

Bilag – Oversigt over ændringer og nye bestemmelser som følge af tillæg 1 til lokalplan 332.

Lokalplan 332	Ændres til	Tilføjes	Bemærkning
Anvendelse			
<p>§3.1 Området må kun anvendes til centerformål med blandede byfunktioner som bolig og erhverv svarende til miljøklasse 1-3 herunder liberalt erhverv, detailhandel, offentlig- og privat service, herunder hotel, cafeér, p-huse samt rekreative formål. Byggefelterne 50a, 50b, 62a og 62b (se kortbilag 3) må dog ikke anvendes til boligformål eller anden miljøfølsom anvendelse, udover administrative erhverv som kontorer, for byggefelt 62a tillige udvalgswarebutikker. Den del af byggefelt 50a og 62b der er omfattet af planlægningszonen omkring virksomheden A. Espersen A/S må kun anvendes til parkering evt. i form af P-hus.</p>	<p>§ 3.1 Området må kun anvendes til centerformål med blandede byfunktioner som bolig og erhverv svarende til miljøklasse 1-3 herunder liberalt erhverv, detailhandel, offentlig- og privat service, herunder hotel, cafeér, P-huse samt rekreative formål. Byggefelterne 50a, 50b og 62b (se kortbilag 3) må dog ikke anvendes til boligformål eller anden miljøfølsom anvendelse. Byggefelt 62ab, som vist på kortbilag 3(b), må anvendes til erhverv, herunder udvalgswarebutikker og hotel. Byggefelt 62aa, som vist på kortbilag 3(b), må anvendes til erhverv, herunder udvalgswarebutikker, men ikke hotel.</p>		<p>Med tillæg 1 ophæves byggefelt 62a og der etableres to nye byggefelter, byggefelt 62aa og 62ab der fastlægger arealmæssig afgrænsning af muliggjort anvendelse. Virksomheden A. Espersen A/S er ikke længere aktiv i området</p>
Bebyggelsens omfang og placering			
<p>§ 8.1 Nord for Sønder Voldgade Bebyggelse nord for Sønder Voldgade må opføres i op til 3 etager. Dog undtaget bebyggelsen i byggefelt 62b der må opføres i 4 etager, men med en max. højde mod Sundegade på kote</p>	<p>§ 8.1 Nord for Sønder Voldgade Bebyggelse nord for Sønder Voldgade må opføres i op til 3 etager. Dog undtaget bebyggelsen i byggefelt 62b der må opføres i 4 etager, men med en max. højde mod Sundegade på kote</p>		<p>Bestemmelsen tilrettes efter nye byggefelter. Tilbagetrækning på 7 m fra Oldenborggade ophæves og der tilføjes i stedet mulighed for en maksimal tilbagetrækning fra byggefelts kant mod Oldenborggade, Norgesgade og Sundegade. Hensigten med dette er</p>

Lokalplan 332	Ændres til	Tilføjes	Bemærkning
<p>12,80. De enkelte bygningers højde må ikke overstige etageantal som vist på kortbilag 4. Bebyggelse i byggefeltene 63 og 64 skal have en indbyrdes afstand på min. 6 m og min 2,5 m til naboskel (bebyggelsen mod Vendersgade i byggefelt 64 må gerne opføres i naboskel).</p> <p>Facader mod de omgivende gader i området nord for Sønder Voldgade skal i stueetagen placeres i byggefeltets ydre kant mod gader. Dog må stueetagen gerne delvist tilbagetrækkes.</p> <p>Byggefelt 62a tilbagerykkes 7 m fra Oldenborggade af hensyn til etablering af evt. fremtidige krydsreguleringer Norgesgade/Oldenborggade.</p>	<p>12,80. De enkelte bygningers højde må ikke overstige etageantal som vist på kortbilag 4 - fremtidige forhold, etageantal. For byggefelt 62aa og 62ab gælder et max. etageantal på 3 som vist på kortbilag 4b - fremtidige forhold, etageantal.</p> <p>Bebyggelse på byggefelt 62aa og 62ab skal placeres indenfor byggefeltene som vist i princippet på kortbilag 3b - fremtidige forhold, byggefelt.</p> <p>Bebyggelse i byggefeltene 63 og 64 skal have en indbyrdes afstand på min. 6 m og min 2,5 m til naboskel (bebyggelsen mod Vendersgade i byggefelt 64 må gerne opføres i naboskel).</p> <p>Facader mod de omgivende gader i området nord for Sønder Voldgade skal i stueetagen placeres i byggefeltets ydre kant mod gader. Dog må stueetagen gerne delvist tilbagetrækkes.</p> <p>For byggefelt 62aa gælder at bygningers facade i stueetagen maksimalt må placeres 0,2 m fra byggefeltets kant mod Sundegade som vist på kortbilag 3c - Fremtidige forhold, byggefelt, zoom.</p> <p>For byggefelt 62ab gælder at bygningers facade maksimalt må placeres 2,5 m fra byggefeltets kant mod Oldenborggade</p>		<p>fortsat at understøtte karréstrukturen, men med mulighed for at etablere kantzoner der kan fremstå som indbydende og begrønnede arealer.</p>

