

REFERAT By- og Kulturudvalget 2022-2025 d. 08-05-2024

Mødedato Onsdag d. 08. maj 2024 kl. 08:30

Mødested (Ekstraordinært møde) Teamsmøde

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Erhvervsområde i Tietgenbyen Nord. Lokalplan 4-1083 og Kommuneplantillæg 55 til endelig vedtæ	4

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-20-24

Resume

Godkendelse af dagsordenen til By- og Kulturudvalgets ekstraordinære møde den 8. maj 2024.

Beslutning

By- og Kulturudvalget godkender dagsordenen.

Punkt 2: Erhvervsområde i Tietgenbyen Nord. Lokalplan 4-1083 og Kommuneplantillæg 55 til endelig vedtagelse

01.02.05-P16-1-23

Resume

By- og Kulturudvalget besluttede den 7. februar 2024 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 55 og forslag til lokalplan nr. 4-1083 for Erhvervsområde i Tietgenbyen Nord, samt medfølgende miljøvurdering af planerne, i 8 ugers offentlig høring. Planforslagene og miljøvurderingen af planerne har været i offentlig høring fra den 8. februar til 5. april 2024.

Tillæg til spildevandsplanen 2011-2022 og miljøkonsekvensrapport for projektet samt udkast til VVM-tilladelsen, som behandles i Klima- og Miljøudvalget, har ligeledes været i offentlig høring fra den 8. februar til den 5. april 2024. Høringssvar til spildevandstillæg og VVM-tilladelsen er indarbejdet i samlet hvidbog for lokalplanen og kommuneplantillægget.

Der er i perioden indkommet 30 høringssvar fra 27 parter. Høringssvarene er samlet og refereret i en hvidbog, hvor der også er givet forslag til svar på de indsendte høringssvar. Høringssvarene indeholder primært bekymring omkring øget trafik og støj/trafikstøj langs Østre Ringvej og i de mindre omkringliggende landsbyer.

I hvidbogen er der tilsvarende udarbejdet en sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen af lokalplanen, kommuneplantillæg, spildevandstillæg og VVM-tilladelsen for projektet.

By- og Kulturforvaltningen har vurderet høringssvarene, og foreslår på den baggrund enkelte ændringer af lokalplanen og kommuneplantillægget. Ændringerne omfatter: Elkabel, rykning af grønt område mod nord, redegørelse for grønt Danmarkskort og reduktion af bygningshøjden mod Niels Bohrs Allé.

I høringsperioden blev der afholdt et borgermøde den 4. marts 2024 i Odense Congress Center for over 700 tilmeldte deltagere. Odense Kommune holdt oplæg om den kommende planlægning for området og VVM-processen. Den potentielle køber, Novo Nordisk A/S, holdt ligeledes oplæg.

Effekt

Flere odenseanerne i job og på vej i job

Planlægningen vil have en positiv effekt på udviklingsmulighederne for erhvervslivet, og medvirke til en øget mængde af arbejdspladser. Planlægningen understøtter de politiske ambitioner om flere arbejdspladser.

Byudvikling med kvalitet

Lokalplanen sikrer en arkitektonisk kvalitet i et erhvervsområde og arbejdsplads i grønne omgivelser. De grønne omgivelser er til gavn for alle, herunder dyr og mennesker.

Indstilling

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

1. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbogen.
2. Kommuneplantillæg nr. 55 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.
3. Lokalplan nr. 4-1083 for Erhvervsområde i Tietgenbyen Nord vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Beslutning

By- og Kulturudvalget anbefaler indstillingen.

Udvalgsmedlem Søren Freiesleben stemmer imod indstillingen med henvisning til bygningsvolumener og højder på 27 meter, samt støj fra trafik og overskridelse af skovbyggelinjen med op til 290 meter.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanen og kommuneplantillægget er udarbejdet på baggrund af et konkret ønske fra Novo Nordisk A/S. Planlægningen muliggøre etablering af en virksomhed i et 81 ha stort område i Tietgenbyen Nord.

Planerne giver mulighed for erhverv i form af let industri med bygningshøjder i op til 27 meter.

På nedenstående luftfoto er lokalplanområdet vist afgrænset med rødt.



Høringssvar

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 8. februar til den 5. april 2024.

Der er samlet indkommet 30 høringssvar fra 27 parter.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af planforslagene, hvoraf der er lavet en sammenfattende redegørelse. Den sammenfattende redegørelse omfatter både lokalplanen, kommuneplantillægget, spildevandstillægget og VVM. Den sammenfattende redegørelse indgår som en del af hvidbogen.

