



Kommissorium for lokalplan 328

Arkitektur, Facader og skilte i Fredericia Bymidte

1. Motivation/baggrund for projektet

Fredericia er Danmarks eneste gennemførte renæssanceby, der i 1650, på kongeligt bud, blev anlagt som et fæstningsanlæg på halvøen Bersodde. Byen blev opført efter en plan med omgivende vold, grav og en retvinklet gadestruktur. Den oprindelige byplan er stort set intakt, men byens unikke historie har sat sit spor. Militærets markante tilstedeværelse, religionsfriheden, landbrugsdrift, handel og håndværk, samt industri har præget byens udvikling, karakter og identitet, og kan tydeligt fornemmes i byen i dag. Bygninger og byrum, der kan tilordnes de forskellige kulturhistoriske kategorier, vidner om historien og er i stor udstrækning særdeles velbevarede.

Den gældende lokalplan nr. 164 Facader og Skilte i Fredericia Bymidte er udarbejdet i 1999, og indeholder hovedsagelig kompetencenormer, følge hvilke facadeændringer skal vurderes i hvert enkelt tilfælde og godkendes af Byrådet/Fredericia Kommune.

For at sikre, at byen og dens arkitektoniske og kulturhistoriske værdier bevares og inddrages som en aktiv del af byens udvikling, skal den nye lokalplan for arkitektur, facader og skilte i Fredericia Bymidte skabe et mere præcist og holdbart administrationsgrundlag, som sikrer en kvalificeret sagsbehandling, og et velfunderet udgangspunkt for byens borgere.

Lokalplanen skal derfor revideres, så bestemmelserne som hovedregel udformes som forholdsnormer. Det betyder, at det skal kunne læses direkte i teksten, hvad der er tilladt og ikke tilladt på de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen.

I henhold til Planlovens § 15 stk. 2.14 vil lokalplanen optage bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres.

Den nye Lokalplan 328 for arkitektur, facader og skilte i Fredericia Bymidte skal erstatte den eksisterende lokalplan nr.164, som aflyses samtidig med vedtagelse af den nye lokalplan.

Byens borgere vil blive inddraget med borgermøder under hele lokalplanprocessen og i høringsfasen, og derigennem få kendskab til og forståelse for lokalplanens intentioner.

2. Formål

Lokalplanen for arkitektur, facader og skilte i Fredericia Bymidte, har til formål at sikre:

- at istandsættelse og udvikling af bevaringsværdige bygninger sker i overensstemmelse med bygningens byggestil, arkitektur og byggetradition.
- at ny bebyggelse og den generelle udvikling af byen sker med hensyntagen til det eksisterende bymiljø.
- at karaktergivende træer og beplantning på offentlige arealer bevares og evt. nyetableres.

3. Produkt(er)

Slutproduktet er en lokalplan for arkitektur, facader og skilte i Fredericia Bymidte. Forud for lokalplanens vedtagelse vil der blive udarbejdet et kommuneplantillæg for de bevaringsværdige bygninger i Fredericia. Alle bevaringsværdige bygninger inden for bymidten er vurderet på ny efter SAVE metoden, hvor bevaringsværdien begrundes for hver enkelt bygning.

Lokalplanen skal fungere som et opslagsværk, der klart oplyser om byen, dens struktur, eksisterende bebyggelse og udviklingsmuligheder, og hvordan man som borger kan være med til at bevare og tage vare på de elementer, der giver byen karakter og identitet.



Lokalplanen vil indeholde følgende delprodukter:

I redegørelsen

- Redegørelse for byens fire kulturhistoriske kategorier.
- Kortlægning af bygninger i Fredericia Bymidte, der kan tilskrives bestemte arkitekter f.eks. Jesper Jespersen, Henry Madsen, Bodulf Billund og J.A. Bjerre.
- Registrant over bevaringsværdige bygningsdele og særlige karakteristika.
- Registrant over bevaringsværdige helheder.
- Registrant over bevaringsværdige træer og særlig karaktergivende beplantning.
- Redegørelse for mulig farvesætning af facader.
- Redegørelse for skiltning og markisers muligt omfang, materialer, udformning og farvesætning.
- Redegørelse for solcellers og andre tekniske anlægs muligt omfang og placering.