Lokalplan 332	Ændres til	Tilføjes	Bemærkning
	<p>som vist på kortbilag 3c - Fremtidige forhold, byggefelter, zoom.</p> <p>For byggefelt 62aa og 62ab gælder at bygningers facade ikke må placeres længere fra byggefeltets kant mod Norgesgade end som vist på kortbilag 3c - Fremtidige forhold, byggefelter, zoom.</p>		
		<p>§ 8.7 Bebyggelse i byggefelt 62aa og 62ab må opføres med en maksimal kote på 14.00 DVR90.</p>	<p>Bestemmelsen har til formål at regulere bygningshøjden. Der ændres ikke ved etageantal.</p>
		<p>§ 8.8 Der må for byggefelt 62aa og 62ab på tag etableres trappetårne, elevatortårne og teknik, som eksempelvis ventilation, der ikke overstiger 3,5 m i højde målt fra tagflade. Disse skal fremstå som en integreret del af bebyggelsens arkitektur, eller på anden måde afskærmes.</p> <p>Trappetårne, elevatortårne og teknik, som eksempelvis ventilation, må gerne overskride den maksimale kote for byggeriets højde angivet i § 8.7.</p> <p>Trappetårne, elevatortårne og teknik, som eksempelvis ventilation på tag, skal være tilbagetrukket mindst 2 m fra facade mod vejskel.</p>	<p>Bestemmelsen har til formål at regulere placering og omfang voluminer på tagflade der kan fremstå som en etage, samt tilgodese eventuelle skyggepåvirkninger i området.</p>

Lokalplan 332	Ændres til	Tilføjes	Bemærkning
		For byggefelt 62aa og 62ab må der ikke etableres trappetårne, elevatorårne og teknik som eksempelvis ventilation tættere på matrikel 50, Fredericia Bygrunde end byggelinje som vist på kortbilag 4b - fremtidige forhold, etageantal.	
		§ 8.9 Der må for byggefelt 62aa og 62ab tilsammen maksimalt bygges 2.660 m2 bruttoetageareal.	Bestemmelsen har til formål at regulere omfanget af den samlede bebyggelse.
Ubebyggede arealer			
		§ 11.5 Den del af byggefelterne 62aa og 62ab der ikke bebygges mod vej skal udformes som en kantzone med beplantning. Mod Norgesgade kan kantzonen have karakter af grønt byrum. Med beplantning menes der eksempelvis høje græsser, stauder, små buske, træer eller lignende.	Bestemmelsen har til hensigt at sikre muligheden for begrønning omkring bebyggelse.
Forudsætning for ibrugtagning			
§13.3 Før bebyggelse kan tages i brug til boligformål eller anden støjfølsom anvendelse skal det dokumenteres at de vejledende grænseværdier for trafik- og virksomhedsstøj kan overholdes på	§ 13.3 For det samlede lokalplanområde gælder at; Før ny bebyggelse i støjbelastede områder tages i brug skal det		Ændringen tilføjes på baggrund af de lempede støjgrænseværdier i Miljøstyrelsens vejledning fra 2007, der kan anvendes i områder for blandede byfunktioner. Der skal på den baggrund stilles krav om, at bebyggelse til

Lokalplan 332	Ændres til	Tilføjes	Bemærkning
<p>lokalplanens opholdsareal og facader for boliger og bygninger til anden støjfølsom anvendelse.</p> <p>NOTE <i>Dokumentation: Bygherre dokumenterer for støjforhold ved måling eller beregning udført af akkrediteret firma, eller på anden måde tilsvarende.</i></p>	<p>dokumenteres, at støjen på udendørs opholdsarealer ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj og at indendørs opholdsrum er sikret et tilfredsstillende støjniveau. Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder, samt tillæg nr. 1 fra juli 2007.</p> <p>Før ny bebyggelse i støjbelastede områder tages i brug skal det dokumenteres, at støjen på udendørs opholdsarealer ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj, og at indendørs opholdsrum er sikret et tilfredsstillende støjniveau i henhold til Miljøstyrelsens Vejledning nr. 4, 2007: Støj fra veje.</p> <p>NOTE <i>Dokumentation: Bygherre dokumenterer for støjforhold ved måling eller beregning udført af akkrediteret firma, eller på anden måde tilsvarende.</i></p>		<p>støjfølsom anvendelse isoleres, således at indendørs opholdsrum sikres et tilfredsstillende støjniveau der ikke overstiger vejledende grænseværdier.</p> <p>Desuden skal alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til støjfølsom anvendelse, have et støjniveau som er lavere end den vejledende grænseværdi i vejledning nr. 5/1984 for den relevante områdetype.</p>
Ophævelse af lokalplan			
		Lokalplan 328 - Facader og skilte i Fredericia Bymidte, vedtaget 5. oktober 2020 af Fredericia Byråd ophæves for det område byggefelt 62ab omfatter,	

Tillæg 1 til LP 332

Lokalplan 332	Ændres til	Tilføjes	Bemærkning
		<p>ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplantillæg 1 til lokalplan 332.</p> <p>Lokalplan 332 - Sønder Voldgadekvarteret, vedtaget d. 6 marts 2017 af Fredericia Byråd, ophæves for så vidt angår:</p> <p>§ 3.1 - Anvendelse § 8.1 - Bebyggelsens omfang og placering § 13.3 - Forudsætning for ibrugtagning</p>	
Lokalplanens retsvirkninger			
			Standard
Vedtagelsespåtegning			
			Standard