



NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 390 – Street sport ved Ungdommens Hus

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger, der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Forslag til Lokalplan 390 – Street sport ved Ungdommens Hus.

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 31. januar 2023 til den 27. februar 2023. Ved høringens udløb var der indkommet i alt 5 henvendelser fra følgende:

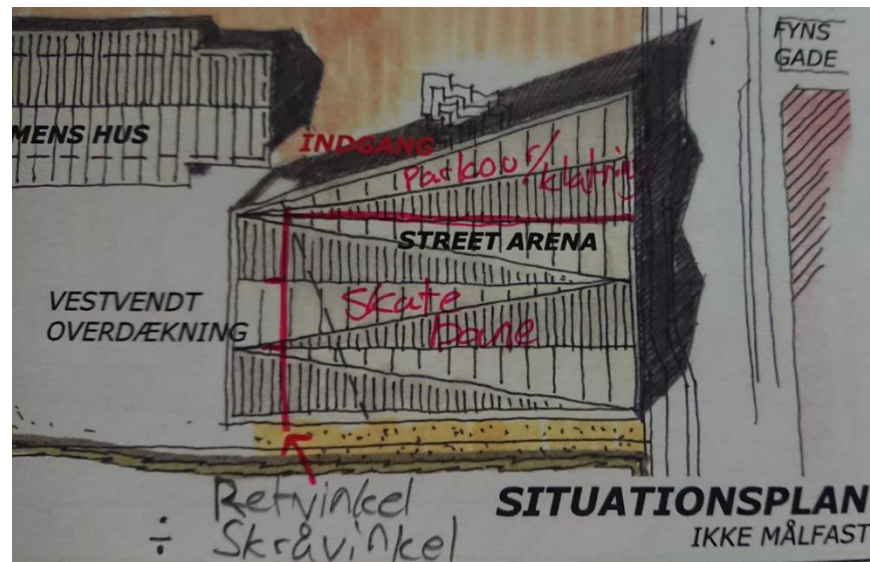
1. Inge Smed
2. En gruppe skatere fra Ungdommens Hus
3. Ulla Mikkelsen
4. Carsten Høj Nielsen
5. Hanne Ladegaard Jensen

Skemaet herunder er suppleret med administrationens indstilling til hver enkelt bemærkning.

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Administrationens vurdering	Indstilling
<p>Afsender (1)</p> <p>Inge Smed</p>	<p>Jeg godkender det tilsendte, synes det er en virkelig god ide. Samtidig synes det kan være en forskønnelse af området. Så gå endelig i gang, hurtigst muligt.</p> <p><i>Forvaltningens bemærkninger</i></p> <p>Det vurderes, at bemærkningerne ikke giver anledning til at lokalplanforslaget ændres.</p>	<p>Ingen ændringer</p>
<p>Afsender (2)</p> <p>Samlet gruppe skatere fra Ungdommens Hus.</p>	<p>Rettelser til ny streetfacilitet</p> <p>Vi er en samlet gruppe skatere fra Ungdommens hus.</p> <p>Vi mener at det vil være en dårlig ide med store vinduespartier, da det hurtigt kan blive dyrt i reparationer, og det vil blive et drivhus om sommeren. I stedet for, kunne man gøre som i De Orange Haller, med høje smalle vinduer.</p> <p>Facaden i træ, flot at se på, ikke så praktisk da der nemt kan laves skader på træ og bruges penge på reparationer. Alle bygninger omkring er bygget i røde mursten, og træ ville stikke ud som en øm tommelfinger.</p> <p>Vest vendt væg med overdækning, laves retvinklet i stedet for skråvinklet, da dette vil "ødelægge" flowet i hallen og udearealet. (Se billedet) Ved at gøre dette stykke retvinklet, er det meget nemmere at designe og lave et skateareal som kan blive udnyttet totalt.</p>	<p>Ingen ændringer</p>

Vest vendt væg må meget gerne tiltænkes til kulturelt kunst, såsom graffiti.

Vi glæder os til den videre proces og til den nye hal står færdig.



