

# Lokalplan LP328

## Facader og Skilte i Fredericia Bymidte



**KLADDE TIL POLITISK BEHANDLING**

# Indholdsfortegnelse

<b>Redegørelse</b>	<b>1</b>
Læsevejledning	2
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanområdet og dets omgivelser	5
Lokalplanens formål og hovedtræk	6
Anden planlægning	14
Anden lovgivning	16
Servitutter	17
Miljøvurdering	18
<b>Bestemmelser</b>	<b>19</b>
§1 Formål	20
§2 Område og zonestatus	21
§3 Ændringer, nedrivninger og tilbygninger	22
§4 Gadestruktur og facadernes omfang og placering	24
§5 Facadematerialer	29
§6 Farver	31
§7 Hegn, stakitter, fritstående mure og lignende	33
§8 Tage, kviste, altankviste, tagterasser og skorstene	34

§9 Altaner, karnapper, altangang, brandtrapper og udvendige elementer	40
§10 Vinduer	44
§11 Døre og porte	48
§12 Facadeudsmykning	50
§13 Tårne, spir og hjørner	51
§14 Murværk, fuger og puds	52
§15 Trapper, gelændere og ramper	54
§16 Postkasser, teknisk udstyr og energiproducerende anlæg	55
§17 Skilte og andre mindre facadeelementer	56
§18 Servitutter	64
§19 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt	65
§20 Lokalplanens retsvirkninger	67
Vedtagelsespåtegning	68
<b>Kortbilag</b>	<b>70</b>
Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning	71
Kortbilag 2 - Delområder	72
Kortbilag 3 - Eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter	73
Kortbilag 4 - Bevaringsværdige bygninger	74
	<b>75</b>

## **Bilag**

Bilag 1 - Ejendomme der er omfattet af lokalplan 328 - Facader og Skilte i Fredericia Bymidte	76
Bilag 2 - Liste over aflysninger	80
Bilag 3 - Farveskala	86
Bilag 4 - Eksempler på byplanmæssige og arkitektoniske værdier	87

## **Miljøvurdering**

**88**

# Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som kan fastlægge bindende bestemmelser for et områdes fremtidige anvendelse, bebyggelse mm.

Kommunen kan altid beslutte at lave en lokalplan, og ifølge Planloven skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri, anlægs- eller nedrivningsarbejde sættes i gang. Hensigten er at sikre sammenhæng i planlægningen.

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal kommunen offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Lokalplanforslaget skal annonceres og fremlægges offentligt. Indkomne bemærkninger fra høringsperioden skal indgå i kommunens videre overvejelser, men det er alene Fredericia Kommune der afgør, om bemærkningerne skal medføre ændringer, når lokalplanen skal endeligt vedtages.

Efter den endelige vedtagelse af lokalplanen skal den indberettes til Planda-ta.dk, hvor den vil være offentligt tilgængelig.

En lokalplan består af to afsnit. I afsnittet "Redegørelse" er der gjort rede for lokalplanens intentioner og forhold til anden planlægning og lovgivning. Redegørelsen tjener til forståelse af lokalplanen og dens bestemmelser og gør rede for de bagvedliggende undersøgelser.

I afsnittet "Bestemmelser" angives de præcise retningslinjer for området, og bestemmelserne er bindende for borgerne.

# Læsevejledning

## Hvad gælder for min ejendom?

Lokalplanen indeholder bestemmelser, som er bindende for de enkelte grundejere. Bestemmelserne er delt op i forskellige relevante emner, som tilsammen forholder sig til de udvendige bygningssider. Det vil sige bygnings facader mod gade og gård, gavle og tag.

Lokalplanen opdeler bebyggelsen i bymidten i fire forskellige typer af bebyggelse:

- Eksisterende bebyggelse med bevaringsværdi fra 1 til og med 4
- Øvrig eksisterende bebyggelse
- Nybyggeri - opførelse af ny bebyggelse i bymidten
- Fredet bebyggelse

Lokalplanens bestemmelser er opdelt i forhold til bygningstyperne herover. Ved hver bestemmelser er det angivet, hvilken kategori bestemmelsen henvender sig til. Nogle af bestemmelserne gælder for flere typer af bebyggelse.

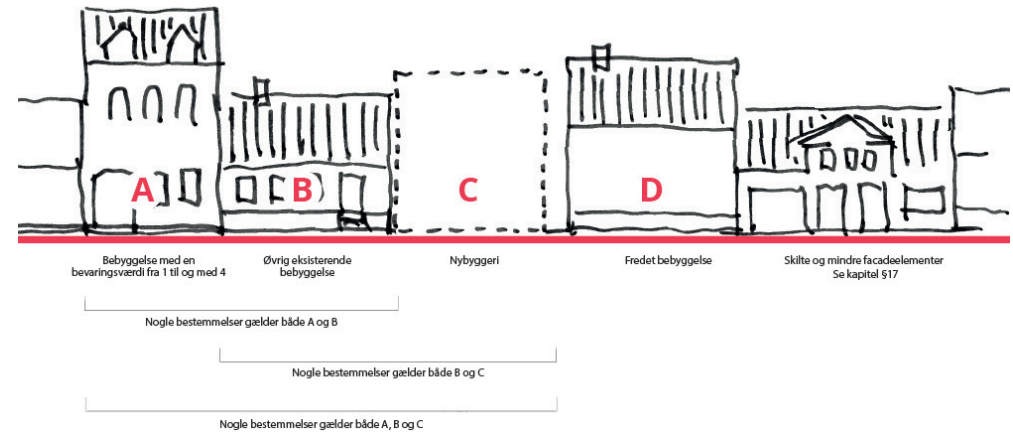
Fredet bebyggelse reguleres ikke af denne lokalplan, men af Bygningsfredningsloven, som administreres af Slots- og Kulturstyrelsen.

Regler og vejledning til opsætning af skilte eller andre mindre facadeelementer findes i § 17. Bestemmelserne om skilte og andre mindre facadeelementer gælder for alle typer af bebyggelse. Dog kræves tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, når det gælder fredede bygninger.

Eksisterende bebyggelses bevaringsværdi fra 1 til og med 4 er vist på kortbilag 4 - Bevaringsværdige bygninger.

Enkelte bestemmelser er suppleret med en vejledning, der skal skabe en bedre forståelse for bestemmelserne. Denne korte vejledning skal inspirere bygningsejere, lejere og forretningsdrivende til at arbejde med bymidstens arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter.

For at lette læsningen af lokalplanens bestemmelser, er der i den korte vejledning til bestemmelserne markeret med et ikon, hvilke typer af bebyggelse den enkelte bestemmelse gælder. Når en bestemmelse ikke er markeret med et ikon, er det fordi bestemmelsen gælder for alle typer af bebyggelse. Eksempler herpå er § 1 om lokalplanens formål, § 17 om skilte og andre facadeelementer og § 19 om servitutter.



Illustrationer: Typer af bebyggelse, samt bestemmelser om skilte. Klik på illustrationen for forstørre den.

Illustration: Bestemmelserne er suppleret med vejledning og ikon, der skal lette læsningen af lokalplanen.

### Mere vejledning

Lokalplanen vil blive suppleret med et appendiks med yderligere vejledning, som supplerer den begrænsede vejledning i lokalplanen.

Den supplerende vejledning vil blive tilgængelig på en side i den digitale lokalplan på kommunens hjemmeside. Siden vil ikke være en del af lokalplanen, men en vejledning der skal støtte op om brugen af lokalplanen og medvirke til at udvikle og bevare bymidtens mange bevaringsværdige bygninger.

I den supplerende vejledning til lokalplanen kan du blandt andet:

1. Finde kommunens vejledning i brug af denne lokalplan med fokus på de bevaringsværdige bygninger.
2. Læse mere om hvor du kan finde yderligere vejledning.
3. Finde de enkelte bygningers bevaringsværdi, stilart og historie.
4. Læse hvordan du søger tilladelse.

Modsat vejledningerne i lokalplanen, der findes som noter til de enkelte bestemmelser, så kan den supplerende vejledning til lokalplanen opdateres løbende og efter behov.



*Illustration: De tre ikoner viser, hvilke typer af bebyggelse den enkelte bestemmelse gælder. Ikonet til venstre: Eksisterende bebyggelse med bevaringsværdi fra 1 til og med 4. Ikonet i midten: Eksisterende bebyggelse, som ikke har en bevaringsværdi fra 1 til og med 4. Ikonet til højre: Nybyggeri - opførelsen af ny bebyggelse i bymidten.*

# Lokalplanens baggrund

Denne lokalplan skal erstatte den gældende lokalplan 164 - Facader og skilte i Fredericia Bymidte. Lokalplanen 164 er blevet utidssvarende, da den indeholder bestemmelser, der ikke længere kan administreres hensigtsmæssigt.

En væsentlig forskel på den gamle og den nye lokalplan er, at der er indarbejdet en kort vejledning til bestemmelserne i lokalplanen, suppleret med en introduktion til de enkelte bygningsdele.

Målet med vejledningen er, at inspirere bygningsejere og fagfolk til arbejdet med facader og skiltning, så bymidtens arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter sikres og udvikles.



# Lokalplanområdet og dets omgivelser

## Området

Denne lokalplan er gældende for bymidten inden for voldene, samt enkelte bygninger på volden og på stranden. Lokalplanen dækker de ejendomme, som er nævnt på bilag 1 og alle udstykninger, som måtte ske heraf.

En del af de bynære havnearealer der omdannes til blandet boliger og erhverv - Kanalbyen - er også medtaget i lokalplanen. Her gælder kun bestemmelser vedrørende skiltning mens bestemmelser vedrørende facader ikke gælder.

Området er omkranset af voldanlægget, og udgør bymidten i Fredericia.

## Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone.



Kort: Lokalplanområdet. Luftfoto 2019.

# Lokalplanens formål og hovedtræk

## Formål og hovedtræk

I Fredericia Kommune lægges stor vægt på at bevare de kulturhistoriske værdier, som gør byen helt unik, og samtidig er der en ambition om kontinuerligt at udvikle bymidten.

Formålet med lokalplanen er, at sikre og udvikle bymidtens arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter ved at sørge for, at de bevaringsværdige bygninger (med bevaringsværdi fra 1 til og med 4) renoveres og udvikles på en måde så bygningernes oprindelige arkitektur fastholdes eller styrkes.

Fredericia er en velbevaret by med unikke kvaliteter, og det er vigtigt, også i fremtiden, at bevare og styrke byens værdifulde træk. Det er ligeledes vigtigt, at ny bebyggelse får en høj byplanmæssig og arkitektonisk kvalitet, der tager udgangspunkt i stedets særlige karakter. Arkitektonisk kvalitet handler ikke blot om, at husene og byrummene er smukke, men at de mennesker, der bor og færdes i dem, bliver berigede med gode oplevelser og indtryk. Arkitektur må ikke være ligegyldig, men skal vække følelser og pirre sanserne.

Formålet med lokalplanen er derfor også, at øvrige bygninger skal renoveres og udvikles under hensyntagen til den bevaringsværdige bebyggelse og byplan.

Endeligt har lokalplanen til formål, at opstille enkle vilkår for opsætning af skilte, markiser og facadebelysning, således at disse tilpasses bygningerne og fremstår som en del af den arkitektoniske helhed, fremfor at sløre eller skæmme denne.

Ved indpasning af nye bygninger i eksisterende bebyggelse skal det tilstræbes, at der er harmoni i gadeforløbet. Derfor skal der tages udgangspunkt i de omkringliggende huse, hvad angår skala, proportioner, detaljering, farver og materialer, når man bygger nyt i den historiske kontekst.

Derfor er det en intensjon med lokalplanen, at ny bebyggelse og større tilbygninger skal indpasses i bymidten under hensyntagen til den bevaringsværdige bebyggelse.

Lokalplanen er opdelt i to delområder. Delområde 2 er en del af Kanalbyen, og delområde 1 er resten af lokalplanområdet. I delområde 1 gælder alle lokalplanens bestemmelser, men i delområde 2 gælder kun skiltebestemmelserne.

## Bevaring og tilføjelser

Bevaring i Fredericia bymidte sker gennem udvikling. Historisk set har man i Fredericia aldrig været tilbageskuende eller bagstræberisk. Det er det, der gør, at man i dag tydeligt kan aflæse hele byens historie i gadebilledet i



Kort: Delområder. Luftfoto 2019.

bymidten. Al udvikling har frem til 1909 skullet ske inden for fæstningen, og fabrikker, avlsbrugergårde og forskellige erhverv har derfor eksisteret side om side med boliger, kirker og garnisonen - ofte i selv samme karré eller ejendom.

Nutiden bliver fremadrettet en lige så vigtig del af Fredericias historie som 1650 eller 1849 og det skal afspejles i arkitekturen og i kvaliteten af byggeriet. Lige så vigtigt er det, at eksempelvis de mange ejendomme fra starten af 1900 tallet, som er bygget med en stor grad af arkitektonisk og håndværksmæssig kvalitet, bliver bevaret. Funktioner kan ændre sig og ejendomme kan udvikle sig, men det er vigtigt at al udvikling og eventuelle tilføjelser eller ændringer af facaderne sker med den største respekt og forståelse for den oprindelige arkitektur. Ligeledes er det vigtigt at man ikke i nutiden efterligner tidligere tiders stil, men udnytter de byggetekniske muligheder og materialer vi har adgang til i dag. Man skal fortsat kunne aflæse hele Fredericias historie i facaderækken – ikke stoppe udviklingen og sætte Fæstningsbyen i glas og ramme.

#### **Fæstningsbyen Fredericia - Hvad er det vi passer på?**

Bersodde, den oprindelige betegnelse for placeringen af Fæstning Fredericia, var ikke et naturligt gunstigt sted at bosætte sig. Strømmen i Lillebælt var for stærk til at det var et godt sted at lægge til med en båd, og de første bosættelser i området findes derfor på andre dele af kyststrækningen. Placeringen af fæstningen sker udelukkende af forsvarsmæssige hensyn, idet placeringen er perfekt til at overvåge farvandet og forsvare det danske rige mod fjender fra den jyske landside.

Fredericia Vold er anlagt efter ældre nederlandsk renæssancestil, et cirkelslag med 9 bastioner, og voldgrav mod land, hvoraf 7,5 bastioner er bevaret. Desuden en voldlinje og et Kastel mod Østerstrand, hvor farvandet var kontrolleret af den danske konge, denne konstruktion er velbevaret i dag, mens den sydlige forsvarskonstruktion er erstattet af havnearealer og industri, som er under omdannelse til bogligbydel. Byen inden for volden er anlagt som et stramt ortogonalt gridsystem, som skaber et antal karreer af varierende størrelse, domineret af karakteristisk randbebyggelse.

Uden fæstningen ville der højst sandsynligt ikke findes en by på stedet i dag og uden byen ingen fæstning. Det kræver et velfungerende bysamfund at brødføde en hel garnison.

I det følgende gennemgås nedslag i Fredericias udvikling, som har særlig betydning for de arkitektoniske og byplanmæssige værdier i Fredericia.

#### **Avlsbrugergårde**

De første bebyggelser i fæstningsbyen var avlsbrugergårde som på kongens befaling var tvangsflyttet ind i fæstningen fra de omkringliggende landsbyer. Avlsbrugergårdene var bindingsværksgårde, som blev demonteret og genop-



*Billede: Fundaments sten på Trinintatis kirke fra den tidligere Ullerup kirke.*

ført på sin nye placering inden for Volden. Gårdene var tre og firlængede anlæg, med stalde til dyrehold, lader til afgrøder og bolig til familien og de soldater, som de havde pligt til at huse.

Bindingsværket har været typisk egnsbindingsværk med dobbelte dokker og kraftige trækonstruktioner, samt stråtag og bulkonstruktioner i gavle og porte.

### Privilegier

Det var svært at tiltrække borgere til den nye by. Derfor indførtes i 1674 og 1682 en række privilegier, bl.a. skattefrihed og asylret, der gjorde det muligt for folk, som var kommet i problemer andre steder i landet, at starte på en frisk, med gunstige økonomiske fordele, i den nye fæstningsby.

### Religionsfrihed

Desuden indførtes religionsfrihed for alle retninger af den kristne tro og jøder og det fik stor betydning for byens udvikling og identitet. Der findes stadig en markant katolsk menighed i byen, ligesom de reformerte er tydelige i bybilledet pga. deres franskklingende efternavne. Den sidste jødiske synagoge forsvandt i 1915 og medlemmerne af den jødiske menighed er flyttet, enten til København eller udlandet. Med de nye

religioner kom også gode håndværkstraditioner, nye afgrøder og helt nye erhverv. Tobak blev en stor industri i Fredericia og de karakteristiske tobaks tørrelader har været et almindeligt syn i gårdene i byen.

Der opstod mindre trossamfund omkring kirkerne. Den tyske protestantiske garnisonskirke, Sct. Michaelis, ligger i Vendersgade, ved siden af det gamle rådhus på Bülow's plads, hvor også det tidligere rådhus var beliggende. Den danske luthersk-evangeliske kirke, Trinitatis, findes ved Kongensgade, den bredeste boulevard i byen, hvor også størstedelen af avlsbrugergårdene fandtes. I Sjællandsgade ligger den Katolske Sct. Knuds Kirke og skole og en del større ejendomme ejet af den katolske menighed. De reformerte havde kirke og skole i den sydøstlige del af Dronningensgade, og det nuværende Øgadekvarter er de tidligere reformertes marker. Jøderne havde deres synagoge og butikker centreret omkring Riddergade. Indtil 5. juni 1849 var Fredericia den eneste by i Danmark, som havde en form for religionsfrihed.

### Trafikalt knudepunkt

I 1866 anlagdes den første jernbanestrækning til Fredericia. Volden, som på dette tidspunkt opfattedes som forældet i forsvarshenseende, blev gennembrudt for at skabe adgang med skinnerne og i den sydlige del af byen blev opført en del jernbanerelateret byggeri. En rigtig havn blev anlagt og der opstod færgefart over Lillebælt. Denne transportmæssige udvikling var med til at rykke den centrale del af byen mod vest.

I sidste halvdel af 1800 tallet opførtes en del større beboelsesejendomme i



Billede: Flere avlsbrugergårde findes stadig inden for volden, de fleste er fra omkring 1700 tallet eks: Fru Nielsens gård i Prinsensgade.

flere etager, som kunne huse en håndværksmester eller købmand og et par udlejningslejligheder, samt tjenestefolk. Ofte var der værksted i gården. Disse ejendomme er som regel opført i rød blank mur og med en stor rigdom af formsten, støbte detaljeringer, friser, gesimsbånd og kunstfærdigt mønstermurværk. Håndværksmestrene skulle vise hvad de kunne byde på. Disse bygninger lå fortrinsvis omkring Danmarksgade som blev et slags nyt handelshovedstrøg.

### Industrialiseringen

Det særlige ved en fæstningsby er blandt andet, at al udvikling skal ske inden for Volden, idet alt udenfor risikerer at blive jævnet med jorden i tilfælde af krig. Det betyder, at alle funktioner i Fredericia Bymidte har været placeret tæt op og ned af hinanden.

De store fabrikker, som kom til under industrialiseringen, var tvunget til at udvikle sig inden for den strenge gridstruktur og der optog meget hurtigt hele karreer, hvor det var muligt.

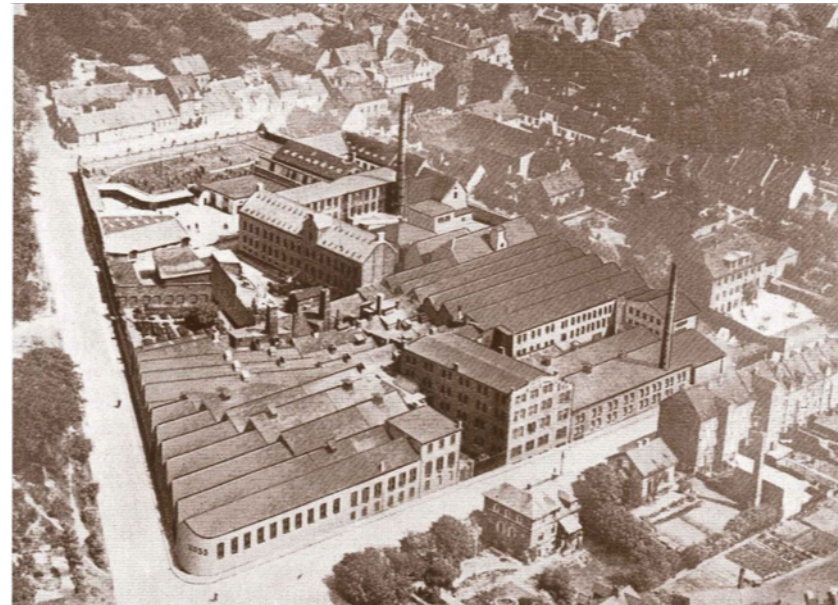
I starten af 1900 tallet, i takt med industrialiseringen, sker der meget hurtigt en stor befolkningstilvækst. De store industrier kræver arbejdskraft og befolkningen flytter i høj grad fra land til by. Som i andre byer udgør den store befolkningstilvækst en sundhedsrisiko, som søges afhjulpet bl.a. ved at oprette byggeforeninger. I Fredericia har byggeforeningerne været meget aktive og de har bygget en del ejendomme, som udgør en markant del af bybilledet i dag. Ejendommene er som regel opført i tre fag, tre etager og kvist og fremstår med mure i røde sten og med rødt tegltag. En familie kunne der bo på hver etage og så var der vaskerum og das i gården. De mange byggeforeningshuse er populære i dag og omdannes i stor stil til enfamiliehuse. På det tidspunkt, hvor byggeforeningshusene blev opført som hele husrækker, lå de i udkanten af byen, på mindre attraktive grunde, eksempelvis Voldgaderne og de marker, der tidligere tilhørte de reformerte. Disse placeringer er i dag nogle af de mest eftertragtede, idet Fredericia Vold blev nedlagt som forsvarsværk i 1909 og nu er omdannet til rekreative arealer og derfor udgør en smuk, grøn nabo.

