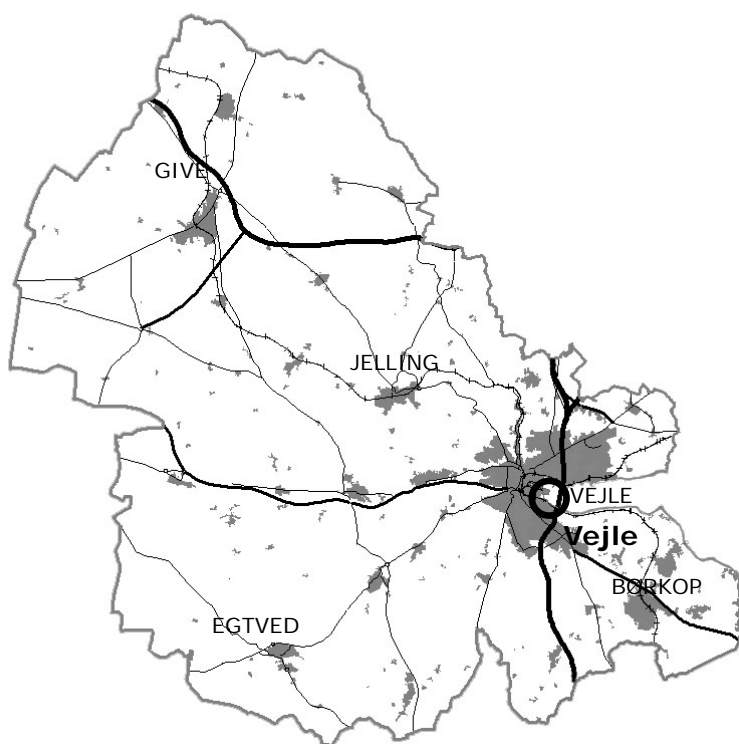


LOKALPLAN NR. 1340

Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen i Vejle

VEJLE KOMMUNE



Endelig vedtaget
Offentligt bekendtgjort

24.05.2023
26.06.2023

INDHOLDSFORTEGNELSE

5 REDEGØRELSE

5 BAGGRUND OG FORMÅL

6 EKSISTERENDE FORHOLD

6 LOKALPLANENS INDHOLD

6 Anvendelse

6 Udstykning og bebyggelse

9 Vej-, sti- og parkeringsforhold

9 Ubebyggede arealer

10 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

10 Natura 2000-område og bilag IV-arter

10 Naturbeskyttelsesloven

10 Museumsloven

11 Kommuneplan 2021-2033

11 Lokalplan

11 Servitutter

12 Arkitekturpolitik

12 Bæredygtighed og klima

13 Oversvømmelse og erosion

14 Kommuneatlas

15 Tilgængelighed

15 Kystnærhedszonen

16 Forsyning

16 Miljøforhold

17 MILJØSCREENINGAFGØRELSE AF LOKALPLANFØRSLAGET

18 BESTEMMELSER

18 § 1 Formål

18 § 2 Område og zonestatus

19 § 3 Anvendelse

19 § 4 Udstykning

19 § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

21 § 6 Bebyggelsens omfang og placering

21 § 7 Bebyggelsens udseende

27 § 8 Ubebyggede arealer

29 § 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

29 § 10 Ophævelse af lokalplaner og afløsning af servitutter

29 § 11 Lokalplanens retsvirkninger

Kortbilag

1. Matrikler

2. Eksisterende forhold

3. Fremtidige forhold

4. Bevaringsværdier

5. Illustrationsplan

BILAG

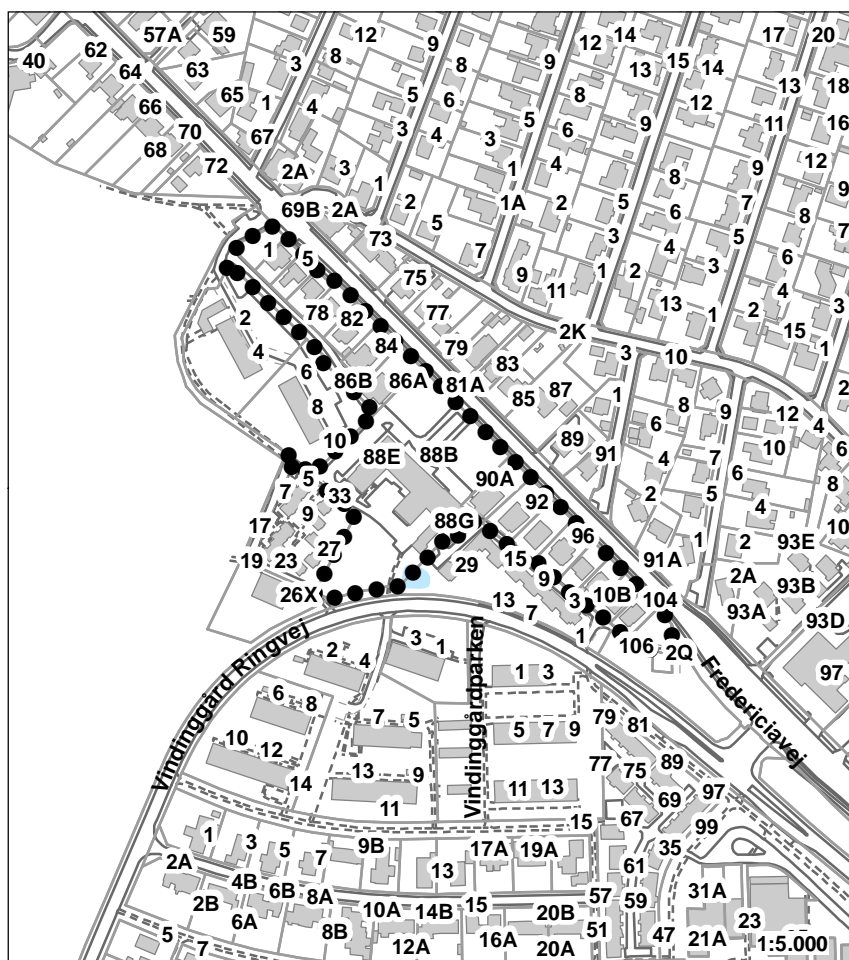
Bilag A: Fredericiavej 88 Revideret skitseringsforslag / Byudvikling LIDO 28.11.2022

Bilag B: Facade- og plantegninger samt fotos

Illustrationer er udarbejdet af RAVN Arkitektur og Vejle Kommune

LOKALPLAN NR. 1340

Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen i Vejle



Signaturforklaring:

- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel (kortet kan ikke bruges til opmåling)
- Eksisterende bebyggelse med husnumre

Oversigtskort med lokalplanens afgrænsning

Forord

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en lokalplan.

Det er planloven, der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en lokalplan. Ændringer i området hvor lokalplanen gælder, skal overholde lokalplanen.

Lokalplaner er en "lokal lov" og kan regulere:

- Anvendelse af arealer og bygninger
- Vej- og stiforhold
- Bebyggelsens placering og omfang
- Landskabsforhold og beplantninger
- Afskærmning mod støj
- Oprettelse af grundejerforeninger
- Bevaring af bebyggelse og nedrivning
- Friholdelse for bebyggelse
- Krav om lavenergibebyggelse
- Ændring i terræn
- Plantevalg
- Arkitektur

Lokalplanen består af en redegørelse, bestemmelser og kortbilag. Redegørelsen beskriver området, som det er og byrådets ønsker for udviklingen i området. Bestemmelserne fastlægger i detaljer hvad der gælder i området, og er juridisk bindende. Kortbilagene understøtter både redegørelse og bestemmelser.

Planproces

08.02.2023 Vedtagelse af forslag i byrådet
13.02.2023 - 10.04.2023 Offentlig høring
24.05.2023 Endelig vedtagelse i byrådet
26.06.2023 Offentliggørelse

REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL

Der er et stigende pres for at tillade nedrivninger, ombygninger og tilbygninger på den bevaringsværdige og karakteristiske Lido-bebyggelse og de omkringliggende villaer ved Fredericiavej i Vejle.

Gennem årene er der sket mindre ombygninger af bebyggelsen, og der er også opført nye bebyggelser på ejendommen, i form af rækkehuse syd for hovedbygningen, og en etageboligbebyggelse nordvest for den. Disse nye bebyggelser er udstykket og er ikke omfattet af denne lokalplan.

Bebyggelsen er med til at fortælle om Vejles historie igennem de sidste 100 år.

Med en bevarende lokalplan ønskes det, at sikre at Lido-bebyggelsen ikke nedrives eller ombygges på en måde, der svækker dens bevaringsværdi, og at der kun i mindre grad opføres yderligere ny bebyggelse.

En privat bygherre ønsker at nedrive dele af hovedbygningen. Det drejer sig om den sydligste fløj af hovedbygningen, der indeholder 8 garager med en første sal, der oprindeligt var indrettet som keglebane samt den sydligste del af førstesalen over porten, der oprindeligt var indrettet som restaurant.

Restaurant, garager og keglebane er opført i 1939, som en tilbygning til hovedbygningen. Garagerne har i dag en utidssvarende størrelse i forhold til nutidens biler. Da restauranten i sin tid blev opført som en tilbygning, var det på bekostning af en række vinduer på hovedbygningens fløj mod syd øst. Disse lokaler blev indrettet til kontorer, trods de ringe dagslysforhold. Med lokalplanen ønsker man at indrette lokalerne til boliger i form af 6 rækkehuse i 2 etager, der sammenbygges med den tilbageværende del af bygningen med porten.



Figur 1: Luftfoto af lokalplanområdet. Lokalplanens afgrænsning er vist med hvid strek. Indeholder GeoDanmark-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, maj 2015. Luftfoto: Cowi A/S og BlomInfo

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet er en del af bydelen Mølholm og er ca. 2,1 ha. Lokalplanområdet er beliggende i byzone og afgrænses mod nordøst af Fredericiavej, mod vest af Sønderskoven og mod syd af Vindinggård Ringvej. Lokalplanens afgrænsning er vist på kortbilag 1.

Lokalplanområdet består af Lido-bebyggelsen, med hovedbygningen, Lido bygningen, i centrum, og 15 to-etagers villaer fordelt på hver side. De 15 villaer består af hhv. 12 åben-lav boliger samt 3 etageboliger med cirka 7 lejligheder. Boligerne er opført fra 1932-1946 og er alle i funkisstil. Den store Lido-bygning består af 33 lejligheder samt erhvervslejemål, også i funkisstil. Hele Lido-bebyggelsen udgør en markant og karakteristisk bebyggelse i området.

Lido-bygningen ligger tilbagetrukket fra Fredericiavej, med et stort åbent friareal foran, samt en række gamle birketræer langs Fredericiavej, der er med til at understrege bebyggelsens karakter. Bag bygningen, mod syd, er ligeledes et større grønt friareal med gamle træer, samt en mindre naturbeskyttet sø. Rundt langs bygningens stueetage, samt i gårdrummet mod sydvest, er der parkering.

Området er kendetegnet ved sine arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, med bygninger i funkisstil. Lido-bygningen betragtes som Vejles første ikonbyggeri.

Alle bygningerne i lokalplanområdet, er registreret med en høj bevaringsværdi. Dette er de i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse.

Eksisterende forhold kan ses på kortbilag 2.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for at anvende lokalplanområdet til bolig i form af åben-lav, tæt-lav og etageboliger samt erhverv som f.eks. kontor, klinik, fitness, danseskole, mv.

Udstykning og bebyggelse

Matriklerne i lokalplanen kan ikke udstykkes yderligere.

Lidobebyggelsen er opført mellem 1932-1946 af Bygmester Bertel Nielsen. Bebyggelsen er karakteriseret ved at være et fint eksempel på den danske version af den internationale funktionalisme, hvor bygningerne er tilpasset dansk byggeteknologi og de danske vejrforhold.

Bebyggelsen er kendetegnet ved sit funktionalistisk inspireret formsprog med kubiske former og pyramide tagene, der er kendetegn ved funkisbungalowen.

Lokalplanen indeholder bevarende bestemmelser for hovedbygningen for Lido-bebyggelsen samt villaerne. Det betyder, at facaderne ikke kan pudses



Figur 2: Foto, bebyggelsen set fra Fredericiavej.



Figur 3: Foto, fra Bertel Nielsens Vej bagsiden af villaerne.



Figur 4: Foto, villaerne set fra Fredericiavej.

med mindre de er det ved lokalplanens godkendelse. Døre og vinduer samt bygningsdetaljer skal bevares og kan tilbageføres til originalt udtryk ved reovering. Se også afsnittet Kommuneatlas.

Lokalplanen giver mulighed for at nedrive en mindre del af en tilbygning til hovedbygningen for Lido-bebyggelsen. Her giver lokalplanen mulighed for at der kan opføres rækkehuse i 2 etager inden for byggefeltet vist på kortbilag 3.

Den nye rækkehusbebyggelse skal opføres i blank mur, med en detaljerighed svarende til det man ser på hovedbygningen. Det samme forbandt skal benyttes og man skal forsøge at ligne farven på sten og fuger bedst muligt. Som vist på illustrationerne herunder og vedlagt som Bilag A. Lokalplanen udlægger et byggefelt, hvor boligerne skal placeres. Boligerne skal indrettes således der er færrest mulige indbliksegner i forhold til lejlighederne i Lido bebyggelsen og boligerne på Lido Allé.



Figur 5: Foto af bagsiden af garager og den tidligere keglebane på 1. sal. Her set fra Lido Allé. Bygningerne kan nedrives, men beplantning skal i videst mulig omfang bevares.

Figur 6: Visualisering af ny bebyggelse i form af rækkehuse i to etager med adgangsdøre mod sti langs Lido Allé. Boligerne opføres med saddeltag med lav taghældning beklædt med tagpap, som den øvrige bebyggelse i lokalplanen.



Figur 7: Foto af bagsiden den tidligere restaurant over porten ses midt i billedet. Th. ses garager i stueetagen og den tidligere keglebane på 1. sal. Vinduerne i portbygningen bør igen få en vandret opsprokning.

Figur 8: Visualisering af ny facade på bygningen over porten. Th. ses rækkehuse i to etager med små private havearealer ud mod stien.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Vejadgangen til lokalplanområdet sker fra Bertel Nielsens Vej, Lido Allé og fra Fredericiavej.

Området er forbundet via stisystemer til Vindinggård Centret mod syd, og Sønderskoven mod vest.

Lokalplanen ændrer ikke på veje eller stier og hindrer ikke etablering af nye veje og stier. Der skal fortsat sikres adgang til de offentligt tilgængelige stier.

Ubebyggede arealer

Villaerne fremstår i dag med åbne haver orienteret mod Fredericiavej. Det åbne udtryk ønskes bevaret. På bagsiden ved ankomstvejene til villaerne, hhv. Bertel Nielsens Vej og Lido Allé, er der parkering på den enkelte matrikel. Det er også på denne side og mod naboerne, der er private udearealer.

Hovedbygningen for Lido-bebyggelsen er anlagt med et stort grønt areal mod Fredericiavej, samt et let kuperet grønt område med en sø mod Vindinggård Ringvej. Flere store birketræer står langs Fredericiavej indenfor lokalplanområdet, der sammen med de åbne grønne friarealer, er med til at understrege bebyggelsens karakter. De ubebyggede arealer kan beplantes, så længe det åbne udtryk bevares. Der kan ikke bebygges, eller etableres yderligere parkering på de ubebyggede arealer med undtagelse af et mindre areal i delområde 2.

I skellet på sydsiden af Bertel Nielsens Vej er et levende hegn. Hegnet kan beskæres/vedligeholdes, men kan ikke fjernes.

Omkring byggefeltet til rækkehuse skal der mod syd være en grøn beplantning, med træer buske, stauder, græsser mv.. Mellem byggefeltet og hovedbygningen skal indrettes en sti for fodgængere og cyklister, men ikke kørsel eller parkering for personbiler. Dette areal skal også fungere som brandvej.



Figur 9: Visualisering fra Fredericiavej. Den forreste del af restauranten bevares og den nye bagvedliggende bebyggelse ikke kan ses. De pudsede flader omkring porten males atter hvide.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Habitatdirektivet

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i lokalplanområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer derfor, at lokalplanen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rasteplasser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Vejle Kommune har kendskab til fund af to vandflagermus 35 meter vest for lokalplanområdet.

Når man nedriver gamle bygninger og fælder store gamle træer skal man altid være opmærksom på om der er flagermus. Alle arter af flagermus er strengt beskyttet efter bilag IV i habitatdirektivet.

Sikre udslusningsperioder (dvs. perioder hvor flagermus ikke har unger og hvor de voksne kan flygte) er ifølge Forvaltningsplan for flagermus fra slutningen af april til starten af juni og fra sidst i august til midten af oktober. I disse perioder har flagermus ikke unger og de er heller ikke i dvale.

Hvis nedrivningen sker uden for disse perioder, skal bygherre sikre at der ikke er flagermus. Hvis der er tegn på flagermus kan bygherre søge råd og vejledning og evt. ansøge om dispensation hos Naturstyrelsen.

Naturbeskyttelsesloven

Skovbyggelinjen

Skovbyggelinjens formål er at sikre skovens landskabelige værdier. Skovbyggelinjen regnes 300 meter fra skovbrynet, og indenfor denne afstand er der forbud mod at bygge. Naturstyrelsen kan ophæve skovbyggelinjen, mens kommunen kan dispensere fra linjen.

Området er undtaget fra skovbyggelinjen jævnfør naturbeskyttelsesloven, da der allerede findes væsentlig lovlig bebyggelse nærmere skoven end 300 m.

Sø-beskyttelseslinjen

Søen, der delvist ligger i lokalplanområdet og delvis matr.nr. 16ax er omfattet af naturbeskyttelsesloven. Søen kommer til at ligge i de fælles friarealer og der holdes en afstand på minimum 10 meter til søens kant.

Der er ikke en beskyttelseslinje omkring søen.

Museumsloven

Jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens kapitel 8. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og det skal straks anmeldes til VejleMuseerne.

