

# LOKALPLAN



ODENSE  
KOMMUNE

0-790

Forslag

## Det nye H.C. Andersens Hus



# 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.

## Offentlig høring

Du kan komme med indsigelser mod lokalplanforslaget ved skriftlig henvendelse til Odense Kommune senest 26. marts 2017.

Byrådet tager stilling til alle indsigelser i forbindelse med den endelige politiske behandling af lokalplanen.

Du er velkommen til at kontakte os med eventuelle spørgsmål til indholdet i lokalplanforslaget.

Planlægger Christian Weber Juncker Tlf. 5142 8911

Planlægger Marianne Tonim Nielsen Tlf. 6551 2548

### Adresse

Odense Kommune, Byplan,  
Nørregade 36, 5100 Odense C.  
E-mail: [byplankontoret@odense.dk](mailto:byplankontoret@odense.dk) eller  
[www.odense.dk/hoering](http://www.odense.dk/hoering)





Om planlægning	side 2
Offentlig høring	side 3
Om lokalplanen	side 6

## REDEGØRELSE

Baggrund	side 7
Lokalplanområdet	side 7
Formål og indhold	side 11
Forhold til anden planlægning	side 11
Miljøforhold	side 17
Tilladelser fra andre myndigheder	side 20
Foreløbige retsvirkninger	side 20
Skyggeforhold	side 21

## BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side 25
2. Område og zonestatus	side 25
3. Anvendelse	side 25
4. Udstykning	side 26
5. Vej, sti og parkering	side 26
6. Bebyggelsens omfang og placering	side 27
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 28
8. Bevaringsværdige bygninger	side 28
9. Skiltning og belysning	side 28
10. Ubebyggede arealer	side 29
11. Forudsætning for ibrugtagen	side 30
12. Ophævelse af lokalplan og servitutter	side 30
13. Lokalplanens varige retsvirkninger	side 30
Vedtagelsespåtegning og offentlighedsperiode	side 31

Kortbilag 1.	Eksisterende forhold
Kortbilag 2.a.	Fremtidige forhold - stueplan
Kortbilag 2.b.	Fremtidige forhold - kælderplan
Kortbilag 3.	Beplantningsprincip
Kortbilag 4.a.	Vejl. illustrationsplan - Tagplan
Kortbilag 4.b.	Vejl. illustrationsplan - Stueplan + Kælderplan
Bilag 5	Servitutter der aflyses

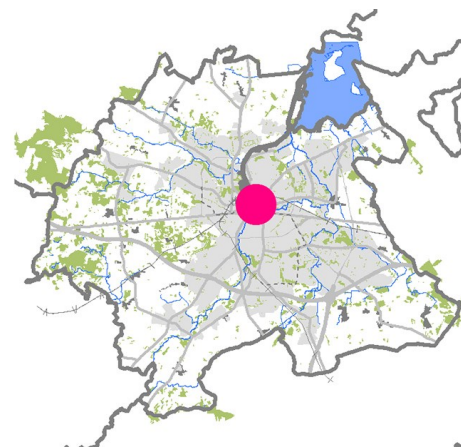
*Alle illustrationer fra konkurrencen er udført af Kengo Kuma & Associates, Cornelius & Vöge Arkitekter samt MASU Planning.*

# Om lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet for at kunne etablere ny museumsbebyggelse for H.C Andersens Hus samt anlægge tilhørende have i den nuværende Lotzes Have.

Lokalplanområdet har været genstand for en arkitektkonkurrence, hvorefter vinderforslaget har dannet grundlag for lokalplanen. Denne fastlægger således byggemulighed samt udlægger retningslinjer for anlægelse af have og byrum. Størstedelen af bebyggelsen er placeret under jorden, hvorfor museumshaven får en fremtrædende rolle - også som et centralt og grønt byrum i Odense bymidte.

Lokalplanens hovedformål er derfor at fastlægge bebyggelsens og havens fremtræden samt sikre byrummets funktionalitet.



Lokalplanområdets placering i Odense Kommune



Oversigtskortet viser lokalplanens område

*Redegørelsen indeholder en gennemgang af lokalplanens indhold, lokalplanens forhold til anden planlægning samt lokalplanens foreløbige retsvirkninger.*

## Baggrund

Med etableringen af det nye H.C. Andersens Hus ønsker Odense Bys Museer at samle og gentænke formidlingen af H.C. Andersens eventyr, som er kendt og inspirerende for mennesker verden over. Med placeringen af det nye museum ved H.C. Andersens Fødehus kombinerer projektet hans eventyr med stedets autenticitet.

Det sker i sammenhæng med en større byomdannelse af Thomas B. Thriges Gade "Fra gade til by"-projektet. Haven indgår her som offentligt, grønt byrum i byomdannelsen og museet får et helt nyt bykvarter som nærmeste nabo mod vest.

Det nuværende projekt for området er resultatet af en indbudt, international projektkonkurrence, hvor et team bestående af totalrådgiver Kengo Kuma & Associates samt underrådgivere med del i ophavsretten Cornelius + Vöge Arkitekter og MASU Planning i foråret 2016 er blevet udpeget som vinder. Eduard Troelsgård Ingeniører var tilknyttet som ingeniør.

Museet H.C. Andersens Hus har siden 1908 været en del af fortællingen om forfatteren, og siden da har museet haft stor tilknytning til Lotzes Have - den tidligere apotekerhave, som i 1959 blev købt af Odense Kommune og gjort offentlig.

## Lokalplanområdet

Området er centralt placeret i Odense i H.C. Andersen-kvarteret og omfatter Lotzes Have samt omkringliggende bebyggelse på Bangs Boder og Hans Jensens Stræde. Området inkluderer også gadeforløbet på Thomas B. Thriges Gade. (se kort side 6).



Omgivelserne omkring lokalplanområdet



# Redegørelse

Lokalplanen giver mulighed for at bygge og anlægge det nye H.C. Andersens Hus med offentlig museumshave samt letbane og cykelsti. Derudover giver lokalplanen mulighed for at etablere nødvendige konstruktioner (jordankre) for en hensigtsmæssig og sikker fæstning af museumsbyggeriet.

## Jordankre

Jordankre er trækstænger i undergrunden, som hjælper med at fastholde en konstruktion mod påvirkning af udefrakommende kræfter, så som pres fra omgivende jord eller grundvand.

I dette tilfælde skal den underjordiske del af museet forankres ud under omgivelserne. Parkeringskældrene under Thomas B. Thriges Gade og Grønnegade er andre eksempler på konstruktioner, der er fastholdt med jordankre under naboejendommene.

## Eksisterende forhold

Lokalplanområdet består i dag af Lotzes Have samt Børnekulturhuset "Fyrtøjet" og H.C. Andersens Hus samt enkelte private ejendomme i de omgivende gader. Indgangen til museet ligger i den nyere del af bebyggelsen, der ligger centralt i Lotzes Have. Herfra er den forbundet med de ældre bygninger, Mindehallen og Fødehjemmet.

Lotzes Have består af grønne rumligheder af varierende tæthed opdelt af staudebede og hække, græsplæne, samt stier, pavilloner og et større vandbassin, hvor haven møder museumsbygningen. Plænen anvendes blandt andet til kulturelle aktiviteter. Lotzes Have fungerer dels som uderum for besøgende til H.C. Andersens Hus med aktiviteter relateret hertil, dels som bypark. Børnekulturhuset Fyrtøjet skiller haven fra Thomas B. Thriges Gade. Da denne gade er udlagt til byomdannelse, er den byggeplads for kommende bolig- og erhvervsbebyggelse.

Lotzes Have har karakter af at være lokalområdets grønne og intime uderum, hvor Sortebrødre Torv i højere grad fungerer som det centrale



"Lystræet"



Øverst: Stiforløb i Lotzes Have  
Nederst: Bangs Boder



Øverst: Eksisterende museumsindgang  
Nederst: Sortebrødre Torv



byrum med flere funktioner tilknyttet. I det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet står et ældre ahorntræ - også kaldet 'Lystræet', der som den eneste eksisterende beplantning skal bevares. Fra dette træs placering falder terrænet ca. 2,5 meter mod den centrale del af haven.

Lokalplanområdet omfatter byhuse i 1–2 etager på Bangs Boder og Hans Jensens Stræde, som er en del af de typiske byggeri i det historiske kvarter.

## Fremtidige forhold

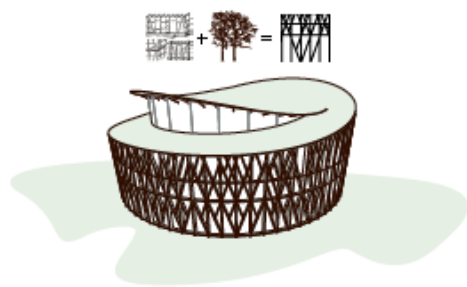
### Museumsbebyggelsen

Ny bebyggelse i området skal opføres i henhold til vinderforslagets grundidé, hvor hoveddelen af bebyggelsen befinder sig under terræn for at give plads til have og byrum over terræn. Bebyggelse over terræn kan etableres i op til 11 meters højde. I det arkitektoniske udtryk fremstår bebyggelserne i terræn som pavilloner i glas og træ med grønne tage.

Lokalplanen giver mulighed for at nedrive eksisterende museumsbebyggelse undtagen de fredede og bevaringsværdige bygninger udpeget i kortbilag 1 - herunder Mindehallen og Fødehjemmet.

Der gives mulighed for ny bebyggelse - i kælderetagen - i ét byggefelt, der grænser op til Bangs Boder (mod syd), Thomas B. Thriges Gade (mod vest) og eksisterende bebyggelse (mod nord og øst). I kælderetagen udlægges også areal til nedsænkede haver.

Bebyggelsens stueplan indtænkes i havens rumlige forløb. Fra haven i terrænniveau skal der være visuel forbindelse til kælderetagens nedsænkede haver. Spor til letbanen, en nord-sydgående fodgængerforbindelse og en supercykelsti (læs nærmere på side 16) vil gå gennem haveanlægget over den forbindelsestunnel, der forbinder den nordlige og den sydlige parkeringskælder under Thomas B. Thriges Gade.



Øverst: Koncept for pavilloner i glas og træ

Nederst: Fremtidigt museum og have i kælderplan



Fremtidige forhold: Museets pavilloner og terrasser med kig til haven i kælderplan



# Redegørelse



I kælderetagen kan der skabes adgang til og fra parkeringskælderen samt forbindelse til gadeniveau.

