

Fredericia Kommune – Byggeri, skiltning

ANSØGNING

Adresse: Strevelinsvej 13, 7000 Fredericia
Matr. nr.: 66d
Matr. ejer: Poulsen Projekt & Invest ApS
Restaurant ejer: McDonald's Danmark ApS

23.05.2015

Projekt nr. 15039
Revision: 1
Udarbejdet af RD

1 INDLEDNING/ BAGGRUND

Der ansøges hermed, på ejers vegne, om tilladelse til opsætning af skiltning og menu-oversigter i forbindelse med opførelse af ny McDonald's restaurant med Drive Through anlæg (herefter kaldet "McDrive").

Nærværende skilteansøgning og dispensationsansøgning er udarbejdet i henhold til lokalplanen for det aktuelle område, lokalplan nr. 297, samt BR10 og byggeloven.

I forbindelse med McDonald's indledende analyser af beliggenheden på Strevelinsvej 13 samt attraktiviteten heraf udarbejdede McDonald's sædvanlige skilteleverandør forslag til skilteplan i overensstemmelse med virksomhedens internationale koncept samt under hensyntagen til beliggenhedens specifikke beskaffenhed (herunder nærheden til motorvejen, som forventes at ville generere ekstra travlhed i McDrive). At McDonald's forventer mange gæster fra motorvejen understreges også af, at McDonald's har indvilget i for egen regning at anlægge ny tilkørselsvej fra Snoghøj Landevej til Strevelinsvej, således at bilerne kan ledes hurtigt ind til restauranten uden at belaste krydset ved Rema 1000 (anlæg af vejen er dog betinget af, at det ovenfor nævnte projekt på Strevelinsvej 13 kan realiseres).

Arealet, hvorpå restauranten ønskes opført, var oprindeligt tiltænkt byggeri i 6 etager, hvorfor der – da lokalplanen i sin tid blev udarbejdet – ikke blev taget højde for skiltning i forbindelse med etablering af en fast food restaurant med Drive Through. Forud for indsendelsen af nærværende ansøgning er derfor gået en ganske tæt dialog med Fredericia Kommunes planafdeling, hvor parterne har forsøgt at finde et passende kompromis mellem på den ene side kommunens ønsker og krav og på den anden side de minimumsstandarder, som skal være opfyldt, for at en tilfredsstillende drift af restauranten – og herunder især McDrive – kan sikres.

Vi har i denne proces oplevet stor lydhørhed fra planafdelingen og det er også vores oplevelse, at for så vidt angår skiltning på bygningen samt på parkeringspladsen er planafdelingen positivt indstillet over for de i

nærværende ansøgning viste skilte (skilte nr. 1A (2 stk.), 1B (1 stk.), 2 (2 stk.) og 3 (2 stk.) som vist på bilag 1 og beskrevet nedenfor).

Hvad angår menu-oversigter og lign. i McDrive er vi imidlertid stødt på den udfordring, at McDonald's McDrive koncept ikke lader sig indpasse i de rammer, som i forbindelse med tidligere dispensationer fra lokalplanens skiltebestemmelser er stillet for skiltning ved andre fastfood restauranters Drive Through funktion i området. Dette skyldes ikke, at McDonald's har et særskilt ønske om mange skilte men derimod, at McDrive har et langt større omfang og en langt større intensitet end tilsvarende Drive Through funktioner hos andre fast food restauranter. Hvor en McDonald's restaurant typisk genererer omkring 50% af sin omsætning fra McDrive, står Drive Through funktionen hos andre fast food restauranter typisk for blot 5-10% af omsætningen.

I en sådan intensiv Drive Through funktion, som i myldretiden vil skulle betjene i omegnen af 100 biler i timen, er en klar og præcis skiltning afgørende – både for at undgå stress hos kunderne (som forud for afgivelsen af deres bestilling skal kunne orientere sig i vores menu uden at måtte stå ud af bilen) og for at undgå at der skabes kø bagud i McDrive-kørebanen (fx som følge af, at kunderne har brug for vejledning fra McDonald's medarbejdere, når de holder ved bestillingslugen, fordi de ikke har haft mulighed for at orientere sig i menuen inden).

Det er McDonald's erfaring, at det for alle parter er mest tilfredsstillende, hvis der fra starten opnås en fornuftig aftale om skiltning som sikrer grundlaget for en hensigtsmæssig drift af restauranten. Alternativet kunne være uddeling af menuer i form af små papir-flyers til ventende biler i myldretiden, hvilket ville være både økonomisk og miljømæssigt uhensigtsmæssigt, eller opsætning af midlertidige skilte sådan som det ses hos de andre fastfood restauranter i området, men dette ville, set fra et visuelt synspunkt, også være ganske uhensigtsmæssigt.