Kommuneplan 2021-2033

Hovedstruktur

Bydelen består af 3 boligkvarterer, Mølholm, Vindinggård og Vinding by samt et erhvervsområde omkring Fredericiavej og Andkærvej.

Områdernes karakter er meget forskellig, men fælles for dem er, at der er let adgang til store rekreative områder med rideskole og golfbane samt skovområder mellem byområderne og mod fjorden.

Særligt værdifulde kulturmiljøer findes bl.a. i Vinding Landsby, Lidobebyggelsen ved Fredericiavej, det ældre villakvarter i Mølholm, kolonihaverne i Mølholmdalen.

Nærheden til Sønderskoven og Mølholmdalen er særlige kvaliteter ved bydelen.

Rammer

Lokalplanområdet er omfattet af ramme 1.2.B.1 Boligområde ved Fredericiavej i Vejle, der dækker villaerne og 1.2.B.4 Boligområde ved Vindinggård Ringvej i Vejle, der dækker Lido-bygningen. Begge indenfor byzone.

Ramme 1.2.B.1 fastsætter områdets anvendelse til boligformål, i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.

Bebyggelsesprocenten er 30 beregnet ud fra den enkelte ejendom. Der må bygges i 2 etager og i en maks. højde på 8,5 meter.

Ramme 1.2.B.4 fastsætter områdets anvendelse til høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.

Bebyggelsesprocenten er 50 beregnet ud fra den enkelte ejendom. Der må bygges i 3 etager og i en maks. højde på 16 meter.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af Byplanvedtægt nr. 1 for arealer i Vinding, i området Mølholm, Eskholt og Vindingland. Byplanvedtægt nr. 1 aflyses inden for det område, der er omfattet af denne lokalplan.

Servitutter

Der er en række servitutter inden for lokalplanområdet. Servitutterne omhandler placering af kloak- og fjernvarmeledninger, varmeforsyning, vejadgange, græsareal mellem villaer og Fredericiavej, vedtægter for ejerforeninger i ejendomme med lejligheder.

Servitutterne er ikke modstridende med denne lokalplans bestemmelser for området. Der aflyses ingen servitutter med denne lokalplan.

Det er ejers ansvar at sikre, at der ikke findes tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejdet. Ikke alle rør, ledninger og kabler er tinglyst, og det anbefales, at alle relevante forsyningsselskaber kontaktes, inden jordarbejdet påbegyndes.

Arkitekturpolitik

Der skal tages højde for arkitekturpolitikens retningslinjer. Det er arkitekturpolitikens mål at sikre visuelt og arkitektonisk sammenhængende forløb mellem de enkelte kvarterer og bydele. Alle nye byggerier, anlæg og opholdsarealer skal tilføre området en højere arkitektonisk kvalitet.

Det er målet i arkitekturpolitikken at skabe bolig- og byområder, der har et bymiljø af høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og mulighed for socialt samvær.

Lokalplanen har til formål at sikre bevaringen af een af Vejles mest karakteristiske bebyggelser.

Lokalplanområdet er med til at give identitet til een af de vigtigste indfaldsveje til Vejle.

Lokalplanen har bevarende bestemmelser, der gør at den bevaringsværdige og historiske arkitektur bevares i den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanens bestemmelser for opførelse af nye bygninger, skal sikre, at ny bebyggelse opføres i høj arkitektonisk standard og i overensstemmelse med de fremsendte visualiseringer af den arkitektoniske udformning, med facader, tagudformning, vindueskomposition og detaljer i facader og taghældning.

Bæredygtighed og klima

Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

De grønne områder i boligområder skal tilskynde til fysisk aktivitet, leg og motion. Der skal arbejdes på at integrere boligområdets stisystem i et overordnet stisystem.

Planlægningen skal være med til udvikling af mange forskelligartede og levende bymiljøer for at skabe identitet. Byerne skal indrettes, så de fremmer en sund livsstil.

Lidobebyggelsen er en væsentlig markør ved ankomsten til Vejle via Fredericiavej. Bebyggelsen er med til at fortælle om Vejles historie igennem de sidste 100 år.

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO₂. CO₂ reduceres ved bevaring, restaurering og genanvendelse af bygninger.

I nye lokalplaner skal redegøres for hvordan lokalplanområdet tilpasses klimaforandringerne, ved at der stilles relevante krav om klimatilpasning, og ressourceforbruget skal mindskes.

Retningslinjen for håndtering af tag- og overfladevand i kommuneplanen er, at ved lokalplanlægning af nye områder til by, bolig og erhverv skal tag- og overfladevand håndteres tættest muligt på kilden. Vandet skal skabe flere

rekreative værdier til glæde for borgerne, virksomheder og turister, og så det også tilfører områderne arkitektoniske og rekreative kvaliteter.

Lokalplanen indeholder bestemmelser for, at de grønne arealer skal bevares og at der fortsat skal være træer og buske i lokalplanområdet. Hvis det viser sig nødvendigt, er det muligt, at håndtere overfladevand på dele af græsarealerne.

Lokalplanen fastsætter bevarende bestemmelser for bebyggelsen og giver mulighed for ny bebyggelse i mindre omfang. Dertil fastholdes de grønne fælles friarealer med samme omfang, som i dag. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

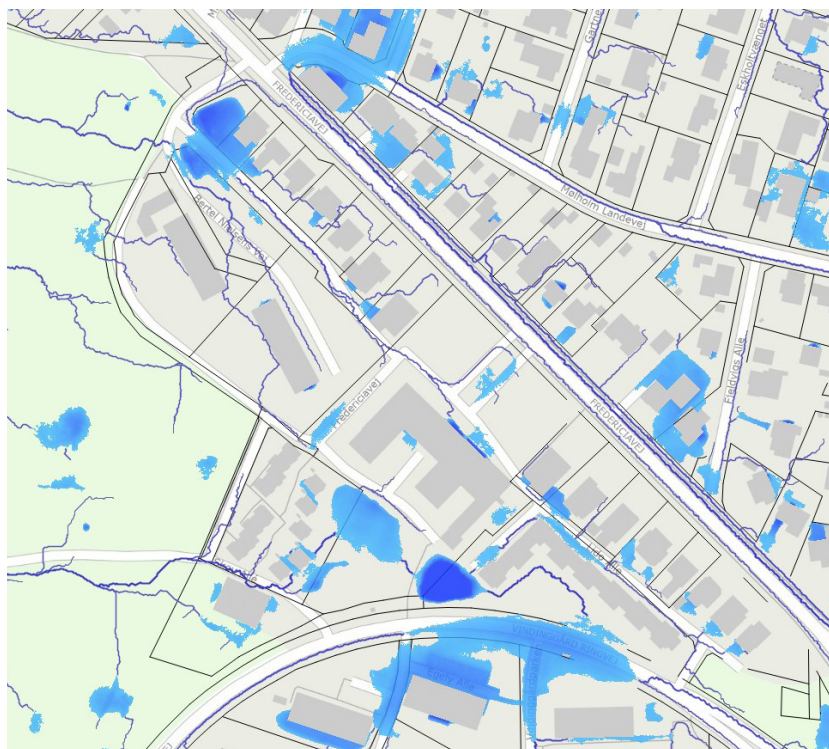
Oversvømmelse og erosion

Lokalplanområdet skal tilpasses klimaændringerne og de forventede konsekvenser af en langsigtet klimaændring imødegås.

Risikoen for oversvømmelse er vurderet nærmere i forhold til hvorvidt og i hvilket omfang, det er nødvendigt at sikre den bebyggelse eller anvendelse, som lokalplanen muliggør, imod skader fra oversvømmelse. Eventuelle bestemmelser om afværgeforanstaltninger skal fastsættes under hensyn til oversvømmelsens karakter og udbredelse samt sårbarheden af den planlagte anvendelse.

Der er ikke risiko for oversvømmelse i området.

Afledning af vand fra det aktuelle område, vil ikke give udfordringer til det vandsystem vandet tilledes.



Figur 10. Kortet viser strømningsveje for regnvand ind og ud af lokalplanområdet. Strømningsvejene må ikke ændres. ScalgoLive

Området fremstår i dag fuldt udbygget. Nedrivning og nyopførelse af bygninger vil ikke ændre væsentligt i afledningen af vand.

Håndtering af tag- og overfladevand

I nye områder til by, bolig og erhverv skal tag- og overfladevand håndteres tættest muligt på kilden.

Der ændres ikke på hvorledes tag- og overfladevand skal håndteres i området. Lokalplanområdet har store fælles græsarealer, der kan benyttes til at grave lavninger, render eller regnbede, hvis man ønsker at håndtere mere vand i lokalplanområdet.

Kommuneatlas

I den tidligere Vejle Kommune er alle bygninger opført før 1940 registreret til at have en bevaringsværdi i Vejle Kommuneatlas.

Kommuneatlasset har fastlagt en bevaringsværdi for den enkelte bygning på en karakterskala fra 1 til 9, hvor 1 er den bedste. Bevaringsværdierne er ind delt i følgende kategorier:

1 - 3: Høj bevaringsværdi

4 - 6: Middel bevaringsværdi

7 - 9: Lav bevaringsværdi

Bygninger der har bevaringsværdi 1-4, er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen.



Figur 11: Lido bygningen 1935-36 - Fotograf: Hans Albjerg. Foto: Vejle Stadsarkiv



Figur 12: Lido bygningen 1939 - Fotograf: Johs. Rønvig. Foto: Vejle Stadsarkiv



*Figur 13: Nyopførte funkishuse, Fredericiavej 90-100 - 1935-1939
Fotograf: Ukendt. Foto: Vejle Stadsarkiv*



*Figur 14: Nyopførte funkishuse, Fredericiavej 74-86 - 1935-1939
Fotograf: Ukendt. Foto: Vejle Stadsarkiv*

Lido-Bygningen blev opført i 1935-1936 af bygmester Bertel Nielsen. Bertel Nielsen var mest kendt for hans villabyggeri i Mølholm, især på Stampesvej og Fredericiavej med Lido komplekset. Derudover opførte Bertel Nielsen også flere etagebyggerier i Vejle. Særligt Hotel Australia med den omkringliggende boligkarré og den gamle Lido biograf, og højhuset ved Jellingvej er markante bygninger i bybilledet.

Efter en rejse i USA vendte Bertel Nielsen i 1933 tilbage med inspiration til en ny form for byggeri. I USA var inspirationen hentet udenlands, ved den schweiziske arkitekt Le Corbusier. Bertel Nielsen var stor tilhænger af hans funktionalisme der kom til udtryk i form af firkantede bygninger med flade tage.

Bertel Nielsen tog den funktionalistiske inspiration med til Vejle og byggede Lido bygningen ved Fredericiavej. Ved indvielsen af bebyggelsen rummede den svømmehal, restaurant og klubværelser. Senere blev restauranten udvidet, der blev opført en indendørs keglebane og bilgarager.

Under 2. verdenskrig i 1944 blev bygningen besat af tyske tropper og efter krigen rykkede en dansk militær garnison ind i en del af bygningen og blev der til 1957.

I dag rummer bygningen boliger, erhverv og garager. Bygningen har en høj bevaringsværdi på 3.

Lido bygningen er ledsaget af 15 funkisbungalower. De 7 villaer nordvest for Lido-bygningen, Fredericiavej nr. 74-86 er alle af høj bevaringsværdi med en værdi på 3.

Mod sydøst er villaerne i nr. 90-96 registret med en høj bevaringsværdi på 3. Nr. 98-104 er registret med en middel bevaringsværdi på 4.

Villaerne langs Fredericiavej, også i funkisstil, er kendetegnede ved deres kubiske formsprog og pyramide tag. Funktionalismen var fladens arkitektur, med store ensartede flader kun gennembrudt af vindues- og døråbninger. På funkisbungalowerne ses også mange fine bygningsdetaljer som støbte baldakiner over hoveddøren, spinkle altanværn i jern, eller runde vinduer der stammer fra dagtidens fascination af moderne maskiner som fly og oceandampere.

Tilgængelighed

I byens udvikling skal der arbejdes for, at tilgængeligheden øges til grønne områder og naturmiljøer. Der tilstræbes gode stiforbindelser mellem områderne, så det er motiverende at gå eller cykle. Mere fysisk bevægelse skal opnås gennem sammenhængende planlægning og tilgængelighed for alle borgergrupper.

I offentligt byggeri skal sikres tilgængelighed for borgere med handicap.

Bygningers tilgængelighed reguleres via bygningsreglementet.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en særlig planlægningszone afgrænset i en afstand af 3 km fra kysten. I denne zone gælder der særlige krav til kommunens planlægning, bl.a. skal der foretages en vurdering af, hvordan ændringer forårsaget af lokalplanen rent visuelt påvirker omgivelserne.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og er derfor ikke omfattet af kystnærhedszonen. Planloven stiller dog særlige krav til planlægning i de kystnære dele af byzonen, hvor bebyggelsen påvirker kysten visuelt.

Lokalplanen er primært en bevarende lokalplan som fastholder bebyggelsens omfang og materialer. Der kan opføres ny bebyggelse i mindre omfang. Den nye bebyggelse vil ikke gøre området mere synligt eller at påvirke kysten visuelt.

Forsyning

Vand

Lokalplanområdet er i Vejle Kommunes vandforsyningsplan udlagt til forsyning fra et alment vandværk.

Varme

Lokalplanområdet ligger inden for et vedtaget fjernvarmeforsyningsområde, hvor der leveres fjernvarme fra Andelsselskabet Mølholm Varmeværk.

Blokvarmecentraler har jævnfør varmforsyningsloven pligt til at aftage kollektiv varme.

Der er forbud mod at etablere elopvarmning (rumopvarmning og varmt brugsvand) i eksisterende og ny bebyggelse i områder, der er eller bliver udlagt til kollektiv varmforsyning. Forbuddet gælder ikke for lavenergibebyggelse.

Spildevand

For at undgå overbelastning af kloaksystemet og derved mindske risiko for oversvømmelser må det befæstet areal, dvs. bebyggede og belagte arealer, på de enkelte grunde ikke overstige den befæstelsesgrad der er fastsat i Vejle Kommunes Spildevandsplan. Belagte arealer er arealer, der er helt eller delvist uigennemtrængelige for vand.

Miljøforhold

Jordforurening

Størstedelen af lokalplanområdet er klassificeret som lettere forurenede, jævnfør jordforureningsloven. Dette har blandt andet konsekvenser for jordflytninger i området.

Lugt, støv og luftforurening

Er lokalplanområdet belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug, skal lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering sikre anvendelsen i lokalplanområdet mod en sådan forurening.

Der er ikke produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug i nærheden af lokalplanområdet der belaster det med lugt, støv eller anden luftforurening.

Støj

Er lokalplanområdet støjbelastet af virksomheds- eller trafikstøj udover miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, skal planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., sikre den fremtidige aktuelle anvendelse i lokalplanområdet mod støjgener. Støjgrænserne fastsættes ud fra områdets anvendelse og de rammer, der er bestemt for området.

Lokalplanområdet begrænser ikke eksisterende lovlige virksomheder.

Dele af lokalplanområdet ligger indenfor planlægningszone for støj ved Fredericiavej. Delområde 3, hvor der kan opføres nye boliger, ligger uden for denne planlægningszone.

Når nye boliger opføres i delområde 3, skal det sikres at de ikke er belastede af trafikstøj. Her skal aktuelle trafiktal samt fremskrevne trafiktal benyttes.

Lokalplanområdet er ikke støjbelastet af virksomhedstøj udover miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Lokalplanområdet er støjbelastet af trafikstøj fra Fredericiavej, som overstiger miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Lokalplanen ændrer ikke på anvendelsen inden for de områder, der er belastet af støj.

MILJØSCREENINGAFGØRELSE AF LOKALPLANFORSLAGET

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og natur-skabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 3, og er derfor ikke miljøvurderet. Dette begrundes med følgende:

Lokalplanen udarbejdes for at bevare eksisterende bebyggelser pga. kulturhistoriske værdier.

Lokalplanen udarbejdes for at bevare de bevaringsværdige bygninger, samt muliggøre nedrivning og nybyggeri i mindre omfang.

Dele af lokalplanområdet ligger inden for planlægningszone for støj ved Fredericiavej. Lokalplanen ændrer ikke på omfanget af støjfølsom anvendelse, og er derfor ikke væsentlig.

Ny bebyggelse opføres med passende afstand til søen.

Ny bebyggelse i lokalplanområdet gør ikke området mere synlig fra kysten visuelt.

BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1340
Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen, Vejle

Efter lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

Lokalplanens formål er

at områdets karakter fastholdes som boligområde,

at sikre bevaringsværdierne i de eksisterende bevaringsværdige bygninger,

at sikre de bevaringsværdige bygninger mod nedrivning og skæmmende ombygning,

at give mulighed for at opføre nye bygninger i høj arkitektonisk kvalitet,

at sikre offentlig adgang på lokalplanområdets veje og stier,

at sikre at friarealerne bibeholder deres åbne grønne karakter og

at give mulighed for nedrivning af garager, keglebane og del af portbygning på hovedbygningen for Lido-bebyggelsen.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 16ai, 16al, 16am, 16an, 16ao, 16ay, 16bc, 16bd, 16af, 16bf, 16bh, 16bi, 16be, 16az, 16bn, 16bp, 16bq, 16br samt del af 16ka Vinding By, Mølholm.

Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 08.12.2022 udstykkes inden for lokalplanområdet.

2.2

Området er beliggende i byzone.

2.3

Lokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag 1 i følgende delområder: 1, 2 og 3.

§ 3 Anvendelse

3.1

Delområde 1 må anvendes til boligformål i form af åben-lav, etageboliger samt erhverv som kontor, klinik mv.

3.2

Delområde 2 må anvendes til boligformål i form af etageboliger samt erhverv som kontor, klinik, fitness mv.

3.3

Delområde 3 må anvendes til boliger i form af tæt-lav boliger.

3.4

Inden for lokalplanområdet kan udlægges areal til fællesfaciliteter for hele området som f.eks. miljøstation, el-ladestander, fælles p-pladser og lignende.

3.5

Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformerstation, regnvandsbassin og tekniske anlæg primært til områdets forsyning.