## Museets have

Haven er et offentligt tilgængeligt uderum, som skal formidle H.C. Andersens fantasifulde eventyrverden i en flydende overgang imellem museumshave og byrum. Haven skal samtidig fungere som bypark. I den vestlige del af haven passerer letbane og supercykelsti.

Haven er disponeret som et labyrintisk forløb med hække af varierende arter, som sætter rammen for oplevelsen af H.C. Andersens forskellige verdener. Det kan være vanskeligt at se, hvor ét rum slutter og et andet starter. De enkelte rumligheder refererer til tematikker fra forfatterens eventyrunivers og anlægges med beplantning, som understøtter den enkelte tematik. Haven skal gennem denne formidling opleves som en udvidelse af og et supplement til selve museet.

Der anlægges mindre haver under åben himmel i bebyggelsens kælderplan (de nedsænkede haver), som vil have visuel kontakt med haven i terræn. Der gives mulighed for at etablere bassin med transparent bund, i princippet som vist på illustrationen til højre.

Havens stier integreres med områdets eksisterende vej- og stisystem. Herigennem får haven funktion som af et byrum, hvor det er muligt at opholde sig og færdes igennem. Havens vestlige del møder bylivet ved Thomas B. Thriges Gade med letbanen og cykelstien.

På tagflader, kælderdek og i kælderplan etableres der tilstrækkeligt vækstlag til, at ny beplantning kan gro og udvikle sig.

## Trafikale forhold

Der vil kun være kørende trafik mod syd ad Bangs Boder og kun i begrænset omfang, da gaden er blind. Her vil varelevering til museet foregå. Parkeringssøgende trafik til området henvises til parkeringskælderen under Thomas B. Thriges Gade. Området ligger i gåafstand fra banegård og flere buslinjer og den kommende letbane vil have stop henholdsvis mod syd og nord på Thomas B. Thriges Gade.



Oplevelsen af at være under vand



Haven integreres med byrum, letbane og cykelsti

## Formål og indhold

Lokalplanen giver mulighed for at bygge ny museumsbebyggelse samt anlægge museumshave i den nuværende Lotzes Have.

Lokalplanen skal samtidig sikre, at området fortsat fungerer som offentlig bypark og at byrummet omkring museet fungerer trafikalt i sammenhæng med det kommende bykvarter Thomas B. Thriges Gade.

Lokalplanen skal sikre, at anlæggelsen sker i harmoni med de bevarelsesmæssige værdier i H.C. Andersen-kvarteret og inden for lokalplanområdet.

Lokalplanen tillader nedrivning af de på kortbilag 1 udpegede bygninger samt omlægning af haven.

## Forhold til anden planlægning

### Kommuneplan 2016-2028

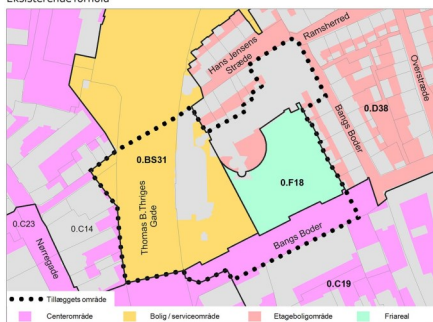
Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser vedrørende anvendelse. Kommunen udarbejder derfor forslag til kommuneplantillæg nr. 6, hvor dele af 4 hidtidige rammeområder lægges sammen og ændrer anvendelse til offentligt serviceområde 0.S9. På området må kun opføres bebyggelse, som er relevant for området anvendelse som museum. Max. 25 % af grundarealet på terræn i delområde 1 må bebygges. Byggeriet må have en højde på max. 11 meter.

Lokalplanens delområder 2a og 2b er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde 0.D38, som er udlagt til boligformål.

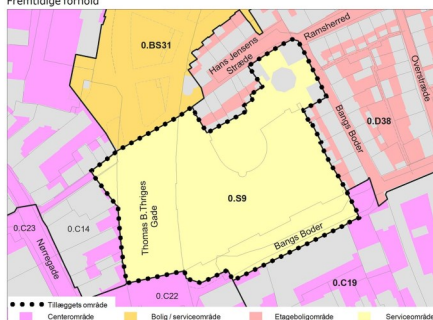
### Kommuneplanens hovedstruktur

Lokalplanområdet grænser op til et af de centrale byudviklingsprojekter i Odense - omdannelsen af Thomas B. Thriges Gade. Udover at være hjemsted for H.C. Andersens Hus spiller lokalplanområdet en vigtig rolle som rekreativt uderum i tilknytning til den kommende bydel

Eksisterende forhold



Fremtidige forhold



Ændring af kommuneplanramme



# Redegørelse

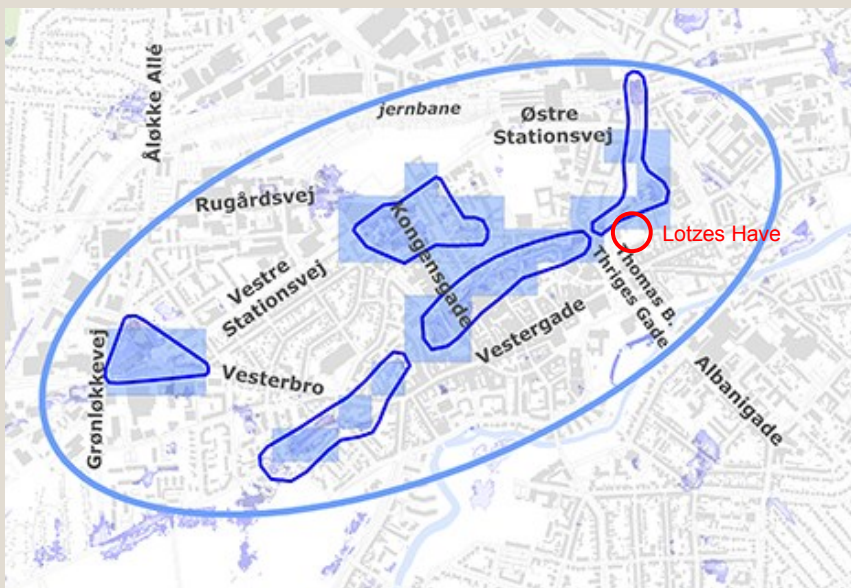
ved Thomas B. Thriges Gade-kvarteret og lokalområdet i øvrigt.

## Klimaplan

Det er kommunens mål at forbygge oversvømmelse i hele kommunen ved at arbejde for øget nedsivning og tilbageholdelse af overfladevand, hvor det giver mening. Hele området omkring Thomas B. Thriges Gade er i kommuneplanens klimatilpasningsplan udpeget som fokusområde med høj risiko for oversvømmelser ved ekstremregn.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer kan der, inden for de udpegede oversvømmelsesområder ved ekstremregn/skybrud, ikke planlægges for eller gives tilladelser til tekniske anlæg, byudvikling og spredt bebyggelse, med mindre der gennemføres en forsvarlig klimatilpasning/-sikring. Nye byggerier og anlæg skal således sikres mod store værditab ved oversvømmelser fra ekstremregn og havvand. Det skal også vurderes om naboarealerne har, eller vil få klimatilpasningsproblemer som følge af nybyggeriet, som bør løses samtidigt.

Da der i medfør af nærværende lokalplan arbejdes med anlæg og bygninger, der skal rumme meget store og uerstattelige værdier, skal det samtidig overvejes nøje, hvordan og til hvilket niveau, der skal klimasikres.



Prioritetsområder ved skybrud i bymidten udpeget i Klimatilpasningsplanen.

## Regn- og spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Odense Kommunes spildevandsplan, og er indtil videre fælleskloakeret. Den store omdannelse af hele området omkring Thomas B. Thriges Gade forventes dog at medføre, at de meste af dette område, herunder også området, hvor det nye H.C. Andersens Hus vil blive placeret, vil blive separatkloakeret, og at regnvand derfor vil skulle afledes til Bagåen, der er en del af Odense Å-systemet. Kloakkerne i forbindelse med det nye H.C. Andersens Hus skal derfor etableres som særskilte kloaksystemer for henholdsvis regnvand og spildevand.

Spildevandsplanen beskriver ligeledes, hvilke servicemål VandCenter Syd skal leve op til. For separatkloakerede områder gælder således,

at VandCenter Syd er forpligtet til at kunne modtage regnvand i et omfang svarende til regnvandshændelser der statistisk set kun optræder hvert 5. år.

De regnhændelser, der falder inden for lokalplanområdet, og som er voldsommere end "5 års-regnen", skal derfor kunne håndteres af/i de løsninger og anlæg til klimatilpasning, der skal etableres i området. VandCenter Syd og Odense Kommune vil indgå i et samarbejde med bygherre om at beregne og vurdere de endelige løsningsmuligheder for projektområdet som en del af klimaplanens fokusområde omkring Thomas B. Thriges Gade.

Odense Kommune vil som spildevands-, grundvands- og vandløbsmyndighed sikre hensynet til omgivelserne. I den sammenhæng er det vigtigt, at lokalplanområdet sættes ind i en større sammenhæng, og der skal derfor indgås et samarbejde om klimatilpasningen af de omkringliggende arealer, herunder Odense Å, der er et Natura 2000-område.

I overensstemmelse med Odense Kommunes miljøpolitik er der foretaget vurderinger af muligheder for at aflede regnvandet lokalt, f.eks. ved etablering af grønne tage og opsamling til genbrug, f.eks. til havevanding. Tilbageholdelse af regnvand i området antages indtil videre at være hen mod 10 %, idet endelige løsninger endnu ikke er fundet.

## Grundvand

I forbindelse med etableringen af det nye H.C. Andersens Hus kan bygherre forvente at blive stillet overfor en række rammevilkår for byggeaktiviteterne, herunder også eventuel grundvandssænkning:

Midlertidig grundvandssænkning i anlægsfasen må på intet tidspunkt give anledning til skader på bygninger, omgivelser og miljø.

Mindre grundvandssænkninger (kortere end 2 år og mindre end 100.000 m<sup>3</sup>/år) må heller ikke gennemføres uden accept/tilladelse fra Odense Kommune.

