

Bemærkninger til forslag til kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov

Indholdsfortegnelse

VejleMuseerne	1
Martin og Signe Kærgaard	3
Signe Lund Geertsen & Jan Geertsen	5
Taulov Autoværksted og Middelfartadvokaterne	10
Innovator	12
Supplerende høring	28
Energinet.dk	31

Ole Britton Rasmussen

Fra: Anders Horsbøl Nielsen VejleMuseerne - Forsknings- & Samlingsafdelingen Kultur og Fritid Vejle Kommune <ANHOR@vejle.dk>
Sendt: 4. juli 2018 13:03
Til: kommunen
Cc: Christian Juel VejleMuseerne - Forsknings- & Samlingsafdelingen Kultur og Fritid Vejle Kommune
Emne: SV: Meddelelse om status ændring til forslag for lokalplan LP349 Nyt lokalcenter i Taulov ved Adelvej i Fredericia (vores: 19.03.17-P16-273-18)
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Til Fredericia Kommune, Plan og Arkitektur.
att. Ole Rasmussen

VejleMuseerne har følgende bemærkning til lokalplanforslag LP349:

I nærområdet er der gentagne gange gjort fund af fortidsminder fra jernalderen. VejleMuseerne må derfor anbefale, at der i teksten side 13 om "Arkæologiske forhold" tilføjes en passus om, at VejleMuseerne anbefaler en arkæologiske forundersøgelse af lokalplanområdet inden anlægsarbejder påbegyndes, da der er kendskab til flere fund af fortidsminder fra nærområdet.

Venlig hilsen

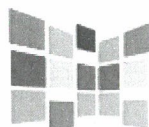
Anders Horsbøl Nielsen
Museumsinspektør, arkæolog

Kontor:
Spinderihallerne, Spinderigade 11E

Direkte: +4521435910
anhor@vejle.dk

VejleMuseerne

OPLEVELSER I TIDEN



ADMINISTRATION

Spinderigade 11E DK-7100 Vejle T +45 76 81 31 00
museerne@vejle.dk vejlemuseerne.dk



KUNSTMUSEET KULTURMUSEET SPINDERIHALLERNE EGTVEDPIGENS GRAV
VINGSTED HISTORISKE VÆRKSTED RANDBØLDALMUSEET RAVNINGBROEN
BINDEBALLE STATION MUNKENES TEGLOVN VINDMØLLEN
ROBERT JACOBSEN - JEAN CLAREBOUDT LANDSKABSSKULPTUR

Fra: Museerne Webpost brugere Webpostbruger Vejle Kommune

Sendt: 3. juli 2018 11:25

Til: Anders Horsbøl Nielsen VejleMuseerne - Forsknings- & Samlingsafdelingen Kultur og Fritid Vejle Kommune

Emne: Vs: Meddelelse om status ændring til forslag for lokalplan LP349 Nyt lokalcenter i Taulov ved Adelvej i Fredericia

Videresendt fra hovedmailen

Venlig hilsen

VejleMuseerne
Spinderigade 11E, 1
7100 Vejle
76 81 31 00
<http://www.vejlemuseerne.dk/>
EAN: 5798006362332

OPLEVELSER I TIDEN

Fra: noreply@erst.dk <noreply@erst.dk>

Sendt: 3. juli 2018 11:25

Til: Museerne Webpost brugere Webpostbruger Vejle Kommune

Emne: Meddelelse om status ændring til forslag for lokalplan LP349 Nyt lokalcenter i Taulov ved Adelvej i Fredericia

Der er blevet indberettet ændringer til Plandata.dk, og nedenstående plan har gennemgået et statusskift:

Planid: 9433721

Kommune: Fredericia

Plantype: lokalplan

Planstatus: forslag

Plannummer: LP349

Plannavn: Nyt lokalcenter i Taulov ved Adelvej

Forslagsdato: 18-06-2018

Startdato for høringsperiode: 04-07-2018

Slutdato for høringsperiode: 29-08-2018

Generel anvendelse: 41 - centerområde

Link til plandokumentet: https://dokument.plandata.dk/20_9433721_1530607078130.pdf

Planen er sendt i forslag.

