



Projektsekretariatet for  
omdannelse af Thomas B. Thriges Gade  
i Borgmesterforvaltningen

By- og Kulturforvaltningen

Plan og Byg  
Byplan

Odense Slot  
Indgang G  
Nørregade 36-38  
Postboks 730  
5000 Odense C

[www.odense.dk](http://www.odense.dk)

Tlf. 66131372  
Fax 66133222  
E-mail [pb.bkf@odense.dk](mailto:pb.bkf@odense.dk)

### VVM-tilladelse til opførelse af et nyt byområde i Odense midtby.

Byrådet vedtog på møde den 23. april 2014 Tillæg nr. 5 til Odense Kommunes Kommuneplan 2013-2025 'Omdannelse af Thomas B. Thriges Gade'.

På den baggrund meddeles VVM-tilladelse til etablering og drift af byområdet på nedenstående vilkår for henholdsvis:

- Bymiljø
- Bygge- og anlægsfasen
- Grundvand i driftsfasen
- Regnvandshåndtering.

Tilladelsen er meddelt i henhold til § 2, stk. 4, nr. 2 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning, jf. § 16, stk. 2 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1654 af 27. december 2013 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

#### Bymiljø

1. Bygningerne skal etableres med de højder og placeringer, der fremgår af kommuneplantillægget, rammelokalplan nr. 0-732 og VVM-redegørelsen, herunder med varierende strukturer, indskæringer og spring i bygningshøjden.

Ændringer kan dog foretages, hvis det kan dokumenteres, at sol- og dagslysforhold, de generelle mikroklimatiske forhold og indbliksgener i området ikke forringes i forhold til de vurderede effekter i VVM-redegørelsen.

Ændringer må ikke foretages uden Odense Kommunes godkendelse.

DATO

20. juni 2014

REF.

SGE

JOURNAL NR.

2014/039519

EKSPEDITIONSTIDER

Mandag-Torsdag 10.00-15.00  
Fredag 10.00-12.00

Ved ønske om væsentlige ændringer skal der fremsendes ansøgning med foreslåede projektændringer samt nødvendig dokumentation, f.eks. i form af skyggediagrammer, til Odense Kommunes vurdering og godkendelse.

2. Der skal arbejdes for en optimering af vindforholdene på Albani Torv, omkring letbanestoppet ved Vestergade og på Fisketorvet, for så vidt angår øgede vindgener på grund af det nye byområde.

Der skal fremsendes vindtunnelanalyser, evt. med strømningsvisualiseringer, der viser, at der med indretning og placering af byggeriet på byggefeltene Albani-karréen (byggefelt 1) og Fisketorvs-karréen (byggefelt 2), jf. Bilag 1, kan opnås tilstrækkeligt gode vindforhold på Albani Torv og Fisketorvet, så pladserne vurderes som egnede til ophold under de tre mest fremherskende vindretninger.

Afværgeforanstaltninger skal prioriteres som angivet i faktaboksen.

*Eksempler på mulige afværgeforanstaltninger, jf. VVM-redegørelsen:*

Med udgangspunkt i det enkelte byrums kontekst og arkitektur kan der, ud over optimering af bygningernes udformning, som f.eks. fremspring og placering, arbejdes med facadematerialer, der bryder vinden, som f.eks. ru overflader eller beplantning.

Om nødvendigt skal der arbejdes med øvrige elementer, der bryder vinden i terrænet, som f.eks. beplantning, vindskærme, sejl, udhæng og markiser.

Der kan tillige arbejdes med tiltag til forbedring af det samlede mikroklimatiske miljø i byrummene. Det kan gøres f.eks. ved at

- bruge materialer med høj varmekapacitet, såsom sten, beton eller mat stål, på facader og belægninger og
- forbedre lysforholdene ved at bruge lyse og reflekterende materialer.

Dokumentation for vindforhold og de mikroklimatiske forhold i byrummene skal foreligge til udarbejdelse af byggeretsgivende lokalplan for bygninger omkring de pågældende byrum, jf. ovenfor.

3. Der skal arbejdes med minimering af indbliksgener, særligt overfor den eksisterende boligbebyggelse i H. C. Andersen kvarteret.

Mulige afværgeforanstaltninger fremgår af faktaboksen.

*Eksempler på mulige afværgeforanstaltninger, jf. VVM-redegørelsen:*

Det kan gøres ved at forhøje brystninger ved altaner og tagterrasser, der vender ud mod eksisterende boliger og/eller ved at etablere plantekasser eller lignende, der skaber afstand fra frit gulvniveau til facadens yderside, så direkte kig til eksisterende gårde i H. C. Andersen kvarteret forhindres.

Samme forholdsregler kan tages ved vinduer, der vender ud mod de eksisterende private friarealer.

