



20. august 2020

Sags-ID: 14/5598

Sagsbehandler: HJ

Hvidbog

Samlede bemærkninger til
Lokalplan 328 – Facade og skilte i
Fredericia Bymidte



Oversigt over bemærkninger

1. Banedanmark
2. Banedanmark
3. Jesper Hansen
4. Bernd Blanke
5. Ib Christensen og Berit Ulrichsen



Høringssvar nr. 1

Banedanmark

Emne: Vedr. fremlagte lokalplan 328, ingen Banedanmark bemærkninger

Til Fredericia Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 328 for "Facader og Skilte i Fredericia Bymidte".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslaget.

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på banedanmark.dk. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på borger.dk eller virk.dk

Christian Granzow Holm
Studentermedhjælper
Banedanmark
Arealer & Forvaltningsmyndighed
Vasbygade 10
2450 København
cghl@bane.dk
www.banedanmark.dk



Hørings svar nr. 2

Banedanmark

Emne: Banedanmarks bemærkninger, LP328

Kære Fredericia Kommune

Banedanmark har modtaget forslag for lokalplan 328, Facader og skilte i Fredericia Bymidte.

Banedanmark skal for en god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til planerne.

Mvh

Pernille Andersen

Arealgeograf

M: 30535878

PNPD@bane.dk



Hørings svar nr. 3

Jesper Hansen

Emne: Indsigelse til lokalplan

Jf. Lokalplan LP328 §12.2 er gavlmalerier ikke tilladt. Det strider uheldigvis grundlæggende mod byens historiske brug af gavle, hvor netop gavlmalerier har bidraget væsentlig til udsmykning af bybilledet. Gavlmalerier er et stærkt DNA i mange byer og indtænkes også i moderne arkitektur, hvor netop udtryk, kunst og identitet samspiller til det moderne byrum. I byens nye bydel Kanalbyen, ser man netop vigtigheden af dette samspil.

En ulovligørelse vil være en uheldig begrænsning af den arkitektoniske udvikling og virker ikke særligt innovativt for byen.

Desuden er grænserne imellem midlertidig opsætning af bannere, byggepladsskiltning og butiksdekoration meget udvisket, hvorfor det vil virke mere logisk at råde og vejlede - mere end lovgive.

*Høringssvar nr. 4***Bernd Blanke**

Emne: LP328 ændring af bevaringsværdi for Dalegade 97, 99, 101 og 103

Ifølge den gældende LP275 er de nævnte adresser klassificerede som hhv "høj" (97), "ingen" (99) og "middel" (101+103). Ifølge forslaget LP328 vil alle 4 ejendomme blive klassificerede som "bevaringsværdi 3". Som udgangspunkt giver det mening at fastlægge en ensartet linie for 4 sammenhørende ejendomme, bygget som 2 dobbelt ejendomme, som oprindeligt var identiske.

Ejendommene har dog igennem mange år haft forskellige ejere og er anvendt til forskellige boligformer. Det har betydet en uensartet udvikling af især facaden mod gaden.

Et løft fra "ingen klassificering" som nr.99, til "bevaringsværdi 3" med tilhørende krav i hht LP328 vil efter min opfattelse være en voldsom og unødvendig byrde at pålægge eksisterende eller nye ejere. Som eksempel kan nævnes konsekvensen af p.10.4 som pålægger at trævinduer skal "udformes med enkeltlagsglas, kitfals, hjørnebåndshængsler og enten forsats- eller koblet ramme". Ejendommen nr.99 har netop fået nye, moderne termovinduer i hvide trærammer med sprosser, hvilket ligger tæt på det oprindelige udseende ifølge tilgængelige luftfotos fra 30'erne. Der er efter min viden ingen belæg for at bygningens oprindelige vinduer f.eks. havde hjørnebåndshængsler!

Mit forslag er derfor at ambitionsniveauet sænkes til "bevaringsværdi 4" for alle 4 ejendommers facader i LP328 indtil videre.

Hvis kommunen ønsker at bidrage til en større ensartethed i de 4 ejendommers facader, f.eks. kvistene, vil jeg opfordre kommunen til at indgå en dialog med ejerne med henblik på koordinering/udformningen af en samlet plan for de 4 ejendommers facader. Disse 4 ejendomme er de eneste beboelses ejendomme i Øgadekvarteret som man vurderer til at være egnede til en fremtidig "bevaringsværdi 3" klassificering.

*Høringssvar nr. 5***Ib Christensen og Berit Ulrichsen**

Emne: Høringssvar til Lokalplan 328 Facader og Skilte i Fredericia Bymidte

Vi har følgende indsigelser til lokalplanforslaget

1. Lokalplanforslaget gør det sværere for ejere og investorer at forudse, hvilke krav og omkostninger en renovering, istandsættelse eller nybyggeri kommer til at få. Dette vil gøre det mindre attraktivt at investere i og vedligeholde bygningerne inden for voldene.

Der har været en stigende interesse i at renovere eksisterende bygninger eller investere i nybyggeri inden for voldene de seneste par år. Med den bevarende lokalplans restriktive bestemmelser om bebyggelsernes udseende, risikerer det igen at blive uattraktivt at investere i den centrale bykerne.

Med den nye havneudvikling er der i stedet behov for også at tiltrække investorer, der vil investere i det oprindelige bymiljø og binde byen inden for voldene sammen.

2. Den bevarende lokalplan dækker et stort område inden for voldene og beskriver bl.a. formålet som at sikre de kulturhistoriske kvaliteter i bymidten. Dette ved bl.a. at bygninger udvikles under hensynstagen til gadebilledet som helhed.



Dog har bygningerne og gadebilledet inden for lokalplanområdet ikke et homogent arkitektonisk udtryk, er ikke symptomatisk for en bestemt tidsperiode eller har samme typologi. Udover gadestrukturen indeholder planområdet meget forskellige bygningstypologier, som også varierer både i de forskellige kvarterer og i den enkelte gade - også indenfor korte afstande.

Området for den bevarende lokalplan indeholder ikke en ensartet bygningsmasse, som kan bevares ud fra ens bestemmelser, og det virker som om, at planen favner for stort et geografisk område. Med lokalplanen tages der ikke hensyn til lokale forhold og kvartermiljøer inden for voldene.

3. I redegørelsen beskrives Fredericias historie som udgangspunkt for lokalplanens formål. Dog er Fredericia udviklet af mange omgange og med mange forskellige bebyggelser, der alle bidrager til en forskelligartet og mangfoldig bykerne. Denne mangfoldighed bør understøttes fremfor ensrettes. Lokalplanen indeholder bevarende bestemmelser for bygninger med en SAVE-værdi 1-4. Bygningerne med SAVE-værdi 4 er dog ofte ikke særligt ikoniske og bør udelades af disse bestemmelser, da restriktive krav til renoveringer kan resultere i et lavere incitament til at foretage renoveringer på bygninger, der ellers kunne trænge til en istandsættelse.

Overordnet frygtes, at den bevarende lokalplans omfang utilsigtet resulterer i større tvivl om muligheder for renovering af eksisterende bygninger og krav til nybyggeri og dermed mindre vilje til at investere i Fredericias bymidte. Som bymidten ellers trænger til. Derudover kan lokalplanen resultere i en mindre mangfoldig og varieret bygningsmasse, som ellers anses som er en kvalitet i dag. Dette ses for eksempel i bestemmelsen om ikke at tillade gavlmalerier.

Vi sætter pris på en by, der både favner historien, men som også er moderne og rummer nye tiltag, og hvor man kan se, at byen er ramme for et hverdagsliv i år 2020.

Med venlig hilsen
Ib og Berit