

FREDERICIAKOMMUNE



# Kommuneplantillæg nr. 5

## Revidering af Bilag 1, Bevaringsværdige bygninger

Forslag maj 2014

**FORSLAG**  
Offentliggjort 4. juni 2014  
i høring frem til 13. august 2014



# Forord

## Hvad er et tillæg til kommuneplanen

Den fysiske planlægning reguleres gennem landsplanlægning, kommuneplanlægning og lokalplanlægning. Kommuneplanen revideres hvert fjerde år, men ønskes der forinden gennemført en planændring, er det nødvendigt at udarbejde et tillæg til den gældende kommuneplan. Tillæg til kommuneplanen udarbejdes oftest, når der skal udarbejdes en ny lokalplan, som ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

## Høringsperiode

Et kommuneplantillæg skal - før endelig godkendelse - offentliggøres som forslag i minimum 8 uger. I løbet af denne periode kan alle komme med indsigelser, bemærkninger eller ændringsforslag til planforslaget. Bemærkningerne skal indgå i kommunens videre overvejelse, men det er alene Fredericia Kommune, der træffer den endelige afgørelse, når planen skal endeligt vedtages.

## Endeligt kommuneplantillæg

Når den offentlige høringsperiode er afsluttet, kan Byrådet vedtage kommuneplantillægget endeligt.

## Klagemulighed

Byrådets endelige vedtagelse af kommuneplantillægget kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet for så vidt angår spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan ikke klages over planens indhold. Klagen skal sendes til Fredericia Kommune senest 4 uger fra offentliggørelse af det endeligt vedtagne kommuneplantillæg. Fredericia Kommune videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

## **Kommuneplantillæggets retsvirkninger**

*For forslag til kommuneplantillæg er der ifølge § 12 i Planloven ingen direkte retsvirkninger, før Byrådet har vedtaget kommuneplantillægget endeligt og bekendtgjort det offentligt. Derefter gælder, at Byrådet kan udstede forbud mod udstykning og bebyggelse i strid med rækkefølgebestemmelserne og udstede forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med rammebestemmelserne.*

*For borgerne er kommuneplanen ikke direkte bindende, men Byrådet har pligt til selv at virke for kommuneplanens gennemførelse.*

*Ifølge Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, kapitel 5, § 17. er en bygning bevaringsværdig, jf. § 16, stk. 1, nr. 7, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 14.*



# Baggrund

## Om fredede og bevaringsværdige bygninger

### Folkekirker

Lov om Folkekirken sikrer kirkebygningerne og kirkegårdene inkl. kirkedigerne. Haderslev Stift er myndighed for kirkerne.

### Fredede bygninger

Fredede bygninger er sikrede gennem "Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer". En fredet bygning skal holdes i forsvarlig stand af ejer eller bruger. Alle bygningsarbejder vedr. en fredet bygning samt nedrivning kræver tilladelse fra kulturministeren. Kulturstyrelsen er myndighed for de fredede bygninger.

### Bevaringsværdige bygninger

Bevaringsværdige bygninger er sikrede gennem "Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer". Kulturstyrelsens database ([www.kulturarv.dk/fbb](http://www.kulturarv.dk/fbb)) med de fredede og bevaringsværdige bygninger i Fredericia indeholder generelt en vurdering af bevaringsværdien af de bygninger, som er opført før 1940, dog er enkelte nyere bygninger udpeget som bevaringsværdige.

Bevaringsværdien angives på en skala fra 1-9 med 1 som den højeste værdi. Bygninger med den højeste værdi 1 vil som oftest være fredede bygninger eller folkekirker.

Bygningerne med værdierne 2-4 er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie, håndværksmæssige udførelse og betydning for nærmiljøets sammenhæng er fremtrædende eksempler inden for deres type.

Bygninger med høj bevaringsværdi 1 – 4 må ikke nedrives eller ændres væsentligt udvendigt uden Byrådets tilladelse. Byrådet kan nedlægge et § 14 forbud i henhold til "Lov om planlægning" mod det ansøgte med henblik på at udarbejde en bevarende lokalplan, der kan forhindre det ansøgte.