**Grøn identitet**

4. Der skal arbejdes for, at principperne for bydelens grønne identitet i form af grønne tage, tagterrasser, grønne facader, eksisterende og ny beplantning i området og indretning af grønne byrum skal virkeliggøres i overensstemmelse med den projektbeskrivelse, der ligger til grund for VVM-redegørelsen og vedlagte bilag med grøn strategi.
5. Der skal etableres grønne tage med forskellig intensitet af begrønning alt efter anvendelse og bygningernes bæreevne i overensstemmelse med projektbeskrivelsen, jf. også vilkår 37.

På de øvrige tagflader kan der etableres tagterrasser til ophold og med mulighed for at indarbejde grønne elementer.

6. Der skal arbejdes med begrønning af facader i de enkelte delområder: TBT-kvarteret, Rosengadekvarteret og Karré-kvarteret.

Når bydelens enkelte etaper står færdig, skal den grønne identitet fremstå på det niveau, som præsenteres i 'helhedsplanen'.

7. Bevaringsværdige træer, jf. Bilag 2 'Kortbilag 4 til lokalplan 0-732', skal bevares.

**Plan for det grønne**

8. Der skal fremsendes en plan for, evt. med en illustration af, hvordan vilkår 4-7 overholdes. Planen kan opdeles i etaper. Plan – evt. for hver etape - skal godkendes af Odense Kommune, inden byggetilladelse kan udstedes.

Principper for placering af træer skal være fastlagt, inden der kan meddeles byggetilladelse til p-kælderen eller etaper af p-kælderen.

**Bygge- og anlægsfasen**

9. Der skal sikres minimum det samme antal parkeringspladser i nærom-

rådet, som der er inden for projektområdet i dag.

10. Adgang til eksisterende parkeringspladser i terræn, som f.eks. bag Nørregade og Vægtergården, samt parkeringskælder under rådhuset skal så vidt muligt opretholdes under anlægsarbejdet. I det omfang adgang til parkeringspladser spærres på grund af anlægsarbejde i projektområdet, skal der sikres midlertidige parkeringspladser i umiddelbar nærhed.
11. Der skal sikres mulighed for afsætning af patienter omkring Dansestræde, Adelgade og Skt. Knuds Plads. Alternative afsætningsmuligheder kan dog, om nødvendigt, accepteres i kortere perioder.

De alternative afsætningsmuligheder skal placeres i nærområdet efter dialog med berørte parter.

12. Der skal sikres varelevering til erhverv, såsom butikker, restauranter o.lign.

Varelevering fastlægges efter dialog med berørte parter.

13. Cykel- og fodgængerforbindelser skal opretholdes i størst muligt omfang under anlægsarbejdet.
14. Der skal sikres adgang for fodgængere til alle berørte ejendomme for beboere, personale og kunder.

#### ***Plan for aktiviteter i bygge- og anlægsfasen***

15. Der skal, senest sammen med den aktuelle byggeansøgning, fremsendes en overordnet plan for, hvordan vilkår 9-14 overholdes.

Planen skal særligt indeholde

- en beskrivelse af, hvordan beboere, erhverv og trafikanter informeres i bygge- og anlægsfasen.
- en plan for, hvordan bygge- og anlægsfasen koordineres med samtidige projekter i og omkring projektområdet, således at den samlede miljømæssige påvirkning af omgivelserne reduceres mest muligt, jf. også vilkår 19 og 32.

Planen skal godkendes af Odense Kommune, inden byggetilladelse kan udstedes. Planen kan opdeles i etaper, som særskilt skal godkendes.

### Støj i bygge- og anlægsfasen

16. Støjbidraget fra bygge- og anlægsarbejder i forbindelse med det samlede projekt – målt udendørs – til det ækvivalente, korrigerede støjniiveau i dB(A) re 20 µPa må ikke overstige følgende værdier:

Område	Mandag-fredag kl. 7-18 (8 timer)	Lørdag kl. 7-14 (7 timer)	Alle dage kl. 18-22 (1 time) Lørdag kl. 14-18 (4 timer) Søn-/ hel- ligdage kl. 7-18 (8 timer)	Alle dage kl. 22-7 (½ time)	Alle dage kl. 22-7 Maksimal værdi
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Boligområder	70*	45	40	35	50
Centerområde/ Blandet bolig og erhverv	70*	55	45	40	55
Etageboligområde	70*	50	45	40	55

\*) Uden tillæg for impulser og toner. Midlingstider er anført i parentes.

Referencepunkter (ved måling eller beregning) fastlægges i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder".