Da der i anlægsfasen skal oppumpes og bortledes betydelige vandmængder, må det påregnes, at der skal etableres et passende antal pejlesteder, til dokumentation af sænkningstragtsens udbredelse og til sikring af, at eksisterende bygninger mv. ikke påvirkes i uacceptabelt omfang.

I tilfælde af, at reinjektion af oppumpet grundvand viser sig nødvendigt, må dette ikke give anledning til højere grundvandspotentiale end det naturligt forekommende. Udledning af oppumpet grundvand til recipient eller kloak må ikke ske uden tilladelse.

## Bæredygtighed

Bymidten skal styrkes som et attraktivt stærkt bymiljø. Odense skal være klimaby i europæisk særklasse, blandt andet ved etablering af bæredygtige transportformer som letbane, yderligere satsning på Cyklisternes By, bæredygtigt produceret fjernvarme og el. De rekreative kvaliteter i byens eksisterende grønne-blå strukturer skal udvikles og styrkes.

# Redegørelse

Grønne byrum styrker livskvalitet, og der er stigende interesse for at sammenkoble arkitektur, grønne byrum og overflader, som f.eks. grønne facader, grønne tage og tagterrasser. Håndtering af regnvandet kombineres ved det nye H.C. Andersens Hus med udformningen af museets have og byrum.

## Kulturhistoriske værdier

I kommuneplanen er udpeget en række kulturmiljøer, der synliggør Odense som en middelalderby. Middelalderbyens gadenet er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø og herunder fremstår H.C. Andersen-kvarterets enklave af byhuse som en bevaringsværdig sammenhæng. Således som bymidten fremtræder i dag, afspejler bygningernes skala, proportioner, dimensioner og byggeskik stort set perioden fra 1700 frem til midten af 1900-tallet. Bygningerne fra denne periode er af god kvalitet og har modstået tidens tand, blandt andet gadegennembruddet Thomas B. Thriges Gade, som betød nedrivning af mange huse. Nogle blev genopført og har genvundet dele af sin patina. I dag er det et attraktivt bolig- og turistområde.

Som den centrale del af kvarteret ligger H.C. Andersens fødehjem på Hans Jensens Stræde 37. Bygningen er fredet. I tilknytning hertil ligger Mindehallen, som blev opført til H.C. Andersens minde i 1929. Bygningen har status af høj bevaringsværdighed.

Bygninger, der har direkte indflydelse på den middelalderlige bystruktur, altså alle bygninger, der er med til at danne gade-, plads- og gårdrum i middelalderbyen, kan ikke nedrives uden byrådets tilladelse.

Den fremtidige planlægning for bykernen skal respektere den middelalderlige struktur og sikre, at det historiske udgangspunkt er formidlet ind i de omdannede byområder. Byomdannelseprojektet for Thomas B. Thriges Gade genskaber de fleste af de tværgående strøg, der udgør en del af den middelalderlige struktur. Samtidig skabes nye stræder og smøger, der nyfortolker den middelalderlige bys gadenet.

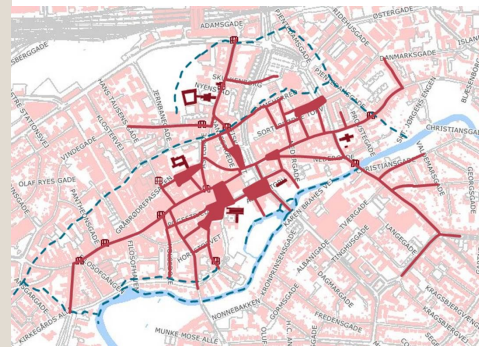
## Gældende lokalplaner

Følgende lokalplaner og byplanvedtægter er også gældende i området:

- Lokalplan 0-548: Skilte og facader
- Rammelokalplan 0-732: Omdannelse af Thomas B. Thriges Gade
- Lokalplan 0-760: Letbane - 1. etape
- Byplanvedtægt nr. 45 for et område omkring Hans Jensens Stræde - Ramsherred - Bangs Boder - Overstræde.

## Ophævelse af lokalplan

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig den hidtil gældende lokalplan nr. 0-568 for H.C. Andersens Hus og Lotzes Have.



Øverst: Middelalderbyens gadestruktur  
Midten: H.C. Andersens fødehjem  
Nederst: Mindehallen bagved med blå facade



Eksempel på letbanetracé med græs. Paris

## Aflysning af servitutter

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget gennemført en servitutundersøgelse for de inden for lokalplanområdet lyste servitutter. En række tilstandsservitutter er vurderet uforenelige med denne lokalplan og aflyses i henhold til Planlovens § 15, stk. 2, nr. 16. Servitutter, der aflyses, kan ses i bilag 5.

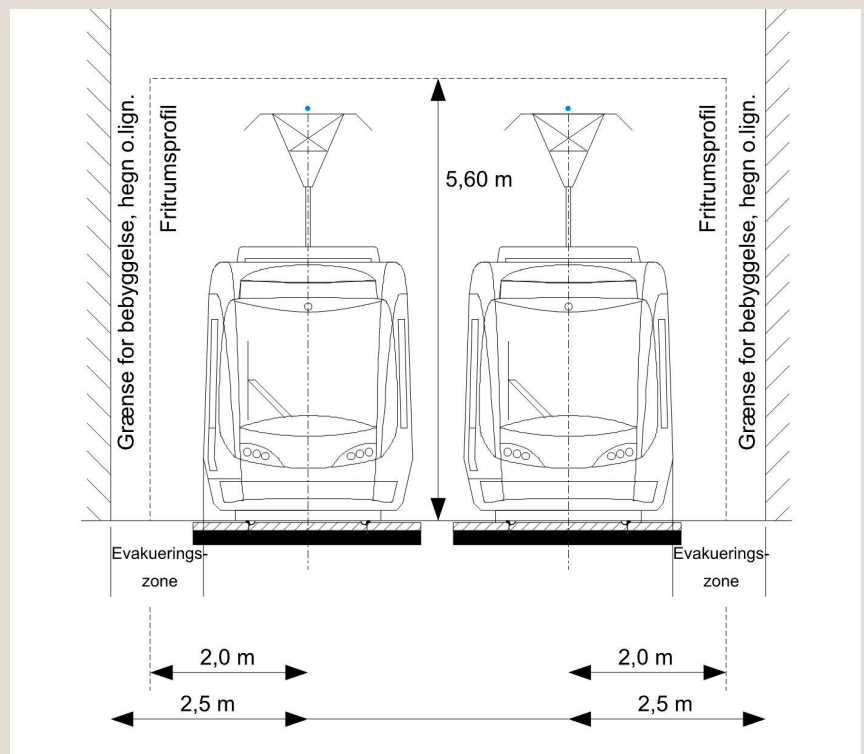
## Planlægning i forhold til nabokommuner

Det er Odense Kommunes vurdering, at det planlagte byggeri og anlæg, som er omfattet af denne lokalplan, ikke vil have en påvirkning på vores nabokommuner.

## Kollektiv trafik

Området vil fremover blive betjent af Odense letbane, hvor første etape vil forløbe tværs igennem Odense by. Letbanen vil køre på Thomas B. Thriges Gade gennem lokalplanområdets vestlige del. Nærmeste letbanestop for lokalplanområdet er henholdsvis Albani Torv imod syd og nær Skulkenborg mod nord. Begge letbanestop vil være inden for gåafstand af lokalplanområdet.

Sporene vil kunne nedsænkes i belægningen og anlægges diskret med græs omkring. 2,5 meter fra letbanens spormidte etableres "letbanens fritrum", inden for hvilken der ikke må opføres bebyggelse, plantes hække eller anlægges anden fast barriere af hensyn til evakueringsmuligheder. Traceets fritrumsprofil markeres i belægningen, således at letbanens forløb tydeliggøres. Desuden respekteres letbanens øvrige sikkerheds- og respektafstande. For yderligere oplysninger om dette henvises til "Servitut om letbanedrift, anmærkning M".



Principskitse for letbanens fritrumsprofil. Om letbanens øvrige respektafstande, se "Servitut om letbanedrift, anmærkning M".



# Redegørelse

Lokalplanen regulerer ikke teknisk udformning og udførelse af spor- og ledningsanlæg, trafikskilte, gadebelysning, information og belysning i forbindelse med letbanens stationer mv. Etablering af letbane indebærer afstandskrav, som fremgår af "Servitut om letbanedrift". Desuden kan master placeres i lokalplanområdet, i forskellige afstande fra sporrene.

Området ligger inden for gåafstand af Odense Banegård og adskillige buslinjer.

## Vej- og stiplanlægning

Områdets vej- og stinet påvirkes i særlig grad af byomdannelsen Thomas B. Thriges Gade. Her tilføres en række tiltag, som skal optimere den lette trafik i og igennem lokalplanområdet:

## Cyklister

I Thomas B. Thriges Gade-byomdannelsen indgår en kommende nord-sydgående supercykelsti, som skal gå gennem området. Cykelstien er dobbeltrettet og skal overholde gældende vejregler for stopsigt. Stien udformes til cyklister, ikke til knallerter. Der skal etableres sikre krydsninger for fodgængere og tydelige afgrænsninger imellem cykelsti og fodgængerforbindelse. Sidstnævnte skal udformes med en lodret kant på mindst 3 cm mellem fodgængerarealer og cykelsti. Der må gerne etableres bump på stien, men ingen bomme. Der kan etableres en flad midterhelle på cykelstien for at forhindre sammenstød.

Odense Kommune henviser til "Kvalitetssikring for cyklister" for yderligere retningslinjer for vejprojekter.

## Fodgængerforbindelse

I forbindelse med Thomas B. Thriges Gade-projektet er der planlagt for en nord-sydgående fodgængerforbindelse i gennem lokalplanområdet på den østlige side af letbanespor og cykelsti. Forbindelsen skal lede gående trafik sikkert gennem området og kan følge cykelstien eller ledes igennem den centrale del af haven og indgå i havens øvrige stiforløb.

I Thomas B. Thriges Gade-projektet er der planlagt overgange på tværs af letbanespor og cykelsti, blandt andet ved Hans Jensens Stræde og Vestergade/Overgade. Af hensyn til både sikkerhed og drift skal eventuelt øvrige stier og overgange etableres i samråd med Odense Letbane P/S.

Der etableres gangstier i haven som giver offentlig adgang til havens forskellige rum på terrænniveau.