Beboelsesejendomme i Fredericia Kommune med høj bevaringsværdi har særligt gode muligheder for at opnå byfornyelsesstøtte til udvendige bygningsarbejder. Ligger de bevaringsværdige bygninger inden for udvalgte gader i bymidten, er det muligt at søge om støtte til udvendige bygningsarbejder fra Bevaringsfonden for Fæstningsbyen Fredericia. Se mere på kommunens hjemmeside under "Støttemuligheder".

Fredericia Kommune er myndighed for de bevaringsværdige bygninger.



### Revidering af Bilag 1, Bevaringsværdige bygninger

I forbindelse med arbejdet med Bevaringsfonden for Fæstningsbyen Fredericia er det blevet tydeligt, at der findes kulturhistoriske værdier og sammenhænge, som der ikke tidligere har været fokus på. Det betyder, at mange flere bygninger inden for voldene bør klassificeres som bevaringsværdige.

En årsag kan være, at den arkitektoniske værdi bliver højere på grund af en facaderenovering, der er i overensstemmelse med den oprindelige byggestil. En anden årsag kan være, at den kulturhistoriske værdi bliver højere på baggrund af ny og bedre kendskab til kulturhistorien.

Endelig findes der en række bevaringsværdige helheder, som har betydning for den miljømæssige værdi. Det giver anledning til at vurdere et antal ikke tidligere vurderede bygninger, f.eks. baghuse.

### Formålet med kommuneplantillægget

Formålet med dette tillæg til Kommuneplan 2013-2025 for Fredericia Kommune er at indarbejde de bygninger i kommuneplanen, der har ændret bevaringsværdi i Kulturstyrelsens database, Fredede og Bevaringsværdige Bygninger ([www.kulturstyrelsen.dk/fbb](http://www.kulturstyrelsen.dk/fbb)). Ændringer af bygningernes bevaringsværdi er sket i forbindelse med en ny SAVE-registrering af bygningerne i Fredericia inden for voldene og en efterfølgende opdatering af databasen.

Arbejdet med opdatering af databasen for de fredede og bevaringsværdige bygninger er gennemført som forarbejde til den kommende nye lokalplan for arkitektur, facader og skilte i Fredericia bymidte.



*Eks: De meget ensartede rækkehuse i Nørre Voldgade blev i sin tid opført af Arbejdernes Byggeforsening som boliger til de mange arbejdere fra byens fabrikker. Forhuse og baghuse er et samlet projekt, og helheden er særdeles velbevaret. Baghusene er derfor klassificeret som bevaringsværdige.*



Det nærværende tillæg udarbejdes for at revidere kommuneplanens Bilag 1, en liste over bygninger i Fredericia Kommune, der er vurderet til en bevaringsværdi 1-4.

Tillægget er hverken en ændring af et eksisterende rammeområde eller en udlægning af et nyt rammeområde, og der ændres dermed ikke ved de fysiske forhold, anvendelse, zonestatus eller gældende lokalplaner.

Der er foretaget en screening af miljøpåvirkningen af kommuneplantillægget. Da listens revidering ikke ændrer på en kommuneplanramme eller de fysiske forhold inden for et afgrænset område, vurderes det, at tillægget ikke vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning.

#### **Forudgående høring**

Da der er tale om ændringer i forhold til kommuneplanen, som der ikke forinden er truffet beslutning om i en kommuneplanstrategi, har der fra 11. marts 2014 til 1. april 2014 været gennemført en forudgående høring i henhold til planlovens § 23 c for at indkalde ideer og forslag til planlægningen.

Det har i høringsperioden været muligt at komme med forslag til flere bygninger, der bør klassificeres som bevaringsværdige i Fredericia Kommune eller frembringe forslag om, at bygninger ikke længere bør være klassificeret som bevaringsværdige.

Der er ikke modtaget ideer eller forslag i høringsperioden.