Ole Britton Rasmussen

Fra: Martin Kærgaard <martin.kaergaard@gmail.com>
Sendt: 10. august 2018 11:53
Til: kommunen
Emne: Indsigelse mod lokalplan 349 samt kommuneplantillæg 5
Vedhæftede filer: Indsigelser mod lokalplan 349 og kommuneplantillæg 5 .pdf

Hermed fremsendes vores indsigelser samt kommentarer til lokalplan 349 samt kommuneplantillæg 5 for nyt lokalcenter i Taulov.

Jeg vil gerne bede om en kvittering i form af en email for modtagelsen af denne email.

På forhånd tak

Martin Kærgaard
Adelvej 68
7000 Fredericia
25412666

Teknik og Miljø
Fredericia Kommune
Gothersgade 20A
7000, Fredericia

Indsigelser mod lokalplan 349 / kommuneplantillæg 5 for nyt lokalcenter på Adelvej.

Som nærmeste naboer til det nye lokalcenter har vi følgende indsigelser:

STØJ:

De anbefalede støjgrænser for lav åben/lav bebyggelse skal overholdes.
Grænseværdier for støjbelastning
Vejledende grænseværdier for støjbelastning fra virksomheder målt udendørs.
Områder med åben/lav bebyggelse:

Man.-fre. 7-18	Man.-fre. 18-22	Alle dage 22-07
Lør. 7-14	lør. 14-22	
45	40	35

BELYSNING:

Vi forventer at lys fra skilte og pyloner placeres, så de ikke generer os.

ADGANG:

Adgangen til området må ikke placeres ud for vores indkørsler.
Adgang bør desuden planlægges fra Stakkesvang således at trafikken dirigeres uden om Adelvej.

TRAFIK:

Trafikken på Adelvej er i dag voldsom, og med meget tung trafik.
Vi frygter en trafikstigning med et nyt lokalcenter, og forventer derfor iværksat trafikdæmpende foranstaltninger, så man undgår den gennemkørende trafik. Jvnf. Rapport forventes det at årsdøgntrafikken øget fra 2.672 til 3.072 biler (15%). Det er en ret voldsom stigning.
De trafikdæmpende foranstaltninger der er oprettet nu dæmper ikke hastigheden. Ønske om "slalom anlæg" der hindrer høj fart og tung trafik mest muligt ønskes prioriteret

ØVRIGT:

Vi forstår ikke hensigten med at lave plads til endnu en discountbutik i Taulov.
Der er i forvejen ledige butikslokaler på Adelvej i eksisterende lokalcenter, hvor Dagli Brugsen har måttet lukke.
Det må forventes at Fakta på Adelvej rigeligt kan afdække indkøbsbehov for den østlige del af Taulov, og at dagligvarebutik i eksisterende lokalcenter kan dække den øvrige del af Taulov.
Ny butik vil desuden ikke kunne overholde afstandskravet på 500 meter til anden enkeltstående butik (planlovens formålsbestemmelse §5)

Med venlig hilsen
Martin og Signe Kærgaard
Adelvej 68, 7000 Fredericia
Mob.: 25412666
martin.kaergaard@gmail.com

Fra: Jan Geertsen <jangeertsen@email.dk>
Sendt: 27. august 2018 11:52
Til: Ole Britton Rasmussen
Cc: kommunen
Emne: Indsigelse vedr.: forslag til kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov
Vedhæftede filer: Indsigelse mod kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov.pdf

Til rette vedkommende,

Hermed fremsendes og vedhæftes indsigelse vedr. kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov:

Indsigelse vedr. kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov

I forbindelse med materialet for høring vedr. Kommuneplantillæg, fremgår det at Fredericia Kommune stadig ønsker at flytte/nedlægge det nuværende/gældende Lokalcenter 'B' til fordel for et nyt Lokalcenter 'C'. Vi har tidligere på det kraftigste gjort indsigelse mod dette (2017-08-02), da den påtænkte ændring er helt og aldeles unødvendig, og ikke mindst fordi det vil have voldsomme konsekvenser for værdien af vores ejendom/grundstykke (Adelvej 40), men også fordi, at der netop er tilstrækkeligt med 'kapacitet' og u-udnyttet jord i Lokalcenter 'B' til evt. udvidelser i de kommende år.

Der er ikke praksis for at udvikle lokalplaner og give byggetilladelser til privatboliger, virksomheder e.l. på bl.a. landbrugsjord, når der i forvejen forefindes tilstrækkelige u-udnyttede udstykninger. Samme praksis må også gælde for 'Lokalcentre'.