### Vibrationer i bygge- og anlægsfasen

17. Bygge- og anlægsarbejder må ikke give anledning til vibrationer, der overstiger følgende vibrationsgrænser, angivet som det maksimale KB-vægtede accelerationsniveau  $L_{aw}$  med tidsvægtning S i dB re  $10^{-6} \text{ m/s}^2$ :

Anvendelse	Mandag-fredag kl. 7-18	Øvrige tidsrum
	dB	dB
Boliger i boligområder	80	75
Børneinstitutioner og lignende	80	75
Boliger i centerområder/ blandet bolig- og erhvervsområder	85	75
Kontorer, undervisningslokaler og lignende	85	80
Erhvervsbebyggelse	90	85

### Dispensation fra støj- og vibrationsgrænseværdier

18. Odense Kommune kan i særlige tilfælde og efter ansøgning meddele dispensation fra vilkår 16 og 17.

Dispensation kan kun meddeles for bygge- og anlægsarbejder af kortere varighed, og kun såfremt der er afgørende tekniske eller økonomiske begrundelser herfor. Ved meddelelse af dispensationer vil Odense Kommune, ud fra varigheden og størrelsen af overskridelser-

ne af grænseværdierne i vilkår 16 og 17, foretage en afvejning af de tekniske muligheder for afværgeforanstaltninger og omkostningerne forbundet hermed, set i forhold til nytten af foranstaltningerne - dvs. hvor meget hjælper foranstaltningerne, og hvor mange får glæde af dem.

Odense Kommune kan i dispensationen, og efter samråd med den projektansvarlige, fastlægge nye grænseværdier og sætte særlige vilkår til arbejdets udførelse.

### ***Plan for bekæmpelse af støj- og vibrationsgener***

19. Den ansvarlige for det samlede projekt skal, senest 3 måneder før bygge- og anlægsarbejdet for de enkelte etaper igangsættes, indsende en plan for bekæmpelse af støj- og vibrationsgener under arbejdet til Odense Kommunes godkendelse. Bygge- og anlægsarbejdet må ikke sættes i gang, før godkendelsen foreligger.

Plan for bekæmpelse af støj- og vibrationsgener i forbindelse med det nordlige parkeringsanlæg skal dog foreligge, før bygge- og anlægsarbejdet for parkeringsanlægget igangsættes. Arbejdet må som udgangspunkt ikke sættes i gang, før godkendelsen foreligger. Odense Kommune kan dog godkende igangsætning på et foreløbigt grundlag, såfremt det sandsynliggøres, at grænseværdierne i vilkår 16 og 17 kan forventes overholdt.

Planen skal udarbejdes af en person eller et firma, der er godkendt til at udføre "Miljømåling – Ekstern støj". Med mindre andet aftales med Odense Kommune, skal målinger og beregninger, der foretages som følge af planen, udføres efter retningslinjerne i Miljøstyrelsens vejledninger og metodebeskrivelser.

Planen skal redegøre for de forventede støj- og vibrationsbelastninger ved bygge- og anlægsarbejdet i forhold til naboer, der berøres af arbejdet.

Planen opdeles i etaper og skal belyse konsekvenserne ved tidsmæssige overlap mellem etaperne. Konsekvenserne ved samtidige aktiviteter indenfor det samlede projekt skal belyses, herunder samtidige aktiviteter i forbindelse med forskellige delprojekter som følge af opdelingen af det samlede projekt i flere entrepriser.

Såfremt det konstateres, at der ved enkeltstående eller samtidige aktiviteter kan forventes overskridelser af grænseværdierne i vilkår 16 og 17, skal planen indeholde en konkret vurdering af relevante afværgeforanstaltninger. Den forventede effekt af afværgeforanstaltningerne skal dokumenteres.

Der skal sigtes mod, at grænseværdierne i vilkår 16 og 17 overholdes for det samlede projekt ved anvendelse af de nødvendige afværgeforanstaltninger, dvs. grænseværdierne skal søges overholdt sammenlagt for alle samtidige delprojekter, omfattet af det samlede projekt. Dette indebærer, at skærpede grænseværdier for det enkelte delprojekt vil kunne komme på tale, for at grænseværdierne kan overholdes for det samlede projekt. Eventuelle skærpede grænseværdier for det enkelte delprojekt fastlægges ved kommunens godkendelse af planen.

Hvis det i planen vurderes, at dispensation, jf. vilkår 18, er nødvendig, skal planen indeholde en begrundet ansøgning herom.

Afværgeforanstaltningerne skal i fornødent omfang koordineres med andre samtidige projekter i og omkring projektområdet, herunder også projekter, der ikke er omfattet af det samlede projekt.

Planen skal også indeholde et forslag til overvågning af støj- og vibrationsgener ved naboer, idet der skal gennemføres kontinuerlig måling af vibrationer på udvalgte huse, der ligger inden for kritisk afstand i forhold til den anvendte arbejdsmetode.

Hvis der under overvågningen konstateres overskridelser af meddelte grænseværdier, skal arbejdet stoppes. Arbejdet må først genoptages, når de nødvendige afværgeforanstaltninger, jf. ovenfor, er sat i værk, eller der er meddelt dispensation, jf. vilkår 18.

Planen skal endelig indeholde et forslag til, hvordan den ansvarlige for det samlede projekt, i samarbejde med Odense Kommune, vil informere naboer om arbejdet og håndtere eventuelle klager over støj- og vibrationsgener fra bygge- og anlægsarbejdet.