### Kanalbyen

Kanalbyen er en helt ny bydel i Fredericia Bymidte, der åbner den historiske fæstningsby op mod vandet. Visionen er at skabe op mod 2.800 nye arbejdspladser og omkring 1.200 boliger på de arealer, der engang var en del af industrihavnen.

Kanalbyen udvikles efter en helhedsplan. I området omkring Gammel Havn er der mulighed for at etablere detailhandel. Herved vil bymidtens detailhandelsområde blive udvidet mod syd. Detailhandlen i Kanalbyen vil blive placeret i bunden af ejendommene med direkte adgang til de arealer, hvor folk færdes. I etagerne over kan der etableres erhverv eller boliger.

Lokalplanens bestemmelser om skiltning og andre mindre facadeelementer



Billede: I karreen Norgesgade, Sjællandsgade, Vester Voldgade, Jyllandsgade, findes jernstøberi, komfurfabrik, arbejderboliger, avlsbrugergårde, skole og mosaik begravelsesplads. Foto: Lokalhistorisk Arkiv ved Museerne i Fredericia.



Billede: Voss fabrikken. Foto: Lokalhistorisk Arkiv ved Museerne i Fredericia

gælder for den del af Kanalbyen, hvor der primært kan placeres detailhandel. Lokalplanens delområde 2 dækker dette område. Lokalplanens bestemmelser vedrørende facader gælder ikke i Kanalbyen.

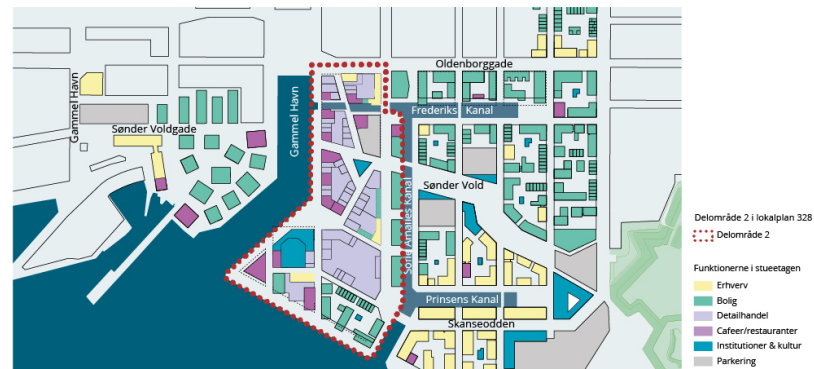
### Arkitektonisk stilhistorie

I Fredericia har følgende stilarter eller perioder repræsenteret i bybilledet.

Stilart/periode	Omtrentlig tidsperiode
Avlsbrugsgårdene	1650 – 1850
Barok	1660 – 1760
Rokoko	1740 – 1770
Klassicismen	1760 – 1850
Konventionel dansk byggeskik (1 plans længehus)	1800 - 1940
Historicisme	1850 – 1910
Nationalromantik	1890 – 1910
Skønvirke/Art nouveau	1890 – 1915
Nyklassicisme	1915 – 1930
Bedre Byggeskik	1915 – 1947
Funkis	1925 – 1959
Modernisme	1920 – 1970
Postmodernisme	1975 – 1995

### Opsummering

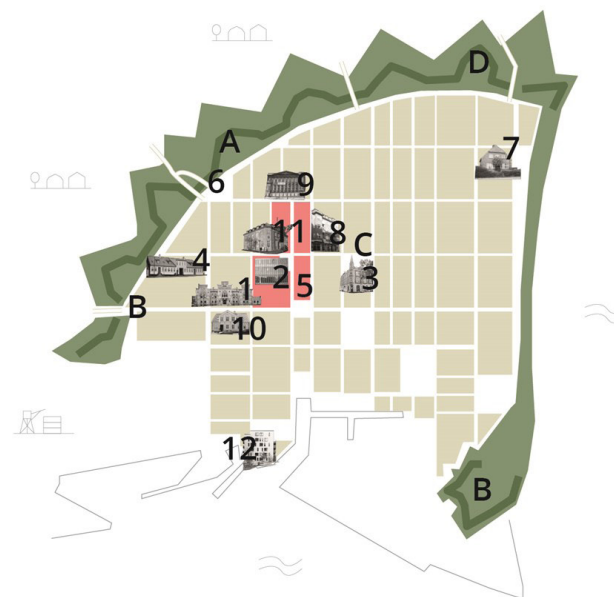
Det særlige ved at gå en tur i Fredericia midtby er netop, at man kan aflæse hele historien i bybilledet. De første avlsbrugergårde er repræsenteret side om side med byens større erhverv og byggeforeningshuse, og inde i den stramme karréstruktur findes stadig enkelte værksteder og pakhuse. Særligt ved Volden er de militære bygninger bevarede. Således er spor fra alle samfundslag bevaret i et bredt udsnit af stilarter og lokale byggeskikke. Fredericia er en robust, levende by, hvor nye funktioner indpasses i en unik historisk kontekst. Intentionen er, at sådan skal det blive ved med at være.



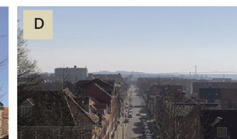
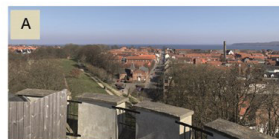
Billede: Helhedsplanen for kanalbyen med lokalplanens delområde 2. I delområde 2 gælder kun bestemmelserne om skilte og andre mindre facadeelementer. Klik på illustrationen for forstørre den.

## Oplev byplanmæssige og arkitektoniske værdier

På den følgende illustration er eksempler på arkitektoniske og byplanmæssige værdier i Fredericia fremhævet. Illustrationen kan bruges til en inspirationstur i bymidten. Illustrationen er vedlagt i en printervenlig version som bilag 4.



- |   |  |   |                                     |    |  |
|---|--|---|-------------------------------------|----|--|
| 1 | Meldahls Rådhus<br>Vendersgade 30d, Historicisme | 5 | Gothersgade 35<br>Skønvirke         | 9  | Cohr's Sølvare fabrik,<br>Danmarksgade 11, Klassicisme |
| 2 | Rådhuset<br>Gothersgade 20, Modernisme           | 6 | Prinsens port<br>Barok              | 10 | Vendersgade 36<br>Konventionel dansk byggestil         |
| 3 | Axelhus<br>Torvegade 4 - 14, Historicisme        | 7 | Øster Voldgade 6<br>Bedre byggestik | 11 | Gothersgade 18<br>Nyklassicisme                        |
| 4 | Bennetsens gård<br>Norgesgade 20A, Alvsbruggård  | 8 | Jyllandsgade 47<br>Funkis           | 12 | Toldkammeret 9<br>Nutidig arkitektur                   |



Øverst (A): Det hvide vandtårn. Oplev gadenettet fra oven. Åbent efter aftale.

Nederst (B): Byen vokser. Gennem tiden er der foretaget store indgreb i det oprindelige fæstningsanlæg. Se for eksempel gennembrudet volden ved Prangervej og industrihavnen syd for Oldenborggade (ses f.eks. kastelet). Industrihavnen er opfyldt. Den oprindelige forsvarslinje gik ved Oldenborggade.

Pladser er centrale i mange byplaner - Det gælder også i Fredericia. Oplev f.eks. Axeltorv.

Byen inden for volden er anlagt i et stramt ortogonalt gridsystem, som skaber karreer af varierende størrelse, som er domineret af karakteristisk randbebyggelse. Oplev dette særegne fra Kongens bastion.

*Illustration: Eksempler på byplanmæssige og arkitektoniske værdier i bymidten. Klik på illustrationen for forstørre den.*

## Eksempler på at bevaring sker gennem udvikling

### *Riddergade 2*

Tidligere Lunds Klædefabrik, senere omdannet til lager og skole, nu restaureret og omdannet til fitnesscenter.



Foto: Lokalthistorisk Arkiv ved Museerne i Fredericia



Billede: Før renovering.



Billede: Efter renovering.



### Danmarksgade 33

Tidligere Købmandsbutik og boliger, stueetagen senere omdannet til restaurant. Nu facaderenoveret i overensstemmelse med den oprindelige arkitektur.



Foto: Lokalhistorisk Arkiv ved Museerne i Fredericia



Billede: Før renovering.



Billede: Efter renovering.

# Anden planlægning

## **Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune**

Lokalplanen er udarbejdet i overstemmelse med og understøttende for kommunenplanen og den fælles kommuneplans retningslinjer og rammestemmelser for lokalplanområdet.

### Trekantområdets fælles kommuneplan

I Trekantområdets fælles kommuneplan er bl.a. beskrevet fælles mål om bymiljø (2.1). Bymiljø omhandler de forhold (arkitekturen, de kulturelle tilbud osv.), der omgiver og påvirker mennesker i en by.

Idet lokalplanen sætter rammer for arbejdet med arkitektonisk kvalitet i bymidten, understøttes særligt målet om:

Identitet - Bevaring og understøttelse af eksisterende identitetsskabende kvaliteter inden for kultur, arkitektur og landskab.

“Arkitektonisk kvalitet er afgørende for, hvordan vi oplever vores byer og landskaber. Byerne skal være smukke og harmoniske. Der skal sættes fokus på æstetiske løsninger i forhold til arkitekturen og byens rum”.

### Kommuneplanens overordnede retningslinjer

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens overordnede retningslinjer vedrørende mål for byudviklingen.

I kommuneplanen opstilles blandt andet visionen om, at Fredericia skal bygge sin fremtid og udvikling med respekt for de historiske rødder og at Fredericia bymidte er drivkraften for kommunens udvikling.

Yderligere beskrives der i kommuneplanen et særligt fokus på bymidten.

## **Kommuneplanens generelle rammer**

I kommuneplanens generelle ramme om Kulturmiljøer og bevaring opstilles rammer for fredede og bevaringsværdige bygninger.

Kommuneplanen er udpegningsgrundlag for bevaringsværdierne i nærværende lokalplan. Her er bevaringsværdierne af de enkelte bygninger udpeget. Offentligheden har haft lejlighed til at debattere denne udpegning.

I kommuneplanens bilag 1 findes et kort over bygningerne med bevaringsværdi fra 1 til og med 4, dette kort er videreført til lokalplanens kortbilag 4 - Bevaringsværdige bygninger. Kortbilag 4 danner baggrund for administrationen af denne lokalplan.

### **Kommuneplanens rammer**

Lokalplanområdet ligger ifølge Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune inden for rammeområderne B.C.1, B.C.2, B.C.3, B.BE.1, B.BE.2A, B.BE.3, B.E.1, B.O.1, B.O.2, B.R.1.

### **Lokalplaner og byplanvedtægter**

Lokalplanområdet er omfattet af flere lokalplaner og en byplanvedtægt. Mange steder i bymidten vil derfor være steder, hvor byggesager skal behandles efter flere lokalplaner.

Bestemmelser i lokalplaner der er uforenlige med denne lokalplan aflyses. Bestemmelser i andre lokalplaner, som er mere detaljerede og i overensstemmelse med denne lokalplan videreføres.

I bilag B redegøres der for de bestemmelser, som aflyses i gældende lokalplaner og byplanvedtægter.

På kortbilag 3 - Eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter findes et overblik over gældende lokalplaner og byplanvedtægter ved lokalplanens vedtagelse.

### **Den kystnære del af byzonen**

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen.

Lokalplanens bestemmelser regulerer kun facader og skilte, og indeholder ikke byggeretsgivende bestemmelser for hvad angår omfang og placering af bebyggelse. Det vurderes på den baggrund, at der ikke vil være nogen væsentlig påvirkning af byens kystprofil. Der er derfor ikke udført visualiseringer af indpasningen i kystprofilen.

### **Habitatdirektivet**

EU har udpeget en gruppe dyrearter, der er særligt sårbare og truede. Arterne fremgår af Habitatdirektivets bilag IV, og de kaldes derfor i daglig tale for bilag IV-arter. Alle former for forsætlig indfangning eller drab på bilag IV-arter er ulovlig. Derudover er forsætlig forstyrrelse af disse arter, især i perioder hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer, også forbudt.

Lokalplanens bestemmelser regulerer kun facader og skilte, og det vurderes derfor ikke relevant med en nærmere undersøgelse af planens påvirkninger af de arter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV.

Der skal dog, inden påbegyndelse af evt. byggeri, nedrivning, fældning af træer m.v., laves en konkret vurdering af, om området er levested for bilag IV-arter.

# Anden lovgivning

Lokalplanens virkeliggørelse kan afhænge af tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder. Hvilke det i givet fald drejer sig om, vil fremgå af dette afsnit.

## **Fredet bebyggelse**

I bymidten er der flere fredede bygninger.

De fredede bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, herunder ved udskiftning af vinduer eller tagbeklædning, opsætning af skilte, maling eller beklædning af facader eller lignende, eller gives en ændret ydre fremtræden uden Slots- og Kulturstyrelsens godkendelse/tilladelse.

## **Fredede arealer**

Fredericia Vold er siden 1917 fredet i sin helhed som fæstningsværk og som fortidsminde. Et hvert projekt på volden skal godkendes af Slots- og Kulturstyrelsens efter både museumsloven og bygningsfredningsloven.

En godkendelse vil tage udgangspunkt i en konkret vurdering af det aktuelle projekt og i en afvejning af projektets omfang i forhold til fredningsmæssige værdier på volden.

## **Kirker, kirkepladser og kirkegårde**

Kirker, kirkepladser og kirkegårde reguleres ikke af lokalplanen, da bygningerne og inventar i relation hertil reguleres af af Kirkeloven. Tilladelse skal som regel gives af provstiudvalget eller stiftsøvrigheden.

## **Godkendelser efter lov om offentlige veje m.v.**

Forhold omkring skiltning kan være reguleret af Lov om offentlige veje m.v.. Fredericia Kommune er myndighed.

# Servitutter

Ejere og bygherrer er selv ansvarlige for, at indhente oplysninger om samtlige tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

# Miljøvurdering

## **Planer og programmer**

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport. Lovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen og at fremme bæredygtig udvikling.

Miljørapport kan undlades for planer, som kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller mindre ændringer i gældende planer og hvis de ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

For at afgøre om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder blevet hørt.

## **Screeningsafgørelse**

Fredericia Kommune har afgjort, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, fordi planen kun fastlægger bestemmelser for et mindre område på lokalt plan eller mindre ændringer i gældende planer og fordi miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøscreeningen er vedlagt planforslaget som bilag og afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport er offentliggjort sammen med planforslaget.

# Lokalplanbestemmelser

Lokalplan 328 - Facader og Skilte i Fredericia Bymidte

I henhold til Lov om Planlægning (Erhvervsministeriets lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

# Formål

## §1.1

Lokalplanens formål er at sikre og udvikle bymidtens arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter ved:

- At sikre at de bevaringsværdige bygninger (med bevaringsværdig fra 1 til og med 4) renoveres og udvikles på en måde så bygningernes arkitektur fastholdes eller styrkes.
- At sikre at øvrige bygninger renoveres og udvikles under hensyntagen til den bevaringsværdige bebyggelse og gadebilledet som helhed.
- At skilte, markiser og facadebelysning tilpasses bygningerne og fremstår som en del af den arkitektoniske helhed.



# Område og zonestatus

## §2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning. Lokalplanen omfatter de matrikler der er nævnt i bilag 1, samt parceller, der efter den 20. februar 2020 udstykkes herfra.

## §2.2

Lokalplanområdet er opdelt i delområderne 1 og 2 som vist på kortbilag 2 – Delområder.

I delområde 1 er alle lokalplanens bestemmelser gældende.

I delområde 2 gælder kun § 17 Skilte og andre mindre facadeelementer, samt §§ 1, 2, 18, 19 og 20.

## §2.3

Lokalplanområdet ligger i byzone.

## §3 Ændringer, nedrivninger og tilbygninger

### §3.1

Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4:

Bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi fra 1 til og med 4 må ikke nedrives, ombygges, tilbygges eller på anden måde ændres uden byrådets tilladelse.

### Kommentar



Der skal søges om tilladelse i henhold til denne lokalplan, inden der bygges nyt eller foretages udvendige ændringer på bebyggelse, som er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi fra 1 til og med 4.

Bestemmelsen gælder alle udvendige bygningsider. Det vil sige facaderne mod gade og gård, gavle og tag. Mure og stakitter i tilknytning til bevaringsværdig bebyggelse er også omfattet af bestemmelsen.

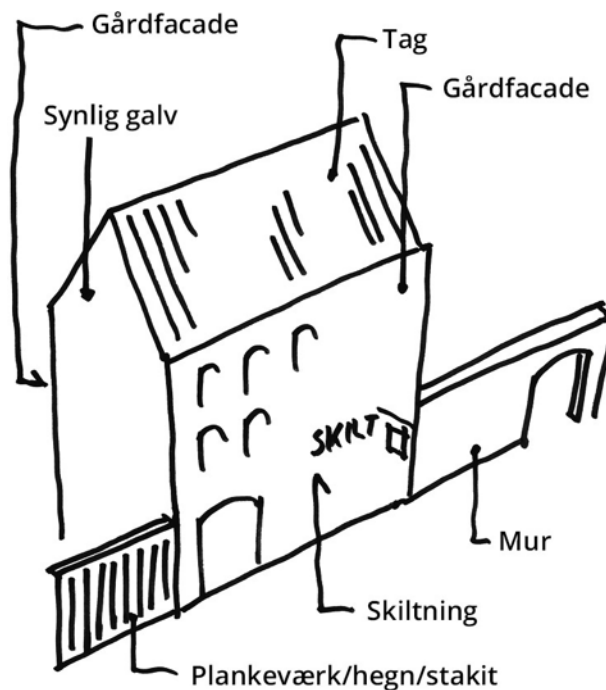


Illustration: Alle udvendige bygningsider.

Der skal for eksempel søges tilladelse til at ændre eller etablere:

- Facade (farve, sålbænk, murværk mv.)
- Tagkonstruktion, -form og beklædning
- Vinduer (type, materiale, farver)

### **Kommentar (fortsat)**

- *Vinduesåbninger*
- *Døre og porte (type, materiale, farver)*
- *Dør- og portåbninger*
- *Udvendige trapper Kviste og ovenlysvinduer*
- *Altaner og karnapper Skorsten*
- *Hegn, plankeværk og hegnsmure mod offentlig vej*
- *Til- og ombygninger*
- *Skilte og markiser*
- *Synlige, udvendige installationer såsom ventilation, antenner, solceller og lignende.*

*Der skal ikke søges om tilladelse, hvis der udføres almindelig vedligeholdelse, som for eksempel småreparationer.*

*I vejledningen til lokalplanen kan du læse mere om, hvordan du søger tilladelse.*

*Bevaringsværdien er et samlet udtryk for bygningers arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier. Du kan finde mere information om bevaringsværdier hos Slots- og Kulturstyrelsens register over Fredede og Bevaringsværdige Bygninger i Danmark.*

## §4 Gadestruktur og facadernes omfang og placering

### §4.1

Gælder al bebyggelse:

Ny bebyggelse skal opføres som sluttet randbebyggelse med en facadelinie, der understøtter gadenettets gridstruktur og placere sig, så facaden flugter med nabobebyggelsen.

Ny bebyggelse ved kirker, kirkegårde og Øster Voldgade er undtaget denne bestemmelse.

Mindre bygninger til udhusformål, såsom f.eks.: carporte, garager, cykelskure, affaldsskure, overdækninger, teknikbygninger og lign. er undtaget denne bestemmelse.

