

## Bemærkninger for offentliggørelse for lokalcenter på Adelvej i Taulov

### Indholdsfortegnelse

Taulov Pizza .....	1
Signe & Jan Geertsen .....	2
Birgit Hygum .....	6
Trefor .....	7
Middelfart Sparekasse .....	8
Innovator (partshøring).....	13

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Sinan Belek <sinanbelek@gmail.com>  
**Sendt:** 6. februar 2017 14:56  
**Til:** kommunen  
**Emne:** att: Plan & Arkitektur vedr. Taulov lokalplan

Hej ,

Jeg har en fin restaurant/forretning som jeg har ofret min 13 år på, som køre fint og vi har skabt et fint omdømme, ry og en god kundekreds i de år. Det har kostet penge tid og kræfter. Jeg har altid været vild med Taulov, og har været bosat her fra 2010-2016. Jeg har og gør hvad jeg kan for at de lokale børn unge og voksne bliver i Taulov, og har noget at lave i Taulov.

Det er rigtig godt Taulov bliver større og større og dermed skabes der arbejdspladser. Jeg vil meget gerne blive ved med at have en god forretning, og vil gerne være en del af den nye plan, så hvis der er mulighed for en restaurant, cafe eller grill eller bare noget med mad til firmaer vil jeg rigtig gerne have chancen i den fremtidige lokalplan. Jeg håber stadig på at min nuværende butik stadig kan køre hvis "hele" byen rykker.

Personligt tror jeg ikke på område C er særlig benyttet da det kun er lastbiler og varevogne der kører der. Der er død stemning der.

Det ville klart være bedre at skabe mere liv i områda A og B. evt lave den nuværende Butikscener til et rigtigt Center. dvs lukket center med butikker og diverse ting. Det er synd det dør stille og roligt. De eneste overlevende nu er MIG og Tandlægen samt Fitness. Hvor ville det være fedt hvis det blev til et større lukket butikscener med bager, slagter og tøjbutikker samt MIG selvfølgelig.

*Med Venlige Hilsener  
Taulov Pizza  
v/Sinan Belek*



*Adelvej 17  
7000 Fredericia  
Tlf: 26747990*

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Jan Geertsen <jangeertsen@email.dk>  
**Sendt:** 8. februar 2017 18:06  
**Til:** Ole Britton Rasmussen  
**Emne:** Indsigelse, kommentarer og forslag til Kommuneplantillæg i Taulov  
**Vedhæftede filer:** Indsigelse, kommentarer og forslag til Kommunalplantillæg i Taulov.pdf

Hej Ole,

Tak for det fremsendte.

Jeg sender hermed vores indsigelser, kommentarer og forslag retur direkte til dig (Frem for til: kommunen@fredericia.dk)

Lad mig vide om de er vel modtaget og er havnet det rigtige sted, således at de bliver rettidigt behandlet og forelagt de rette personer?

Mvh.

Signe Lund Geertsen & Jan Geertsen

---

**From:** Ole Britton Rasmussen [mailto:ole.rasmussen@fredericia.dk]  
**Sent:** 7. februar 2017 10:58  
**To:** 'jangeertsen@email.dk'  
**Subject:** Detailhandelsforespørgsler i Taulov

Jen Geertsen

Der har endvidere været en sag omkring lokalcenter i Taulov på By- og Planudvalgets møde i august 2016; <http://www.fredericia.dk/politik/byraad-udvalg/dagsordner-referater/planudvalget/planudvalget-10-08-2016>  
Denne sag blev udsat.

Efterfølgende blev sagen behandlet på møde den 21. september 2016.  
Men vores hjemmeside er ikke helt på plads, hvorfor dagsordenspunktet omkring detailhandel/lokalcenter i Taulov er vedhæftet.