Enhver kommune ville i ovenstående tilfælde mht. nyetablerede privatboliger, eller virksomheder, afslå og henvise til u-udnyttede udstykninger. Derfor må Fredericia Kommune tilsvarende afslå ønsket om at flytte/etablere det nye Lokalcenter 'C' og henvise til allerede eksisterende Lokalcenter 'B', som stadig er u-udnyttet og dermed har tilstrækkelig kapacitet i de kommende år.

Vi er komplet uforstående overfor, hvorfor Fredericia Kommune overhovedet kan forsvare at bruge penge/ressourcer på, at behandle og udvikle forslaget vedr. denne flytning/fjernelse af lokalcenter 'B'?

Kommunen skriver som svar på vores tidligere indsigelse:

"Fredericia Kommunes behandling af dine bemærkninger

Fredericia Kommune vurderer, at lokalcenter ved Adelvej 34-46 ikke udnyttes optimalt som lokalcenter, og det ligger meget tæt på det vestlige lokalcenter ved 7-23. Herved forventes det ikke, at lokalcenter ved Adelvej 7-23 vil blive udbygget og udnyttet til formålet med et lokalcenter.

Placeringen af området til enkeltstående butikker ved Adelvej 57-63 mod øst vurderes at ligge fordelagtigt i forhold til den lokale forsyning af Taulovs centrale og østlige boligområder, syd for motorvejen.

Det vurderes derfor, at en udvidelse af mulighederne for etablering af mindre butikker og dagligvarehandel på placering Adelvej 57-63 i højere grad vil kunne understøtte Taulovs lokale forsyning.

Eksisterende lovlig anvendelse i lokalcenter ved Adelvej 34-46 kan fortsætte. Fredericia Kommune har ikke tanker om at flytte eksisterende erhverv/butikker."

Vi finder det foruroligende, at vores tidligere indsigelse kan 'koges' ned til noget hvor ovenstående svar skulle være tilstrækkeligt. Vi må insistere på at få besvaret vores tidligere indsigelse, da ovenstående svar

fra kommunen hverken helt eller halvt besvarer, eller forholder sig til vores indsigelse. Det bærer blot præg af, at kommunen har besluttet sig, uagtet hvilke indsigelser der måtte komme...

Går vi alligevel ind i svaret, må vi udbede et uddybende svar på ift. hvad Fredericia Kommune mener med: "Lokalcenter ved Adelvej 34-46 ikke udnyttes optimalt som lokalcenter"?

Hvor lokalcentret mod vest stort set er færdigudviklet, så forholder det sig vel bare sådan, at lokalcenter 'B' (Adelvej 34-46) endnu ikke er færdigudviklet/fyldt op!

Mere konkret kan det jo siges, at det ene og alene er vores ejendom - Adelvej 40, som ligger ubenyttet hen.

Lige præcis dette, er jo pointen i det hele... Lokalcenter 'B',- eller vores ejendom, kan ikke komme til at fungere efter hensigten, eller fyldes op, hvis Fredericia Kommune flytter lokalcenteret til en anden placering blot 320 m. længere mod øst, hvor en udvikler har købt sig noget landbrugsjord og allerede har fået tilladelse til at fjerne ejendommen.

Det er åbenlyst, at vores ejendom ikke vil kunne tiltrække noget nyt 'lettere erhverv', da den ligger for tæt på boligerne. Der er ingen af den type erhvervsdrivende, svarende til vores nuværende naboer, som ønsker at etablere sig under disse forhold. Det vil derimod detailvarebutikker gerne.

Fredericia Kommune er med ét slag på vej til at ændre vores ejendom fra at være en yderst attraktiv faceadeejendom til detailvarehandel, til stort set at være u-sælgelig/værdiløs.

Hvorfor henviser Fredericia Kommune ikke blot til den eksisterende plan og lokalcenter 'B' (Adelvej 34-46)?

Det er tydeligvist ikke 320 m. henad Adelvej, der afgør om en detailvareforretning vil etablere sig i byen, eller ej.

Efter opsvinget bør der være en form for loyalitet fra Fredericia Kommunes side, mod de mangeårige ejere, som er stået igennem krisen, med den forventning om at tingene vil vende...