### Kommentar



Gadenettets gridstruktur er særegen for Fredericia By, derfor bør det bevares og styrkes. Fredericia er anlagt som en fæstningsby efter 15- og 1600-tallets europæiske bymodeller, der har de geometriske træk og centrale torve til fælles med antikkens idealbyer. I den historiske byplan er der lagt vægt på den orden og regularitet. De to primære kvaliteter i det geometriske gademønster er de rektangulære karréer (randbebyggelse) og de lange, lige gadeperspektiver gennem de nord-syd og øst-vest gående gader. Gadenettets lige gader og bygningernes placering giver tilsammen Fredericias karakteristiske sigtelinjer

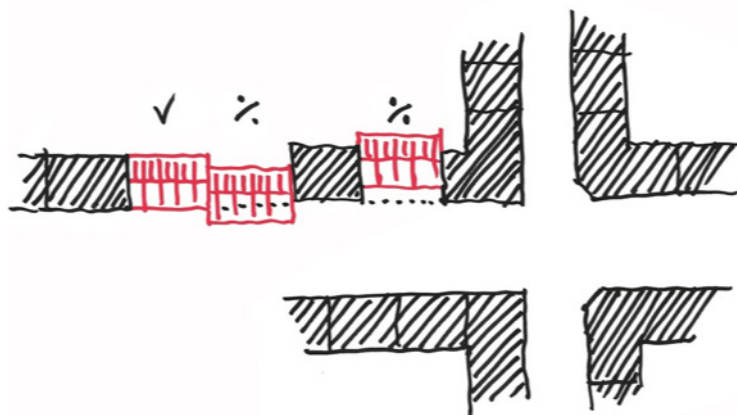
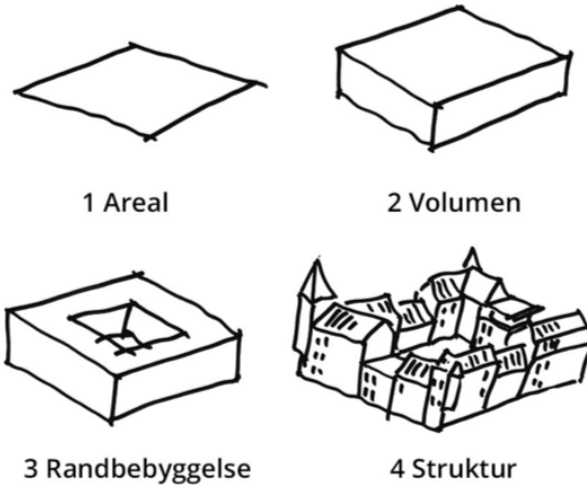


Illustration: Placering af bygninger i forhold til gadennettet. Plantegning.

### Kommentar (fortsat)

De rektangulære karréer (randbebyggelse) består af en sluttet eller halv åben struktur, hvor bebygningerne er placeret i randen af et areal. I Fredericia opleves randbyggelsen som karréerne.



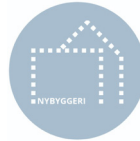
### §4.2

Gælder kun nybyggeri:

Ny bebyggelse skal udformes med et selvstændigt facadeudtryk på hver ejendom.

Mod offentlig vej skal bygningsfacader over 20 meters længde variere i udtryk og/eller højde og må ikke fremstå med ubrudte og monotone facader. Disse facader skal udføres med en lodret opdeling i enheder á maksimalt 20 meters længde. Desforuden skal der, for hver opdeling af facaden, ske et skift i eksempelvis materiale, farve, ornamentik el. lign.

### Kommentar



Skift eller underdelinger i facadeforløbet kan f.eks. omfatte variation i facadestruktur, portåbninger, valg af teglsten, farve, ornamentik og skyggevirkning eller lignende. Også facader under 20 meter kan virke lange, så det er vigtigt at etablere lodrette linjer i facaden, som kan bryde virkningen af en lang facade

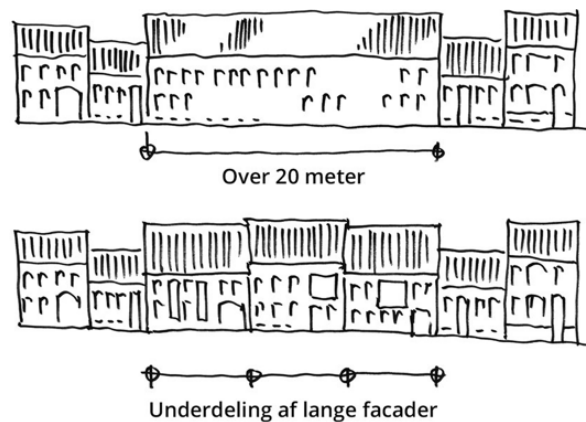


Illustration: Skift i facaden

### Kommentar (fortsat)



Billede: Eksempel på at farver og højder skaber et selvstændigt facadeudtryk, mens proportioner og facaderytme skaber harmoni i helheden.



Billede: Eksempel på at materialer, farver og facadeudformning er ensartet, mens detaljering, trappestene, kviste, gavle og hoveddøre skaber et selvstændigt facadeudtryk for den enkelte bygning.

### §4.3

Gælder al bebyggelse:

Adgang til hver enkelt bygninger skal ske gennem dør eller port fra gadesiden.

### Kommentar



Byens huse skal primært henvende sig til det offentlige gaderum. Det er vigtigt at undgå at bygningerne vender "bagsiden" mod gaden. Gaderummet skal være et levende miljø at færdes i, og bygningernes funktion skal kunne afkodes fra gadesiden.

Stueetagen på byens huse skal henvende sig til gaderummet med levende rum. Her tænkes på rum med regelmæssig menneskelig aktivitet så som butik, kontor eller bolig. Dette opnås ikke hvis stueetagen indrettes til parkering af biler og cykler eller depot og skralderum.



Illustration: Adgang fra offentligvej - facader uden adgang er ikke tilladt.

#### §4.4

Gælder al bebyggelse:

Bygningens højde bestemmes ud fra 2 kriterier, hvoraf den laveste højde af nedenstående to kriterier altid vil være bestemmende:

Punkt 1: Bygningshøjden må være den samme højde som nabobebyggelse eller afvige maksimalt med én etage hertil.

Punkt 2: Maksimalt 4 etager til tagfod, dog maksimalt 13 m til tagfod. Ved huse med fladt tag er det murkronen der er gældende.

#### Kommentar



Det er vigtigt at nye bygninger tilpasser sig den eksisterende by, og tager hensyn til dybde og højde på nabobebyggelsen. Et nyt hus må maksimalt fravige med 1 etage i forhold til nabobebyggelsen. Bygningens gesimshøjde bør tilpasses de tilstødende huse.

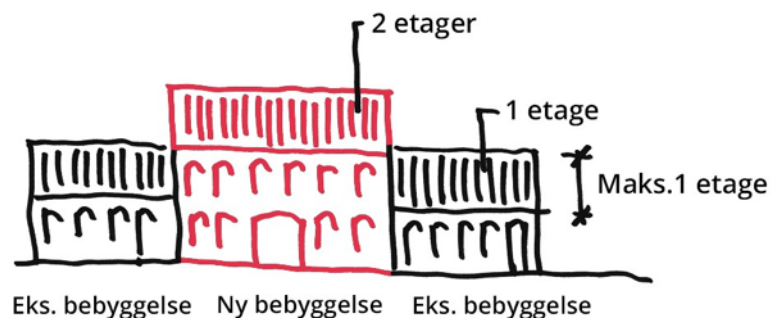
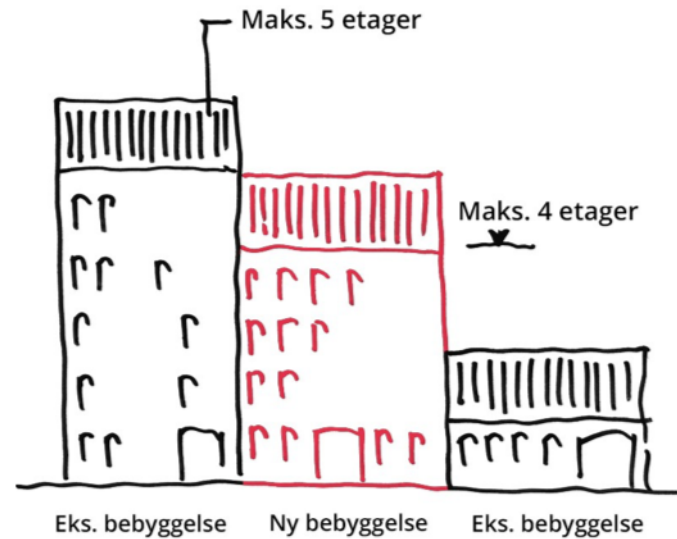


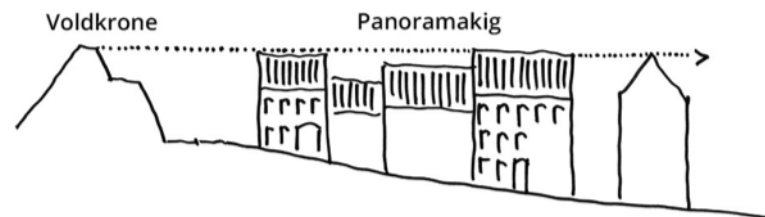
Illustration: Højde i forhold til nabobebyggelse - et eksempel: Hvor begge nabohuse er en etage så vil nybygningen kunne være 2 etager.

*Kommentar (fortsat)*



*Illustration: Højde i forhold til nabobebyggelse - et eksempel: Hvis nabohusene er hhv. 5 og 1 etage vil nybygningen kunne være 4 etager, dog betinget af at punkt 2 ikke overtrædes. Hvor begge nabohuse er 4 etager vil nybygningen kunne være 4 etager.*

*Husene nærmest voldanlægget er typisk 2½ - 3 etager. I byens midte omkring Danmarks-gade og Axeltorv er der flere huse i op til 6 etager. Som følge af, at terrænhøjden falder fra Nørre Voldgade i nord til havnen i syd, syner disse bygninger, set fra voldanlægget, ikke højere end de mindre bygninger nær voldanlægget.*



*Illustration: Den historiske højder og panoramakigget.*



## §5 Facadematerialer

**Bemærk, at facadematerialer på bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi fra 1 til og med 4 ikke må ændres uden byrådets tilladelse jf. § 3.1.**

### §5.1

*Gælder kun øvrig eksisterende bebyggelse:*

Ved renovering af facaden skal denne fremstå som pudset, vandskuret eller blankt murværk.

Blankt murværk må ikke males eller pudses.

Pudsede overflader skal kalkes, males eller udføres med indfarvet puds.

Mindre facadedele som f.eks. glaspartier, vindfang, karnapper eller lignende kan udføres i andre materialer såsom metal, træ, natursten, beton og glas. Ved mindre facadedele forstås et areal, der er mindre end  $\frac{1}{4}$  af den enkelte facades areal.

### §5.2

*Gælder kun nybyggeri:*

Facader skal fremstå som pudset, vandskuret eller blankt murværk.

Mindre facadedele som f.eks. glaspartier, vindfang, karnapper eller lignende kan udføres i andre materialer såsom metal, træ, natursten, beton og glas. Ved mindre facadedele forstås et areal, der er mindre end  $\frac{1}{4}$  af den enkelte facades areal.

### Kommentar



*Ved valg af facadematerialer må det vurderes, hvordan materialerne passer til de omkringliggende bygningerne. Som udgangspunkt vil brug af få, gedigne materialer medføre det bedste resultat.*

*Med bymidtens mange murede huse, kan det anbefales at ny bebyggelse opføres med facader i blank mur, da det kan bidrage til en vellykket tilpasning af den nye bebyggelse. Og det forhindrer ikke, at det enkelte hus opnår en særlig karakter. Ved facaderenovering bør det dog tilstræbes at anvende oprindelige materialer, da det som regel giver det bedste resultat.*

### Kommentar



### §5.3

Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:

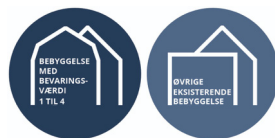
Ved efterisolering af murede facader, skal dette udføres således, at bygningen ikke skæmmes af en tildækning med udvendig isolering.

Udvendig efterisolering er kun tilladt på gavle, og kun såfremt det ikke dækker gesimser, facadeudsmykning og detaljering.

Ved efterisolering af fritstående gavle må isoleringen ikke gå helt til kant/hjørnet, men skal udformes med en afstand af 15 cm fra isoleringens kant til bygningens hjørne.

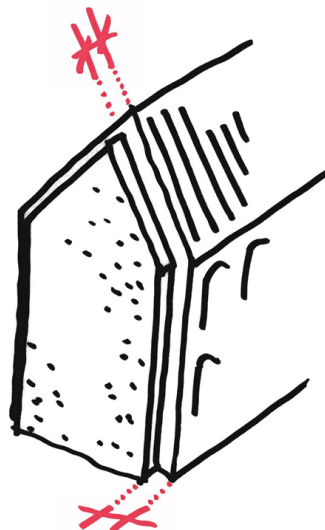
Efterisoleringens overflade skal tilpasses husets primære facadeudtryk.

### Kommentar



Med tilpasning af husets facadeudtryk menes, at man skal vælge materiale og farve, der harmonerer med husets primære gadefacade. Er gadefacaden eksempelvis udført i røde mursten, så skal efterisoleringen også afsluttes med rødt tegl. Er huset pudset og malet, vil det være naturligt, at pudse og male efterisoleringen tilsvarende.

Min. 15 cm



Min. 15 cm

Illustration: Princip for efterisolering af gavle.

### §5.4

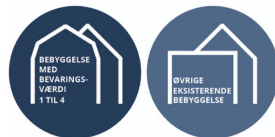
Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:

Det er ikke tilladt at dække den oprindelige facade med fast eller midlertidig facadebeklædning.

Skalmuring er ikke tilladt.

Efterisolering på gavle er undtaget denne bestemmelse.

### Kommentar



## §6 Farver

**Bemærk, at farver på bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi fra 1 til og med 4 ikke må ændres uden byrådets tilladelse jf. § 3.1.**

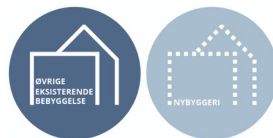
### §6.1

*Gælder kun øvrig eksisterende bebyggelse, samt nybyggeri:*

Til udvendige bygnings sider skal anvendes farver fra den klassiske pigmentfarveskala eller hvide og grå nuancer. Farvesætning skal ske efter principet, som er vist på farveskalaen i bilag 3 - farveskala.

Farveskalaen er også vist herunder. For at se den korrekte og bedre gengivelse henvises der til bilaget, som er nævnt herover.

### Kommentar



*Farveskalaen viser hvilke farver, der med fordel kan bruges til de forskellige bygningsdele.*

*Farver på de enkelte bygninger bør forholde sig til de øvrige farver i byen. Samtidigt er det dog vigtigt, at farverne forholder sig til nutiden.*

*Farvesætningen bør holde sig tæt op ad de farver, som naturmaterialer har.*

*For at vælge en farve, der forholder sig til farverne omkring bygningen, bør man se på den helhed, som bygningen indgår i. Farvesætningen kan sagtens skille sig ud fra helheden, men det bør ikke gøres på en måde, så farven stjæler opmærksomheden. Omvendt er det ikke nødvendigvis en fordel, hvis farvesætningen i helt gadeforløb er ensrette.*

*Når der skal vælges farver, bør der altid afsættes farveprøver på facader, træværk osv. Farveprøver er vigtige for at se farven i byens skiftende lys. Farven vi opleves forskelligt i det skiftende dagslys og gadens kunstige belysning.*

*Gode råd til farvevalg til pudsede og vandskurede huse:*

*Facader: Facaderne er historisk set oftest udført i varme røde og gule nuancer (rødokker, Terra di Sienna, Lys engelskrød, lys Sienna, guld okker, og lys guldokker), ligeledes har lys grønne og blå nuancer (Lys grønjord, Lys ultramarin) også været anvendt. Hvide og lysegule nuancer er også blevet anvendt som farve på husenes primære facader (varm grå, kold grå og kridt). Sorte og mørke grå farver er ikke farver som indgår i Fredericias historiske kontekst, derfor forbydes disse farver til facader, men kan anvendes som sokkelfarver.*

*Vinduer: Vinduer er i dag oftest hvide, dog er der historisk belæg for, at vinduer gennem tiden har været i meget mørke nuancer (dodenkopf, berlinerblå, engelsk rød, vognport grøn/mørk kromoxidgrøn).*

*Døre og porte: Døre og porte har historisk set altid været markeret i mørke nuancer (dodenkopf, berlinerblå, engelsk rød, vognport grøn/mørk kromoxidgrøn og en blågrøn blanding).*

*Kviste: Kviste på de historiske huse følger husets øvrige farvesætning, hvor man tager udgangspunkt i enten hoveddøren/portens farve eller vinduernes farve.*

## §6.1 (fortsat)

## Kommentar (fortsat)

Sokler: Husenes sokler er ofte malet i variationer over de mørke og sorte og grå nuancer (brændt umbra, oxydsort og kønrøg).

NB: Som udgangspunkt skal man begrænse antallet af farver på facaderne. Fx hvis huset har mange detaljer, kan det blive for spraglet og flimrende, hvis man markerer hver detalje med sin egen nuance. I disse tilfælde vil et hus med stor detaljerigdom komme mere til sin ret med blot én farve, evt. i to brækkede nuancer af samme farve.

Farver	Bygningsdele	Facade, gavl, mur, kroner og grænser														
		Portrum	Sokler	Storsten	Minde facade-partier og detaljer	Sokler	Vinduer	Døre	Porte	Kiste (åse vinduer)	Skulpturer (åse vinduer)	Skulpturer				
Hvidtekalk (bløde pigment og bindemiddel i et)	1															
Kridt, Slemmet kridt	2															
Zinkhvidt	3															
Tianhvidt	4															
Guldocker	5															
Rå Terra di Siena, oxydgult	6															
Kadmiumgult	7															
Jernvitriolkalk (Hvidtekalk & jernvitriol - ikke et pigment)	8															
Røddokker, Tegtrædt, Svenskrødt, Falurødt, Brændt Terra di Siena	9															
Jernmarje, Hæmmait	10															
Italiensk rødt, Engelsk rødt, Jernoxydrødt	11															
Caput Mortuum, Dødenkop	12															
Rå umbra	13															
Brændt umbra	14															
Kasslerbrunt	15															
Grøn umbra	16															
Grøn jord, Verona-grøn jord, Bøhmisk Grøn jord	17															
Kromoxydgrøn	18															
Ultramarinblåt, Lapis Lazuli (fremstillet kunstigt siden 1826)	19															
Berlinerblåt, Pariserblåt	20															
Koboltblåt	21															
Kænrøg, Sodsart	22															
Bensort	23															
Jernoxydsort	24															
Grafitgrå, Grafitl (fortrinsvis til jern)	25															
Varm grå (Kridt/zinkhvidt/tianhvidt + oxydsort)	27															
Kold grå, Perlegrå (hvidtekalk + kænrøg)	28															
Lys guldocker, Skagensgult, Dragergult (hvidtekalk/hvidt + guldocker)	29															
Gammelrosa, Lys Engelsk rød (hvidt + røddokker + en knivspids brændt umbra)	30															
Lavendelblåt (hvidt + ultramarinblåt + en knivspids brændt umbra)	31															
Dueblåt, Køkkenblåt, Lys Berlinerblåt (hvidt + koboltblåt + en knivspids brændt umbra)	32															
Lys køkkengrøn (Berlinerblåt + kadmiumgult + hvidt + en knivspids brændt umbra)	33															
Lys grøn umbra (hvidt + Grøn umbra)	34															
Støvgrøn (hvidt + Grøn jord + en knivspids Brændt umbra)	35															
Vogngrøn, Hollandsk grøn, Portgrøn, Københavnergreen	36															
1 Blågrøn, "Sagen Frederica" (Ultramarinblåt + Kromoxydgrøn)	37															
Hvide nuancer	A															
Grå nuancer	B															

Illustration: Farveskala efter den klassiske pigment-farveskala. Klik på illustrationen for forstørre den.

## §7 Hegn, stakitter, fritstående mure og lignende

**Bemærk, at hegn, stakitter, fritstående mure og lignende ved bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi fra 1 til og med 4 ikke må ændres uden byrådets tilladelse jf. § 3.1.**

### Bevaring

#### §7.1

*Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:*

Fritstående mure mod offentlig vej, som er med til at tegne facadelinjen, skal bevares eller erstattes af mur eller bygning.

#### Kommentar



### Materialer

#### §7.2

*Gælder kun øvrig eksisterende bebyggelse:*

Stakitter mod offentlig vej skal fremstå i træ eller metal og farveholdningen skal svare til farveholdningen på den eller de tilhørende bygninger.

Trådhegn mod offentlig vej er ikke tilladt.