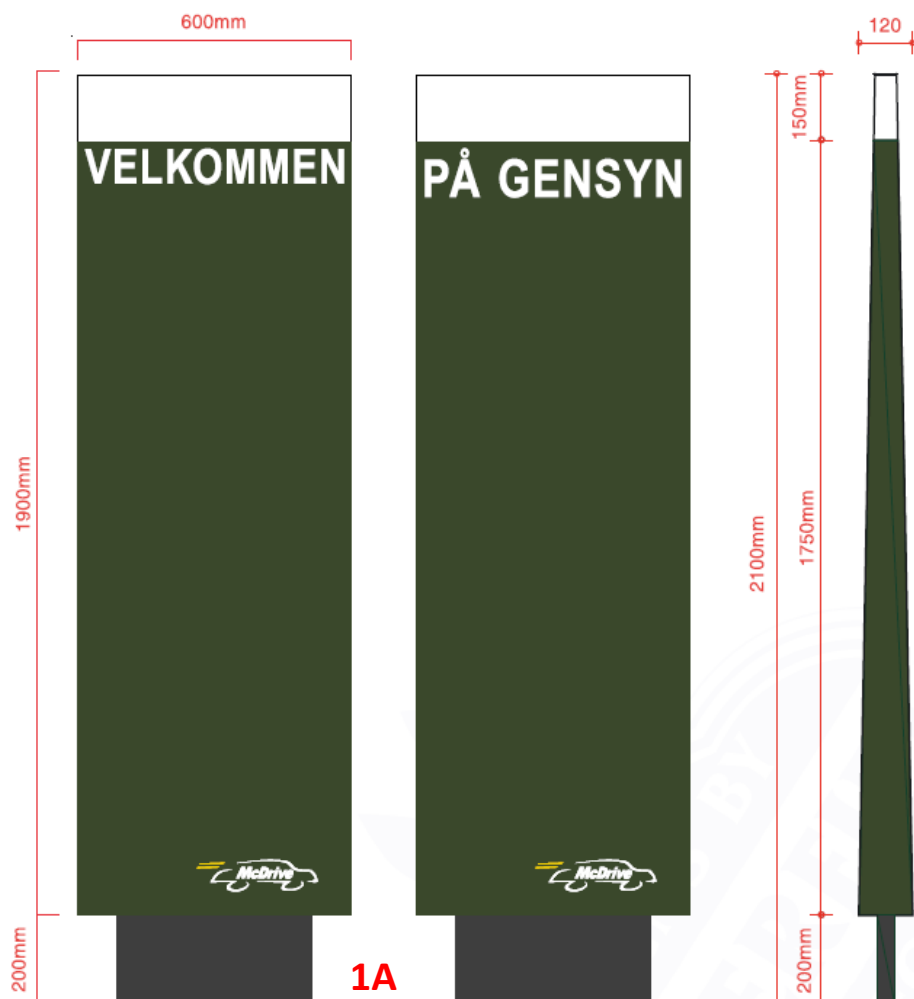
Det er McDonald's håb, at By- og Teknikudvalget i Fredericia Kommune på ovenstående baggrund vil se med positive øjne på nærværende ansøgning. I det følgende præsenteres de skilte, som McDonald's konkret ønsker at opnå tilladelse/dispensation til, i mere detaljeret form.