## Tilgængelighed

Der sikres god tilgængelighed for alle. Invalideparkering for invalidebusser kan foregå på parkeringspladsen mellem Nørregade og Thomas B. Thriges Gade, og almindelige personbiler henvises til invalidepladser i parkeringskælder.

## **Vision for SuperCykelSti**

*I Odense er en SuperCykelSti en oplevelsesrig, effektiv, sikker og tryk cykelrute.*

*En SuperCykelSti tilgodeser mange forskellige behov, således at alle byens brugergrupper oplever, at det er en super god cykelsti for netop dem.*

*Hovedfokus er at skabe fremkommelighed, tryk og variation i et samlet ruteforløb og på sigt i et større supersti-netværk. Cyklisterne i Odense skal føle sig prioriterede og have de bedst mulige rammer for at komme trykt og godt frem gennem byen, og samtidig motiveres til at vælge cyklen oftere.*

*En SuperCykelSti inspirerer og inviterer Odenses borgere til at bruge stien ofte ved at tilbyde borgerne en let interaktion med byens herlighedsværdier og med byens øvrige brugere.*

Cyklisternes By / Odense Kommune

## Biltrafik

Lokalplanområdet har kun adgang for motorkøretøjer via Bangs Boder mod syd. Der er adgang til parkering i p-kælderen under Thomas B. Thriges Gade.

Der etableres adgangsvej til parkeringskældre i form af ramper i Skulkenborg, ramper i Albanigade umiddelbart nord for Odense Å, fra Thomas B. Thriges Gade nord for Østre Stationsvej samt fra Skt. Knuds Plads. Der gives også adgang til parkeringskælder via ny parkeringskælder under Musik- og Teaterhuset Odeon.

## Centerstruktur

I henhold til planlovens regler kan der etableres museumsbutik i forbindelse med museet.

## Forsyning

Området elforsynes af Energi Fyn City Net A/S. Eventuelle transformerstationer skal indbygges i bebyggelsen og kabelskabe skal fremstå diskrete i bybilledet.

Området varmforsynes af Fjernvarme Fyn A/S. Der bør ikke suppleres med alternative varmekilder i områder, der forventes kollektivt forsynet.

Vand- og spildevand håndteres af VandcenterSyd A/S.

## Affaldshåndtering

I lokalplanområdet ønskes en god og diskret affaldsløsning, hvor indsamlingsmateriel til affald ikke er direkte synligt.

Der skal etableres affaldsrum og/eller affaldsløsninger i bygninger til det affald, som skal håndteres.

Affaldsløsningen på ejendommen skal udføres efter anvisninger fra Odense Renovation A/S og i henhold til Odense Kommunes regulativer for affald.

Transportvejene for affald bør indtænkes i løsningen.

Ved Thomas B. Thriges Gade etableres et centralt affaldssug til indsamling af en stor andel af affald fra husholdninger og erhverv i området. Dermed begrænses kørsel med tunge renovationskøretøjer og samtidig opnås en diskret affaldsløsning. Dette centrale affaldssug udbygges så vidt muligt til at kunne betjene det nye H.C. Andersens Hus.

## Miljøforhold

### Miljøvurdering og VVM

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 1533 af 10. december 2015) 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.

# Redegørelse

Bekendtgørelse af lov om VVM (lov nr. 1419 af 3. december 2015) har til formål at vurdere af visse projekter og anlægs virkning på miljøet.

I VVM-screeningen af projektets virkning på miljøet har Odense Kommune udpeget en række forhold som er blevet uddybet, herunder regnvandshåndtering, midlertidig grundvandssænkning samt støj- og vibrationsgener i bygge- og anlægsfasen. Disse forhold og eventuelle afværgeforanstaltninger er beskrevet i denne lokalplans foregående afsnit om klimaplan samt regn-, spildevand og grundvand (side 12-13).

I mindre dele af bygge- og anlægsperioden forventes det, uanset om der benyttes mulige afværgeforanstaltninger, at Odense Kommunes grænseværdier for støj og vibrationer bliver overskredet. Der er dog tale om en påvirkning, som Odense Kommune ikke vurderer som værende af væsentlig karakter.

Odense Kommune vurderer sammenfattende, at projektet ikke vil medføre væsentlige virkninger på miljøet, idet der i bygge- og anlægsfasen benyttes metoder og foranstaltninger for at undgå og/eller reducere mulige miljøpåvirkninger, ligesom Odense Kommune som myndighed i nødvendigt omfang vil sikre, at disse metoder og afværgeforanstaltninger benyttes. Odense Kommune vurderer derfor ikke at projektet er VVM-pligtigt.

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

## Habitatbekendtgørelsen

Odense Kommune har screenet lokalplanområdet og vurderer samlet, at lokalplanforslaget ikke medfører en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for generelt beskyttede arter jf. habitatdirektivets bilag IV.

Det er blevet undersøgt, hvorvidt forekomsten af flagermus i Lotzes Have er sandsynlig. Da haven mest består af mindre træer og buske, er sandsynligheden meget ringe. Odense Kommune vurderer, at træerne ikke er egnede til egentlige flagermuskolonier. Flagermus fouragerer formodentligt i haven, men Odense Kommune vurderer ikke, at fældning af træerne eller nedlæggelse af haven vil påvirke deres økologiske funktionalitet.

Fældning af træerne i Lotzes Have bør udføres i perioden 1. september til 31. oktober jf. Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt §6.

## Jordforurening

Hele området er områdeklassificeret, da det ligger inden for bymidten.

## Trafikstøj

Museets have kan med hensyn til støjfølsomhed sidestilles med en park.

Ifølge VVM-tilladelsen for Odense Letbane forventes støjbidragene fra den planlagte letbane og fra vejtrafikken at ligge under de respektive

**VVM** står for *Vurdering af Virkninger 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.

På denne måde sikres det, at myndighederne har et godt grundlag for at træffe miljømæssigt bedre beslutninger.



planlægningsgrænser i haven.

## **Virksomhedstøj**

Det vurderes, at ingen virksomheder støjbelaster lokalplanområdet nævneværdigt.

Museet og dets café vil påvirke de omkringliggende boliger med støj fra varelevering og fra køleanlæg og ventilationsanlæg. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj ved boliger er 50/45/45/40 dB(A) for dag/sen weekend/aften/nat. Odense Kommune forventer, at køling og ventilation kan foregå med så støjsvagt materiel, at støjen herfra er ubetydelig for omgivelserne.

Overslagsmæssige beregninger tyder på, at støjen fra varelevering kan holdes under de vejledende grænseværdier, hvis leveringen for eksempel sker med varevogn og/eller aflæsningen foregår med sækkevogn fremfor palleløfter. På grund af den ringe afstand mellem støjkilder og boliger kan det dog anbefales at få undersøgt støjforholdene nærmere allerede i projekteringsfasen.

Caféens udendørs servering kræver en forudgående tilladelse fra Odense Kommune.

## **Risikovirksomheder**

I Kommuneplan 2016-2028 er der i overensstemmelse med Miljøministeriets retningslinjer udlagt et risikoområde med en radius på 500 m omkring risikovirksomheder. Inden for dette område må der ikke etableres risikofølsom arealanvendelse, før det er vurderet, at risikoforholdene kan betragtes som acceptable. Albani Bryggerierne er som følge af ammoniakoplag udpeget som risikovirksomhed.

Mulige påvirkninger fra Albani Bryggerierne er vurderet af Rambøll i 2013 for bl.a. Odense Kommune og Projektsekretariatet for omdannelsen af Thomas B. Thriges Gade.

Risikovurderingen viser samlet, at projektet og den ændrede planlægning er forenelig med risikoforhold hos Albani Bryggerierne, og at bryggeriernes risikoprofil ikke berøres af projektet.

## **Belysningsplan**

Bygherre skal i koordinering med letbanen og Thomas B. Thriges Gade udarbejde en samlet belysningsplan for området med henblik på at sikre tryghedsskabende og funktionel belysning på hovedstier, cykelsti og letbane samt en scenografisk, stemningsskabende belysning.

## **Tilladelse fra andre myndigheder**

### **Museumsloven**

Det ubebyggede areal er indstillet til arkæologisk undersøgelse og efter aftale med bygherre vil undersøgelse af arealet blive gennemført under anlægsarbejdet.

# Redegørelse

## Vandløbsloven

I området findes der forskellige drænledninger. Bygherre skal derfor, inden der påbegyndes byggemodning, undersøge drænforholdene samt planlægge og projektere, hvordan eventuelle eksisterende drænledningers funktion opretholdes eller erstattes af andre afvandsledninger. Ændring af eksisterende drænledninger kræver tilladelse efter vandløbsloven.

## Redningsberedskabet indsats-, adgangs- og tilkørselsmuligheder

Redningsberedskabet skal have mulighed for uhindret at komme frem til bygninger - også i byggeperioden - i henhold til Beredskab Fyns adgangsforhold. Se mere på <http://beredskabfyn.dk/topmenu/myndighed/brand%20adgangsforhold>

Beredskabet har oplyst Odense Letbane P/S, at der ikke skal være redningsveje over letbanens tracé. Adgang for redningskøretøjer mv. må således sikres ved siden af dette.

## Foreløbige retsvirkninger

Ifølge Lov om Planlægning § 17 må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

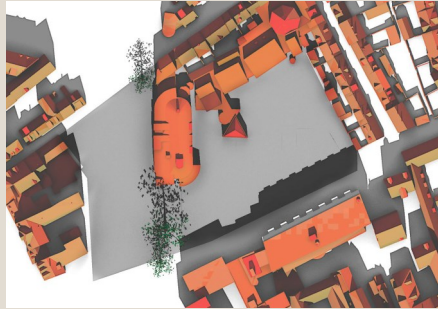
Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at ejendommen bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke er lokalplanpligtigt.

De foreløbige retsvirkninger gælder, indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog længst i ét år efter offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden tre år fra offentliggørelsen.