Venlig hilsen

**Ole Britton Rasmussen**  
Planlægger  
Plan og Arkitektur  
Fredericia Kommune

Direkte nummer: 7210 7605  
Mobil:



Signe Lund Geertsen & Jan Geertsen  
Nørre Alle 37  
5500 Middelfart  
Tlf.: 42441138

Fredericia Kommune  
Plan & Arkitektur  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia

Middelfart 2017-08-02

### Indsigelse vedr. flytning/nedlæggelse af Lokalcenter 'B' i Taulov

I forbindelse med materialet for høring vedr. Kommuneplantillæg, fremgår det at Fredericia Kommune ønsker at flytte/nedlægge det nuværende/gældende Lokalcenter 'B' til fordel for et nyt Lokalcenter 'C'

Det fremstår ligeledes af referatet fra mødet d. 21/9-2016 i By- og Planudvalget, at dette er en konsekvens af, at der er ansøgt/forespurgt på 3 mulige placeringer for detail/dagligvarebutikker. Fælles for disse 3 forespørgsler er, at de alle ligger uden for Lokalcenterområder, og at de primært henvender sig til bilister. Ingen af de 'nye' steder er i tæt nærhed af beboelser og er ej heller tilgængelige via fortove eller cykelstier, et faktum, som i høj grad strider imod tanken og grundideen for Lokalcentrene.

Det er bemærkelsesværdigt, at Kommunen ønsker at flytte/nedlægge Lokalcenter 'B', lave tillæg til Kommuneplanen, gennemgå en høringsproces, samt søge godkendelse hos Ehvervsstyrelsen, blot for at tilgodese en udviklers ønske om at lægge en detail/dagligvarebutik 320m uden for et eksisterende og ledigt Lokalcenterområde, hvor alle godkendelser og forhold allerede er på rette plads!

Der er i Adelvej 40 (Matr. 37f) en tom byggegrund på 7526 m<sup>2</sup>, som let vil kunne rumme op til endog flere detail/dagligvarebutikker.

Ser man blot på et simpelt oversigtskort over Taulov, så fremgår det klart, hvor den overvejende del af beboelserne er, samt hvor centralt og velplaceret Lokalcenter 'B' ligger i forhold til disse.

Der er fra ingen retninger fortovs- eller cykelsti-forbindelse til det 'nye' Lokalcenter 'C', og med tung trafik fra rundkørslen mod industri- og erhvervsdelen i Taulov, vil 'bløde' trafikanter/kunder i høj grad være udsatte og Lokalcenter 'C' vil, ligesom Kolding Landevej 61 & 106, heller ikke henvende sig til gående eller cyklister!

Vores anke og foreslag til By- og Planudvalget/Plan og Arkitektur er:

- Hvorfor ikke blot henvise til at udnytte eksisterende Lokalcenterområde 'B', som nemt kan rumme de ønskede forespørgsler, da der jo nok ikke skal ligge hele 3 nye detail/dagligvarebutikker i Taulov (På trods af de 3 forespørgsler)?
- Hvorfor ikke være tro mod grundideen omkring Lokalcenter-tankegangen, fremfor at tilgodese bilister?
- Hvorfor bruge kræfter/penge på at flytte et Lokalcenter 320 m ud af byen (I retning af industri og motorvej, hvor fodgængere og cyklister er ekstremt udsatte og ingen fortove eller cykelstier forefindes?)



