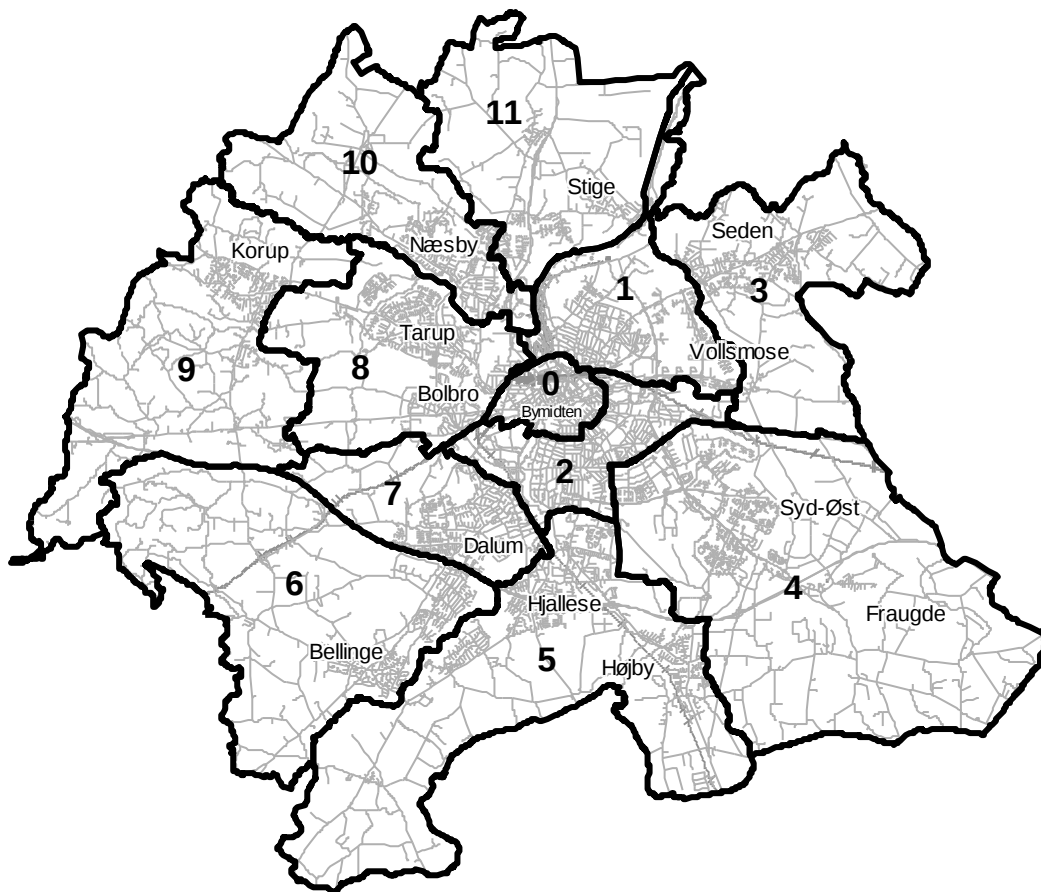


TILLÆG NR. 18

TIL KOMMUNEPLAN 2013-2025 FOR ODENSE KOMMUNE

ODENSE LETBANE 1. ETAPE



HVAD ER EN KOMMUNEPLAN?

I henhold til lov om planlægning skal der for hver kommune foreligge en kommuneplan. Denne er grundlaget for al planlægning i Odense Kommune.

Kommuneplanen består dels af en hovedstruktur og retningslinier for hele kommunen, dels af rammer, der fastlægger lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen.

- Hovedstrukturen angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen. Herunder hører udbygningen i kommunen med boliger, arbejdspladser, trafikbetjening, serviceforsyning og rekreative områder.
- Retningslinjerne angiver administrationsgrundlaget for arealanvendelsen. Der skal udarbejdes retningslinjer for udlægning af arealer til byzoner og sommerhusområder, for beliggenheden af arealer til forskellige byformål inden for byzonen. Kommuneplanerne skal desuden indeholde retningslinjer for de emner, der tidligere indgik i regionplanerne.
- Rammerne fastlægger bestemmelser for indholdet af de lokalplaner, der er en forudsætning for at begynde større bygge- og anlægsarbejder. Disse bestemmelser drejer sig især om, hvad et område må bruges til, og hvor meget og hvor højt der må bygges. Men der kan også fastsættes andre typer af bestemmelser, fx om størrelsen af friarealer og parkeringsarealer, hensyntagen til trafikstøj, bevaring af bebyggelse, detailhandel mv.

PLANPROCESSEN

Kommuneplanen gælder for 12 år, men hvert 4. år skal byrådet vedtage en planstrategi. Byrådet skal i den forbindelse træffe beslutning om kommuneplanen skal revideres, og i hvilket omfang.

HVORDAN GENNEMFØRES KOMMUNEPLANEN?

Byrådet har pligt til at sørge for, at kommuneplanen bliver gennemført. Det sker bl.a. gennem udarbejdelse af lokalplaner. Det kan f.eks. være nødvendigt for at sikre arealer til offentlige formål (veje, institutioner m.m.).

Der skal udarbejdes lokalplan, før der igangsættes større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger. En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen, men den kan godt stramme kommuneplanens rammebestemmelser, fx gennem fastsættelse af lavere bebyggelsesprocenter.

