

KLADDE

Lokalplanen er under udarbejdelse

Lokalplan 390

Område ved Ungdommens hus



**Fredericia
Kommune**



Indholdsfortegnelse

Redegørelse	1
Lokalplanens baggrund og formål	2
Lokalplanområdet og dets omgivelser	4
Lokalplanens hovedtræk	8
Anden planlægning	18
Anden lovgivning	28
Servitutter	30
Ekspropriation	31
Miljøvurdering	32
Bestemmelser	33
§ 1 Formål	34
§ 2 Område og zonestatus	35
§ 3 Anvendelse	36
§ 4 Udstykning	37
§ 5 Vej, sti og parkering	38
§ 6 Tekniske anlæg og forsyning	41
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	43
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	46
§ 9 Ubebyggede arealer	51
§ 10 Terrænregulering	54
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning	55
§ 12 Servitutter	56
§ 13 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt	57
§ 14 Lokalplanens retsvirkninger	59
Kortbilag	62
Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning	63
Kortbilag 2 - Luftfoto	64
Kortbilag 3 - Eksisterende forhold	65
Kortbilag 4 - Fremtidige forhold	66
Miljøvurdering	67
Miljøscreeningsbilag	69
Bæredygtighed	81
Forslag	82
Miljø	84
Sociokultural og funktionel kvalitet	87
Teknik	90
Proces	91
Økonomi	93

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som kan fastlægge et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang, placering og udformning, veje og stier, parkering, friarealer osv. inden for lokalplanens område.

Ifølge Planloven kan kommunen altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at kommunen skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. 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 Plandata.dk, hvor den vil være offentligt tilgængelig.

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

Afsnittet "Bestemmelser" indeholder de egentlige regulerende bestemmelser, som er bindende for de enkelte grundejere.

De bindende bestemmelser omfatter lokalplanens formål, eksisterende og ny bebyggelses omfang, placering og ydre fremtræden, samt bestemmelser for beplantning, belægning, skiltning, facadebelysning og øvrige forhold, der reguleres af lokalplanen. Desuden indeholder afsnittet bestemmelser for lokalplanens retsvirkninger.

Lokalplanens baggrund og formål



Foto: Lokalplanområdet.

Baggrund

Frederica Kommune ønsker at opføre en ny idrætshal til streetsport i forbindelse med Norgesgade 46A, Ungdommens Hus. Ny bebyggelse opføres som erstatning for streetsportmiljøet i De Orange Haller, som lukkede i marts 2019. Den nye hal opføres i forbindelse med det eksisterende streetsportmiljø ved Ungdommens Hus.

Formål

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelsen af en streetsporthal og at fastlægge rammerne for udviklingen af lokalplanområdet med hensyn til både ny og eksisterende bebyggelse.

Lokalplanen skal sikre en god overgang mellem eksisterende byggeri og ny bebyggelse, hvor hallens placering, omfang, ydre materialer og detaljer er fastlagt med respekt for både Ungdommens Hus og eksisterende boligbebyggelse i området.

Der skal med lokalplanen sikres åbenhed og transparens i den nye bebyggelses facader, således at hallens aktiviteter synliggøres fra gaden.

Derudover skal tilgrænsende gaders særlige karakter og gridstruktur inddrages som element i planlægningen af området for at videreføre sigtelinjerne, der passerer nord/syd på Norgesgade og øst/vest på Fynsgade.

Der fastlægges en offentlig stiforbindelse på tværs gennem lokalplanområdet, der sikrer passage for bløde trafikanter.

Ungdommens Hus fastlægges som bevaringsværdig bebyggelse og kan dermed ikke nedrives.

Endeligt er formålet, at nybyggeri klimasikres mod oversvømmelse fra regnvand.

Ovennævnte fremgår af bestemmelsen om formål.

Lokalplanområdet og dets omgivelser

Området

Denne lokalplan er gældende for Norgesgade 46A, Ungdommens Hus, samt et område der omkranser Ungdommens Hus, i den sydvestlige del af Fredericias midtby. Området omfatter matrikel nr. 789h og dele af matrikel nr. 726a, 786, 787, 789b, alle Fredericia Bygrunde.

Det fremgår af bestemmelsen om område og zonestatus og af kortbilag 1 - Lokalplanafgrænsning.

Stedet og bymiljøet

Lokalplanområdet er ca. 10.800 m² stort og anvendes i dag til offentlige formål herunder kultur- og fritidsaktiviteter i og omkring Ungdommens Hus. Desuden anvendes området som tværgående stiforbindelse for bløde trafikanter mellem Fynsgade, Norgesgade og Vester Voldgade. Området har historisk været præget af en pragmatisk tilpasning til nye behov. Bygningernes udformning og placering har været dikteret af funktion og effektivitet. Gridstrukturen er her afløst af en øst/vest gående retning, som følger jernbanesporenes løb. Tidligere var området i højere grad bebygget af lager- og værkstedsbygninger samt remise. Læsserampen og sporene er foruden Godsbanegård, Station og retiradebygning de eneste fysiske spor af et driftigt jernbaneområde. For at bevare fortællingen om en vigtig del af Fredericias udvikling, bør ny udvikling ske med respekt for områdets karakter, med karakterdannende elementer som skinner, retning, bygninger, farver og materialer.



Ungdommens Hus set fra Norgesgade.



Det nuværende område til streetsport ved Ungdommens Hus.

Området er afgrænset af et grønt bælte af træer mod nord, Banedanmarks baneløb mod syd, Voldanlægget mod vest og Norgesgade mod øst. I området ses spor fra industrialiseringen og jernbanen, med jernbanespor, læsserampe og tilhørende bygninger herunder Ungdommens Hus, Retiradebygningen og den oprindelige stationsbygning.

I dag ligger området som en kile mellem midtbyens sydligste boliger og Fredericia Havn og markerer derfor et skift i bystrukturen. Ny bebyggelse skal derfor opføres med en særlig bearbejdning af overgangen mellem den stramme karréstruktur og jernbaneindustri kvarteret med stor variation. Omkringliggende karréstruktur er kendetegnet ved randbebyggelse i 3-4 etager med saddeltag og indgang fra gaden. Facaderne er som regel i blank mur eller pudset i røde, gule og mørke/lyse sandfarvede nuancer.

Trafik

Lokalplanområdet afgrænses af Norgesgade, som er en trafikal hovedåre gennem den vestlige del af midtbyen. Området betjenes af en busforbindelse og er forsynet med cykelsti. Fynsgade, der også grænser op til lokalplanområdet, er kendetegnet ved sit mere stilfærdige tempo. Vest for lokalplanområdet forbinder en grøn sti området med Fredericia Vold, herunder Holstens Bastion og Slesvigs Bastion.



Området til streetsport med Ungdommens Hus i baggrunden.



Farverig graffiti på faciliteterne til streetsport.



Facaden på Ungdommens Hus.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Lokalplanens hovedtræk

Anvendelse

Området fastlægges til offentlige formål, herunder faciliteter til streetsport og andre fritids- og kulturaktiviteter.

Lokalplanområdet må desuden anvendes til erhverv i miljøklasse 1 og 2. Erhverv skal være med udadvendte funktioner af social, kreativ, kulturel eller fritidspræget karakter.

Der tænkes eksempelvis på kreative værksteder, klinik, tegnestue og mindre cafeer samt virksomhedstilknyttede forretninger, der skønnes forenelige med streetsport og andre offentlige fritids- og kulturaktiviteter samt omkringliggende boliger.

Dette fremgår af bestemmelsen om anvendelse.

Disponering af området

Ny bebyggelse opføres indenfor byggefelt A, som placeres i feltet mellem Norgesgade, Ungdommens Hus og jernbaneforløbet. Friarealet nord for Ungdommens Hus udlægges delvist til opholdsareal. Der må opføres mindre bygninger på det på kortbilag 4 markerede areal. Områdets nordligste arealer disponeres delvist til vej, sti og parkering.

Dette fremgår af kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Virksomhedstilknyttede forretninger

Der må etableres virksomhedstilknyttede forretninger. Virksomhedstilknyttede forretninger er mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

Den enkelte forretning må maksimalt udgøre 100m². Samlet må der maksimalt opføres 250 m² bruttoetageareal til virksomhedstilknyttede forretninger.

Bebyggelse, anlæg, omfang og udseende

Ny bebyggelse opføres på et areal på grundens sydøstlige hjørne ud mod Norgesgade.

Streetsporthallen får et omfang på maksimalt 1500m² inklusiv overdækket areal og indvendig balkon, men eksklusiv tagudhæng på maksimalt 0,25 m.

Streetsporthallen må ikke gives en højde der overstiger kote 13,5 (DVR90), det vil

sige en højde på cirka 11 m fra terræn. Dermed bliver ny bebyggelse ikke højere end de omkringliggende boliger.

Placeringen er valgt ud fra et ønske om en nær tilknytning til Ungdommens Hus, hvor der ligeledes er mulighed for at benytte fælles toilet- og badefaciliteter. Ligeledes er placeringen valgt ud fra en dialog med Slots- og Kulturstyrelsen, der foreskriver en placering uden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, der er en beskyttelseszone, som skal sikre indblik til og udsyn fra volden. Fortidsmindebeskyttelseslinjen fremgår af kortbilag 3 - Eksisterende forhold.

Hallen får indgangsparti i bygningens vestlige facade og med mulighed for indgang i bygningens nordlige facade. Etableres der en indgang i bygningens nordlige facade, skal denne placeres så tæt på Ungdommens Hus som muligt og mindst 19 m fra Norgesgade.

Ved etablering af ny bebyggelse, skal det sikres at hallens aktiviteter overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.



Skitse: Ejendomsafdelingen, Fredericia Kommune. Skitse af en streetsporthal, som lokalplanen giver mulighed for at opføre - set fra luften.



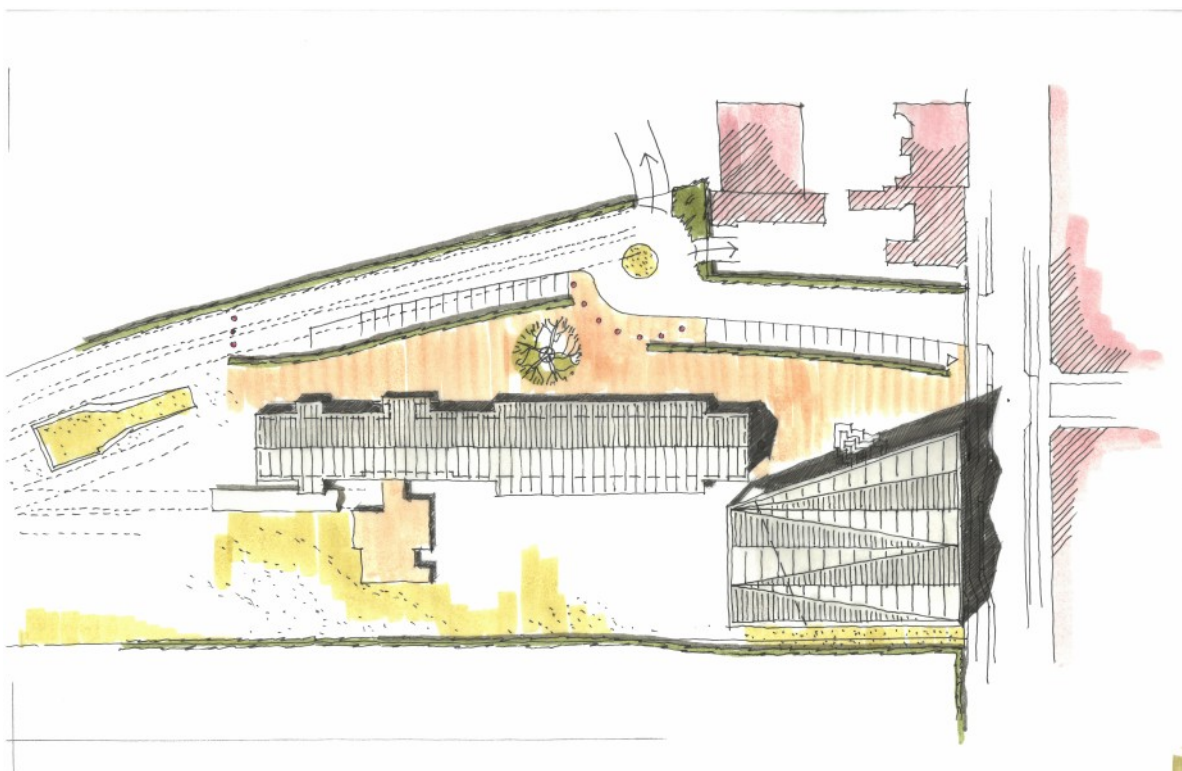
Skitse: Ejendomsafdelingen, Fredericia Kommune. Skitse af en streetsporthal, som lokalplanen giver mulighed for at opføre - set fra Norgesgade syd for området.



Skitse: Ejendomsafdelingen, Fredericia Kommune. Skitse af en streetsporthal, som lokalplanen giver mulighed for at opføre - set fra Norgesgade nord for området.



Skitse: Ejendomsafdelingen, Fredericia Kommune. Skitse af en streetsporthal, som lokalplanen giver mulighed for at opføre - set fra Fynsgade.



Skitse: Ejendomsafdelingen, Fredericia Kommune. Situationsplan over lokalplanområdet, der blandt andet illustrerer mulighed for ny tilkørsel til og fra lokalplanområdet.

Materialer

Lokalplanen skal sikre, at valget af ydre materialer på facader og tag harmonerer med de omkringliggende boligkarakters karakter. Hallen forventes at blive opført med røde teglsten eller skærmtegl. Lokalplanen giver også mulighed for, at en del af facaden kan beklædes med træ.

Transparens

For at sikre en god og tryk oplevelse for gående i Norgesgade, arbejdes der med en åbenhed i facaden ud mod gaden ved at sikre etableringen af store vinduespartier.

Dette fremgår af bestemmelsen om omfang og placering og af bestemmelsen om ydre fremtræden.

Ubebyggede arealer, grønne områder og beplantning

Lokalplanen skal sikre tilstrækkelige arealer til udendørs fri- og opholdsarealer.

Der er på kortbilag 4 - Fremtidige forhold vist en principiell placering for opholdsarealer nord for Ungdommens Hus. Opholdsarealer skal overholde miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

Dette fremgår af bestemmelsen om ubebyggede arealer.

Bevaringsværdige træer

Lokalplanen fastlægger et eksisterende piletræ, som fremgår af kortbilag 4 - Fremtidige forhold, som bevaringsværdigt.

Piletræet vurderes til at være ca. 50-60 år gammelt og har derfor en høj naturværdi, som i høj grad bidrager til områdets biodiversitet.

Ligeledes markerer piletræet gadeforløbet fra Vester Voldegade og er i sig selv væsentligt som arkitektonisk og rumligt element, med stor værdi for byen og borgerne.