- Der står i referatet af 21/9-2016 (By- og Planudvalget), at ejendommen på Adelvej 61 planlægges nedrevet i forbindelse med projektet (Etablering af Lokalcenter 'C'), hvorfor er den nedrivningstilladelse allerede givet og gennemført?
- Det er ikke længere muligt at tiltrække lettere erhverv til området i og omkring Lokalcenter 'B', da dette primært er omgivet af beboelser. Derfor har Adelvej 40 udelukkende sin værdi som Lokalcenter og 'Facadegrund' på hovedgaden i Taulov, dvs. for detail/daglivarebutikker, pga. nærheden til den primære bebyggelse i Taulov. Hvis Lokalcenter-statusen forsvinder 320 m ud af byen, vil Adelvej 40 være værdiløs, da der heller ikke må bygges boliger på Adelvej 40. Hvordan forholder Kommunen sig til denne status for ejendommen, den tabte værdi og erstatning herfor? (Såfremt at projektet, mod sund fornuft, alligevel gennemføres)
- Beskrivelserne i forbindelse med ansøgerne i referatet af 21/9-2016 (By- og Planudvalget) viser, at det sandsynligvis er en eller flere discountkæder, som ønsker at etablere sig i Taulov. Hvor mange dagligvarebutikker kan Taulov (og omegn 'bære')? - og burde det nuværende Lokalcenter 'B' ikke være tilstrækkeligt til at imødegå den slags forespørgsler/ønsker endda et 'pænt' stykke ind i fremtiden. Således at der bliver 'fyldt op' og Kommunen kan så sidenhen bruge tid/kræfter/penge på at udvikle nye udstykninger og Lokaltcentre, når der viser sig, at være et reelt behov for mere 'Lokalcenter-grund'?
- Der vil altid være en 'udvikler' som ønsker nogle helt specifikke ting (Placering og ikke mindst priser etc.). Hvor langt er Kommunen villig til at gå i forhold til at give efter for dette, når der allerede er etablerede planer/godkendte muligheder, som nuværende ejere har haft tillid til i forbindelse med deres erhvervelse af grunde, boliger osv.?(Hvor få meter skal der til?)
- Hvis en ejendom/grund er erhvervet og den primære værdi er Lokalcenter-statusen, er det så rimeligt at statusen fjernes/flyttes 320 m for at tilgodese detail/butikker, som ligesåvel kunne placeres i de nuværende/gældende rammer? Hvor flyttes statussen hen næste gang, der kommer en forespørgsel?
- Grunden til at Lokalcenter 'B' har ligget stille, skyldes jo at den overordnede udvikling i området gik i stå med den finansielle krise. Det ses på boligerne (specielt i de nyudstykkede områder) og derfor selvfølgelig også i detail-/butiksdelen. Nu hvor der endelig er ved at være interesse fra detailbranchen igen, så er det første Kommunen gør, at hive 'tæppet' væk under de ejere/udviklere, som har måttet stå gennem krisen med Taulov og som har holdt fast i eks. ejendommen Adelvej 40, i den tro, at udviklingen nok skulle vende til fordel for den vigtige Lokalcenter-status...

Vi ser frem til at høre fra Jer snarest, og håber at fornuften stadig råder...

Med venlig hilsen

*Signe Lund Geertsen* *Jan Geertsen* 8/2-2017  
 Signe Lund Geertsen & Jan Geertsen

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Birgit Hygum <bhy@live.dk>  
**Sendt:** 15. februar 2017 12:07  
**Til:** kommunen  
**Emne:** Plan & Arkitektur - Lokalcenter C Taulov

Vedr.: Forudgående offentlig høring - lokalcenter C Taulov

Der bør ikke placeres støjende erhverv i den vestlige ende af området - kun miljøklasse 1 og 2!

Området har ikke brug for mere støj, er i forvejen meget belastet af støj fra motorvejen - ved bestemte vindretninger op til 65 db.

Har man tænkt at flytte det erhverv der ligger i lokalcenter B?

Påtænker man i samme forbindelse en støjvold eller anden afskærmning mod motorvejen?

Hvad regner kommunen med at bruge området vest for lokalcenter C og nord for Blåbærvej til? Tidligere udlagt til boliger, men så vidt jeg ved, ikke mere aktuelt på grund af støj fra motorvejen.

Med venlig hilsen  
Birgit Hygum  
Blåbærvej 13  
Taulov

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Jan Christensen, Varme <Jan.Christensen@trefor.dk>  
**Sendt:** 21. februar 2017 13:08  
**Til:** kommunen  
**Emne:** Forudgående offentlig høring vedr. lokalcenter Taulov  
**Vedhæftede filer:** Fredericia Kommune - Forudgående offentlig høring.dno

Att.: Fredericia Kommune, Plan & Arkitektur, Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Vi bemærker at det skitserede område for lokalcenter C ikke er varmeplanlagt. Der bør i tilpas tid tages stilling til varmforsyning til området. Såfremt valget falder på fjernvarmforsyning skal der påregnes en periode på ca. 6 mdr. til aftale- og projektdokumentationsaktiviteter.

Med venlig hilsen  
Jan Christensen, Varme  
Ingeniør

TREFOR Varme A/S  
Kokbjerg 30  
6000 Kolding  
Direkte: +45 79333371  
Mobil: +45 26883382  
Web: [www.trefor.dk](http://www.trefor.dk)

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: DocuNote Notification [mailto:NoReply@ewii.com]  
Sendt: 20. februar 2017 07:55  
Til: Jan Christensen, Varme <Jan.Christensen@trefor.dk>  
Emne: Postliste notifikation

Nogle af dokumentets egenskaber er blevet ændret, modtaget fra 'Ansvarlig'. Klik på det vedhæftede link for at åbne dokumentet.



## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** hj@midspar.dk  
**Sendt:** 17. februar 2017 10:03  
**Til:** Ole Britton Rasmussen  
**Cc:** hj@midspar.dk  
**Emne:** Vedr.: Forudgående offentlig høring, Fredericia Kommune

Hej Ole,

Jeg kom lige til at se i jeres brev at der var en frist for indsendelse af gode forslag.

Jeg går ud fra at du tager vores ting omkring arealet med i betragtninger (du skrev i hvert fald en del ned på mødet) Jeg kan ikke huske det hele, men der var i hver fald noget med en byggelinje var meget spids (måske fortegnet på tegningen) og at vi gerne ville have flere indkørselsveje til arealet og noget med at det smalle areal ovenfor måske kunne godkendes til en samkørselsplads (grøn med ladestation til fremtiden)

Var det ikke noget i den retning :-)

God weekend herfra, og er der yderligere er du velkommen til at kontakte min kollega Bjarne Bøgstrup på 23305912, da jeg har ferie i den kommende uges tid.

Med venlig hilsen

**Henrik Jeppesen**  
Kundechef

Tlf.: 64 22 22 30  
Mobil: 61 94 05 90  
Email: hj@midspar.dk



### Storkunde afdeling

Middelbart Sparekasse  
Havnegade 21, 5500 Middelfart  
CVR: 24744817



Hvis du ved en fejl modtager en e-mail fra os, beder vi dig venligst give os besked. Samtidig beder vi dig slette e-mailen uden at videresende eller kopiere den.

Fra: Ole Britton Rasmussen  
Til: "hj@midspar.dk"  
Dato: 06-02-2017 13:51  
Emne: Forudgående offentlig høring, Fredericia Kommune

Middelfart Sparekasse  
Att. Henrik Jeppesen

Forudgående offentlig høring, Fredericia Kommune

Fredericia Kommune har sendt vedhæftede brev til berørte parter for indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplantillæg for nyt lokalcenter i Taulov.

Venlig hilsen

**Ole Britton Rasmussen**

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

Direkte 7210 7605

nummer:

Mobil:

E-mail: [ole.rasmussen@fredericia.dk](mailto:ole.rasmussen@fredericia.dk)

Adresse: Gothersgade 20, 7000  
Fredericia

[bilaget "16-3933\_v1\_Forudgående offentlig høring.PDF" blev fjernet af Henrik Jeppesen - T204508/MIDSPAR]

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Ole Britton Rasmussen  
**Sendt:** 17. februar 2017 13:06  
**Til:** 'hj@midspar.dk'  
**Emne:** Kvitteringsskrivelse; Forudgående offentlig høring, Fredericia Kommune

Middelfart Sparekasse

Kvitteringsskrivelse; Forudgående offentlig høring, Fredericia Kommune

Fredericia Kommune har modtaget jeres bemærkninger i forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplantillæg for nyt lokalcenter i Taulov

Jeg har også noteret, at i er positive overfor flere anvendelsesmuligheder for området samt at i kunne have ønsker om placering af et eventuelt regnvandsbassin øst for lokalplanområdet.

Jeres bemærkninger vil indgå i den videre behandling af sagen og i vil få en kopi af afgørelsen om kommuneplantillæg for et nyt lokalcenter i Taulov.

Det er desværre ikke muligt at sige noget om sagsbehandlingstiden.

God Weekend, god ferie og

Venlig hilsen

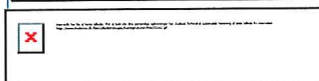
### Ole Britton Rasmussen

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

Direkte nummer: 7210 7605  
Mobil:  
E-mail: [ole.rasmussen@fredericia.dk](mailto:ole.rasmussen@fredericia.dk)  
Adresse: [Gothersgade 20, 7000 Fredericia](#)



**Fra:** [hj@midspar.dk](mailto:hj@midspar.dk) [mailto:[hj@midspar.dk](mailto:hj@midspar.dk)]  
**Sendt:** 17. februar 2017 10:03  
**Til:** Ole Britton Rasmussen  
**Cc:** [hj@midspar.dk](mailto:hj@midspar.dk)  
**Emne:** Vedr.: Forudgående offentlig høring, Fredericia Kommune

Hej Ole,

Jeg kom lige til at se i jeres brev at der var en frist for indsendelse af gode forslag.