#### ***Luft og støv i bygge- og anlægsfasen***

20. For at minimere luftforureningen fra anlægsaktiviteterne forudsættes det, at der anvendes elektrisk udstyr, hvor det er muligt, og at der anvendes materiel, køretøjer og maskiner af nyere dato, der overholder gældende retningslinjer fra Miljøministeriet om begrænsning af luftforurening.
21. For at mindske støvgener skal der i nødvendigt omfang gennemføres afværgeforanstaltninger, som foreslået i VVM-redegørelsen, det vil f.eks. være fejning af arbejdspladsen, springkling, overdækning af lastbiler.

#### ***Overskudsjord i bygge- og anlægsfasen***

22. Forurenede jord skal håndteres efter Odense Kommunes regulativer og retningslinjer.

23. Opgravet jord skal bortskaffes løbende. Mindre mængder af opgravet jord må dog oplagres kortvarigt inden for projektområdet, når det er nødvendigt af logistiske hensyn.
24. Myndigheden skal godkende en plan for jordens håndtering inden gravearbejdets start.

Planen kan opdeles i etaper. Plan – evt. for hver etape - skal godkendes af Odense Kommune, inden byggetilladelse kan udstedes.

#### ***Grundvand i bygge- og anlægsfasen***

25. Der skal gennemføres vurderinger, som dokumenterer, at eventuelle drænløsninger ikke giver skadelige påvirkninger på omgivelserne.
26. Oppumpning af grundvand skal begrænses i videst muligt omfang.

Det betyder, at der skal være fokus på anvendelse af konstruktionsmetoder og afværgeforanstaltninger, der begrænser oppumpningen (vandmængderne). Særlige tiltag til at imødegå midlertidig sænkning af grundvandsspejlet kan være tæt spuns eller reinfiltration af oppumpet vand eller en kombination heraf.

Såfremt det vurderes, at grundvandssænkningen for den enkelte etape varer mere end 2 år, eller at oppumpningen af grundvand er større end 100.000 m<sup>3</sup>/år, skal der søges om tilladelse hos Odense Kommune. I dette tilfælde udgår vilkår 27, 28, 30 og 31.

27. Grundvandssænkninger i anlægsfasen skal følges tæt ved brug af pejleboringer. Pejleboringerne skal fungere som advarsel, således at de iværksatte tiltag kan justeres, hvis grundvandsspejlet sænkes til et niveau, hvor der er risiko for bygningernes omgivelse og miljø.
28. Bortledning af oppumpet grundvand ved udledning til recipient, kloak eller ved reinjektion kræver i alle tilfælde Odense Kommunes vurdering – i langt de fleste tilfælde kræves en tilladelse.
29. Ved afskæring af vandførende kloakker, herunder Rosenbækken, skal der træffes foranstaltninger, som sikrer den fortsatte funktion af kloakken, enten ved omlægning eller en gennemføring, afhængigt af niveauet og mulighederne.
30. Spunsvægges eventuelle afskærende virkning for grundvandsstrømmen i sandlaget i den nordlige del af projektområdet skal følges nøje, og der skal evt. iværksættes foranstaltninger, som sikrer, at grundvandspotentiallet holdes i normalt niveau, f.eks. ved reinfiltration af oppumpet vand.



31. Ved gennemførelse af eventuelle grundvandssænkninger i forbindelse med anlægsarbejderne kan der være risiko for spredning (mobilisering) af jord- og grundvandsforureninger.

Inden detailprojekteringen skal der gennemføres undersøgelser med henblik på at vurdere risikoen nærmere samt afklare, hvilke afhjælpende foranstaltninger, der skal gennemføres for at undgå mobilisering af forureningerne.

32. Udgravningsaktiviteter og hermed forbunden grundvandssænkning og bortledning af oppumpet vand for Odeon og den nordlige del af projektområdet planlægges udført samtidigt. Eventuelle kumulative effekter i denne forbindelse og i relation til den eksisterende bortledning af betydende mængder grundvand skal vurderes og håndteres.

#### ***Plan for håndtering af grundvand i bygge- og anlægsfasen***

33. Der skal fremsendes en plan med undersøgelses- og pejleresultater, vurderinger og valg af metoder til håndtering af grundvandet med henblik på overholdelse af vilkår 25-32 til Odense Kommunes godkendelse. Planen skal godkendes af Odense Kommune, inden byggetilladelse kan udstedes. Planen kan opdeles i etaper, som særskilt skal godkendes.

### **Grundvand i driftsfasen**

34. Ved nybyggeri bør eventuelle bygningsdræn og omfangsdræn placeres, så der ikke er risiko for permanent dræning og bortledning af betydende vandmængder.
35. Helt generelt skal det sikres, at projektet ikke medfører væsentligt ændrede grundvandsforhold uden for projektområdet i forhold til i dag.
36. De hydrauliske effekter af, at Rosenbæk-traceet skæres over af parkeringskældre og afskærende vægge (opstuvning/dræning) skal minimeres mest muligt.

Projektbeskrivelsen skal godkendes af Odense Kommune, inden projektet igangsættes.

