Byråd i henholdsvis juni 2014 og februar 2015.

I forbindelse med projekteringen af begge projekter har det vist sig, at der i den sydlige del af Nyt OUH kan opnås en bedre integration af de to projekter, i forhold til de løsninger, der er fastlagt i de ovennævnte lokalplaner.

Denne lokalplan sikrer den bedst mulige infrastruktur for området. Desuden øger lokalplanen det areal, der udlægges til hospitalsrelaterede servicefunktioner.



Lokalplanområdets placering i Odense Kommune



Oversigtskortet viser lokalplanens område

Redegørelsen indeholder en gennemgang af lokalplanens indhold og lokalplanens forhold til anden planlægning.

Baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af et fælles ønske fra Region Syddanmark og Odense Letbane.

For at minimere anlægsomkostningerne i forbindelse med etableringen af tunneler og gangbroer ved Nyt OUH har det været nødvendigt at anvende et køreledningssystem på letbanen på en delstrækning gennem Nyt OUH, der kræver en forlængelse af den lige strækning af letbanen i OUH-området længere mod syd.

Det giver mulighed for bedre krydsninger mellem letbanen og vejene og dermed større trafiksikkerhed og fremkommelighed. Ambulancekørsel bliver mindre afhængig af letbanens krydsning og letbanen kan passere uden for helikopterpladsens sikkerhedszone og dermed være uafhængig af flyvninger til og fra Nyt OUH.

Den ændrede linjeføring reducerer et areal, der oprindeligt er udlagt til at rumme forskellige hospitalsrelaterede servicefunktioner. Region Syddanmark har derfor behov for et nyt areal, for at få plads til alle nødvendige servicefunktioner.

Letbanens areal, der er udlagt til Park & Ride, er også omfattet af denne lokalplan. Baggrunden er et ønske fra Odense Letbane om lidt friere muligheder for placering af letbanetracéet og indretning af arealet, end hvad lokalplan nr. 0-760 Odense Letbane - 1. etape giver mulighed for.

	Lokalplangrænse for 4-788
	Lokalplan for Nyt OUH og Nyt Sund
	Helhedsplan Cortex Park
	Grøn Blå rekreativ plan
	Letbane-tracé



Illustration af anden planlægning omkring lokalplanområdet

Redegørelse

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er vist på luffotoet side 4.

Lokalplanområdet omfatter den sydlige del af det område, der i gældende lokalplan 4-730 er udlagt til det nye regionshospital Nyt OUH. Endvidere omfatter lokalplanområdet en del af tracéet for 1. etape af Odense Letbane samt et område til Park & Ride (parkeringsplads i byens kant, hvor man kan sætte sin bil og fortsætte med letbanen videre ind mod byen).

Slutteligt medtager denne lokalplan også et areal, der i dag rummer børneinstitutionerne Børnecenter Hestehaven og Børnehuset Elverhøjen samt arealer med fredskov.

Eksisterende forhold

Den nordligste del af lokalplanområdet består i dag af dyrkede arealer med undtagelse af det nordvestligste areal, der rummer ovennævnte børneinstitutioner. Da der tæt på skal etableres en helikopterlandingsplads, er arealet ikke længere optimalt egnet til det nuværende formål.

Syd herfor løber et skovbånd, der er gennemskåret af den nye adgangsvej til Nyt OUH - Søndre Hospitalsvej. Fra skovene og til motorvejen er der i dag et blandet landskab bestående af et erhvervsareal mod vest og herregårdslandskab mod øst. Området er dog under forandring og præget af Munkebjergvejs forlængelse til motorvejen, der åbnede i 2015/2016.

Fremtidige forhold

Nyt OUH og 1. etape af Odense Letbane er i overordnede træk allerede disponeret i lokalplan 4-730 - Nyt OUH og Nyt SUND og i lokalplan nr. 0-760 - Odense Letbane - 1. etape.

Region Syddanmark ønsker at benytte et areal, der er beliggende umiddelbart nord for skovarealet, til hospitalsrelaterede servicefunktioner som for eksempel apotek, nødstrømsanlæg, fjernvarme- og køleanlæg, vaskeri, affaldshåndtering og så videre. Tilkørsels- og parkeringsforhold ved servicebyen øst for letbanen er desuden ændret i forhold til det oprindelige projekt for Nyt OUH.

I forhold til den gældende lokalplan for letbanen, hvor letbanens tracé er placeret vest for Søndre Hospitalsvej, ændres der på tracéets placering således, at det forløber på østsiden af vejen.

Formål og indhold

Lokalplanen har til formål at udlægge området til hospitalsrelaterede servicefunktioner, en del af letbanens tracé, Park & Ride samt sikre, at ny bebyggelse og anlæg opføres og anlægges i samspil med hinanden og i fælles samspil med det omkringliggende landskab.

Det er desuden lokalplanens formål at sikre attraktive offentligt tilgængelige vej- og stiadgange igennem området samt at fastlægge principper for beplantning, køreledningsmaster og -ophæng samt belægninger i letbanetracéet.



HVAD ER EN LETBANE?

En letbane er en moderne sporvogn, der kører på skinner over jorden.

Letbaner er godkendt til kørsel i blandet trafik, det vil sige på vejene sammen med biler, busser, cykler og gående.

Vognene er leddelte, så de kan dreje om skarpe hjørner. Letbanen kører på strøm og er betjent af en fører.

Letbaner er beregnet til lokal- og regionaltransport, og sporanlæggene kan indpasses i eksisterende infrastruktur – for eksempel på eksisterende veje eller i egne spor.

Odense Letbane 1. etape forventes at være i drift fra 2020.

Lokalplanområdet vejbetjenes af Søndre Hospitalsvej, Munkebjergvej, Glisholmvej og Hospitalsringen.

Tekniske anlæg

Letbanen

Letbanen vil i lokalplanområdet blive anlagt i eget tracé og vil således ikke dele vejareal med anden trafik bortset fra ved vejkrydsninger.

Letbanetracéet vil i lokalplanområdet blive anlagt med græs, sedum eller anden lav fladedækkende vegetation. Det grønne underlag vil dog ikke føres fuldt igennem, da det ved passager for bløde trafikanter samt i vejkryds vil blive brudt af arealer med fast belægning.

Langs Søndre Hospitalsvej placeres tracéet øst for vejen.

Park & Ride

Lokalplanen udlægger areal til Park & Ride dimensioneret til at rumme op til 1.500 p-pladser på terræn og har til formål at sikre bilister, der kommer til Odense ad motorvejen, nem adgang til at parkere bilen og benytte den kollektive bytrafik inden for bygrænsen.

Tracéet placeres centralt igennem området med parkeringspladser både nord og syd for. Ankomst til området i bil vil ske fra Søndre Hospitalsvej og Munkebjergvej.

Stationen placeres centralt i området med kortest muligt afstand til parkeringspladser. Eksisterende ejendomme på arealet rives ned.

Området skal tilplantes med træer, grupper af træer eller med anden vegetation, der inddeler det store areal i mindre overskuelige enheder.

Eksisterende vegetation på grunden forventes ryddet. Langs begge sider af tracéet skal plantes rækker af træer og på parkeringsarealerne skal plantes lunde af træer i princippet som vist på kortbilag 3.

Arealet mod Munkebjergvej og Søndre Hospitalsvej skal fremstå grønne og dermed tilplantes med spredte grupper af træer og lunde.