I den konkrete sag, som udløser denne potentielle flytning af lokalcenter 'B', er vi overhovedet ikke blevet kontaktet e.l., hvilket blot understreger at det er direkte 'kasse-tænkning'/økonomiske interesser, som driver forslaget, frem for det påståede "bedre udnyttelse"

Det, at den oprindelige ansøgning gik på 3 lokationer, er ligeledes en bekræftelse af, at udvikleren blot er gået efter lokationer, som han selv umiddelbart havde aftaler/råderet over. Der er intet, der indikerer, at Lokalcenter 'B' ikke skulle bruges i den nuværende form. Specielt ikke når man ser på placeringen af de 3 lokationer. Hvad er årsagen til, at Fredericia Kommune ikke ønsker, at Lokalcenter 'B' bliver anvendt til kommende udvidelser på eks. detailvarehandel?

Vi vil gerne indgå i dialog ang. dette, og har aldrig på noget tidspkt. været afvisende over for evt. forhandling/salg, hvis et sådant ønske skulle komme på tale.

Det er derfor yderst u-klædeligt og uacceptabelt, at Fredericia Kommune, som det første, direkte tilslutter sig at fjerne/flytte lokalcenterstatussen fra vores ejendom Adelvej 40. Denne status var den altovervejende årsag til, at vi har holdt fast i grunden, da vi var overbeviste om ejendommens status og placering ville komme til sin ret på et eller andet tidspunkt, når økonomien igen gik den rigtige vej for landet/detailvarehandlen.

I forlængelse af denne aktuelle indsigelse, vil vi også insitere på at mødes med den/de ansvarlige i denne sagsbehandling, da vi ikke føler, at vi har fået svar på vores tidligere indsigelse, ligesom vi ønsker at få klarlagt, hvordan Fredericia Kommune forholder sig til den potentielle værdiforringelse af vores ejendom og evt. alternative muligheder for anvendelse, såfremt lokalcenterstatussen mod forventning stadig ønskes fjernet/flyttet.

Vi ser frem til at høre fra Jer snarest.

Med venlig hilsen

Signe Lund Geertsen & Jan Geertsen
Gl Strandvej 142
5500 Middelfart
Tlf.: 42441138

Fredericia Kommune
Plan & Arkitektur
Gothersgade 20
7000 Fredericia

Middelfart 2018-08-27

Indsigelse vedr. kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov

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

Vi har tidligere på det kraftigste gjort indsigelse mod dette (2017-08-02), da den påtænkte ændring er helt og aldeles unødvendig, og ikke mindst fordi det vil have voldsomme konsekvenser for værdien af vores ejendom/grundstykke (Adelvej 40), men også fordi, at der netop er tilstrækkeligt med 'kapacitet' og u-udnyttet jord i Lokalcenter 'B' til evt. udvidelser i de kommende år.

Der er ikke praksis for at udvikle lokalplaner og give byggetilladelser til privatboliger, virksomheder e.l. på bl.a. landbrugsjord, når der i forvejen forefindes tilstrækkelige u-udnyttede udstykninger. Samme praksis må også gælde for 'Lokalcentre'.

Enhver kommune ville i ovenstående tilfælde mht. nyetablerede privatboliger, eller virksomheder, afslå og henvise til u-udnyttede udstykninger. Derfor må Fredericia Kommune tilsvarende afslå ønsket om at flytte/etablere det nye Lokalcenter 'C' og henvise til allerede eksisterende Lokalcenter 'B', som stadig er u-udnyttet og dermed har tilstrækkelig kapacitet i de kommende år.

Vi er komplet uforstående overfor, hvorfor Fredericia Kommune overhovedet kan forsvare at bruge penge/ressourcer på, at behandle og udvikle forslaget vedr. denne flytning/fjernelse af lokalcenter 'B'?

Kommunen skriver som svar på vores tidligere indsigelse:

"Fredericia Kommunes behandling af dine bemærkninger

Fredericia Kommune vurderer, at lokalcenter ved Adelvej 34-46 ikke udnyttes optimalt som lokalcenter, og det ligger meget tæt på det vestlige lokalcenter ved 7-23. Herved forventes det ikke, at lokalcenter ved Adelvej 7-23 vil blive udbygget og udnyttet til formålet med et lokalcenter.

Placeringen af området til enkeltstående butikker ved Adelvej 57-63 mod øst vurderes at ligge fordelagtigt i forhold til den lokale forsyning af Taulovs centrale og østlige boligområder, syd for motorvejen.