Bevaringsværdige træer skal bevares og må ikke fældes, så længe træerne ikke vurderes at indebære en risiko for omgivelserne.

Dette fremgår af bestemmelsen om ubebyggede arealer.

Kantzoner

Kantzone A

Der udlægges en kantzone A langs den nye bebyggelses nordlige facade skal bestå af befæstede arealer, cykelparkering, siddepodier og mindst to beplantningsbede på hver mindst 1m². Kantzonen skal anlægges som i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Kantzone B

Der udlægges en Kantzone B til afskærmende beplantning i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold. Kantzonen til beplantning må ikke være til gene for trafikken og skal være et levende hegn. Alternativt kan der opføres fast hegn eller espalier, begge udført i træ, som beplantes med klatre og/eller slyngplanter.

Trafikale forhold - veje, stier og parkering

Veje

Området skal vejbetjenes fra Norgesgade. Den eksisterende overkørsel rykkes længere mod nord for bedre at kunne adskille køretøjer fra bløde trafikanter, og derved sikre trygge adgangsforhold til og fra lokalplanområdet og fremme en tryk færdsel for alle trafikanter (se kortbilag 4 - Fremtidige forhold).

Den eksisterende vejadgang fra lokalplanområdet til parkeringsarealet nord for lokalplanområdet fastholdes.

Der skal sikres vendeareal for et køretøj på 13,7 m indenfor lokalplanområdet.

Dette fremgår af bestemmelsen om veje.

Stier

For at sikre gode forbindelser på tværs af lokalplanområdet for bløde trafikanter, fastlægges der en zone for ny stiforbindelse på tværs gennem området (se kortbilag 4 - Fremtidige forhold). Stiforbindelsen løber i forlængelse af Fynsgade og langs facaden ved Ungdommens Hus og til Vester Voldgade og forlænger derved sigtelinjen ved Fynsgade.

Det fremgår af bestemmelsen om stier.

Bilparkering

- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal til offentlige formål.
- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til liberale erhverv, administrative erhverv
- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal til andet erhverv*

Cykelparkering

- 3 pladser pr. 10 personer til offentlige formål/idrætshaller.
- 1 plads pr. 100 m² etageareal til erhverv og udvalgswarebutikker

Det nøjagtige krav til antal cykelparkeringspladser og bilparkeringspladser fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til den konkrete anvendelse, antal beskæftigede med videre og således, at der udlægges fornødne reservearealer til opfyldelse af et muligt fremtidigt behov.

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.

Bevaringsværdig bebyggelse

Ungdommens Hus på matrikel nr. 786, Fredericia Bygrunde, Norgesgade 46A, er i SAVE registreret med værdien 4. Bygningen er opført i 1877 som godsbanegård, og der er foretaget en analyse, som fastlægger bygningen som bevaringsværdig. Den bevaringsværdige bygning fremgår både af kortbilag 3 - Eksisterende forhold og kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Godsbanegården understøtter fortællingen om Fredericia midtbys særlige bymiljø med tidligere jernbane- og industribebyggelser, der som kulturhistorisk spor i sig selv er væsentligt. Det gør den i samspil med de tværgående jernbaneløb og adskillige bebyggelser, herunder banegårdsbygningen Oldenborggade 1 A-E, Hotel Postgården Oldenborggade 4 og Retiraden Norgesgade 48.

Dermed bidrager godsbanegården (Ungdommens Hus) med sin historie til områdets samlede attraktivitet og herlighedsværdi. Bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 1-4 må ikke ændres, ombygges eller rives ned uden byrådets tilladelse.

Dette fremgår af bestemmelsen om omfang og placering.



Opholdsarealer ved Ungdommens Hus.



Tagudhæng langs den sydlige facade på Ungdommens Hus.

Udstykning

Lokalplanen regulerer ikke udstykning.

Terrænregulering

Terrænregulering skal ske med bløde overgange uden anvendelse af støttemure eller terrassering af landskabet. Hvor skråningsanlæg er nødvendige, må disse ikke gives en stejlere hældning end 1:4.

Anden planlægning

Kommuneplan 2021-2033 for Fredericia Kommune

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Rammeområde

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde B.BE.1 - Blandet bolig og erhverv nord og syd for Sjællandsgade.

I følge rammen B.BE.1 må området anvendes til blandet bolig og erhverv.

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, butikker til lokalområdets forsyning, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål og uddannelsesinstitutioner.

Området må anvendes til blandede byfunktioner, etageboliger, tæt-lav boliger, offentlig og privat service, herunder cafeer og restauranter, offentlige formål herunder uddannelsesinstitutioner samt anvendes til virksomheder i miljøklasse 1-2.* Der tænkes på større og mindre industri, lager- og værkstedsvirksomhed. Der kan etableres virksomhedstilknyttede forretninger.

Ud mod Sjællandsgade må der være mindre butikker til områdets daglige forsyning. Den enkelte butik må max. være på 200 m². Samlet må der maksimalt opføres 1.000 m² nyt butiksareal i rammeområdet.

**) Miljøklasse 1: Omfatter virksomheder, som ikke giver anledning til nævneværdig påvirkning af omgivelserne og som således kan integreres med boliger og andre følsomme funktioner. Hovedparten af virksomhederne er forretninger, kontorer, liberale erhverv og små værksteder med butik.*

Miljøklasse 2: Virksomheder, der giver anledning til ganske ubetydelig påvirkning af omgivelserne. Virksomhederne kan placeres i områder, hvor der også findes boliger. Klassen omfatter typisk mindre virksomheder af typen bogbinderier, trykkerier, elektronikværksteder, små værksteder tilknyttet håndværkererhverv, laboratorier og fotografisk industri.

Mål

Mål for rammeområdet er, at områdets karré- og bebyggelsesstruktur skal fastholdes med karakter af blandet bolig- og erhvervsområde. Karréstrukturen bør ved nybyggeri forstærkes i Norgesgade ved Fynsgade. Der er ligeledes mulighed for opførelse af byggeri på godsbanearialet øst for Vester Voldgade og nord for Ungdommens Hus. Denne bebyggelse kan også være med til at fremhæve den historiske byplan.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning.

Kommuneplanens retningslinjer

Lokalplanområdet er på grund af havnen og Samtank omfattet af 500 meter zonen i retningslinjerne 2.16 (F) – Retningslinje for områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og 6.5 (F) - Retningslinje for områder omkring risikovirksomheder.

2.16 (F) – Retningslinje for områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav:

Der udlægges følgende arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav:

- Fredericia Nord, raffinaderi mm.
- Forsvarets areal
- Skanseodde
- Fredericia Havn
- Transportcenter Taulov
- Skærbækværket

Omkring områderne udlægges en planlægningszone på 500 m. Inden for planlægningszonen må der ikke udlægges arealer til miljøfølsomme anvendelser, før det er dokumenteret, at miljøforholdene er acceptable.

6.5 (F) - Retningslinje for områder omkring risikovirksomheder

Omkring virksomhederne udlægges følgende zoner, der medfører begrænsninger i områdernes anvendelse:

Sikkerhedszone:

Inden for sikkerhedszonen må der ikke etableres ny følsom arealanvendelse, som f.eks. boliger, institutioner, forretninger, hoteller eller steder, hvor der opholder sig mange mennesker.

Foreløbig sikkerhedszone:

Inden for den foreløbige sikkerhedszone må der ikke planlægges for ny følsom arealanvendelse, før der foretages en konkret vurdering af, om risikoforholdene vil være acceptable.

Planlægningszone:

Inden for planlægningszonen kan der planlægges for boliger, erhverv mv., såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko og/eller risikoen for individer ligger inden for risikomyndighedernes acceptkriterium. Inden for planlægningszonen må der ikke planlægges for institutioner, som er væsentlige i en beredskabssituation. Nye anlæg må ikke medføre øget risiko for dominoeffekt.

500 meter zone:

Ved udarbejdelse af en kommune- eller lokalplan inden for 500 meter fra en risikovirksomhed, skal hensynet til risikoen for større uheld inddrages i planlægningen.

Lokalplanområdet ligger indenfor 500 meter zonen, men ikke indenfor den konkret beregnede planlægningszone og sikkerhedszone omkring havnen og Samtank. Af Erhvervsministeriets bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016 om planlægning omkring risikovirksomhed fremgår, at planmyndigheden skal inddrage hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen forud for fastlæggelse af bestemmelser for arealanvendelsen i en kommune- og lokalplan. Det gælder for arealer, der ligger nærmere end 500 meter eller inden for en større passende sikkerhedsafstand fra en virksomhed. Hensigten med denne bestemmelse er, at kommunerne "tænker sig godt om", når der planlægges tæt ved en risikovirksomhed.

Før der kan laves ændringer i arealanvendelse inden for 500 meter zonen, skal der foretages en konkret vurdering af, om risikoforholdene vil være acceptable, og risikomyndighederne skal høres.

Følgende risikomyndigheder er hørt:

Fredericia Kommune, Beredskabsstyrelsen, Trekantområdets Brandvæsen, Sydøstjyllands Politi og Arbejdstilsynet.

Høringssvarene skal jf. risikobekendtgørelsen inddrages i vedtagelsen af den endelige plan.

Fredericia Kommune har modtaget svar fra Sydøstjyllands Politi, Fredericia Kommune og Arbejdstilsynet, som har meddelt, at det påtænkte planforslag på det foreliggende grundlag, ikke giver anledning til bemærkninger.

Virksomheden Samtank A/S er ved at revidere deres risikoberegninger, og det forventes, at planområdet for Lokalplan 390 vil være omfattet af denne.

Fredericia Kommunen har fået udført beregninger for at redegøre for, hvorvidt lokalplanforslaget vil medføre ændringer, der vil have en negativ påvirkning af den samfundsmæssige risiko. Beregningerne er udført med samme forudsætninger, som den igangværende revision for Samtank A/S. Beregningerne for lokalplan 390 er på grundlag af en væsentlig øget personbelastning indenfor lokalplanområdet.

Beregningerne viser at den samfundsmæssige risiko ikke bliver påvirket af den øget personbelastning.

Fredericia Kommune vurderer derfor, at lokalplanen ikke vil have væsentlig betydning for den samfundsmæssige risiko.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Dele af lokalplanområdet er i dag omfattet af Lokalplan 270, som udlægger området til boligformål.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan 390 aflyses Lokalplan 270 for det område, som lokalplan 390 omfatter.

Lokalplanområdet er desuden omfattet af Lokalplan 328, Facader og skilte i Fredericia Bymidte. Lokalplan 390 er ikke i overensstemmelse med Lokalplan 328 for så vidt angår bestemmelserne om tagbeklædning (§8.3) og facadeudtryk (§5.2)

Mht. tagbeklædning ønskes mulighed for at anvende tagpap, idet dette materiale er med til at understrege det industrielle præg i arkitekturen. Med henhold til facadeudtryk er der ønske om at større arealer kan udføres i glas, med henblik på at skabe åbenhed og transparens til gavn for brugerne og forbipasserende i gademiljøet.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan 390 aflyses §8.3 og §5.2 i Lokalplan 328 for det område, som Lokalplan 390 omfatter.

Andre kommunale planer og strategier

I Fredericia arbejdes der med bæredygtighed i form af social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Det gør der blandt andet gennem en række strategier, der indgår i planlægningen, herunder Fredericia for Verdensmålene, Principper for Byfortætning og Fredericia Kommunes bæredygtighedsværktøj.

Disse strategier er blandt andet indarbejdet i denne lokalplan ved, at kulturen og idrætten er bragt ind i byrummet gennem samskabelse og med fokus på mangfoldighed og plads til mennesker med forskellige baggrunde.

Der i er projektet blevet arbejdet med bygningens bidrag til områdets samlede herlighed - også udenfor lokalplanområdet. Bygherre arbejder med materialer med lang levetid og mulighed for genanvendelse, herunder træ og tegl.

Bevaringsværdig bebyggelse

Inden for lokalplanområdet er bebyggelsen Ungdommens Hus på adressen Norgesgade 46A jf. Fredericia Kommuneplan 2021 - 2033 registreret med en SAVE-værdi (bevaringsværdi) på 4. En SAVE-værdi på 4 betyder, at bygningen i kraft af sin arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er et lokalt fremtrædende eksempler indenfor sin slags og er uomstøtelige for en helhed.

Lokalplanen fastlægger Ungdommens Hus som bevaringsværdig, hvilket indebærer, at bygningen hverken må ændres, ombygges eller nedrives.

Bevaringsværdige bygninger er sikrede gennem "Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger".

Kommuneatlas Fredericia indeholder generelt en vurdering af bevaringsværdien af de bygninger, som er opført før 1940, dog er enkelte nyere bygninger tilføjet. Bevaringsværdien angives på en skala fra 1 til og med 9, med 1 som den højeste værdi. Bygninger med den højeste værdi 1 vil som oftest være fredede bygninger eller folkekirker. Bygningerne med værdierne 2 til og med 4 er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse, er fremtrædende eksempler inden for deres slags.

Bevaringsværdig bebyggelse fremgår af kortbilag 3 og 4.

Kystnærhedszonen/Den kystnære del af byzonen

Lokalplanområdet ligger ca. 200 m fra Lillebælt og dermed indenfor den kystnære del af byzonen. Derfor skal der i forbindelse med lokalplanlægningen redegøres for, om bebyggelse og anlæg i lokalplanområdet vil påvirke kysten visuelt.

Lokalplanområdet er omgivet af bymæssig bebyggelse i varierende højder.

Ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet vil ikke fremstå højere end den eksisterende, omkringliggende bebyggelse, idet lokalplanen indeholder bestemmelser for bebyggelseshøjden og volumen. På den baggrund vurderes det, at der ikke vil forekomme nogen væsentlig påvirkning af byens kystprofil, og der er derfor ikke udført visualiseringer af bebyggelsens indpasning i kystprofilen.

Bilag IV-arter

EU har udpeget en gruppe dyre- og plantearter, der er særligt sårbare og truede. Arterne fremgår af Habitat-direktivets bilag IV, og de kaldes derfor i daglig tale for bilag IV-arter. En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted på arealer omkring projektområdet. Det er Fredericia Kommunes vurdering, at følgende arter potentielt kan forekomme indenfor eller i nærheden projektområdet: Spidssnudet frø, markfirben, stor vandsalamander, løvfrø, odder, brunflagermus, dværgflagermus, langøret flagermus, sydflagermus og vandflagermus.

Flagermus har egnede yngle- eller rastelokaliteter ved skove, særligt ældre træer, og der fourageres ofte ved læhegn, småskove, haver og bygninger, græsarealer, vandflader og vandløb. Lokalplanen omfatter ikke fældning af ældre træer, som kan være mulige overvintringssteder for flagermus. Det vurderes derfor ikke at være risiko for negativ påvirkning af flagermus.