De indkomne høringssvar omhandler følgende:

- Støjgener
- Cykelstier
- Trafikforhold
- Lysforhold
- Bygningshøjder/volumener og arkitektur
- Økologiske forbindelser og Grønt Danmarkskort
- Grønt område og fredskove
- Visualiseringer
- Togstation, letbane og busrute
- Vand
- Respekt til kabelanlæg
- Transport- og logistikvirksomheder

Støjgener

I 11 høringssvar udtrykkes der bekymring for støjgener i anlægs- og driftsfasen. Der er i disse 11 høringssvar også en generel bekymring for den nuværende og kommende forøgelse af trafikstøj, især fra Østre Ringvej, som efterspørges håndteret.

Forvaltningens vurdering:

Novo Nordisk A/S har udarbejdet en miljøkonsekvensrapport for projektet for at vurdere støjniveauet under bygge- og driftsfasen. Støj reguleres og håndteres via VVM, se hvidbogen.

Lokalplanen kan ikke fastsætte støjkrav til virksomheder, men giver mulighed for, at der kan etableres de nødvendige støjdæmpende tiltag i lokalplanområdet, så gældende støjgrænser kan overholdes i både anlægs- og driftsfasen.

Trafikken på Niels Bohrs Allé vil stige med op til 41 %, som følge af fuld udbygning af Novo Nordisk A/S. Dette svarer til en forøgelse af støjen fra Niels Bohrs Allé på mindre end 3 dB, hvilket ikke vurderes at være en væsentlig stigning. Derfor forventes det ikke, at der skal foretages en forbedring af støjafskærmningen langs Niels Bohrs Allé som følge af etableringen af Novo Nordisk A/S.

I Budget 2024 har byrådet i Odense Kommune besluttet, at By- og Kulturforvaltningen skal udarbejde en 360 graders analyse af infrastrukturen, herunder for veje, cykelsti, jernbane og øvrige kollektiv trafik i den østlige del af Odense. Analysen skal afrapporteres til By- og Kulturudvalget, og efterfølgende byrådet, i begyndelsen af 3. kvartal 2024.

I 360 graders analysen indgår infrastrukturen i Odense Øst, på baggrund af et forventet øget transportbehov i hele området, der også inkluderer den fulde udbygning af Tietgenbyen Nord. Hvis undersøgelsen viser, at Ring 3 bør udvides, og det politisk vedtages at gennemføre et projekt for udvidelsen, vil de støjmæssige konsekvenser ved udvidelsen blive belyst før projektet gennemføres. Hvis den støjmæssige belysning viser, at den øgede trafik på Ring 3 betyder, at de nuværende støjdæmpende tiltag ikke er tilstrækkelige til at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj, er det Odense Kommunes praksis, at der som led i projektet for udvidelsen indarbejdes forbedringer af støjafskærmningen med henblik på overholdelse af grænseværdierne.

Forvaltningen vurderer, at der med ovenstående er taget hensyn til støjgener fra Novo Nordisk A/S og fremtidig trafik.

Cykelstier og cykelparkering

Der er indkommet 3 hørings svar, hvor der udtrykkes ønske om cykelstier og bedre cykelparkering. I hørings svarene gives der udtryk for et behov for en cykelbro over Østre Ringvej, og at der skal sikres en cykelsti igennem planområdet, hvor cykelstien kan forbindes til fremtidige cykelstier på henholdsvis Nyborgvej, Fraugde-Kærby-Vej og Staupudevej. Der efterspørges i den forbindelse gode cykelparkeringsforhold tæt ved fabrikkerne.

Forvaltningens vurdering:

Cykelforbindelserne mellem Novo Nordisk A/S og omgivelserne er belyst i miljøvurderingen af planerne, samt i miljøkonsekvensrapporten for projektet, og de indgår også i 360 graders undersøgelsen af infrastrukturen i Odense Øst. Se uddybende omkring 360 analysen under støj.

Lokalplanen for Novo Nordisk A/S sikrer en tværgående cykelforbindelse gennem det grønne bælte, hvor cykelstierne vil kobles til de omkringliggende cykelforbindelser uden for området. Lokalplanen hindrer ikke en fremtidig cykelbro over Østre Ringvej. Desuden fastsætter lokalplanen, at minimum 50 % af al cykelparkering skal være overdækket med tag. Placeringen af cykelparkeringen skal ske indenfor byggefeltene B1-B11, men fastsættes ikke nærmere i lokalplanen. Lokalplanen kan tilsvarende ikke regulere etablering af cykelstier uden for lokalplanområdet.