#### Kommentar



## §8 Tage, kviste, altankviste, tagterasser og skorstene

**Bemærk, at tage, kviste, altankviste, tagterasser og skorstene på bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi fra 1 til og med 4 ikke må ændres uden byrådets tilladelse jf. § 3.1.**

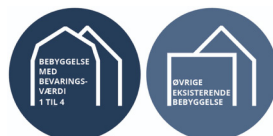
### Bevaring

#### §8.1

Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:

Oprindelige tagformer skal bevares.

#### Kommentar



Bymidstens tage har mange forskellige former, den mest udbredte tagform er det traditionelle sadeltag med en hældning på 45-50 grader. Taget markerer husets afslutning og er således en naturlig del af huset, selvom det ikke altid er synligt fra gadeplan.

Som udgangspunkt skal den oprindelige tagkonstruktion bevares, idet huset ellers kan miste sin rette proportionering.

Hvis der er en form for ensartethed over nabo- og genbobegyggelsens tagform bør huset i princippet afspejle disse huses tagform. Huset behøver dog ikke at have samme tagform.

Bygningens dybde bør følge de tilstødende nabobygningers dybder således, at der ikke bliver for store slagskygger ind på nabomatriklerne. Ligeledes skal det tages i betragtning, at tagets form ikke bliver ude af balance og uharmonisk i forhold til facadeproportioneringen generelt.



Billede: Et eksempel på tegltag med skalk, som skal bevares ved udskiftning af tagmateriale og evt. konstruktion

## Materialer

### §8.2

*Gælder kun øvrig eksisterende bebyggelse:*

Til tagbeklædning på tage med en hældning på over 20° eller derover må der kun anvendes tegl eller naturskifer.

Oprindelige tagmateriale, kviste og skorstene skal bevares.

Mindre tagpartier som f.eks murrem, kviste, ovenlysvinduer, rytterlys eller lignende må udføres i andre materialer såsom metal, træ, natursten og glas. Ved mindre tagpartier forstås et areal, der er mindre end 1/4 del af den samlede tagflades areal.

Tagmaterialer på tage med en hældning på under 20° kan der desuden anvendes tagpap.

*Tags på mindre bygninger til udhusformål:*

Ved renovering af tage på mindre bygninger til udhusformål, såsom carporte, garager, cykelskure, affaldsskure, teknikbygninger og lign. må der anvendes tegl, naturskifer eller tagpap. Tags på mindre bygninger til udhusformål må desuden etableres som levende, grønne tage, tilplantet med sedum eller anden vegetation.

### §8.3

*Gælder kun nybyggeri:*

Til tagbeklædning på tage med en hældning på 20° eller derover må der kun anvendes tegl eller skiffer.

Mindre tagpartier som f.eks murrem, kviste, ovenlysvinduer, rytterlys eller lignende må udføres i andre materialer såsom metal, træ, natursten og glas. Ved mindre tagpartier forstås et areal, der er mindre end 1/4 del af den samlede tagflades areal.

### Kommentar



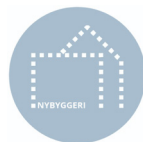
*Det er vigtigt, at de oprindelige og gedigne tagmaterialer som bymidtens ældre bygninger er opført med, eksempelvis røde teglsten og sort naturskifer, bevares for helhedens skyld. Nyere materialer som*

*cementtagsten, eternit og metaltagplader har ikke den samme smukke patina og holdbarhed og bør derfor undgås.*

*På småskure, garager og lingende er muligt at anvende andre tagmaterialer.*



### Kommentar



*Det er vigtigt, at de oprindelige og gedigne tagmaterialer som bymidtens ældre bygninger er opført med, eksempelvis røde teglsten og sort naturskifer, bevares for helhedens skyld. Nyere materialer som cementtagsten, eternit og metaltagplader har ikke den samme smukke patina og holdbarhed*

### §8.3 (fortsat)

Som tagmateriale på tage med en hældning på under 20° kan der desuden anvendes tagpap. Tage må desuden etableres som levende, grønne tage, tilplantet med sedum eller anden vegetation.

*Tage på mindre bygninger til udhusformål:*

Tage på mindre bygninger, såsom carporte, garager, cykelskure, affaldsskure, teknikbygninger og lign. må opføres med tegl, skiffer eller tagpap uanset hældning. Tage på mindre bygninger til udhusformål må desuden etableres som levende, grønne tage, tilplantet med sedum eller anden vegetation.

### §8.4

*Gælder al bebyggelse:*

Til tagbeklædning må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal/refleksionsværdi på over 10.

### §8.5

*Gælder al bebyggelse:*

Tagrender og nedløb skal udføres af metal.

## Konstruktion og detaljer

### §8.6

*Gælder kun øvrig eksisterende bebyggelse, samt nybyggeri:*

Tage, som er synlige fra offentlig vej, må ikke udføres med udhæng på over 25 cm.

### Kommentar (fortsat)

*og bør derfor undgås.*

*På småskure, garager og lingende er muligt at anvende andre tagmaterialer.*

### Kommentar



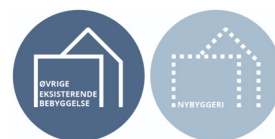
*Blanke og reflekterende tagmaterialer kan have en dominerende og nogle gange skæmmende virkning i bybilledet og bør undgås.*

*Bevaringsværdige bygninger kan være undtaget denne bestemmelse.*

### Kommentar



### Kommentar





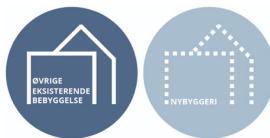
## §8.7

Gælder kun øvrig eksisterende bebyggelse, samt nybyggeri:

Kviste, tagvindue, altankviste og indeliggende tagterrasser skal placeres mindst tre tagsten fra gavle og mindst tre tagsten fra tagfod og fra tagryg.

Kviste, tagvindue, altankviste og indeliggende tagterrasser må maksimalt udgøre et samlet areal på 1/3 af tagfladen

## Kommentar



Mange af byens ældre længehuse har ubrudte tagflader belagt med røde vingetegl, der som udgangspunkt bør bevares. Men ønsker man at udnytte tagetagen til beboelse, kan det være nødvendigt at etablere enten kvist, ovenlysvinduer, tagaltaner eller tagterrasser.

Tagfladen bliver også kaldt husets 5. facade og på steder, hvor taget kan opleves fra gadeniveau, kan tagterrasser og altankviste i tagfladen fremstå som skår i husets facade og bryde det samlede indtryk af husrækkens facadeforløb. Tagterrasser og større altankviste bør derfor ikke placeres mod gaden, men kun etableres på tagflader der vender væk fra gaden.

Når kviste og tagvinduer skal placeres på tagfladen, bør de følge husets lodrette rytme med vinduer og døre, og ikke placeres for tæt på gavle eller tagfod. Er det ikke muligt at placere tagvinduer og kviste direkte over vinduerne på facaden, kan de i stedet placeres midt mellem facadens vinduer. Derved opnås der balance og harmoni mellem tag og facade.

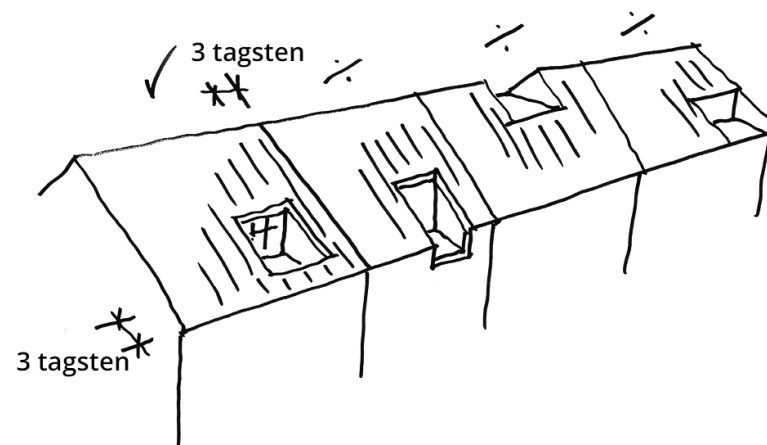
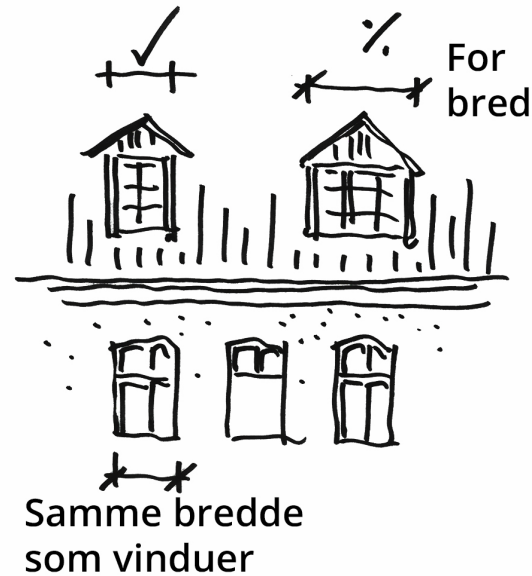


Illustration: Placering af kviste, altankviste mv. Kviste, altankviste mv. må ikke skære tagfoden og taggesimsen.

### Kommentar (fortsat)



*Illustration: Kviste og altankviste må ikke være bredere eller højere end vinduer i facaden under.*

### §8.8

*Gælder kun øvrig eksisterende bebyggelse, samt nybyggeri:*

Kviste og nye tageterrasser må ikke placeres over mansarden på tagflader der vender mod offentlig vej.

### §8.9

*Gælder kun øvrig eksisterende bebyggelse, samt nybyggeri:*

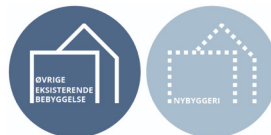
Kvistens front og flunker (sider) og altankviste må kun beklædes med natur-skifer, valset zink, træ, tombak, kobber, eller glas.

Træbeklædning må ikke udføres som pladebeklædning.

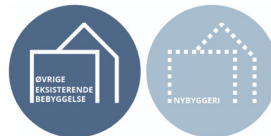
Front og flunker (sider) på kviste og altankviste må ikke være bredere eller højere end vinduer og døre i facaden under.

Kviste og altankviste skal installeres med skjult inddækning.

### Kommentar



### Kommentar



*Kvistens front bør have en let karakter og må som udgangspunkt ikke være bredere end facadens vinduer.*

*Siderne på kvisten, også kaldet flunker, må ikke beklædes med spånplader, da dette giver et ufærdigt udtryk.*

*Kvisten bør beklædes med et materiale der passer til husets stil, for eksem-*

### Kommentar (fortsat)

pel zink, kobber, tombak, skifer eller en let konstruktion med glas.

Synlig flunke-  
kant maks.  
100 mm



Illustration: Flukens kant - den maksimale bredde.

### §8.10

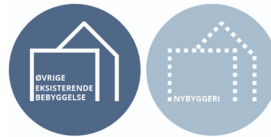
Gælder kun øvrig eksisterende bebyggelse, samt nybyggeri:

Vinduer i tagfladen skal udføres som enkeltstående tagvinduer eller kviste. Tagvinduer må ikke være mere end 1 m brede og højere end 1,5 m.

Rytterlys er undtaget denne bestemmelse.

Tagvinduer og rytterlys skal installeres med skjult inddækning.

### Kommentar



### §8.11

Gælder al bebyggelse:

Skorstene skal inddækkes ved at tagmaterialet føres op under skorstenens sokkel, og der skal fuges med mørtel mellem skorstenssokkel og tagsten.

### Kommentar



## §9 Altaner, karnapper, altangang, brandtrapper og udvendige elementer

**Bemærk, at altaner, karnapper, altangang, brandtrapper og udvendige elementer på bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi fra 1 til og med 4 ikke må ændres uden byrådets tilladelse jf. § 3.1.**

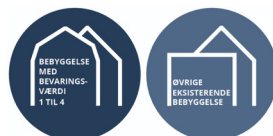
### Bevaring

#### §9.1

Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:

Oprindelige altaner og karnapper skal bevares.

#### Kommentar



I bymidten er der mange eksempler på bygninger, hvor altaner og karnapper udgør en del af det arkitektoniske helhedsudtryk. De historicistiske etageejendomme fra starten af 1900-tallet er opført med altaner, som er udformet med støbte balustre eller detaljerede gelændere i smedejern. Karnapperne er udført i samme materialer og formsprog som facaderne, men er også udsmykket med gesimser, pudsede bånd og støbte detaljer.

På bymidtens funktionalistiske bygninger kan altanerne være støbt i beton med runde hjørner eller integreret i facaden, og karnapperne er udformet med et stramt, kubistisk formsprog og i samme materialer som resten af bygningen.

Altaner og karnapper, som siden opførelsen har udgjort en del af bygningernes samlede udtryk, bør bevares og vedligeholdes med det formsprog og de materialer, som bygningen blev opført med.



Billede: På Spindlerhus i Jyllandsgade findes forskellige oprindelige karnapper og altaner, nogle med støbte betonværn og andre mere spinkle

### **Kommentar (fortsat)**

metalkonstruktioner. Fælles for både altaner og karnapper er, at de er designet som en del af husets facadeudtryk og rigt udsmykket ligesom resten af facaden.



Billede: Altaner og karnapper på funkisbygninger er også et integreret element i facadeudtrykket, men har en mere enkel funktionel udformning.

## Konstruktion og detaljer

### §9.2

Gælder kun øvrig eksisterende bebyggelse:

Etablering af nye altaner må ikke ske mod offentlig vej.

### **Kommentar**



Altaner og karnapper er bygningselementer der rækker ud af facaden. De kan være med til at gøre en facade mere levende og give gadebilledet et dynamisk og varieret forløb.

Det er dog vigtigt at altaner og karnapper, i placering, udformning og materialevalg, tilpasses den facade, som de sidder på. Uden tilpasning kan disse bygningselementer have en skæmmende effekt på facaden og forringe oplevelsen af gadens rum.

Altaner og karnapper bør udformes og placeres, så der hverken opstår manglende lysindfald i lejlighederne underne eller indbliksgener for nabobebyggelsen. Det er derfor vigtigt at altaner og karnapper udformes med en passende dybde og at placeringen tager hensyn til naboer.

En forkert placering af altaner eller karnapper på en eksisterende bygning, kan skabe ubalance i facadens opbygning. Det er derfor vigtigt at tage hensyn til facadens proportioner og opdeling. Hvis facaden er symmetrisk

### §9.3

Gælder al bebyggelse:

Altangange, brandtrapper og udvendige elevatorer skal integreres i husets arkitektur og skal placeres mod have/gårdsiden.

### §9.4

Gælder kun nybyggeri:

Altaner og karnapper må over fortov mod offentlig vej kun etableres på etager over stueetagen.

Elementerne må have en samlet bredde på maks. 1/3 af bygningens facadelængde og ikke have et større fremspring fra facaden end 1,2 m.

### Kommentar (fortsat)

opbygget, er det vigtigt at altaner og karnapper placeres, så de passer ind i symmetrien.

Altaner kan være have mange forskellige former og ofte kan det være en god idé at vælge en anden form end den helt firkantede altan, der med sin udformning kan være svær at få til at indgå som del af facaden.

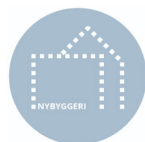
Der er frit udsyn til undersiden på altaner og karnapper. Derfor bør altaner og karnapper altid udformes med en bund, der enten er lukket eller udformet på en måde, der fremstår arkitektonisk bearbejdet.

### Kommentar



Ikke alle typer altaner egner sig til en placering mod gaden. Eksempelvis kan altangange virke meget dominerende på en bygning og sløre facadens opbygning. Altangange opdeler facaden i vandrette lag og skærmer for udsynet fra gaden til facadens øvre etager. Altangange bør derfor kun anvendes på facader væk fra gaden. Hvis en bygning er påsat for mange eller for store altaner på facaden, kan det have samme uheldige effekt. Størrelsen og antallet af altaner bør derfor begrænses.

### Kommentar



Lov om offentlige veje m.v. regulerer desuden afstanden mellem terræn og undersiden af altanen, samt afstanden fra altanen til kanten af kørebanen/cykelstien.

### Kommentar (fortsat)

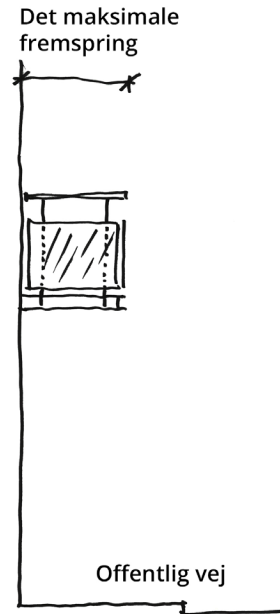


Illustration: Placering af altaner, franske altaner og karnapper mod offentlig vej

### §9.5

Gælder kun øvrig eksisterende bebyggelse, samt nybyggeri:

Altanværn skal være visuelt let og gennemsigtigt. Værn skal udføres som glasværn eller som lodrette balustre i metal .

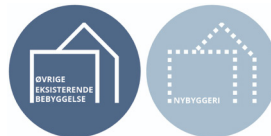
Hvis metalværn suppleres med glasafskærmning skal det monteres på indersiden og udføres i klart glas.

### §9.6

Gælder al bebyggelse:

Der må ikke etableres overdækninger eller markiser på altaner, tagterrasser eller lignende hævede opholdsarealer mod offentlig vej.

### Kommentar



Lukkede og afskærmede altaner blokerer for udsynet til facaden og får i højere grad altanen til at virke som tunge kasser på facaden. Altaner med et let og gennemsigtigt gelænder af glas eller med balustre har et lettere udseende, der er nemmere at tilpasse facaden.

### Kommentar



# §10 Vinduer

**Bemærk, at vinduer på bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi fra 1 til og med 4 ikke må ændres uden byrådets tilladelse jf. § 3.1.**

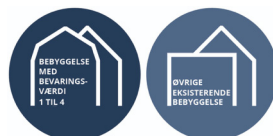
## Bevaring

### §10.1

Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:

Ved renovering skal der anvendes vinduer med fag- og sprossedeling i overensstemmelse med bygningens oprindelige stil og facadeopbygning.

## Kommentar



Vinduet er et af de vigtigste elementer i facaden. Det er med til at give facaden liv og karakter, ligesom det med sin udformning og placering angiver facadens lodrette og vandrette rytme. Hvis bare ét vindue blændes eller udskiftes med et anderledes udseende vindue, kan det bryde facadens rytme og opbygning, og derved ødelægge den arkitektoniske helhed.

Vinduer blev før i tiden udført med små ruder, da fremstilling af glas var meget dyrt. I takt med at det blev nemmere og billigere at fremstille glas, blev vinduerne udformet med færre sprosser og større ruder.

De fleste oprindelige vinduer i bymidten er udført i træ, og mange af dem med dekorative hjørnebåndsbeslag i smedjærn. Der findes også originale vinduer med rammer i smede- eller støbejern eller blyindfattede ruder. Uanset hvilket materiale de oprindelige vinduer er udformet med, er de altid nøjagtigt tilpasset den enkelte bygnings stil og facadeopbygning.

Hvis bevaring er udelukket, bør nye vinduer udformes, så de svarer til husets oprindelige vinduer.

For at opnå og sikre en passende isoleringsevne, skal nye vinduer udformes med koblede rammer, indvendige forsatsruder eller hærdet glasrude.

Mange bygninger har i tidens løb fået skiftet deres oprindelige trævinduer med sprosser ud med moderne ét-fags termovinduer med store mørke glasflader eller med plastikvinduer uden trævinduets detaljerigdom. Det har medvirket til at gøre oplevelsen af facadernes udseende fattigere.

For at undgå dette bør de oprindelige vinduer i videst mulig omfang bevares og istandsættes.



### Kommentar (fortsat)



Billeder: De oprindelige kitfalsede vinduer er generelt udført i bedre kvalitets kernetræ end vi har i dag. De kitfalsede sprosser er spinklere udført og giver derfor vinduet andre proportioner end moderne thermoruder. Fredericia arkitekten, Jesper Jespersen, var desuden kendt for meget smukke svungne sprosser, som ikke kan udføres på samme måde idag.

## Materialer

### §10.2

Gælder al bebyggelse:

Nye vinduer skal udformes i træ, aluminium eller andet metal. Det er ikke tilladt at anvende vinduer i plastik, glasfiber eller komposit materialer.

### Kommentar



Det er vigtigt at vinduer udformes så de er overensstemmelse med den enkelte bygnings stil, facadens opbygning og øvrige vinduer, og samtidig tilpasses bygningens nærmeste omgivelser. Vinduernes rammer bør desuden udformes med materialer af en kvalitet, der både er holdbare og patinerer på en pæn måde. Vinduesrammer i plastik kan være holdbare og nemme at vedligeholde, men de patinerer på en uskøn måde og er oftest udformet uden profilering eller detaljer.