§ 4 Udstykning

4.1

Der kan foretages matrikulære ændringer, der er i overensstemmelse med områdets udformning og brug i henhold til lokalplanens retningslinjer.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra hhv. Fredericiavej, Bertel Nielsens Vej og Lido Allé.

5.2

Der kan etableres nye veje. Nye veje skal udlægges jf. vejlovgivning.

5.3

Stiadgangen igennem porten i delområde 3 skal bevares. Se kortbilag 3.

5.4

Der skal etableres en stiadgang syd om byggefeltet i delområde 3. Se kortbilag 3.

5.5

Eksisterende stier til lokalplanområdet skal bevares. Stierne kan dog omlægges ved behov. Se kortbilag 3.

Der kan etableres nye stier.

Primære stier udlægges i en bredde på minimum 5,0 meter med en stibrebredde på 3,0 meter. Stier skal anlægges med fast belægning som f.eks. grus, stenmel eller asfalt.

Sekundære stier kan anlægges som trædestier uden fast belægning.

5.6

Der skal udlægges parkering i lokalplanområdet svarende til:

2 p-pladser pr. åben-lav og tæt-lav bolig

0,5 p-plads pr. 0 - 50 m² etagebolig/erhverv

1 p-plads pr. 50 - 85 m² etagebolig/erhverv

1,5 p-plads pr. 85 - 120 m² etagebolig/erhverv

2 p-plads pr. etagebolig over 120 m²

2 p-plads for erhverv 120 - 150 m²

0,5 p-plads pr. 50 m² erhverv og bolig over 150 m²

5.7

I delområde 2 og 3 skal der udlægges:

2 cykel p-pladser pr. bolig eller vurderes for etageboliger, ungdomsboliger og lignende.

1 cykel p-plads pr. 50 m² liberalt erhverv, herunder kontor, læger, fitness og lignende.

5.8

Fællesparkering skal anlægges med tæt belægning.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde 1 - Villaerne

6.1

Villaerne kan genopføres ved brand eller lignende. Genopførelsen skal have samme ydre udformning, omfang og placering som den mistede bygning.

6.2

Der kan opføres sekundær bebyggelse som garager, skure, drivhuse mv. jf. bygningsreglementets regler herom og i overensstemmelse med servitutter på de enkelte ejendomme.

Delområde 2 - Hovedbygningen for Lido bebyggelsen

6.3

Hovedbygningen kan genopføres ved brand eller lignende. Genopførelsen skal have samme ydre udformning, omfang og placering som den mistede bygning.

Delområde 3 - Ny bebyggelse i byggefelt

6.4

Ny bebyggelse i delområde 3 skal placeres i byggefelt som vist på kortbilag 3, 4 og 5.

6.5

Bebyggelse må opføres i maks. 2 etager.

6.6

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 meter over niveauplan/terræn.

6.7

Udnyttelsen af lokalplanområdet kan kun ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

§ 7 Bebyggelsens udseende

Delområde 1 - Villaerne

7.1

De på kortbilag 4 markerede bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives og kun ombygges eller på anden måde ændres med tilladelse fra Byrådet.

Facader i delområde 1

7.2

Eksisterende facader skal fremstå som blank mur eller pudset med bemaling.

Eksisterende facader i blank mur må ikke beklædes, pudses, vandskurers eller males.

7.3

Støbte baldakiner skal bevares og kan ikke erstattes af alternativer i f.eks. glas. Der kan ikke etableres konstruktiv støtte til baldakiner i form af søjler eller trækbånd.

7.4

Altaner skal bevares. Der kan ikke etableres konstruktiv støtte til altaner i form af søjler eller trækbånd.

Nye altanværn skal fremstå i smalle jern- eller stålprofiler og kan ikke opføres i f.eks. træ eller glas.

Tage i delområde 1

7.5

Bygningerne skal bevare deres oprindelige pyramidetag med en maks. hældning på 10 grader.

7.6

Tagbeklædningen skal være i tagpap.

Der må ikke nedsives tagvand fra tagpaptage eller metaltage.

Tagflader skal fremstå uden trekantlister, modulering og lignende, der giver relief virkning.

7.7

Tagrender og nedløb skal udføres i zink eller alternativt i aluzink.

7.8

Der må ikke etableres ovenlys.

7.9

Skorstene skal føres gennem taget, og må ikke løbe langs facaderne.

Døre og Vinduer i delområde 1

7.10

Vindues- og dørhuller skal bevare deres oprindelige dimensioner.

Vindues- og dørhuller må ikke tilmures eller på anden måde blændes eller tildækkes.

7.11

Vinduer skal udføres i træ eller træ/alu.

Blyindfattede vinduer i farvet glas, skal bevares.

Cirkulære vinduer skal bevares eller udskiftes med kopier.

7.12

Opsprosnings af vinduer skal være den samme som oprindeligt eller eksisterende.

Der må ikke isættes Bondehusvinduer, Dannebrogsvinduer, Palævinduer, Frederiksbergvinduer, eller lignede småsprossede vinduer. Ligeledes kan der ikke isættes vinduer uden opdeling, hvor der før har været det.

7.13

Udvendige trapper og værn skal så vidt muligt bevares. Ved renovering eller genopførelse skal trapper og værn udføres som oprindeligt.

Skiltning i delområde 1

7.14

Der kan opsættes skilte med en maksimum størrelse på 0,25 m² på bygningen.

Hvis der er flere henvisning til flere virksomheder, skal der ske en intern samordning.

Skilte må ikke have en reflekterende overflade, skilteflader må ikke gennemlyses, kun skrift og logo må fremtræde gennemlyst, dog uden at blænde. Lys i skilte skal være stationært. Skiltet må ikke være bevægeligt. Der må ikke opsættes lysbånd, elektroniske skærme, billboards og lignende med skiftende tekster og andet bevægeligt lys.

Der må ikke ophænges skiltning i form af bannere, vimpler og lignende.

7.15

Der må ikke opsættes fritstående skilte, pyloner eller flagstænger til reklameflagning.

Teknik og andet i delområde 1

7.16

Antenner og parabler må ikke opsættes på bebyggelse, så de er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Parabler må højst have en diameter på 1,0 meter. Dog undtaget tårnet på hovedbygningen, der i dag er indrettet med antenner. Disse antenner kan udskiftes hvis de indpasses til bygningens udformning og farver.

7.17

Der kan ikke opsættes solceller eller solvarmepaneller.

7.18

Tekniske installationer som f.eks. varmepumper skal afskærmes, og fremtræde som en integreret del af bebyggelsens arkitektur.

Delområde 2 - Hovedbygningen for Lido-bebyggelsen

7.19

Den på kortbilag 4 markerede bevaringsværdige bygning må ikke nedrives og kun ombygges eller på anden måde ændres med tilladelse fra Byrådet.

Den på kortbilag 4 markerede ikke bevaringsværdige bygninger kan nedrives.

Facader i delområde 2

7.20

Facader skal fremstå som blank mur. Facaderne omkring porten og altanværn skal fremstå som pudsede og hvidmalede flader.

Facader i blank mur må ikke beklædes, pudses, vandskurers eller males uden byrådets tilladelse.

7.21

Altaner skal bevares med murede eller støbte værn. Værn kan forhøjes med smalle jern- eller stålprofiler.

Tag i delområde 2

7.22

Tagbeklædningen skal være i tagpap.

Der kan ikke ændres på tagets hældning.

Tagflader skal fremstå uden trekantlister, modulering og lignende, der giver relief virkning.

Der må ikke nedsives tagvand fra tagpaptage eller metaltage.

7.23

Der må ikke etableres ovenlys.

7.24

Tagrender og nedløb skal udføres i zink eller alternativt i aluzink.

7.25

Skorstene skal føres gennem taget, og må ikke løbe langs facaderne.

Døre og Vinduer i delområde 2

7.26

Vindues- og dørhuller skal bevare deres oprindelige dimensioner.

Vindues- og dørhuller må ikke tilmures eller på anden måde blændes eller tildækkes. Ved frilægning af blændede vinduer, skal nyt vindue have oprindelig dimensionsring og opsprosningsring.

7.27

Vinduer skal udføres i træ eller træ/alu og kan fremstå i træ eller hvidmalede.

7.28

Opsprosningsring af vinduer skal være den samme som oprindeligt eller eksisterende.

Der må ikke isættes Bondehusvinduer, Dannebrogsvinduer, Palævinduer, Frederiksbergvinduer, eller lignede småsprossede vinduer. Ligeledes kan der ikke isættes vinduer uden opdeling, hvor der før har været det.

7.29

Udvendige trapper og værn skal så vidt muligt bevares. Ved renovering eller genopførelse skal trapper og værn udføres som oprindeligt.

Skiltning i delområde 2

7.30

Skilte på maksimum 0,25 m² kan etableres som pladeskilte.

Skilte på mere end 0,25 m² skal etableres med enkeltstående bogstaver med en højde på maksimum 70 cm.

Der kan opsættes ét fælles fritstående henvisningsskilt for samtlige virksomheder ved indkørslen fra Fredericiavej. Henvisningsskiltet må være maksimum 0,8 meter bred og 2 meter høj.

Skilte må ikke have en reflekterende overflade, skilteflader må ikke gennemlyses, kun skrift og logo må fremtræde gennemlyst, dog uden at blænde. Lys i skilte skal være stationært. Skiltet må ikke være bevægeligt. Der må ikke opsættes lysbånd, elektroniske skærme, billboards og lignende med skiftende tekster og andet bevægeligt lys.

Der må ikke ophænges skiltning i form af bannere, vimpler og lignende.

7.31

Der må ikke opsættes flagstænger til reklameflagning.

Teknik og andet i delområde 2

7.32

Antenner og paraboler må ikke opsættes på bebyggelse, så de er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Paraboler må højst have en diameter på 1,0 meter. Dog undtaget tårnet på hovedbygningen, der i dag er indrettet med antenner. Disse antenner kan udskiftes hvis de indpasses til bygningens udformning og farver.

7.33

Der kan ikke opsættes solceller eller solvarmepaneller.

7.34

Tekniske installationer som f.eks. varmepumper skal afskærmes, og fremtræde som en integreret del af bebyggelsens arkitektur.

7.35

Affaldsløsninger skal afskærmes og skal arkitektonisk, materiale- og farvemæssigt fremtræde i overensstemmelse med hovedbygningen.

Delområde 3 - Ny bebyggelse i byggefelt

Facader i delområde 3

7.36

Facader på bebyggelse i byggefeltet skal fremstå som blank mur og med en arkitektur som vist på illustrationer i lokalplanens redegørelse og bilag A.

Mursten til facader skal være med samme størrelse og farve, som på hovedbygningen.

7.37

Altaner og baldakiner skal være en del af konstruktionen og må ikke understøttes af søjler eller trækbånd.

7.38

Altanværn skal fremstå i smalle jern- eller stålprofiler og kan ikke opføres i f.eks. træ eller glas. Altanværn kan også fremstå som en del af facademuren.

Tage

7.39

Taget skal etableres med symmetrisk saddeltag med en taghældning på minimum 10 grader og maks. 25 grader. Dog undtaget sekundær bebyggelse.

Tagbeklædningen skal være i tagpap uden listedækning.

Der må ikke nedsives tagvand fra tagpaptage eller metaltage.

7.40

Tagrender og nedløb skal udføres i zink eller alternativt i aluzink.

7.41

Skorstene skal føres gennem taget, og må ikke løbe langs facaderne.

Døre og Vinduer i delområde 3

7.42

Vinduer skal udføres i træ eller træ/alu.

7.43

Vinduer skal udføres med smalle karme.

Der ikke må isættes Bondehusvinduer, Dannebrogsvinduer, Palævinduer, Frederiksbergvinduer, eller lignede småsprossende vinduer.

Skiltning i delområde 3

7.44

Der må ikke opsættes skilte i delområde 3.

Teknik og andet i delområde 3

7.45

Antenner og paraboler må ikke opsættes på bebyggelse, så de er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Paraboler må højst have en diameter på 1,0 meter. Dog undtaget tårnet på hovedbygningen, der i dag er indrettet med antenner. Disse antenner kan udskiftes hvis de indpasses til bygningens udformning og farver.

7.46

Tekniske installationer som f.eks. varmepumper skal afskærmes, og fremtræde som en integreret del af bebyggelsens arkitektur.

7.47

Affaldsløsninger skal afskærmes og skal arkitektonisk, materiale- og farvemæssigt fremtræde i overensstemmelse med hovedbygningen.

§ 8 Ubebyggede arealer

Beplantning

8.1

Det levende hegn på sydsiden af Bertel Nielsens Vej skal bevares. Se kortbilag 4.

8.2

Det levende hegn langs lokalplanens afgrænsning mod Lido Allé skal bevares. Det levende hegn skal bestå af buske, træer, stauder, græsser mv. Se kortbilag 4.

Træer og levende hegn kan vedligeholdes ved beskæring, men ikke fjernes.

8.3

Hvis birketræerne langs Fredericiavej beskadiges eller går ud, skal de genplantes. Se kortbilag 4.

8.4

Der må ikke opsættes hegn af nogen art, eller tæt beplantning i haverne mod Fredericiavej. Arealerne skal fremstå åbne.

Ved etablering af parkering som vist på kortbilag 3, skal der opføres en lav tæt beplantning i minimum 1 meters højde, der kan skjule det nederste af bilerne.

Andet

8.5

Belysning af veje, stier og andre færdselsarealer skal udføres med en lyspunktshøjde på maks. 4,0 meter som afskærmet og ikke blændende skot- eller pullertbelysning.

8.6

De ubebyggede arealer på den enkelte grund må ikke anvendes til oplag og henstilling af campingvogne, både, ikke indregistrerede køretøjer og køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg.

8.7

Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 meter i forhold til byggeomdnet terræn og ikke nærmere skel end 1,0 meter. Terrænregulering må udføres med en maksimal hældning på 1:1,5.

Dog undtaget anlæg til regnvandshåndtering, under eksisterende terrænhøjde.

8.8

Overfladevand skal håndteres på egen grund, hvis befæstelsesgraden overstiger befæstelsesgraden som fastsat i Vejle Kommunes Spildevandsplan.

8.9

Der må uanset størrelse og udformning ikke opsættes hustandsmøller/mimøller.

8.10

Der må ikke opsættes solceller på terræn.

§ 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

9.1

Ny bebyggelse i delområde 3 må ikke tages i brug, før der er etableret

de i § 5.3, 5.4 og 5.5 nævnte stier

de i § 8.2 og 8.4 nævnte beplantninger.

§ 10 Ophævelse af lokalplaner og aflysning af servitutter

10.1

Byplanvedtægt nr. 1 for arealer i Vinding i området Mølholm Eskholt og Vindingland på matr.nr. nr. 16ai, 16al, 16am, 16an, 16ao, 16ay, 16bc, 16bd, 16af, 16bf, 16bh, 16bi, 16be, 16az, 16bn, 16bp, 16bq, 16br og del af 16ka Vinding By, Mølholm tinglyst eller offentliggjort den 12.06.1942 angående bebyggelse, veje, terræn mm ophæves.

§ 11 Lokalplanens retsvirkninger

11.1

Efter den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan må ejendomme inden for lokalplanens område ifølge § 18 i Lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

11.2

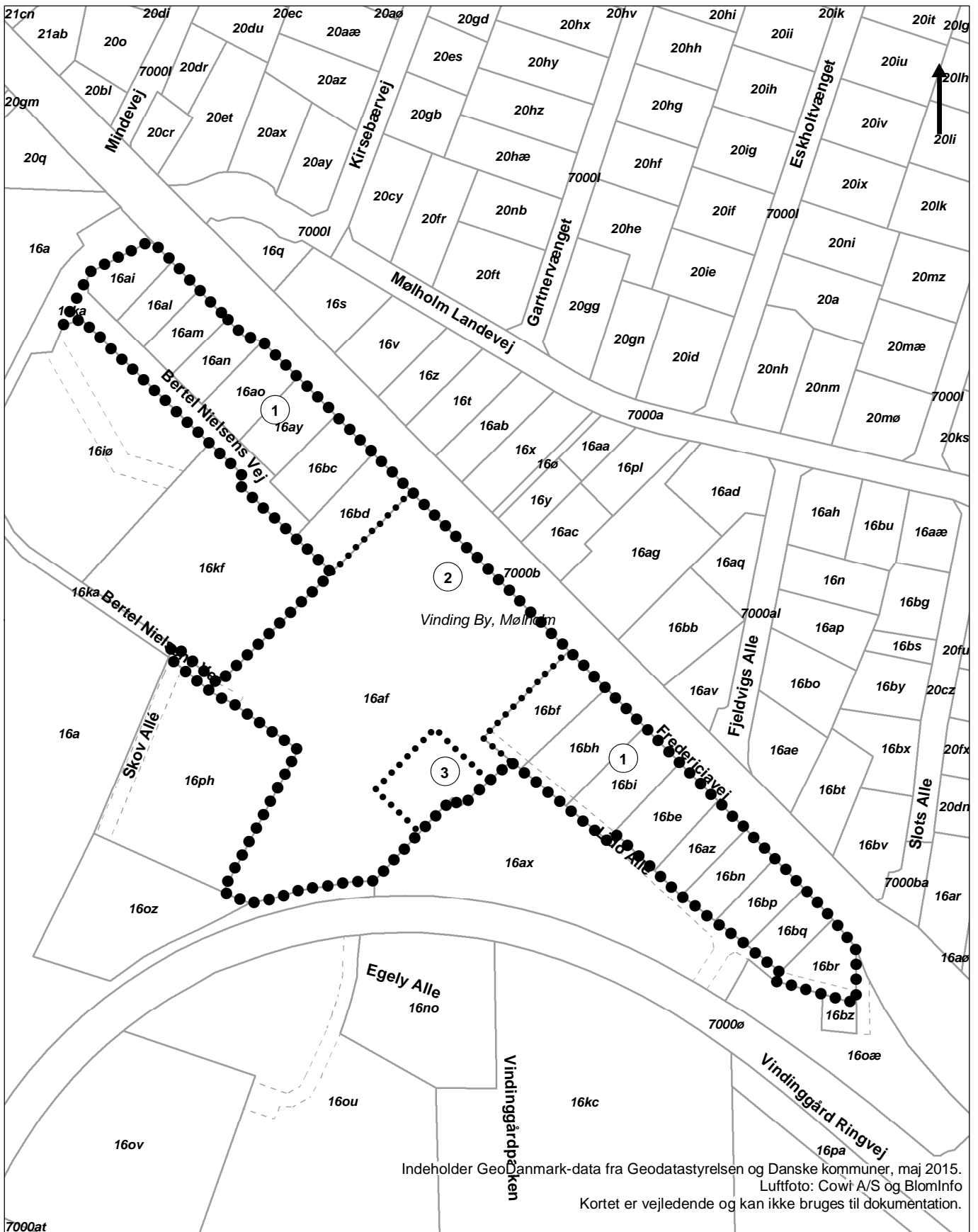
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

11.3

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

11.4

Byrådet kan ekspropriere fast ejendom, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.