Om der skal etableres en ny cykelbro over Østre Ringvej kan ikke beslattes i denne sag, da det er udenfor planområdet.

Forvaltningen vurderer, at der med lokalplanen er sikret fremtidige cykelstier igennem lokalplanområdet, som kobles til det omkringliggende stinet. Samtidig vurderer forvaltningen, at der er sikret gode cykelparkeringsforhold.

Trafikforhold

Der er indkommet 10 hørings svar, der omhandler trafikforhold. I hørings svarene gives der udtryk for ønsker om lukning af veje, bekymring for øget trafik på henholdsvis Østre Ringvej og Niels Bohrs Allé, især under anlægsfasen, men også i driftsfasen, der kan medføre en øget gennemkørsel i de omkringliggende landsbyer. Herudover indeholder hørings svarene bemærkninger om vejadgange til området og hastighed på interne veje, vejudvidelser og plads til dobbeltrailer, pladmangel i rundkørslen mellem Østre Ringvej og Niels Bohrs Allé, samt reducere af parkeringspladser.

Forvaltningens vurdering:

Muligheden for vejudvidelser i Odense Øst vil blive undersøgt i 360 analysen, se mere under støj, herunder blandt andet for Østre Ringvej og Kertemindevej. Analysen vil også belyse infrastrukturbehovet på de overordnede veje og indeholde et overblik over afledte trafikale problematikker på de mindre veje, som der vil blive set nærmere på efter analysen. De trafikale forhold omkring Åsum vil indgå i analysen. 360 graders infrastrukturanalysen vil også give svar på udbygningsbehovet for veje og kryds.

Lokalplanområdet betjenes via de to eksisterende signalregulerede kryds, og der er i lokalplanen givet mulighed for etablering af et tredje signalreguleret kryds, hvis det er nødvendigt for en sikker afvikling af trafikken samt adgang til området. Trafikbelastningen af de to rundkørsler er belyst i Miljøkonsekvensrapporten for projektet.

Kommuneplanen fastsætter retningslinjer for parkeringspladser i erhvervsområder. I lokalplanen er kravet til parkeringspladser reduceret for at imødekomme Novo Nordisk A/S egen interesse i omstillingen til grøn mobilitet. Lokalplanen muliggør yderligere reduktion, hvis virksomheden kan dokumentere et lavere behov.

Odense Kommune kan ikke fastlægge hastighedsgrænser på interne veje, da disse er private ejendomme. Reguleringen af interne veje indenfor lokalplanområdet er underlagt ejendommens ejere og de interne veje sikres i henhold til færdselsloven, alt afhængigt af offentlighedens adgang til lokalplanområdet.

Lysforhold

Der er indkommet 2 hørings svar, hvor der udtrykkes bekymring for fremtidig lysforurening fra området.

Forvaltningens vurdering:

Det fremgår af lokalplanen og vilkår i VVM-tilladelsen til Novo Nordisk A/S, at belysningen under både anlæg og drift skal ske med lyskilder uden UV-lys og med armaturer, der er nedadrettede og placeret så tæt på terræn som muligt, ligesom blænding skal undgås. Belysningen må kun oplyse Novo Nordisk A/S grund, dog ikke den del af grunden, der består af skov, ledelinjer for flagermus og anden natur. Der skal desuden etableres en styring af byggepladsbelysningen, så denne dæmpes eller slukkes, når byggepladsen er ubemandet. Det vurderes dermed, at Fraugde-Kærby er sikret mod lysforurening.

Bygningshøjder/volumer og arkitektur

Der er i 3 høringssvar bekymring for bygningshøjderne mod Niels Bohrs Allé og Fraugde-Kærby. Der er ydermere kommet en bemærkning om, at bebyggelsens arkitektur bør tage hensyn til skovene.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen anerkender, at høje bygninger vil påvirke området, og har i samråd med Novo Nordisk A/S genbesøgt den sydlige del af lokalplanområdet mod Niels Bohrs Allé, og forslået en ændring af lokalplanen, som går på en nedjustering af bygningshøjden i delområdet mod Niels Bohrs Allé til 22 meter samt mod de to sydlige fredskove. I lokalplanen sikres der en højdebegrænsning på 20 meter til Fraugde-Kærby-Vej, som tager hensyn til de ydre omgivelser. I andre områder gives der mulighed for højder op til 27 meter. Lokalplanen stiller krav til en grøn kantzone og arkitektur for at nedbryde bygningernes skala. Der er også krav om beplantning på dele af parkeringshusenes facadearealer, og der gives mulighed for grønne tage. Forvaltningen vurderer, at disse tiltag vil sikre hensyn til omgivelserne og fredskovene.