## Konstruktion og detaljer

### §10.3

Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:

Det er ikke tilladt at blænde oprindelige vinduesfag mod offentlig vej.

### Kommentar



#### §10.4

Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4:

Ved udskiftning af vinduer i bygninger med høj bevaringsværdi (fra 1 til og med 3) skal trævinduer udformes med enkeltlagsglas, kitfals, hjørnebåndshængsler og enten forsats- eller koblet ramme.

#### §10.5

Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:

Vinduer skal være sidehængte.

Kældervinduer, tagvinduer og vinduer i tårne er undtaget denne bestemmelse.

#### §10.6

Gælder al bebyggelse:

Sprosser skal være glassdelende og må ikke monteres mellem to lag glas.

Dog er det tilladt at etablere en koblet ramme eller forsatsramme uden sprosser på indersiden.

#### §10.7

Gælder al bebyggelse:

Nye vinduer skal udformes så bundglaslister i aluminium eller træ har en skrålåslutning og med minimal udkrægning og males i samme farve som resten af vinduet.

#### Kommentar



#### Kommentar



#### Kommentar

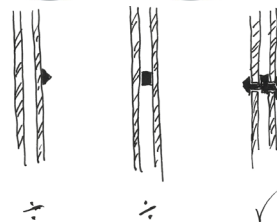


Illustration: Sprosser skal være glassdelende

#### Kommentar

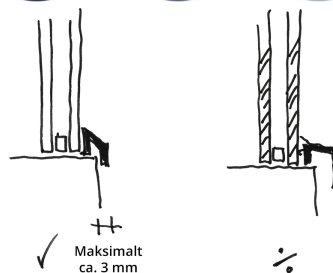


Illustration: Vinduer udføres med minimal udkrægning

### §10.8

Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:

Ved istandsættelse og udskiftning af vinduer, eller etablering af nye vinduesfag, skal der, omkring karmene, fuges med mørtel.

### §10.9

Gælder al bebyggelse:

Eventuel ventilation i ramme og karm skal udføres så den ikke er synlig udefra.

### §10.10

Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:

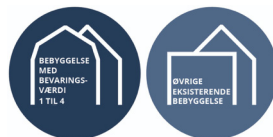
Ved etablering af nye butiksvinduer i eksisterende bygninger, må disse ikke udformes som gennemgående vandrette glaspartier, men skal udformes som vindueshuller mellem murpiller så facaden opfattes som en konstruktiv helhed fra terræn til gesims.

### §10.11

Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:

Ved udskiftning af butiksvinduer til beboelsesvinduer, skal de nye vinduer tilpasses facadens opbygning og være i overensstemmelse med facadens øvrige vinduer. Dette gælder med hensyn til proportioner, størrelse, sprosseopdeling, materialer og farver.

#### Kommentar



#### Kommentar



#### Kommentar

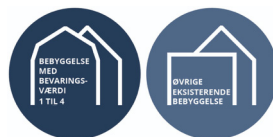


Illustration: Butiksvinduer

#### Kommentar



# §11 Døre og porte

**Bemærk, at døre og porte på bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi fra 1 til og med 4 ikke må ændres uden byrådets tilladelse jf. § 3.1.**

## Bevaring

### §11.1

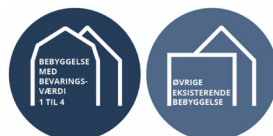
*Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:*

Ved istandsættelse og udskiftning af oprindelige døre skal istandsatte og nye døre udføres med samme udseende, proportioner og materialer som den oprindelige dør.

Etablering af en nye døre skal udføres i overensstemmelse med bygningens oprindelige stil, facadeopbygning og facadedetaljering.

Døre skal isættes med mørtelfuge.

## Kommentar



*Døre og porte er adgangen til vores bygninger. Det er derfor en af de væsentligste bestanddele i facaden. Gadedøren giver det første indtryk af bygningen. I mange af Fredericias ældre huse er dørene tofløjede fyldningsdøre af træ, med mange detaljer og malede i flotte farver.*

*De tofløjede døre fremstår stort set altid symmetriske, men nogle er udformet med to lige store fløje med én centralt placeret slagliste, mens andre er udformet med en mindre fløj og en større, gående fløj og to slaglister.*

*De to- og enfløjede fyldningsdøre er ofte udført med pyramidefyldninger og et overlys over døren. Nogle er udformet med fyldninger i glas, der som overlysene ofte er udført med små sprosser, placeret i dekorative mønstre. Foruden bymidtens mange flotte fyldningsdøre, findes også nogle få flammerede døre. Disse er opbygget som enkle revledøre, hvor ydersiden beklædes med profilerede brædder i en diagonalt mønster. En del af byens porte er opbygget og dekoreret på samme måde.*

*Bygningernes indgangspartier kan være flot og dramatisk markeret, med indfatninger i puds eller formsten, flankeret af fint detaljerede pilastre, og rundbuede stik eller fordakninger over døren.*



*Billede: Enkelte oprindelige døre er rigt detaljerede og meget velbevarede.*



*Billede: Størstedelen af de oprindelige døre er solide symmetriske fyldningsdøre.*

### Kommentar (fortsat)



Billeder: Eksempler på oprindelige porte i Fredericia midtby.

### §11.2

*Gælder kun øvrig eksisterende bebyggelse:*

Yderdøre og porte skal være af træ og symmetrisk udformet mht. fyldinger, glaspartier og andre elementer.

Terrassedøre og butiksdøre er undtaget den bestemmelse.

### Kommentar



Illustration: Døre og porte symmetrisk udformet.

## §12 Facadeudsmykning

**Bemærk, at facadeudsmykning på bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi 1 til og med 4 ikke må ændres uden byrådets tilladelse jf. § 3.1.**

### Bevaring

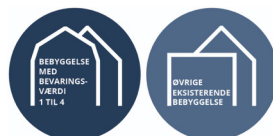
#### §12.1

Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:

Oprindelig facadeudsmykning; gesimser, udsmykning omkring vinduer og døre, sålbænke, pilastre, frontgavle, risalitter, kvædermur, kvæderfugning, sokler og anden ornamentering på facaden, skal bevares eller genskabes ved facaderenovering og ombygning.

Istandsættelse og udskiftning af facadeudsmykning skal udføres så de fremstår som oprindeligt.

#### Kommentar



Nutidens arkitektur er ofte meget sparsomt dekoreret. Helt omvendt er det med mange ældre bygningsfacader, der oftest er dekorerede med detaljer, som fortæller om bygningsalder og byggeskik. Detaljeringen giver bygningen karakter og bidrager til et varieret gadebillede.

Facadeudsmykning og bygningsdetaljer bør derfor bevares og reetableres ved facaderenoveringer.



Billeder: Facadeudsmykningen udgør en uvurderlig del af bygningens karakter og skal bevares.

### Konstruktion og detaljer

#### §12.2

Gælder al bebyggelse:

Gavlmalerier er ikke tilladt.

#### Kommentar



## §13 Tårne, spir og hjørner

**Bemærk, at tårne, spir og hjørner på bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi 1 til og med 4 ikke må ændres uden byrådets tilladelse jf. § 3.1.**

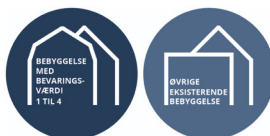
### Bevaring

#### §13.1

Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:

Oprindelige tårne, spir og hjørnedetaljer skal bevares.

### Kommentar



Fredericia er byen med de mange og særprægede hjørneudformninger.

Der er mange iøjnefaldende hjørnehuse, der har udnyttet placeringen med en frontispice, hjørnekvist eller markeret husets hjørne med et tårn. Det meste markante tårnpar findes på hjørnebygningerne ved Axeltorv.

Bymidtens tårne er primært placeret på hjørner og som markering af midterpartier på større etageejendomme. Tårnene har stor æstetisk værdi for bygningernes arkitektur, de giver bygningerne en særegen karakter og skaber variation og genkendelighed i gadebilledet. Det er derfor meget vigtigt, at byens tårne bevares og istandsættes i overensstemmelse med deres oprindelige udseende.



Billede: Taarnborg er et godt eksempel på en bygning hvor hjørnet er fornemt markeret med tårn og spir. Det er meget typisk for Fredericia midtby.

## §14 Murværk, fuger og puds

*Bemærk, at murværk på bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi 1 til og med 4 ikke må ændres uden byrådets tilladelse jf. § 3.1.*

### Bevaring

#### §14.1

*Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4:*

Facader i blank mur skal bevares som blank mur.

Ved omfugning eller ved reparation af facader skal murværkets facadesten og fuger udføres med samme sten- og mørteltype som det oprindelige murværk.

Fugers udseende og udformning skal bevares.

### Kommentar



*Bebyggelsen i bymidten er overvejende opført i tegl, med facader i blank, rød mur eller med pudsede facader. Færre bygninger er opført i beton eller i lette materialer som træ, glas og stål. I gadebilledet kan facader udført i lette materialer synes som fremmede materialer, når de ses i sammenhæng med de murede bygninger.*

*Ved facaderenovering bør det dog tilstræbes at anvende oprindelige materialer, da det som regel giver det bedste resultat.*

*Er det ikke muligt at finde nye sten i samme nuance som de oprindelige mursten, kan der eventuelt anvendes brugte sten.*

*Såfremt en facade skal pudses eller vandskures, er det er vigtigt at vælge en diffusionsåben overfladebehandling, for eksempel med kalk eller silikatmaling, som lader huset ånde, og for at frost- og fugtskader på facaden så vidt muligt undgås. Både kalk og silikatmaling giver desuden facaden et foranderligt og levende udseende, der ændrer farve og karakter alt efter vejret.*



*Billede: Et eksempel på brændte fuger, som har et anderledes udseende end de typiske skræbefuger, ligesom farven er valgt som kontrast til teglfarven. Ved reparation og omfugning er det vigtigt at bevare såvel udformning som farve*



## §14.2

Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:

Ved istandsættelse af bindingsværk skal de oprindelige konstruktioner bevares.

Overfladebehandling af murværk og tavl på bindingsværkshuse skal udføres med kalk eller silikatmaling.

## Konstruktion og detaljer

### §14.3

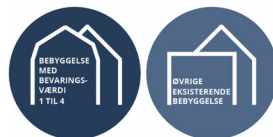
Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, samt øvrig eksisterende bebyggelse:

Eksisterende kampestenssokler skal fremstå i natursten, sortmalet eller sorttjæret.

Sokler med granitkvadre må ikke overfladebehandles med puds, maling eller tjære.

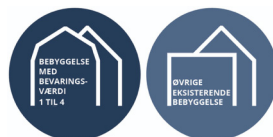
Murede sokler skal fremstå i "blank" mur eller som pudset murværk. Sokler udført som pudset murværk skal fremstå uden overfladebehandling eller males i mørke grå nuancer.

## Kommentar



Billede: Der er enkelte bindingsværksbygninger tilbage i midtbyen, som vidner om tiden med avlsbrug og en egn, der var rig på skove. Bemærk de solide trækonstruktioner med dobbelte dokker.

## Kommentar



Billede: Sokler kan fremstå i natursten eller som her være behandlet med tjære eller maling.

## §15 Trapper, gelændere og ramper

**Bemærk, at murværk på bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi 1 til og med 4 ikke må ændres uden byrådets tilladelse jf. § 3.1.**

### Bevaring

#### §15.1

*Gælder kun eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4:*

Oprindelige trappesten skal bevares.

### Kommentar



*Der er mange fine eksempler på trapper, trin og gelændre i bymidten. Desværre er mange af de gamle trapper blevet renoveret med beton og belagt med klinker eller lignende, hvor trinene førhen var udført i hugget granit. De nyere materialer passer ikke lige så fint til de ældre bygninger. Det er derfor vigtigt, at de eksisterende gamle granittrapper bevares og genetableres hvor de er blevet fjernet.*

*De fint detaljerede gelændre, udført med smedet og støbt jern, er både funktionelle og smukke og bør derfor bevares.*

# §16 Postkasser, teknisk udstyr og energiproducerende anlæg

## Konstruktion og detaljer

### §16.1

Gælder al bebyggelse:

Antenner, paraboler, rør og ledninger, ventilationsanlæg, solceller, teknikbokse, varmepumper og lignende tekniske anlæg må ikke placeres så de er synlige fra offentlig vej.

### Kommentar



Billede: Er det nødvendigt at føre ledninger på gade facaden skal de gemmes bag nedløb som på øverste billede, eller som nederst, føres langs facade fremspring, så de ikke er synlige.

### §16.2

Gælder al bebyggelse:

Opsætning af flagstænger til reklameflagning, løsthængende bannere og vimpler er ikke tilladt på facaden.

Dog er opsætning af flagstænger til flagning med Dannebrog på facaden tilladt, men skal begrænses til én flagstang pr. indgangsdør i facaden og flagstænger skal være ens på samme bygning.

### Kommentar



### §16.3

Gælder al bebyggelse:

Opsættes flere postkasser på samme bygning, skal disse være ens og placeres samlet på facaden.

### Kommentar



## §17 Skilte og andre mindre facadeelementer

**Bemærk at alle bestemmelser i § 17 gælder al bebyggelse.**



### Generelt

#### §17.1

Skilte og mindre facadeelementer på bevaringsværdig bebyggelse (med bevaringsværdi 1-4) må ikke fjernes, ombygges eller ændres uden byrådets tilladelse.

#### §17.2

Skiltning på bygninger må alene ske på bygningens lodrette facader, og ikke over skæring mellem tag og facade.

#### §17.3

Der må på den enkelte virksomhed/butik kun reklameres for virksomheden selv. Tekst på skilte må kun indeholde navn, branche, symboler eller logoer.

### Kommentar

Skiltning for butikker og erhverv er vigtig, da den foruden at gøre opmærksom på butikken eller virksomheden, også kan præges med butikkens eller virksomhedens egen stil.

Bestemmelserne for skiltning fastlægger generelle regler for udformningen og placeringen af skilte. Formålet med disse bestemmelser er, at skiltning for butikker og virksomheder skal begrænses til det nødvendige, for at det forbliver muligt, at opleve bygningernes kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter.

Alle skilte bør i form, farve og størrelse tilpasses husets facade og placeres under hensyntagen til facadens opdeling og rytme. Dette vil ikke være muligt, hvis der er dominerende skiltning, der helt eller delvist skjuler detaljer og karakteristiske bygningstræk.

Vær opmærksom på, at der generelt er krav om en særskilt tilladelse iht. lov om offentlige veje, når der opsættes skilte.

### Kommentar



Billede: Eksempel på facadeskilt

#### §17.4

Løse bannerskilte er ikke tilladt.

#### §17.5

Opsætning af lysaviser, digitale skilte med skiftende billeder og tekster og andet bevægeligt eller blinkende lys er ikke tilladt på bygningernes facader.

#### §17.6

Erhverv over stueetagen må kun benytte henvisningsskilte, ikke facadeskilte eller udhængsskilte. Henvisningsskilte skal placeres på bygningen ved indgangen i gadeplan og skal i størrelse tilpasses bygningen, dog ikke større end 0,25 m<sup>2</sup>. Der må opsættes et skilt for hver virksomhed. Er der flere virksomheder i samme ejendom, skal skiltene være ens og samordnes.

Skiltning til selvstændige erhverv over stueetagen kan kun udføres som folie på vinduerne i lyse enkeltbogstaver. Skiltene skal placeres i bunden af vinduerne og må maksimalt have en højde på 15 cm.

#### §17.7

Reklamer på gavle er ikke tilladte.

### Facade- og udhængsskilte

#### §17.8

Facadeskilte og udhængsskilte må kun placeres i forbindelse med ejendommens stueplan og skal så vidt muligt placeres lige over butikkens vinduer og under 1. sals vinduer.

#### **Kommentar**

*Opmaling af historiske gavltreklamer er tilladt.*

#### **Kommentar**

*Skiltning på facaden, som informerer om virksomhedens navn, bør placeres på facaden under hensyntagen til facaderytmen og størrelsesmæssigt tilpasses vinduer og deres størrelse og placering, samt indgå som en del af facadens helhed i samspil med øvrige facadedetaljer.*

*Det er vigtigt at facadeskilte ikke dækker for facadedetaljer som f.eks. gesimser, pilastre eller vinduesindfatninger.*



*Billede: Facadeskiltet er en del af bygningens arkitektur, der er gjort plads til skiltning på facaden.*

### Kommentar (fortsat)



*Billede: Glarmester Spindlers meget smukket udhængsskilt frungerede både som reklame for hans håndværksmæssige kunnen, samt som vejviser til værkstedet i gården - gennem porten. Idag er glarmester virksomheden ophørt, men skiltet består som en del af arkitekturen.*

### §17.9

Der må opsættes et eller flere mindre facadeskilte og logoer med en sammenlagt længde på maksimalt 1/3 af facadelængden.

Der må opsættes ét udhængsskilt for hver butiksfacade. Ligger butikken på et hjørne må der opsættes et udhængsskilt på hver facade og facadeskilte og logoer på begge facader.

### §17.10

Facadeskilte må kun udføres som enkeltstående bogstaver med en højde op til 40 cm og logoer med en størrelse op til 0,25 m<sup>2</sup> og en maksimal sidelængde på 50 cm. Bogstaver og logoer kan udføres med indbygget belysning, som er så svag, at den ikke blænder trafikanter og naboer.

Der må ikke opsættes pladeskilte. Bogstaver og logoer kan være malet direkte på facaden, såfremt denne har pudset overflade.

### Kommentar

*Enkeltbogstaver, som er placeret direkte på facaden, indgår mere naturligt i bygningens arkitektur end skiltning på en plade, idet man kan se facadens farve, struktur og evt. detaljering bagved. Samtidig giver det en dybdevirkning, som svarer til murværks- eller støbte detaljer på en facade, ved hjælp af skyggevirkning fra bogstaverne. En plade vil i modsætning hertil virke som en skærm foran facaden.*

*Tidligere var det meget brugt at male skilte direkte på facaden. Det kan være meget smukt og give en flot effekt, hvis underlaget har den rigtige struktur.*

*Ligeledes kan man vælge at male enkelte bygningsdele, som f.eks. gesimsbånd, for at skabe et underlag for sin skiltning, i stedet for at opsætte en plade med en baggrundsfarve. På den måde respekterer man bygningens facade, samtidig med, at der opnås større synlighed med skiltningen uden at øge omfanget heraf.*

**Kommentar (fortsat)**



*Billede: Eksempel på enkelt bogstaver monteret over bankens vinduer og placeret på et horisontalt bånd på facaden, så det harmonerer med bygningens arkitektur.*



*Billede: Eksempel på skiltning med indbygget lys under hensynstagen til bygningens øvrige detaljer.*



*Billede: Eksempel på skiltning malet direkte på facaden under hensynstagen til bygningens øvrige detaljer.*

### §17.11

Udhængsskilte må maksimalt have et fremspring fra facaden på 1 m. Skiltet må maksimalt have en størrelse på 0,5 m<sup>2</sup>.

Udhængsskilte skal monteres under gesims eller anden form for etageadskillelse.

Udføres udhængsskiltet som lyskasse, skal det have lukkede sider og kun bogstaver, symboler og logo må være oplyst.

### Kommentar

Lov om offentlige veje m.v. regulerer desuden afstanden mellem terræn og skiltet, samt afstanden fra skiltet til kanten af kørebanen/cykelstien.



Illustration: Placering af udhængsskilte.

Udhængsskilte har den fordel, at de gør opmærksom på virksomheden, når man bevæger sig ned ad gaden parallelt med bygningernes facader, men dækker et meget begrænset areal, når man betragter facaden vinkelret.

Kombinationen af facadeskilte og udhængsskilte kan give en mere omfattende skiltning uden at fylde facaden med nye elementer.

Udhængsskilte kan være udformede som figurer – der findes historiske symboler for det enkelte erhverv, f.eks. barber og urmager, men de kan også udformes som lyskasser med navn eller logo.



### Kommentar (fortsat)



*Billeder: Udhængsskilte fylder meget lidt set vinkelret på facaden (øverst), men tiltrækker opmærksomhed fra fodgængere i gaden (nederst).*

*Udhængsskilte kan desuden udføres som logo eller, som traditionelt, med referencer til erhvervet i butikken.*

## Folieskilte

### §17.12

Folieskiltning i vinduer og døre i stueplan kan udføres som alternativ eller som supplement til facadeskilte. Folieskiltning skal udføres som enkeltstående bogstaver i lys farve med en højde op til 40 cm og logoer op til 0,25 m<sup>2</sup> og med en maksimal bredde på 50 cm.

Skiltenes samlede areal må maksimalt udgøre 1/4 af butiksvinduets eller dørens areal.

Folie, der dækker og lukker vinduesarealer, kan ikke tillades. Dog, for at hindre indblik, kan translucent folie opsættes på vinduesarealernes nederste 80 cm i restauranter og cafeer, forudsat at vinduerne er udført til gulv.