Markfirben, der foretrækker solvendte sandede skrån timer med lav vegetation, træffes på heder, klitter, overdrev og råstofgrave, vej- og jernbaneskrån timer. Der er ikke sådanne sandede skrån timer nær projektområdet, og det ansøgte vurderes ikke at have væsentlig indflydelse på opholdssteder, der måtte være i nærheden af lokalplanområdet.

Stor vandsalamander og løvfrøer holder til ved solbeskinnede, rene vandhuller med god plantevækst, helst i eller i nærheden af skov. Arten findes sjældent i vandløb og i vandhuller med fisk, som æder æg og unger. I vinterhalvåret overvintrer de frostfrie steder som f.eks. brønde, kældre mv. Der er ikke observeret stor vandsalamander eller løvfrøer i lokalplanområdet.

Spidssnudet frø kan yngle i vidt forskellige vådområder fra små solbeskinnede og lavvandede vandhuller, langs bredden af søer til overskyggede ellesumpe. Frøerne bliver relativt tæt på deres ynglelokaliteter. Der er ikke registreret spidssnudet frø i projektområdet, og det ansøgte vurderes ikke at have indflydelse på eventuelle vandhuller nær lokalplanområdet.

Odderen lever i tilknytning til vådområder. Den findes i stillestående og rindende vand, både salt- og ferskvand. Odderen findes især ved søer og moser med store rørskovsområder. Det ansøgte vurderes ikke at have indflydelse på eventuelle søer, moser eller fjorden.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at tiltagene i Lokalplan 390 ikke vil yde skadelig virkning på en mulig bestand af Bilag IV-arter eller ødelægge yngle- og rasteområder for de nævnte arter.

Fredericia Kommune vurderer derfor samlet, at der ikke er sandsynlighed for, at tiltagene i Lokalplan 390 vil påvirke mulige Bilag IV arter negativt.

Klima og bæredygtighed

Klimatilpasning

Fredericia Kommune har i 2014 udarbejdet en klimatilpasningsplan, der udpeger 39 såkaldte risikoområder i forhold til oversvømmelser forårsaget af regnvand. Lokalplanområdet er prioriteret som nr. 1.

Klimatilpasningsplanen har ligeledes udpeget 16 risikoområder i forhold til oversvømmelser fra havet. Lokalplanområdet er prioriteret som nr. 1.

Formålet med at udføre en risiko- og prioriteringskortlægning er at udføre en egentlig risikoberegning af oversvømmelsehyppighed og potentiel skadesværdi som følge af oversvømmelse. Beregningerne af risiko for tab af værdier anvendes til at prioritere områderne i kommunen. Prioriteringerne er således udtryk for, hvor der opnås størst effekt af investeringer i klimatilpasning og forebyggelse af oversvømmelser.

Ifølge de generelle rammebestemmelser om klimatilpasning i kommuneplan 2021-2033 skal der i lokalplanlægningen indarbejdes krav til nye bebyggelser, så de ligger i et niveau, hvor de ikke bliver oversvømmet ved ekstrem regn. Derudover kan der i byggesagsbehandlingen stilles krav til afledning af vand, så omgivelserne og huset sikres bedst muligt imod uvedkommende vand.

For de områder, der er udpeget som risikoområde, kan lokalplaner stille krav om at hæve sokkelhøjden i forhold til niveauplanet.

Ved lokalplanlægning skal de nødvendige behov for klimatilpasning indarbejdes i lokalplanen og der skal tages stilling til:

- Bebyggelsens placering på grundene, herunder terrænhøjde, sokkelkoter og landskabelig indretning.
- Krav om højvandssikring af nyt byggeri i eksisterende kystnære boligområder.
- Arealudlæg til grønne områder, regnvandsbassiner og kanaler, som kan aflaste kloaksystemet (tilbageholdelse, opmagasinering og fordampning).
- Omfang af befæstede arealer.
- Muligheder for klimatilpasningstiltag i form af fx grønne tage, beplantning, regnvandsbede, grøfter m.v.
- Om veje og parkeringsarealer kan udformes så de kan tilbageholde vand ved skybrudshændelser eller stormflod.
- Om byrum, friluftslivs anlæg og grønne områder kan indrettes multifunktionelt således de også kan fungere som vandreservoir i forbindelse med skybrud eller stormflod.

I lokalplanen er der indarbejdet bestemmelser omkring indgangskoter og gulvkoter for at sikre mod oversvømmelser.

Grønne tage

Lokalplanen muliggør, at der etableres "grønne tage". "Grønne tage" er tage dækket med bevoksning af græs eller sedum-arter, der optager og fordamper op til 1/3 af nedbøren på taget og aflaster dermed spildevandssystemet. "Grønne tage" medvirker desuden til at køle bygningen om sommeren og holde på varmen om vinteren. Lokalplanen muliggør, at regnvand fra tage må opsamles og genanvendes til f.eks. toiletskyl.

Med henvisning til kommunens klimatilpasningsstrategi opfordrer Fredericia Kommune desuden til, at der etableres løsninger til aflastning af spildevandssystemet.

Bæredygtighedsværktøj

Der er, som en del af projektaflæringen, udarbejdet en vurdering af projektet i forhold til bæredygtighed. Til dette formål er benyttet Fredericia Kommunes bæredygtighedsværktøj. Resultatet kan ses under fanen [Bæredygtighedsværktøj](#).

Grundvand og drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger ikke inden for et område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Der er ingen nuværende og forventes ingen fremtidige drikkevandsinteresser i området.

Trafikstøj

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der foretaget støjvurderinger og eventuelle konsekvenser af trafikstøjen fra Norgesgade. Da lokalplanens anvendelse til streetsport ikke er støjfølsom anvendelse, men i sig selv kan være en støjende aktivitet, vurderes det, at trafikstøj ikke vil påvirke anvendelsen.

Virksomhedsstøj

Virksomheder, der etablerer sig inden for lokalplanområdet, må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj.

Grænseværdierne fastsættes såvel i forhold til lokalplanområdet som i forhold til naboområder, afhængig af områdernes faktiske og/eller planlagte anvendelse.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes med vand fra almen vandforsyning, som fastlagt i Fredericia Kommunes Vandforsyningsplan 2010-2021.

Varmeforsyning

Ved planlægning af lokalplanområdets varmforsyning prioriteres tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg, da lokalplanområdet ligger inden for område udlagt til kollektiv varmforsyning. Efter Fredericia for Verdensmålene og Klimaplan 2020 vil vi arbejde for fortsat udvikling af fjernvarmesystemet ifølge den generelle rammebestemmelser for varmforsyning. Der er en forsyningsledning for fjernvarme i lokalplanområdet langs Holstensvej og Norgesgade.

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Fredericia Kommunens Spildevandsplan. Ny bebyggelse skal tilsluttes spildevandsselskabets kloaksystem og kloakeres i overensstemmelse med Fredericia Kommunes Spildevandsplan.

Den maksimale tilladte befæstelsesgrad, der omfatter bygningernes grundareal og befæstede arealer som f.eks. vej-, parkerings og opholdsarealer indenfor lokalplanområdet, fremgår af spildevandsplanen.

Tag- og overfladevand

Der må bortledes tag- og overfladevand på den enkelte matrikel inden for lokalplanområdet svarende til en befæstelsesgrad på 60, som angivet i Fredericia Kommunes Spildevandsplan. I den forbindelse kan det blive nødvendigt for forsyningen at etablere ledningsanlæg (pumpestationer, kloakledninger, bassiner mv.) på private arealer. Det areal, som skal anvendes til regnvandsbassin(er) afgives vederlagsfrit af byherre til Fredericia Spildevand og Energi A/S. Placering af areal og størrelse skal koordineres med Fredericia Spildevand og Energi A/S. Ved etablering af ledningsanlæg sikrer Fredericia Spildevand og Energi A/S disse anlæg på privat ejendom med en tinglyst servitut.

Hvis befæstelsesgraden overskrides, skal der derudover, inden for den enkelte matrikel, etableres anlæg til forsinkelse eller tilbageholdelse af tag- og overfladevand for det areal som overstiger befæstelsesgraden.

Befæstede arealer er bebyggede arealer og arealer med en belægning eller overfladebehandling, som forhindrer den naturlige nedsivning og dermed forøger den overfladiske afstrømning, dvs. hvor vandet strømmer af f.eks. tagflader, asfalterede og flisebelagte områder.

Fredericia Kommune opfordrer til alternative løsninger til bortskaffelse af tag- og overfladevand. Løsninger kan eksempelvis være etablering af grønne tage (tage tilplantet med sedum eller anden vegetation).

Tag og overfladevand fra lokalplanområdet kan som udgangspunkt ikke nedsives, da en del af området er kortlagt som forurennet på vidensniveau 1 og vidensniveau 2.

Renovation/affald

Sortering, opbevaring og håndtering af affald skal ske i henhold til Fredericia Kommunes gældende regulativer om affald.

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.

Trafik

Der kan ikke, uden samtykke fra politiet, gives tilladelse til udførelse af vejanlæg inkl. afmærkning, overkørsler m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (jf. Færdselslovens § 100).

Arkæologiske forhold

Jævnfør Museumslovens § 25 kan bygherren forud for igangsætning af anlægsarbejder anmode Vejle Museum om en udtalelse vedrørende sandsynligheden for fund af arkæologisk betydning.

Skulle der ved et kommende jordarbejde fremkomme et jordfast arkæologisk levn som kulturlag, ildsteder, affaldsgruber eller andet, skal jordarbejdet standses i det omfang de arkæologiske levn berøres, og Vejle Museum skal underrettes (Museumslovens § 27). Museet vil da så hurtigt som muligt tage stilling til, om jordarbejdet kan fortsætte eller om der skal foretages en arkæologisk undersøgelse.

Med hensyn til de finansieringsmæssige forhold henvises til Museumslovens §§ 26 og 27.

Fortidsmindebeskyttelse

Den vestlige del af lokalplanområdet ligger i nærheden af Fredericia Volde, der er et fredet fortidsminde.

Efter Naturbeskyttelsesloven må der ikke ske ændringer inden for 100 meter omkring synlige fortidsminder uden tilladelse. Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er, at sikre fortidsmindernes betydning som landskabselementer, herunder fortidsmindernes betydning som monumenter og indsynet til og udsynet fra fortidsminderne.

Lokalplanen ændrer ikke på de fysiske forhold inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, da den ikke udlægger arealer til bebyggelse eller beplantning af større omfang inden for de 100 meter fra volden.

Naturbeskyttelseslovens § 18 forvaltes af kommunen, og denne har i særlige tilfælde mulighed for at dispensere fra bestemmelserne. Slots- og Kulturstyrelsen er klageberettiget i forhold til kommunernes afgørelser.

Jordforurening

Forhold omkring jordforurening reguleres af Lov om forurenede jord.

Eventuel bortskaffelse af overskudsjord skal ske i overensstemmelse med Fredericia Kommunes Jordflytningsregulativ, og bortskaffelse af byggeaffald skal ske i overensstemmelse med Fredericia Kommunes gældende Regulativ for erhvervsaffald.

Regionen har kortlagt området som forurenede på vidensniveau 1 og 2 i 2003. Undersøgelsen viste forhøjet indhold af olieprodukter, PAH samt bly.

Kortlægningen betyder, at der som udgangspunkt vil skulle indhentes tilladelse efter jordforureningslovens §8, inden der kan gives tilladelse til etablering af de nye street sport faciliteter. Kortlægningen betyder også, at der ikke må nedsives overfladevand på grunden, og at jord fra bygge- og anlægsarbejder på ejendommen skal håndteres og flyttes i overensstemmelse med en jordhåndteringsplan, der er godkendt af kommunen.

Den til enhver tid gældende kortlægning efter Jordforureningsloven kan ses på Fredericia Kommunes hjemmeside eller på Danmarks Miljøportal.

Hvis der under bygge- og anlægsarbejder træffes tegn på jordforurening, der ikke er afdækket ved tidligere undersøgelser, som kommunen er bekendt med, skal arbejdet stoppes, og kommunen straks underrettes. Kommunen vil herefter tage stilling til, om forureningen har betydning for områdets kortlægning og det aktuelle projekt.

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.

Ekspropriation

Realiseringen af denne lokalplan vil ikke ske gennem ekspropriation.

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.

Der skal laves miljørapporter for planer, som giver mulighed for opførelse af store og miljøbelastende projekter opført i lovens bilag 1 og 2, eller som påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde. For planer, som fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i gældende planer, skal der kun udarbejdes en miljørapport, hvis de antages at kunne 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 anvendelsen af et mindre område på lokalt plan 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 390 - Streetsport ved Ungdommens Hus.

I henhold til Lov om Planlægning (Erhvervsministeriets lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020), fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Formål

§1.1

Lokalplanens formål er at:

- fastlægge området til offentlige formål.
- muliggøre opførelsen af en aktivitetshal til streetsport.
- sikre at nybyggeriets udformning og materialer indpasses den omgivende bebyggelses karakter.
- at sikre at bevaringsværdig bebyggelse ikke nedrives.
- at sikre en stiforbindelse gennem området.

§ 2 Område og zonestatus

Afgrænsning

§2.1

Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning, og omfatter matrikel nr. 789h og dele af matrikel nr. 726a, 786, 787, 789b, alle Fredericia Bygrunde.

Lokalplanen omfatter desuden alle jordstykker, der efter 25. november 2022 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanområdet.

Zoneforhold

§2.2

Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3 Anvendelse

§3.1

Området fastlægges til offentlige formål, herunder faciliteter til streetsport og andre fritids- og kulturaktiviteter.

Lokalplanområdet må desuden anvendes til erhverv i miljøklasse 1 og 2. Erhverv skal være udadvendte funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, der skønnes at være forenelige med anvendelsen til streetsport og andre fritids- og kulturaktiviteter. Der tænkes eksempelvis på kreative værksteder, klinik, tegnestue og mindre cafeer samt virksomhedstilknyttede forretninger, der skønnes forenelige med offentlige institutioner og eksisterende omkringliggende boliger.

§3.2

Inden for lokalplanområdet må der etableres anlæg og mindre bygninger til områdets tekniske forsyning, herunder miljøstationer.

§3.3

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksmål inden for lokalplanområdet er 250 m².

Note

Se §7.8 for maksimal bruttoetageareal for den enkelte virksomhedstilknyttede forretning.

§ 4 Udstykning

Ingen bestemmelser.

§ 5 Vej, sti og parkering

Veje

§5.1

Overkørsler skal placeres i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold. Endelig placering af vejadgang fastlægges under vejprojekt.

Note

Ved vej- og stitilslutninger og i kurver skal der sikres de nødvendige oversigtsarealer, jf. gældende vejregler.

Jf. Færdselsloven §100 skal vejprojekt, evt. inkl. belysningsprojekt, godkendes af Fredericia Kommune, som er vejmyndighed, og Sydøstjyllands Politi. Før vejprojektet er godkendt, kan der ikke udstedes bygge- og eller udstykningstilladelse.