### **Regnvandshåndtering**

#### ***Hverdagsregn***

37. Det skal sikres, at overfladevand i videst muligt omfang forsinkes eller håndteres lokalt ved etablering af grønne tage og lignende.

Effekten for tilbageholdelsen i de grønne tage over det samlede pro-

jektområde, målt som årsmiddelnedbøren, skal som minimum udgøre omkring 10 %.

38. Det skal undersøges, om det er muligt at benytte regnvand til vanding af grønne facader og grønne elementer i terræn i øvrigt.

#### ***Plan for regnvandshåndtering***

39. Der skal fremsendes en plan for regnvandshåndteringen, hvor der redegøres for ovenstående, herunder hvilke tiltag, der planlægges gennemført.

Plan for den overordnede afvandingsstruktur, dvs. hovedledninger og afvandingslinjer i terræn, skal fremsendes senest sammen med ansøgning om byggetilladelse til parkeringskælder.

Plan for regnvandshåndtering i øvrigt, jf. vilkår 37 og 38, skal godkendes af Odense Kommune, inden byggetilladelse for byrummene og de tilliggende byggefelter kan udstedes. Plan for regnvandshåndteringen i øvrigt kan opdeles i etaper, som særskilt skal godkendes.

#### ***Skybrud***

40. Der skal gennemføres detaljerede skybrudanalyser med henblik på at klarlægge risiko, omfang og lokalisering af mulige fremtidige oversvømmelser ved ekstremregn.
41. På baggrund af skybrudsanalysen skal det godtgøres, at der ikke vil ske skadesvoldende oversvømmelser på stedet. Alternativt skal der, om nødvendigt, iværksættes følgende afværgeforanstaltninger – i prioriteret rækkefølge:

Terrænkotering og –regulering samt afløbssystemer udformes under hensyntagen til afledning af ekstremregn, så der sikres en hensigtsmæssig afstrømning og undgås oversvømmelse af projektområdet eller naboarealer.

Byrum og pladser kan indrettes under hensyntagen til håndtering af ekstremregn og klimasikringstiltag.

Hvor der ikke er mulighed for sokkelkotering, kan der f.eks. etableres afspærring af bygningsfacader med tætte skydedøre eller lignende.

På baggrund af en konkret risikovurdering kan der anlægges pumpe-sumpe.

Detaljerede beredskabsplaner, hvor dette er nødvendigt.

### ***Plan for skybrudssikring***

42. Skybrudsanalyse og mulige afværgeforanstaltninger skal foreligge på et overordnet niveau i forbindelse med byggeansøgningen for den nordlige P-anlæg.

Mere detaljerede løsningsforslag og skybrudsanalyser fremsendes for henholdsvis det nordlige og sydlige område ved indsendelse af byggeansøgning for byrummene.

Forslag til tiltag, der gennemføres for at opnå skybrudssikring, skal godkendes af Odense Kommune, inden byggetilladelse kan udstedes.

Det forudsættes, at projektet for omdannelsen af Thomas B. Thriges Gade gennemføres og drives som beskrevet i Tillæg nr. 5 Odense Kommunes Kommuneplan 2013-2025 og den tilhørende VVM og miljøvurdering, November 2013.

Ændringer af projektet i forhold til forudsætninger, som er beskrevet i VVM-redegørelsen, skal forelægges Odense Kommune til vurdering i henhold til VVM-reglerne.

Odense Kommune fører tilsyn med overholdelsen af tilladelsen, jf Planlovens § 51.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år, jf Planlovens § 56.

### **Begrundelse for tilladelsen**

Omdannelse af Thomas B. Thriges Gade til et nyt byområde med byrum, boliger og erhverv, letbane og parkeringskælder i Odense midtby vil styrke Odenses position som regionalt bycenter og hovedby. Dette er i overensstemmelse med Odense Kommunes Planstrategi 2011 'Fra stor dansk by til dansk storby' og Kommuneplan 2013-2025. Med omdannelsen af gaden gen-skabes de oprindelige øst-vestgående gadeforbindelser med henblik på at skabe en sammenhængende bymidte.

### ***Bymiljøet***

Med omdannelsen skabes en tættere, bæredygtig by med en række kvaliteter i overensstemmelse med kommuneplanen. Eventuelle væsentlige negative virkninger på miljøet som følge af byomdannelsen er undersøgt i VVM-redegørelsen. Det gælder byområdets visuelle virkninger samt sol, skygge- og vindforhold.

Vindanalyser viser, at der ved visse vindretninger vil forekomme generende vindforhold på Albani Torv, Fisketorvet og ved letbanestoppet ved Vesterga-

de på grund af de nye bebyggelser. Det er særligt afgørende for et byrum, beregnet på ophold, at der er et godt mikroklima uden generende vind, hvorfor der fastsættes vilkår med henblik på at sikre dette.

Tilsvarende er det vigtigt at undgå indbliksgener i forhold til eksisterende ejendomme, hvorfor der tillige skal arbejdes med at undgå dette.