# Eksisterende planforhold

## Rammebestemmelser

Nærværende kommuneplantillæg er en revidering af Bilag 1 i Kommuneplan 2013 - 2025. Tillægget ændrer ikke ved eksisterende kommuneplanrammer og udgør ikke forslag til en ny kommuneplanramme. Områdets fremtidige anvendelse, zonestatus og bebyggelsesregulerende bestemmelser samt gældende lokalplaner ændres ikke. Der er således ingen ændringer i forhold til fremtidig anvendelse, zonestatus, bebyggelsesregulerende bestemmelser eller gældende lokalplaner.

En del af de bevaringsværdige ejendomme er beliggende inden for kvarterer og områder, der i Kommuneplan 2013- 2025's rammer for bymidten er udpeget som steder, hvor der kan ske en byomdannelse, og hvor der kan ske en byfortætning. Kommuneplanens rammer udpeger desuden en række fokusområder hvor karréstrukturen kan opstrammes med ny bebyggelse.

Byomdannelsen og byggemulighederne kan indebære, at nogle af de udpegede bevaringsværdige bygninger evt. kan tillades ombygget eller nedrevet, samt at deres omgivelser kan komme under forandring.

## Kortbilag 1 eksisterende bevaringsværdier

Det er primært bygninger inden for voldene i Fredericia bymidte, der er blevet revurderet i bevaringsværdi, og revideringen af listen over bevaringsværdige bygninger i Fredericia Kommune vedrører derfor primært bygninger indenfor voldene. Af samme årsag er kortbilaget afgrænset midtbyen indenfor voldene og viser bygningernes bevaringsværdi i hidtil gældende Bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger.

## Bilag 1

Det hidtil gældende Bilag 1, Bevaringsværdige bygninger, indeholder i alt 601 bygninger med bevaringsværdi 1-4 inden for voldene.

## Landsplanlægning

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med landsplanredegørelsen og de statslige interesser i kommuneplanlægningen og afspejler de statslige mål og beslutninger.



# Fremtidige planforhold

## Rammebestemmelser

Nærværende kommuneplantillæg er en revidering af Bilag 1 i Kommuneplan 2013 - 20125, der ikke ændrer ved eksisterende kommuneplanrammer eller udgør forslag til en ny kommuneplanramme. De er således ingen ændringer i forhold til fremtidig anvendelse, zonestatus, bebyggelsesregulerende bestemmelser eller gældende lokalplaner.

## Kortbilag 2 fremtidige bevaringsværdier

Det er primært bygninger inden for voldene i Fredericia bymidte, der er blevet revurderet i bevaringsværdi, og revideringen af listen over bevaringsværdige bygninger i Fredericia kommune vedrører derfor primært bygninger inden for voldene. Af samme årsag er kortbilaget afgrænset til midtbyen inden for voldene og viser bygningernes bevaringsværdi i det fremtidigt gældende Bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger

## Bilag 1

Det fremtidige Bilag 1, Bevaringsværdige bygninger, indeholder nu i alt 966 bygninger med bevaringsværdi 1-4 inden for voldene.

377 bygninger er opgraderet til mindst 4, og 14 bygninger er nedklassificeret så de ikke længere er bevaringsværdige og vil fremtidigt således ikke længere være optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige.



# Forhold til miljøet

## Miljøvurdering af planer og programmer

Ifølge "lov om miljøvurdering af planer og programmer" skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en lokalplan antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Fredericia Kommune har på baggrund af en screening efter § 3, stk. 1 nr. 3 foretaget en vurdering af, hvorvidt tillægget til Kommuneplan 2013 - 2025 vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder, blandt andet i forhold til kultur, trafik, befolkning og naturbeskyttelsesinteresser. Da listens opdatering ikke ændrer på kommuneplanens rammebestemmelser eller de fysiske forhold inden for et afgrænset område, vurderes det, at tillægget ikke vil medføre nogen væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke gennemføres en miljøvurdering.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport offentliggøres sammen med planforslaget og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

Screeningen indgår som et bilag bagerst i kommuneplan-tillægget .