Signatur



Lokalplanens afgrænsning



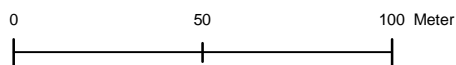
Delområde 1, 2 og 3



Matrikelskel - Vinding By, Mølholm



Optaget vej



veje
KOMMUNE
Teknik & Miljø
Plan & Energi

Kortbilag 1

Lokalplan nr. 1340

Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen,
Vejle

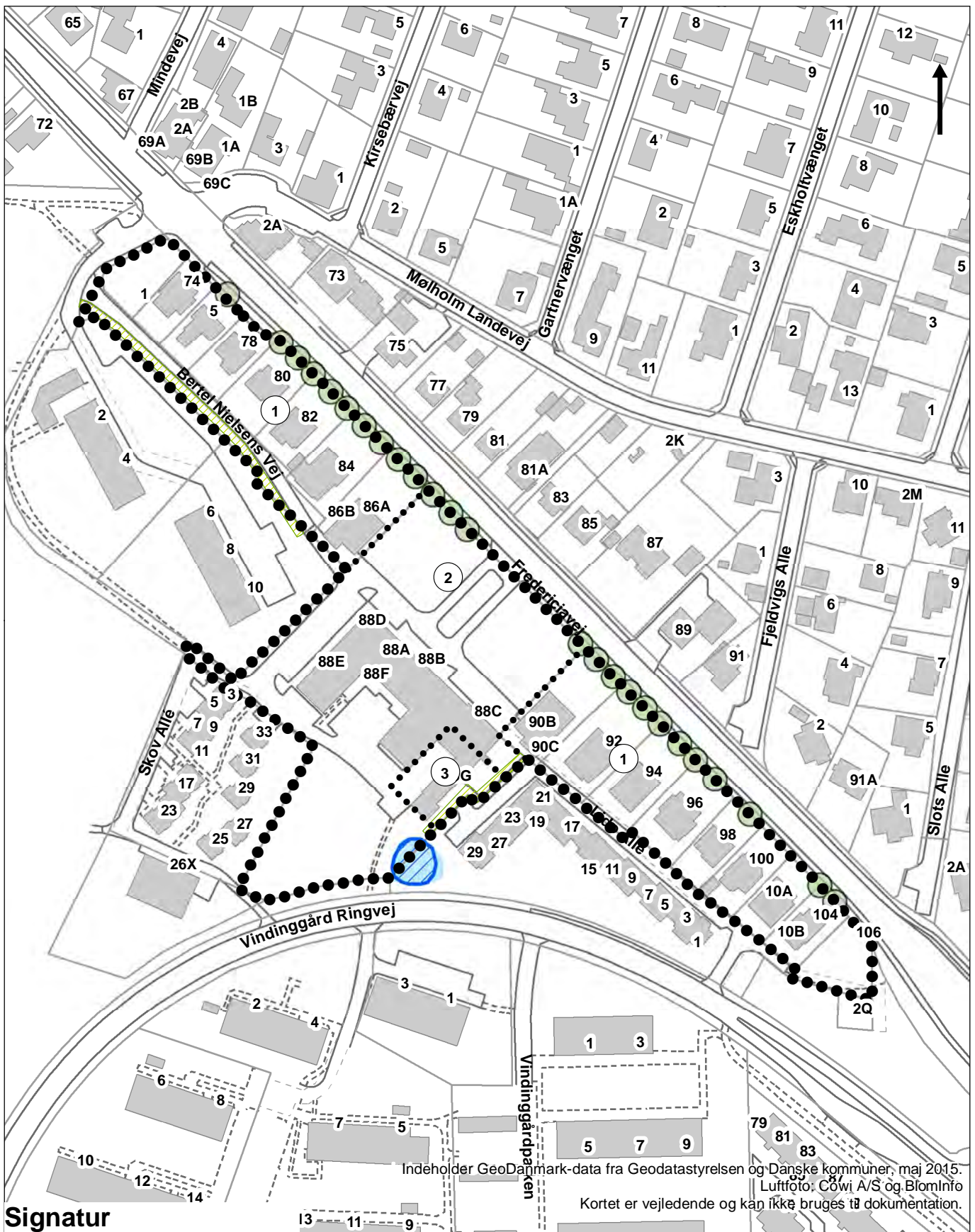
Matrikler

Mål: 1:2.000

Dato: 08.12.2022

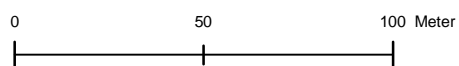
Rev: xxx

Init.: methp



Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområde 1, 2 og 3
-  Matrikelskel
-  Optaget vej
-  Bygninger med husnummer
-  Sø - beskyttet
-  Grønt bælte
-  Birketræer



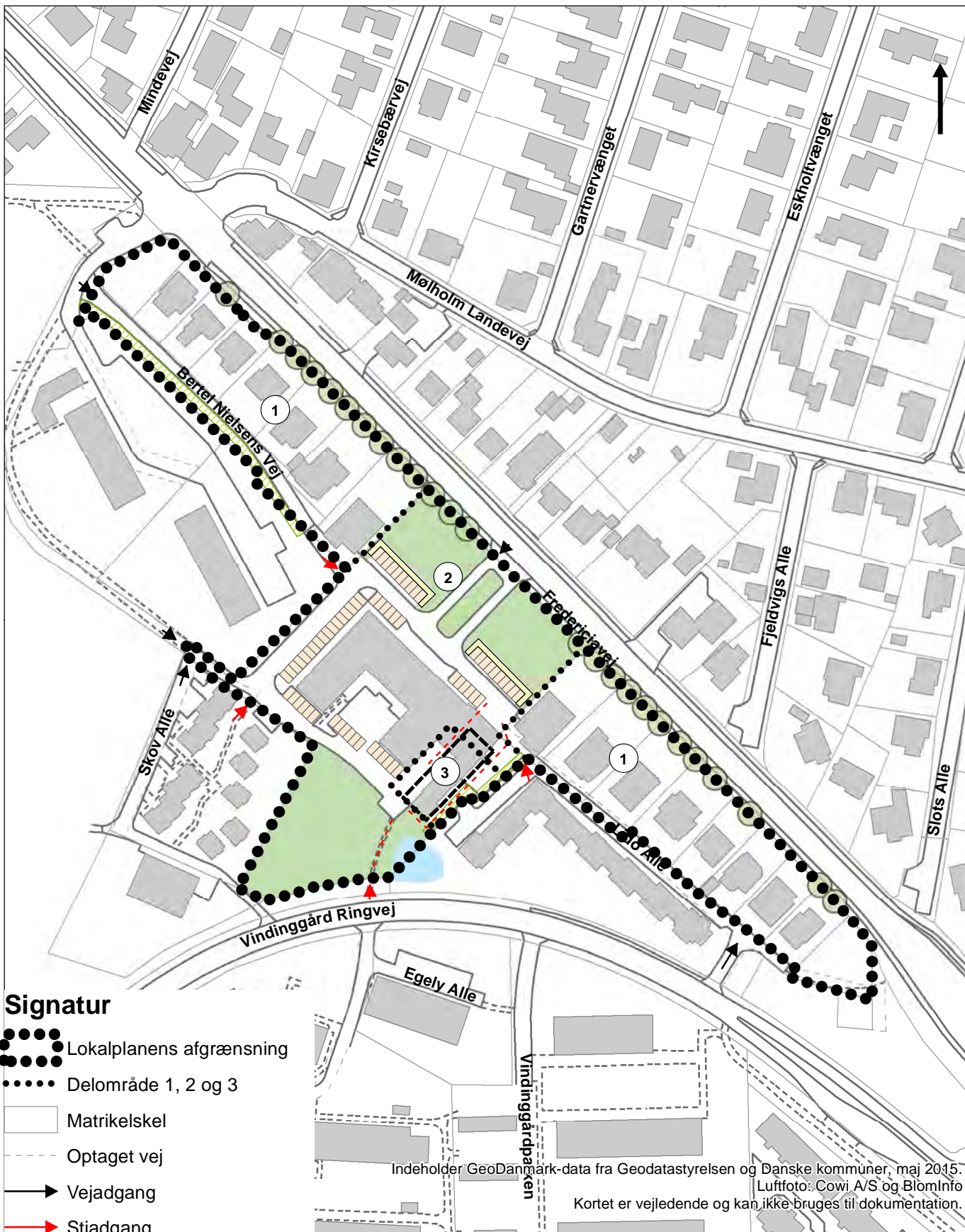
Kortbilag 2

Lokalplan nr. 1340

Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen, Vejle

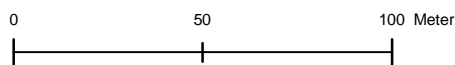
Eksisterende forhold

Målt: 1:2.000
Dato: 08.12.2022
Rev: -
Init.: methp



Signatur

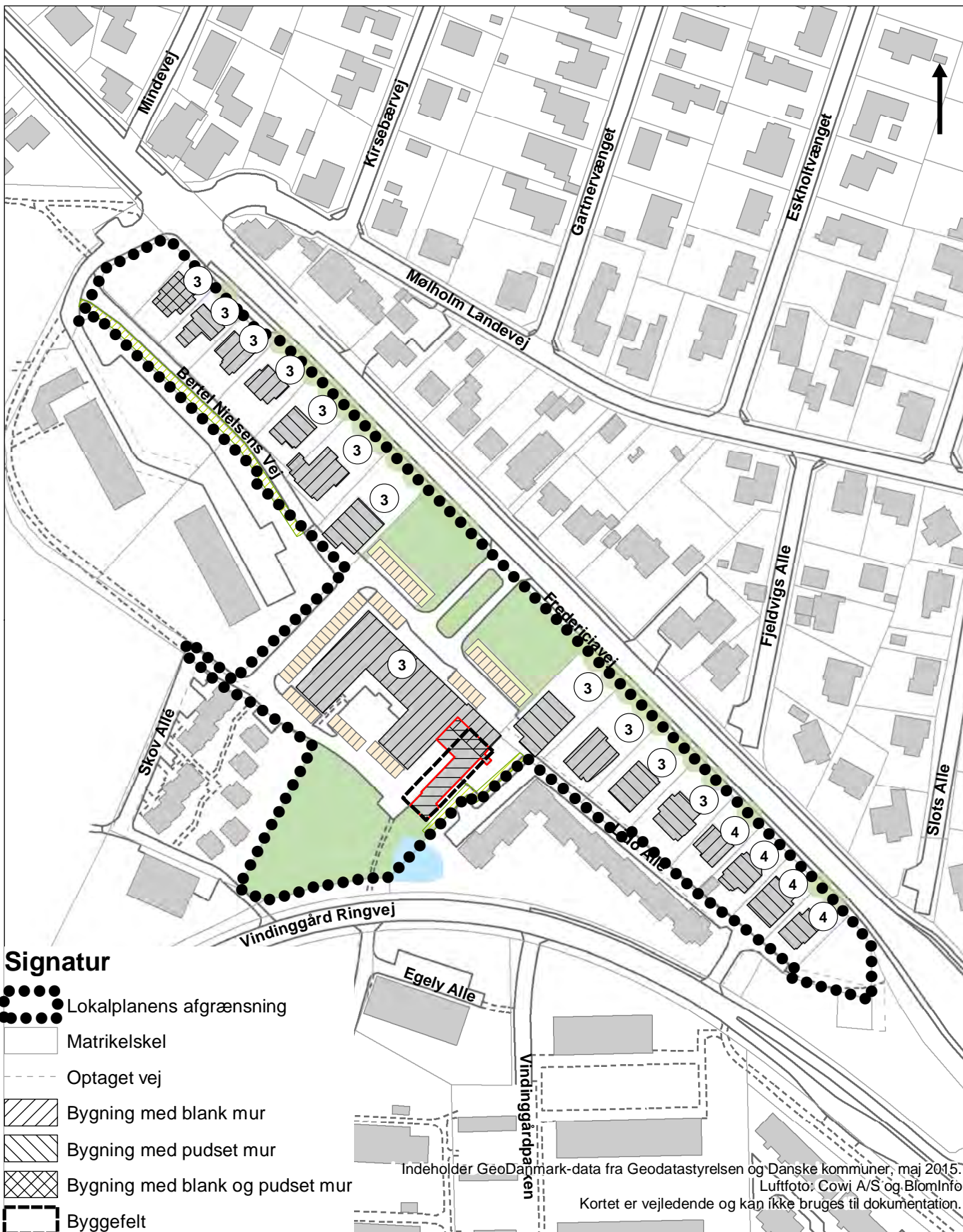
-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområde 1, 2 og 3
-  Matrikelskel
-  Optaget vej
-  Vejadgang
-  Stiadgang
-  Stiforbindelse
-  Byggefelt
-  Friareal
-  Grønt bælte
-  Birketræer
-  Lav tæt beplantning
-  Parkering for Fredericiavej 88



Kortbilag 3

Lokalplan nr. 1340
 Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen,
 Vejle
Fremtidige forhold

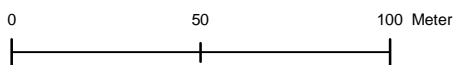
Mål: 1:2.000
 Dato: 08.12.2022
 Rev: -
 Init.: methp



Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Optaget vej
-  Bygning med blank mur
-  Bygning med pudset mur
-  Bygning med blank og pudset mur
-  Byggefelt
-  Bygning der kan nedrives
-  Friareal
-  Levende hegn
-  Birketræer bevares
-  Parkering
-  Tæt lav beplantning
-  Bevaringsværdi 3 og 4

Indeholder GeoDanmark-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, maj 2015.
Luftfoto: Cowi A/S og BlomInfo
Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.



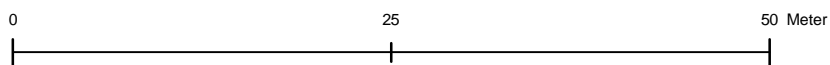
Kortbilag 4

Lokalplan nr. 1340
Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen,
Vejle
Bevaringsværdier




Mål: 1:2.000
Dato: 08.12.2022
Rev: -
Init.: methp




Indeholder GeoDanmark-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, maj 2015.
 Luftfoto: Cowi A/S og BlomInfo
 Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.



Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområde 1, 2 og 3
-  Byggefelt 12 x 36 meter

 vejle KOMMUNE	Teknik & Miljø Plan & Energi	Kortbilag 5
Lokalplan nr. 1340 Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen, Vejle Illustrationsplan		Mål: 1:500 Dato: 08.12.2022 Rev: - Init.: methp

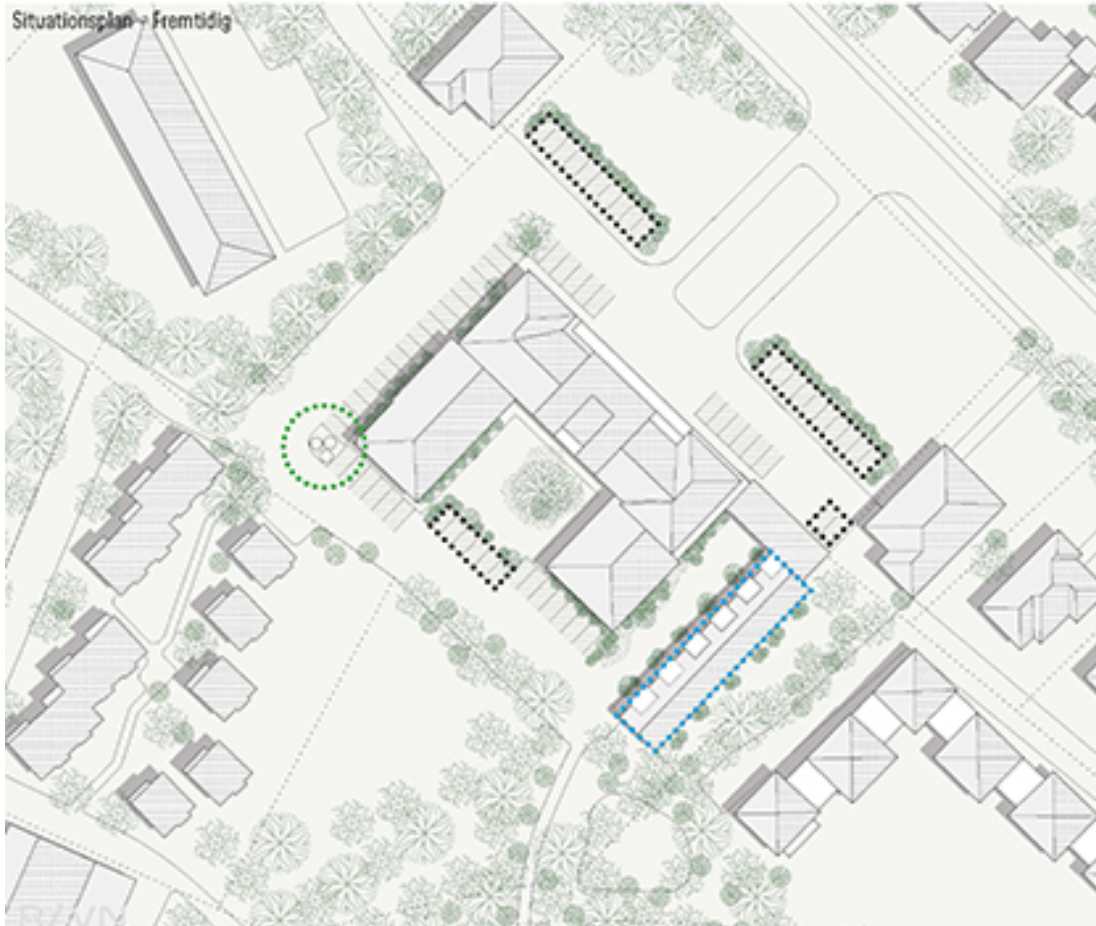
FREDERICIAVEJ 88

Revideret skitseforslag / Bygningsudvikling LIDO
28.11.2022

RAVN



Situationsplan - Fremtidig



- Bebyggelse**
- By bebyggelse ca. 588 m² ●●●●
 - Skole ●●●●
- Parkering**
- By parkering 28 stk. ●●●●
 - Bevart parkering 42 stk.
 - Samlet 70 stk.