Træer skal være arter, der kan blive store - en varieret blanding med fortrinsvis hjemmehørende arter inspireret af skovens træer som eg, bøg, poppel eller lignende og skal plantes med en afstand på 10 – 12 m. I nærheden af befæstede færdselsarealer skal der plantes med arter, der ikke ødelægger belægningen – eksempelvis er popler ikke egnede.

I nærheden af letbanen skal der plantes med træer, der ikke eller kun i meget beskedent omfang giver driftsmæssige gener i forbindelse med løvfald.

Heliport

Der kan etableres en helikopterlandingsplads i lokalplanområdet nord for skovbrynet ved Hestehaven. Heliporten skal hæves over det omkringliggende terræn. Den forventes at blive placeret på en 9 meter høj jordplint med stejle sider mod nord og syd.



HVAD ER NYT OUH?

Nyt Odense Universitets Hospital er Region Syddanmarks nye universitetshospital, som skal erstatte det eksisterende Odense universitetshospital.

Nyt OUHs anlægsarbejder forventes færdigt i 2022 og skal til den tid betjene patienter fra hele Region Syddanmark og en del af Sjælland.

Nyt OUH bliver med 224.000 m² et af de største nye hospitaler i Danmark, som er bygget fra grunden på bar mark.

Nyt OUH får lette adgangsveje. Vejdirektoratet har bygget ny motorvejstilslutning med forbindelse til Nyt OUH via 2 stikveje fra Munkebjergvej. Ligeledes får hospitalet 2 letbanestop.

Redegørelse

De stejle sider skal modvirke "blast" omkring heliporten. Mod øst og vest får heliportens sider et blødere og mere landskabeligt udtryk.

Der bliver direkte adgang fra heliporten til hospitalets fælles akutmodtagelse FAM via en gangbro over ringvejen.

Lokalplanen åbner imidlertid også mulighed for, at heliporten kan indrettes samme sted, men i stedet på taget af et p-hus. Ind- og udflyvning vil overvejende ske i et øst-vest gående tracé mellem randskovene og hospitalet.



Begrønnet terrænparkering og heliporten set fra nordøst.
En gangbro skal skabe forbindelse mellem landingsplads og akutmodtagelsen.

Letbanestation

Der vil i forbindelse med Park & Ride blive etableret en letbanestation med åbne læskure i form af fritstående halvtag med faste vægge. Der skal tilbydes siddemuligheder. Stationerne må desuden forventes at blive udstyret med stationsinventar som bænke, ståbænke, informationstavler, affaldskurve og lignende.

I forbindelse med letbanestationen kan der desuden etableres venterum, cykelskure og lignende servicefunktioner til betjening af letbanen og dens brugere. Perronerne vil blive udført med ramper og der vil ved adgangsvejene til perronerne være stort fokus på, at ældre og handicappede har let og sikker adgang til letbanen. Der vil ved alle indgange være niveaufrit ved ind- og udstigning af letbanetoget.



Eksempel på en letbanestation

Blast er den vindpåvirkning - for eksempel hvirvelvind, der kommer fra helikopterens rotor. Blast fra en stor helikopter kan være så voldsom, at gående eller cyklister kan blive væltet omkuld.

Transformatorstationer

Transformatorstationer kan placeres, hvor det er nødvendigt for hospitals- og letbanedriften. Jævnfør stærkstrømsbekendtgørelsens bestemmelser afsnit 2, anbefales de at have en afstand på minimum 20 meter fra letbanen.

De skal med facadebeklædning og/eller afskærmende beplantning indpasses i omgivelserne.

Køreledninger og master

Køreledningsanlægget vil inden for lokalplanområdet blive ophængt i master. Masterne vil blive placeret mellem sporene bortset fra på perron og i vejkryds.



Eksempel på master mellem sporene



Køreledninger på master placeret langs med sporets linjeføring imellem sporene

Affaldshåndtering

Indenfor lokalplanområdet ønskes en æstetisk god løsning, hvor indsamlingsmateriel til affald ikke er direkte synligt. Her tænkes på underjordiske systemer eller systemer, som er en integreret del af bygningen.

Indkast eller dele af det underjordiske indsamlingsmateriel kan være synligt over terræn, men der ønskes ikke synlige mobile affaldscontainere.

Forreanseanlæg og fjernvarme-, kølecentral

Der kan i delområde I forventes at blive etableret bygninger til rensning af hospitalsspildevand, fjernvarme-, og kølecentral med tilhørende tekniske tankanlæg.

Hospitalsbygninger

Der skal i planen være en ensartethed inden for de enkelte bygningstyper.

Bygningerne kan fremstå i andre materialer end hospitalets primære bygninger, men skal i form og materialeholdning tilpasses de primære bygninger.

Nedlæggelse af eksisterende vej

Den eksisterende vej fra Hestehaven til børneinstitutionerne kan nedlægges, da vejadgangen vil ske fra Hospitalsringen, når området ændrer anvendelse til hospitalsrelaterede servicefunktioner.

Erstatning af arealer med skovtræer der fældes

Arealer, med skovtræer der fældes, skal erstattes med nyt skovareal dobbelt så stort og skal plantes i sammenhæng med eksisterende skov.

Den private fællesvej fra Hestehaven til børneinstitutionerne skal behandles i henhold til privatvejslovens nedlægningsprocedure, før nedlægningen kan effektueres.

Redegørelse

Designmanualer

Der skal udarbejdes designmanual gældende for hele Nyt OUH med principper for det småbygninger for eksempel cykelparkering, affaldshåndtering, synlige container, transformerstationer og så videre.

Designmanualen skal også indeholde en samlet belysningsplan for området. Belysningsplanen skal indeholde principper for belysning af veje, gangstier, cykelstier, parkeringsarealer og ankomstpladser. Designmanualen skal foreligge senest ved indsendelse af byggeansøgning til permanent byggeri.

Det principielle design af letbanens perroner, læskærme, informationstavler, master, ledningsophæng, belysning, sporets fremtoning og øvrige tilhørende tekniske anlæg er fastlagt i en designmanual.

Designet af letbanetogene er ved lokalplanens udarbejdelse ikke fastlagt.

Forhold til anden planlægning

Anlægslov

Lov om Odense Letbane (LOV nr. 151 af 18/02/2015) blev vedtaget i 2015. Den fastlægger linjeføringen og placeringen af stationerne for letbanens 1. etape.

Loven udgør desuden det retlige grundlag for blandt andet oprettelsen af anlægs- og driftsselskaber.

Loven danner det lovmæssige grundlag for, at grundejere kan pålægges byggeplaner og for, at der ved ekspropriation kan erhverves de arealer og ejendomme, der er nødvendige for gennemførelsen af letbanen.

Endvidere er det med loven muligt ved ekspropriation at pålægge ejendomme langs letbanen nødvendige servitutter med deraf følgende rådighedsindskrænkninger.

Rådighedsindskrænkningerne skal respekteres af den til enhver tid værende ejer af ejendommen. Ekspropriation sker efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Kommuneplan 2016-2028

I Kommuneplanen er lokalplanområdet beliggende indenfor rammeområde 4.F20, 4.S21, 4.S22, 5.EA1, 5.EB4 og 5.G1.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse med undtagelse af 4.F20, der i dag er udlagt til friareal.

Med en helikopterlandingsplads som nabo er arealet, der i dag rummer to børneinstitutioner, ikke længere egnet til det nuværende formål.

Der udarbejdes derfor et kommuneplantillæg nr. 4, der udlægger ovennævnte areal til serviceformål.