I projektet arbejdes der med at skabe en grøn identitet i hele området og på at skabe sammenhæng til grønne områder, som f.eks. Odense Å. Dette er i overensstemmelse med miljøpolitikken og kommuneplanen, ligesom det anses for afgørende at fastholde denne identitet for at sikre et attraktivt byområde, hvorfor der stilles vilkår herom. Eksisterende bevaringsværdige træer skal ligeledes sikres.

### ***Bygge- og anlægsfasen***

Under bygge- og anlægsfasen skal der sikres adgang til ejendomme, erhverv og det samme antal parkeringspladser, som der er i dag. Det vægtes tillige, at beboere, erhverv og trafikanter informeres.

Beregninger af støj og vibrationer i bygge- og anlægsfasen har vist, at der vil kunne forekomme uacceptable støj- og vibrationsgener. Bygherren/den ansvarlige for det samlede projekt pålægges derfor at fremlægge en handlingsplan med dokumentation for, hvordan Odense Kommunes grænseværdier for støj og vibrationer kan søges overholdt. Da der vil forekomme bygge- og anlægsarbejde fra flere projekter i projektområdet, må handlingsplanen omfatte et samlet hensyn til de nærmeste naboer, dvs. der skal tages hensyn til de kumulative effekter fra flere samtidige byggerier i projektområdet. Afværgeforanstaltninger bør i fornødent omfang tillige koordineres med andre samtidige projekter omkring projektområdet.

Bygge- og anlægsarbejderne må derudover ikke give anledning til uacceptable gener i form af luftforurening og støv.

Der planlægges ikke genindbygning af jord i forbindelse med projektet, hvorfor der heller ikke planlægges midlertidigt oplag af jord i projektområdet. Større jorddepoter i den centrale del af Odense midtby er tillige ikke acceptabelt, hvorfor opgravet jord løbende skal bortskaffes. Mindre jordmængder må dog oplagres kortvarigt inden for projektområdet, når det er nødvendigt af logistiske hensyn.

Grundvandssænkning i området kan medføre ændringer i grundvandsstanden, som kan udgøre en risiko for at påvirke nærliggende bygningers funderingsforhold. Med de opstillede vilkår sikres det, at der ikke kan ske sætningsskader på eksisterende ejendomme.

### ***Grundvand i driftsfasen***

Som under bygge- og anlægsfasen må projektet ikke medføre væsentligt ændrede grundvandsforhold uden for projektområdet i forhold til i dag.

Odense Kommune arbejder på at bevare/beskytte det naturlige grundvandsniveau i kommunen, og der gives som udgangspunkt ikke tilladelse til permanent grundvandssænkning eller permanent dræning af betydende mængder grundvand i forbindelse med nybyggeri i den centrale del af Odense By.

### ***Regnvandshåndtering***

De begyndende klimaforandringer sætter for alvor fokus på behovet for en bæredygtig byudvikling, hvor bl.a. regnvandet søges tilbageholdt og genanvendt på en måde, der samtidig gør bydelen mere fascinerende.

Projektområdet er beliggende i ét af flere fokusområder, der er udpeget i kommuneplanen. I disse fokusområder skal nye byggerier og anlæg sikres mod store værditab ved oversvømmelser fra ekstremregn og havvand.

Spildevandsplanens krav om forsinkelse i forhold til maksimalt tilladelige befæstelsesgrader skal overholdes. Den forsinkelse, som ikke kan opnås indenfor byggefeltene via grønne tage og evt. grønne facader/grønne elementer i terræn, jf. vilkår 37 og 38, skal etableres i byrummene, som tidligere aftalt med Projektsekretariatet for omdannelse af Thomas B. Thriges Gade. Der vil blive fastsat vilkår herom i den afløbsgodkendelse, som skal meddeles i forbindelse med tilladelsen af byggeriet.

Skybrudsanalysen, jf. vilkår 40, skal gennemføres på baggrund af en 100 års regn. Odense Kommune og VandCenter Syd gennemfører i øjeblikket en skybrudsanalyse af det samlede spildevandsopland, som projektområdet er en del af. Resultaterne af denne analyse forudsættes inddraget i klarlægning af risiko, omfang og lokalisering af mulige fremtidige oversvømmelser ved ekstremregn, jf. i øvrigt vilkår 42.

Udkast til VVM-tilladelse af 18. februar 2014 har været i høring hos bygherren, der har fremsendt skriftlige kommentarer til udkastet den 14. marts 2014. Disse kommentarer har været drøftet på møde med bygherren den 7. maj, den 3. og den 12. juni 2014.

### **Andre tilladelser**

Der er ikke ved denne afgørelse taget stilling til eventuelle andre tilladelser efter anden lovgivning.

Afgørelsen vil blive annonceret den 25. juni 2014.

## Klagevejledning

VVM-tilladelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, uanset hvad der begrundes klagen, og hvad der nærmere klages over. Nævnet kan tage stilling til alle spørgsmål og vil kunne ændre på påklagede afgørelse, såvel hvis den er i strid med gældende retsregler, som hvis nævnet mener, at afgørelsen er urimelig eller uhensigtsmæssig.