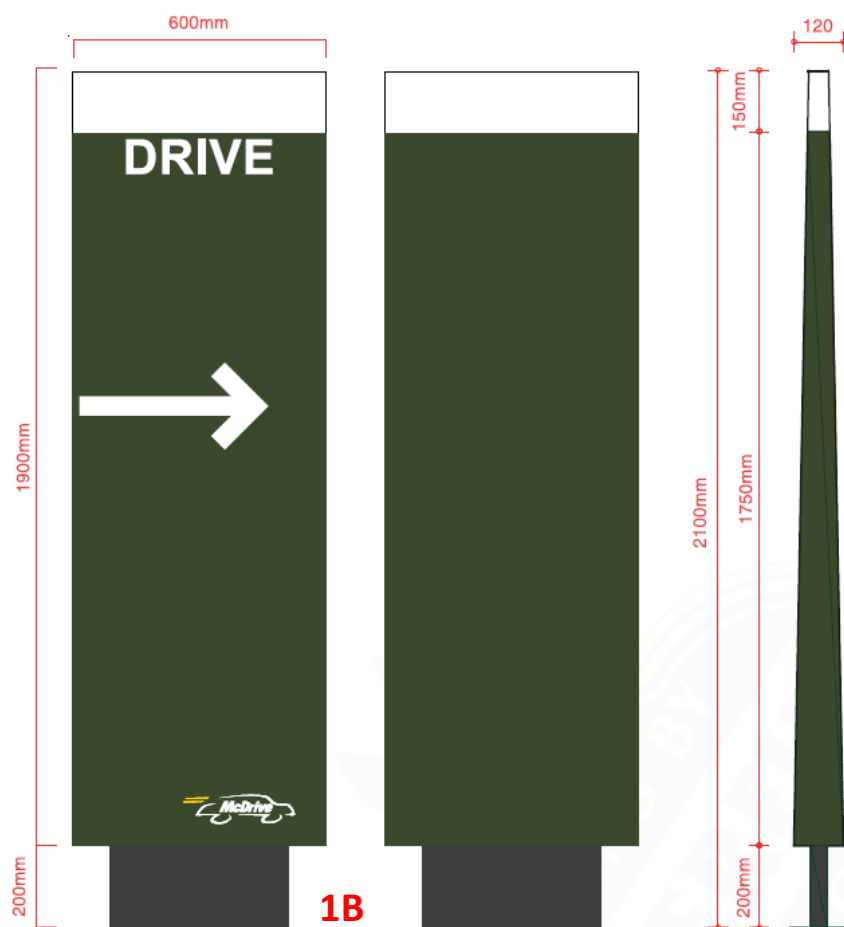
2 SKILTENES UDFORMNING OG OMFANG

Nedenfor beskrives og vises de enkelte skilte, som McDonald's ansøger om tilladelse til. For så vidt angår placeringen af skiltene henvises til bilag 1.

2.1 INDKØRSELSSKILTE

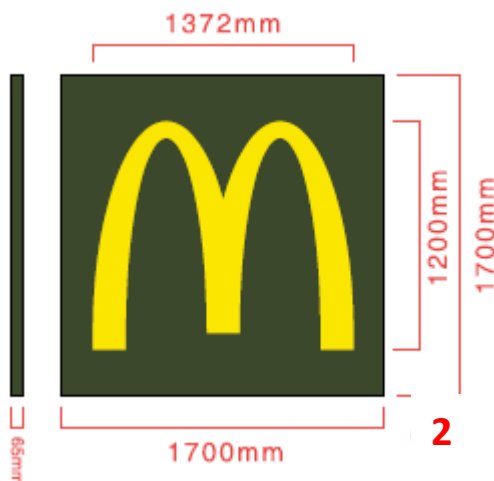
Der må i henhold til lokalplanens pkt. 8.9 opstilles ét skilt på 2m² pr. 20 P-pladser. Da der planlægges etableret ca. 45 P-pladser i forbindelse med opførelsen af restauranten, kan der umiddelbart kun gives tilladelse til to af de på bilag 1 viste tre indkørselsskilte. Da hvert skilt imidlertid kun fylder 1,3m² bliver det samlede skilteareal kun 3,9 m² - hvilket er mindre end det samlede skilteareal på 4m² som lokalplanen tillader. Vi finder det derfor rimeligt at søge om tilladelse til at opsætte de tre indkørselsskilte markeret på bilag 1 (2 x 1A og 1 x 1B).





2.2 FACADESKILTNING

Der må jf. lokalplanens pkt. 8.8 opsættes to facadeskilte på hver 10 m² (dvs. 20 m² i alt) Hermed ansøges om tilladelse til opsætning af 2 stk. af nedenfor viste logoskilt (markeret med "2" på bilag 1) med et samlet areal på 2 x (1,7x1,7) = 5,78 m².



2.3 TAGSKILTNING

Restauranten planlægges opført i blot 2 etager selvom der på grunden kan bygges i op til 6 etager iht. gældende lokalplan. Derudover udfylder de ovenfor nævnte facadeskilte kun 5,78 m² ud af de 20 m² som lokalplanens punkt 8.8 giver mulighed for. På den baggrund finder vi det rimeligt at ansøge om tilladelse til at opsætte to stk. tagskilte med et samlet areal på $2 \times (7,202 \times 0,8) = 11,52 \text{ m}^2$, idet det samlede areal af facade- og tagskilte således bliver på 17,3 m², hvilket er inden for den i punkt 8.8 angivne ramme på 20 m². Tagskiltene er illustreret nedenfor samt angivet med "3" på bilag 1.