Kommuneplantillægget vil desuden bestå af en ændring i placering

af heliporten i forhold til den placering, der er angivet i den gældende kommuneplan.

Den nye placering afstedkommer en ændring i den støjkonsekvenszone, der er i tilknytning til heliporten.

En mindre del af arealet, omkring hvor heliporten placeres, ændrer med kommuneplantillægget anvendelse fra friareal til serviceformål.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone og landzone. Landzonearealet er et mindre område ved Glisholmvej. Det ændres ikke på zoneforholdene.

Bæredygtighed

Odense Letbane udgør en særlig hjørnesteen i den bæredygtige fynske mobilitet. Ved at koordinere letbanen med de regionale busser og jernbanen, kommer de til at udgøre ryggraden i den fynske pendlertrafik, der sikrer optimal tilgængelighed til trafikmål både i Odense og andre dele af landet.

Såvel letbane som Park & Ride har et stort potentiale til, at kunne reducere bilkørslen i såvel centrum som i campusområdet.

Planstrategi og miljøpolitik

Den fysiske planlægning af letbanen og Nyt OUH blev igangsat på baggrund af Planstrategi 2011, hvor der står:

”Der er igangsat en række byudviklings- og byomdannelsesprojekter i Odense, der skal understøtte væksten og udviklingen af Odense som moderne dansk storby, og som har betydning for Odenses udviklingspotentialer også i nationalt perspektiv.

Tilsammen udgør projekterne den største omdannelse af Odense nogensinde, og får stor betydning for byens storbyprofil – både fysisk og mentalt”.

Letbanen og Nyt OUH er ubetinget de største blandt flere byudviklingsprojekter. Samspejlet mellem de to projekter er vigtig, for at opnå bedst mulig synergieffekt, hvilket denne lokalplan sikrer.

Bevaringsværdige bygninger

For at værne om kommunens ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig værdi, er alle bygninger fra før 1940 registreret i Kommuneatlas Odense. Bygningerne er registreret ud fra SAVE og er givet en værdi fra 1-9, hvor 1 repræsenterer den højeste værdi.

En bygning er bevaringsværdig, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller omfattet af et nedrivningsforbud i en lokalplan, jævnfør § 17 i lov om bygningsfredning. I kommuneplanen er de bygninger, som er registreret med en værdi fra 1-4 optaget som bevaringsværdige.

En bygning på Hestehaven 100, hvor der skal etableres Park & Ride, er udpeget som bevaringsværdig. Firmaet, der drev virksomhed i

Redegørelse

bygningen, er fraflyttet. Lokalplanen stiller ikke krav om, at denne bygning skal bevares hverken helt eller delvist.

Baggrunden for dette er, at gårdens oprindelige bygninger eller anlægget som sådan ikke længere besidder bevaringsværdier, der kan retfærdiggøre et krav om fortsat bevaring af gårdens bygninger.

Gældende lokalplaner

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig de hidtil gældende lokalplaner nr. 0-760 - Odense Letbane - 1. etape, nr. 4-622 - For et område ved Syddansk Universitet og Odense Golfklub og nr. 4-730 - Nyt OUH og Nyt SUND for området, som er omfattet af denne lokalplan.

Planlægning i forhold til nabokommuner

Planlægningen af nyt universitetshospital og nyt sundhedsfagligt fakultet sker med udgangspunkt i regionale og statslige ønsker.

Det nye hospital skal ikke bare betjene Odense Kommunes borgere, men modtage patienter fra hele Region Syddanmark og også indgå i det landsdækkende sygehusberedskab.

Universitetet modtager ligeledes studerende fra hele landet. Denne lokalplan understøtter dermed regional og statslig planlægning.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet vil blive understøttet af en højklasse offentlig trafikbetjening i form af letbanen suppleret med primært regionalbusser, der vil betjene hele campusområdet. Letbanen forventes at være i drift fra 2020, så den kan betjene SDU samt SUND og Nyt OUH, hvor anlægsarbejderne forventes afsluttet i 2022.

Med letbanen bliver der forbindelse fra lokalplanområdet til resten af Campus og det omgivende kollektive trafiksystem i Odense, herunder Svendborgbanen og Odense Banegård.

Park & Ride-området har til formål at sikre bilister, der kommer til Odense ad motorvejen, nem adgang til at parkere bilen og benytte den kollektive bytrafik inden for bygrænsen.

Vej- og stiplanlægning

Der vil blive vejadgang til lokalplanområdet fra vest og syd via Munkebjergvejs forlængelse. Munkebjergvej har forbindelse til motorvejsafkørsel nr. 50.

En af stierne gennem området udlægges til supercykelsti, som en del af kommunens strategi for at forbedre forholdene for cyklister.

Supercykelstien vil forløbe fra bymidten til Campus og videre til det nordlige Lindved til kommunegrænsen syd for Højby, videre til Årslev og planlægges helt til Ringe.

Forsyning

Valget af varmeforsyningsform afgøres af Odense Kommune gennem godkendelse af et projektforslag efter Varmeforsyningsloven.

Der kan suppleres med alternativ energiproduktion i form af for eksempel el-producerende solceller efter regler fastsat af Odense Kommune.

Nyt OUH forsynes af Energi Fyn Net A/S.
Letbaneprojektet forsynes af Energi Fyn Net A/S.
Området forsynes af VandCenter Syd A/S.

Drikkevand

Vandcenter Syd har en 300 mm hovedledning i den eksisterende vej (Hestehaven), som de ønsker kan blive liggende.

Regn- og spildevand

Delområde I og II, som vist på kortbilag 2

I delområde I og II skal spildevandshåndteringen varetages af Nyt OUH på deres eget private renseanlæg. Regnvandet håndteres ligeledes af Nyt OUH i lighed med de andre Nyt OUH-områder

Hvis spildevandet kan renses tilstrækkeligt godt, også for de øvrige forurenende stoffer, der er i spildevandet, kan der søges tilladelse til at udlede det rensede spildevandet til Killerup Rende, enten direkte eller via regnvandsbassiner, jævnfør nedenstående.

Dette vil kræve en udledningstilladelse meddelt af Odense Kommune.

Regnvandet fra Nyt OUH vil overvejende blive håndteret i et vandelement syd for Killerup Rende.

Regnvandsbassinerne vil samlet set fungere som forsinkelsesbassiner, og der vil samtidig ske rensning af regnvandet fra trafikbelastede arealer forud for udledning til Killerup Rende.

En del af regnvandet fra Nyt OUH vil blive ledt til regnvandsbassinerne via wadier eller render, hvorfra der også kan ske fordampning.

Udledning og nedsivning af regnvand kræver tilladelser, som skal meddeles af Odense Kommune.

Delområde III, som vist på kortbilag 2

I et tillæg til Spildevandsplanen er Park & Ride-området og Søndre Hospitalsvej (område III) udlagt som separatkloakeret. Det forudsættes, at regnvandet afledes til den nye sø, der er blevet anlagt i forbindelse med Munkebjergvejs forlængelse. Spildevandet afledes til VandCenter Syd's systemer.

Afledning af spildevand kræver spildevandstilladelse, som meddeles af Odense Kommune.

Vandindvindingsinteresser

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser.

Nærmeste drikkevandsboringer er boringer for Lindved Vandværk cirka 2 km syd for området. Lokalplanens bestemmelser for områdets anvendelse er ikke i strid med grundvandsbeskyttelse i området.