Forvaltningens bemærkninger

Vinduer

Lokalplanen fastlægger, at vinduer, der er placeret under kote 5,50, skal være minimum 2,0 m høje og 1,5 m brede. Hensigten med denne bestemmelse er at undgå, at facaden mod Norgesgade får karakter af mur. Hensigten er desuden at skabe en synlig forbindelse mellem gaden og bygningens aktiviteter. Placeres der vinduer højere end kote 5,5, kan disse være i et mindre format end 1,5 x 2 m.

Træ som facademateriale

	<p>Lokalplanen fastlægger, at ny bygning til streetsport skal opføres i tegl. Dog er det muligt, at mindre facadedele – dvs. maksimalt 1/3 af den samlede facade – kan beklædes med træ, der er ubehandlet, varmebehandlet eller oliebehandlet. Træ er et materiale med lang levetid, som desuden patinerer naturligt over tid.</p> <p>Retvinklet vestlige facade Lokalplanen hverken kræver eller forhindrer, at den vestlige facade kan gøres retvinklet.</p> <p>Kunst Lokalplanen regulerer ikke udtrykket på indendørs vægge og er dermed ikke til hinder for muligheden for kunst på bygningens indendørs vægge.</p>	
<p>Afsender (3) Ulla Mikkelsen</p>	<p>Ulla Mikkelsen</p> <p>Ny bygning ved Ungdomshuset. Jeg syntes at man skal tænke over udseende passer ind i de gamle huse så der ikke er for store flader med glas samtidig. Er træ godt nok bæredygtig men det skal jeg holdes vedligeholdes ellers bliver det grimt Vi andre har jo nogle regler vi skal overholde så som rød tegl og mursten når vi er inde i byen. Angående højde syntes jeg jo godt at man kunne lave den højre i den ene ende så andre sportsgren også kunne bruge det. Så bygningen er så alsidig så muligt, tager man lys fra bygningerne overfor ja det gør man måske men det er jo også sket andre steder i Fredericia bl.a. de ejendomme som ligger i Kongensgade over for de nye bygninger ved havnen der er bygningerne også høje end det gamle Kemira.</p> <p><i>Forvaltningens bemærkninger</i></p>	Ingen ændringer

	<p>Vinduer Det er hensigten, at ny bygning til streetsport både skal kunne "tale sammen" med Ungdommens Hus og de omkring liggende boliger. Derfor er der i lokalplanen givet mulighed for variation. Dog fastlægger lokalplanen, at vinduer, der er placeret under kote 5,50, skal være minimum 2,0 m høje og 1,5 m brede. Hensigten med denne bestemmelse er, at facaden mod Norgesgade ikke må få karakter af mur. Hensigten er desuden at skabe en synlig forbindelse mellem gaden og bygningens aktiviteter. Placeres der vinduer højere end kote 5,5, kan disse være i et mindre format end 1,5 x 2,0 m.</p> <p>Træ som materiale Træ er allerede muliggjort som materiale for mindre facadedele gennem lokalplan 328, som allerede i dag gælder for området. Ny bygning til streetsport opføres med stærke referencer til godsbaneområdet, fx med facader i tegl. Dog er det forvaltningens ønske, at bygningen får sin egen identitet med afsæt i den måde, der bygges på i 2023. I området findes der allerede træ i eksisterende bebyggelse, fx Ungdommens Hus' tagudhæng og gavl samt boligers døre og materialer. Desuden er det forvaltningens vurdering, at ubehandlet træ kan patinere smukt.</p> <p>Højde Lokalplanen giver mulighed for at opføre en bygning i maksimal kote 13,50 (DVR 90) – dvs. omkring 11,0 m høj. Højden er fastlagt for at opnå arkitektonisk balance mellem ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse.</p>	
<p>Afsender (4) Carsten Høj Nielsen</p>	<p>Den nye streetsport facilitet bør opføres som et bæredygtigt byggeri med et materialevalg, som afspejler dette. Nærheden til banen skal indgå i planlægningen af udearealer som et nyt, spændende uderum. Bygningen skal arkitektonisk respektere sine omgivelser men samtidig afspejle nutidig arkitektur. Facaderne skal være med glaspartier som afspejler åbenhed mod sine omgivelser og giver et indblik i livet i bygningen for forbipasserende. Kunst / streetart skal være en del af byggeriet som det er tilfældet i Kanalbyen.</p>	<p>Ingen ændringer</p>