Enhver med interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse, jf. Planlovens § 58 og 59, kan klage.

En klage kan omfatte såvel retlige spørgsmål som en vurdering af, om tilladelsen bør meddeles samt vilkårene for tilladelsen.

Klagen har ikke opsættende virkning; men udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da Natur- og Miljøklagenævnet kan ændre afgørelsen.

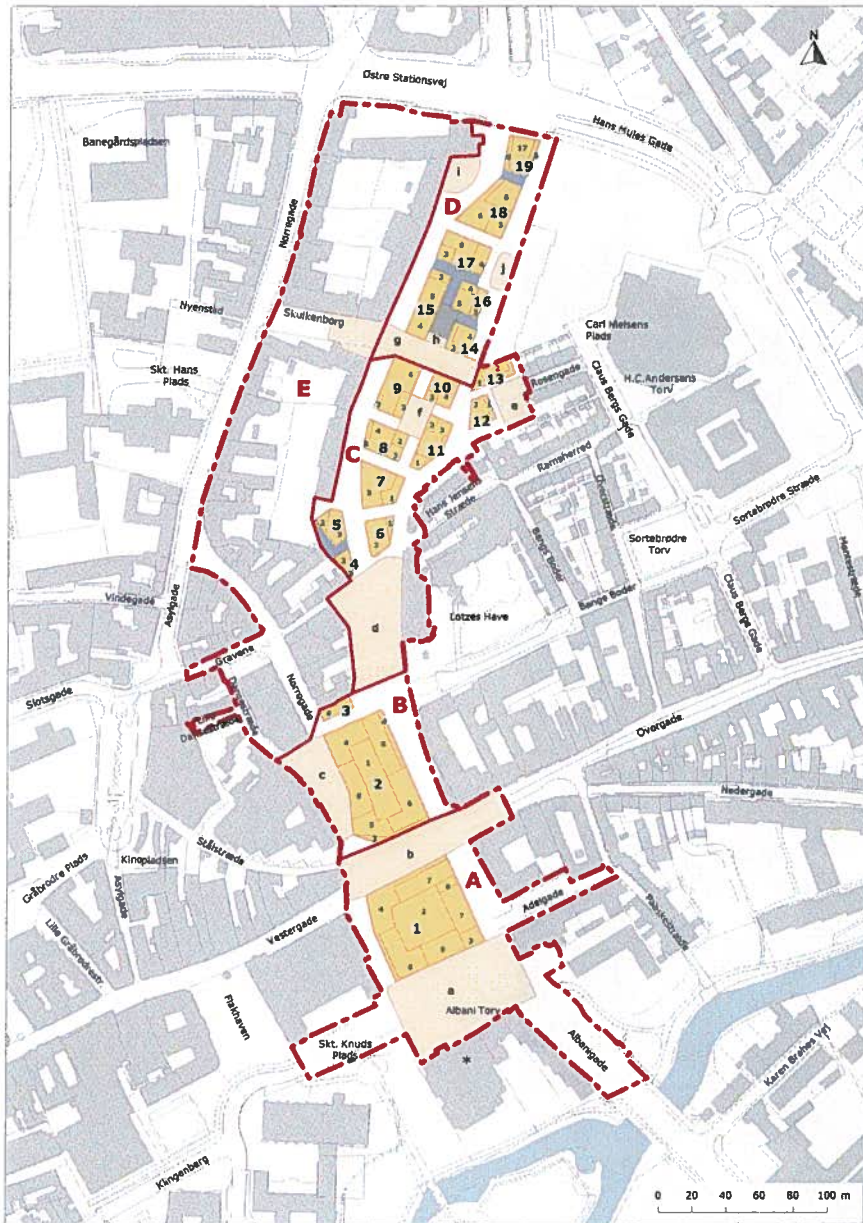
Se vedlagte bilag 4 om klagevejledning!