Redegørelse

Miljøforhold

Miljøvurdering

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 939 af 3. juli 2013) har til formål at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

I henhold til denne lov er der foretaget en screening af lokalplanens indvirkning på miljøet.

Odense Kommune vurderer på baggrund af en screening af lokalplanforslaget, at planen ikke får en væsentlig påvirkning på miljøet og foretager derfor ikke en egentlig miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Begrundelsen for vurderingen er, at der i forbindelse med tidligere planlægning for Nyt OUH og letbanen er udarbejdet miljørapporter, der viser de væsentligste miljøpåvirkninger ved gennemførelse af projekterne.

Den ændrede planlægning i form af denne lokalplan medfører ikke i sig selv så væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til den planlægning, der allerede er gennemført miljøvurdering af, at der er behov for at gennemføre en fornyet miljøvurdering.

VVM

Naturstyrelsen har på baggrund af anmeldelse fra Region Syddanmarks og Bygningsstyrelsens, truffet afgørelse den 9. januar 2012 om, at hospitalsprojektet er VVM-pligtigt.

Naturstyrelsen er VVM-myndighed for projektet og udstedte VVM-tilladelse i juli 2014.

Region Syddanmark har den 22. marts 2016 fremsendt en ny VVM-anmeldelse med tilhørende screening af de i denne lokalplan nævnte ændringer i hospitalsprojektet. Screeningen forventes ikke at udløse supplerende VVM-redegørelse.

Odense Kommune har truffet afgørelse d. 20. oktober 2011 om, at letbanens etape 1 er VVM-pligtigt.

Odense Kommune har i forbindelse med udarbejdelse af denne lokalplan vurderet, at ændringen af letbanens linjeføring er omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 2 punkt 14: *Ændringer eller udvidelser af anlæg i bilag 1 eller 2, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan være til skade for miljøet (ændring eller udvidelse som ikke er omfattet af bilag 1).*

Ændringen af linjeføringen vurderes ikke at være til skade for miljøet, hvilket betyder at der ikke er krav om anmeldelse eller screening.

Odense Kommune er VVM-myndighed for letbaneprojektet.

VVM-tilladelsen til 1. etape af Odense Letbane blev givet i marts 2015.

VVM betyder Vurdering af Virkningerne på Miljøet og omfatter konkrete anlæg eller projekter. Formålet med VVM er, at virkningerne på miljøet tages i betragtning på et så tidligt tidspunkt som muligt, før der gives tilladelse til at påbegynde et anlæg, og at offentligheden inddrages i beslutningsprocessen. På den måde sikres, at myndighederne har et godt grundlag for at træffe miljømæssigt bedre beslutninger.

Habitatbekendtgørelsen

I forbindelse med Odense Kommunes udarbejdelse af Grøn Blå Rekreativ Plan og Miljøvurdering indeholdende VVM-redegørelse og miljørapport for Nyt Odense Universitetshospital og Nyt Sundhedsvidenskabeligt Fakultet for Syddansk Universitet (Nyt OUH/Nyt SUND), er der gennemført en registrering af de væsentligste naturværdier og bilag IV-arter i området.

Blomster/planter

Udvidelsen berører skovområdet Hjallesse Hestehave. Denne skov kan karakteriseres som en typisk østdansk løvskov på frodig skovbund med rig bundflora og potentiale for vedboende svampe. Der er fundet i alt 19 arter af blomsterplanter, som er typiske (indikatorarter) for denne type biotop og som trives i skoven på grund af denne biotops særlige vejr-, nærings-, pH- og lysforhold.

Svampe

Under VVM-screeningens svampe-undersøgelser fandtes 2 rødlistede arter af svampe – krybende kødsporesvamp og svovlåresvamp. Ved Odense Kommunes undersøgelser i 2009 fandtes endvidere rødlistearten pigget frynsehinde i det levende hegn mellem Hestehave-grunden og Nyt OUH' s oprindelige areal.

Flagermus

I områderne omkring institutionsgrunden og Hjallesse Hestehave er der i forbindelse med udarbejdelse af Grøn Blå Rekreativ Plan observeret 2 flagermus-arter – brunflagermus og dværgflagermus, som begge er ret almindelige arter for Danmark.

Konsekvenser af projektændringerne

Konsekvenser af rydning af dele af Hjallesse Hestehave vil betyde at levesteder, inden for de pågældende områder, for rødlistearterne helt eller delvist fjernes.

Afbrydelse af det levende hegn mellem institutionsgrunden og Nyt OUH's oprindelige areal vil dog kun i begrænset omfang forringe hegnets betydning som ledelinje for flagermus' fødesøgning.

Jordforurening

Dele af lokalplanområdet er kortlagt som forurenede på vidensniveau 2 efter Lov om forurenede jord. Kortlægningen skyldes, at der ved en forureningsundersøgelse er påvist forurening med oliestoffer i jordoverfladen. Årsagen til forureningen er ukendt, men kan eventuelt skyldes små stykker af asfalt eller arealets anvendelse til parkering.

Støjforhold

Virksomhedsstøj

I lokalplanområdet forventes det, at der kan blive etableret aktiviteter til sygehusets drift, der potentielt vil kunne belaste lokalplanområdet med væsentlig støj.

Der vil kunne foregå delvis udendørs støjende aktiviteter i form af af- og pålæsning af varer og materiel via vareindleveringer ved funktioner som for eksempel apotek eller vaskeri.



Det lyserøde felt viser det V2 kortlagte areal

Redegørelse

Såfremt der er godkendelsespligtige virksomheder blandt aktiviteterne, vil støjbidrag fra disse blive håndteret i forbindelse med virksomhedernes miljøgodkendelser.

Støj fra hospitalets p-arealer

Støjen fra p-arealer skal håndteres efter gældende regler. De særlige foranstaltninger der etableres for vejtrafikstøj og virksomhedsstøj for eksempel ved vinduer og facade vil også kunne være en del af foranstaltningerne af begrænsning af støjen fra p-arealerne.

Helikopter

Der kan i lokalplanområdet etableres en heliport til brug for ambulancehospitalsrelateret flyvning. Det er i forbindelse med VVM-undersøgelsen påvist, at støjen fra helikoptere ved start og landing vil overskride grænseværdierne for belastning af støjfølsom anvendelse.

Derfor er der i tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2016-2028 udlagt en støjkonsekvenszone, for at sikre at der ikke etableres ny støjfølsom anvendelse - som for eksempel boliger og institutioner - indenfor zonen.

Støj fra ambulanceflyvning er reguleret gennem Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1994 om støj fra flyvepladser og er undtaget støjregulering.

Det betyder, at landingspladsen ikke er godkendelsespligtig og heller ikke reguleres ved påbud. De særlige foranstaltninger, der etableres for vejtrafikstøj og virksomhedsstøj, vil også kunne medvirke til at begrænse påvirkningen af støj fra helikopterflyvningen.

Letbanen

I forbindelse med VVM for Odense Letbane er der udarbejdet redegørelse for påvirkningerne i lokalplanområdet for en kommende letbane.

Ifølge VVM-en forventes det ikke, at letbanen vil bidrage med væsentlige støj- eller vibrationspåvirkninger af lokalplanområdet.

Park & Ride

Park & Ride betragtes som et offentligt parkeringsareal og støjen herfra skal overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for vejtrafikstøj.

En overslagsmæssig beregning af støjen fra et fuldt udbygget parkeringsanlæg med 1.500 pladser viser, at denne vil ligge langt under de vejledende støjgrænser i naboområderne.