Jeg går ud fra at du tager vores ting omkring arealet med i betragtninger (du skrev i hvert fald en del ned på mødet) Jeg kan ikke huske det hele, men der var i hvar fald noget med en byggelinje var meget spids (måske fortegnet på tegningen) og at vi gerne ville have flere indkørselsveje til arealet og noget med at det smalle areal ovenfor måske kunne godkendes til en samkørselsplads (grøn med ladestation til fremtiden)

Var det ikke noget i den retning :-)

God weekend herfra, og er der yderligere er du velkommen til at kontakte min kollega Bjarne Bøgstrup på 23305912, da jeg har ferie i den kommende uges tid.

Med venlig hilsen

**Henrik Jeppesen**  
Kundechef

Tlf.: 64 22 22 30

Mobil: 61 94 05 90

Email: [hj@midspar.dk](mailto:hj@midspar.dk)



### Storkunde afdeling

Middelbart Sparekasse  
Havnegade 21, 5500 Middelfart  
CVR: 24744817



Hvis du ved en fejl modtager en e-mail fra os, beder vi dig venligst give os besked. Samtidig beder vi dig slette e-mailen uden at videresende eller kopiere den.

Fra: Ole Britton Rasmussen <[ole.rasmussen@fredericia.dk](mailto:ole.rasmussen@fredericia.dk)>  
Til: "'hj@midspar.dk'" <[hj@midspar.dk](mailto:hj@midspar.dk)>  
Dato: 06-02-2017 13:51  
Emne: Forudgående offentlig høring, Fredericia Kommune

---

Middelbart Sparekasse  
Att. Henrik Jeppesen

Forudgående offentlig høring, Fredericia Kommune

Fredericia Kommune har sendt vedhæftede brev til berørte parter for indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplantillæg for nyt lokalcenter i Taulov.

Venlig hilsen  
**Ole Britton Rasmussen**  
Planlægger  
Plan og Arkitektur  
Fredericia Kommune



Direkte 7210 7605  
nummer:  
Mobil:  
E-mail: [ole.rasmussen@fredericia.dk](mailto:ole.rasmussen@fredericia.dk)  
Adresse: Gothersgade 20, 7000  
Fredericia

|  
[bilaget "16-3933\_v1\_Forudgående offentlig høring.PDF" blev fjernet af Henrik Jeppesen - T204508/MIDSPAR]

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Ole Britton Rasmussen  
**Sendt:** 24. februar 2017 09:29  
**Til:** 'Andreas Bagunck'  
**Emne:** Anmodning om bemærkninger til indkomne bemærkninger for flytning af lokalcenter i Taulov

Innovator  
Att.. Andreas Bagunck  
Marselisborg Havnevej 56, 2  
8000 Århus C

Anmodning om bemærkninger til indkomne bemærkninger for flytning af lokalcenter i Taulov

Fredericia Kommune haft indkaldt ideer og forslag til til kommuneplantillæg for flytning af et lokalcenter i Taulov

Der er i den forbindelse indkommet enkelte bemærkninger.

- 1)  
Der er bemærkninger om, at forretninger i lokalcenter B kører fint og har et godt omdømme i Taulov  
Det bedste ville være, hvis lokalcenter A og B kunne udvikles, idet det mest er lastbiler og varevogne, som kører til lokalcenter C.  
Såfremt Lokalcenter B flyttes til Lokalcenter C, skal der være mulighed for at etablere de samme forretninger, som i Lokalcenter C som der er i det nuværende lokalcenter A og B.
- 2)  
Der bør ikke placeres støjende erhverv i den vestlige ende af området - kun miljøklasse 1 og 2!  
Området har ikke brug for mere støj, er i forvejen meget belastet af støj fra motorvejen - ved bestemte vindretninger op til 65 db.
- 3)  
Der er bemærkning om, at der i lokalcenter B er ledigt areal, som kan rumme detail/dagligvarebutikker. Hvorfor flytte lokalcentret, når der er mulighed for etablering af butikker i lokalcenter B?  
Og er der "plads til" flere dagligvarebutikker i Taulov?  
Hertil bemærkninger om lokalcenter tankegangen, manglende fortov/cykelsti til Lokalcenter C, kommunens planlægning og den overordnede udvikling/financielle krise og udvikling i boligmarked/detailhandel.
- 4)  
Trefor bemærker at det skitserede område for lokalcenter C ikke er varmeplanlagt. Der bør i tilpas tid tages stilling til varmforsyning til området. Såfremt valget falder på fjernvarmeforsyning skal der påregnes en periode på ca. 6 mdr. til aftale- og projektgodkendelsesaktiviteter.
- 5)  
De muligheder, der i området i dag ønskes ikke indskrænket, men gerne udvidet med mulighed for etablering af butikker i området.  
Hertil bemærkninger i forhold til afledning af regnvand og indkørsler til området.