## Skyggeforhold 21. marts

### Eksisterende

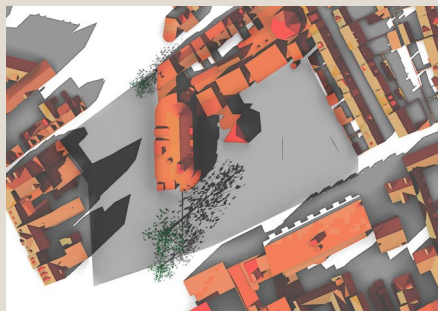


Kl. 12

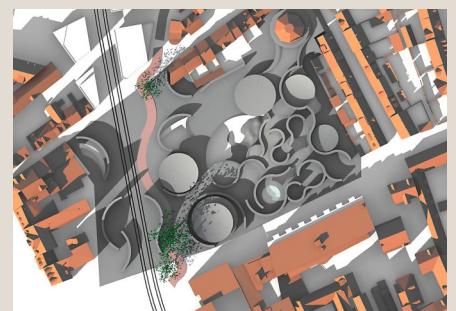
### Fremtidige



Kl. 12



Kl. 15



Kl. 15

*Træer er ikke medtaget bortset fra eksisterende træer, der bliver i området.*

Undersøgelsen af skyggeforholdene viser blandt andet, at omkringliggende bebyggelse i meget begrænset omfang bliver udsat for skyggegener ved etableringen af de fremtidige forhold. Eksisterende bebyggelse på Hans Jensens Stræde får bedre solforhold ved nedrivning af det eksisterende museumsbyggeri.

# Redegørelse

## Skyggeforhold 21. juni

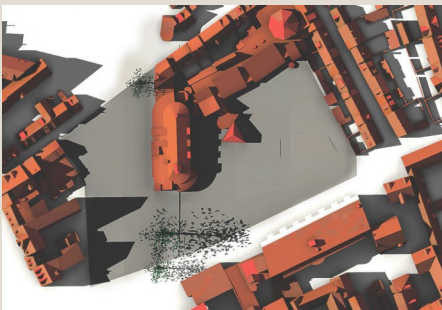
### Eksisterende



Kl. 12

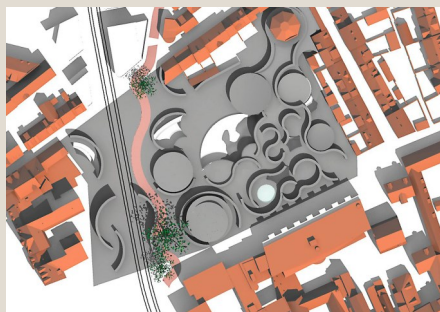


Kl. 15

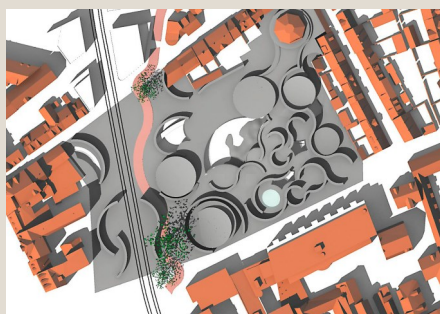


Kl. 18

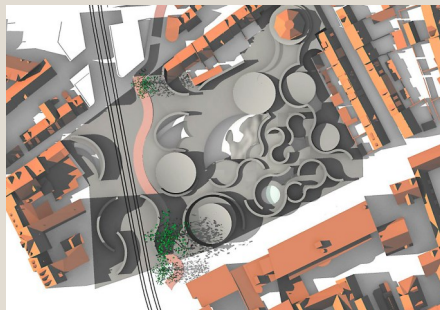
### Fremtidige



Kl. 12



Kl. 15



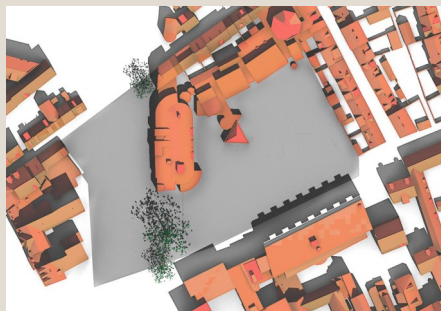
Kl. 18

*Træer er ikke medtaget bortset fra eksisterende træer, der bliver i området.*



## Skyggeforhold 1. august

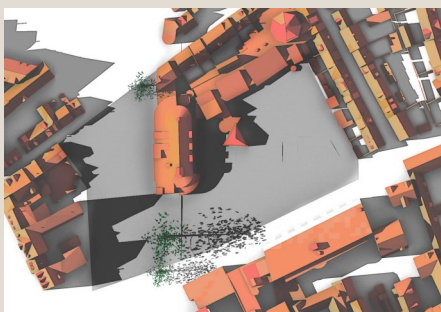
### Eksisterende



Kl. 12

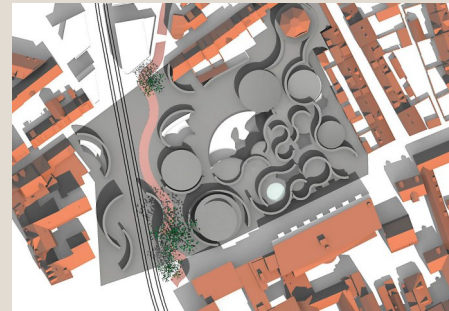


Kl. 15

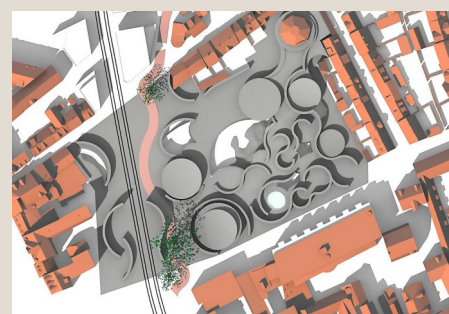


Kl. 18

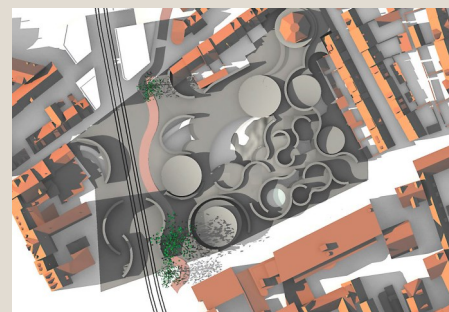
### Fremtidige



Kl. 12



Kl. 15



Kl. 18

*Træer er ikke medtaget bortset fra eksisterende træer, der bliver i området.*

# Redegørelse

Lokalplanens bestemmelser fastsættes i henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer). Bestemmelserne gælder for det i § 2 nævnte område i Odense Kommune.

**Jordankre** er trækstænger i undergrunden, som hjælper med at fastholde en konstruktion mod påvirkning af udefrakommende kræfter, så som pres fra omgivende jord eller grundvand.

I dette tilfælde skal den underjordiske del af museet forankres ud under omgivelserne. Parkeringskældrene under Thomas B. Thriges Gade og Grønnegade er andre eksempler på konstruktioner, der er fastholdt med jordankre under naboejendommene.

## 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- At muliggøre ny bebyggelse inden for lokalplanens afgrænsning
- At fastlægge rammer for ny bebyggelses anvendelse, placering, omfang og udtryk
- At bevare museumshaven som offentlig bypark
- At sikre vækstbetingelser og variation i havens beplantning
- At sikre en god vægtning mellem bebyggelse og have, så området fortrinsvis fremstår som et grønt område

## 2. Område og zonestatus

- 2.1** Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr. 436a, 1323, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1345, 1740, 1741, 1743, 1745 og 1746 af Odense Bygrunde, samt dele af vejtra 7000 hp, 7000r og 7000s samt alle parceller, der udstykkes herfra.
- 2.2** Lokalplanområdet ligger i byzone. Der ændres ikke på zoneforholdene.

## 3. Anvendelse

- 3.1** Lokalplanområdet opdeles i to delområder (se kortbilag 1):

Delområde 1, hvor lokalplanen fastlægger bestemmelser for blandt andet bebyggelse, anlæg og beplantning.

Delområde 2a og 2b, hvor lokalplanen primært regulerer muligheder for at etablere konstruktioner (jordankre), der skal give hensigtsmæssige og sikre fæstninger af de anlæg, som muliggøres i lokalplanen. Herudover kan delområde 2a og 2b anvendes til boliger og for delområde 2b til aktiviteter som beskrevet i gældende byplanvedtægt nr. 45.

- 3.2** Lokalplanområdets delområde 1 må kun anvendes til offentlige formål.
- 3.3** Der må i delområde 1 kun opføres bebyggelse, som er relevant for områdets anvendelse til museum, herunder integreret café og museumsbutik.
- 3.4** Der skal anlægges offentlig tilgængelig park i form af et haveanlæg, i princippet som på kortbilag 4a. Der skal være offentlig adgang på havens hovedstier i terræn. Haven skal indrettes med mulighed for ophold.
- 3.5** Der skal være mulighed for færden igennem haven på terræn, dog må mindre dele af haven aflåses i nattetimerne og ved særlige begivenheder.
- 3.6** Der skal anlægges have i både kælderplan og terræn og skabes visuel forbindelse imellem de to. De nedsænkede haver i kælder-



# Bestemmelser

plan skal kun have adgang fra museet.

## 4. Udstykning

- 4.1 Matrikler indenfor området kan udstykkes efter planens principper.

## 5. Vej, sti og parkeringsforhold

### Cykelsti

- 5.1 Der skal anlægges en dobbeltrettet cykelsti på Thomas B. Thriges Gade i nord/sydgående retning, i princippet som vist på kortbilag 2.a.
- 5.2 Cykelstien skal være minimum 4 meter bred.
- 5.3 Minimum 30 cm på begge sider af cykelstien skal holdes fri for byinventar.
- 5.4 Cykelstien skal anlægges i fast belægning i sammenhæng med belægningerne i de tilstødende områder mod nord og syd.
- 5.5 Cykelstien skal være belyst i sammenhæng med belysningen på stiens øvrige forløb på Thomas B. Thriges Gade, men må have sin egen karakter.
- 5.6 Der skal etableres cykelparkering til minimum 40 cykler, i princippet som vist på kortbilag 2.a.

### Fodgængerforbindelse

- 5.7 Der skal anlægges en primær nord/sydgående fodgængerforbindelse i overensstemmelse med kommunens tilgængelighedskrav.
- 5.8 Der skal anlægges en primær adgang, der sikrer god tilgængelighed for alle, fra den nord/sydgående fodgængerforbindelse på Thomas B. Thriges Gade og fra p-kælderen til museets hovedindgang.
- 5.9 Primære fodgængerforbindelser skal være minimum 1,8 meter brede.
- 5.10 Primære fodgængerforbindelser skal anlægges i fast og jævn belægning i sammenhæng med tilstødende belægninger.
- 5.11 Ud over de ovennævnte primære fodgængerforbindelser skal der anlægges andre stier i museumshaven. Disse kan variere i karakter herunder i belægninger og bredde.
- 5.12 I museets kælderetage skal der etableres direkte fodgængerforbindelse til parkeringskælderen under Thomas B. Thriges Gade.
- 5.13 Der skal fra terræn etableres direkte adgang til parkeringskælderen.
- 5.14 Der skal etableres direkte stiadgang fra Hans Jensens Stræde til museet, i princippet som vist på kortbilag 2.a.