Det vurderes derfor, at en udvidelse af mulighederne for etablering af mindre butikker og dagligvarehandel på placering Adelvej 57-63 i højere grad vil kunne understøtte Taulovs lokale forsyning.

Eksisterende lovlig anvendelse i lokalcenter ved Adelvej 34-46 kan fortsætte. Fredericia Kommune har ikke tanker om at flytte eksisterende erhverv/butikker."

Vi finder det foruroligende, at vores tidligere indsigelse kan 'koges' ned til noget hvor ovenstående svar skulle være tilstrækkeligt. Vi må insistere på at få besvaret vores tidligere indsigelse, da ovenstående svar fra kommunen hverken helt eller halvt besvarer, eller forholder sig til vores indsigelse. Det bærer blot præg af, at kommunen har besluttet sig, uagtet hvilke indsigelser der måtte komme...

Går vi alligevel ind i svaret, må vi udbede et uddybende svar på ift. hvad Fredericia Kommune mener med: "Lokalcenter ved Adelvej 34-46 ikke udnyttes optimalt som lokalcenter"?
Hvor lokalcentret mod vest stort set er færdigudviklet, så forholder det sig vel bare sådan, at lokalcenter 'B' (Adelvej34-46) endnu ikke er færdigudviklet/fyldt op!
Mere konkret kan det jo siges, at det ene og alene er vores ejendom - Adelvej 40, som ligger ubenyttet hen.

Lige præcis dette, er jo pointen i det hele... Lokalcenter 'B',- eller vores ejendom, kan ikke komme til at fungere efter hensigten, eller fyldes op, hvis Fredericia Kommune flytter lokalcenteret til en anden placering blot 320 m. længere mod øst, hvor en udvikler har købt sig noget landbrugsjord og allerede har fået tilladelse til at fjerne ejendommen.

Det er åbenlyst, at vores ejendom ikke vil kunne tiltrække noget nyt 'lettere erhverv', da den ligger for tæt på boligerne. Der er ingen af den type erhvervsdrivende, svarende til vores nuværende naboer, som ønsker at etablere sig under disse forhold. Det vil derimod detailvarebutikker gerne. Fredericia Kommune er med ét slag på vej til at ændre vores ejendom fra at være en yderst attraktiv faceadeejendom til detailvarehandel, til stort set at være u-sælgelig/værdiløs.

Hvorfor henviser Fredericia Kommune ikke blot til den eksisterende plan og lokalcenter 'B' (Adelvej 34-46)?

Det er tydeligvist ikke 320 m. henad Adelvej, der afgør om en detailvareforretning vil etablere sig i byen, eller ej.

Efter opsvinget bør der være en form for loyalitet fra Fredericia Kommunes side, mod de mangeårige ejere, som er stået igennem krisen, med den forventning om at tingene vil vende...
I den konkrete sag, som udløser denne potentielle flytning af lokalcenter 'B', er vi overhovedet ikke blevet kontaktet e.l., hvilket blot understreger at det er direkte 'kasse-tænkning'/økonomiske interesser, som driver forslaget, frem for det påståede "bedre udnyttelse"

Det, at den oprindelige ansøgning gik på 3 lokationer, er ligeledes en bekræftelse af, at udvikleren blot er gået efter lokationer, som han selv umiddelbart havde aftaler/råderet over. Der er intet, der indikerer, at Lokalcenter 'B' ikke skulle bruges i den nuværende form. Specielt ikke når man ser på placeringen af de 3 lokationer. Hvad er årsagen til, at Fredericia Kommune ikke ønsker, at Lokalcenter 'B' bliver anvendt til kommende udvidelser på eks. detailvarehandel?

Vi vil gerne indgå i dialog ang. dette, og har aldrig på noget tidspkt. været afvisende over for evt. forhandling/salg, hvis et sådant ønske skulle komme på tale.

Det er derfor yderst u-klædeligt og uacceptabelt, at Fredericia Kommune, som det første, direkte tilslutter sig at fjerne/flytte lokalcenterstatussen fra vores ejendom Adelvej 40. Denne status var den altovervejende årsag til, at vi har holdt fast i grunden, da vi var overbeviste om ejendommens status og placering ville komme til sin ret på et eller andet tidspunkt, når økonomien igen gik den rigtige vej for landet/detailvarehandlen.