2.4 DRIVE-IN ANLÆG OG Udstyr

En tilstrækkelig og præcis skiltning er, som beskrevet ovenfor, afgørende for at sikre en smidig og trafikikkerhedsmæssig forsvarlig afvikling af trafikken i McDrive. Følgende installationer til Drive Through funktionen bør derfor efter vores opfattelse ikke betragtes som almindelig skiltning men derimod som serviceinformation og betjeningsvejledning til kunderne. McDonald's ønsker derfor at søge om dispensation til etablering af følgende skilte til Drive Through:

2.4.1 Højdeangivelse

Er nødvendig for at sikre, at ingen biler støder imod "udhænget" ved bestillingsanlægget. Er markeret med nr. 4 på bilag 1



2.4.2 Menu-oversigt i opmarchbane

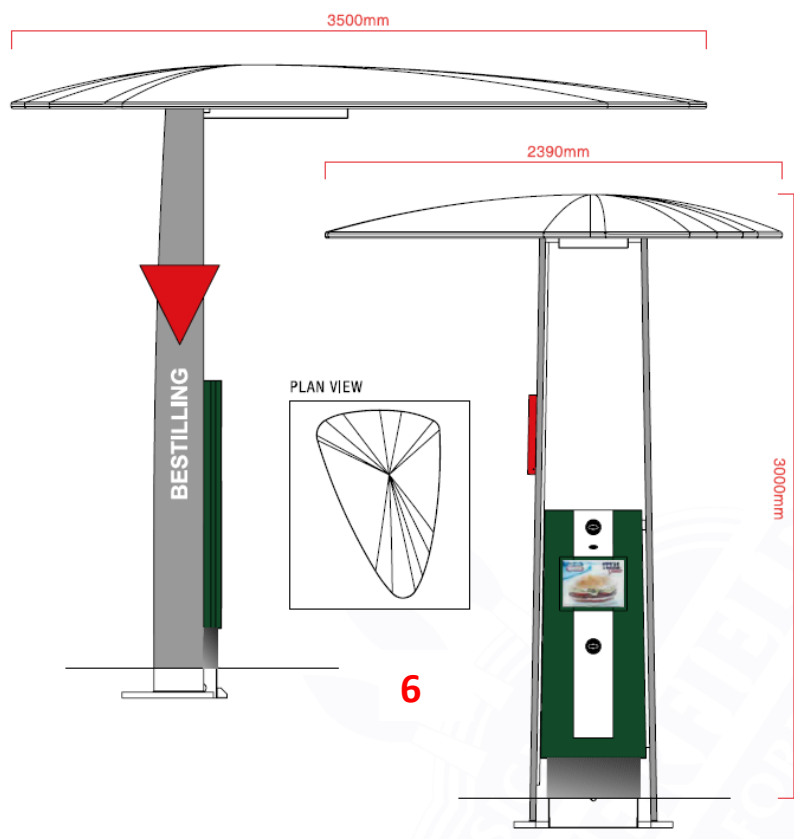
Er især vigtig i myldretiden, fordi det gør det muligt for kunderne at orientere sig i menuen, inden de når frem til bestillingsanlægget, hvor de derfor kan foretage en hurtigere (og for kunderne mindre stressende) bestilling. Er markeret med 5A, 5B og 5C på bilag 1.



McDonald's er af den opfattelse, at alle tre skilte er vigtige for at sikre en smidig trafikafvikling men er dog villig til at lade skilt 5A udgå af projektet såfremt det kan bidrage til at sikre projektets fremme.

2.4.3 Bestillingsautomater

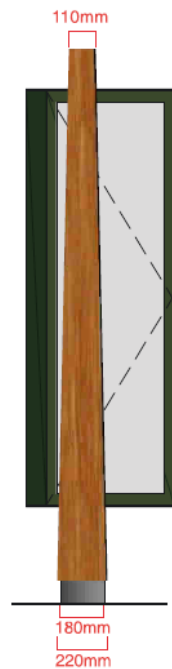
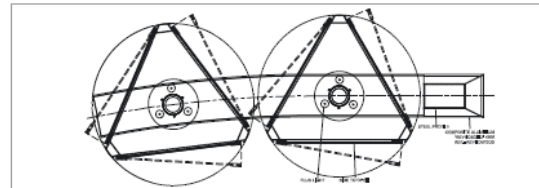
Ikke skiltning. 2 stk., markeret med "6" på bilag 1



2.4.4 Menukort ved bestilling

Størrelsen på hver enkelt menu-oversigt kan ikke reduceres, uden at det får alvorlige konsekvenser for driften – enten ved at man ikke kan vise hele restaurantens menu for kunderne eller ved at teksten på menu-oversigten skal være så lille, at nogle kunder vil skulle stå ud af bilen for at kunne læse det. Begge dele ville skabe lange køer bagud. Menu-oversigterne er markeret med hhv. 7A (2 stk.) og 7B (2 stk.) på bilag 1.