	<p><i>Forvaltningens bemærkninger</i></p> <p>Bæredygtighed Der er i lokalplanen lagt fokus på, at materialer har lang levetid såsom tegl og træ, der også kan genanvendes.</p> <p>Åbenhed Der er i lokalplanens kapitel 8 om bygningers ydre fremtræden fastlagt bestemmelser om vinduers størrelser og omfang. Det er hensigten, at disse bestemmelser skal bidrage til åbenhed og transparens i byggeriet samt skabe visuel forbindelse mellem aktiviteter i bygningen og gaden.</p>	
<p>Afsender (5) Hanne Ladegaard Jensen</p>	<p>Det ser ud til at de parkeringspladser der i dag er i forbindelse med Ungdommens hus begrænses i antal eller helt fjernes jf. lokalplanen. Parkeringspladsen benyttes i dag af rigtig mange, både beboere i nærområdet, besøgende til byen og ansatte inden for voldene. Da Norgesgade, i f.m. etablering af cykelsti i begge sider, blev gjort til parkeringsfri gade, flyttede de parkerede biler ned på pladsen ved den gl. godsbanegård/Ungdommens hus. Siden er der kommet nogle flere biler til, så disse pladser kan slet ikke undværes i dag. Jeg vil anmode jer om at kigge på denne del igen?</p> <p>Når jeg kører ned gennem Norgesgade i dag, nyder jeg at der er luft og lys og ikke som mange andre steder i byen en massiv og mørk bygningsmasse. Det ser ud som om at der skal ændres på dette. Desværre. Jeg ville ønske at den nye bygning blev placeret parallelt med den gl. godsbanegård og bygget i samme stil. Det er en utrolig flot bygning og en skam at den vil blive "pakket" ind bag en ny bygning. Her kunne der godt kigges til Nymarksvej og fås lidt inspiration fra den gl. industribygning hvor 2 dagligvarebutikker holder til. Det kunne også være smukt med en flot plads foran bygningen ud mod Norgesgade, både for forskønnelse og således at de der skal ind i huset/ud af huset, kan færdes frit og direkte ind til/fra Norgesgade i stedet for at skulle ind over en plads med biler der kører frem og tilbage.</p>	<p>Ingen ændringer</p>

	<p><i>Forvaltningens bemærkninger</i></p> <p>Bil- og cykelparkering</p> <p>Lokalplanen stiller krav om 1 p-plads til biler pr 100m² etageareal, der er bygget til offentlige formål. Det betyder, at hvis der opføres 1500 m², så skal der anlægges 15 parkeringspladser til biler. Eksisterende parkeringsforhold fortsætter, da de opfylder lokalplanens krav. Dog er der i lokalplanen, som det bemærkes, skitseret nye parkeringsforhold, som kan realiseres på sigt. Såfremt disse forhold realiseres, vil parkeringspladserne fortsat være offentlige parkeringspladser, ligesom det er tilfældet i dag. Desuden er der også sikret parkeringspladser til personale tilknyttet Ungdommens Hus.</p> <p>Placering af ny bygning til street sport</p> <p>Bygningens placering er blevet vurderet ud fra adskillige hensyn, herunder hvor det var mest hensigtsmæssigt for både brugerne af bygningen og brugerne af Ungdommens Hus, naboer i området samt ift. den økonomiske drift af bygningen.</p> <p>Forvaltningen har vurderet at ny bebyggelse mod Norgesgade vil bidrage positivt til områdets arkitektoniske helhed og ved at skabe struktur og markere midtbyens gadeforløb.</p> <p>Forvaltningen har ligeledes vurderet at den nye bygning ikke bør efterligne eksisterende historiske godsbane- og fabriksbygninger, men skal have sin egen identitet.</p> <p>Dog har bestemmelser i kapitel 8 om bygningens ydre fremtræden, adskillige referencer til materialerne fra de historiske bygninger.</p>	