Bygningshøjde 8 m.
Afstand til skole 4,5 m.
Bygges 2 etager.
Sædte tag / holdbar.

Visualisering af facade





Sisterende



remtidig





Bilag til lokalplan nr. 1340 Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen - Facade- og plantegninger samt fotos



Luftfoto efter endt opførelse (Arkiv.dk)

I forbindelse med lokalplanens høringsperiode, blev der den 1. marts 2023 afholdt informationsmøde på Mølholm Skole. Til mødet, blev det foreslået, at der i lokalplanen indgår et bilag med tilgængelige bygningstegninger. Bygningstegninger kan f.eks. vise opsprosnings af vinduer, placering af døre mv.

I forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen blev det besluttet, at et sådan bilag tilføjes lokalplanen.

Hovedbygningen for Lido bebyggelsen

Hovedbygningen er opført over en årrække. Bygningstegninger er vist i det omfang de kunne findes og suppleret af historiske og nye fotos.

Villaerne ved Lido bebyggelsen

Villaerne er opført således der er to ens, een placeret på hver side af adgangsvejen til hovedbygningen. Dog er Fredericiavej 104 opført uden en pendant i nord.

Derfor er bilaget bygget op således at de ens villaer præsenteres sammen, da de deler facade- og plantegninger. Dertil er der suppleret med fotos af villaerne hver for sig. Den enkelte ejer kan selv have mere tegningsmateriale.

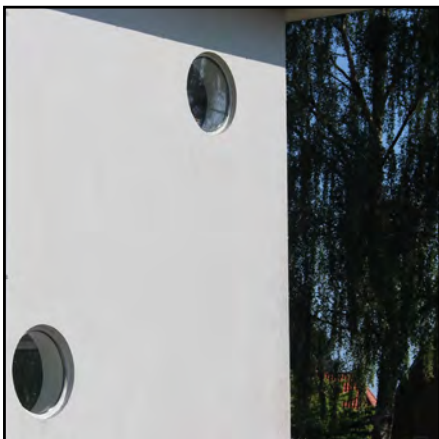
Tegningsmaterialet er hentet fra www.weblager.dk. Tegningsmaterialet er ikke lige fyldestgørende for alle bygninger.

Bilaget er også suppleret med historiske fotos fra www.arkiv.dk.

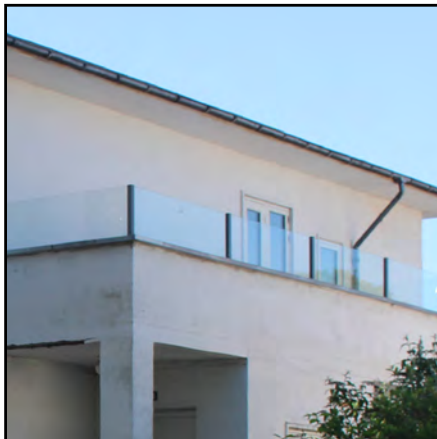
Detaljer

'Djævlén ligger' i detaljen siges det. Bemærk de oprindelige detaljer, når du går rundt i området og når du skal sætte i stand. Fx kan udvendige lamper være prikken over i'et i en vellykket vedligeholdelse/istandsættelse.

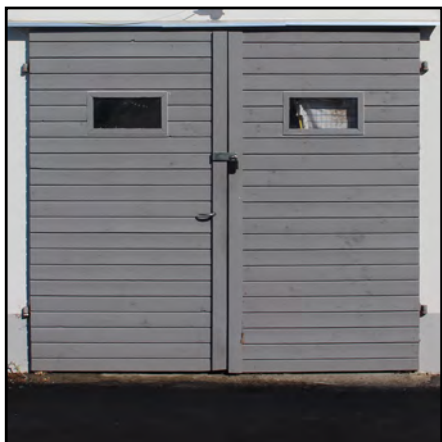
Flere af bygningerne har runde vindueshuller, som var karakteristisk for funkisbevægelsen.



Flere altaner har en læskærm/forhøjning af det lukkede værn med små glaspartier. Når der ikke er en vandret håndliste øverst, får det et fint og let udtryk.



Få steder hænger der stadig lamper, der er i overensstemmelse med den oprindelige funkis stil. Mange af disse lamper produceres stadig.



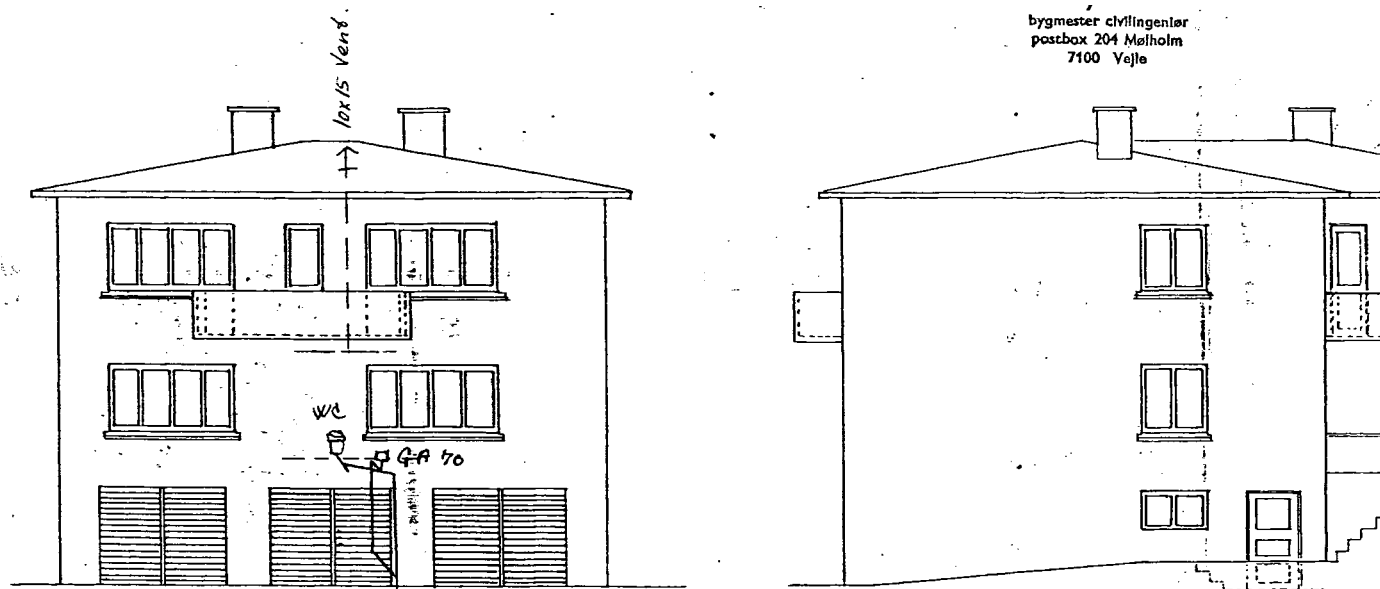
Langt de fleste firkantede vinduer, har røde eller gule klinker som sålbænke. Klinkens farve står i fin kontrast til facadernes pudsede eller murede facader.



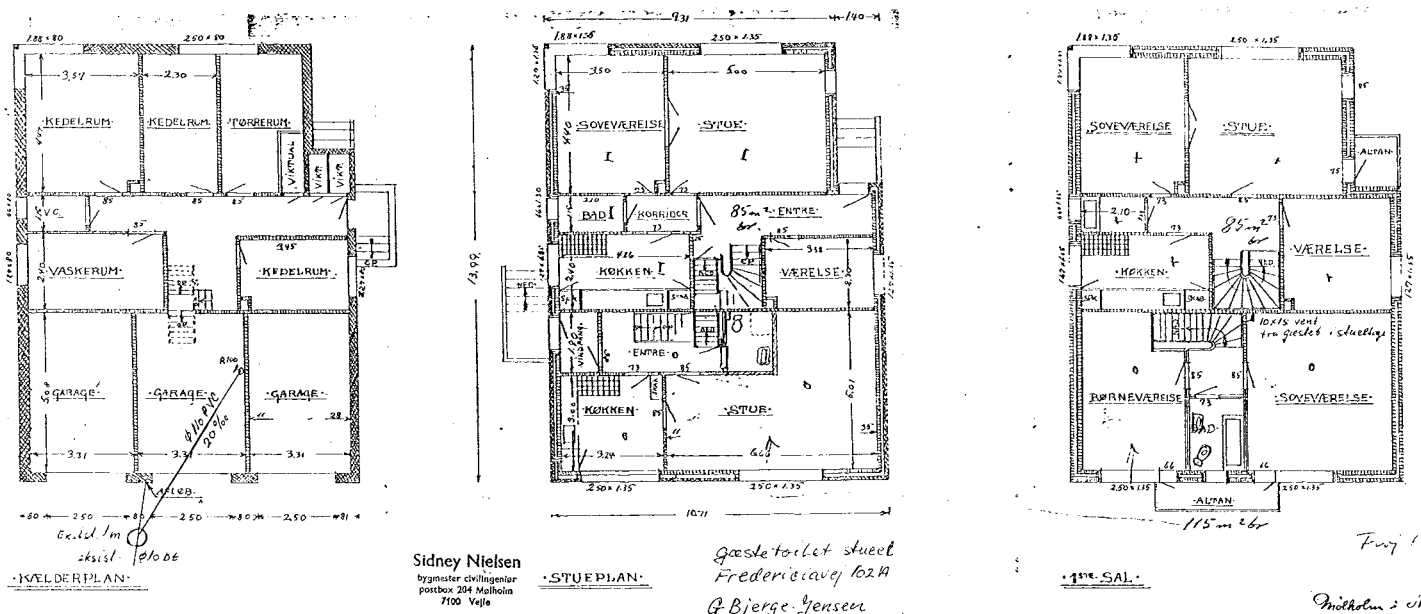
Udformningen af de oprindelige porte har en fin detaljegrad, når de fremstår med trælister og glat overflade.

Flere værn ved altaner og trapper har en fin detalje med gule eller røde klinker.

bygmester civilingeniør
postbox 204 Mølholm
7100 Vejle



Facadetegninger set fra Lido Allé / Bertel Nielsens Vej og vest.



Plantegningerne viser placering og bredde på vinduer, døre. Dertil kan man se altaner og udvendige trapper.



Facader set fra Fredericiavej.



Facader set fra Bertel Nielsens Vej.



Facader set fra Fredericiavej.



Facader set fra Bertel Nielsens Vej.

Lido Allé 10A og 10B



Facader set fra Fredericiavej.



Facader set fra Lido Allé.



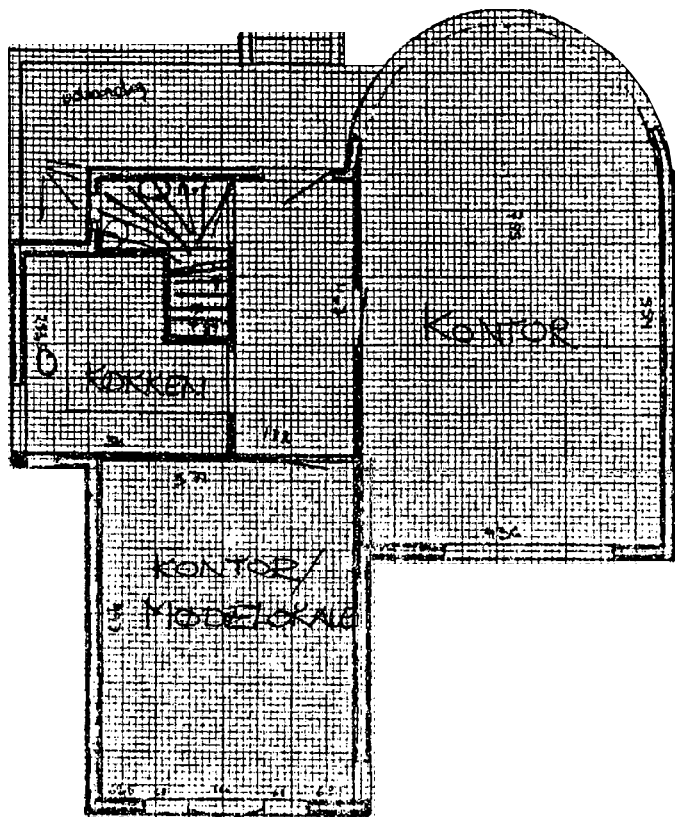
Facader set fra Fredericiavej.



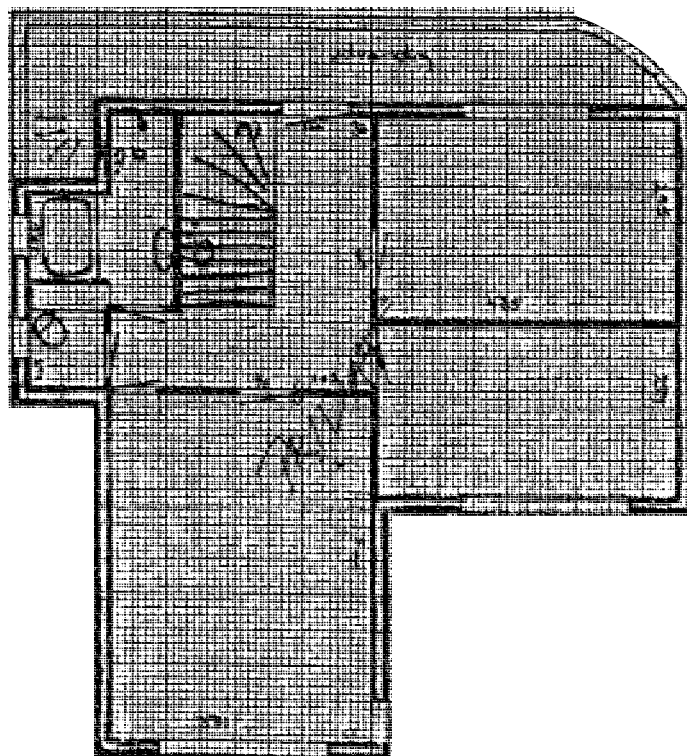
Facader set fra Lido Allé.

Bertel Nielsens Vej 5

Bertel Nielsens Vej 5 (opført som Fredericiavej 76) og Fredericiavej 100 er opført ens. Der er forskelligt tegningsmateriale på de to adresser og derfor har de fået hver deres opslag. Bertel Nielsens Vej 5 fremstår mest originalt.



Stueplan.



1. sal.

Plantegningerne viser placering og bredde på vinduer, døre. Dertil kan man se altaner og udvendige trapper.



Betel Nielsens Vej 5 - facade mod Fredericiavej.



Betel Nielsens Vej 5 - facade mod Bertel Nielsens Vej.



Betel Nielsens Vej 5 - facade mod Fredericiavej.



Betel Nielsens Vej 5 - facade mod Bertel Nielsens Vej.

Fredericiavej 100

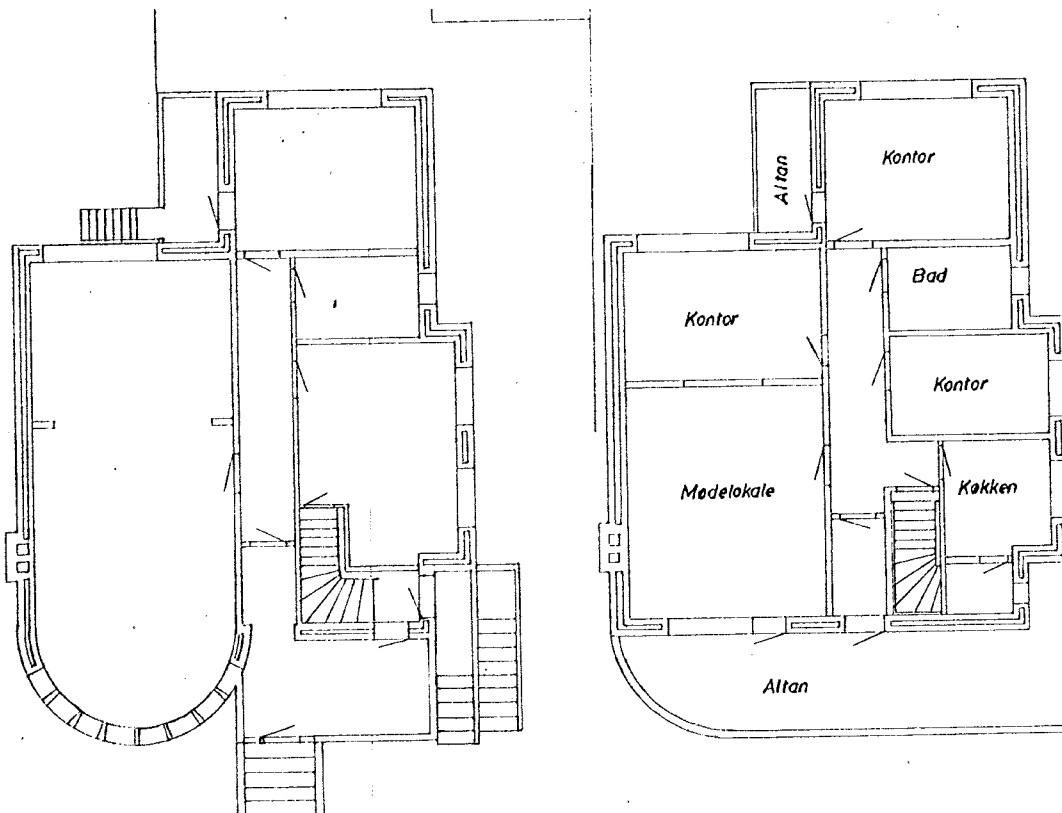
Fredericiavej 100 og Bertel Nielsens Vej 5 er opført ens. Der er forskelligt tegningsmateriale på de to adresser og derfor har de fået hver deres opslag.