Venlig hilsen



Dorthe Harbo  
Kontorchef

**Kortbilag 2 til lokalplan nr. 0-732**  
Delområder, byggefelter, byrum



By- og Kulturförvaltningen

20.03.2014

Plan og Byg

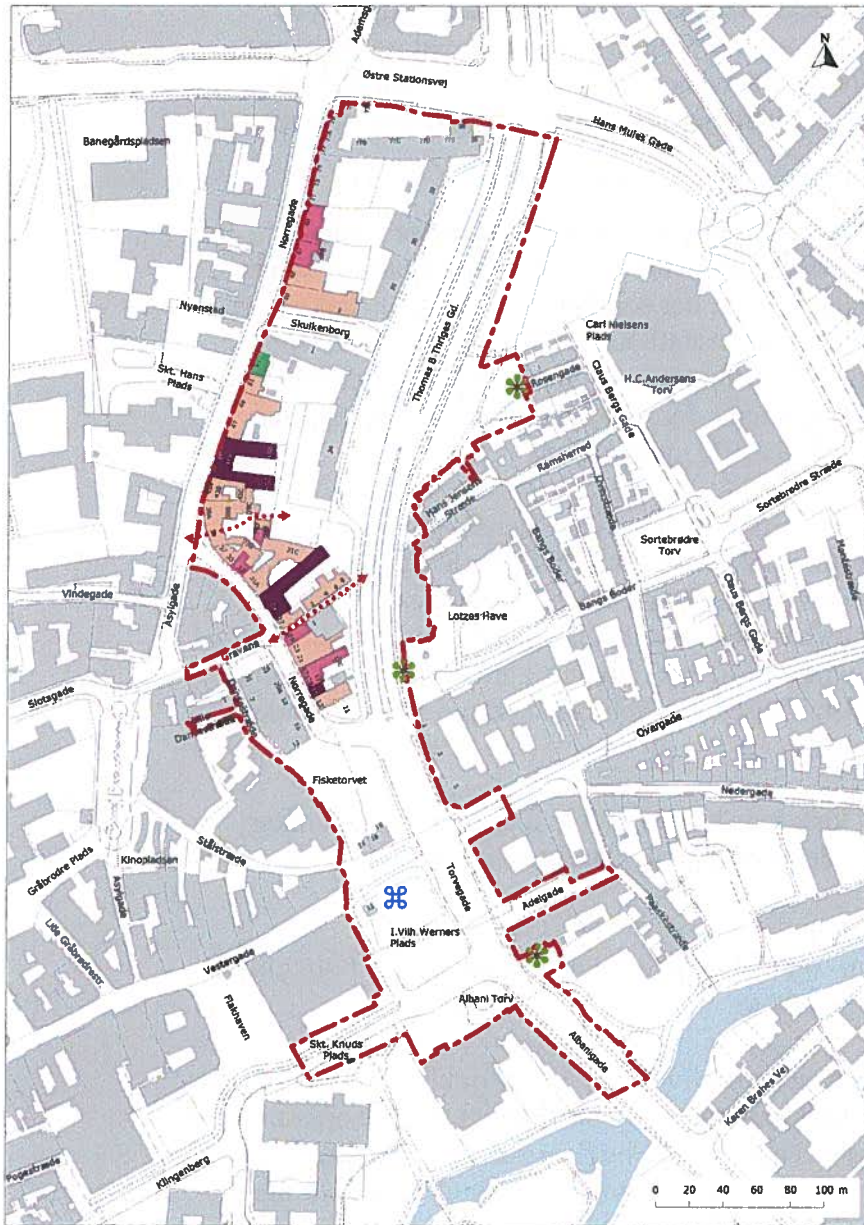
Grøn strategi



Grøn strategi, jf. 'Helhedsplanen', Bæredygtighed.



Kortbilag 4 til lokalplan nr. 0-732  
Bevaringsværdier



By- og Kulturforvaltningen

20.03.2014

Plan og Byg



Bevaringsværdige træer

**Klagevejledning til VVM-tilladelse**

Ifølge planlovens § 58 kan en tilladelse til at påbegynde et VVM-pligtigt anlæg påklages, uanset hvad der begrundes klagen, og hvad der klages over. Natur- og Miljøklagenævnet kan tage stilling til alle spørgsmål og vil kunne ændre den påklagede afgørelse, både hvis den er i strid med gældende retsregler, og hvis nævnet mener, at afgørelsen er urimelig eller uhensigtsmæssig.

Klageberettigede er miljøministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalpark oprettet efter lov om nationalparker, Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af, at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Klagen skal sendes til: Odense Kommune, Byplan, Odense Slot, Nørregade 36-38, 5000 Odense C, så vidt muligt til e-mail: pb.bkf@odense.dk.

Herefter videresender kommunen inden 3 uger efter klagefristens udløb klagen til Natur- og Miljøklagenævnet med en udtalelse. Du får som klager tilsendt kopi af denne udtalelse med en frist på 3 uger til at fremsætte bemærkninger til kommunens udtalelse. Disse eventuelle bemærkninger skal sendes til Natur- og Miljøklagenævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet kan, hvis klagen indeholder flere klagepunkter, begrænse sin efterprøvelse til de væsentligste klagepunkter.

**Klagegebyr**

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr på 500 kr.

Du modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra kommunen. Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, at du som klager får helt eller delvis medhold i klagen, eller klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke. Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis der er indledt forhandlinger med dig og/eller kommunen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at du som klager trækker din klage tilbage, eller du som klager i øvrigt trækker din klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at du som klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

### **Klagefrist**

Klagefristen er i denne sag 4 uger, altså 23. juli 2014.

Klagen skal være kommunen i hænde inden for normal kontortid den 23. juli 2014, også for klager, sendt pr. e-mail. Klagen har ikke opsættende virkning, men udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da Natur- og Miljøklagenævnet kan ændre afgørelsen.

### **Eventuel domstolsprøvelse**

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene. En sådan retssag skal være anlæg inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