MINDRE ÆNDRINGER AF KOMMUNEPLANEN

Det er muligt at foretage mindre justeringer af kommuneplanen, når der bliver udarbejdet lokalplaner for bygge- eller anlægsprojekter. Disse tillæg til den gældende kommuneplan bliver behandlet af byrådet samtidig med de nye lokalplaner.

FORORD

Kommuneplan 2013-25 er godkendt af byrådet den 4. december 2013.

Den nye kommuneplan er digital og kan ses på www.odense.dk/kommuneplan.

INDHOLDSFORTEGNELSE

side

Baggrund	4
Miljøvurdering	4
Bestemmelser til tillæg nr. 18	
Ændringer til kommuneplanens hovedstruktur	5
• Placering af Kontrol- og vedligeholdelsescenter/Park & Ride	
• Ændret udpegning af bevaringsværdig bebyggelse	
Ændringer af rammeområder og rammebestemmelser	5

Tillægget er en ændring til Kommuneplan 2013-2025, som er vedtaget af byrådet den 4. december 2013.

BAGGRUND

Kontrol- og vedligeholdelsescenter/Park & Ride

23. april 2014 vedtog Odense Byråd kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013-2025 for Odense Kommune - Letbane i Odense 1. etape med VVM-redegørelse og miljørapport.

Med kommuneplantillægget blev der i kommuneplanens hovedstruktur indarbejdet retningslinje 6.3.1.1 med følgende ordlyd: *"Der skal sikres de nødvendige arealer til realisering af letbaneprojektets 1. etape, herunder arealer til letbanespor, stationer med perroner og læskærme, kørestrømsanlæg og omformerstationer, skiftesteder mellem letbane, busser samt tog, cykelparkering, Kontrol- og vedligeholdelsescenter samt Park & Ride, som vist på kortet".*

Efterfølgende har det vist sig mere hensigtsmæssigt at flytte kontrol- og vedligeholdelsescentret og Park & Ride ved Roulund således, at der skal inddrages mere areal mod nord og mindre mod syd. Kommuneplanens hovedkort 6.3.1 under afsnittet om Odense Letbane skal derfor revideres.

En bygning på Hestehaven 100, hvor der skal etableres Park & Ride, er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdig. Gårdens oprindelige bygninger eller anlægget som sådan besidder ikke længere bevaringsværdier, der kan retfærdiggøre et krav om fortsat bevaring af gårdens bygninger.

Letbanens realisering forudsætter derfor vedtagelse af dette tillæg til kommuneplanen, hvor hovedkort 6.3.1 Odense Letbane justeres i forhold til ovenstående ændringer, og hvor den bevaringsværdige bygning Hestehaven 100 fjernes fra kommuneplanens liste over bevaringsværdige bygninger.

Nyborgvej 77-81

Ejendommene Nyborgvej 77-81 skal rives ned, for at give plads til letbanen. Der er dog rig mulighed for at bygge nyt infillbyggeri. Ejendommene er dog omfattet af kommuneplanramme 2.D31, hvor der står, at der ikke må etableres yderligere bebyggelse, bortset fra enkelte mindre bygninger, der skal anvendes fælles for områdets beboere.

Dette kommuneplantillæg udskiller derfor et selvstændigt rammeområde fra kommuneplanramme 2.D31, for at give mulighed for nyt byggeri.

MILJØVURDERING

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 936 af 24. september 2009) 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 kommuneplantillæggets indvirkning på miljøet.

Miljøscreeningen har screenet emnerne:

Leveforhold for dyr og planter, jordforurening og grundvand, energiforbrug, trafik, grønne strukturer, skovrejsning, landbrug, industri og kulturarv.

Odense Kommune vurderer på baggrund af screeningen af kommuneplantillægget, at planen ikke får en væsentlig påvirkning på miljøet, og der er derfor ikke behov for at foretage en egentlig miljøvurdering.

TILLÆGGETS BESTEMMELSER:

ÆNDRING TIL KOMMUNEPLANENS HOVEDSTRUKTUR

Kortet til retningslinje 6.3.1.1 ændres til kort vist bagerst.

ÆNDRING AF DE GENERELLE RAMMEBESTEMMELSER

Den tidligere udpegede bygning Hestehaven 100 fjernes fra listen over bevaringsværdige bygninger.

ÆNDRING AF KOMMUNEPLANENS RAMMER

Fra kommuneplanens område 2.D31 udskilles et nyt område 2.D32 Nyborgvej.



FOR OMRÅDE 2.D32 GÆLDER FØLGENDE:

OMRÅDETS ANVENDELSE

Området er udlagt til boligområde

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Der skal indrettes opholdsarealer i tilknytning til ny bebyggelse - om muligt som fælles friarealer for en samlet bebyggelse. På den enkelte grund skal udlægges nærrekreative arealer svarende til 55 m² pr. boligenhed. Ved

større boligbyggeri skal tilstræbes at skabe sammenhængende fælles friarealer (lokalpark). Eksisterende legepladser og mindre friarealer skal sikres som friarealer.

BEBYGGELSESFORHOLD

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 4 etager.

Max. bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom eller flere ejendomme under ét 80.

Husdybden må max. være 11 m.

ZONESTATUS

Området er ved planens vedtagelse beliggende i byzone.

Området skal forblive i byzone.

Godkendt til offentliggørelse,

By- og Kulturudvalget 23. september 2014.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 18 offentligt fremlagt i perioden 29. september til 24. november 2014.

Forslaget endeligt vedtaget af Odense Byråd, den