*Kommunens afgørelse i forhold til § 3 stk.1 nr. 3 i lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer bliver offentliggjort sammen med forslaget til kommuneplan-tillægget.*





# Vedtagelsespåtegning

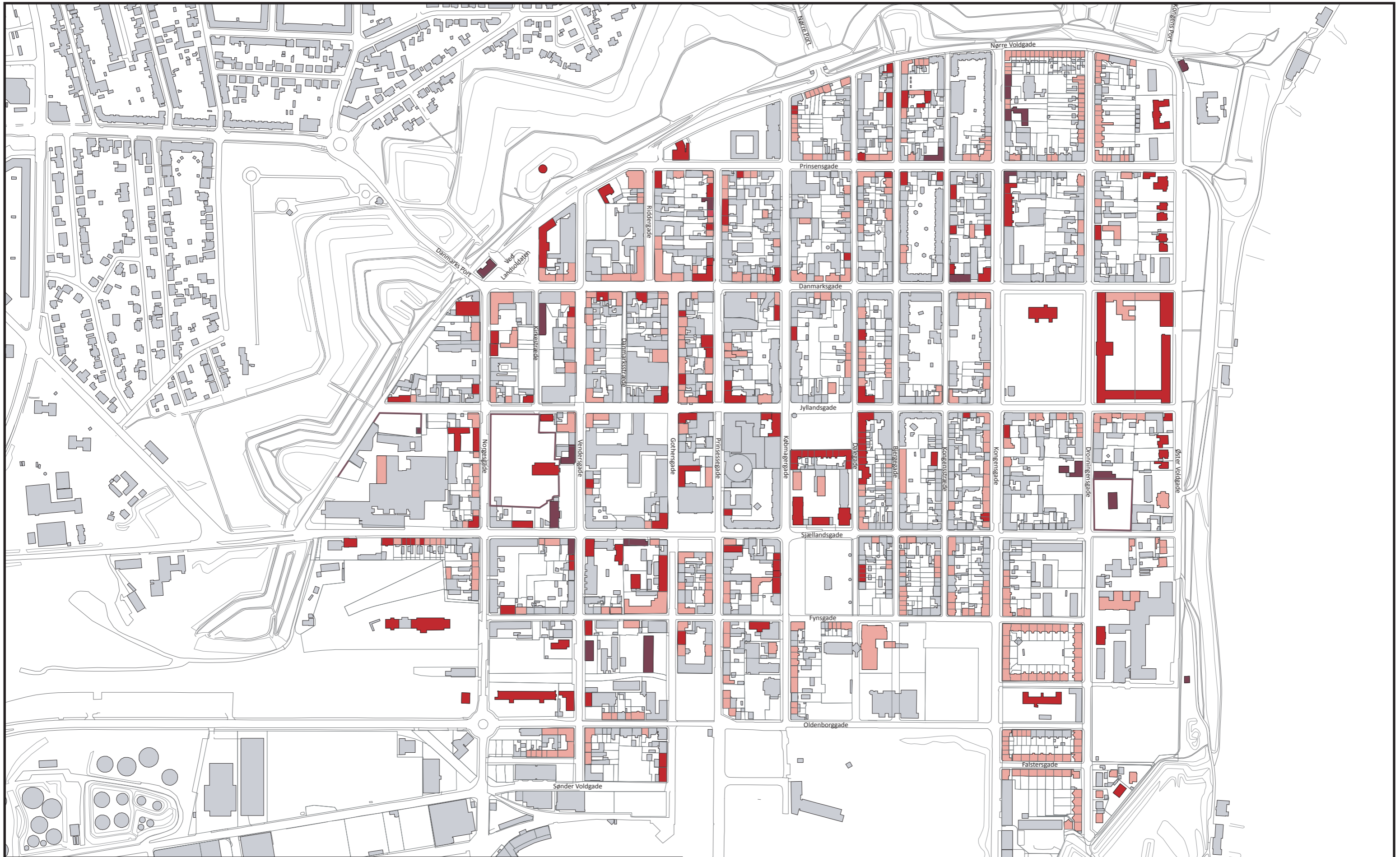
Tillæg nr. 5, Revidering af Bilag 1, Bevaringsværdige bygninger til Kommuneplan 2013 - 2025 for Fredericia Kommune er således vedtaget som forslag af Fredericia Byråd den 26. maj 2014.