Inden vi viderebehandler sagen, vil vi gerne have jeres bemærkninger til de indkomne bemærkninger senest den 17. marts 2017.

I forhold til 4) kan det nævnes, at den eksisterende dagligvarebutik er inden for Trefors forsyningsområde og at der i gældende lokalplaner for området er tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning.

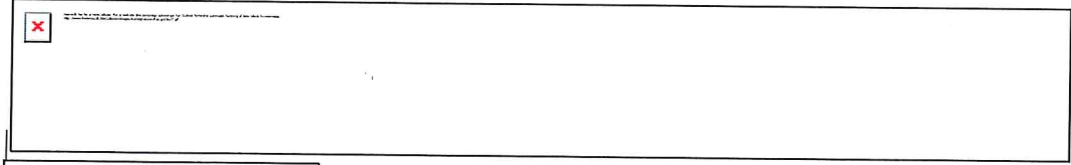
I forhold til 5) inddrages dette i det videre arbejde.

Venlig hilsen

**Ole Britton Rasmussen**

Planlægger  
Plan og Arkitektur  
Fredericia Kommune

Direkte nummer: 7210 7605  
Mobil:  
E-mail: ole.rasmussen@fredericia.dk  
Adresse: Gothersgade 20, 7000 Fredericia



## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Andreas Bagunck <ab@innovater.dk>  
**Sendt:** 16. marts 2017 14:22  
**Til:** Ole Britton Rasmussen  
**Emne:** SV: Anmodning om bemærkninger til indkomne bemærkninger for flytning af lokalcenter i Taulov

Hej Ole,

Først og fremmest tak for din mail og beklager min sene tilbagemelding.

Jeg har kommenteret på punkterne nedenfor. Jeg er meget enig i de oplysninger, som fremgår af materialet der blev sendt ud i den offentlige høring og som ligeledes afspejler mange af de punkter jeg tidligere fremsendte til Eszter i forbindelse med forespørgslen om flytningen af lokalcenteret blev behandlet på udvalgmøde. Mine kommentarer er derfor meget korte, men du er velkommen til at ringe hvis du ønsker kommentarerne uddybet.

God dag,

Med venlig hilsen

Andreas Bagunck  
Projektudvikler  
Marselisborg Havnevej 56, 2  
8000 Århus C  
Mobil: 25318670  
Mail: [ab@innovater.dk](mailto:ab@innovater.dk)  
Web: [www.innovater.dk](http://www.innovater.dk)  
[Tilmed nyhedsbrev](#)

**INNOVATER.**

**Fra:** Ole Britton Rasmussen [mailto:ole.rasmussen@fredericia.dk]  
**Sendt:** 24. februar 2017 09:29  
**Til:** Andreas Bagunck  
**Emne:** Anmodning om bemærkninger til indkomne bemærkninger for flytning af lokalcenter i Taulov

Innovator  
Att.. Andreas Bagunck  
Marselisborg Havnevej 56, 2  
8000 Århus C

Anmodning om bemærkninger til indkomne bemærkninger for flytning af lokalcenter i Taulov

Fredericia Kommune haft indkaldt ideer og forslag til til kommuneplantillæg for flytning af et lokalcenter i Taulov

Der er i den forbindelse indkommet enkelte bemærkninger.