### Kommentar

*Folie på butiksrunder har den fordel, at det friholder facaden for fremmede elementer og tiltrækker opmærksomhed til butikkernes udstillede varer, ligesom den er forholdsvis simpel at udskifte. Det er vigtigt at være opmærksom på, hvilken farve der anvendes.*

### Kommentar (fortsat)



Billeder: Øverst et eksempel på folie på butiksrude. Den hvide farve står tydeligt frem på ruden, men den sorte farve på det nederste billede ikke er tydeligt på ruden.



Billede: Det er ikke tilladt at dække hele ruden med folie som vist på billedet her

## Markiser

### §17.13

Markiser om offentlig vej kan kun placeres i stueetagen og skal opdeles så de flugter over butiksvinduer.

### §17.14

Markiser skal kunne rulles ind så de er skjult i en boks på facaden, når de ikke er i brug.

**§17.15**

Der kan tillades et logo eller firmanavn på hver markise.

**Belysning og oplysning****§17.16**

Lamper på facaden skal udformes med nedadrettet lys.

Lamper må ikke placeres over stueetagen.

**§17.17**

Det belyste areal skal begrænses til skiltenes omfang og til adgangsvejene til bygninger f.eks. hoveddør eller port.

# §18 Servitutter

## §18.1

Servitutter, som er i strid med lokalplanens formål eller indholdsmæssigt er uforenelige med lokalplanen og som kan hindre lokalplanens gennemførelse, skal søges afløst.

# §19 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt

## §19.1

Lokalplan 164 - Facader og skilte i Frederica Bymidte vedtaget den 2. august 1990 af byrådet ophæves helt ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan 328.

De følgende lokalplaner ophæves delvist, dvs. for én eller flere bestemmelser:

- Lokplan 18 - Karreen Fynsgade, Norgesgade, Sjællandsgade og Vendersgade
- Lokalplan 32 - Karreen Danmarksgade, Købmagergade, Prinsensgade og Dalegade
- Lokalplan 38A - Karreen Nr.Voldgade, Riddergade, Danmarksgade og Vendersgade
- Lokalplan 54A - Karreen Danmarksgade, Kongensgade, Jyllandsgade, Bjerpegade
- Lokalplan 59 - Karreen Danmarksgade, Bjerpegade, Jyllandsgade og Dalegade
- Lokalplan 61 - Karreen Danmarksgade, Dalegade, Jyllandsgade og Købmagergade
- Lokalplan 62 - Karreen Nr.Voldgade, Vendersgade, Danmarksgade og Ved Landsoldaten
- Lokalplan 63 - Karreen Nørre Voldgade, Kongensgade, Prinsensgade og Bjerpegade
- Lokalplan 65 - Karreen Jyllandsgade, Kongensstræde, Sjællandsgade og Bjerpegade
- Lokalplan 98A - Rådhuskarreen Lokalplan 98 - Karre 24 - Teaterkarreen
- Lokalplan 102 - Karre 14 - Prinsensgadekarreen
- Lokalplan 113 - Karre 35 - Karreen Gothersgade, Jyllandsgade, Prinsessegade, Sjællandsgade og Ryes Plads
- Lokalplan 117 - Karreen Dronningensgade, Jyllandsgade, Østre Voldgade, Sjællandsgade
- Lokalplan 120 - Området ved Kraches Gård, afgrænset af Vendersgade, Fynsgade, Gothersgade og DSBs jernbanelinie
- Lokalplan 135 - Karreerne Norgesgade, Danmarksgade, Vendersgade, Jyllandsgade
- Lokalplan 162 - Karreen syd for Ryes Plads Lokalplan 168 - Havnepladsen

### §19.1 (fortsat)

- Lokalplan 198 - Offentlige formål ved Kastellet Lokalplan 212 - Offentlige formål
- Lokalplan 213 - Kareén Norgesgade, Fynsgade, Vendersgade og Havnesporet
- Lokalplan 244 - Ny bebyggelse i Rådhuskarreen, karreen Jyllandsgade, Gothersgade, Sjællandsgade og Vendersgade
- Lokalplan 253 - Bolig- og centerområde ved Sjællandsgade mellem Norgesgade og Vendersgade
- Lokalplan 270 - Ungdomsboliger ved Ungdommens Hus Lokalplan 375 - Ny boligbebyggelse i karreen Sjællandsgade, Bjergegade, Fynsgade og Dalegade
- Lokalplan 311 - Etageboliger i Kongensgade
- Lokalplan 322 - Centerformål med blandede byfunktioner i karreen Jyllandsgade, Købmagergade, Sjællandsgade og Prinsessegade
- Lokalplan 327 - Boliger og erhverv samt offentlige funktioner i tidligere Købmagergade Skole

I bilag 2 er det nærmere anvist, hvilke bestemmelser der ophæves helt eller delvist.

## §20 Lokalplanens retsvirkninger

### §20.1

#### Endelig vedtagelse og bekendtgørelse

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen. (Jf. Planlovens § 18)

#### Eksisterende lovlige forhold

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

#### Handlepligt

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

#### Dispensationer

Kommunen kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eksempelvis lokalplanens formål og anvendelse. (Jf. Planlovens § 19)

#### Naboorientering

Når en dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og have 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger herom, før dispensation eventuelt gives.

#### Ny lokalplan

Udstykning, byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

#### Servitutter

Private tilstandsservitutter, som indholdsmæssigt er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen. (Jf. Planlovens § 18).

Både private og offentlige tilstandsservitutter, hvis opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, kan gøres ugyldige, hvis de specifikt er angivet i lokalplanen. (Jf. planlovens § 15 stk. 2, pkt. 16)

Aflysningen af en servitut fra tingbogen forudsætter dog, at der enten foreligger en begæring eller samtykke fra påtaleberettigede.

Nye servitutter om forhold, der kan reguleres i en lokalplan, kan kun pålægges en ejendom, når Fredericia Kommune har givet samtykke hertil (Jf. Planlovens § 42.) Samtykket kan ikke gives, hvis forholdet er i strid med lokalplanen eller forudsætter en ny lokalplan (Jf. Planlovens § 13 stk. 2.) Dette gælder dog ikke servitutter, som pålægges af andre myndigheder med hjemmel i lovgivningen. (Jf. Planlovens § 44).

## **§20.1 (fortsat)**

### Overtagelsespligt

Lokalplanen fastlægger, at visse ejendomme kun med byrådets tilladelse må nedrives. Nægtes tilladelse til nedrivning kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. (Jf. Planlovens § 49). Overtagelsespligten gælder dog kun, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud. (Jf. Planlovens § 49 stk.2).

### Ekspropriation

Realisering af denne lokalplan vil ikke ske gennem ekspropriation.

## **Midlertidige retsvirkninger**

### **§20.2**

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres, og indtil den af Fredericia Kommune endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder de midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Når indsigelsesfristen til lokalplanforslaget er udløbet, kan Fredericia Kommune tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, at der ikke er indkommet væsentlige indsigelser til lokalplanens indhold, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.



## §20 Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanen er vedtaget som forslag af Fredericia Byråd

[xx.xxx 20xx]

Jacob Bjerregaard	Annemarie Zacho-Broe
Borgmester	Kommunaldirektør

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden

[xx.xxx 20xx - xx.xxx 20xx]

# Kortbilag

# KORTBILAG 1 - Lokalplanaafgrænsning



## SIGNATURFORKLARING

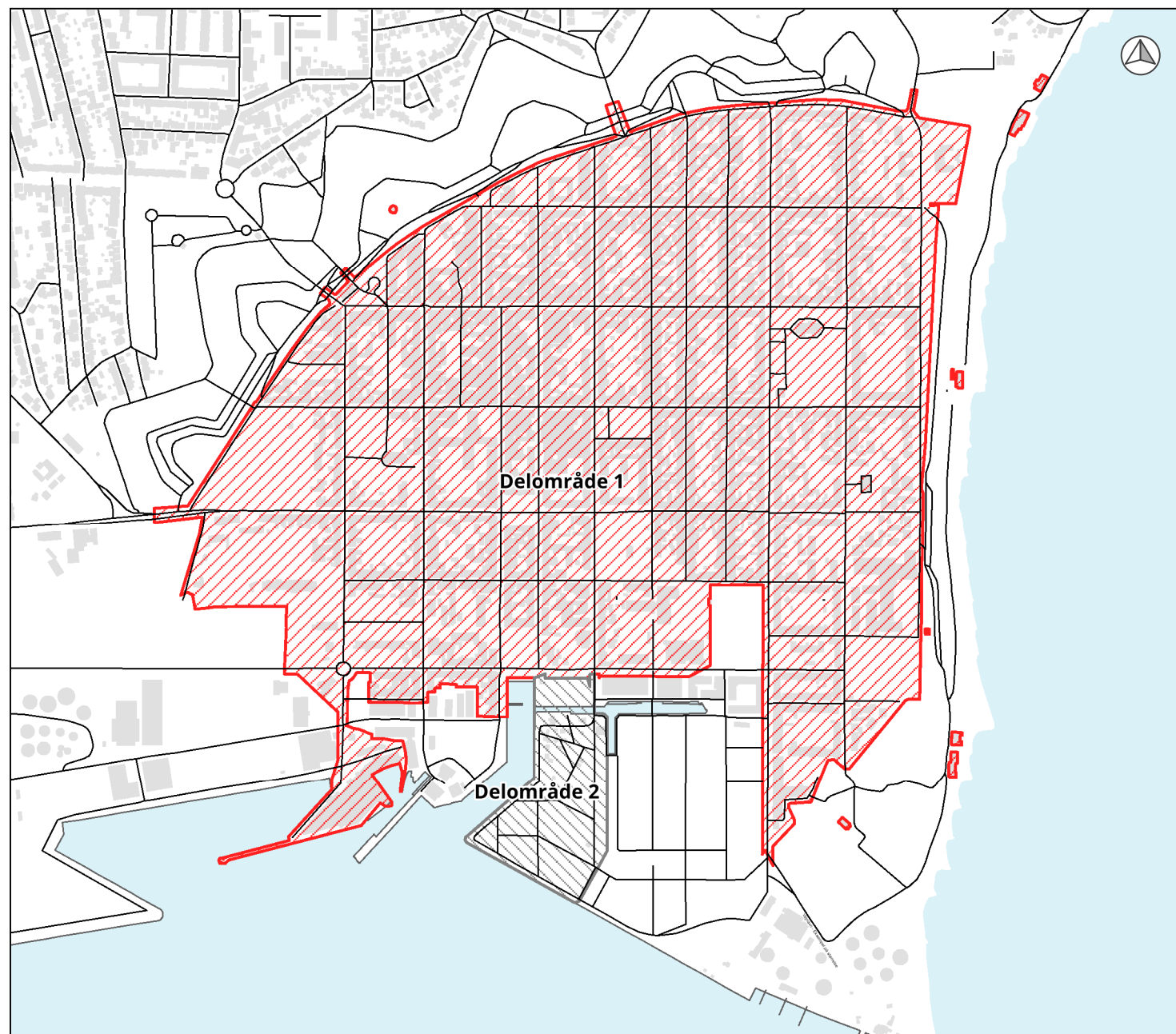
 Lokalplanaafgrænsning

Fredericia Kommune



0 500 m

## KORTBILAG 2 - Delområder



## SIGNATURFORKLARING

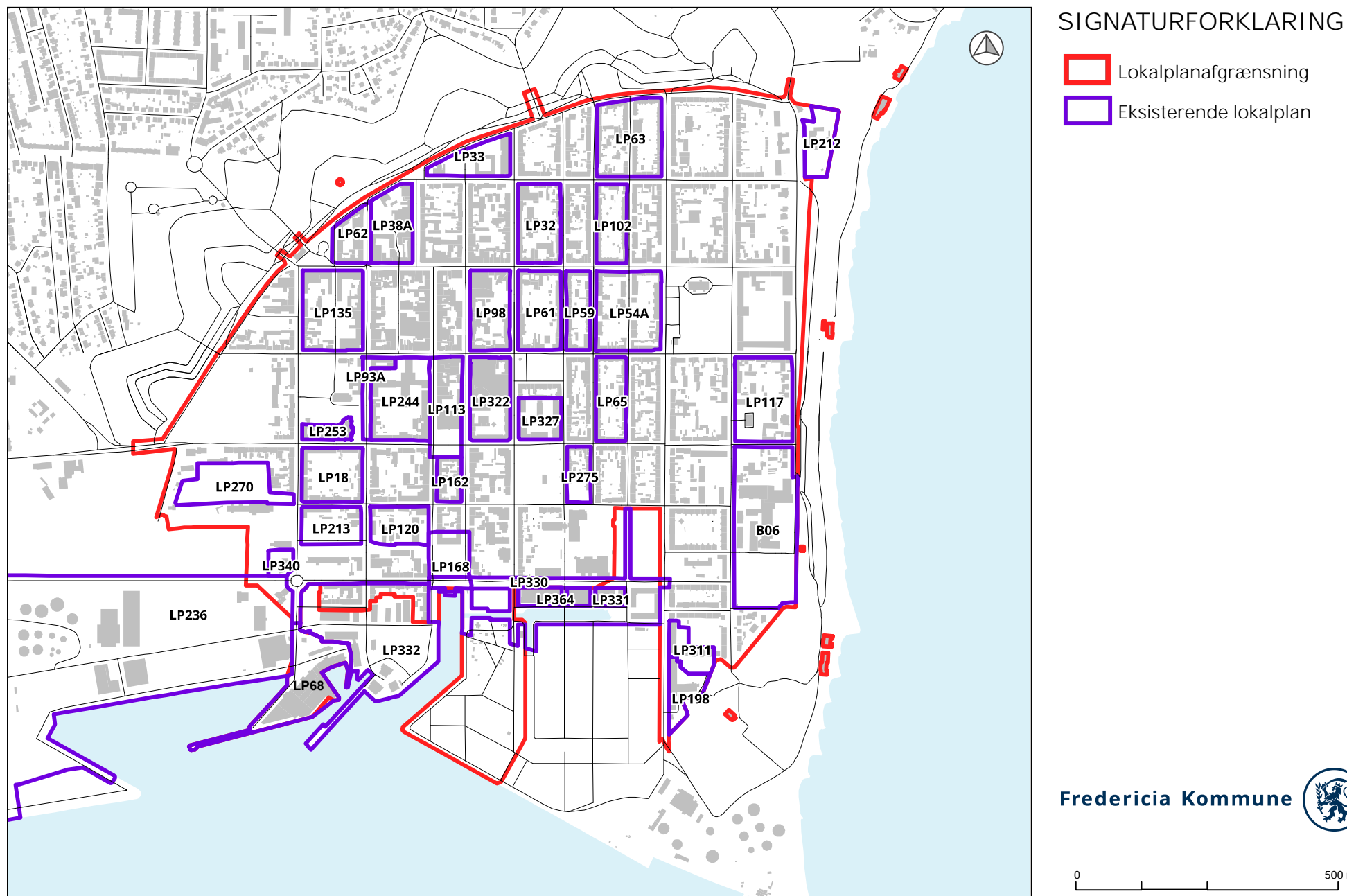
-  Delområde 1
-  Delområde 2

Fredericia Kommune



0 500 m

# KORTBILAG 3 - Eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter

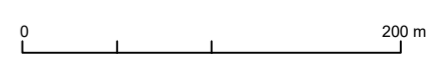
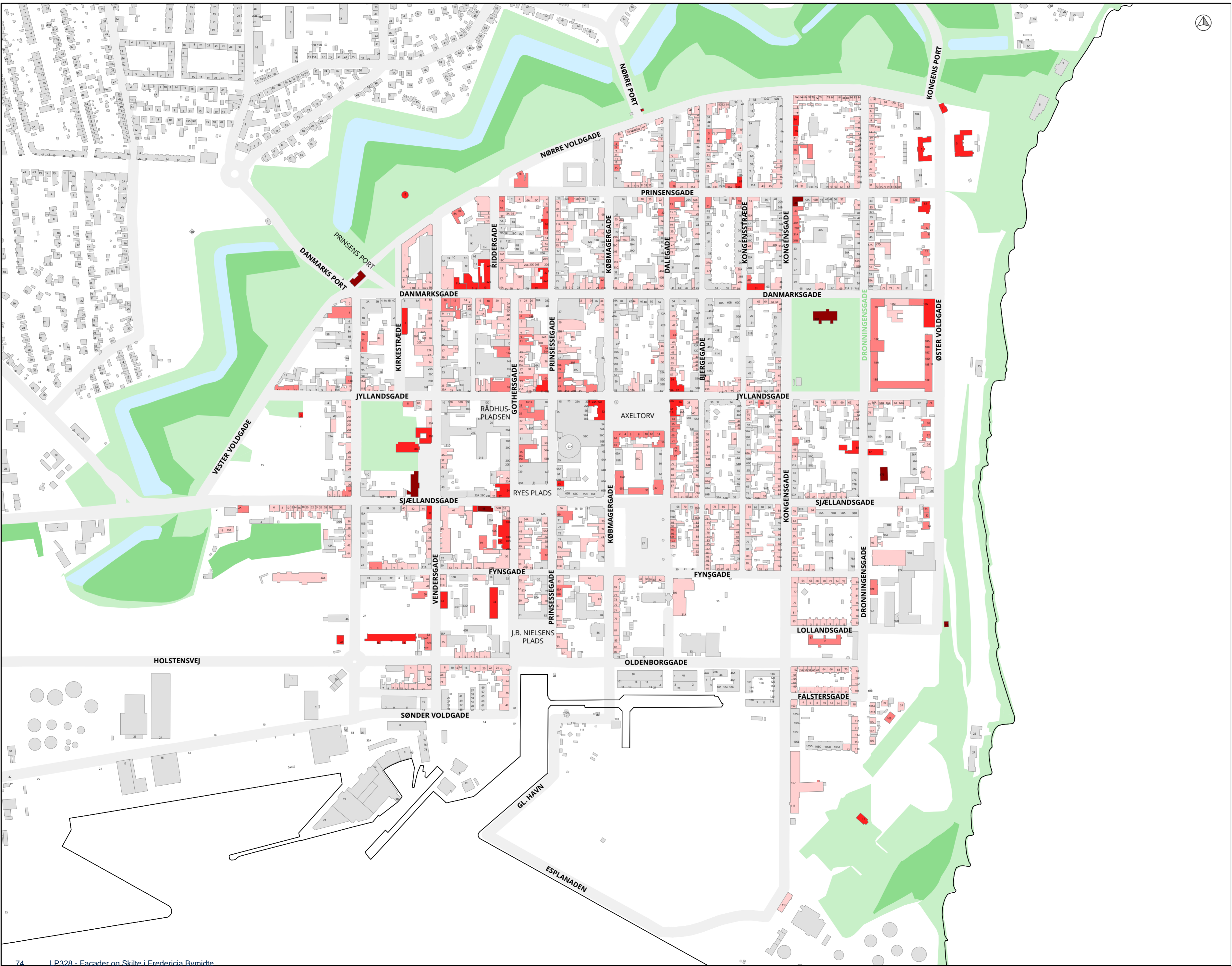
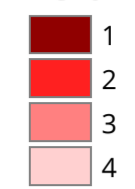


# KORTBILAG 4 - Bevaringsværdige bygninger



## SIGNATURFORKLARING

### Bevaringsværdi



# Bilag

# Bilag 1 - Ejendomme der er omfattet af lokalplan 328 - Facader og Skilte i Fredericia Bymidte

Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag 1, Lokalplanens afgrænsning, og omfatter jordstykkerne/matrikelnumrene eller dele af jordstykkerne/matrikelnumrene:

10, 100a, 11, 111, 112a, 112b, 113, 114a, 114b, 114c, 116, 118, 119, 12, 120a, 120b, 120c, 121b, 122b, 122c, 123a, 123b, 123d, 124a, 124b, 124c, 124d, 124e, 125a, 125c, 125d, 125f, 13, 132a, 132c, 132d, 132e, 132f, 132g, 132h, 133a, 133c, 133d, 133e, 133f, 133h, 133i, 133k, 133l, 133m, 133n, 133o, 133p, 134a, 137a, 137d, 138, 14, 140, 141a, 141b, 141c, 141d, 145, 147, 149, 150, 151, 152a, 152b, 152c, 152d, 153, 156, 157, 158a, 158c, 158d, 159, 160, 161, 162a, 162b, 163, 165, 167, 168b, 16a, 16b, 170, 172, 173, 174, 175a, 176, 177, 179, 17a, 17c, 17d, 186b, 187b, 187c, 189a, 189c, 18a, 18c, 18d, 18e, 18f, 192b, 195, 196, 197, 198, 199, 19a, 19c, 19d, 1a, 200a, 200b, 201, 204, 205, 206, 207a, 207c, 209, 20a, 20b, 210a, 210b, 211, 212a, 212b, 215a, 215b, 215c, 216, 217, 21a, 21b, 21c, 21f, 21g, 221, 222, 223, 224, 225a, 226, 227a, 228, 229b, 22a, 230, 231, 232, 233a, 233b, 233c, 234, 235, 236, 237, 238a, 238b, 238c, 239a, 239b, 23a, 240, 242, 243, 244, 246a, 246c, 248, 249, 250, 256, 259a, 259c, 260a, 261b, 262, 266a, 266b, 267a, 267b, 26a, 270, 273a, 273b, 273c, 274a, 274b, 275a, 276, 277, 278, 27a, 27b, 280, 281a, 282a, 282b, 284, 286a, 286b, 287, 288, 289, 290, 291a, 291b, 291c, 292a, 292b, 294a, 294b, 295, 296a, 296c, 297, 298, 29a, 29b, 29c, 2a, 2b, 2e, 2h, 2i, 2k, 2l, 2m, 2n, 2o, 2p, 2q, 2r, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 30a, 30b, 31, 312a, 312c, 312d, 312e, 312f, 312h, 312i, 313, 314, 315a, 315b, 316, 317, 318, 319, 32, 320a, 321, 322a, 322b, 323a, 323b, 324, 325a, 327, 329a, 329b, 329d, 330, 331a, 331b, 331c, 331d, 331e, 331f, 331g, 331h, 331i, 331k, 331l, 331m, 331n, 331o, 331p, 331q, 331r, 331s, 331t, 331u, 332, 333, 334, 335a, 335b, 336a, 336b, 336c, 340, 341a, 342a, 342b, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 34a, 350a, 350b, 350c, 351a, 351b, 352, 353, 354, 355, 357, 358, 359, 35c, 36, 360, 361, 362, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 37, 370, 372, 373a, 373b, 374a, 374b, 375a, 375b, 376, 377, 378, 379a, 379b, 379c, 379d, 38, 380a, 380b, 381, 382, 383, 384a, 384b, 386a, 386b, 387a, 388b, 392, 393a, 394a, 395a,



396a, 397a, 397b, 397c, 397d, 397e, 398, 399, 39b, 40, 400, 401, 402b,  
403, 404a, 404b, 404c, 404d, 406a, 406b, 406c, 406d, 407a, 407b, 407c,  
408a, 408b, 415a, 415b, 419a, 419b, 41a, 41b, 420, 421, 422, 423, 424,  
425, 426, 427c, 427d, 427e, 427f, 427g, 427h, 431b, 431c, 432, 433, 434,  
435, 436a, 436b, 437, 438, 43b, 43c, 442a, 442b, 443a, 443b, 445, 447,  
449, 450a, 450b, 450c, 451a, 451b, 451c, 451e, 452, 453, 454, 455, 456a,  
456b, 457a, 457b, 457c, 457d, 457e, 457f, 457g, 457h, 457i, 457k, 457l,  
457m, 457n, 457o, 457p, 457q, 457r, 457s, 457t, 457u, 458a, 458b, 458c,  
458d, 458e, 458f, 458g, 458h, 459a, 459b, 459c, 459d, 459e, 459f, 459g,  
459h, 45a, 45b, 45c, 45d, 45e, 45f, 460a, 460b, 460c, 460d, 460e, 461a,  
461b, 461c, 461d, 462a, 462b, 462c, 463a, 463b, 463c, 463d, 463e, 463f,  
464, 465, 466, 467, 468, 469, 46a, 46b, 470, 471b, 471c, 472a, 472b, 472c,  
473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 47a, 47b, 480a, 480b, 481a, 481b, 483a,  
483b, 483c, 484, 485a, 485b, 485c, 485d, 486, 488, 489, 48a, 48b, 48c, 49,  
490, 491, 492, 493a, 494, 495a, 495b, 495c, 495d, 495e, 495g, 495h, 496,  
497, 498, 499, 4d, 50, 500a, 500b, 501a, 501b, 502a, 503b, 503d, 503f,  
503g, 504a, 504b, 504c, 504d, 504g, 505a, 505b, 505c, 506a, 506b, 506c,  
506d, 506e, 506f, 506g, 507, 508, 509, 510a, 510b, 510c, 511a, 512a, 512c,  
512d, 512e, 512f, 512g, 512h, 512l, 512n, 512o, 512q, 515, 516, 517, 519a,  
519b, 520, 521a, 521b, 526, 534a, 534b, 535a, 535b, 535c, 535d, 535e,  
535g, 535h, 537, 538, 539b, 539c, 539d, 540, 541a, 541c, 541d, 542a,  
542b, 543a, 543b, 544a, 544b, 544c, 544d, 546, 547, 548a, 548b, 549, 550,  
551a, 551b, 552, 553a, 553b, 554a, 554c, 555, 556, 558, 559a, 559b, 560a,  
560b, 561a, 561c, 561d, 561e, 562, 563, 564, 565a, 565b, 566, 573, 574,  
575b, 585a, 585b, 585c, 585d, 587a, 588a, 588b, 588c, 588d, 589, 590,  
591, 592, 593a, 593b, 594, 595a, 595b, 596, 597, 598, 599, 5c, 600a,  
600ab, 600ac, 600ae, 600af, 600ag, 600ah, 600ak, 600an, 600ao, 600aq,  
600ar, 600as, 600at, 600au, 600ax, 600ay, 600az, 600aø, 600b, 600bd,  
600be, 600c, 600d, 600e, 600f, 600g, 600i, 600k, 600l, 600m, 600u, 600v,  
600x, 600z, 600æ, 600ø, 600aa, 602a, 602c, 602d, 603, 609a, 609b, 609c,  
610a, 610c, 610d, 610e, 610f, 610g, 610h, 610i, 610k, 610l, 610m, 610n,  
610o, 610p, 610q, 610r, 610s, 610t, 610u, 611, 612a, 612b, 614a, 614c,  
615a, 616, 617, 618, 61b, 620a, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628a, 630,  
634a, 634c, 634d, 635, 636, 637, 638, 640a, 640b, 640c, 641, 647, 649,  
650a, 650b, 653a, 654a, 654b, 654c, 656a, 656b, 659a, 660, 661, 662, 664,

665a, 666a, 667, 668, 671a, 671b, 671c, 677a, 677b, 677c, 678, 679, 681a, 682, 683, 684, 685a, 685b, 686, 687, 688a, 688e, 688g, 688k, 688l, 688n, 689, 691a, 691b, 691c, 691d, 691e, 692b, 692c, 692d, 692e, 692f, 692g, 692h, 692i, 692k, 693a, 693b, 693c, 694, 695a, 695b, 696a, 696ab, 696ac, 696ae, 696af, 696ag, 696ai, 696ak, 696al, 696am, 696an, 696ao, 696ap, 696aq, 696as, 696at, 696au, 696ax, 696ay, 696aæ, 696b, 696c, 696d, 696f, 696g, 696h, 696k, 696r, 696s, 696t, 696z, 696æ, 696ø, 696aa, 704a, 704ab, 704ac, 704ad, 704ae, 704af, 704ag, 704ah, 704ai, 704ak, 704al, 704am, 704an, 704ao, 704ap, 704aq, 704ar, 704as, 704ax, 704ay, 704az, 704aæ, 704aø, 704b, 704bb, 704bc, 704bd, 704be, 704bf, 704bg, 704bi, 704bl, 704bn, 704bo, 704br, 704bs, 704bx, 704bz, 704bø, 704cg, 704ck, 704cl, 704cm, 704co, 704cp, 704cq, 704cs, 704ct, 704cu, 704cv, 704cx, 704cy, 704cz, 704cæ, 704cø, 704d, 704da, 704db, 704dc, 704dd, 704de, 704dg, 704di, 704dk, 704dl, 704dm, 704dn, 704do, 704dp, 704dq, 704dr, 704dz, 704dæ, 704dø, 704e, 704ea, 704eb, 704ec, 704ed, 704ee, 704ef, 704eg, 704ei, 704el, 704em, 704en, 704eo, 704ep, 704eq, 704es, 704et, 704eu, 704ev, 704ex, 704ey, 704ez, 704eæ, 704f, 704fa, 704fb, 704fc, 704fd, 704fe, 704ff, 704fg, 704fh, 704fk, 704fl, 704fm, 704fn, 704fo, 704fp, 704fq, 704fs, 704ft, 704fu, 704fv, 704fx, 704fy, 704fz, 704g, 704ga, 704gb, 704gc, 704ge, 704gh, 704gi, 704go, 704gp, 704gq, 704gr, 704gs, 704gt, 704gu, 704h, 704hd, 704he, 704hf, 704hg, 704i, 704l, 704m, 704n, 704o, 704q, 704s, 704t, 704u, 704v, 704x, 704y, 704z, 704æ, 704ø, 704aa, 706, 707, 71, 715, 718b, 718c, 718d, 718e, 721, 722, 723, 724, 725, 726a, 726b, 72a, 72b, 72c, 72d, 72f, 732a, 732b, 732c, 732d, 732e, 732f, 732g, 732h, 732i, 732k, 732l, 732m, 732n, 732o, 732p, 732q, 732r, 732s, 732t, 732v, 732x, 732y, 732z, 735d, 735h, 736u, 737a, 738dt, 73b, 73c, 740a, 740b, 741, 742, 743, 744, 74a, 74b, 752, 75a, 75b, 760, 762a, 763af, 763al, 763u, 763v, 763x, 763y, 763z, 763æ, 763ø, 763aa, 768, 769, 76a, 76b, 770, 775, 776, 777b, 778, 77a, 77b, 77c, 781, 784, 786, 787, 788, 789a, 789b, 789c, 789d, 789g, 789h, 78a, 78b, 78d, 790, 791, 792, 793a, 793b, 794, 796, 799, 79b, 79c, 800a, 800b, 800c, 800d, 800f, 802, 803, 85a, 86a, 87, 88, 9, 91, 97, vejlitra aa, vejlitra ab, vejlitra ac, vejlitra ad, vejlitra ae, vejlitra af, vejlitra ag, vejlitra ah, vejlitra ai, vejlitra ak, vejlitra al, vejlitra am, vejlitra an, vejlitra ao, vejlitra aq, vejlitra as, vejlitra au, vejlitra av, vejlitra ax, vejlitra ay, vejlitra az, vejlitra aø, vejlitra bb, vejlitra bc, vejlitra bd, vejlitra bg, vejlitra bh, vejlitra

bi, vejlitra bk, vejlitra bl, vejlitra bm, vejlitra bs, vejlitra bt, vejlitra bu, vejlitra  
bv, vejlitra bx, vejlitra by, vejlitra bz, vejlitra bæ, vejlitra bø, vejlitra ca, vejlitra  
cb, vejlitra cc, vejlitra cd, vejlitra ce, vejlitra cf, vejlitra cg, vejlitra ch, vejlitra  
ci, vejlitra ck, vejlitra cl, vejlitra cm, vejlitra cn, vejlitra co, vejlitra cp, vejlitra  
cq, vejlitra cr, vejlitra cs, vejlitra ct, vejlitra cu, vejlitra cv, vejlitra cx, vejlitra  
cy, vejlitra cz, vejlitra cæ, vejlitra cø, vejlitra da, vejlitra db, vejlitra dc, vejlitra  
dd, vejlitra de, vejlitra df, vejlitra dg, vejlitra dh, vejlitra di, vejlitra dk, vejlitra  
dl, vejlitra dm, vejlitra dn, vejlitra do, vejlitra dp, vejlitra dr, vejlitra du, vejlitra  
f, vejlitra y, vejlitra z, vejlitra æ og vejlitra ø alle Fredericia Bygrunde.

## Bilag 2 - Liste over aflysninger

Liste over hvilke bestemmelser der ophæves i lokalplaner og byplanvedtægt i forbindelse med endelig vedtagelse af Lokalplan 328 - Facader og skilte i Fredericia Bymidte.

<b>Lokalplan eller byplanvedtægt</b>	<b>Følgende bestemmelser ophæves indenfor det område, hvor lokalplan 328 gælder</b>
Byplanvedtægt 06 - Sygehuskarreen	Ingen aflysninger
Lokplan 18 - Karreen Fynsgade, Norgesgade, Sjællandsgade og Vendersgade	§ 6.10 vedr. godkendelse hos byrådet § 7.2 vedr. ny byggelses ydre fremtræden § 7.6 vedr. godkendelse hos byrådet af nye vinduer §§ 7.8, 7.9, 7.10 og 7.12 vedr. skiltning
Lokalplan 32 - Karreen Danmarksgade, Købmagergade, Prinsensgade og Dalegade	§ 7.7 vedr. tegningsmateriale §§ 7.8, 7.9, 7.10, 7.11 og 7.12 vedr. skiltning
Lokalplan 33 - Rets og politibygning	Ingen aflysninger

Lokalplan 38A - Karreen Nr.Voldgade, Riddergade, Danmarksgade og Vendersgade	§ 7.2 vedr. facadernes inddeling § 7.5 vedr. tegningsmateriale § 7.6 vedr. skiltning
Lokalplan 54A - Karreen Danmarksgade, Kongensgade, Jyllandsgade, Bjerpegade	§7.2 vedr. facadeopdeling §§ 7.6, 7.7 og 7.8 vedr. skiltning
Lokalplan 59 - Karreen Danmarksgade, Bjerpegade, Jyllandsgade og Dalegade	§ 7.2 vedr. facadeopdeling § 7.5 vedr. tegningsmateriale §§ 7.6, 7.7 og 7.8 vedr. skiltning
Lokalplan 61 - Karreen Danmarksgade, Dalegade, Jyllandsgade og Købmagergade	§ 7.2 vedr. facadeopdeling § 7.5 vedr. tegningsmateriale §§ 7.6, 7.7 og 7.8 vedr. skiltning
Lokalplan 62 - Karreen Nr.Voldgade, Vendersgade, Danmarksgade og Ved Landsoldaten	§ 7.2 vedr. facadernes inddeling § 7.7 vedr. tegningsmateriale §§ 7.8, 7.9 og 7.10 vedr. skiltning
Lokalplan 63 - Karreen Nørre Voldgade, Kongensgade, Prinsensgade og Bjerpegade	§§ 7.6, 7.7 og 7.8 vedr. skiltning

Lokalplan 65 - Karreen Jyllandsgade, Kongensstræde, Sjællandsgade og Bjergegade	§ 7.2 vedr. facadernes inddeling § 7.6 vedr. skiltning
Lokalplan 68 - Oliehavn, Vesthavn og Værftshavn	Ingen aflysninger
Lokalplan 98A - Rådhuskarreen	§ 6.6 vedr. godkendelse hos byrådet § 6.6 vedr. skiltning
Lokalplan 98 - Karre 24 - Teaterkarreen	§ 6.1 vedr. godkendelse hos byrådet § 6.3 vedr. facadeopdeling
Lokalplan 102 - Karre 14 - Prinsensgadekarreen	§ 6.1 vedr. godkendelse hos byrådet § 6.3 vedr. facadeopdeling
Lokalplan 113 - Karre 35 - Karreen Gothersgade, Jyllandsgade, Prinsessegade, Sjællandsgade og Ryes Plads	§ 6.1 vedr. godkendelse hos byrådet § 6.3 vedr. facadeopdeling mv. § 6.4 vedr. skiltning
Lokalplan 117 - Karreen Dronningensgade, Jyllandsgade, Østre Voldgade, Sjællandsgade	§ 6.1 vedr. godkendelse hos byrådet

Lokalplan 120 - Området ved Kraches Gård, afgrænset af Vendersgade, Fynsgade, Gothersgade og DSBs jernbanelinie	§ 6.1 vedr. godkendelse hos byrådet og facadeopdeling
Lokalplan 135 - Karreerne Norgesgade, Danmarksgade, Vendersgade, Jyllandsgade	§ 7.4 vedr. godkendelse hos byrådet § 7.7 vedr. facadeopdeling
Lokalplan 162 - Karreen syd for Ryes Plads	§ 6.1 vedr. godkendelse hos byrådet § 6.3 vedr. facadeopdeling
Lokalplan 168 - Havnepladsen	§ 7.4 vedr. godkendelse hos byrådet
Lokalplan 198 - Offentlige formål ved Kastellet	§§ 8.1, 8.2, 8.3 og 8.4 vedr. bebyggelsen ydre fremtræden
Lokalplan 212 - Offentlige formål	§§ 8.1 og 8.2 vedr. bebyggelsen ydre fremtræden
Lokalplan 213 - Kareén Norgesgade, Fynsgade, Vendersgade og Havnesporet	§ 7.1 vedr. godkendelse hos byrådet § 7.6 vedr. skiltning

Lokalplan 236 - Fredericia Havn - Vesthavn og østlig del af Centerhavn	Ingen aflysninger
Lokalplan 244 - Ny bebyggelse i Rådhuskarreen, karreen Jyllandsgade, Gothersgade, Sjællandsgade og Vendersgade	§ 7.1 vedr. udformning af facader § 7.2 vedr. godkendelse hos byrådet § 7.4 vedr. godkendelse hos byrådet § 7.5 vedr. skiltning
Lokalplan 253 - Bolig- og centerområde ved Sjællandsgade mellem Norgesgade og Vendersgade	§ 8.4 vedr. skiltning
Lokalplan 270 - Ungdomsboliger ved Ungdommens Hus	§ 7.4 vedr. skiltning
Lokalplan 375 - Ny boligbebyggelse i karreen Sjællandsgade, Bjergegade, Fynsgade og Dalegade	§ 6.5 vedr. godkendelse hos byrådet § 7.3 vedr. facadeopdeling
Lokalplan 311 - Etageboliger i Kongensgade	§ 8.5 vedr. skiltning
Lokalplan 322 - Centerformål med blandede byfunktioner i karreen Jyllandsgade, Købmagergade, Sjællandsgade og Prinsessegade	§ 7.6 vedr. skiltning



Lokalplan 322 - Boliger og erhverv samt offentlige funktioner i tidligere Købmagergade Skole	§ 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7, 10.8, 10.9, 10.10, 10.11, 10.12 vedr. skiltning
Lokalplan 340 - Bevaring af retiredebygningen i Fredericia bymidte	Ingen bestemmelser

**BILAG 3**  
**FARVESKEMA**  
 LOKALPLAN 328  
 FACADER OG SKILTE I  
 FREDERICIA BYMIDTE

**Signaturforklaring**

- Må bruges
- Må ikke bruges

Til udvendige bygnings-sider skal anvendes de klassiske pigment-farveskala eller hvide og grå nuancer. Farvesætning skal ske efter princip-pet, som er vist på farveskalaen.

Farverne 1 til 37 tager udgangspunkt i de klassiske pigmentfarver. Farvere A og B er nuancer af hvid og grå.

Når man vælger farver, bør man altid afsætte farveprøver på facader, træværk osv. Farveprøver er vigtige for at se farven i byens skiftende lys. Farven vi opleves forskelligt i det skiftende dagslys og gadens kunstige belysning.

Farver		Bygningsdele	Bygningsdele													
			Facade, gavle, mur-kroner og brandkamme	Portrum	Skorstene	Mindre facade-partier og detaljer	Sokler	Vinduer	Døre	Porte	Kviste (ikke vinduer)	Karnapper (ikke vinduer)	Stakitter			
Hvide pigmenter	Hvidtekalk (både pigment og bindemiddel i ét)	1		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Kridt, Slemmet kridt	2		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Zinkhvidt	3		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Titanhvidt	4		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Gule pigmenter	Guldokker	5		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Rå Terra di Siena, oxydgult	6		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kadmiumgult	7		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Jernvitriolkalk (Hvidtekalk & jernvitriol - ikke et pigment)	8		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Røde pigmenter	Røddokker, Teglrødt, Svenskrødt, Falurødt, Brændt Terra di Siena	9		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Jernmønje, Hæmmatit	10		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Italiensk rødt, Engelsk rødt, Jernoxidrødt	11		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Caput Mortuum, Dodenkopf	12		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Brune pigmenter	Rå umbra	13		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Brændt umbra	14		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Kasslerbrunt	15		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Grønne pigmenter	Grøn umbra	16		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Grønjord, Verona-grønjord, Bøhmisk Grønjord	17		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kromoxydgrønt	18		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Blå pigmenter	Ultramarinblåt, Lapis Lazuli (fremstillet kunstigt siden 1826)	19		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Berlinerblåt, Pariserblåt	20		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Koboltblåt	21		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sorte pigmenter	Kønrøg, Sodsart	22		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Bensort	23		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Jernoxydsort	24		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Grafitgrå, Grafitall (fortrinsvis til jern)	25		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
De klassiske blandingsfarver	Varm grå (Kridt/zinkhvidt/titanhvidt + oxydsort)	27		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Kold grå, Perlegrå (hvidtekalk + kønrøg)	28		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Lys guldokker, Skagensgult, Dragør-gult (Hvidtekalk/hvidt + guldokker)	29		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Gammelrosa, Lys Engelsk rød (Hvidt + røddokker + en knivspids brændt umbra)	30		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lavendelblåt (Hvidt + ultramarinblåt + en knivspids brændt umbra)	31		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dueblåt, Køkkenblåt, Lys Berlinerblåt (Hvidt + koboltblåt + en knivspids brændt umbra)	32		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lys køkkengrønt (Berlinerblåt + kadmiumgult + hvidt + en knivspids brændt umbra)	33		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lys grøn umbra (Hvidt + Grøn umbra)	34		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Støvgrønt (Hvidt + Grønjord + en knivspids Brændt umbra)	35		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Vogngrøn, Hollandsk grøn, Portgrøn, Københavnergrøn	36		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	1 Blågrøn, "Søgrøn Fredericia" (Ultramarinblåt + Kromoxydgrønt)	37		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Andre	Hvide nuancer	A		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Grå nuancer		B		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**BILAG 4**  
**EKSEMPLER**  
**PÅ ARKITEK-**  
**TIONISKE OG**  
**BYPLAN-**  
**MÆSSIGE**

**VÆRDTÆN-**  
**FREDERICIA**  
**LOKALPLAN B28**  
**FACADER OG**  
**SKILTE I FREDERICIA**  
**BYMIDTE**

På denne illustration findes eksempler på arkitektoniske og byplanmæssige værdier i Fredericia fremhævet.