Borgmester  
Jacob Bjerregaard

Konst. kommunaldirektør  
Vibeke Kinch

Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013 - 2025 for Fredericia Kommune er fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 4. juni til den 13. august 2014.





- Fredede Bygninger
- Bygninger med bevaringsværdi 1-3
- Bygninger med bevaringsværdi 4



**FREDERICIAKOMMUNE**

Kortbilag 1 - Eksisterende bevaringsværdier inden for voldene.

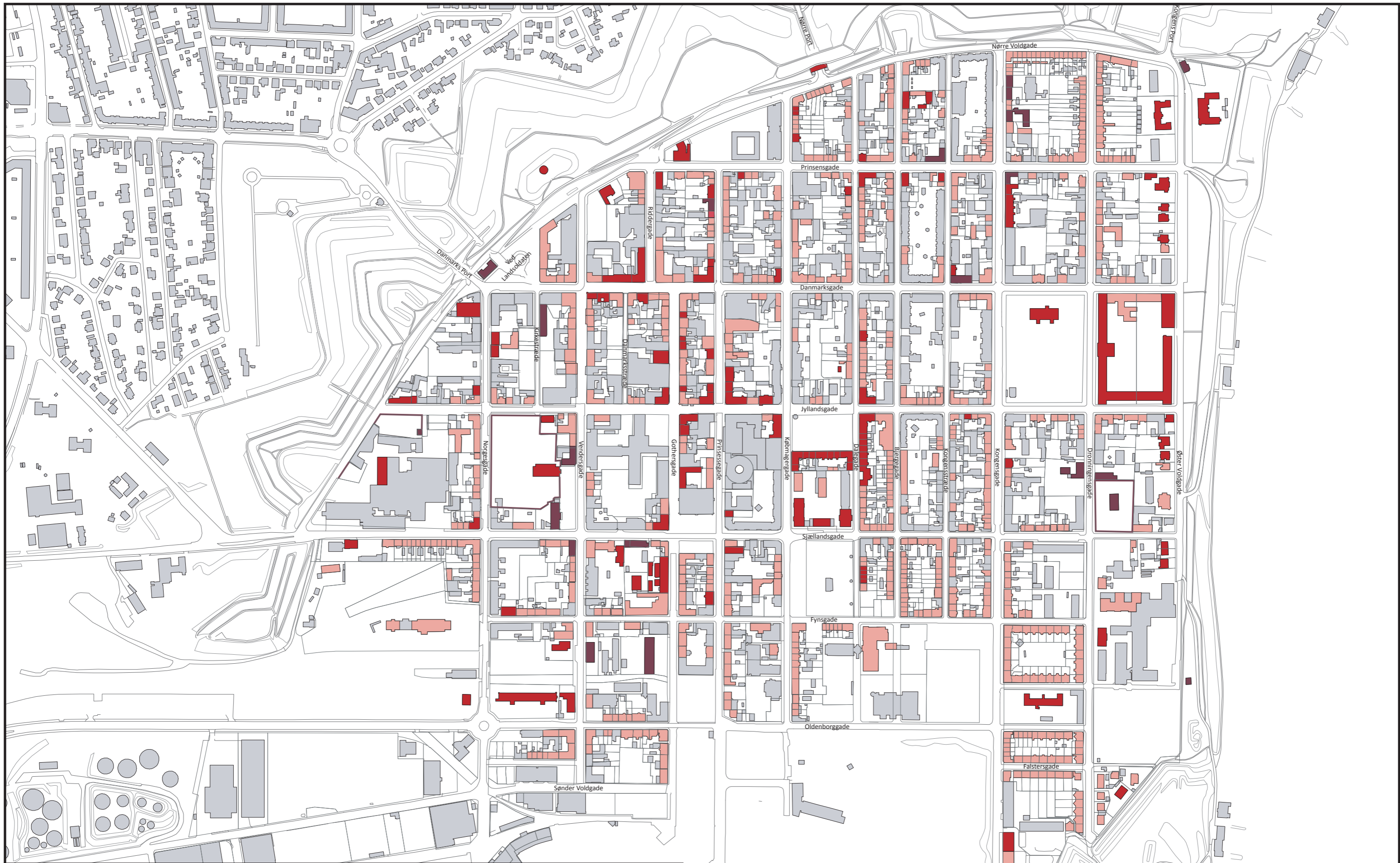
Kommuneplantillæg nr. 5  
Revidering af bevaringsværdige bygninger