1)  
Der er bemærkninger om, at forretninger i lokalcenter B kører fint og har et godt omdømme i Taulov  
Det bedste ville være, hvis lokalcenter A og B kunne udvikles, idet det mest er lastbiler og varevogne, som kører til lokalcenter C.



Såfremt Lokalcenter B flyttes til Lokalcenter C, skal der være mulighed for at etablere de samme forretninger, som i Lokalcenter C som der er i det nuværende lokalcenter A og B.

Det nuværende lokalcenter B ligger uhensigtsmæssig tæt på lokalcenter A (170 m) og bliver derfor ikke udnyttet optimalt. Lokalcenter B's reelle funktion som lokalcenter er meget begrænset, da de to centre i dag betjener samme område. Ved at flytte lokalcenter B til placering C vil man kunne betjene en anden del af byen og dermed skabe bedre forudsætninger for et reelt lokalcenter. Udover en dagligvarebutik vil der også være mulighed for at lave mindre butikker og servicefunktioner som vil være en naturlig udvikling på den øgede kundetilstrømning til området. De eksisterende butikker i lokalcenter B vil kunne fortsætte uændret uanset flytningen af lokalcenterfunktionen og der vil samtidig være mulighed for at etablere de samme forretninger i det nye lokalcenter C.

2)

Der bør ikke placeres støjende erhverv i den vestlige ende af området - kun miljøklasse 1 og 2!

Området har ikke brug for mere støj, er i forvejen meget belastet af støj fra motorvejen - ved bestemte vindretninger op til 65 db.

Da området udlægges til lokalcenter giver dette en naturlig begrænsning af de erhverv der kan etableres indenfor området. Nye butikker i området skal selvfølgelig overholde de nuværende regler vedr. støj, hvilket ikke vil være et problem for en dagligvarebutik i dette område. Der vil således ikke være støjproblemer for boligerne i området.

3)

Der er bemærkning om, at der i lokalcenter B er ledigt areal, som kan rumme detail/dagligvarebutikker. Hvorfor flytte lokalcentret, når der er mulighed for etablering af butikker i lokalcenter B?

Og er der "plads til" flere dagligvarebutikker i Taulov?

Hertil bemærkninger om lokalcenter tankegangen, manglende fortov/cykelsti til Lokalcenter C, kommunens planlægning og den overordnede udvikling/financielle krise og udvikling i boligmarked/detailhandel.

Lokalcenter B's uhensigtsmæssige placering gør, at arealer ikke er efterspurgt og derfor aldrig vil blive aktuelt. Dette afspejles også i det nuværende *butiks-mix* i lokalcenter B.

Alene Taulov By har ca. 3.500 indbyggere. Herudover er der omkringliggende landsbyer, som ikke har egen dagligvareforsyning, samt Skærbæk (ca. 2.000 indbyggere), som kun forsynes af en Dagli'Brugsen. Der er derfor et stort kundegrundlag i området og en god potentiel omsætning, som i dag ikke bliver lagt lokalt på grund af det manglende udbud. At der er "plads til" flere dagligvarebutikker bestyrkes af den konkrete interesse fra en aktør, som har foretaget deres egne analyser af området.

4)

Trefor bemærker at det skitserede område for lokalcenter C ikke er varmeplanlagt. Der bør i tilpas tid tages stilling til varmforsyning til området. Såfremt valget falder på fjernvarmforsyning skal der påregnes en periode på ca. 6 mdr. til aftale- og projektgodkendelsesaktiviteter.

5)

De muligheder, der i området i dag ønskes ikke indskrænket, men gerne udvidet med mulighed for etablering af butikker i området.

Hertil bemærkninger i forhold til afledning af regnvand og indkørsler til området.

Inden vi viderebehandler sagen, vil vi gerne have jeres bemærkninger til de indkomne bemærkninger senest den 17. marts 2017.

I forhold til 4) kan det nævnes, at den eksisterende dagligvarebutik er inden for Trefors forsyningsområde og at der i gældende lokalplaner for området er tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning.

I forhold til 5) inddrages dette i det videre arbejde.

OK

Venlig hilsen

**Ole Britton Rasmussen**

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

Direkte nummer: 7210 7605

Mobil:

E-mail: [ole.rasmussen@fredericia.dk](mailto:ole.rasmussen@fredericia.dk)

Adresse: Gothersgade 20, 7000 Fredericia