Risikovirksomheder

Der er gennemført en vurdering af, om Nyt OUH er omfattet af Risikobekendtgørelsen. Bekendtgørelsen har til formål at nedbringe og forebygge risikoen for større uheld.

Det vurderes, at selv om der på Nyt OUH vil blive opbevaret og anvendt en lang række klassificerede kemikalier, radioaktive isotoper og brandfarlige gasser og væsker, er de oplagsmængder, der vil blive aktuelle for Nyt OUH langt under de tærskelværdier for oplagsstørrelse, som fremgår af Risikobekendtgørelsen.

Det er et lovkrav, at kommunerne skal udlægge støjkonsekvenszoner i kommuneplanen.

Støjkonsekvenszoner er en administrativ "huskeseddel".

Zonen sikrer opmærksom på, at der her er mulighed for at placere et støjende anlæg. Derfor må man ikke placere ny støjfølsom anvendelse – for eksempel boliger eller institutioner - indenfor zonen.

Kommunen sikrer derved, at der ikke er nye boliger der bliver plaget af støj over det acceptable og at eksisterende virksomheder ikke bliver mødt af et krav om at støjdæmpe yderligere.

Støjkonsekvenszoner har ikke betydning i forhold til hvor meget et anlæg må støje eller hvor meget støj boliger skal kunne tåle. De værdier ligger i miljølovgivningens vejledende støjgrænser.

Nyt OUH vil således ikke blive klassificeret som risikovirksomhed, og der skal således ikke indsendes en særskilt anmeldelse efter bekendtgørelsens bestemmelser. Det nuværende OUH er ikke klassificeret som risikovirksomhed.

Naturbeskyttelse - dispensation

Skovbyggelinjer

Letbanen passerer en skovbyggelinje, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17, ved Hestehaven. Park & Ride er også beliggende inden for denne skovbyggelinje.

Påvirkningen af ind- og udsigtsforhold til skoven vurderes at være minimal, jævnfør "Odense Letbane - VVM og miljøvurdering".

Odense Kommune er myndighed for dispensation fra skovbyggelinjen og agter at dispensere for etableringen af letbanen og Park & Ride indenfor skovbyggelinjen.

Museumsloven - dispensation

I skovskellet til Hjalles Hestehave findes et mindre jord- og stendige, som vil blive reduceret ved udvidelsen af hospitalsområdet, da der blandt andet skal anlægges en adgangsvej til det nye serviceområde.

Sten- og jorddiger i byzone er ikke beskyttet i henhold til museumslovens § 29a imod ændringer i tilstanden.

Tilladelse fra andre myndigheder

Naturbeskyttelse - ophævelse

Delområde I og II ligger indenfor skovbyggelinjen af de sydlige parcelskove, vist på kortbilag 1, jævnfør Naturbeskyttelseslovens §17.

Det betyder, at der ikke kan opføres ny bebyggelse indenfor skovbyggelinjen uden dispensation eller ophævelse af skovbyggelinjen.

For et byggeri af denne størrelse anbefales ophævelse af skovbyggelinjen. Naturstyrelsen er myndighed for dette. Skovbyggelinjen kan ophæves ved en konkret ansøgning i forbindelse med lokalplanens vedtagelse.

Naturstyrelsen vil blive ansøgt om en ophævelse af skovbyggelinjen indtil 20-25 meter fra skovbrynet. Ved heliporten vil ansøgningen om ophævelsen blive indtil 10 meter fra skovbrynet.

Fredskovspligt

Skovene i lokalplanområdet er omfattet af fredskovspligt, jævnfør Skovlovens § 6, stk. 2. Naturstyrelsen er myndighed for dispensation fra fredskovspligten.

Odense Kommune er indstillet på at ansøge Naturstyrelsen om ophævelse af fredskovspligten indenfor lokalplanområdet, hvor det er nødvendigt for projekternes gennemførelse.

Redegørelse

Naturstyrelsen har tilkendegivet, at styrelsens udgangspunkt er, at regionalt ejet skovareal vil være omfattet af skovlovens mulighed for dispensation fra fredskovspligten.

Landbrugsloven—landbrugspligt

På matr. 22ak Hjallesø By, Dalum, 1f Hollufgård Hgd., Fruage er der landbrugspligt, jævnfør §2 i lov om landbrugsejendomme.

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter, at landbrugspligten ophæves på de arealer, der er omfattet af lokalplanen.

Ophævelse af landbrugspligt, ændret anvendelse samt udstykning skal ske efter landbrugslovens regler. I forbindelse med tilladelse efter landbrugsloven kan jordbrugskommissionen stille betingelser.

Indtil arealet tages i brug til lokalplanformålet, skal arealet drives jordbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler.

Jordforurening

Det kræver en tilladelse efter § 8 i Lov om forurenede jord at ændre anvendelsen af det kortlagte areal til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave, sommerhusgrund, offentligt tilgængeligt areal, rekreativt areal eller institution.

Jord fra et kortlagt areal må ikke flyttes uden forudgående anmeldelse til Odense Kommune. Jordens forureningsgrad skal dokumenteres i forbindelse med flytningen.

Hvis der ved bygge- og anlægsarbejdet konstateres øvrig forurenede jord, skal arbejdet standes og Odense Kommune skal underrettes. Arbejdet kan genoptages når Region Syddanmark og Odense Kommune i fællesskab har besluttet på hvilke vilkår arbejdet kan fortsætte.

Museumsloven

Odense Bys Museer har oplyst om, at der i lokalplanarealet er fundet et bronzesværd med rammegreb fra bronzealderen (1 på kortet på modstående side).

Endvidere blev der forud for opførelsen af eksisterende bygninger i lokalplanarealet, gravet en prøvegrøft, hvori der fandtes 2 kogestensgruber samt spor af højryggede agre (2).

Det nordøstlige hjørne af lokalplanarealet er allerede forundersøgt her ved frem-kom især kogestensgruber og et brøndanlæg. Desuden blev der i forundersøgelsen fundet flere flintøkser fra bondestenalderen (3).

I den sydvestlige del af lokalplanarealet er der ligeledes foretaget forundersøgelser og undersøgelser af et vejtracé – hvori der fremkom dele af en boplads fra vikingetid og middelalder. Denne er ikke afgrænset i udgravningen (4).

De arkæologiske spor er såkaldte jordfaste fortidsminder. Jordfaste fortidsminder er omfattet af Museumslovens kap. 8 §27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001).



Arkæologiske fund i lokalplanområdet

For at afklare fortidsmindets udstrækning og potentiale vil det være nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse, før anlægsarbejde iværksættes.

Forundersøgelsens resultater danner grundlag for en vurdering af, om arealet umiddelbart herefter kan frigives, eller om det vil være nødvendigt yderligere at foretage en egentlig arkæologisk udgravning.

Iværksættelsen af en arkæologisk forundersøgelse vil således minimere risikoen for, at anlægsarbejdet senere må standses og udskydes efter bestemmelserne i Museumslovens §27 stk. 2.

Odense Bys Museer kan på opfordring af bygherren fremsende et budget og en tidsplan over udgifter og tidsforbrug forbundet med forundersøgelsen (Museumslovens § 25).

For at sikre et godt samarbejde, der både tilgodeser bygherres anlægsarbejde og de arkæologiske undersøgelser, opfordres bygherre til at kontakte museet på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Redningsberedskabets indsat-, adgangs- og tilkørselsmuligheder
Redningsberedskabet skal have mulighed for uhindret at komme frem til bygninger, også i byggeperioder.