I forlængelse af denne aktuelle indsigelse, vil vi også insitere på at mødes med den/de ansvarlige i denne sagsbehandling, da vi ikke føler, at vi har fået svar på vores tidligere indsigelse, ligesom vi ønsker at få klarlagt, hvordan Fredericia Kommune forholder sig til den potentielle værdiforringelse af vores ejendom og evt. alternative muligheder for anvendelse, såfremt lokalcenterstatussen mod forventning stadig ønskes fjernet/flyttet.

Vi ser frem til at høre fra Jer snarest.

Med venlig hilsen

Signe Lund Geertsen & Jan Geertsen

Ole Britton Rasmussen

Fra: Ib Gorm Pedersen <IGP@middelfartadvokaterne.dk>
Sendt: 28. august 2018 15:36
Til: kommunen
Cc: 'info@taulovauto.dk'
Emne: VS: vedr. forslag til kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349
Signeret af: igp@middelfartadvokaterne.dk

Se nedenfor. Ole Rasmussen er på ferie, sendes derfor på hovedmailen for Kommunen

Med venlig hilsen

Ib Gorm Pedersen,
Advokat (H)

Middelfart Advokaterne

SCHROLL MADSEN, VANG MADSEN, GORM PEDERSEN, PIHL OLSEN, MØLLER.

Tinghuset · Algade 6 · 5500 Middelfart

Telefon: 64 41 00 52

Mobil: 40 21 52 52

E-mail: igp@middelfartadvokaterne.dk

Web: www.middelfartadvokaterne.dk

Netbank 0755-755 003 0678 · CVR 86 06 44 13

Denne mail kan indeholde fortroligt materiale. Har De ved en fejltagelse modtaget denne mail, beder jeg Dem venligst omgående meddele mig dette samt destruere mailen.

Fra: Ib Gorm Pedersen
Sendt: 28. august 2018 15:34
Til: 'ole.rasmussen@fredericia.dk' <ole.rasmussen@fredericia.dk>
Cc: 'info@taulovauto.dk' <info@taulovauto.dk>
Emne: vedr. forslag til kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349

Som advokat for Taulov Autoværksted I/S v/ Lasse og Ole Henning Pedersen, som ejere af ejendommen H.C.Ørsteds Vej 1, Taulov, 7000 Fredericia retter jeg henvendelse i anledning af offentlig høring.

Jeg opfatter formuleringen i materialet: "Eksisterende lovlig anvendelse i det område, som ikke længere vil være lokalcenter, vil kunne fortsætte", således at den udlejning, der pt. sker til butik og lager, vil kunne fortsætte i al evighed, også med nye lejere og nye ejere.

I så fald har min klienter ingen indvendinger.

I modsat fald kræves erstatning for det deraf følgende værditab af ejendommen.

Med venlig hilsen

Ib Gorm Pedersen,
Advokat (H)

Middelfart Advokaterne

SCHROLL MADSEN, VANG MADSEN, GORM PEDERSEN, PIHL OLSEN, MØLLER.

Tinghuset · Algade 6 · 5500 Middelfart

Telefon: 64 41 00 52

Mobil: 40 21 52 52

E-mail: igp@middelfartadvokaterne.dk

Web: www.middelfartadvokaterne.dk

Netbank 0755-755 003 0678 · CVR 86 06 44 13

Denne mail kan indeholde fortroligt materiale. Har De ved en fejltagelse modtaget denne mail, beder jeg Dem venligst omgående meddele mig dette samt destruere mailen.

Ole Britton Rasmussen

Fra: Andreas Bagunck <ab@innovater.dk>
Sendt: 20. august 2018 10:25
Til: Ole Britton Rasmussen
Emne: SV: Offentlig høring af forslag til kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov

Hej Ole,

Jeg håber du har nydt den danske sommer.

Jeg har lige været forslaget igennem til lokalplanen har lige et par få kommentarer og spørgsmål:

- Side 16: Der er kommet en forkert forside ind, da den refererer til lokalplan nr. 350.
- §1.1: Formuleringen virker lidt uskarp, da man anføre at *åbne mulighed for dagligvarebutik*. Kan man ikke allerede i den indledende tekst anføre at det er et erhvervsområde til kontor- og serviceerhverv samt dagligvarebutikker?
- Der er krav om etablering af en grundejerforening indenfor lokalplanområdet – er dette nødvendigt?
- Har Politiet givet deres kommentarer til projektet eller skal vi have opsat et møde med dem hurtigst muligt?
- Hvor udførligt et vejprojekt skal der laves før I kan godkende dette?
- Er forsyningsselskaberne blevet informeret omkring projektet eller skal vi holde et opstartsmøde med disse?