§5.2

Der udlægges, i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold, areal til vej A-B i en bredde på minimum 11 meter. Endelig placering og udformning af vejudlæg fastlægges under vejprojekt.

§5.3

Inden for lokalplanområdet skal der sikres vendemulighed for lastbiler, renovationsvogne og busser på minimum 13,7 m såfremt der ikke er mulighed for gennemkørsel.

Stier

§5.4

Der udlægges, i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold, areal til følgende sti:

- Sti a-b Cykel- og gangsti. Udlægsbredde på minimum 4,0 meter. Anlægsbredde på 3,0 meter.

Øvrige stier skal anlægges med en bredde på minimum 1,5 meter.

§5.5

Stien a-b skal anlægges med fast belægning, eksempelvis i form af asfalt eller fliser.

Øvrige stier må udover fast belægning anlægges med grus.

§5.6

Stien a-b skal udlægges som offentlig sti.

Bilparkering

§5.7

Inden for lokalplanområdet/delområdet skal der reserveres areal til bilparkering svarende til minimum:

Retningsgivende bilparkeringskrav:

- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal til offentlige formål.
- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til liberale erhverv, administrative erhverv
- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal til andet erhverv*

Heraf skal der etableres parkeringspladser til handicapegnede køretøjer såsom personbiler, kassevogne og minibusser. Antal, størrelse og udformning af disse fastsættes i byggetilladelsen.

*Det nøjagtige krav til antal parkeringspladser fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til aktiviteter og virksomhedens art, antal beskæftigede mv. og således, at der udlægges fornødne reservearealer til opfyldelse af et muligt fremtidigt behov.

Note

Handicapvenlige p-pladser er pladser med et brugsareal på hhv. 3,5 x 5,0 m for handicapbiler og 4,5 x 8,0 m for handicapbusser af hensyn til minibusser med lift bagpå.

*Hvis der etableres p-pladser med fleksibel anvendelse, så kan det vurderes om p-kravet kan nedsættes.

§5.8

Parkeringspladser skal anlægges med kørefast belægning. Der kan eventuelt anvendes permeabel belægning som eksempelvis græsarmeringssten eller lignende.

Cykelparkering

§5.9

Inden for lokalplanområdet skal der reserveres areal til cykelparkering svarende til minimum:

- 3 pladser pr. 10 personer til offentlige formål/idrætshaller.
- 1 plads pr. 100 m² etageareal til erhverv og udvalgsvarebutikker

Det nøjagtige krav til antal cykelparkeringspladser fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til den konkrete anvendelse.

§5.10

Cykelparkering skal placeres i nærheden af indgange. En del af cykelparkeringen skal placeres indenfor den på kortbilag 4 - Fremtidige forhold fastlagte kantzone A. Dette fremgår også af bestemmelse § 9.2 om kantzoner.

§ 6 Tekniske anlæg og forsyning

§6.1

Kabler, rør og ledninger til områdets tekniske forsyning skal fremføres som jordkabler.

§6.2

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv kloak- og vandforsyning.

§6.3

Af hensyn til at sikre området mod oversvømmelse, eksempelvis ved kraftige regnhændelser, skal overfladevand fra veje, tagflader, befæstede opholdsarealer og lignende, i det omfang den maksimale befæstelsesgrad overskrides, forsinkes eller tilbageholdes på den enkelte grund.

Befæstelsesgraden for lokalplanområdet er 60%, hvilket fremgår af Fredericia Kommunes spildevandsplan.

§6.4

Tag- og overfladevand må opsamles og genbruges. Tagvand må tilsluttes regnvandsanlæg.

Note

Fredericia Kommune opfordrer til alternative løsninger til bortskaffelse af tag- og overfladevand. Løsninger kan eksempelvis være etablering af grønne tage (tage tilplantet med sedum eller anden vegetation), regnvandsbed, faskiner mv..

Anlæg til nedsivning af overfladevand fra tage og belægninger kan etableres på egen grund, hvor dette er muligt, og kræver en tilladelse fra kommunen.

§6.5

Note

Udendørs belysning, herunder vej- og stibelysning, skal etableres og udformes, så der ikke forekommer blænding eller oplysning af boliger og naboarealer.

Der henvises til Fredericia Kommunes belysningsplan 2017.

§6.6

Anlæg til indvinding af solenergi må ikke etableres på terræn, men skal integreres i bebyggelsens arkitektur.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Omfang

§7.1

Der må maksimalt opføres 1500 m² bruttoetageareal inden for byggefelt A.

§7.2

Der må opføres mindre bygninger med et samlet omfang på maksimum 300 m². Den enkelte mindre bygning må ikke overstige 60 m².

Note

Mindre bygninger kan eksempelvis være cykelskure, overdækninger, teknikbygninger, mure, pavilloner, containere, drivhuse og lignende.

Placering

§7.3

Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefelt A. Tagudhæng må overskride byggefelt A med 0,25 m, så længe tagudhæng holdes inden for lokalplanafgrænsningen.

§7.4

Mindre bygninger må både placeres indenfor byggefelt A og på det markerede areal til mindre bygninger som begge fremgår af kortbilag 4. Teknikbygninger og renovation kan placeres udenfor det markerede areal, dog ikke inden for fortidsbeskyttelseslinjen (kortbilag 3).

Mindre bygninger må placeres i skel.

§7.5

Inden for byggefelt A er der vist påbudte facadebyggelinjer mod Norgesgade og mod nord. Inden for byggefelt A skal facader placeres i de påbudte facadebyggelinjer.

Note

Bestemmelsen skal sikre, at der skabes en klar visuel facadelinje til at indramme gaderummet.

Facadebyggelinjer må rykkes 0,5 m så længe de er parallelle med facadebyggelinjer, der fremgår af kortbilag 4.

Højde

§7.6

Facaden mod Norgesgade skal variere i højde, således at facaden danner mindst to gavltrekanter med en tagskæring mellem kote 8,5-9,5 (DVR 90) og en tagrygning på mellem kote 12,50-13,50 (DVR 90).

Intet punkt på ny bebyggelse må overstige kote 13,50 (DVR 90).

Undtaget herfra er tekniske bygningsdele, elevatortårne, tagvindueskonstruktioner og lignende, som må opføres i op til 1,0 meter over den maksimalt angivne kote.

Mindre bygninger må ikke overstige en højde på 3,5 m.

Bevaringsværdige bygninger

§7.7

Bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi fra 1 til og med 4 må ikke nedrives, ombygges, tilbygges eller på anden måde ændres uden byrådets tilladelse. Eksisterende bevaringsværdig bebyggelse er angivet på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Virksomhedstilknyttede forretninger

§7.8

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksmål inden for lokalplanområdet er 250 m².

Note

En virksomhedstilknyttet forretning er en mindre butik til salg af egne produkter i

Den enkelte butik/forretning må maksimalt udgøre 100m².

tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Facader

§8.1

For ny bebyggelse indenfor byggefelt A gælder, at facader skal udføres i følgende materialer eller en kombination af disse:

- Tegl. Tegl skal være blank mur eller skærmtegl i rødlige nuancer og må ikke være indfarvet eller overfladebehandlet.

Alle facader må delvist begrønnes med facadebeplantning.

Mindre facadedele, vindfang, karnapper eller lignende må udføres i :

- Træ. Træ skal være ubehandlet, varmebehandlet eller oliebehandlet med pigmentløs olie.
- Rustfrit stål.
- Aluminium.
- Glas.

Mindre facadedele må ikke, gennem eksempelvis lakering, opnå en anden farve end materialets naturlige farve medmindre, det er en farve på gråtoneskalaen. Ved mindre facadedele forstås et areal, der er mindre end 1/3 af den enkelte facades areal.

§8.2

Hovedindgang til ny bebyggelse indenfor byggefelt A skal placeres ved nordlig eller vestlig facade med en afstand til Norgesgade på minimum 19,0 meter målt langs facaden på ny bebyggelse.

Note

Facader for eksisterende bevaringsværdig bebyggelse er reguleret gennem Lokalplan 328 - Facader og Skilte i Fredericia Bymidte.

Bemærk at det i Lokalplan 328 §4.2 kræves at 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 eller lignende.

Ny bebyggelse skal jf. § 7.6 opføres med gavltrekanter. Gavltrekanter skal være orienteret i samme retning som på Ungdommens Hus, det vil sige mod øst og vest.

Ny bebyggelses østlige facade mod Norgesgade må maksimalt udgøres af 50 % blank mur og skal udgøres af minimum 1/3 vinduer.

Ny bebyggelses vestlige facade skal brydes af et indgangsparti, der er minimum 2,0 meter bredt og 2,3 meter højt.

§8.3

Mindre bygninger må udføres i andre materialer og farver end hovedbebyggelsen og eksisterende bevaringsværdig bebyggelse.

Note

Sekundære bygninger kan eksempelvis være cykelskure, affaldsskure, overdækninger, teknikbygninger, mure, pavilloner, containere, drivhuse og lignende.

Indgangs- og gulvkoter

§8.4

Gulvkote i ny bebyggelse indenfor Byggefelt A skal være mellem kote 2,30 og kote 2,70 (DVR90). Undtaget herfra er udformning af gulv, som er nødvendig for hallens streetsport-aktiviteter.

Note

Udformning af gulv, som er nødvendig for hallens streetsport-aktiviteter kan eksempelvis være skumgrave eller "bowls" i forbindelse med skate-areal eller lignende.

Vinduer

§8.5

For facade mod Norgesgade indenfor byggefelt A, som fremgår af kortbilag 4 - Fremtidige forhold, gælder det at:

Note

Facaden mod Norgesgade må ikke få karakter af mur.

- Vinduer, der er placeret under kote 5,50 (DVR90), skal være uden brystning og skal have en højde på minimum 2,0 meter og en bredde på minimum 1,5 meter, således at der gives indkig fra gaden.
- mindst 50 % af vinduesarealet skal placeres mellem kote 2,5 og 5,5.

Vinduer i stueetagen skal være i klart glas og gennemsigtige, så der opnås en visuel kontakt til funktionerne i stueetagen, dog under hensyn til indretning og drift og deraf følgende behov for tillukning. Vinduer i stueetagen må ikke tilklæbes folier med reklamer, logoer, afskærmning eller lignende.

Tag

§8.6

Tag på ny bebyggelse indenfor byggefelt A skal udføres som savtakket tag, men må afsluttes som modfaldstag. Tage må ikke være med nogen form for valm.

Tag på ny bebyggelse skal have en hældning på mellem 25 og 30 grader.

§8.7

For ny bebyggelse indenfor byggefelt A gælder, at tagbeklædning skal være et af følgende materialer:

- Tagpap.
- Skifer.

Tag må desuden etableres som:

- Levende, grønne tage, det vil sige tilplantet med sedum eller anden vegetation.
- Energiproducerende anlæg, der udgør selve taget.

Note

Et savtakket tag består af flere sammenhængende saddeltage / asymmetriske saddeltage.

Et modfaldstag er med indad-hældene flader. Det vil sige hvor tagfladen hælder i retning mod tagets midte.

Mindre tagpartier som eksempelvis rytterlys eller lignende må udføres i andre materialer såsom:

- Rustfrit stål.
- Aluminium.
- træ.
- glas.

Mindre tagpartier må ikke, gennem eksempelvis lakering, opnå en anden farve end materialets naturlige farve med mindre, det er en farve på gråtoneskalaen. Ved mindre tagpartier forstås et areal, der er mindre end 1/3 af den samlede tagflades areal.

§8.8

Mindre bygninger må opføres med en anden taghældning og tagbeklædning end hovedbebyggelsen og eksisterende bevaringsværdig bebyggelse.

Tekniske og energiproducerende anlæg

§8.9

Energiproducerende anlæg på facader skal fremstå som en integreret del af arkitekturen.

§8.10

Tekniske anlæg som ventilationsanlæg, varmepumper og lignende på facader skal indgå som en integreret del af bebyggelsens arkitektur, eller afskærmes, så de ikke er synlige fra Norgesgade og nabobebyggelse.

§8.11

Ved etablering af anlæg til indvinding af sol- og vindenergi på tag med en hældning på 10 grader eller mere, skal anlægget placeres med samme hældning som tagfladen. Anlægget må ikke være hævet mere end 15 cm over tagfladen eller tagelementet.

§8.12

Hvis der etableres et anlæg til indvinding af sol- og vindenergi på mindre bygninger med taghældninger under 10 grader, må anlægget højst rage 2,0 m op over tagets højeste punkt, og anlægget skal placeres mindst 1,0 m fra tagkant.

§8.13

Hvis anlæg til indvinding af solenergi på mindre bygninger med taghældninger under 10 grader skærmes bag en brystning, må anlægget føres ud til brystningen.

§8.14

Til energiproducerende anlæg på tage og facader må ikke benyttes reflekterende materialer, som kan give anledning til væsentlige blændingsgener for omgivelserne. Solceller og lign. energiproducerende anlæg skal være antirefleksbehandlede.

Bevaringsværdig bebyggelse

§8.15

Ombygning og vedligehold af bevaringsværdige bygninger skal ske som en videreførelse af den eksisterende arkitektur. Der skal anvendes samme type materialer og farver som den eksisterende bebyggelse.

Ved udskiftning af vinduer, døre, facadetegl, tagsten, rygningsten eller andre bygningsdele skal der anvendes samme type som i den oprindelige bygning, eller de skal være karakteristisk for bygningstypen. Tagrender og nedløbsrør af plast må ikke anvendes.

Eksisterende murhuller, vindues- og døråbninger skal fastholdes, og der må ikke etableres nye åbninger i eksisterende murværk. Dog må facaden altid tilbageføres til den oprindelige udformning.

§ 9 Ubebyggede arealer

Opholdsareal

§9.1

Der skal anlægges udendørs opholdsarealer for lokalplanområdets brugere og ansatte.

Note

Opholdsareal defineres som en del af en ejendom eller et områdes friareal (ubebyggede areal) der anlægges, eller planlægges anvendt til ophold, f.eks. i forbindelse med rekreative aktiviteter. Der skal til en bebyggelse udlægges opholdsarealer af en passende størrelse ift. bebyggelsens benyttelse, omfang og beliggenhed. Opholdsarealer kan være fælles for flere ejendomme.

Kantzoner

§9.2

Der udlægges en kantzone A langs den nye bebyggelses nordlige facade med en dybde på minimum 3 meter målt vinkelret på facaden og i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Kantzonen skal bestå af befæstede arealer, cykelparkering, siddepodier og mindst to beplantningsbede på hver mindst 1m².

Befæstede arealer indenfor kantzonen skal udføres i natursten og/eller betonsten.

§9.3

Der udlægges en Kantzone B til afskærmende beplantning med en bredde på minimum 2 m i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold. Kantzonen til beplantning må ikke være til gene for trafikken. Beplantningen skal være levende hegn. Alternativt kan der opføres fast

hegn eller espalier, begge udført i træ, som beplantes med klatre og/eller slyngplanter. Hverken beplantning, fast hegn eller espalier må overstige 2,5 m i højden.

