



Bilag 4

Ændringer i lokalplan ved endelig vedtagelse

Der foretages følgende ændringer af lokalplanen:

Lokalplanens kortbilag 3 – 8

Rækkehusbebyggelsen i byggefelt 64 forlænges op mod Oldenborggade (kortbilag 3). Som følge heraf konsekvensrettes kortbilag 4, 5, 6, 7 og 8.

Beliggenheden af de tre nordøstligste punkthuse er trukket mod vest (svarer til byggefelt 52, 53 og 54). Derved er byggeriets placering i forhold til sigtelinjen gennem Gothersgade ikke væsentligt anderledes, end den eksisterende påvirkning, som præger bymidten i dag (bygningsspremspring fra karnapper, altaner, træer o.l.).

Lokalplanens redegørelsesdel – Tilladelser fra andre myndigheder

Nyt afsnit indsættes i lokalplanens redegørelse (efter afsnittet Forholdet til anden planlægning og lovgivning):

Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplanens virkeliggørelse fritager ikke en kommende bygherre fra at indhente tilladelser efter anden lovgivning, fx naturbeskyttelsesloven, museumsloven, kystbeskyttelsesloven, m.v.

Lokalplanens § 12 Terrænregulering

§ 12.2

Terrænet i lokalplanområdet skal reguleres til minimum kote 2,50 DVR90 på de på kortbilag 8 markerede områder, så laveste gulvkote for bygninger ligger i min. kote 2,65 DVR90 - dog undtaget overdækket parkeringsanlæg og kældre*. Afgrænsningen af de på kortbilag viste områder er principiel.

Ændres til:

§ 12.2

Terrænet i lokalplanområdet skal reguleres til minimum kote 2,50 DVR90 på de på kortbilag 7 markerede områder, så laveste gulvkote for bygninger ligger i min. kote 2,50 DVR90 - dog undtaget overdækket parkeringsanlæg og kældre*. Afgrænsningen af de på kortbilag 7 viste områder er principiel.

Lokalplanens § 13 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 13.3.

Før bebyggelse kan tages i brug til boligformål eller anden støjfølsom anvendelse skal det dokumenteres at de vejledende grænseværdier for trafik- og virksomhedsstøj kan overholdes på lokalplanens opholdsareal samt indendørs i alle boliger og bygninger til anden støjfølsom anvendelse.

Ændres til:

§ 13.3.

Før bebyggelse kan tages i brug til boligformål eller anden støjfølsom anvendelse skal det dokumenteres at de vejledende grænseværdier for trafik- og virksomhedsstøj kan overholdes på lokalplanens opholdsareal og facader for boliger og bygninger til anden støjfølsom anvendelse.

§ 13.3 ændres til § 13.4.

§ 13.4 ændres til § 13.5.

Ændringer i kommuneplantillægget ved endelig vedtagelse

Figur 3, 5 og 6

Som konsekvens af at byggefelt 64 forlænges op mod Oldenborggade, indsættes nyt kort i figur 3, 5 og 6.

Afsnit om miljøforhold

Følgende slettes:

FredericiaC og herunder delområde B.C.3 er udpeget som byomdannelsesområde hvorfor det er omfattet af Planlovens §15a stk. 2. Det er derfor muligt at tilvejebringe lokalplaner der udlægger støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når byrådet har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode der ikke væsentligt overstiger 8 år.