Init.: an338

J.nr. 14/3972

Ikke målfast eller retsgyldig  
Højdeniveau: DVR90

Dato: 25.04.2014



- Fredede Bygninger
- Bygninger med bevaringsværdi 1-3
- Bygninger med bevaringsværdi 4



**FREDERICIAKOMMUNE**

Kortbilag 2 - Fremtidige bevaringsværdier inden for voldene.

Kommuneplantillæg nr. 5  
 Revidering af bevaringsværdige bygninger  
 Init.: an338

J.nr. 14/3972  
 Ikke målfast eller retsgyldig  
 Højdeniveau: DVR90  
 Dato: 25.04.2014



Fredericia Kommune  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia

[www.fredericia.dk](http://www.fredericia.dk)  
[fredericiakommune@fredericia.dk](mailto:fredericiakommune@fredericia.dk)  
tlf: 72 10 70 00

Plan nr.:	Kommuneplantillæg nr.5
Tekst:	Opdatering af kommuneplanens bilag 1 – Bevaringsværdige bygninger
	Tillægget udarbejdes for at opdatere kommuneplanens bilag 1, en liste over bygninger i Fredericia Kommune, der er vurderet til en bevaringsværdi 1-4. Tillægget er dermed hverken en ændring af et eksisterende rammeområde eller en udlægning af et nyt rammeområde, og der ændres dermed ikke ved de fysiske forhold, anvendelse, zonestatus mv. eller gældende lokalplaner i området.

Skema status		Dato	Udfyldt/rev. af	Beskrivelse af rev.
Bygherre	A			
Team Plan / By & Erhverv	B	10.april 2014	Ann Holm Nielsen	
Miljøvurderingsgruppen	C	25.april 2014	Tove Krogh Stockmarr	
Rev. af projekt	D			

Bilag A. Miljøoplysnings-skema						
Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 7 stk. 2 og bilag 1						
(udfyldes af projektansøger – suppleres med kommunens egne oplysninger)	Ikke relevant	Negativ indvirkning	Neutral indvirkning	Positiv indvirkning	Ikke afklaret	Bemærkninger
<b>Befolkning og sundhed</b>						
Indendørs støjpåvirkning	x					
Sundhedstilstand	x					
Svage grupper (f.eks. handicappede)	x					
Friluftsliv/rekreative interesser			x	(x)		(Huse der bliver opgraderet til bevaringsværdi 1-4, vil kunne søge midler til renovering af facader. Flere velbevarede huse betyder en pænere bymidte = en rekreativ kvalitet?)
Begrænsninger og gener overfor befolkningen	x					
<b>Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)</b>						
Dyreliv	x					
Planteliv	x					