## Letbane

- 5.15** Der er udlagt areal til letbane på Thomas B. Thriges Gade i nord-sydgående retning, i princippet som på kortbilag 1 jf. lokalplan 0-760 Odense Letbane 1. etape.
- 5.16** Letbanens tracé og afgrænsning skal kunne opfattes af fodgængere og cyklister.

## Brandredning

- 5.17** Der sikres arealer til brandredning efter nærmere aftale med Beredskab Fyn. Disse arealer skal friholdes, medmindre andet tillades af Brandvæsnet.

## 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1** Der må bebygges på maks. 25 % grundarealet i delområde 1 på terræn inden for byggefelterne, der er vist på kortbilag 2a.
- 6.2** Ny bebyggelse over terræn skal primært bestå af runde pavillonbygninger. Der må være op til 6 pavilloner med en diameter mellem ca. 12 meter og 20 meter. Omkring det eksisterende Fødehjem og Mindehallen skal bygningerne føjes sammen af ny bebyggelse, der samler bygningerne og danner facade mod gaderne mod nord og øst. Bygningshøjder må være op til 11 meter over terræn + eventuel teknik placeret i tagplan.
- 6.3** Kælderetage kan etableres indenfor delområde 1, som vist på kortbilag 2b.
- 6.4** Tekniske installationer skal udformes som en integreret del af bebyggelsen. Såfremt tekniske installationer og anlæg placeres på tagplanet, skal disse samles og afskærmes på en måde, så de ikke skæmmer helhedsindtrykket.
- 6.5** Ny bebyggelse skal placeres, så der sikres tilstrækkelig plads til letbane, cykelsti og forgængerforbindelse på Thomas B. Thriges Gade inklusiv letbanens afstandskrav.
- 6.6** Affaldsløsninger i delområde 1 skal indgå som en integreret del af bebyggelsen, så der ikke står containere og lignende udenfor bygninger.
- 6.7** Ny bebyggelse må ikke hindre adgang til gårdhaven i Hans Jensens Stræde 25.
- 6.8** Ny bebyggelse skal udformes således, at denne ikke skaber væsentlige begrænsninger af solindfaldet i gårdhaverne samt indbliksgener for de omkringliggende boliger.
- 6.9** Ny bebyggelse mod Hans Jensens Stræde og Bangs Boder skal opføres i nuværende bygningers facadelinje mod gaden. Bebyggelsen består af en overdækket konstruktion i én etage med saddeltag med minimum 40 og højst 50 graders hældning. Facadehøjden må max. være 3 meter til tagrendelinje. I facaden mod Hans Jensens Stræde er der stiadgang gennem facaderækken til hovedindgangen i haven. Dette skal udformes i en bredde, der dimensioneres i forhold til dimensionerne i husrækken i øvrigt og er max. 3 meter bred.

Se skyggediagrammer s.21-23.

# Bestemmelser

## 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Museets facader mod Hans Jensens Stræde mod nord og mod Bangs Boder mod øst skal harmonere med gadens rytme og udtryk, hvad angår facadehøjde, højde til tagryg og detaljeringsgrad. Facaderne skal opdeles på en måde, der respekterer gadens øvrige rytme og størrelsesforhold med udgangspunkt i 1800-tallets matrikelstruktur, således at den autentiske takt i gadebilledet følges. Facadernes vandrette og lodrette opdeling skal dermed tilpasses de gængse linjer i gadebilledet. Bygningernes materialevalg og farvesætning skal harmonere med omgivelserne og gadernes karakter, dog må facaderne indeholde mere glas end gadens øvrige facader. Vinduesflader må ikke udføres med spejlglas eller tonet glas og må ikke afblændes.

7.2 Bebyggelsen mod Hans Jensens Stræde og Bangs Boder skal have saddeltag i røde tegl.

7.3 På bygninger der bevares, skal alle frie bygningssider behandles som mur, der pudses og kalkes. Bygningernes farvesætning og materialevalg skal harmonere med omgivelserne og med områdets karakter.

7.4 Ny bebyggelse, der ikke er en del af gadeforløbene, skal fremstå som selvstændige runde pavilloner med facader i træ og glas, som en moderne fortolkning af bindingsværk.

7.5 Pavillonerne skal udføres med grønne tage. Disse skal udføres med planter, der kan ses fra haven, som i princippet vist på kortbilag 3. Eventuelle tekniske anlæg på tage skal integreres i taget og begrønnes.

7.6 Der må indarbejdes ovenlysindtag i tagflader, såfremt dette ikke skæmmer bygningens udtryk som helhed.

7.7 Der skal etableres udsyn fra terræn til de nedsænkede haver, der sikres med værn som fremstår diskrete og i sammenhæng med bebyggelse og haveanlæg. Værnene skal være så transparente som muligt og må udføres i glas eller malet metal.

7.8 Museets hovedindgange skal fremstå markante i facaderne.

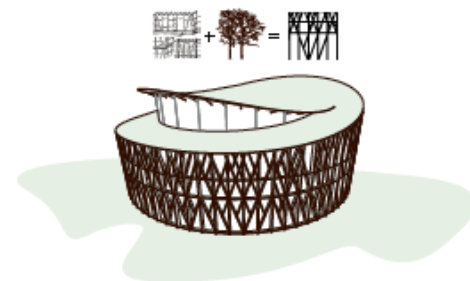
## 8. Bevaringsværdige bygninger

8.1 De på kortbilag 1 markerede bygninger må ikke nedrives.

8.2 H.C. Andersens Fødehjem samt yderligere to bygninger i delområdet 1 på henholdsvis Hans Jensens Stræde og Bangs Boder skal bevares og facaderne skal fastholdes og må ikke ændres. Se kortbilag 1.

8.3 Mindehallen skal bevares og fremstå tydeligt i den samlede bebyggelse.

8.4 Den øvrige eksisterende bebyggelse inden for lokalplanens delområde 1 må nedrives.



*Moderne fortolkning af bindingsværk*

## 9. Skiltning og belysning

- 9.1 Der skal fastlægges et samlet "skiltekoncept" for formidling og information i haven.
- 9.2 Belysning af haven skal have en stemningsskabende og scenografisk effekt.
- 9.3 Belysning af cykelsti og primære fodgængerforbindelse skal tænkes i sammenhæng med byrummet Thomas B. Thriges Gade herunder funktion og lovkrav i forbindelse med letbanen og dens overgange for fodgængere.
- 9.4 Belysningen må ikke blænde. Der skal anvendes LED-belysning, der natdæmpes til 50 %.
- 9.5 Den generelle belysning skal have en god farvegengivelse på min. Ra 80. Farvet effektbelysning på udvalgte steder er muligt.
- 9.6 Der må kun opsættes skiltning (navn, logo, adresseåbningstider) for museet, der har adresse inden for lokalplanområdet.
- 9.7 Belysning af skilte skal integreres i skiltet og må ikke være til gene for trafikanter eller naboer.
- 9.8 Al skiltning skal tilpasses bygningernes arkitektur, skala og næromgivelser med hensyn til dimensionering, materialer, farver og design.

## 10. Ubebyggede arealer

- 10.1 Haven skal under et samlet hele fremstå som museumshave og offentlig bypark med varieret mulighed for ophold.
- 10.2 Haven skal fremstå sammenhængende på begge sider af letbanespor og cykelsti.
- 10.3 Belægninger skal udføres i naturmaterialer såsom grus, klinker og granit.
- 10.4 Der kan etableres bassin i haven.
- 10.5 I lokalplanområdet skal anvendes plantearter, der giver en varieret og sæsonbaseret frodighed. Der skal både plantes løvfældende og stedsegrønne planter.
- 10.6 I terræn skal indgå træer og hække der inddeler haven i tematiske rumligheder. Hække varierer i art, højde, bredde og tæthed.
- 10.7 På terræn i museumshaven skal plantes minimum 10 markante træer. Træerne skal være markante i størrelse, vækstform og/eller løv, blomster eller frugter.
- 10.8 Mellem lokalplanens byggefelt og Nørregadebebyggelsen skal plantes markante træer, der kan vokse sig store. Træerne skal være markante i størrelse, vækstform og/eller løv, blomster eller frugter.
- 10.9 Fritstående hække skal kunne klippes fra begge sider.
- 10.10 Beplantning skal overholde letbanens krav til oversigt, fritrumsprofil, afstande til strømførende dele samt dybdebegrænsninger

# Bestemmelser

jf. servitutforslag om letbanedrift.

- 10.11** Beplantning skal kunne vedligeholdes under hensyn til letbanens respektafstande, jf. servitutforslag om letbanedrift.
- 10.12** Der skal etableres tilstrækkeligt vækstlag på grønne tage, kælderdek samt i kælderplan, således at vegetationen trives og kan udvikle sig som i princippet ifølge kortbilag 3.
- 10.13** Der skal plantes minimum 12 træer i de nedsænkede haver, der kan vokse sig store. Heraf skal minimum 3 fra plantningens start have en højde som muliggør, at trækroneerne kan opleves i øjenhøjde fra terræn.
- 10.14** Der findes ét bevaringsværdigt træ i lokalplanområdet. Træet er vist på kortbilag 1. I forbindelse med anlæg må der ikke ske skader på træets rødder, stamme eller krone. Der må ikke ske terrænændringer, etableres nye belægninger eller graves kabler ned inden for træets drypzone. Træet må ikke opstammes yderligere eller styntes. Træet skal bevares, medmindre træet bliver sygt eller til fare for omgivelserne.

## 11. Forudsætning for ibrugtagen

- 11.1** Inden ibrugtagning af bebyggelsen skal friarealer og primære stiforbindelser til museets hovedindgang være anlagt. Arealerne skal senest være beplantet førstkommande vækstsæson efter byggeriets opførelse. Bebyggelsen skal ligeledes være tilsluttet kollektiv varmforsyning og offentligt spildevandsanlæg.