Invasive arter

§9.4

Indenfor lokalplanområdet må der ikke plantes arter, der er uønskede i den danske natur.

Bevaringsværdige træer

§9.5

Det eksisterende piletræ, som fremgår af kortbilag 4 - Fremtidige forhold, fastlægges med lokalplanen som bevaringsværdigt.

Bevaringsværdige træer skal bevares og må ikke fældes, så længe træerne ikke vurderes at indebære en risiko for omgivelserne.

Indenfor en radius af minimum 5 meter fra stammen må der ikke køres, graves eller fyldes jord på. Der må ikke etableres belægnings og der må ikke være oplag. Derudover må der ikke etableres andre anlæg eller aktiviteter, som kan ødelægge træets stamme, rødder og øvrige vækstbetingelser.

For at beskytte træerne under byggemodning og i byggeperioden skal træerne afskærmes af byggepladshegn i en radius af minimum 5 meter fra stammen.

Note

Der henvises til Miljø- og Fødevareministeriets liste over invasive arter.

Note

Eksempel fra anden lokalplan

De på tegning 7c viste bevaringsværdige træer må, udover sædvanlig pleje, ikke beskæres eller fældes

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring eller fældning af et træ efter en vurdering af træets alder, størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand. Der kan blive stillet krav om genplantning, men det gælder ikke, hvis et træ er sygt, dødt eller faldet i en storm.

En ejer har pligt til at passe på et bevaringsværdigt træ.

Beskadiges

det, er det at betragte som en fældning eller beskæring, der skulle

have været søgt dispensation

til. I den situation kan der kræves genplantning. For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagering i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det, at træers dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder.

§ 10 Terrænregulering

§10.1

Terrænregulering skal ske med bløde overgange uden anvendelse af støttemure eller terrassering af landskabet. Hvor skråningsanlæg er nødvendige, må disse ikke gives en stejlere hældning end 1:4.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning

§11.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- Færdsels- og parkeringsarealer inden for området er anlagt og cykelparkering er etableret.
- Nødvendige anlæg til håndtering af tag- og overfladevand er etableret.
- Tilslutning til kollektiv kloak- og vandforsyning har fundet sted.
- Der er etableret støjdæmpende foranstaltninger, medmindre det kan dokumenteres, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier for støj er overholdt.

Note

Hvis de nævnte anlæg ikke hensigtsmæssigt kan færdiggøres forinden ibrugtagningen af bebyggelse, vil der efter en konkret vurdering være mulighed for, at der stilles vilkår til færdiggørelsen inden for en fastsat frist, dog kun mod sikkerhedsstillelse.

Støjdæmpende foranstaltninger skal være etableret som en del af byggemodningen inden godkendelse af udstykning kan finde sted. Udstykkets område ikke, skal støjdæmpende foranstaltninger være etableret inden ny bebyggelse og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse må tages i brug.

§ 12 Servitutter

Ingen servitutter ophæves ved vedtagelsen af indeværende plan.

§ 13 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt

Delvis ophævelse af Lokalplan nr. 270

§13.1

Lokalplan nr. 270 - Ungdomsboliger ved Ungdommens Hus, vedtaget d. 30. april 2007 af Fredericia Byråd, ophæves for det område, lokalplan nr. 390 omfatter ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan nr. 390.

Delvis ophævelse af Lokalplan nr. 328

§13.2

De 2 bestemmelser, §8.3 og §5.2, i Lokalplan nr. 328 - Facader og Skilte i Fredericia Bymidte, vedtaget d. 5. oktober 2020 af Fredericia Byråd, ophæves for det område, lokalplan nr. 390 omfatter ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan nr. 390.

Note

Det er hensigten at ny bebyggelse skal kunne opføres i murværk, træ eller en kombination af disse.

Fra LP328 ophæves:

- §8.3 - "Til tagbeklædning på tage med en hældning på 20 grader eller derover må der kun anvendes tegl eller skifer."
- §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."

§ 14 Lokalplanens retsvirkninger

§14.1

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).

Ekspropriation

Hvis det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan Byrådet, inden for 5 år efter at lokalplanen er offentligt bekendtgjort, beslutte at ekspropriere privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme (jf. Planlovens § 47).

Offentligt område

Lokalplanområdet udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejerne efter Lov om Planlægning, § 48, under visse omstændigheder kan kræve de pågældende ejendomme overtaget af kommunen mod erstatning.

Bevaringsværdige ejendomme/bygninger

Der er i planen udpeget bebyggelse, som ikke må nedrives uden tilladelse fra byrådet. Såfremt der ikke kan opnås tilladelse til nedrivning, kan ejeren efter Lov om Planlægning, § 49, under visse omstændigheder forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Midlertidige retsvirkninger

§14.2

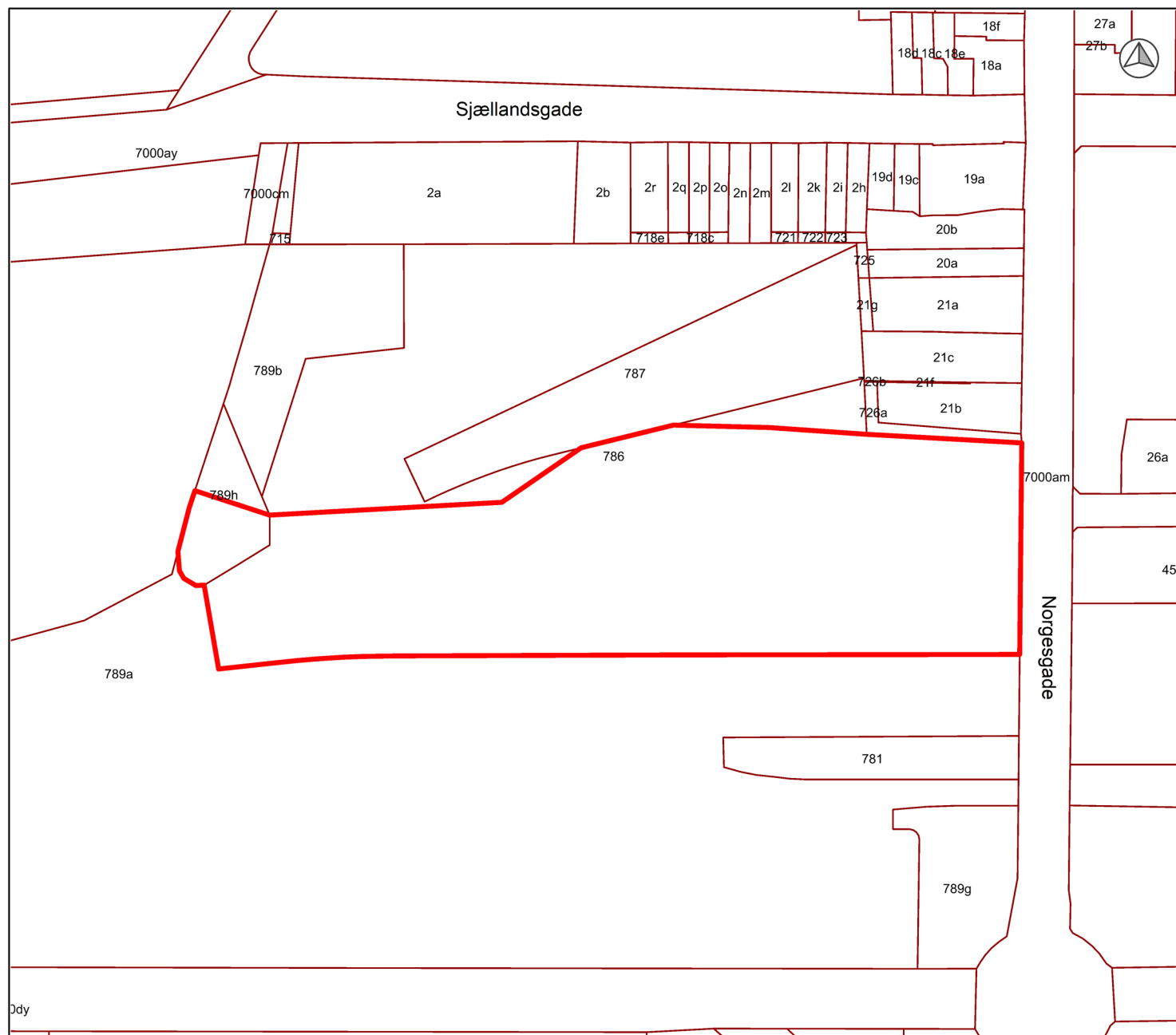
I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres, og indtil den af Fredericia Kommune endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder de midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber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