- 3 sided units displaying POPs.
- Posters replaceable on display come with clip frame.



**7A &
7B**



De 2 stk. 7A (svarende til et skilt pr bestillingsbane) er uundværlige for projektet, fordi kunderne skal kigge på dem, mens de bestiller. De to stk. 7B (svarende til et skilt pr. bestillingsbane) er væsentlige for at sikre en hurtig afvikling af bestillingen (og dermed mindskning af køen), fordi kunderne her kan beslutte sig, inden de når frem til bestillingsautomaten. McDonald's er dog villig til at lade de to stk. 7B udgå af projektet såfremt dette kan bidrage til at sikre projektets fremme.

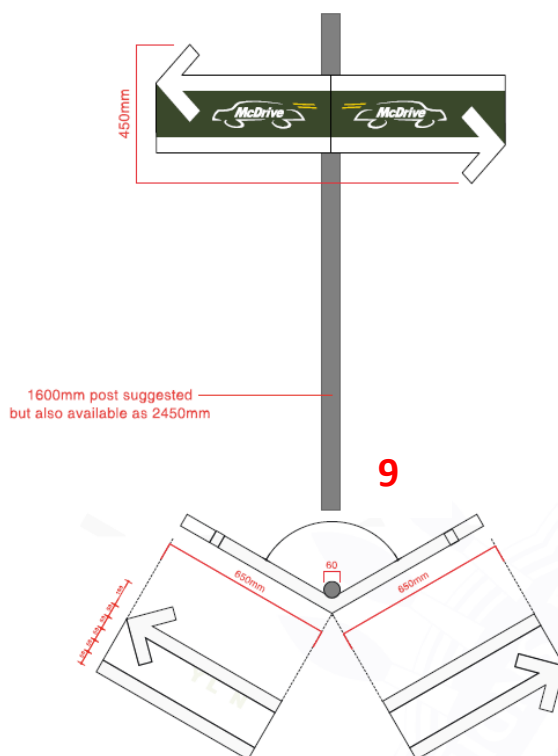
2.4.5 Folietekst på udleveringsluger og betaling

Nødvendig information. Markeret med hhv. 8A (1 stk.) og 8B (2 stk.) på bilag 1.



2.4.6 Opdeling af drive-in til to spor,

Nødvendig pile-instruktion. Markeret med "9" på bilag 1.



3 OPSUMMERING

Alt i alt søger vi om tilladelse til opsætning af følgende skilte, som vi vurderer umiddelbart kan rummes inden for den for område gældende lokalplans bestemmelser om skiltning:

- 3 stk. henvisningsskilte fordelt på to ind/udkørsler.
- 2 stk. logoskilte fordelt på to facader
- 2 stk. bogstavs-tagskilte (et nordvendt og et vestvendt)

Derudover søger vi om dispensation til opsætning af følgende menu-oversigter og anden informationskiltning i forbindelse med etablering af McDrive funktionen, som der ikke er taget højde i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen:

- 1 stk. højdeangiver (nødvendig af trafiksikkerhedsmæssige årsager)
- 3 stk. menu-oversigter i opmarch-banen. Kan evt. reduceres til 2
- 2 stk. bestillingsanlæg
- 2 stk. menu-oversigter i hver bestillingsbane (4 i alt). Kan evt. reduceres til 1 stk. menu-oversigt i hver bane (2 i alt).
- Folietekst ved betalings- og udleveringsluger
- Skilt til opdeling af drive-baner i to spor

4 BILAGSOVERSIGT

- Bilag 1: Plantegning med angivelse af skilte
- Bilag 2: Facadetegning

5 SAGSANSVARLIG PROJEKTLEDER FOR BYGHERRE

Jeg imødeser en smidig sagsbehandling og stiller mig naturligvis til rådighed med yderligere oplysninger og evt. supplerende og forklarende materiale.

Venligst
Diplomingeniør/ projektleder
Rolf Dixen