Som bilag til lokalplanen vil der blive udarbejdet:

- Typeblade, der viser og beskriver de mest karakteristiske bygningstyper i Fredericia Bymidte og indeholder eksempler til inspiration for nye bygningsdetaljer, herunder typer, konstruktion og materiale (vinduer, døre, kviste, skorstene, skilte), samt indeholder anvisninger for istandsættelse.
- Idéskitser, der viser eksempler på ny bebyggelse i forskellige typer af udviklingsområder.

Lokalplanafgrænsning:

Lokalplanområdet afgrænses mod øst af Øster Voldgade, mod nord af Nørre Voldgade, mod vest af Vester Voldgade og mod syd som markeret på illustrationen herunder.





4. Succeskriterier

- Lokalplanen skal være så præcis, at såvel administration som borgere kan forstå, hvad der kan ske i området (bestemmelser) og hvilke intentioner, der er for området (redegørelse).
- Lokalplanen er formuleret så præcist, at det ikke er nødvendigt at dispensere fra den.

5. Projektets organisering og afgrænsning

Projektejer: Tabita Nyby(tety), Teamleder By & Erhverv.

- Iværksætter udarbejdelsen af lokalplanen.
- Træffer beslutning på centrale tidspunkter i løbet af udarbejdelsen af planen.
- Står til rådighed som sparringspartner.
- Står for lokalplanens politiske gennemførelse.
- Bidrager til evaluering af den endelige plan og udarbejdelsesproces, og igangsætter evalueringen.

Projektleder:

Irene Jensen (teij), planlægger, By & Erhverv.

- Udarbejder aktivitets-, tids-, og ressourceplan.
- Udarbejder sagsfremstillinger.
- Bidrager til og kvalitetssikrer lokalplanindholdet.
- Indkalder til projektgruppemøder efter behov.
- Inddrager projektejer ved centrale beslutninger og informerer om lokalplanens status.
- Ansvarlig for proces og endeligt produkt.

Projektdeltagere:

Ann Holm Nielsen (an338), planlægger, By & Erhverv.

- Udarbejder hovedsagelig lokalplanindholdet og indarbejder input fra andre.

Louise Thaysen Raun (lr137), planlægger, By & Erhverv.

- Bidrager til og kvalitetssikrer lokalplanindholdet.

Gitte Frank Andresen (ga584), planlægger, By & Erhverv.

- Sikrer at lokalplanen udarbejdes efter lokalplanproceduren og at de korrekte skabeloner og paradigmer anvendes, herunder digital lokalplanskabelon.

Uffe Bjerregaard (teub), planlægger, By & Erhverv.

- Sikrer at lokalplanens og bymidtestrategiens indhold og intentioner koordineres og afgrænses.

Nanette Simonsen Rytter (tenr), landskabsarkitekt, Vej & Park.

- Bidrager til og kvalitetssikrer lokalplanindholdet vedr. beplantning.

Henrik Larsen(hl445), byggesagsbehandler, By & Erhverv.

- Kvalitetssikrer bygningsregulerende bestemmelser.

Helle Hummelgaard Aarre (ha241), planlægger, By & Erhverv.

- Kvalitetssikrer bestemmelser vedr. skiltning.

Konsulent: Center for Bygningsbevaring i Rådvad.

- Indgår som sparringspartner efter behov og kvalitetssikrer lokalplanindholdet.

Tværgående grupper:

Lokalplangruppen

- Kvalitetssikrer lokalplanindholdet.
- Diverse input til projektleder.
- Bidrager til evaluering af den færdige plan.