Kortbilag

KORTBILAG 1 - Lokalplanafgrænsning



SIGNATURFORKLARING

-  Lokalplanafgrænsning
-  Matrikelafgrænsning

Fredericia Kommune



KORTBILAG 2 - Luftfoto

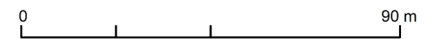


SIGNATURFORKLARING

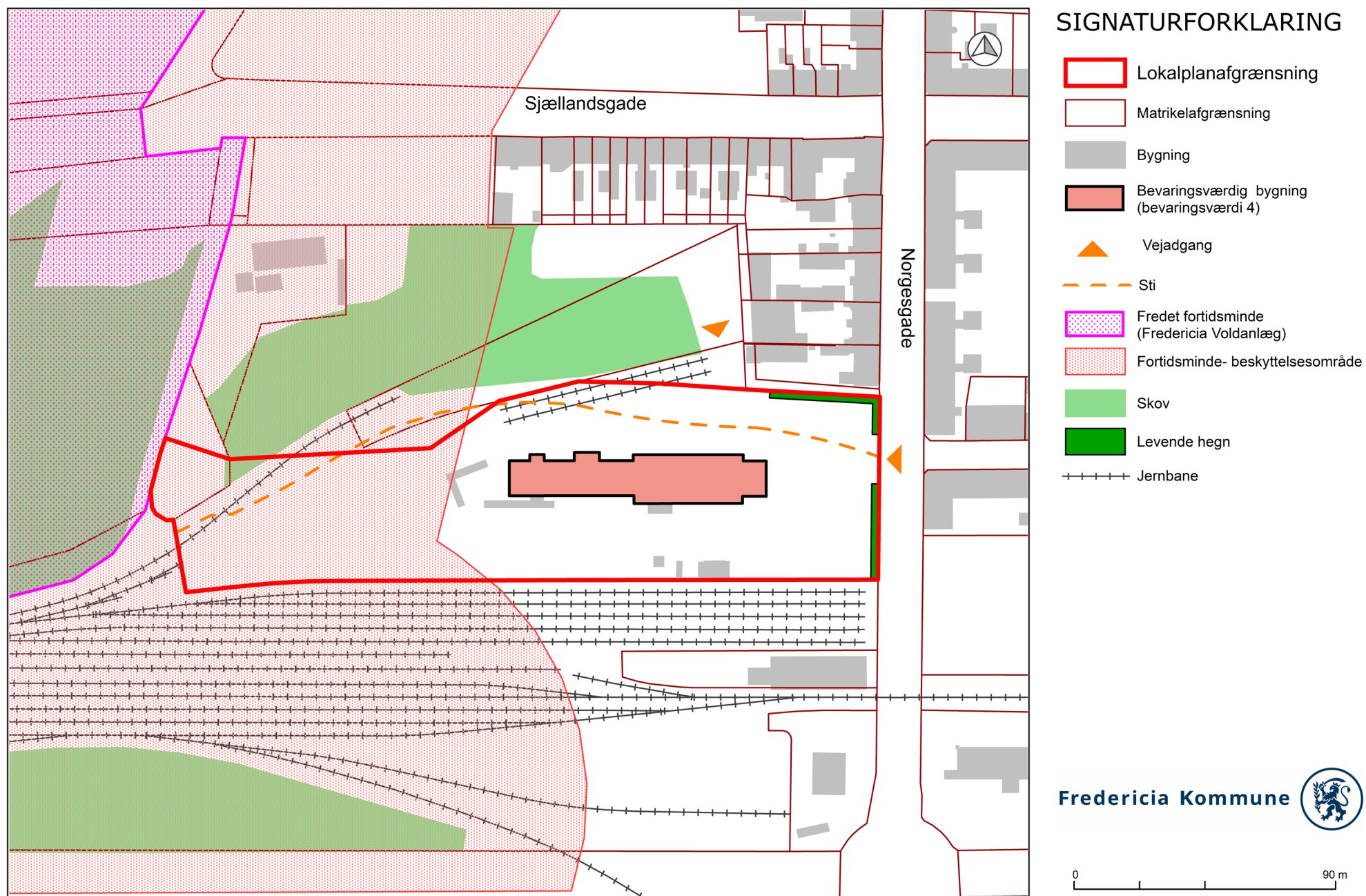


Lokalplanafgrænsning

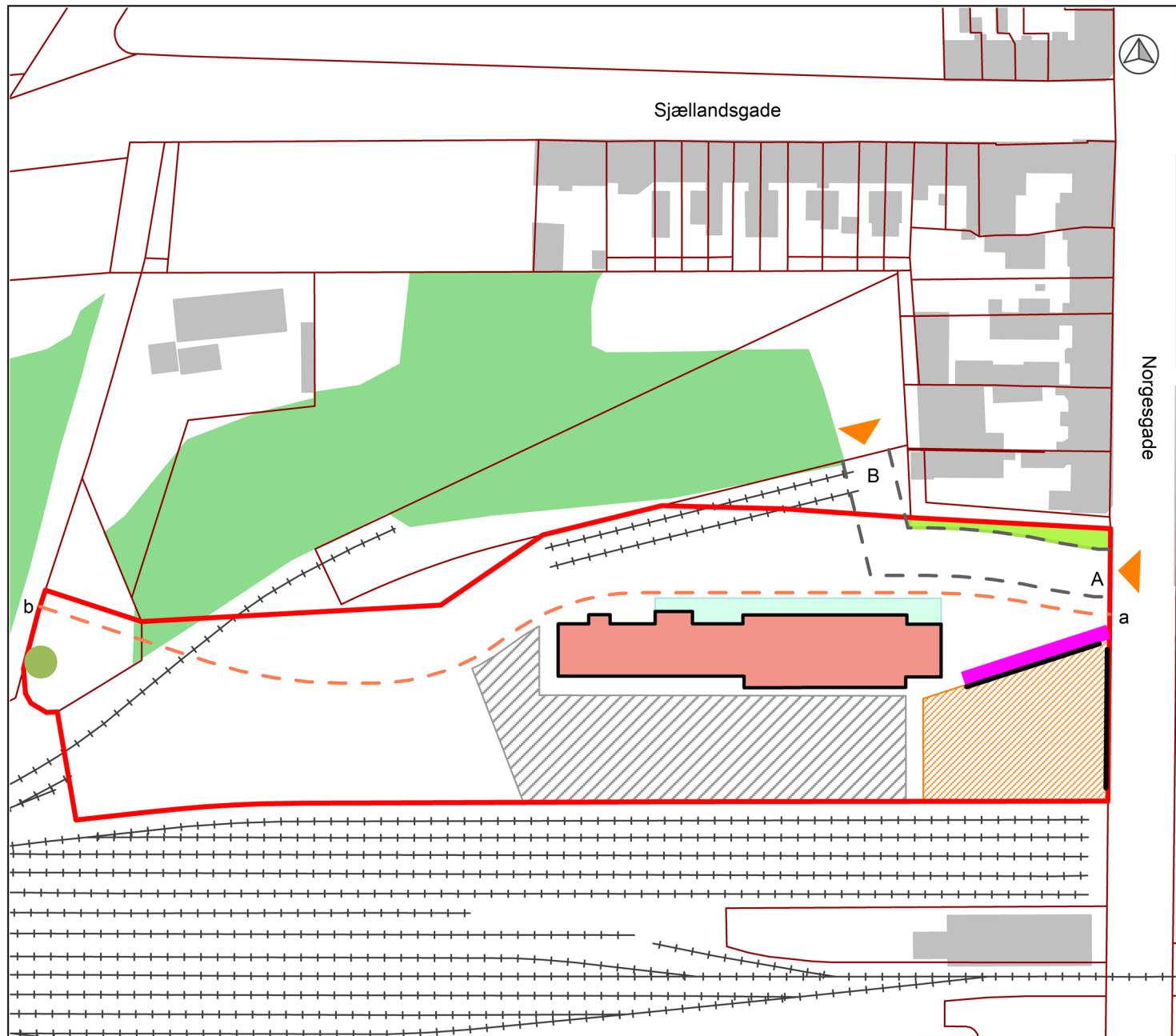
Fredericia Kommune

















KORTBILAG 3 - Eksisterende forhold



KORTBILAG 4 - Fremtidige forhold



SIGNATURFORKLARING

-  Lokalplanafgrænsning
-  Bevaringsværdig bygning
-  Byggefelt A
-  Facadebyggelinje
-  Areal til placering af mindre bygninger
-  Vejadgang, principiel placering
-  Vejudlæg A-B - principiel
-  Sti a-b, principiel placering
-  Opholdsareal, principiel placering
-  Kantzone A
-  Kantzone B
-  Skov
-  Bevaringsværdigt træ
-  Jernbane, eksisterende

Fredericia Kommune



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 nr. 390 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.

På baggrund af screeningen iht. lovens § 10 er det vurderet, at forslaget til [lokalplan nr.] 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 afgørelsen 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 og 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 videregiver 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.

Miljøoplysnings- og screeningskema

Plan nr.:	Lokalplan 390 – Område ved Ungdommens Hus
Planens formål	<p>Formålet med lokalplanen er at muliggøre en ny aktivitetshal til streetsport i forbindelse med Norgesgade 46A, Ungdommens Hus. Byggeriet har et omfang, der kræver en lokalplan. Desuden fastlægger lokalplanen Ungdommens Hus som bevaringsværdigt.</p> <p>Eksisterende plangrundlag:</p> <p>Området er omfattet af lokalplan 328 – Skilte og facader.</p> <p>Lokalplanområdet fastlægges til offentlige formål herunder uddannelse- og andre institutioner til sport- og fritid.</p> <p>Området er udlagt til ramme B.BE.1 blandede boliger og erhverv nord og syd for Sjællandsgade.</p>

Skema status		Dato	Udfyldt/rev. af	Beskrivelse af rev.
Bygherre	A			
Plan & Byudvikling	B		Seva Grigoraki	
Miljøvurderingsgruppen	C			
Rev. af projekt	D			

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevareministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Befolkning og sundhed						
<p>Indendørs støjpåvirkning</p> <p><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></p>		X				Indendørs aktiviteter i eksisterende og nyt byggeri forventes ikke at øge den indendørs støjpåvirkning i omgivende boliger. Aktiviteter på udearealer så som skateboard, løbehjul, rulleskøjter mm planlægges på arealer bag ved byggeri på arealer længst væk fra boliger, hvorved støjbelastningen holdes på et minimum.
<p>Menneskers sundhedstilstand</p> <p><i>Fx sundhed, belastningsfaktorer såsom støj, stresspåvirkning, Er der grundlag for et godt nærmiljø med klare tilhørsforhold?</i></p>			X			Der skabes grundlag for et godt og attraktivt miljø med fysisk aktivitet og fællesskab for børn og unge.
<p>Svage grupper (f.eks. handicappede)</p>		X				
<p>Friluftsliv/rekreative interesser</p> <p><i>Fremmer eller hindrer planen offentlighedens adgang til grønne områder, strand, boldbaner, natur? Skaber planen mulighed for nye, udendørs ophold?</i></p>			X			Lokalplanen muliggør streetsport indendørs samt mulighed for udendørsophold på friarealerne syd for Ungdommens Hus.
<p>Begrænsninger og gener overfor befolkningen</p> <p><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></p> <p><i>Planens konsekvenser for nærområdets beboere.</i></p>			X			Det forventes, at bygninger kommer til at virke støjafskærmende, og at støjende aktiviteter holdes indendørs og i mindre omfang udendørs på arealer længst væk fra boliger, hvorved støjbelastningen holdes på et minimum.
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)						

Del A. Miljøoplysningskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
		påvirkning				
Dyreliv		x				
Planteliv, <i>Biotoper (særlige arter, eller større bestande)</i>		x				
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	X					I Fredericia Kommune er hele kommunens areal udpeget som muligt levested for Bilag 4-arter. Det betyder, at der forinden der meddeles tilladelse til et anlægsarbejde, skal laves en vurdering/forundersøgelse af, om et givet område er levested for en eller flere af disse arter. På baggrund af forundersøgelsen laves der en vurdering af hvilket omfang arten bliver påvirket (ingen, ringe, betydeligt, m.m.). Der er inden for lokalplanområdet ikke registreret levesteder som kan være attraktive for bilag 4-arter.
Natur- og fuglebeskyttelsesområder	X					
Økologiske forbindelseslinjer	x					
Beskyttede naturtyper	x					
Beskyttede vandløb	x					
Grønne områder		X				Eksisterende grønne områder bevares.
Bygge- og beskyttelseslinjer <i>Tjek for NBL § 15, 16, 17, 18, 19. Er der interessekonflikter? NST er myndighed ang. forhold vedr. § 15.</i>	X					Omkring Fredericia voldanlæg, er der et fredet fortidsminde, samt en en fortidsmindebeskyttelseslinje på 100 m. Der bygges ikke inden for denne beskyttelseslinje.

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

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					
Landskab og jordbund						
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 www.regionsyddanmark.dk Se under jordforurening.</i>			X			Regionen har kortlagt området som forurennet på vidensniveau 1 og 2 i 2003. Undersøgelsen viste forhøjet indhold af olieprodukter, PAH samt bly.
Risiko for forurening <i>Afvejes. Er der risiko for at planen skaber en ny jordforurening?</i>		X				
Jordhåndtering/flytning <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord? Er projektområdet områdeklassificeret? Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i>			X			Arealet er V1/V2 kortlagt, dvs. at der kræves §8 tilladelse til etablering af ny følsom anvendelse. Området ligger også indenfor områdeklassificeringen.
Vand, klimatilpasning						
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder		X				

Del A. Miljøoplysnings-skema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Hvordan håndteres overfladevand? Hvordan påvirker planen vandløbene (genbrug af regnvand, forsinkelse af regnvand (ex. grønne tage, mindre flisearealer, nedsvivning)?						
Udledning af spildevand 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?		X				Området ligger indenfor voldene og er med i spildevandsplanen.
Grundvandsforhold og risiko for forurening af grundvandsressourcen 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?	X					Der indvindes ikke drikkevand i området
Klimatilpasning 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?		X				Blå spots ved fynsgade/Norgesgade og den langs parkeringspladsen og indgangsfacaden. Bygning hæves og opføres med sokkel. Befæstelsesgraden, som i spildevandsplanen er fastsat til 60, overskrides ikke.
Trafik						
Trafikafvikling/belastning Fx tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		X				Der skal foretages en konkret vurdering af, hvor mange brugere hallen forventes at få. Formentlig kommer der en mindre forøgelse både i fodgængere, bil- og cykeltransport, mv. (rulleskøjter, løbehjul, skateboards, knallert).
Støj (biler, lastbiler, jernbane). Jf. kommuneplanen		X				

Del A. Miljøoplysningssskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

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>Ved planlægning for støjfølsom anvendelse i nærheden af større veje skal det sikres, at det udendørs støjniveau ikke overstiger kommuneplanens vejledende støjgrænser:</i></p> <p><i>Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.: Lden 53 dB</i></p> <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>						Området ligger op ad Bane Danmarks terræn, som anvendes til rangering af tog. Aktiviteten er relativt lav, og derudover planlægges der ikke for støjfølsom anvendelse.
Energiforbrug		X				
<p>Sikkerhed</p> <p><i>Færdselsarealer: fx sikres der velafgrænsede vej- og stiforløb 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				Der trafikplanlægges for lokalplanområdet med opmærket parkering samt cykelparkering tæt på indgangspartier. Området vil blive belyst. Belysning skal bidrage til tryk færd i og gennem området. Belysning må dog ikke være til gene for boliger ved blænding og refleksion.
Risiko for ulykker		X				
Luft						
<p>Luftforurening</p> <p><i>Fx - sundhedsskadelige stoffer CO₂ kvælstofoxider (NOx), svovl, lette kulbrinter (VOC mm).</i></p> <p><i>- lugt</i></p> <p><i>- partikler (støv)</i></p> <p><i>- brændeovne</i></p>	X					
<p>Emissioner fra eventuel trafik til og fra området</p> <p><i>Øger planen emissioner fra trafikken? Er det negativt? Hvornår vil det være positivt? Bliver det håndteret i planen, hvis det er negativt?</i></p>	X					

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Støj (ekskl. trafik)						
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				Hallen isoleres således, at støjen herfra minimeres og reduceres i størst mulig omfang således at de vejledende støjgrænser overholdes.
Vibrationer		X				Området ligger op ad Bane Danmarks terræn, som anvendes til rangering af tog. Aktiviteten er relativt lav, og derudover planlægges der ikke for følsom anvendelse.
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				Ungdommens Hus er en historisk godsbaneybygning, som formidler historien om industrialiseringen og jernbanen i Fredericia. Nybyggeri opføres derfor med hensyntagen til dette.
Kirker <i>Især betydning for visuel oplevelse. Er der kirkenær og -fjernomgivelser?</i>	X					
Fredede eller bevaringsværdige bygninger <i>Tjek kommunenplanens Bilag 1, hvis bygninger skal nedrives</i>		X				Ungdommens Hus er i kommuneplanen udpeget med bevaringsværdi 4. Lokalplanen vil indeholde bestemmelser, der skal sikre bevaringen af bygningen.
Ressourcer og affald						
Arealforbrug		X				Området fortættes, der inddrages ikke ny jomfruelig jord.

Del A. Miljøoplysnings-skema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

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>Udnyttes området effektivt? Hensigtsmæssigt? Inddrages landbrugsjord til byudvikling? Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning</p>						
<p>Energiforbrug (ekskl. trafik) Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning el.lign?</p>		X				Ny bygning vil øge energiforbruget i området, men der opvarmes kun til 16 grader.
<p>Vandforbrug 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?</p>		X				
<p>Produkter, materialer, råstoffer 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?</p>		X				
<p>Kemikalier, miljøfremmede stoffer Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer som vi ellers ikke ville have haft brug for? (Ex. Skærbækværket).</p>		X				
Affald, genanvendelse		X				
Visuel effekt						
<p>Arkitektonisk udtryk</p>			X			En ny stor bygning vil påvirke oplevelsen af bymiljøet, hvorfor der arbejdes med bestemmelser, der sikrer indpasning i det eksisterende bymiljø.
<p>Lys og/eller refleksioner Fx Belysning, lysforurening, reflekterende materialer, sysindfald</p>		X				

Del A. Miljøoplysningskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Sikkerhed						
Kriminalitet		X				
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		X				
Socioøkonomiske effekter						
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"> - udeophold - legepladser - infrastruktur - sol- og skyggeforhold - udsigt - boligtyper/ - beboersammensætning - beliggenhed - funktion - typer af arbejdspladser? 			X			Nybyggeri forventes at bidrage til områdets samlede attraktivitet. Nybyggeri forventes at være mødested for både børn, unge og voksne og have synergi med mange andre aktører i byen, herunder foreninger, skoler, klubber mv.
Påvirkning af erhvervsliv <i>Fx flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i>			X			Streetsport er anerkendt verden over. Bebyggelsen må derfor formodes at kunne opnå interesse fra brugergrupper udover byens borgere – herunder turister.

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

<p>Del B. Miljøscreeningsskema – Screeningsafgørelse</p> <p>Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).</p>
<p>Vurdering i forhold til lovens § 10</p>
<p>Kan planen påvirke et Natura 2000 område væsentligt? – NEJ</p> <p>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</p> <p>Kan planen medføre en væsentlig påvirkning af miljøet ? – Screening gennemføres, se skema herunder.</p>
<p>Der er gennemført en screening af planens påvirkning efter kriterierne i lovens §10 og bilag 3. Screeningen fremgår af skemaet herunder.</p> <p>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.</p> <p>Skemaet er et værktøj til at vurdere væsentligheden af planens miljøpåvirkning og beskriver planens karakteristisk og kendetegnet ved den indvirkning og det område der bliver berørt.</p>

Del B. Miljøscreeningsskema – Screeningsafgørelse				
Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevareministeriets Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020.				
Kan planen få væsentlig indvirkning på miljøet? Jf. lovens § 10 og lovens bilag 3				
	Neutral /Ingen påvirkning	Mindre/ikke væsentlig påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Planens karakteristika				
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			
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			
Kendetegn ved indvirkningen og det område, der kan blive berørt				
Er der sandsynlige, varige, hyppige eller permanente indvirkninger på miljøet?	X			Der opføres en bebyggelse, som vil have permanent indvirkning på området.
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			Nej. Bebyggelsen opføres indenfor et område, som er udlagt til offentlige formål og på et areal der igennem årtier, har været anvendt til streetsport. Hallen lydisoleres og aktiviteter holdes indendørs samt på opholdsarealer vest for nybyggeri. Dvs. i god afstand til eksisterende boliger.