Der skal sikres adgang for redningsberedskabets køretøjer og mandskab i henhold til Odense Brandvæsens adgangsforhold, som kan ses hos Odense Brandvæsen på www.odense.dk/brand.

Redegørelse

Lokalplanens bestemmelser fastsættes i henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer). Bestemmelserne gælder for det i § 2 nævnte område i Odense Kommune.

1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- At udlægge område til hospitalsrelaterede servicefunktioner og en heliport, areal til en del af letbanens tracé, en letbanestation samt areal til Park & Ride.
- At sikre, at ny bebyggelse og anlæg opføres og anlægges i samspil med hinanden og i fælles samspil med det omkringliggende landskab.
- At sikre attraktive offentligt tilgængelige vej- og stiadgange igennem området.
- At fastlægge principper for beplantning, belægninger i letbane-tracéet samt udformning af stationer, arealer til cykelparkering, teknisk udstyr som transformerstationer, køreledningsmaster og ophæng samt Park & Ride.

2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr. 1cu, 1cv, 18g, 19m, 19u, 20a, 21a, 21c, 21o, 21p, 21s og 22ak alle af Hjallesø By, Dalum samt matr. nr. 1f, Hollufgård Hgd., Fraugde og vejlitra 7000z, Hjallesø By, Dalum samt alle parceller, der udstykkes herfra.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og landzone. Der ændres ikke på zonestatus.

3. Anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II, og III, som vist på kortbilag 2.
- 3.2 Delområde I må kun anvendes til offentlige serviceformål i form af hospitalsrelaterede servicefunktioner som for eksempel apotek, nødstrømsanlæg, fjernvarme- og køleanlæg, vaskeri, affaldshåndtering etc.
- 3.3 Der kan i delområde II etableres helikopterlandingsplads. Såfremt landingspladsen ikke etableres, gælder samme bestemmelser som for delområde I.
- 3.4 Delområde III må kun anvendes til offentlige formål i form af veje, stier, parkering i form af Park & Ride samt letbane med tilhørende faciliteter, veje, stier og parkering.

Der kan inden for området etableres stationer, stiadgange, tekniske anlæg, regnvandsbassiner, transformatorstationer og øvrigt byggeri til drift og vedligeholdelse af banen samt servicefunktioner til betjening af letbanen og dens brugere.

Bestemmelser

4. Udstykning

- 4.1 De arealer, der ikke anvendes til letbaneformål, og som ikke ligger inden for offentlig vej, kan udstykkes som en eller flere selvstændige ejendomme.

5. Vej, sti og parkeringsforhold

- 5.1 Der udlægges areal til nye veje, stier og letbanetracé med en beliggenhed som principielt vist på kortbilag 2 og 3.

Dog kan letbanetracéet i delområde III anlægges anderledes, hvis der dermed opnås en bedre samlet løsning for Park & Ride-området.

Veje og stier

- 5.2 Vejadgang til delområde I skal ske fra eksisterende vej fra syd og/eller fra Hospitalsringen med senere mulighed for at etablere vejadgang fra vest, jævnfør punkt 5.3.
- 5.3 Den på kortbilag 2 viste vej fra delområde I og vestover kan først etableres, når hospitalet har behov for at udbygge på arealet vest for delområde I. Den nævnte udbygning kræver ny planlægning.
- 5.4 Eksisterende vej mellem delområde I og delområde III kan nedlægges.
- 5.5 Vejadgang i form af brandvej til delområde II skal ske fra Hospitalsringen.
- 5.6 Langs Søndre Hospitalsvej skal der som minimum udlægges areal til dobbeltrettet fællessti.
- 5.7 Der skal lægges særlig vægt på trafiksikkerheden omkring stiens krydsning med veje. Stien skal indrettes som supercykelsti, asfalteres, være belyst og fremstå med et urbant udtryk.

Parkering

For delområde I gælder:

- 5.8 Parkering på terræn skal underordne sig det overordnede hovedgreb og indpasses i den landskabelige sammenhæng.
- 5.9 Der skal udlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal uanset anvendelse.
- 5.10 Parkering kan etableres som fladeparkering, p-huse eller p-kældre.
- 5.11 Der skal i delområde I afsættes i alt cirka 35 m² bruttoareal pr. parkeringsplads på terræn.

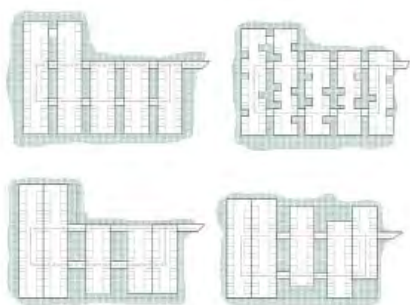


Illustration 1

5.12 Parkering skal fordeles og udformes efter principperne vist på illustration 1. Parkering skal ligge i klynger, hvor maksimalt to parkeringsbånd støder mod hinanden omgivet af beplantnings bånd. Plantevalg skal foretages med robuste hjemmehørende arter. Træerne må ikke formklippes og p-pladserne skal samlet set fremstå med et meget begrønnet, frodigt udtryk.

5.13 Parkeringspladser skal være tilplantet senest førstkommende vækstsæson efter ibrugtagen.

For delområde II gælder:

5.14 Der kan etableres et parkeringshus med helikopterlandingsplads på øverste dæk - alternativt kan landingspladsen placeres på en jordvold, jævnfør pkt. 9.8.

For delområde III gælder:

5.15 Der kan i Park & Ride-området etableres parkering i konstruktion i form af parkeringshuse efter anvisningerne i pkt. 6.5.

5.16 Såfremt Naturstyrelsen er indforstået med det, kan der øst for Søndre Hospitalsvej, som vist på kortbilag 2, etableres skovparkering, så længe den visuelle karakter af skov opretholdes.

5.17 Parkeringspladser skal være tilplantet senest førstkommende vækstsæson efter ibrugtagen.

Cykelparkering

5.18 I delområde I skal der etableres minimum 1,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m² byggeri. Cykelparkering kan placeres i kældre eller overdækket på terræn.

5.19 I delområde III skal der, jævnfør VVM-tilladelsen til letbanen, etableres minimum 75 cykelparkeringspladser. Cykelparkering kan etableres som fladeparkering på terræn eller som parkering i 2 etager efter anvisningerne i VVM-tilladelsen.

Letbane

5.20 Der skal udlægges areal til et letbanetracé med en placering i princippet som vist på kortbilag 2. Det udlagte areal skal have en bredde på minimum 10 meter, en frihøjde på minimum 4,25 meter, og en afstand til bygninger på minimum 12 meter fra tracéets midte.

5.21 Letbanetracéet skal udføres med græs, sedum eller lignende overfladedækkende vegetation. Inden for Hospitalsringen samt ved krydsninger med veje og andre steder, hvor det er hensigtsmæssigt, kan der anvendes asfalt eller anden fast belægning.

5.22 Hegning langs letbanetracéet kan alene ske af sikkerhedsmæssige årsager og må maksimalt være 1,2 m højt.

Bestemmelser

6. Bebyggelsens omfang og placering

For delområde I gælder:

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 60. Byggeriet må ikke overstige 6 etager med en samlet maksimal højde på 32 m. Enkelte bygningsdele som for eksempel skorstene kan være højere.
- 6.2 Der kan etableres transformatorstationer, hvor det er nødvendigt for hospitalsdriften. Transformatorstationer skal fremstå med fladt tag.