Økologiske forbindelser og Grønt Danmarkskort

Der er indkommet 1 høringssvar om lokalplanens beliggenhed tæt på grønt Danmarkskort, der omfatter økologiske forbindelser, som der i forslagene til planerne ikke var redegjort for.

Forvaltningens vurdering:

Kommuneplanrammen ligger tæt ved og inden for udpegningerne af økologiske forbindelser og naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser under Grønt Danmarkskort. Ifølge kommuneplanens retningslinje 3.1.3.a må der inden for Grønt Danmarkskort kun i ganske ubetydeligt omfang ske bebyggelses- og anlægsarbejder. Dette er kun tilladt, hvis beskyttelses- og naturforbedringsinteresserne ikke tilsidesættes, og spredningsmulighederne for det vilde dyre- og planteliv ikke forringes.

De fem fredskove i planområdet er beskyttede naturområder. Lokalplanen sikrer deres bevarelse og forbindelse med ny beplantning i et grønt bælte. Bebyggelsen skal være 10-30 meter fra skovene for at sikre lys og luft til skovene. Kun mindre bygninger kan opstilles i det grønne bælte. Kantzonen langs Niels Bohrs Allé er forbundet med det grønne bælte og sikrer dyrelivets bevægelse. Forvaltningen vurderer, at planlægningen ikke vil skade naturen eller dyrelivets spredning.

Forvaltningen forslår høringssvaret imødekommet og redegørelsen er tilføjet til kommuneplantillægget.

Grønt område og fredskove

Der er indkommet 3 høringssvar omkring fredskove og grønt område. I det ene høringssvar udtrykkes der bekymring for byggefelternes nære beliggenhed til fredskovene. I det andet høringssvar udtrykkes der et ønske om at rykke det grønne område mod nord.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen vurderer, at en flytning af den grønne struktur ikke vil have en negativ påvirkning for dyrelivet eller fredskovene, da der forsat er afstand til fredskove og arealet, som den grønne struktur udgør, ikke bliver mindre. Forvaltningen forslår ønsket imødekommet.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen tager hensyn til fredskovene ved, at der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse nærmere skovbrynet end 30 meter. Enkelte steder må der dog bygges tættere på skovbrynet, men forvaltningen vurderer, at der også i disse tilfælde tages tilstrækkeligt hensyn til skovene og deres lysindfald. VVM-tilladelsen indeholder desuden en række vilkår, der har til formål at beskytte fredskovene. Forvaltningen vurderer på denne baggrund, at der tages de nødvendige hensyn til de eksisterende fredskove.

Togstation, letbane og busrute

Der er indkommet 3 høringssvar omhandlende ønsker om jernbanebetjening af Novo Nordisk A/S, en eventuel letbane ud til Novo Nordisk A/S' site samt forbedret busbetjening for at reducere trafikken i området.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen har igangsat en 360-graders analyse af infrastrukturen i Odense Øst, der blandt andet indeholder en belysning af forbedringer af den kollektive trafikbetjening. Se mere under støj.

Vand

Der er indkommet 2 høringssvar om vand i forhold til Åsum Bæk, hvor der udtrykkes bekymring for åens kapacitet i forhold til udledning af vand fra det nye Novo site.

Forvaltningens vurdering:

VVM-tilladelsen vil gives til Novo Nordisk A/S med forudsætninger om, at spildevandet fra deres faciliteter vil blive rensset på Nordøst Renseanlægget. I den første fase af Novo Nordisk A/S' udvidelse er der tilstrækkelig kapacitet på renseanlægget. Efter 2030 kan der dog opstå kapacitetsproblemer ikke kun på grund af Novo Nordisk A/S, men også på grund af anden udvikling i renseanlæggets opland, herunder yderligere erhvervsudvikling i området.

Odense Kommune har anmodet VandCenter Syd om at starte en proces for at afdække mulighederne for håndtering og rensning af øgede spildevandsmængder, herunder en eventuel udvidelse af Nordøst Renseanlægget og/eller en ændring af renseanlægsstrukturen.

Udledningen af tag- og overfladevand fra lokalplanområdet til Åsum Bæk vil ske fra tre regnvandsbassiner i området. To af bassinerne er allerede etableret, og det tredje bassin skal etableres i den nordvestlige del af lokalplanområdet. Vandet vil blive neddroplet til en karakteristisk afstrømning på 0,25 l/s/ha, hvilket er et udtryk for den mængde vand, der allerede i dag tilgår vandløbet.