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		Ungdommens Hus er en historisk godsbanebygning, som formidler historien om industrialiseringen og jernbanen i Fredericia. Nybyggeri opføres derfor med hensyntagen til dette.
Giver en realisering af planen anledning til udledninger der overskrider miljøkvalitetsnormer eller grænseværdier?	X			
intensiv arealudnyttelse		X		Tætheden begrundes ud fra områdets miljø med hensyntagen til bevaringsværdigt byggeri samt dagslysindfald.
Indvirker lokalplanen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt eller internationalt plan?		X		Planen fastlægger Ungdommens Hus som bevaringsværdigt, da denne formidler historien om industrialiseringen og jernbanen i Fredericia.
Konklusion på baggrund af vurdering i forhold til lovens § 10 og bilag 3				
	Ja	Nej	Bemærkning	
Planen skal miljøvurderes		X		
Samlet konklusion:				
Fredericia Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for, om Lokalplan 390 påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering.				
Lokalplan 390 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 muliggør opførelsen af en 1000m2 aktivitetshal samt solbelyste udendørs opholdsarealer mod syd. Lokalplanen ændre ikke områdets anvendelse eller bebyggelses omfang i forhold til det eksisterende plangrundlag.				
På baggrund af screeningen iht. lovens § 10 er det vurderet, at Forslaget til Lokalplan 390 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.				
Planen sendes i forudgående høring hos eksterne myndigheder, da det vurderes, at der ikke er andre myndigheder, der berøres af planen jf. lovens § 32.				

Bæredygtighedsværktøj - hvad, hvornår og hvordan

Hvad er et bæredygtighedsværktøj og hvad kan det bruges til?

Bæredygtighedsværktøjet er et dialogredskab, som understøtter processen under udarbejdelsen af lokalplanen. Løsningen er baseret på DGNB's system for certificering af bæredygtige byområder og giver et grafisk overblik på resultatet af bæredygtighedsvurderingen. I faserne Igangsættelse, Forslag og Endelig vedtagelse kan du følge lokalplanens udvikling med bæredygtige briller på.

Vurderingen og points:

Lokalplanen vurderes indenfor de 5 overordnede temaområder: Miljø, Økonomi, Sociokulturel og funktionel kvalitet, Teknik og Proces. Hver af de overordnede temaer gives en værdi på en skala fra 0 til 3, hvor 1 betyder at lovgivningen overholdes, 2 betyder at der arbejdes med bæredygtige tiltag og 3 betyder at det er ekstraordinært godt.

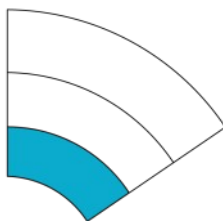
Det med småt:

Diagrammet giver et øjebliksbillede af hvor meget bæredygtighed fylder i projektet og hvordan det udvikler sig over tid i kraft af dialogen. Det er vigtigt at have for øje, at det afhængigt af den pågældende plan ikke altid er relevant at arbejde med bæredygtighed inden for alle kategorier. Det er således ikke formålet at alle planer skal score topkarakter i alle kategorier, men i stedet gennem dialog at sætte fokus på de emner, hvor der kan opnås en bæredygtig forbedring.

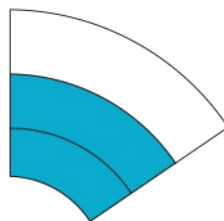
Forslag



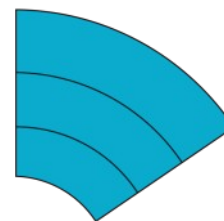
Figuren viser et grafisk overblik over resultatet på screeningen i igangsætningsfasen. Igangsætningsfasen er den indledende dialog og projektafklaring før planlægningen påbegyndes. På bæredygtighedshjulet kan man se, hvor meget man har arbejdet med bæredygtighed inden for de forskellige emner. For et kort overblik over de enkelte kriterier, kan du trykke på det relevante "lagkagestykke" i diagrammet. For at læse det samlede screeningsresultat inden for en bestemt kategori, gå ind på de enkelte kapitler.



Overholder
lovgivning



Der er arbejdet
med bæredygtighed



Ekstraordinært
godt

Miljø

Vurdering af lokalplanens miljømæssige kvaliteter handler bl.a. om, i hvilken grad planen bidrager til et rent miljø og understøtter den omkringliggende natur. Den miljømæssige kvalitet bliver vurderet på to selvstændige temaer:

- Global og lokal miljøpåvirkning
- Ressourcer, forbrug og affald

Global og lokal miljøpåvirkning

Global og lokal miljøpåvirkning

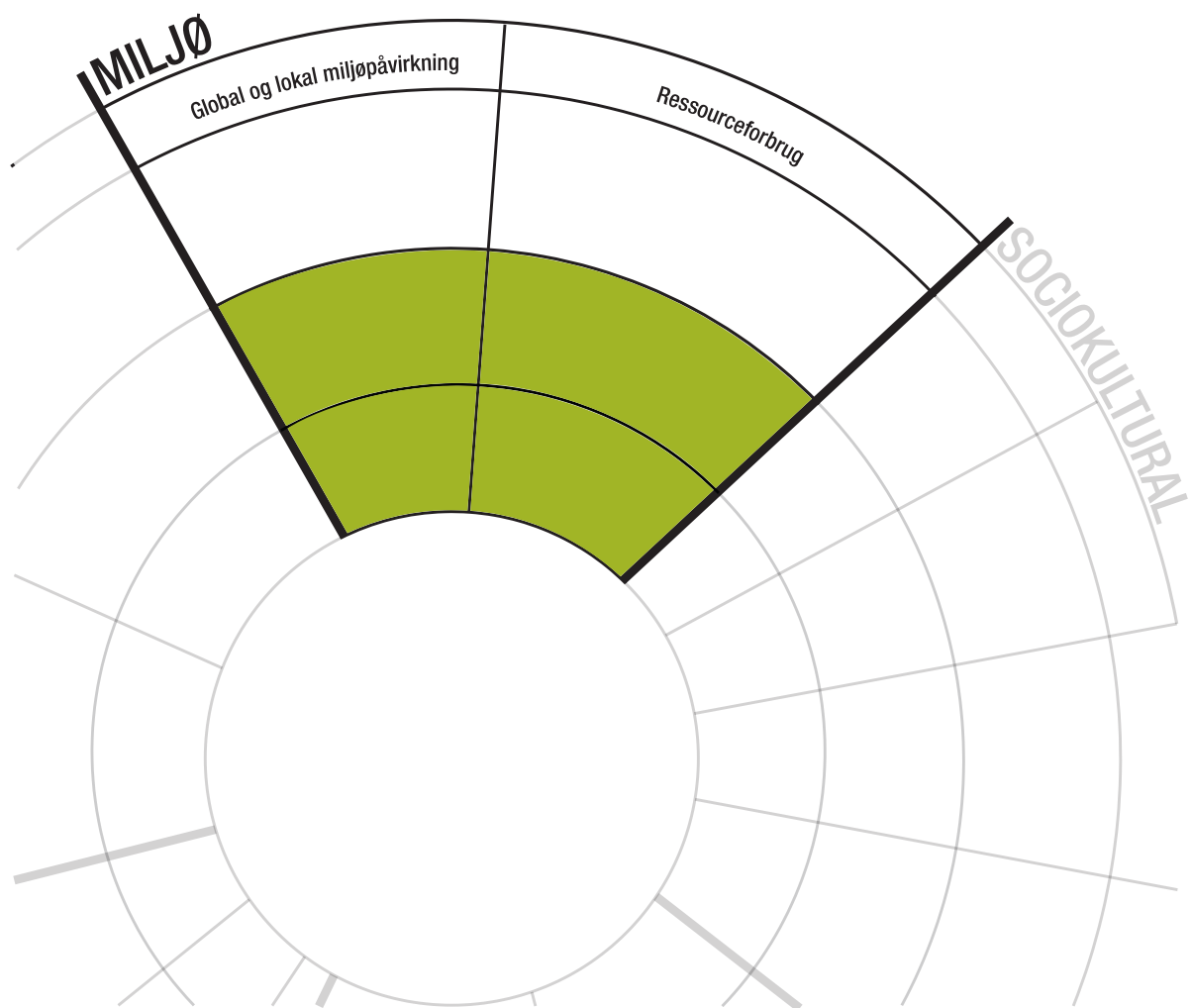
Der er ingen grundvandsinteresse.

Der bygges oven på et forurenede område (DGNB – naturen klarer sit). Der graves ca 1 meter jord væk. Skal deponeres.

- **Overfladevand:** Ingen tiltag
- **Forurenede jord:** Der er forurenede jord i området grundet jernbaneindustri.
- **Mindske forurening:** Der kommer ikke til at være aktiviteter som genererer forurening bortset fra daglig anvendelse, vinduesvask og rensning af skaterbaner.
- **Luftkvalitet:** Da aktiviteterne i huset fremadrettet er fritidsaktiviteter, vurderes det ikke at være aktuelt.
- **Artsmangfoldighed:** Hallen bygges i allerede urbaniseret miljø, hvorfor dette ikke umiddelbart er aktuelt. Dog kan der i projektet laves tiltag som kan fremme diversitet som fx stæreredekasser og insekthoteller på hegnet mod Bane-Danmark, Mursejlerredkasser i husets udhæng mm. Ligeledes vil der være mulighed for et beplantningsbælte på ca. ca. 4 m mellem hallen og hegnet mod syd, dvs. 120 m² varieret beplantning, dog med hvidtjørn som primær beplantning.
- **Naturhændelser:** Ikke aktuelt da det er en flad grund på kt. 2,0 – 2,5.
- **Byrumskomfort:** Gårdrummet giver i høj grad byrumskomfort for brugerne, dog vil brugerne selvfølgelig støje på egen grund, men de vil ikke støje ud i offentlig byrum. Norgesgade er en rimeligt trafikeret bygade og dennes trafikbelastning vil ikke blive ændret i dette projekt.

Ressourceforbrug:

- **Eksisterende ressourcer:** Huset tilkøbes eksisterende forsyningsstruktur, som er i terræn umiddelbart langs husets nord- og østlige facader. Afhængig af forureningsgrad vil der blive fjernet mindst muligt jord og tilkørt mindst muligt grus til byggeriets opførelse.
- **Energiforbrug:** Huset er som grundplan meget kompakt og tænkes partielt i to plan således, at bygningskorpus bliver så kompakt som muligt. Herved søges energiforbruget til opvarmning blive minimeret. Huset tænkes ligeledes som en "kold hal", dvs. På ca. 16 grader, hvorfor energiforbruget bliver lavere end tilsvarende idrætshaller. Der kan dog blive rum som skal opvarmes til fx rum til dans - vægge og døre til disse rum isoleres så der ikke sker varmetab herfra til den kolde hal.
- **Materialeforbrug:** Huset tænkes udført i den bærende konstruktion i træ, dvs. træsøjler, bjælker og tagkonstruktion. Anvendelsen af beton søges reduceret til udelukkende, at være pælefundament m. randfundament og betondæk (skaterne skal have et betongulv). Vi skal have meget fokus på anvendelsen af plastikprodukter til især gulve og udstyr – hvilket bør minimeres.
- **Fødevarer:** Ingen mulighed i dette projekt.
- **Langtidsholdbart:** De primære materialer som huset opbygges af vil være langtidsholdbare og patinere smukt ved anvendelse og klimapåvirkning. Mursten på facader, betonramper og fundament, træsøjler mm.
- **Genanvendelighed:** Husets trækonstruktion vil kunne genanvendes 1:1 eller i ændret form, Mursten i facader kan genbruges 1:1. Beton kan knuses og anvendes som stabiliserende bærelag under bygninger og veje.



Sociokultural og funktionel kvalitet

Vurdering af lokalplanens sociale kvaliteter handler bl.a. om, i hvilken grad planen skaber mulighed for et mangfoldigt og trygt område. Lokalplanens sociale kvaliteter bliver vurderet på fire selvstændige temaer:

- Mangfoldighed og struktur
- Bylivskvalitet
- Funktioner og tilpasning
- Æstetik

Mangfoldighed og struktur

- **Servicefunktioner:** Hallen vil indgå som en levende bidragsyder til byens mangfoldighed.
- **Blandede beboelsestyper:** Hallen vil ikke rumme beboelse.
- **Forskellige anvendelser:** Huset vil primært rumme funktioner der henvender sig til en bestemt aldersgruppe, men inden for denne gruppe vil der være stor diversitet, dog altid med bevægelse som omdrejningspunkt.
- **Hverdagsfaciliteter:** Huset ligger inden for voldene med kort afstand til alle byfunktioner samt banegård.

Bylivskvalitet

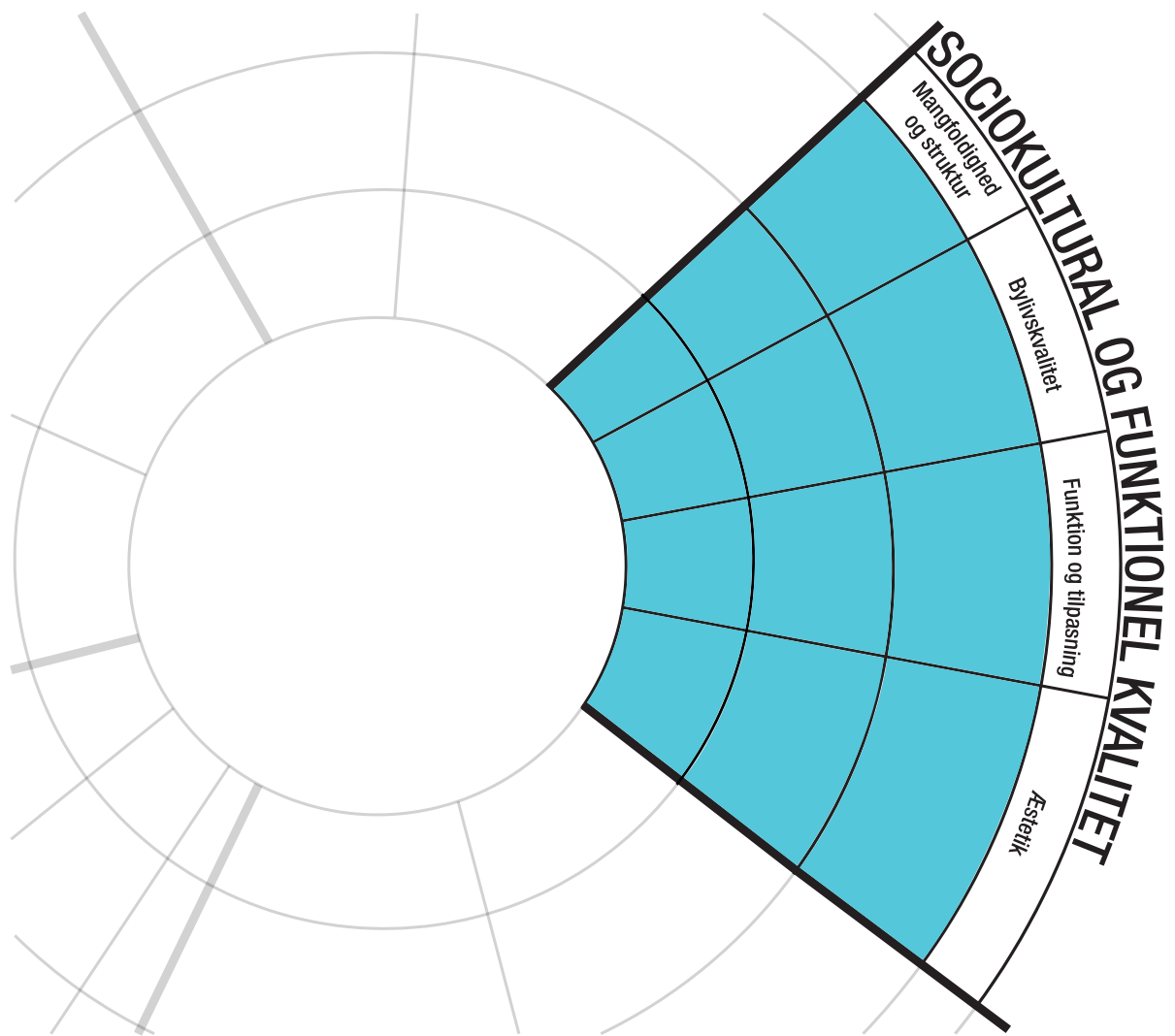
- **Tryghed:** Huset tænkes som en meget transparent struktur med stor ind- og udkig. Ligeledes vil der være stor synlighed til hallens vestvendte overdækkede område og videre ind i hallen fra Ungdommens hus' administrative område.
- **Byliv:** Det er hele husets omdrejningspunkt.
- **Mødesteder:** Der skabes en åben og veldefineret forplads hvor der vil være plads til ophold for alle. Ligeledes vil gårdrummet syd for Ungdommens hus være let tilgængelig og visuelt synligt fra Norgesgade og forplads.
- **Fleksibilitet:** Idéskitserne seer med de nye budgetforlig ud til at være realistiske på næsten alle planer. Ligeledes tænkes huset udformet så "rent" at det vil, for et mindre beløb, kunne ombygges efter nye behov på markedet.
- **Opholdsarealer:** Der planlægges for gode fri- og opholdsarealer vest for streetsporthallen og syd for Ungdommens Hus.