Fredericiavej 100 har fået godkendt omdannelse af arealer ved indgangspartiet mod Fredericiavej.



Facade mod vest

Fredericiavej 100 - Facade mod vest.



Stueplan af Fredericiavej 100 efter ombygning af overdækket indgangsparti.

1. sal af Fredericiavej 100.

Plantegningerne viser placering og bredde på vinduer, døre. Dertil kan man se altaner og udvendige trapper.



Facade mod Fredericiavej. Fredericiavej 100 har fået et tag med blanke tagsten. Hvis taget udskiftes, skal det føres tilbage til tagpap.



Facade set fra Fredericiavej.



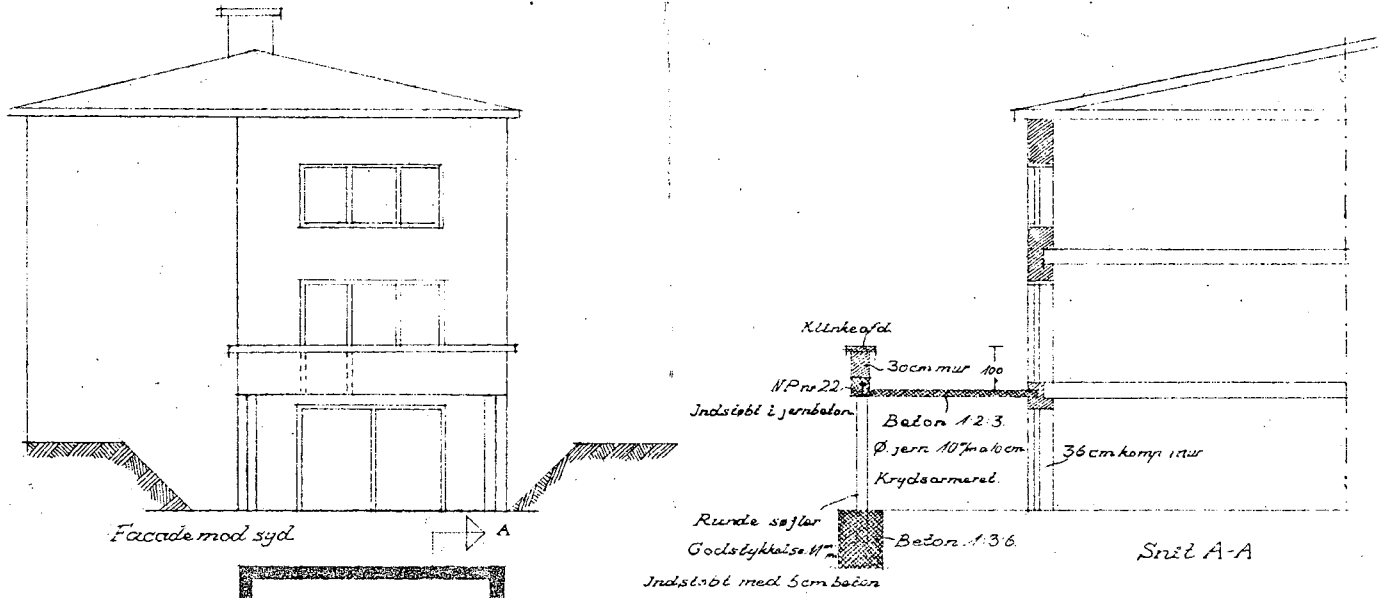
Facade set fra Lido Allé.



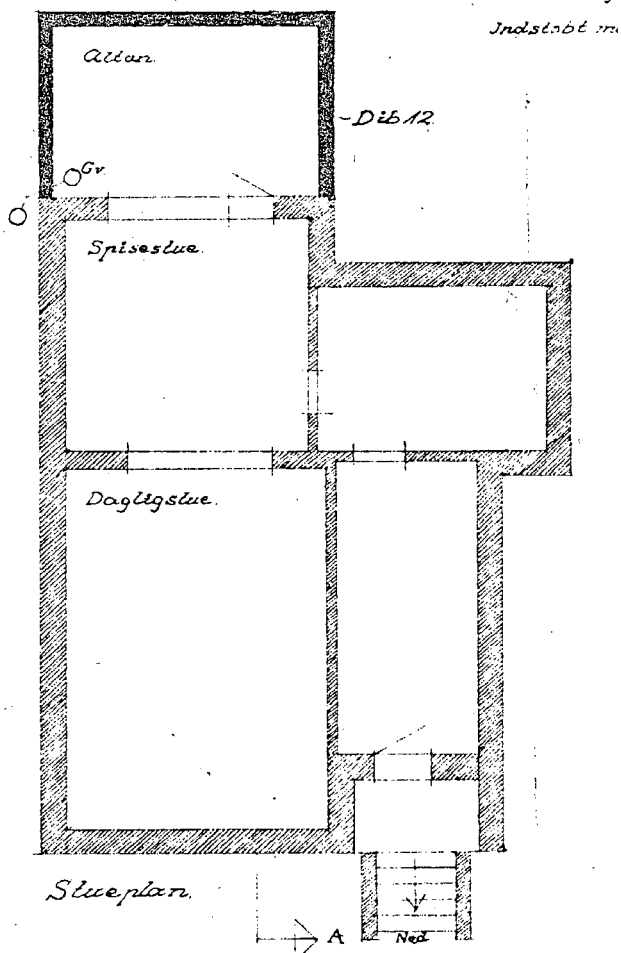
Facade set fra Lido Allé.



Facade set fra Lido Allé.



Facade mod syd.



Plantegningerne viser placering og bredde på vinduer, døre. Dertil kan man se altaner og udvendige trapper.

Fredericiavej 78



Nr. 78 set fra Fredericiavej.



Facade set fra Bertel Nielsens Vej.



Facader set fra Bertel Nielsens Vej.



Nr. 78 har inddraget del af overdækket altan til 1. salen.

Fredericiavej 98



Facader set fra Fredericiavej.



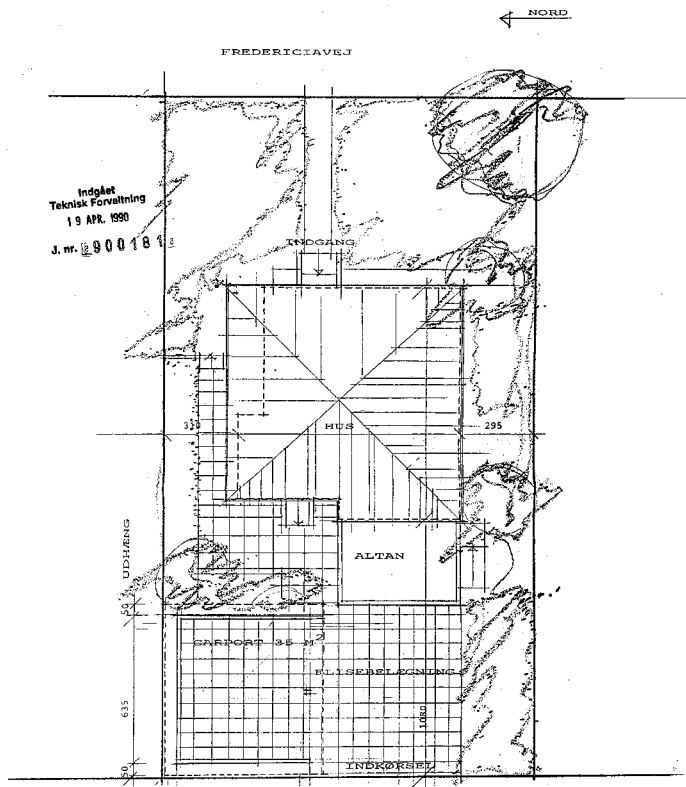
Facader set fra Fredericiavej.



Facader set fra Fredericiavej.



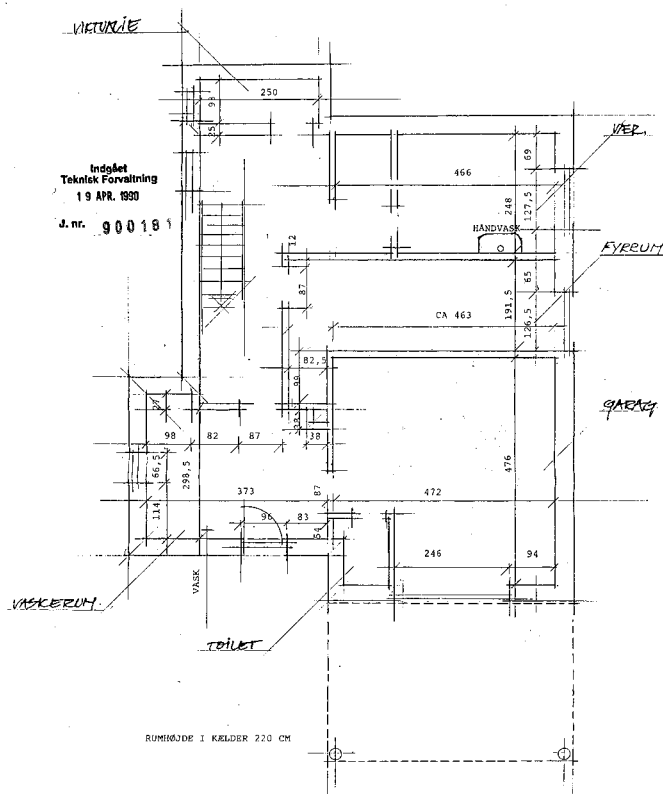
Facader set fra Lido Allé.



Indgået
Teknisk Forvaltning
19 APR. 1990
J. nr. 900181

VILLA I VEJLE.
FAM. ENSSØ LARSEN
AD. FA. RIGOLF LOK 1/5
SAG NR. 90.28
DATO: 05.04.1990

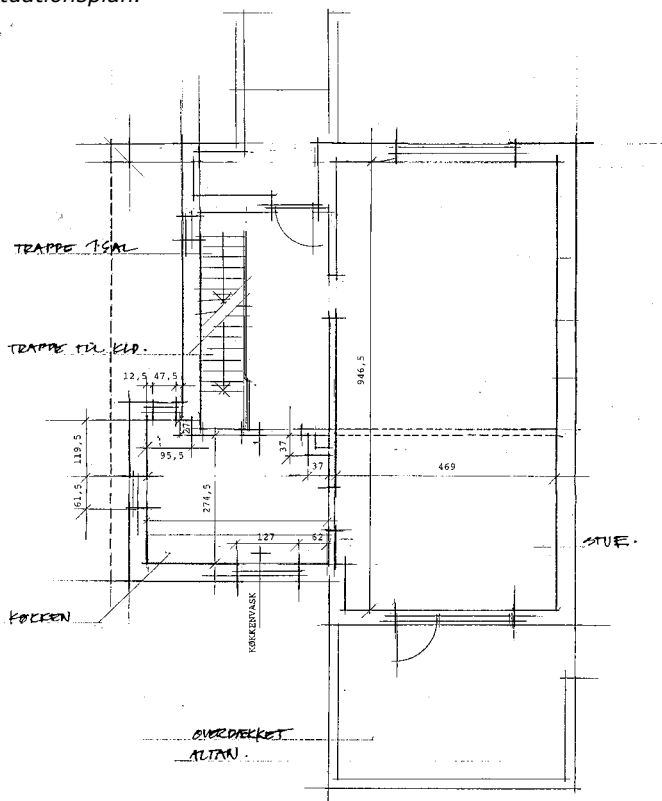
Fladt NC-tag med 2,5m overkants
fra skel til.
Situationsplan.



KÆLDERPLAN - EKSIKST. FØR NYTILB. 1:50.

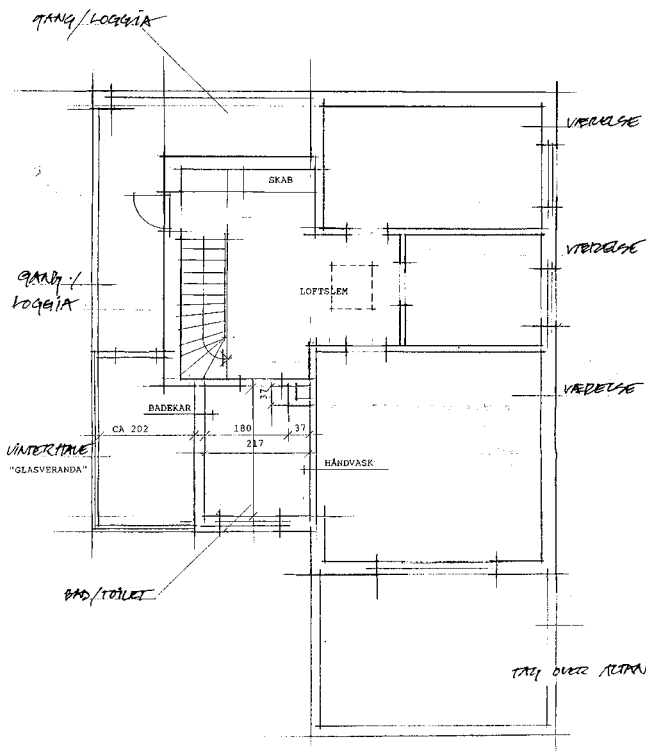
OPMÅLT MARTS 1990
Kælderetage - oprindelige forhold.

9028



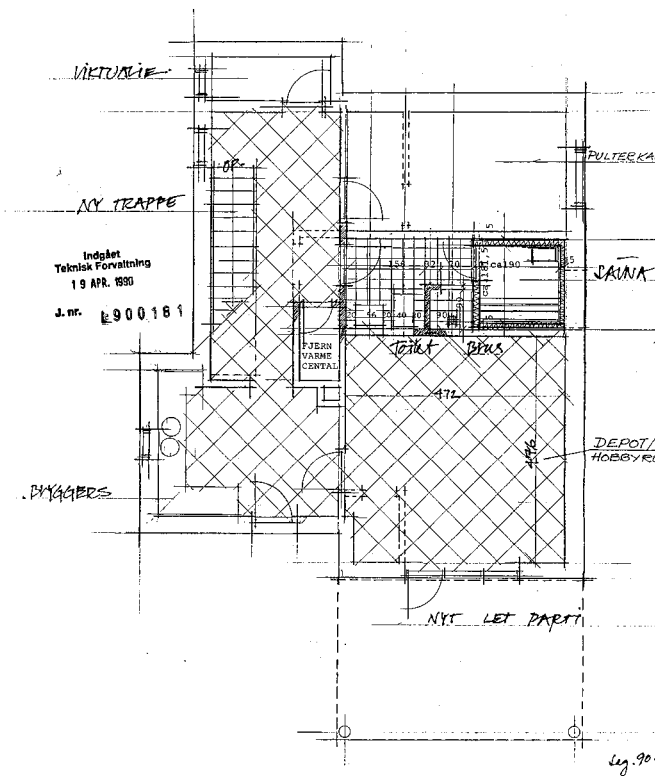
900181

STUEPLAN - EKSIKST. FØR NYTILB. 1:50
Stueetage - oprindelige forhold.



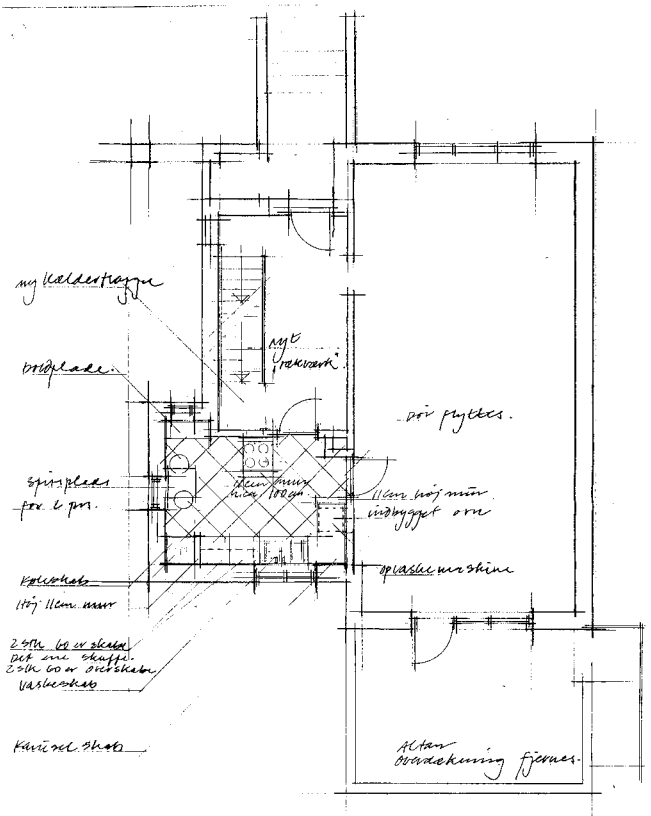
1. SAL'S PLAN - EKSIKST. FØR NYTILB. 1:50.

1. sal - oprindelige forhold.