Forvaltningen vurderer, at realiseringen af denne lokalplan ikke i sig selv vil lægge yderligere pres på Åsum Bæk, da vandføringen ikke vil blive påvirket i Åsum Bæk.

Respekt til kabelanlæg

I 1 høringssvar, gøres der opmærksom på, at Energinet har et kabelanlæg langs Østre Ringvej med en tinglyst respektafstand. Der er ønske om, at kablet vises i kortbilagene og tilføjes under særlige bestemmelser i kommuneplantillægget.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen er bekendt med, at realisering af planen forudsætter dispensation og tilladelse fra Energinet. Forvaltningen vurderer tilsvarende, at elanlægget vil være tilstrækkeligt belyst med tilføjes af kablet til kortbilag 1 og 2 samt ved, at der er redegjort for kablet og respektafstanden i lokalplanen.

Forvaltningen forslår dermed ønsket delvist imødekommet.

Transport- og logistikvirksomheder

Der er kommet 1 høringssvar om transport- og logistikvirksomheder, som følger op på Miljøstyrelsens høringssvar i forbindelse med indkaldelse af idéer og forslag. I høringssvaret bemærkes, at der ikke er yderligere bemærkninger til Odense Kommune, og det bemærkes samtidig, at Odense Kommune er i gang med at finde nye erhvervsområder til Transport- og logistikvirksomheder. Der opfordres i den sammenhæng til en tidlig dialog om den nye planlægning.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen tager bemærkningen til efterretning.

Visualiseringer

Der er kommet 1 høringssvar omkring fejl på de visualiseringer, der er blevet udarbejdet til lokalplanen.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen vurderer, at visualiseringerne lever op til den forventede kvalitet og standard for det formål visualiseringer har.

By- og Kulturforvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar

By- og Kulturforvaltningen foreslår på baggrund af høringssvarene, at følgende ændres i de endelig vedtagne planer. Forvaltningen vurderer, at ændringerne ikke vil kræve fornyet høring, da ændringerne ikke vurderes at være af væsentlige karakter:

At Energinets kabelanlæg langs Østre Ringvej vises på lokalplanens kortbilag 1 og 2. Der er i lokalplanen allerede redegjort for kablets tilstedeværelse, og at det skal respekteres. Forvaltningen vurderer dog, at det vil sikre hensynet til kabelanlægget yderligere, at det er vist på kortbilagene i lokalplanen.

At den grønne struktur i lokalplanen flyttes 25 meter op mod nord, og at byggefeltene (B4, B8 og B9), som ligger syd for den grønne struktur bliver større og delområdet B3 bliver reduceret. Forvaltningen vurderer, at en ændring af placeringen af den grønne struktur ikke vil have en negativ påvirkning for dyrelivet, fredskovene eller den rekreative anvendelse af det grønne område for mennesker, da der fortsat er afstand til fredskove, samt at arealet, som den grønne struktur udgør, ikke bliver mindre.

At bygningshøjderne i lokalplanen reduceres til 22 meter i dele af delområdet ved Niels Bohrs Allé, og at bygningshøjden forøges til 27 meter i to byggefelt nord for den grønne struktur. Forvaltningen vurderer, at ændringen vil bidrage til, at der tages øget hensyn til beboerne i Fraugde-Kærby. Der er ikke ændret i kommuneplantillægget, der giver mulighed for bygningshøjder op til 27 meter indenfor hele planområdet.

At der tilføjes en redegørelse omkring Grønt Danmarkskort i kommuneplantillægget. Forvaltningen vurderer, at tilføjelsen vil medvirke til at belyse tilstedeværelsen af Grønt Danmarkskort.

Lovgrundlag

- Lokalplanen er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 5.
- Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planlovens kapitel 4.
- Sammenfattende redegørelse til miljørapporten er udarbejdet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Handlemuligheder

By- og Kulturudvalget og byrådet kan vælge, at:

- Kommuneplantillæg nr. 55 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer. (forvaltningens indstilling).
- Lokalplan nr. 4-1083 for Erhvervsområde i Tietgenbyen Nord vedtages endeligt med de foreslåede ændringer. (forvaltningens indstilling).
- Komme med ændringer til planerne, som indarbejdes af By- og Kulturforvaltningen, hvorefter nyt forslag sendes i høring. Alternativt kan planerne med ændringer forelægges By- og Kulturudvalget igen.
- Planerne vedtages ikke, hvorved der ikke gives mulighed for etablering af virksomheden Novo Nordisk A/S. Gældende lokalplan for Tietgenbyen Nord vil være gældende.



Økonomi

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

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 55

Lokalplan nr. 4-1083

Hvidbog med sammenfattende redegørelse