Illustrationen kan bruges til en inspirationstur til bymidten.



- 1 Meldahls Rådhus  
Vendersgade 30d, Historicisme
- 2 Rådhuset  
Gothersgade 20, Modernisme
- 3 Axelhus  
Torvegade 4 - 14, Historicisme
- 4 Bennetsens gård  
Norgesgade 20A, Alvsbruggård

- 5 Gothersgade 35  
Skønvirke
- 6 Prinsens port  
Barok
- 7 Øster Voldgade 6  
Bedre byggestik
- 8 Jyllandsgade 47  
Funkis

- 9 Cohr's Sølware fabrik,  
Danmarksgade 11, Klassicisme
- 10 Vendersgade 36  
Konventionel dansk byggestil
- 11 Gothersgade 18  
Nyklassicisme
- 12 Toldkammeret 9  
Nutidig arkitektur



Øverst (A): Det hvide vandtårn. Oplev gadenettet fra oven. Åbent efter aftale.  
 Nederst (B): Byen vokser. Gennem tiden er der foretaget store indgreb i det oprindelige fæstningsanlæg. Se for eksempel gennembrudet volden ved Prangervej og industrihavnen syd for Oldenborggade (ses f.eks. kastellet). Industrihavnen er opfyldt. Den oprindelige forsvarslinje gik ved Oldenborggade.



Pladser er centrale i mange byplaner - Det gælder også i Fredericia. Oplev f.eks. Axeltorv.



Byen inden for volden er anlagt i et stramt ortogonalt gridsystem, som skaber karreer af varierende størrelse, som er domineret af karakteristisk randbebyggelse. Oplev dette særegn fra Kongens bastion.

# Miljøvurdering

Fredericia Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for, om lokalplanenes påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering.

Lokalplan 328 er blevet screenet i forhold til biologisk mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og arkitektonisk og arkæologisk arv jf. lovens § 10 og bilag 3.

Lokalplanen er ikke byggeretsgivende og omhandler udelukkende regulerende bestemmelser for facader og skilte.

På baggrund af screeningen iht. lovens § 10 er det vurderet, at forslaget til lokalplan 328 ikke skal miljøvurderes, da planen kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer jf. lovens § 8, stk. 2, nr. 1 og ikke fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, som kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet jf. lovens § 8, stk. 2, nr. 2.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport har været sendt i høring hos berørte myndigheder.

## **Din mulighed**

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslaget er offentliggjort sammen med lokalplanforslaget og kan påklages. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen.

### *Klagevejledning vedrørende miljøvurderingen*

*Kommunens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet. Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, kan kun retlige spørgsmål påklages. Der kan derimod ikke klages over, at byrådet*

burde have truffet en anden afgørelse.

En klage indsendes ved anvendelse af digital selvbetjening via Klageportalen, der findes på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du kan logge på med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen inden klagefristens udløb. Når klagen sendes, betales et gebyr via Klageportalen. Privatpersoner skal betale ca. 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale ca. 1.800 kr. Et indbetalt gebyr tilbagebetales, f.eks. hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves eller hvis klageren får helt eller delvist medhold i klagen. Spørgsmål om betaling af gebyr og tilbagebetaling af gebyr afgøres af Planklagenævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der ikke indsendes via Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du snarest og inden klagefristens udløb sende din klage med en begrundet anmodning til kommunen. Hvis du er fritaget for at bruge digital post af kommunen bedes du oplyse dette i din anmodning. Kommunen videresender herefter din anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Du får besked direkte fra Planklagenævnet om din anmodning imødekommes.

Se mere om klageregler, herunder hvad der kan klages over, og hvem der kan klage, på Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).



*Dette skema udfyldes af projektansøger og suppleres med kommunens egne oplysninger. Skemaet gennemgår planens betydning i forhold til en række miljøparametre.*

Plan nr.: 328	<b>Lokalplan 328 – Facader og skilte i Fredericia Bymidte</b>
Planens formål	<p>Lokalplanen skal regulere facader og skilte for ejendomme i bymidten. I bymidtens nyeste kvarter i bymidten – Kanalbyen – reguleres kun skilte.</p> <p><u>Lokalplanens formål er:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lokalplanens formål er at sikre og højne bymidtens arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, ved:<ul style="list-style-type: none"><li>• at sikre og give mulighed for udviklingen af bevaringsværdige bygninger (med bevaringsværdig 1-4)</li><li>• at sikre øvrige bygninger kan renoveres og udvikles under hensyntagen til det eksisterende bymiljø</li><li>• at ny bebyggelse og større tilbygninger indpasses under hensyntagen til det eksisterende bymiljø,</li><li>• at skilte, markiser og facadebelysning tilpasses bygningerne og fremstår som en del af den arkitektoniske helhed.</li></ul></li></ul> <p><u>Delvis ophævelse af gældende servitutter og lokalplaner</u> Den nye lokalplan vil delvist ophæve gældende lokalplaner ift. facade- og skiltebestemmelser.</p> <p>Lokalplanen erstatter/aflyser lokalplan 164. Lokalplan 164 regulerer facader og skilte i bymidten i dag. Den nye lokalplan ændrer ikke væsentligt på fremtidige muligheder, men den ændrer måden hvorpå der reguleres.</p> <p><u>Lokalplanen omfatter følgende matrikler:</u> Redegørelse over matrikler fremgår af bilag til lokalplanen.</p> <p><u>Lokalplanområdets afgrænsning</u></p>



Lokalplanens afgrænsning er markeret med hvidt.

Skema status		Dato	Udfyldt/rev. af	Beskrivelse af rev.
Bygherre	A			
Team Plan	B	30-09-2019	HJ572	
Miljøvurderingsgruppen	C			
Rev. af projekt	D			

**Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017****Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4**

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
<b>Befolkning og sundhed</b>						
Indendørs støjpåvirkning <i>Vil planen medføre, at der sker ændringer i den eksisterende indendørs støjpåvirkning? Hvis de til enhver tid gældende støjgrænser ikke kan overholdes, skal lokalplanen indeholde krav om støjbegrænsende foranstaltninger. Jf kommuneplanens generelle rammer for lokalplanlægning. Det kan pålægges bygherre, at udarbejde en støjrapport/foretage støjmålinger</i>	X					
Menneskers sundhedstilstand <i>Fx sundhed, belastningsfaktorer såsom støj, stresspåvirkning, Er der grundlag for et godt nærmiljø med klare tilhørsforhold?</i>		X				
Svage grupper (f.eks. handicappede)		X				
Friluftsliv/rekreative interesser <i>Fremmer eller hindrer planen offentlighedens adgang til grønne områder, strand, boldbaner, natur? Skaber planen mulighed for nye, udendørs ophold?</i>	X					
Begrænsninger og gener overfor befolkningen <i>Selv om alle grænseværdier og regler overholdes, kan der være gener overfor naboer eller den øvrige befolkning, fx i form af skyggepåvirkning fra byggeri, begrænsende udsigt, ekstra trafik i området, støjende aktiviteter.</i>	X					





**Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017**

**Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4**

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
<i>Planens konsekvenser for nærområdets beboere.</i>						
<b>Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)</b>						
Dyreliv	X					
Planteliv, <i>Biotoper (særlige arter, eller større bestande)</i>	X					
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	X					
Natur- og fuglebeskyttelsesområder	X					
Økologiske forbindelseslinjer	X					
Beskyttede naturtyper	X					
Beskyttede vandløb	X					
Grønne områder	X					
Bygge- og beskyttelseslinjer <i>Tjek for NBL § 15, 16, 17, 18, 19. Er der interessekonflikter? NST er myndighed ang. forhold vedr. § 15.</i>	X					



**Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017**

**Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4**

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Skovrejsning/skovnedlæggelse <i>Påvirker planen muligheden for fremtidig skovrejsning/nedlæggelse positivt eller negativt?</i>	X					
Fredninger	X					
<b>Landskab og jordbund</b>						
Landskabelig værdi <i>Vurder om planen påvirker værdifulde landskabstræk og sammenhænge. Jf. kommuneplanen</i>	X					
Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder i det åbne land <i>Vurder om planen påvirker særligt værdifulde landskabstræk, National geologiske interesseområder og landskabsparker, jf. kommuneplanen</i>	X					
Råstofområder	X					
Jordforurening <i>Er området kortlagt? V1, V2. Hvad ved vi? Tjek Regionens oplysninger. Søg en forurennet grund <a href="http://www.regionsyddanmark.dk">www.regionsyddanmark.dk</a> Se under jordforurening.</i>	X					
Risiko for forurening		X				Planen fastholder brug af zink, som materiale på



**Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017**

**Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4**

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Afvejes. Er der risiko for at planen skaber en ny jordforurening?						tag/tagreuder.
Jordhåndtering/flytning <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord? Er projektområdet områdeklassificeret? Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i>	X					
<b>Vand, klimatilpasning</b>						
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder <i>Hvordan håndteres overfladevand? Hvordan påvirker planen vandløbene?</i>		X				Bebyggelsen skal overholde befæstelsesgrad reguleret i Fredericia Kommunes spildevandsplan. Lokalplanen tillader ikke grønne tage.
Udledning af spildevand <i>Er området med i spildevandsplanen? Er vi i det åbne land? Medfører planen at der produceres store mængder spildevand og er der tilstrækkelig kapacitet? Tager planen højde for at spildevand håndteres forsvarligt og korrekt?</i>	X					
Grundvandsforhold og risiko for forurening af grundvandsressourcen	X					

**Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017****Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4**

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
<i>Hvordan påvirker planen områdets grundvandsforhold? Indvindes der drikkevand i området? Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk? Er området udpeget som OSD?</i>						
<b>Klimatilpasning</b> <i>Er der risiko for at området oversvømmes ved ekstremregnhændelser, skybrud? Ligger området kystnært? Er der risiko for oversvømmelse fra havet? Jf klimatilpasningsplanen. Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektområdet?</i>	X					
<b>Trafik</b>						
<b>Trafikafvikling/belastning</b> <i>Fx tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?</i>	X					
<b>Støj (biler, lastbiler, jernbane). Jf. kommuneplanen</b> <i>Ved planlægning for støjfølsom anvendelse i nærheden af større veje skal det sikres, at det udendørs støjniveau ikke overstiger kommuneplanens vejledende støjgrænser: Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.: Lden 53 dB</i>	X					



Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
<p><i>Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker: Lden 58 dB</i></p> <p><i>Hoteller, kontorer mv.: Lden 63 dB</i></p> <p><i>Det kan pålægges bygherre, at udarbejde en støjrapport/foretage støjmålinger</i></p>						
Energiforbrug	x					
<p>Sikkerhed</p> <p><i>Færdselsarealer: fx sikres der velafgærsede vej- og stiorløb med udsyn og overblik? Sikres overskuelige parkeringsforhold?</i></p> <p><i>Belysning: fx sikres der tilstrækkelig belysning, særligt på stier, tilpasset områdets karakter?</i></p> <p><i>Vil området opleves som et trygt og sikkert sted at færdes?</i></p>	X					
Risiko for ulykker	x					
Luft						
<p>Luftforurening</p> <p><i>Fx - sundhedsskadelige stoffer kvælstofoxider (NOx), svovl, lette kulbrinter (VOC mm).</i></p> <p><i>- lugt</i></p> <p><i>- partikler (støv)</i></p>	x					

**Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017****Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4**

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
- brændeovne						
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området <i>Øger planen emissioner fra trafikken? Er det negativt? Hvornår vil det være positivt? Bliver det håndteret i planen, hvis det er negativt?</i>	X					
<b>Støj (ekskl. trafik)</b>						
Støj (støjforurening ud over vejledende grænseværdier) <i>Fx virksomhedsstøj, støjende fritidsanlæg, vindmøller</i> <i>Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i>	X					
Vibrationer	X					



Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Klimatiske faktorer						
Eventuel påvirkning af klima <i>Kan planens realisering have en positiv/negativ indflydelse på klimaet, ved:</i> - udledning af CO2 fra trafik, industri, boliger - genbrug af regnvand - forsinkelse af regnvand (ex. grønne tage, mindre flisearealer, nedsivning)	X					
Kulturarv						
Kulturhistoriske værdier, herunder beskyttede sten og jorddiger <i>Sten- og jorddiger skal behandles efter museumslovens § 29a (det kræver en dispensation, hvis de skal nedlægges).</i> <i>Hvordan påvirker planen bevaringsværdige helheder, kulturmiljøer hvis sådanne findes i området? Indhent evt. udtalelse fra museet.</i>			X			Planen fastholder og udvikler den bevaringsværdige helheder (Fredericias historiske byplan) og sikrer kulturmiljøer ved at regulere facader på bygninger.
Kirker <i>Især betydning for visuel oplevelse. Er der kirkenær og – fjernomgivelser?</i>	X					
Fredede eller bevaringsværdige bygninger			X			Planen fastholder og sikre udviklingsmuligheder for de bevaringsværdige bygninger i bymidten.



Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Tjek kommunenplanens Bilag 1, hvis bygninger skal nedrives						
Ressourcer og affald						
Arealforbrug <i>Udnyttes området effektivt? Hensigtsmæssigt? Inddrages landbrugsjord til byudvikling? Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning?</i>	X					
Energiforbrug (ekskl. trafik) <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning el.lign?</i>	X					
Vandforbrug <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget vandforbrug til f.eks. vanding eller procesvand fra industri? Er det væsentligt negativt? Medfører planen at den eksisterende kapacitet skal øges (nye borer, udbygning af vandforsyning). Genanvendes vand?</i>	X					
Produkter, materialer, råstoffer <i>Anvendes nye produkter, materialer eller råstoffer som er tilstede i en begrænset ressource? Sker der genanvendelse af produkter, materialer? Anvendes bæredygtige produkter til realisering af planen?</i>	X					
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X					





**Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017**

**Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4**

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
<i>Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer som vi ellers ikke ville have haft brug for? (Ex. Skærbækværket).</i>						
Affald, genanvendelse		x				
<b>Visuel effekt</b>						
Arkitektonisk udtryk			x			Lokalplanen regulerer facader og skilte med formålet at bevare og udvikle det arkitektoniske udtryk på ejendomme i den historiske bymidte. Specielt for bevaringsværdige ejendomme er denne påvirkning udtalt.
Lys og/eller refleksioner <i>Fx Belysning, lysforurening, reflekterende materialer, sysindfald</i>		x				
<b>Sikkerhed</b>						
Kriminalitet	x					
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	X					

**Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017****Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4**

<b>Miljøparameter</b>	<b>Ikke relevant</b>	<b>Neutral/ingen påvirkning</b>	<b>Mindre påvirkning</b>	<b>Væsentlig påvirkning</b>	<b>Ikke afklaret</b>	<b>Vurdering/bemærkninger</b>
<b>Socioøkonomiske effekter</b>						
Påvirkning af sociale forhold <i>Skaber planen attraktive miljøer? Eller sker der en negativ påvirkning af samme? Sker der en påvirkning af sociale forhold, fx</i> <ul style="list-style-type: none"><li>- udeophold</li><li>- legepladser</li><li>- infrastruktur</li><li>- sol- og skyggeforhold</li><li>- udsigt</li><li>- boligtyper/</li><li>- beboersammensætning</li><li>- beliggenhed</li><li>- funktion</li><li>- typer af arbejdspladser?</li></ul>	X					
Påvirkning af erhvervsliv <i>Fx flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i>	X					



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



**Del B. Miljøscreeningsskema – Screeningsafgørelse**

**Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevareministeriets Lovbekendtgørelse nr. 425. af 18. maj 2016. (træder i kraft 16. maj 2017)**

**Vurdering i forhold til lovens § 10**

Kan planen påvirke et Natura 2000 område væsentligt? – **NEJ**

Er planen omfattet af bilag 1 (VVM pligtige projekter) eller bilag 2 (måske VVM pligtige projekter) i Lov om miljøvurdering af planer og programmer? **Nej**

Kan planen medføre en væsentlig påvirkning af miljøet? – **Screening gennemføres, se skema herunder.**

**Der er gennemført en screening af planens påvirkning efter kriterierne i lovens §10 og bilag 3. Screeningen fremgår af skemaet herunder.**

**Screeningen omfatter både positive og negative effekter af planforslaget. Farverne der er anvendt i skemaerne er udelukkende et udtryk for et væsentlighedskriterium for miljøpåvirkningen, og farven indikerer således ikke om påvirkningen er positiv eller negativ.**

**Skemaet er et værktøj til at vurdere væsentligheden af planens miljøpåvirkning og beskriver planens karakteristik og kendetegnet ved den indvirkning og det område der bliver berørt.**



<b>Del B. Miljøscreeningsskema – Screeningsafgørelse</b>					
<b>Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevareministeriets Lovbekendtgørelse nr. 425. af 18. maj 2016. (træder i kraft 16. maj 2017)</b>					
<b>Kan planen få væsentlig indvirkning på miljøet? Jf. lovens § 10 og lovens bilag 3</b>					
	Neutral /Ingen påvirkning	Mindre/ikke væsentlig påvirkning	Væsentlig påvirkning		Bemærkninger
<b>Planens karakteristika</b>					
Danner planen grundlag for projekter i et sådant omfang, at dette bør miljøvurderes?	x				
Har planen indflydelse på andre planer, herunder også planer der indgår i et hierarki?		x			Aflyser lokalplan og delvist aflyser bestemmelser i andre.
Vil en realisering af planen medføre en forbedring af miljøet?	x				
Vil en realisering af planen medføre en forringelse af miljøet?	x				
Har en realisering af planen relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning? (fx miljøbeskyttelsesloven, jordforureningsloven, naturbeskyttelsesloven , m.m.).	x				
<b>Kendetegn ved indvirkningen og det område, der kan blive berørt</b>					
Er der sandsynlige, varige, hyppige eller permanente indvirkninger på miljøet?	x				
Giver planen samlet set anledning til en væsentlig indvirkning på miljøet? (kumulative karakter)	x				
Påvirker planen, geografisk set, et stort område eller en stor befolkningsgruppe?	x				
Medfører en realisering af planen fare for menneskers sundhed og miljøet?	x				



Er der særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv indenfor det område, som planen omfatter?	x							
Giver en realisering af planen anledning til udledninger der overskrider miljøkvalitetsnormer eller grænseværdier?	x							
intensiv arealudnyttelse	x							
Indvirker lokalplanen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt eller internationalt plan?	x							
<b>Konklusion på baggrund af vurdering i forhold til lovens § 10 og bilag 3</b>								
	Ja	Nej	§ 8 stk. 1 nr. 1	§ 8 stk. 1 nr. 2	§ 8 stk. 1 nr. 3	§ 8 stk. 2, nr 1	§ 8 stk. 2 nr 2	<b>Bemærkning</b>
Planen skal miljøvurderes		X						
<p><b>Samlet konklusion:</b>            Fredericia Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for, om lokalplanens/kommuneplantillæggets påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering.</p> <p>Planerne er blevet screenet i forhold til biologisk mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og arkitektonisk og arkæologisk arv jf. lovens § 10 og bilag 3.</p> <p>Området er i Kommuneplan 2017 - 2029 omfattet af rammeområderne B.C.1, B.C.2, B.C.3, B.B.1, B.B.2, B.O.1, B.O.2, B.BE.1, B.BE.2, B.E.2A, B.BE.3 og B.E.4.</p> <p>På baggrund af screeningen er det vurderet, at Forslaget til lokalplan 328 ikke skal miljøvurderes, da planen kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer jf. lovens § 8, stk. 2, nr. 1 og ikke fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, som kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet jf. lovens § 8, stk. 2, nr. 2.</p> <p>Afgørelsen har været i forudgående høring af berørte myndigheder.</p>								