Miljøvurderingsgruppen

- Miljøvurdering af planen
- Diverse input til projektleder.



6. Tidsramme

| LOKALPLAN | PROCES | 2014 | 2014 | 2014 | 2014 | 2014 | 2014 | 2014 | 2014 | 2014 | 2015 | 2015 | 2015 | 2015 |
|------------------|---|-------|--------------|--------------|------|------|------|------|----------------------|------------------------------|------|------|------|-------|
| | | April | Maj | Juni | Juli | Aug | Sep | Okt | Nov | Dec | Jan | Feb | Mar | April |
| LP 328 | Udarbejdelse af lokalplan | | | | | | | | | | | | | |
| | Afklaring af lokalplanafgr/miljøscreen. | | | | | | | | | | | | | |
| | Møder/høring af andre myndigheder | | | | | | | | | | | | | |
| LPG / MVG | Lokalplangrp. / Miljøvurderingsgrp. | | LPG 14.05 | MVG 20.05 | | | | LPG | MVG | | | | | |
| BTU | Igangsætning af lokalplanen | | | 10.05 | | | | | | | | | | |
| BTU, ØK, BY | Politisk behandling af lokalplanforslag | | | | | | | | 28.10/4.11 /10.11 | | | | | |
| | Høring | | | | | | | | | 19.11.14 - 21.01.15 (9 uger) | | | | |
| | Sagsbehandling og tilretning | | | | | | | | | | | | | |
| BTU, ØK, BY | Politisk behandling og vedtagelse | | | | | | | | | | | | | |
| Offentliggørelse | Offentliggørelse på plansystem.dk | | | | | | | | | | | | | |

Der tages forbehold for tidsplanen, såfremt

- der opstår uforudsete problemstillinger, der skal forhandles med andre myndigheder, organisationer eller andre,
- opgavens kompleksitet og omfang viser sig at være større end først antaget,
- Byrådet vedtager andet end Økonomiudvalgets indstilling,
- arbejdets fremgang forhindres af projektleder eller nøgle-personers sygdom eller anden forfald eller hastopgaver af uforudset omfang,
- projekter, kommunens ledelse eller politikere beslutter andet end aftalt i kommissoriet.

7. Økonomi/ressourcer

Kommunen udarbejder lokalplanen. I henhold til tidligere beslutning i Teknisk Udvalg 2013, anvendes byfornyelsens konsulentmidler til den hovedsagelige udarbejdelse af lokalplanen. Hertil er der projektsat en medarbejder og truffet aftale med en konsulent, som inddrages efter behov. Herudover bidrager By & Erhvervs medarbejdere til lokalplanens udarbejdelse.

8. Evaluering af projektet

Lokalplanarbejdet kvalitetssikres løbende – både af projektleder, lokalplangruppe og via den interne høringsproces, inden den sendes ud i offentlig høring.

Projektleder, i samarbejde med projekter har ansvar for intern evaluering af tids- og ressource-forbrug i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen.

Lokalplanarbejdet (proces og produkteffekt) evalueres af projekter og projektleder umiddelbart efter lokalplanens vedtagelse og i forbindelse med den efterfølgende byggesagsbehandling, med henblik på at samle erfaringer til optimering og forbedring af teamets lokalplanprocedure og kvalitetssikring af fremtidige lokalplaner. Ansvar for at sikre igangsætning af en evaluering af planen er projekterens.

Tjekliste for evaluering i projektskabeloner under projekter på medarbejderportalen bruges som støtte i evalueringen med udgangspunkt i følgende:

1. Projektets produkt.
2. Projektets proces (tidsplan og ressourceforbrug, proces og indbyrdes arbejdsfordeling, samarbejde med projekter og eksterne samarbejdspartnere (rådgivere, leverandører mv.).
3. Projektets effekt.
4. Formidling af den gode historie. Hvordan kan andre få glæde af eventuelle positive effekter - kortsigtede og langsigtede -, som projektet har haft?