For delområde II gælder:

- 6.3 Se pkt. 5.14 og pkt. 9.8.

For delområde III gælder:

- 6.4 Der kan i forbindelse med stationen etableres perronoverdækninger, læskærme og stationsinventar, overdækket cykelparkering, venterum, kiosk, infostandere og lignende byggerier og servicefunktioner til betjening af letbanen og dens brugere. Ovennævnte kan opføres med en højde på op til 3,5 m over perronens overkant, dog kan cykelskure opføres med en maksimal højde på 2,75 m.
- 6.5 Parkeringshuse må opføres i en maksimal højde, der ikke overgår skoven nord for. Parkeringshuse må ikke placeres tættere på skoven end 3 x byggeriets højde.
- 6.6 Der kan etableres transformatorstationer, hvor det er nødvendigt for letbanedriften, dog bør de, jævnfør stærkstrømsbekendtgørelsens bestemmelser, have en afstand på minimum 20 meter fra letbanen. Transformatorstationer må med fladt tag ikke opføres med en større højde end 3,5 m over terræn - med sadeltag kan højden dog forøges til 5,5 m.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

For delområde I gælder:

- 7.1 Det skal gennem arkitektur og materialevalg sikres, at de enkelte bygninger inden for delområdet fremstår som dele af en samlet helhed, uden nødvendigvis at være ensartede.
- 7.2 Sekundære mindre bygninger som stibroer, cykelskure, transformatorstationer, affaldsopbevaring og lignende skal udformes med en ensartethed inden for de enkelte bygningstyper.

Bygningerne kan fremstå i andre materialer end hospitalets primære bygninger, men skal i form og materialeholdning tilpasses de primære bygninger.

Bestemmelser

- 7.3 Håndtering af affald skal integreres inden for bygningernes afgrænsning eller i kældre. Indkast til affald og genbrug kan dog placeres i forbindelse med adgangsveje og parkeringspladser. Selve affaldsbeholderen skal placeres inden for bygningens afgrænsning eller under jorden.

I delområde 3 kan placeres mobile affaldscontainere, hvis disse grupperes og skjules bag begrønnet afskærmning.

- 7.4 Der kan indarbejdes ovenlysindtag og etableres taghuse til teknik, ventilation og lignende på alle tagflader. Disse tiltag skal udformes så bygningens samlede udtryk bevares. Taghuse skal udføres i materialer, der er i overensstemmelse med øvrige bygningsmaterialer.
- 7.5 Tekniske installationer eller energiproducerende anlæg placeret på facader skal udformes som en integreret del af bygningerne. Placeret på tagplaner skal de så vidt muligt samles og afskærmes, så de ikke skæmmer helhedsindtrykket.
- 7.6 Parkeringshuse skal udformes, så de indgår naturligt i bygningsstrukturen og skal etableres med facader i tråd med den øvrige arkitektur eller med begrønnede facader.
- 7.7 Tankanlæg skal skærmes af beplantning, så de ikke fremstår skæmmende fra offentlig vej.
- 7.8 Transformatorstationer skal med facadebeklædning og/eller afskærmende beplantning indpasses i omgivelserne og må ikke facadebeklædes med stærkt reflekterende materiale.

For delområde II gælder:

- 7.9 Parkeringshuset skal indpasses landskabeligt og i videst mulig omfang begrønnes.
- 7.10 Gangbro fra helikopterlandingspladsen over ringvejen skal overvejende udføres i glas eller lignende materiale, der giver et let og transparent udtryk.

For delområde III gælder:

- 7.11 Læskure ved letbanestationen skal udføres som let konstruktion i form af halvtag på fritstående bærende søjler samt det nødvendige antal afskærmende glasvægge, hvor der kan integreres informationstavler/skilte. Læskurene skal udføres ud fra letbanens samlede designkoncept. Oversiden af taget kan beplantes med sedum. Der skal ved stationen tilbydes siddemuligheder.

8. Skiltning og belysning

- 8.1 Skiltning ud over anvisninger må kun finde sted med baggrund i et firmas fysiske tilstedeværelse på den pågældende ejendom og etage. Der må ikke reklameres for produkter, men

Bestemmelser

alene skiltes med de aktuelle firmaers navne.

Der må kun opsættes skiltning (navn, logo, adresse, åbningstider) for de virksomheder, der har adresse inden for lokalplanområdet.

- 8.2 Belysning skal etableres i overensstemmelse med designmanualerne for henholdsvis letbanen og Nyt OUH og skal gennem valg af armaturer og placering understøtte oplevelsen af at området er trygt at færdes i hele døgnet.
- 8.3 Belysningen skal for hvert delområde udgøre et samlet hele med genkendelighed og hierarki. Belysning skal endvidere understøtte oplevelsen af, at byggeri og landskab er i samspil, eksempelvis ved at lade belysningen understøtte oplevelsen af at bevæge sig fra landskabelige til det mere urbane del af området.

9. Ubebyggede arealer

- 9.1 Der udlægges areal til grønne zoner, som principielt vist på kortbilag 2 og illustration 2.



Illustration 2

- 9.2 De grønne zoner skal fremstå som områder, hvor det omkringliggende skovlandskab trækkes ind på hospitalsområdet, omkring eller mellem bygningerne. De grønne zoner kan indeholde beplantning, regnvandshåndtering, LAR-løsninger, rekreative faciliteter, offentlig tilgængelige stiforløb, parkering og bebyggelse.
- 9.3 Beplantning i de grønne zoner skal, for så vidt angår træer, ske med arter som historisk set eller i dag findes i den eksisterende

Bestemmelser

beplantning. Beplantningen skal fremstå fritvoksende og må ikke formklippes. Eksempelvis kan arterne Bøg, Søjlepoppel, Røn, Eg, Skovfyr og frugttræer benyttes.

- 9.4 Der skal i delområde III etableres lundbeplantning mod Munkebjergvej og Hospitalsvej i et minimum 5 m bredt bælte. Beplantningen skal bestå af lind, platan, ask eller lignende. I selve Park & Ride-området skal der beplantes med eg, bøg, poppel eller lignende hjemmehørende skovtræer på en måde, der nedskæler området til mere overskuelige enheder, skaber sikre og gode gangforbindelser til og fra stationen og som giver området en grøn karakter. I nærheden af letbanen skal der plantes med træer, der ikke eller kun i meget beskedent omfang giver driftsmæssige gener i forbindelse med løvfald. I nærheden af befæstede færdselsarealer skal der plantes med arter, der ikke ødelægger belægningen – eksempelvis er popler ikke egnede.
- 9.5 Master til ophæng af bære- og køreledninger kan etableres med en højde på op til 10 m. Dog kan de etableres med en højde på op til 12,5 m, når det er nødvendigt for wireophæng af kørestrøm og belysning i vejkryds.
- 9.6 Alt overfladevand skal i videst mulig omfang føres i åbne render langs veje, stier, bygninger og pladser.
- 9.7 Støjskærme skal udformes i samspil med bebyggelsens øvrige materialekarakter. Skærme skal begrønnes og indpasses i den landskabelige sammenhæng.
- 9.8 Der udlægges areal til helikopterlandingsplads i delområde II med en placering, som i princippet vist på kortbilag 2. Landingspladsen udformes som en op til 9 meter høj jordformation, med en udformning i princippet som vist på illustration 3 og 4. Se også pkt. 5.14.