<b>Bilag A. Miljøoplysningsskema</b>						
<b>Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 7 stk. 2 og bilag 1</b>						
<b>(udfyldes af projektansøger – suppleres med kommunens egne oplysninger)</b>	<b>Ikke relevant</b>	<b>Negativ indvirkning</b>	<b>Neutral indvirkning</b>	<b>Positiv indvirkning</b>	<b>Ikke afklaret</b>	<b>Bemærkninger</b>
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	x					
Natur- og fuglebeskyttelsesområder	x					
Økologiske forbindelseslinier	x					
Beskyttede naturtyper	x					
Beskyttede vandløb	x					
Grønne områder	x					
Bygge- og beskyttelseslinier	x					
Skovrejsning/skovnedlæggelse	x					
Fredninger	x					
<b>Landskab og jordbund</b>						
Landskabelig værdi	x					
Geologiske særpræg	x					
Jordforurening	x					
Risiko for forurening	x					
Jordhåndtering/flytning	x					
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder	x					
Udledning af spildevand	x					
Grundvandsforhold	x					
Risiko for forurening af grundvandsressourcen	x					
<b>Trafik</b>						
Trafikafvikling/belastning	x					
Støj	x					
Energiforbrug	x					
Sikkerhed	x					
Risiko for ulykker	x					

Bilag A. Miljøoplysningsskema						
Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 7 stk. 2 og bilag 1						
(udfyldes af projektansøger – suppleres med kommunens egne oplysninger)	Ikke relevant	Negativ indvirkning	Neutral indvirkning	Positiv indvirkning	Ikke afklaret	Bemærkninger
Luftforurening (støv og andre emissioner)	x					
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	x					
<b>Støj (ekskl. trafik)</b>						
Støj	x					
Vibrationer	x					
<b>Klimatiske faktorer</b>						
Eventuel påvirkning af klima	x					
<b>Kulturarv</b>						
Kulturhistoriske værdier, herunder beskyttede sten og jorddiger			x			
Kirker				x		
Fredede eller bevaringsværdige bygninger				x		Ved at opgradere bygninger til en bevaringsværdi på 1-4, gør vi det muligt for ejerne at søge tilskud til renovering af facader.
<b>Ressourcer og affald</b>						
Arealforbrug	x					
Energiforbrug (ekskl. trafik)	x					
Vandforbrug	x					
Produkter, materialer, råstoffer	x					
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	x					
Affald, genanvendelse	x					
<b>Visuel effekt</b>						

Bilag A. Miljøoplysningsskema						
Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 7 stk. 2 og bilag 1						
(udfyldes af projektansøger – suppleres med kommunens egne oplysninger)	Ikke relevant	Negativ indvirkning	Neutral indvirkning	Positiv indvirkning	Ikke afklaret	Bemærkninger
Arkitektonisk udtryk				x		Ejere af bygninger indenfor bymidten, der opgraderes til en bevaringsværdi på kategori 1-4, kan søge om midler til renovering, såfremt de er villige til at renovere med udgangspunkt i bygningens oprindelig bygestil. Jo flere velbevarede huse, desto smukkere arkitektonisk bymidte.*
Lys og/eller refleksioner	x					
Sikkerhed						
Kriminalitet				x		Forskning viser at pæne, vedligeholdte byrum har en kriminalpræventiv virkning.*
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	x					
Socioøkonomiske effekter						
Påvirkning af sociale forhold				x		Ejere af bygninger der er blevet bevaringsværdige, kan søge tilskud til renovering af facaden, modsat tidligere.*
Påvirkning af erhvervsliv				x		En smukkere bymidte virker tiltrækkende på både borgere og erhvervsdrivende.(* efter folk renovere nu de kan få tilskud)

Områdeklassificering af jord	Ja	Nej	Bemærkninger
Overføres areal fra landzone til byzone?		x	

Fredericia Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for, om kommuneplantillæggets påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering. Forslag til kommuneplantillægget er blevet screenet i forhold en række parametre, herunder bla. ift. kultur, trafik, befolkning og naturbeskyttelsesinteresser.

#### MVG, konklusion:

Da listens opdatering ikke ændrer på kommuneplanens rammebestemmelser eller de fysiske forhold indenfor et afgrænset område, vurderes det, at tillægget ikke vil medføre nogen væsentlig indvirkning på miljøet. Miljøvurderingsgruppen finder derfor at udarbejdelse af *kommuneplantillæg nr. 5 – opdatering af bilag 1 – bevaringsværdige bygninger* ikke giver anledning til at der skal udarbejdes miljøvurdering.