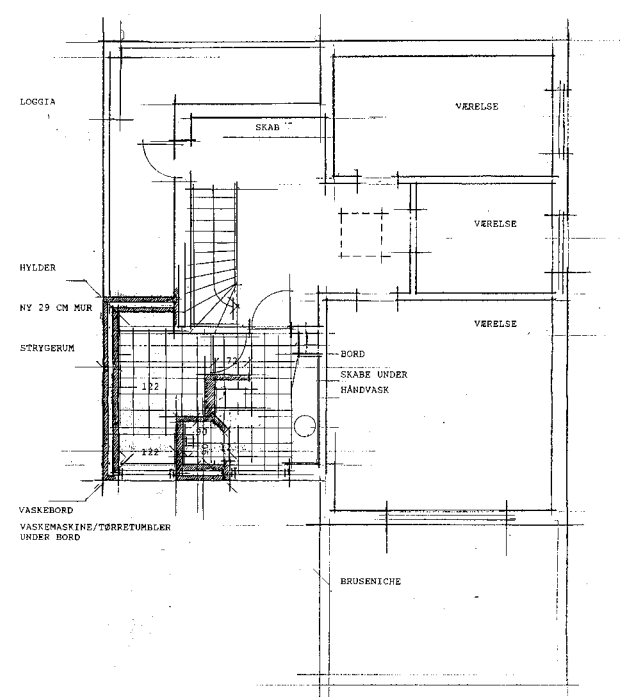
kælderplan fremtidige forhold

Kælderetage - ændring i 1981.



stueplan fremtidige forhold E900181

Stueetage - ændring i 1981.



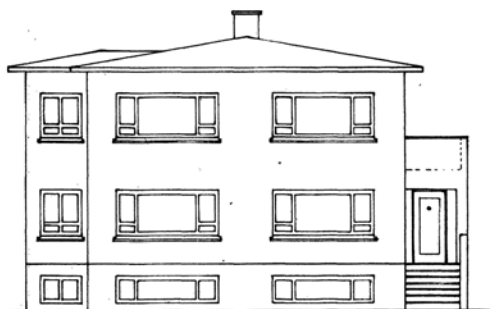
1. sal plan fremtidige forhold

1. sal - ændring i 1981.

Plantegningerne viser placering og bredde på vinduer, døre. Dertil kan man se altaner og udvendige trapper.

Fredericiavej 80 og 96

Begge bygninger er oprindelig opført i blank mur.
Fredericiavej 96 er sidenhen blevet pudset.



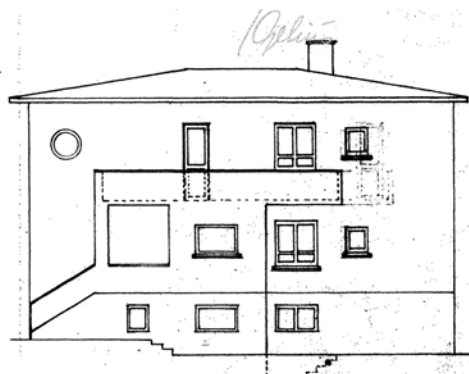
Mod Landevejen

bundeniveauet 4,50 m

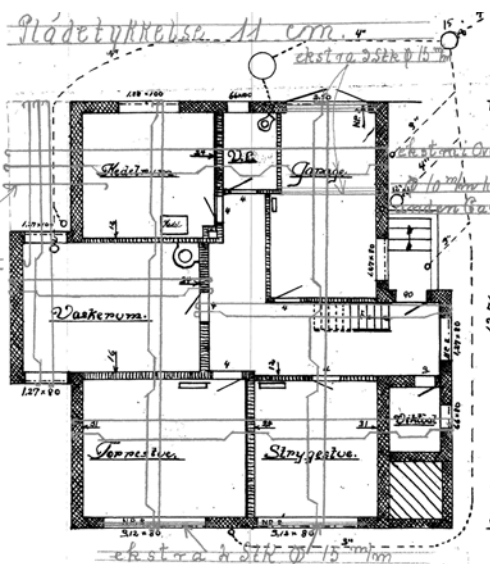
Facader mod Fredericiavej.



Facader mod Lido Allé/Bertel Nielsens Vej.



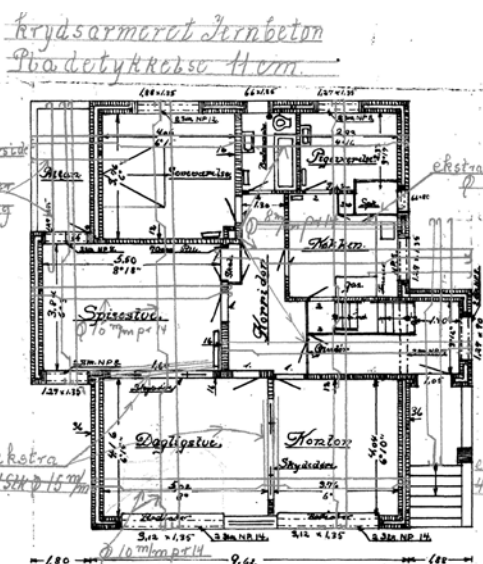
Facader mod nordvest.



Kælderplan

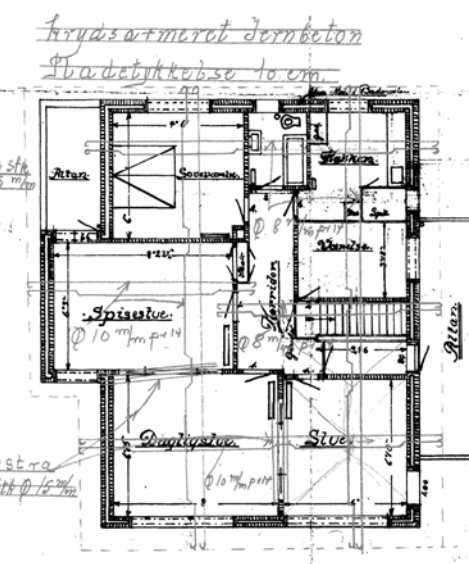
Lyngvej 1 i Sønderby, Spisestue,
Dagligstue, Køkken, Bænk, Sand
Køkken paa 1. sal.

Kælderplan.



1. sal

Stueetage.



2. sal

1. sal.

Plantegningerne viser placering og bredde på vinduer, døre. Dertil kan man se altaner og udvendige trapper.

Fredericiavej 80



Facade set fra Fredericiavej.

2023



Facade set fra Fredericiavej.

2023



Facade set fra Fredericiavej.

2023



Facade set fra Bertel Nielsens Vej.

2023

Fredericiavej 96



Facade set fra Fredericiavej.

2023



Facade set fra Lido Allé.

2023



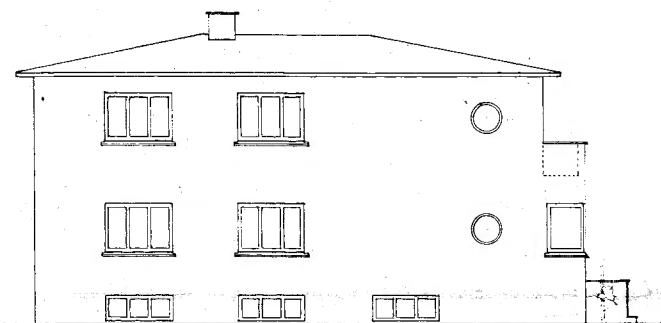
Facade set fra Fredericiavej.

2023

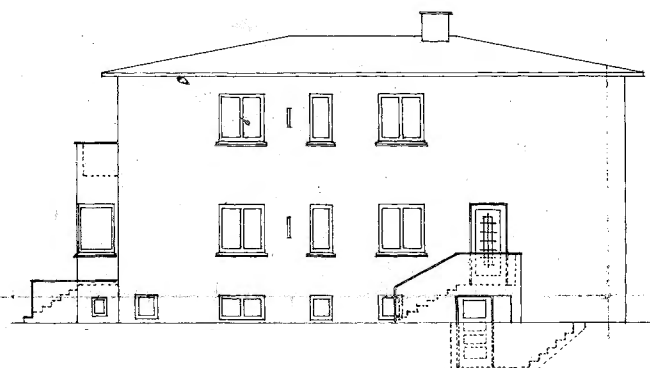


Facade set fra Lido Allé.

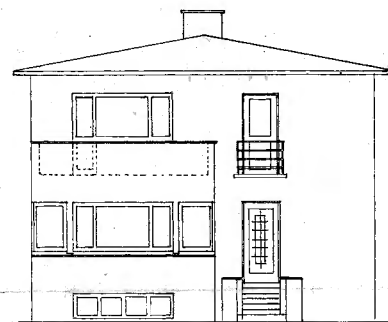
2023



Facader mod sydøst.

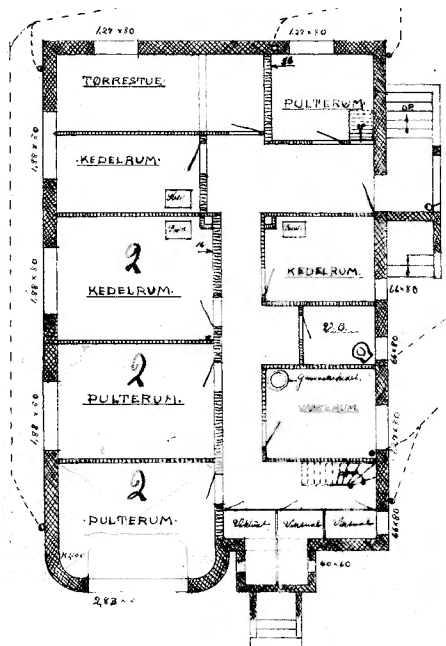


Facader mod nordvest.



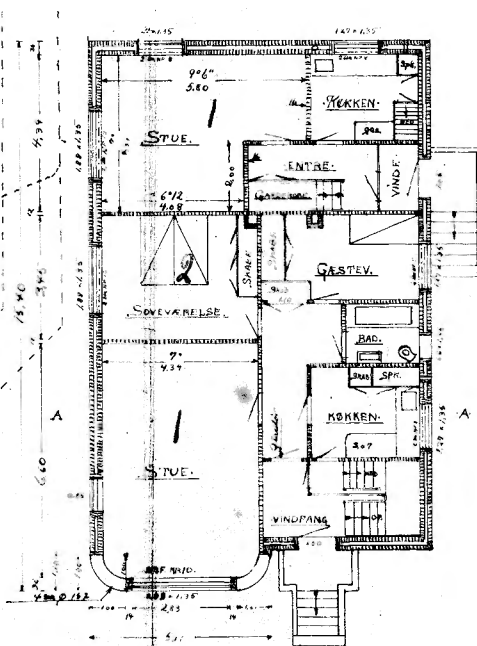
MOD LANDEVEJEN.

Facader mod Fredericiavej.



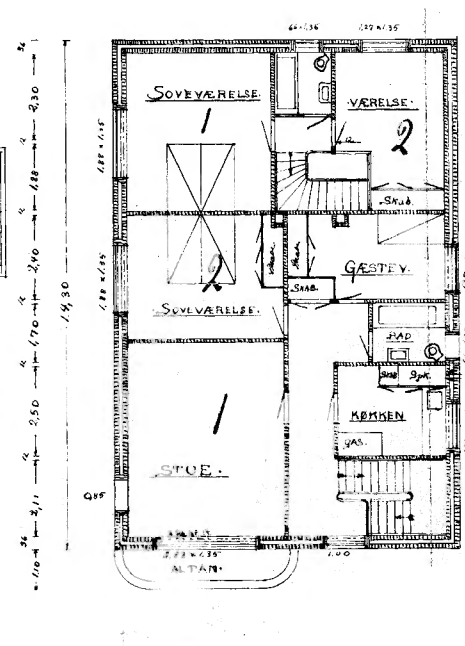
•KÆLDERPLAN•

Kælderplan.



•STUEPLAN•

Stueetage.



•PLAN AF 1.SAL•

1. sal.

Plantegningerne viser placering og bredde på vinduer, døre. Dertil kan man se altaner og udvendige trapper.

Fredericiavej 82



Facader set fra Fredericiavej.



Facader set fra Fredericiavej.



Facader set fra Bertel Nielsens Vej.



Facader set fra Bertel Nielsens Vej.

Fredericiavej 94



Facader set fra Fredericiavej.



Facader set fra Fredericiavej.



Facader set fra Fredericiavej.



Facader set fra Lido Allé.

TEGNING TIL TO VILLAER VED SVØMMEHALLEN



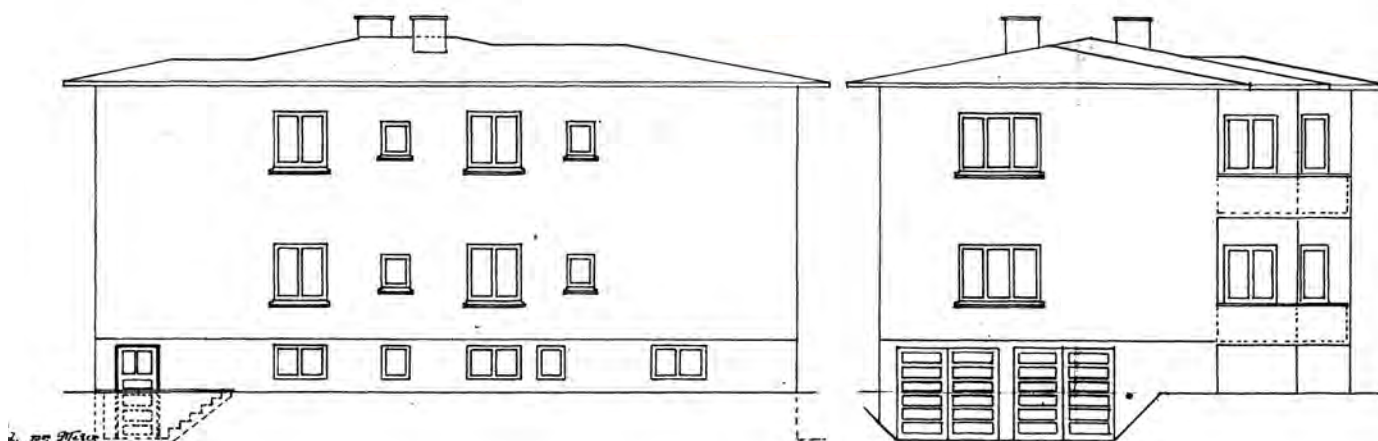
MOD LANDEVEJEN

Betondåbning 1:24:9

Facader set fra Fredericiavej.

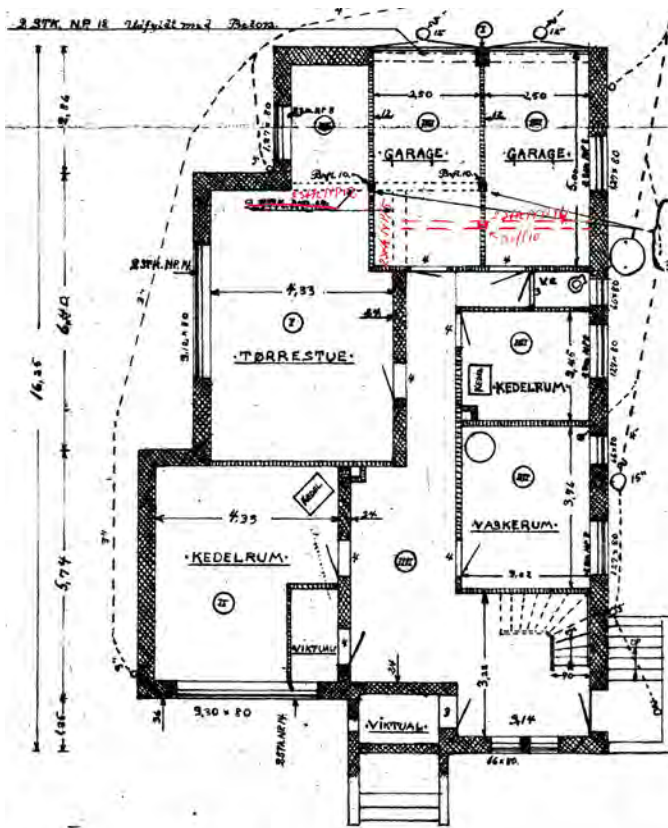
facader set fra syvest.

TEGNING NR 119

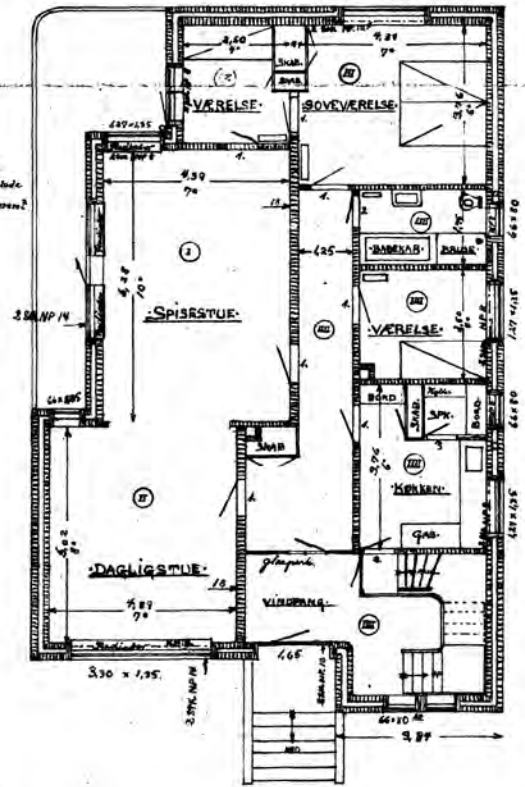


Facade set fra nordvest.

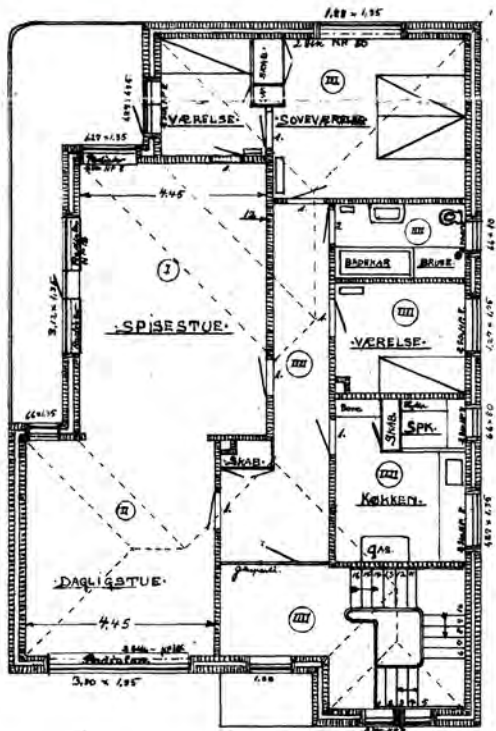
Facade set fra Lido Allé/Bertel Nielsens Vej.