Illustration 3



Illustration 4

Bestemmelser

10. Forudsætninger for ibrugtagen

For sygehusbyggeriet:

- 10.1 Den i pkt. 5.7 og pkt. 5.8 nævnte offentligt tilgængelige stiforbindelse skal være etableret.
- 10.2 Regnvandshåndtering skal være etableret. Det skal dokumenteres, at omfanget af regnvandshåndtering er tilstrækkelig.
- 10.3 De grønne zoner, som vist på kortbilag 2, skal være tilplantet senest den førstkommende vækstsæson efter ibrugtagen.
- 10.4 Det skal for alle støjbidrag og alle relevante arealer være sikret, at arealerne ikke belastes med støjbidrag, som overstiger de vejledende støjgrænser.

Boliger, institutioner, kontorer og lokaler til offentlige formål for eksempel hospitalsstuer, undervisning eller institutioner som har facader, der er belastet af støj fra vejtrafik, p-arealer, letbane eller virksomheder, skal være støjisolerede, således at gældende grænseværdier for støj overholdes.

Ved mindst en af facaderne og på de primære udendørs opholdsarealer skal det sikres, at støjniveauet fra vejtrafik, p-arealer, letbane og virksomheder ikke overstiger de gældende grænseværdier for udendørs støj.

- 10.5 Virkningerne af blast fra heliporten på veje, cykelstier og letbane skal være håndteret.
- 10.6 Bebyggelsen skal opfylde de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet på tidspunktet for ansøgning om byggetilladelse.

11. Ophævelse af lokalplaner

- 11.1 Lokalplan nr. 0-760 - Odense Letbane - 1. etape, nr. 4-622 - For et område ved Syddansk Universitet og Odense Golfklub og nr. 4-730 . Nyt OUH og Nyt SUND ophæves for så vidt angår denne lokalplans område, som nævnt i § 2.

12. Lokalplanens varige retsvirkninger

Bebyggelse/anvendelse

Efter Odense Byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, jævnfør § 18 i Lov om Planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Dispensation

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Servitutter og lokalplaner

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen.

Ekspropriation

I henhold til § 47 kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Krav om overtagelse

Indeholder lokalplanen bestemmelse om, at en del af bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra byrådet, kan ejeren - hvis tilladelse nægtes - i henhold til § 49 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning.

Påtegning

Godkendt til offentliggørelse af Odense Byråd den 25. maj 2016

Lokalplanforslaget offentligt fremlagt fra den 27. maj til den 25. juli 2016.

Lokalplanen endeligt vedtaget af Odense Byråd den 28. september 2016.

Lokalplanens retsvirkninger trådt i kraft ved annoncering på www.odense.dk/officialt den 5. oktober 2016.

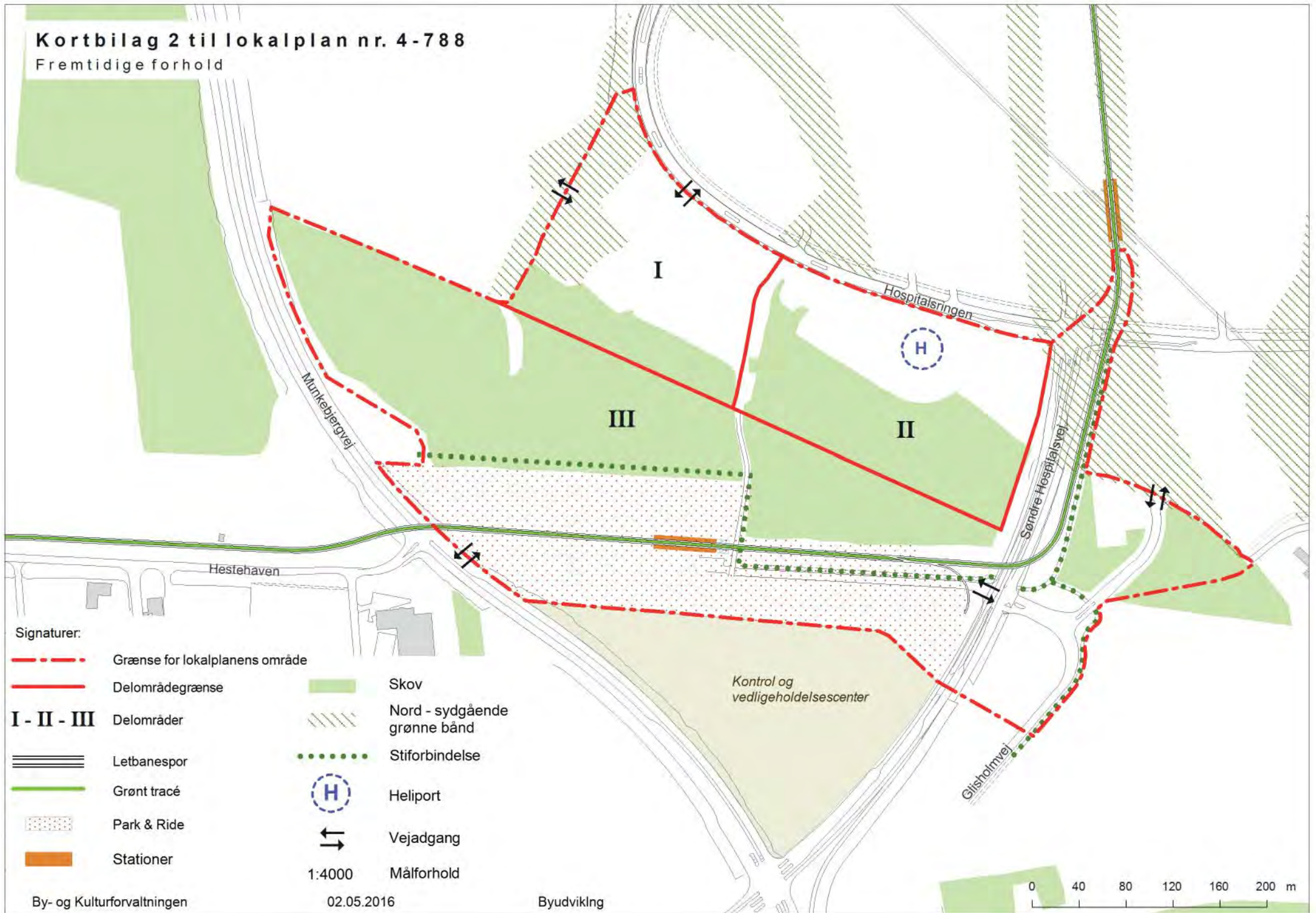
Kortbilag 1 til lokalplan nr. 4-788

Eksisterende forhold



Kortbilag 2 til lokalplan nr. 4-788

Fremtidige forhold



Signaturer:

- Grænse for lokalplanens område
- Delområdegrænse
- I - II - III Delområder
- ≡≡≡ Letbanespor
- Grønt tracé
- Park & Ride
- Stationer
- Skov
- ▨ Nord - sydgående grønne bånd
- Stiforbindelse
- ⊙ Heliport
- ↔ Vejadgang

1:4000

Målforhold

Kortbilag 3 til lokalplan nr. 4-788

Illustrationsskitse



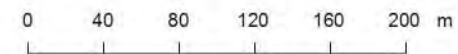
— — — Grænse for lokalplanens område

1:4000 Målforhold

By- og Kulturforvaltningen

02.05.2016

Byudvikling





ODENSE
KOMMUNE

LOKALPLAN