Funktion og tilpasning

- **Fleksibel anvendelse:** der indbygges stor fleksibilitet i huset, hvor vi påtænker dobbeltbrug af flere områderne, fx vil skaterbanen kunne blive minimeret så der kan etableres en musikscene henover en weekend. Ligeledes kan man godt forestille sig at skaterne tog hele huset i brug i en weekend hvor der er et større arrangement.
- **Tilgængelighed / Universel design:** Huset vil selvfølgelig have fuld tilgængelighed. Dog vil der kunne være områder, hvor det ikke giver mening at opfylde disse krav, set i lyset af huset mangeartede meget fysisk krævende funktioner.

Æstetik

- **Landskabshensyn:** Huset placeres på flad grund uden nuværende eller for den sags skyld historiske topografiske kendetegn. Blot at det ligger meget lavt mellem kt. 2,0 og 2,5.
- **Grønne områder:** Ungdommens hus og denne nye streethal omkranser et grønt sydvestvendt gårdrum som primært bruges intensivt af huset som festivalplads mm.
- **Fysisk struktur:** Huset vil med sin facade mod Norgesgade følger op på Byens markante grid- struktur. Hallen ligger i et overgangsområde, hvor der historisk altid har været mange banerelaterede bygninger, den gamle banegård, retiraden flydedokken og især ungdommens hus, samt adskillige flere funktioner som er blevet fjernet. De banerelaterede huse er alle udført med røde mursten og paptag med fladere taghældning end byens øvrige saddeltagshuse. Ligeledes er et markant træk på stedet at alle huse er øst-vest vendte, hvilket er et levn fra dengang jernbane gik forbi her. Derfor vil den nye streethal blive opført med røde mursten paptage med øst-vest vendt rygning
- **Kunst:** Det er tanken og ønsket at signalere denne nye streetfunktion med nutidig streetart, altså graffiti på udvalgte facader, dog ikke mod Norgesgade og især indendørs.
- **Aflæselighed:** Her er det, som nævnt ovenfor tanken, at det både skal være aflæseligt at hallen tilhører det historiske DSB bydel og at hallen er ungdommens hal når man ser ind ad vinduer og ser graffitien.
- **Proportionering og skala:** Husets skala skal tilpasses omgivelserne så det ikke kommer til, at fremstå som et fremmedlegeme i byrummet. Facaderne påtænkes proportioneret så de bliver harmoniske og tilpasset dets omkringliggende bymiljø.



Teknik

Vurdering af lokalplanens tekniske kvaliteter handler om, i hvilken grad de fysiske rammer er bæredygtige og robuste, og hvordan de bedst muligt understøtter hverdagens drift og gøremål. Den tekniske kvalitet bliver vurderet på to selvstændige temaer:

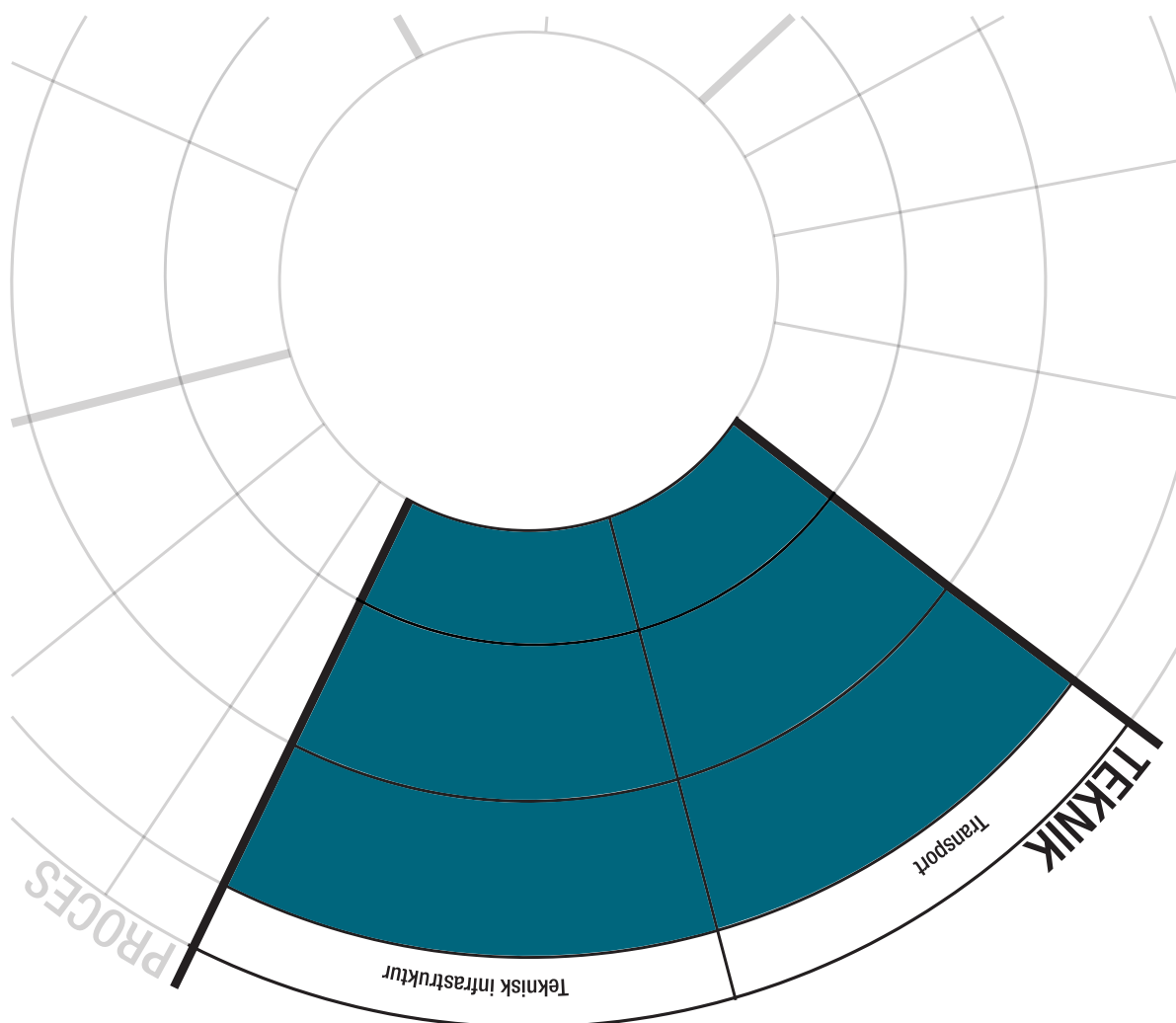
- Transport
- Teknisk infrastruktur

Transport

Arealet foran indgangen udlægges til bløde trafikanter overkørslen rykkes længere op ad Norgesgade. Dette skal bidrage til en tryggere opdeling af bløde trafikanter og køretøjer.

Området trafikbetjenes med bus, cykelsti og der er god fremkommelighed for fodgængere.

Bløde trafikanter vil ligeledes kunne benytte sig af den tværgående stiforbindelse.



Proces

Vurdering af lokalplanens procesmæssige kvaliteter handler om, de planmæssige rammer for udarbejdelsen af lokalplanen, og i hvilken grad der er en god og demokratisk proces. Den procesmæssige kvalitet bliver vurderet på tre selvstændige temaer:

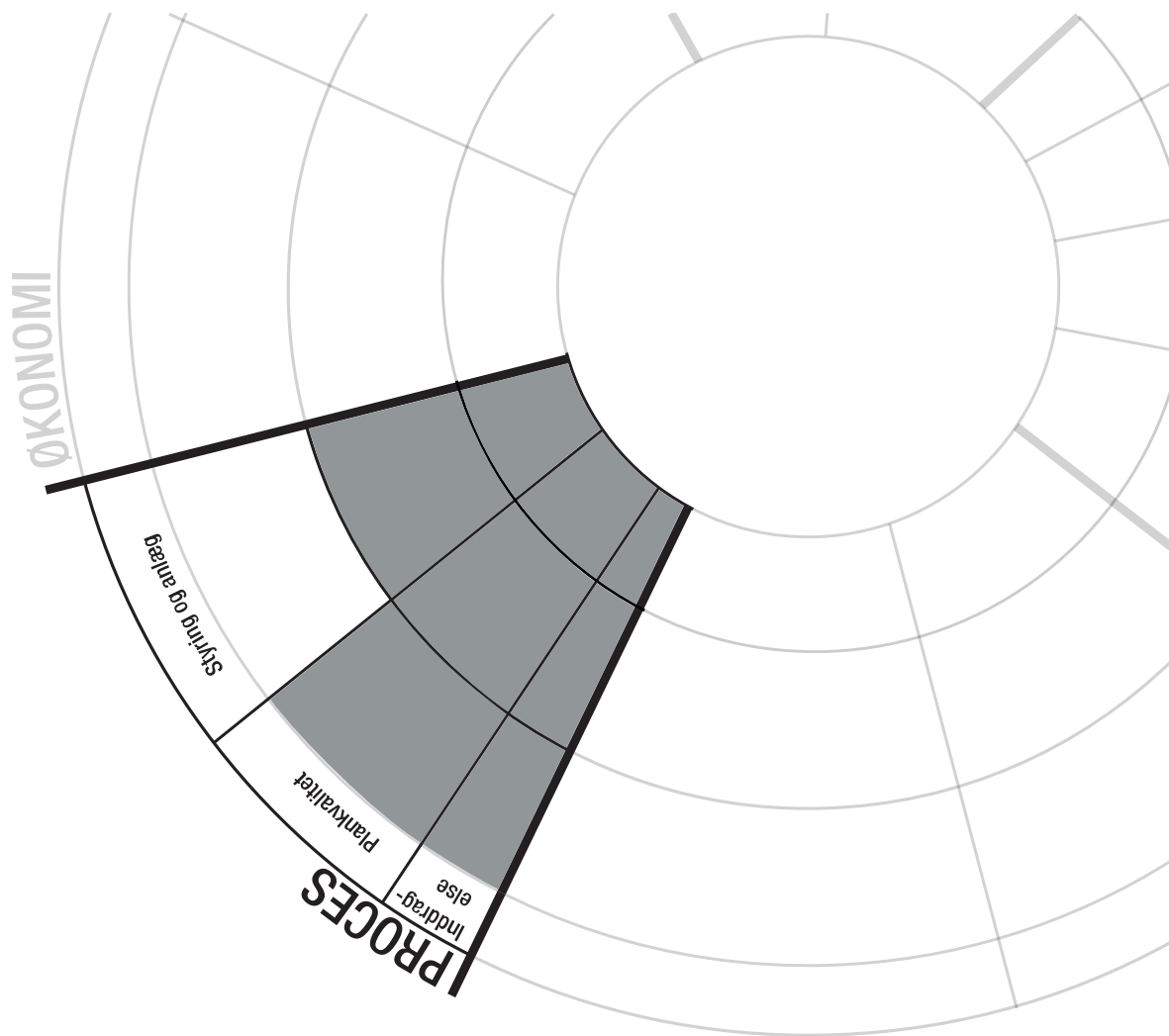
- Inddragelse
- Plankvalitet
- Styring og anlæg

Inddragelse

I forbindelse med projektet blev der nedsat en arbejdsgruppe, der faciliterede en indledende høring forud for selve lokalplanforslaget. I denne forbindelse blev brugere, beboer, foreninger, klubber m.v. inviteret med til tidligere drøftelser om husets brug og udformning, for at understøtte medborgerskab og samskabelse. Arrangementet blev afholdt på Ungdommens Hus tirsdag d.12 oktober 2022 fra kl. 18.00-21.00.

Det er et kardinalpunkt for arbejdsgruppen at streetsportshallen både opfylder brugernes behov og indordner sig eksisterende bebyggelse (boliger, bevaringsværdig bebyggelse).

Der vil i høringperioden, hvor lokalplanforslaget er i høring, blive inviteret til endnu et borgermøde, hvor selve lokalplanforslaget kan kommenteres.



Økonomi

Vurdering af lokalplanens økonomiske kvalitet handler om, hvordan området skaber mest mulig værdi gennem områdets levetid. Den økonomiske kvalitet bliver vurderet på to selvstændige temaer:

- Levetidsomkostninger
- Værdiudvikling

Levetidsomkostninger

Huset tænkes udført i den bærende konstruktion i træ, dvs. træ søjler, bjælker og tagkonstruktion. Anvendelsen af beton søges reduceret til udelukkende, at være pælefundament m. randfundament og betondæk (skaterne skal have et betongulv). Vi skal have meget fokus på anvendelsen af plastikprodukter til især gulve og udstyr – hvilket bør minimeres.

De primære materialer som huset opbygges af vil være langtidsholdbare og patinere smukt ved anvendelse og klimapåvirkning. Mursten på facader, betonramper og fundamenter, træ søjler mm.

Husets trækonstruktion vil kunne genanvendes 1:1 eller i ændret form, Mursten i facader kan genbruges 1:1. Beton kan knuses og anvendes som stabiliserende bærelag under bygninger og veje.