KÆLDERPLAN.
Kælderplan.



STUEPLAN.
Stueetage.



1. sal.

Plantegningerne viser placering og bredde på vinduer, døre. Dertil kan man se altaner og udvendige trapper.



Facade set fra Fredericiavej.



Facade set fra Fredericiavej.



Facade set fra Bertel Nielsens Vej.



Facade set fra Fredericiavej.



Facade set fra Bertel Nielsens Vej.



Tilbygning set fra Bertel Nielsens Vej.



Facade set fra Fredericiavej. Opsprosningsen på de to store vinduer er anderledes end på tegningerne af facaderne.



Facade set fra Fredericiavej.



Facade set fra Bertel Nielsens Vej.



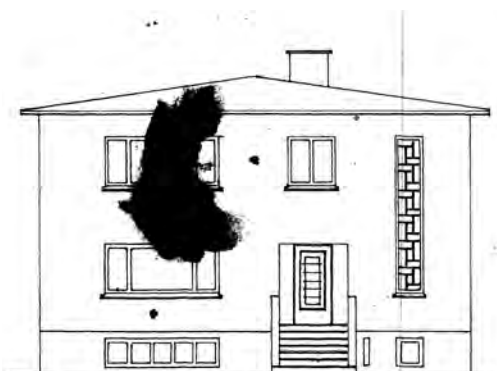
Facade set fra Bertel Nielsens Vej.



Facade set fra Bertel Nielsens Vej.



Facade set fra Bertel Nielsens Vej.



Mod Landevejen.

Facade set fra Fredericiavej.

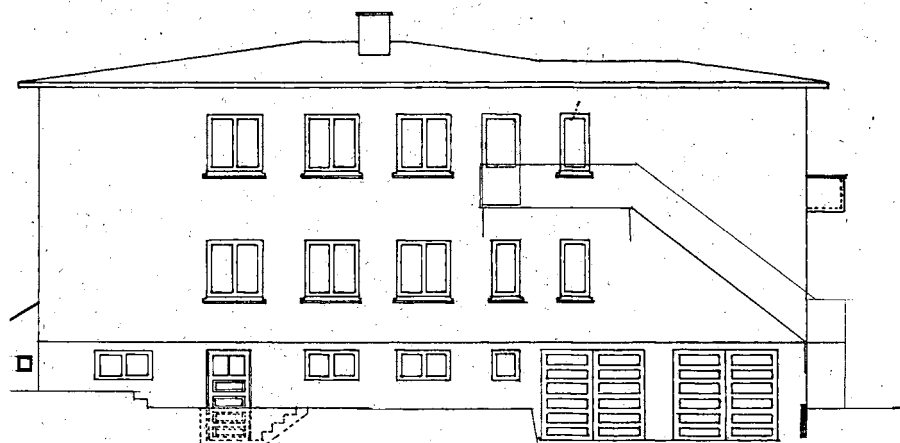


Facade set fra sydøst.



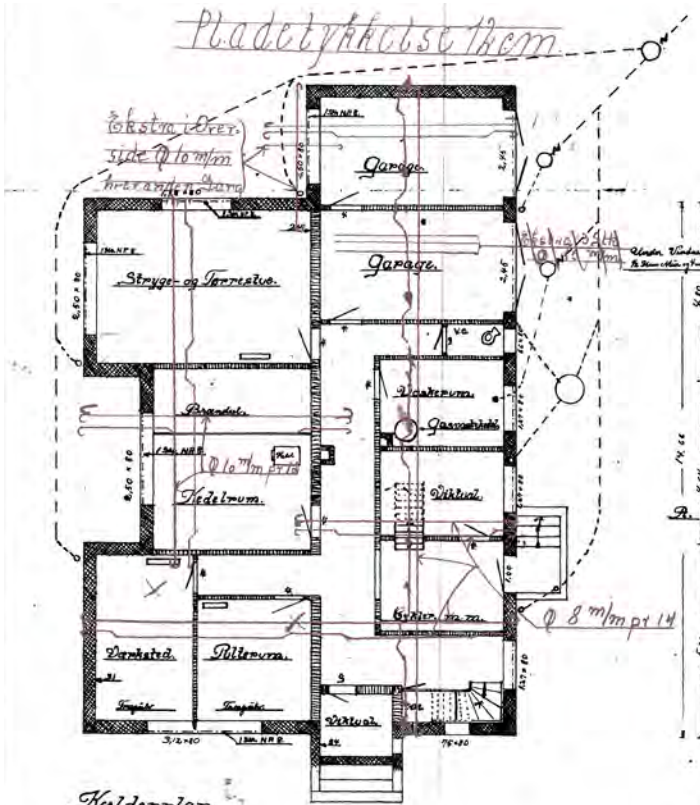
Facade set fra nordvest.

Fredericiavej 86A og 86B

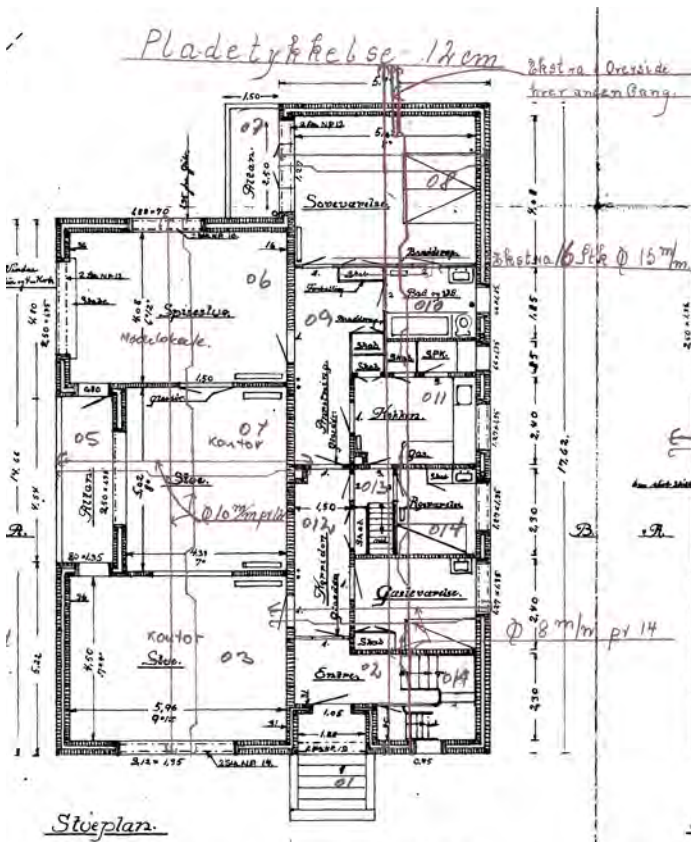


Facade set fra nordvest.

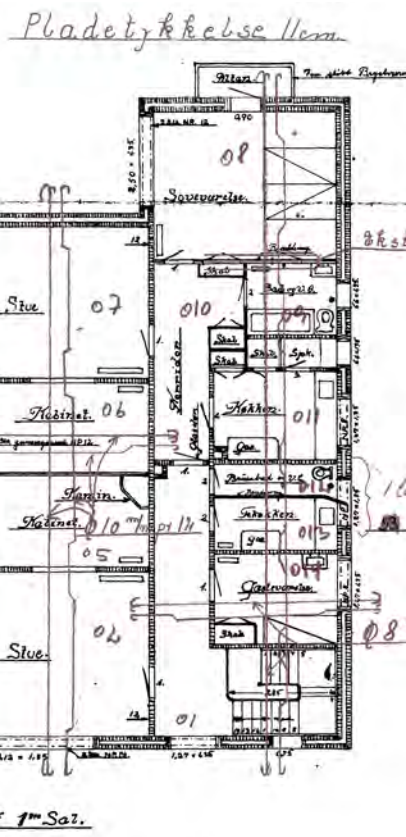
Fredericiavej 86A og 86B har fået godkendt en udvendig trappe.



Kælderplan.
Kælderplan. Den røde tekst er fra en senere byggesag.



Stueplan.
Stueplan. Den røde tekst er fra en senere byggesag.



Plan of 1st Sal.
1. sal. Den røde tekst er fra en senere byggesag.

Plantegningerne viser placering og bredde på vinduer, døre. Dertil kan man se altaner og udvendige trapper.

Fredericiavej 86A og 86B



Facade set fra Fredericiavej.



Facade set fra Bertel Nielsens Vej.



Facade set fra adgangsvej til Fredericiavej 88.



Facade set fra Fredericiavej.



Fotos fra Arkiv.dk med Fredericiavej th. for indkørselen til hovedbygningen.



Facade mod Fredericiavej.



Facade set fra Fredericiavej.



Facade set fra Fredericiavej.



Facade set fra Lido Allé.

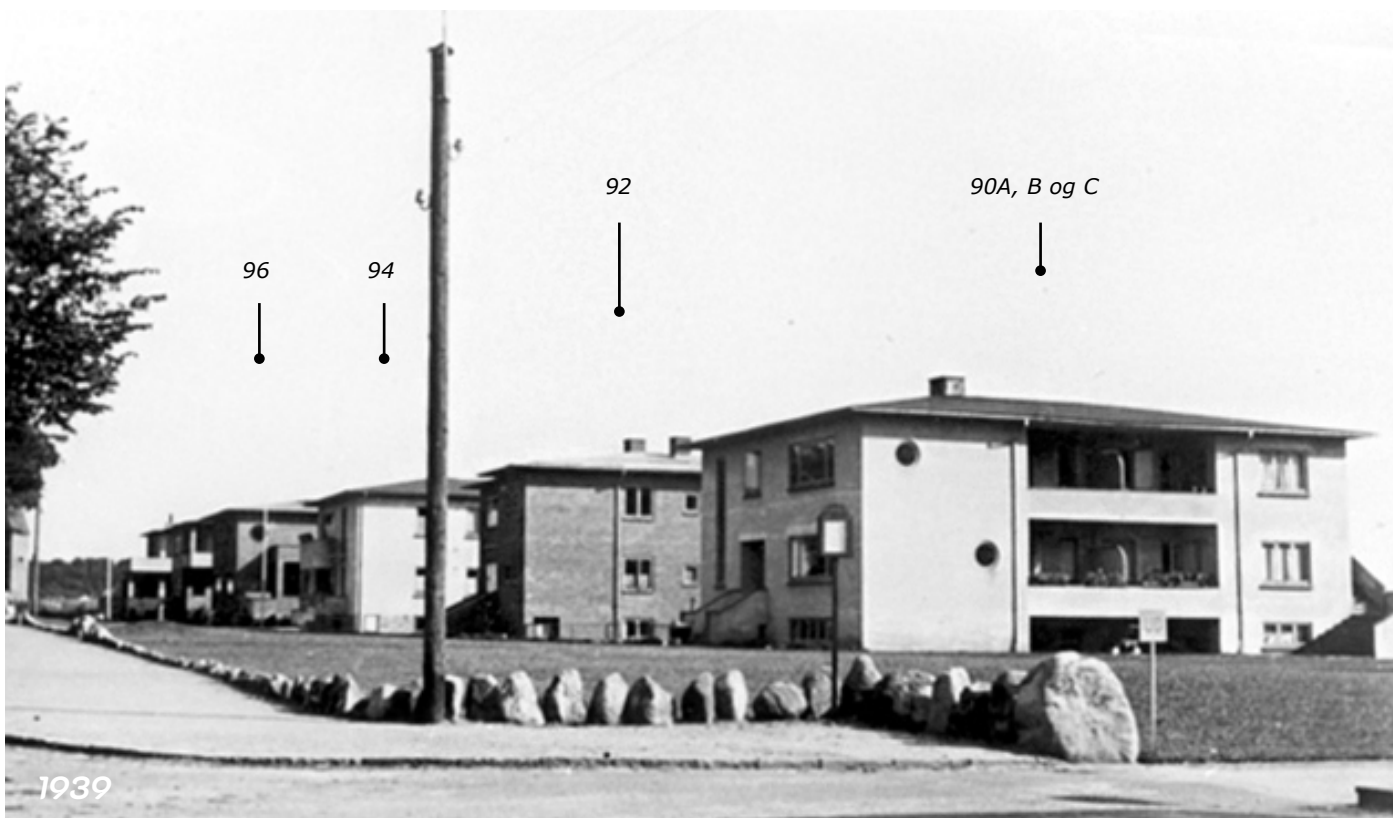


Foto fra Arkiv.dk med Fredericiavej tv. for indkørslen til hovedbygningen.



1939
Foto fra Arkiv.dk af hovedbygningen, hvor den er fuldt udbygget med keglebane og restaurant.



1939
Foto fra Arkiv.dk. Facader mod Fredericiavej, da hovedbygningen er fuldt udbygget.



1936
Foto fra Arkiv.dk. Bebyggelsens første etape stod færdig i 1936.



2021
Facader mod fælles friareal mod syd.



Foto fra Fredericiavej. Hovedbygningen som den ser ud i 2023.



Foto fra Fredericiavej. Hovedbygningen som den ser ud i 2023.

Fredericiavej 104

Der ligger ikke facadetegninger eller plantegninger på webblager af Fredericiavej 104. Tegninger kan evt. ligge hos ejer eller Bertel Nielsens tegnestue.

I stedet for tegninger er der indsat flere historiske og nutidige fotos.



Fotos fra Arkiv.dk. Luftfoto viser hele Lido komplekset med hovedbygningen og de 15 villaer.



Foto af Fredericiavej 104 set fra øst på Fredericiavej.



Facade set fra sydøst og Fredericiavej.



Foto af Fredericiavej 104 set fra Lido Allé.





Teknik & Miljø - Plan & Energi
Kirketorvet 22 - 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 22 30
Mail: plan@vejle.dk

Mette Holm Pedersen

Lokal tlf.: 76812264
Mobil tlf.: 23399220
METHP@vejle.dk

23. juni 2023

J. nr.: 01.02.05-P16-24-20

Lokalplan nr. 1340 Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen i Vejle er den 24.05.2023 vedtaget af Vejle Byråd.

Byrådet vedtog samtidig, at indsigerne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljøs bemærkninger til disse. Er du kommet med indsigelser til planen, er Teknik & Miljøs bemærkninger, der er vedtaget af byrådet, beskrevet herunder.

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

For delområde 3 udvides §7.36 med en præcisering af facadesten til ny bebyggelse:

§7.36

Facader på bebyggelse i byggefeltet skal fremstå som blank mur og med en arkitektur som vist på illustrationer i lokalplanens redegørelse og bilag A. Tilføjet tekst: *Mursten til facader skal være med samme størrelse og farve, som på hovedbygningen.*

Lokalplanen er ligeledes tilføjet et bilag med de tilgængelige bygningstegninger af bebyggelsernes facader suppleret med fotos.

Information om afsætningspæle

Under den offentlige høring af lokalplanforslaget, afholdte Vejle Kommune et informationsmøde den 1. marts 2023. På informationsmødet blev der spurgt ind til afsætningspæle (en lav træpind) langs Fredericiavej.

På baggrund af det første informationsmøde om den bevarende lokalplan i februar 2022, har Vejle Kommune været i dialog med Vejdirektoratet, for at få afklaret om birketræerne står på vejarealet eller de tilstødende grunde. Vejdirektoratet fik en landinspektør til at kortlægge skellet med nye opmålinger, således disse også kunne registreres på matrikelkortet. Ved opmålingen, blev der afsat to rækker afsætningspæle. Rækken af afsætningspæle nærmest Fredericiavej viser skellet. Nogle steder kan der ikke sættes en skelpæl i jorden, fordi der ligger store sten. Rækken af afsætningspæle længst væk fra Fredericiavej, er en pæl, som henviser til det faktiske skel.

Teknik & Miljø Plan & Energi

Åbningstider
Fremmøde
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Telefon
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Se lokalplanen

Lokalplanen kan ses på kommunens [hjemmeside](#), eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til e-mail: servicecenter@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen, der offentliggøres den 26.06.2023 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planen.

Venlig hilsen

Mette Holm Pedersen

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 26.06.2023

Lokalplan nr. 1340

Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen i Vejle

Formålet med lokalplanen er at bevare Lido bebyggelsen og give mulighed for nybyggeri i et afgrænset område. Med en bevarende lokalplan ønskes det at sikre at Lido-bebyggelsen ikke nedrives eller ombygges på en måde, der svækker dens bevaringsværdi, og at der kun i mindre grad opføres yderligere ny bebyggelse.

Lokalplanen giver mulighed for at nedrive en den sydligste fløj af hovedbygningen, der indeholder 8 garager med en første sal, der oprindeligt var indrettet som keglebane samt den sydligste del af førstesalen over porten, der oprindeligt var indrettet som restaurant.

Med lokalplanen ønsker man at opføre ny bebyggelse i form af 6 rækkehuse i 2 etager, der sammenbygges med den tilbageværende del af bygningen med porten.

Byrådet har vedtaget lokalplanen med følgende ændringer i forhold til forslaget:
For delområde 3 udvides §7.36 med en præcisering af facadesten til ny bebyggelse:

§7.36

Facader på bebyggelse i byggefeltet skal fremstå som blank mur og med en arkitektur som vist på illustrationer i lokalplanens redegørelse og bilag A.

Tilføjet tekst: Mursten til facader skal være med samme størrelse og farve, som på hovedbygningen.

Lokalplanen er ligeledes tilføjet et bilag med de tilgængelige bygningstegninger af bebyggelsernes facader suppleret med fotos.

Her kan du se planen

Hent lokalplanen

Du kan også se planen hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Hvis du ønsker at få lokalplanen med hjem, kan du købe den for 100 kr. hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Lokalplanen er bindende

Byrådet har d. 24.05.2023 vedtaget lokalplan nr. 1340 Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen, Fredericiavej, Vejle.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 26.06.2023 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal du sende til Planklagenævnet via [Klageportalen](#) inden for 4 uger efter offentliggørelsen. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.

Du kan søge om at blive fritaget fra at bruge klageportalen ved at sende en begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se [Planklagenævnets hjemmeside](#).

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.