## 12. Ophævelse af lokalplan og servitutter

- 12.1** Lokalplan nr. 0-568 ophæves i sin helhed.
- 12.2** De nævnte tilstandsservitutter i bilag 5 aflyses i henhold til Planlovens § 15, stk. 2, nr. 16, i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

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

## 13. Lokalplanens varige retsvirkninger

Lokalplanens foreløbige retsvirkninger er beskrevet i lokalplanens redegørelse.

### Bebyggelse/anvendelse

Efter Odense Byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen jf. § 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 mv., 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.

## **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**

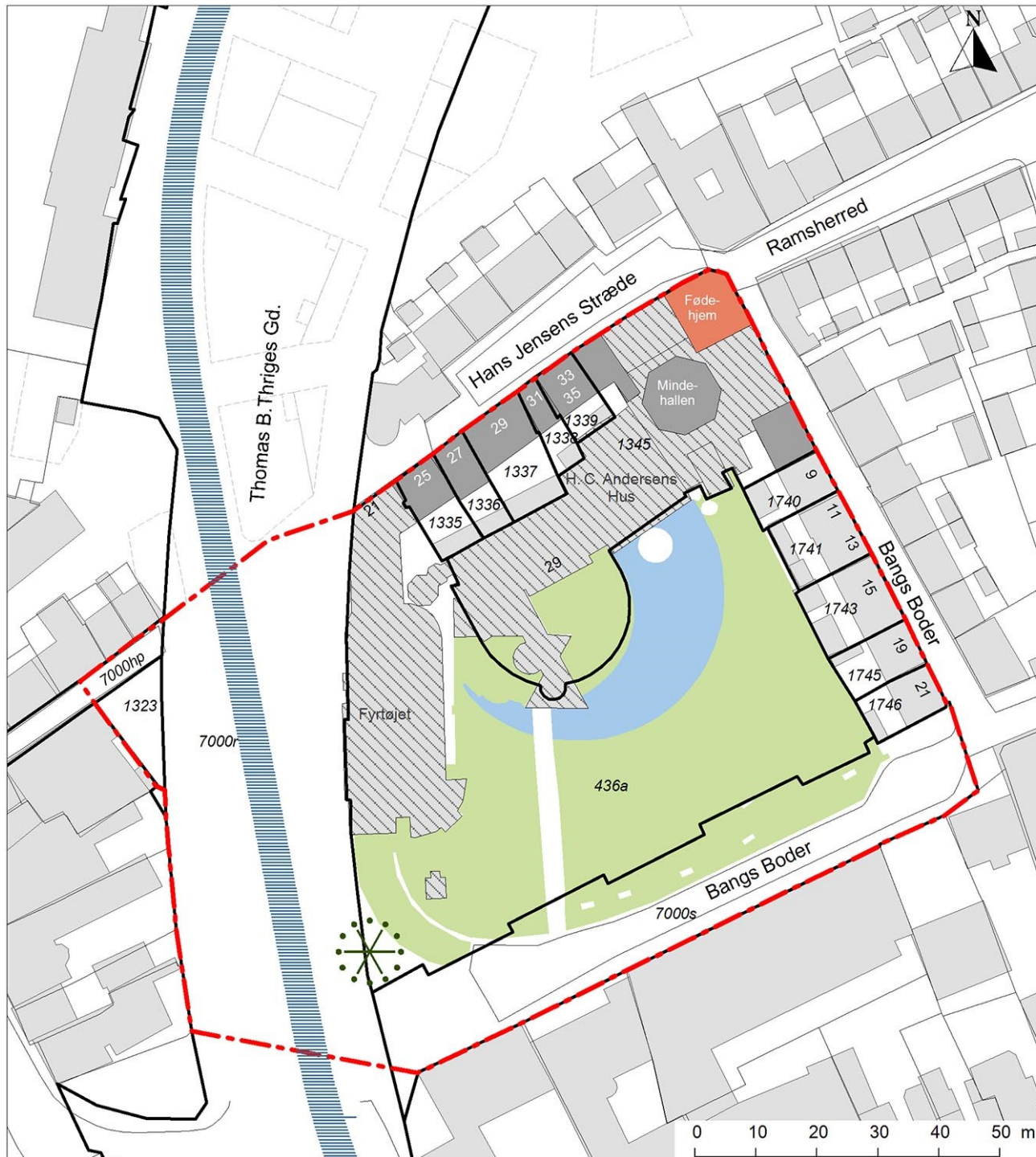
Godkendt til offentliggørelse Odense Byråd, den 25. januar 2017

Lokalplanforslaget offentligt fremlagt fra den 27. januar til den 26. marts 2017







# Kortbilag 1 til lokalplan nr. 0-790

Eksisterende forhold



**Signatur:**

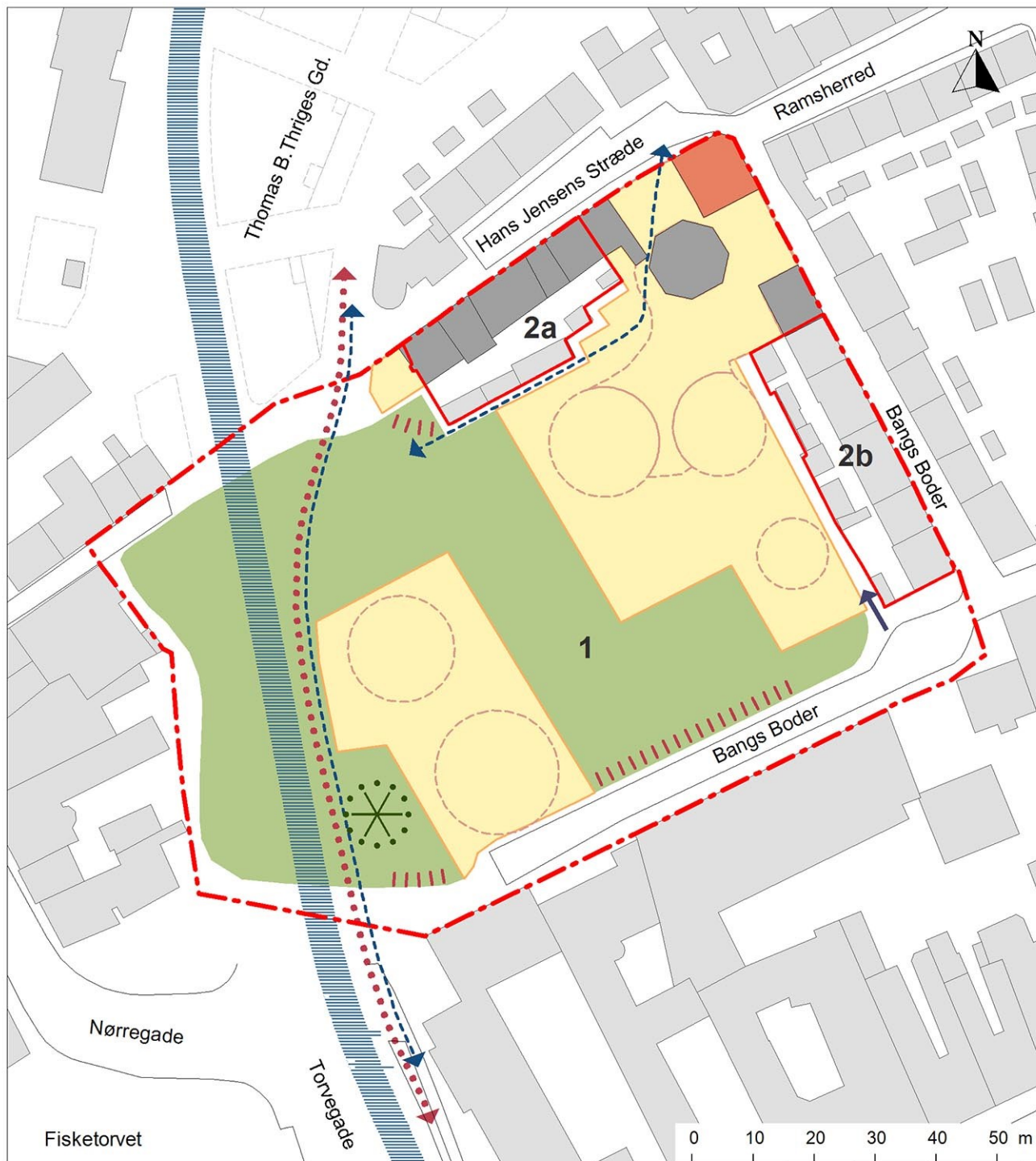
-  Grænse for lokalplanens område
-  Matrikelskel
-  Bassin
-  Lotzes Have
-  Fredet bygning

-  Bygninger der ikke må nedrives
-  Bygninger der må nedrives
-  Letbanetracé
-  Bevaringsværdigt træ
- 1:1000 Målforskel



# Kortbilag 2a til lokalplan nr. 0-790

Fremtidige forhold - stueplan



Signatur:

- - - Grænse for lokalplanens område
- Grænse mellem delområder

**1 - 2a - 2b** Delområder

Byggefelter

Omtrentlig placering af ny bebyggelse

Fredet bygning

Bygninger der ikke må nedrives

Have i terræn

Letbanetracé

Cykelparkering

< - - - - - > Cykelsti

< - - - - - > Primære stiforbindelser

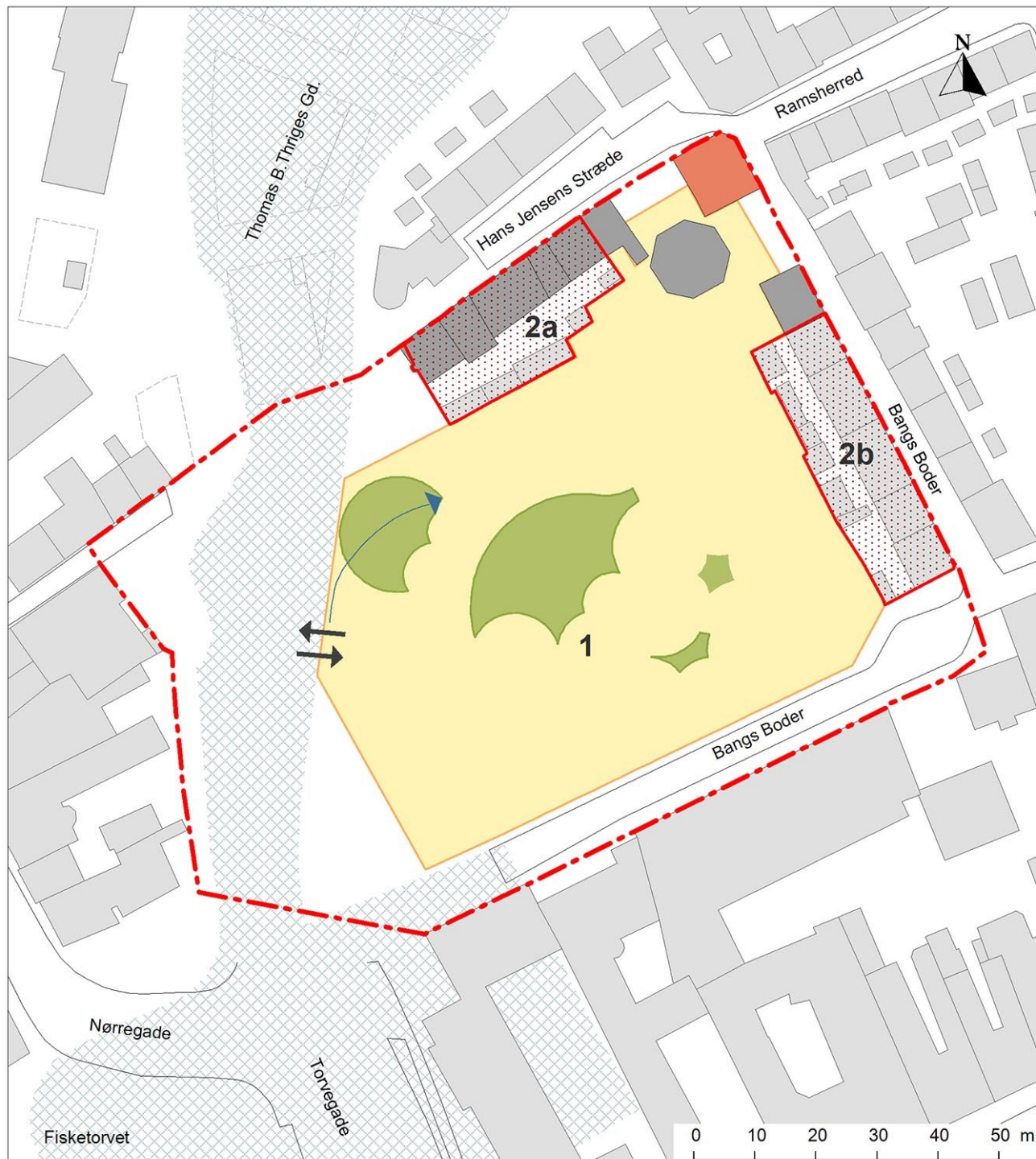
✳ Bevaringsværdigt træ

➔ Vareindlevering

1:1000 Målforshold






# Kortbilag 2b til lokalplan nr. 0-790

Fremtidige forhold - kælderplan



Signatur:

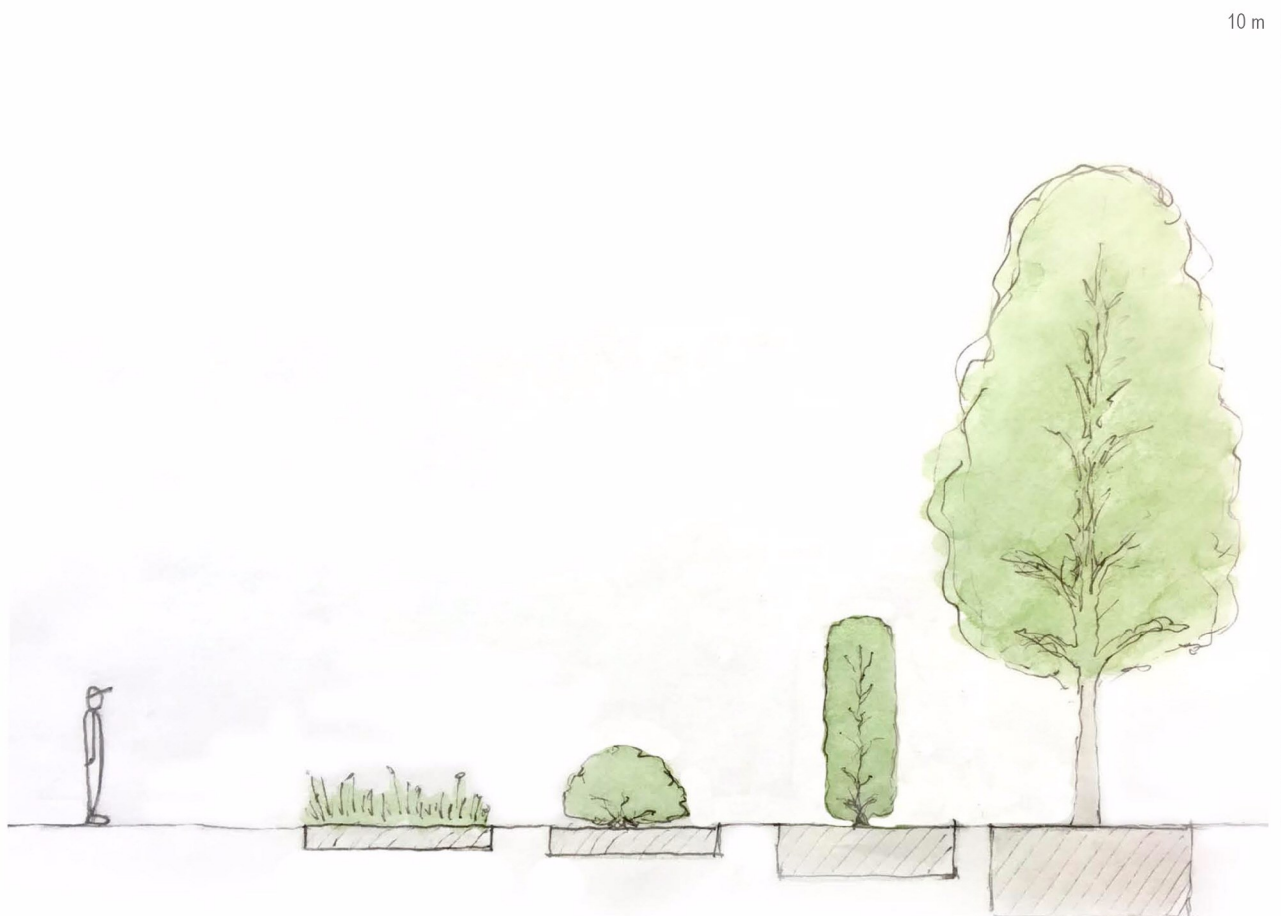
-  Grænse for lokalplanens område
-  Grænse mellem delområder
- 1 - 2a - 2b** Delområder
-  Byggefelter
-  Fredet bygning
-  Bygninger der ikke må nedrives

-  Omtrentlig placering af nedsænkede haver
-  Jordankre
-  Omtrentlig afgrænsning af p-kælder
-  Adgang til terræn
-  Forbindelse til p-kælder
- 1:1000 Målforshold



# Kortbilag 3 til lokalplan nr. 0-790

## Beplantningsprincip



	Græsser og stauder	Mindre buske	Store hække og mindre træer	Store træer
Traditionel opbygning med vandingsanlæg	100-200 kg/m <sup>3</sup> 10-20 cm	150-400 kg/m <sup>3</sup> 15-30 cm		
Traditionel opbygning uden vandingsanlæg	630 kg/m <sup>3</sup> 40 cm	1000kg/m <sup>3</sup> 60 cm	1270 kg/m <sup>3</sup> 80 cm	1600 kg/m <sup>3</sup> 100 cm
System med vækstmedium og vandresevoir	340kg/m <sup>3</sup> 28 cm	450 kg/m <sup>3</sup> 37 cm	850 kg/m <sup>3</sup> 62 cm	1170 kg/m <sup>3</sup> 82 cm

*Jf. "Normer og vejledning for anlægsgartnerarbejde 2010"*

# Kortbilag 4a til lokalplan nr. 0-790

## Illustrationsplan-tagplan

Planen herunder er et uddrag fra konkurrenceforslaget og derfor kun vejledende for projektets endelige udformning





## Kortbilag 4b til lokalplan nr. 0-790

### Illustrationsplan-stueplan

Planen herunder er et uddrag fra konkurrenceforslaget og derfor kun vejledende for projektets endelige udformning



### Illustrationsplan-kælderplan

Planen herunder er et uddrag fra konkurrenceforslaget og derfor kun vejledende for projektets endelige udformning



## Bilag 5

### Følgende tilstandsservitutter aflyses i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse:

#### Lyst:

#### Indhold:

23.06.1817-912212-34	Dok om fælles brandmur/gavl mv.
10.07.1854-912213-34	Dok om hegn, hegnsmur mv.
31.07.1854-912199-34	Dok om bebyggelse, benyttelse mv.
13.03.1882-912214-34	Dok om hegn, hegnsmur mv.
12.05.1890-912206-34	Dok om det ubebyggede areals benyttelse.
09.01.1899-912200-34	Dok om fælles brandmur/gavl mv.
28.02.1919-912215-34	Dok om bygningsfredning mv.
26.06.1928-904132-34	Dok om fælles brandmur/gavl mv.
17.07.1929-1554-34	Dok om pligt til godkendelse af tegninger mv.
17.12.1929-912216-34	Dok om hegn, hegnsmur mv.
10.03.1930-5180-34	Dok om pligt til at fjerne 2 luftventiler på 436a på hvilke der ikke kan vindes hævd.
18.09.1934-912201-34	Dok om fælles brandmur/gavl mv.
04.11.1937-912210-34	Dok om afløb til brønd mv.
01.10.1943-2999-34	Dok om indskrænket benyttelse af et rum.
26.03.1945-912198-34	Dok om pligt til at tåle, at matrikel nr. 436 har vinduer, muråbning til loggia & tagfald i skellet mv.
30.03.1955-1753-34-S0001	Dok om hegn, hegnsmur mv, brugen af Lotzes have.
11.08.1971-5687-34	Dok om forbud mod af ændre nuværende bygning.