Med venlig hilsen

Andreas Bagunck
Projektudvikler
Marselisborg Havnevej 56, 2
8000 Århus C
Mobil: 25318670
Mail: ab@innovater.dk
Web: www.innovater.dk

INNOVATER.

Fra: Ole Britton Rasmussen <ole.rasmussen@fredericia.dk>
Sendt: 4. juli 2018 09:12
Til: Andreas Bagunck <ab@innovater.dk>
Emne: Offentlig høring af forslag til kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov

Innovator

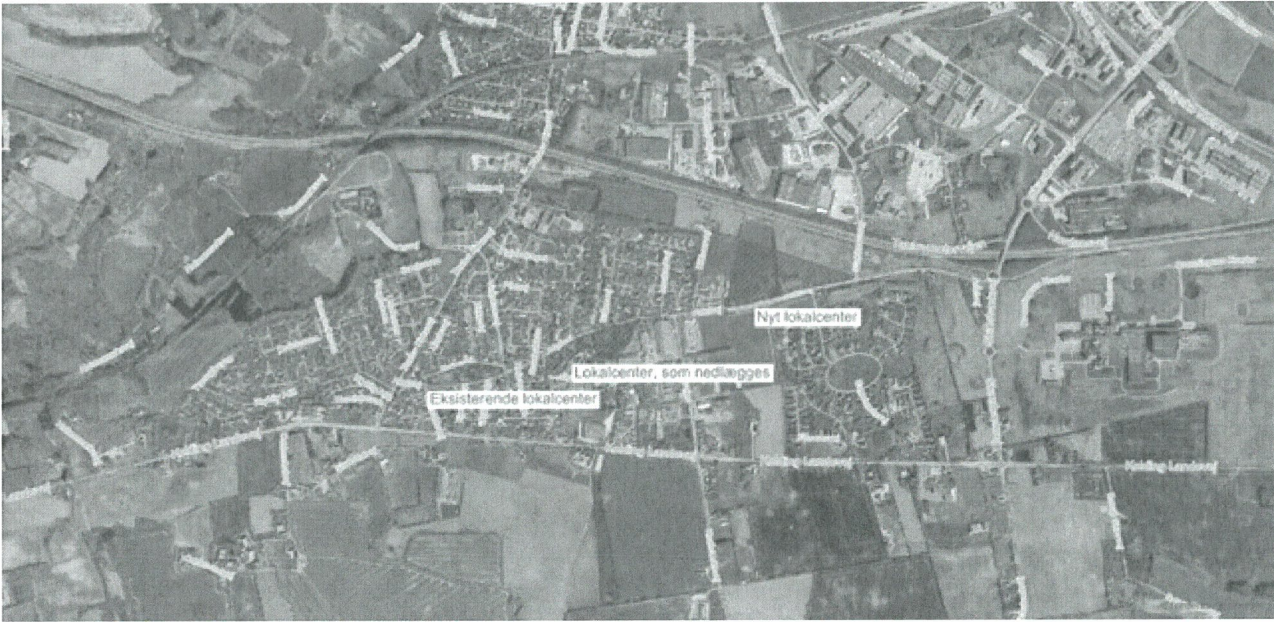
Offentlig høring af forslag til kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov

Fredericia Kommune har udarbejdet forslag til kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov. Planforslaget er vedtaget af Fredericia Byråd den 18. juni 2018.

Offentlig høring

Forslag til kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349 er offentliggjort den 4. juli 2018. Planforslaget er nu i 8 ugers offentlig høring i perioden fra den 4. juli til den 29. august 2018.

Du får dette brev fordi din ejendom beliggende ligger indenfor de områder, som planerne omfatter, eller tæt derved.



Luftfotoet viser planerne for flytning af lokalcenter på Adelvej i Taulov

Lokalplanen omfatter del af matr. nr. 18a Taulov By, Taulov.

Lokalplanen omfatter desuden alle jordstykker/parceller, der efter 1. maj 2018 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanområdet.

Området har hidtil været anvendt landbrugsmæssigt.

Lokalplanen muliggør

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ønsket om et nyt lokalcenter i den østlige del af Adelvej i tilknytning til en eksisterende dagligvarebutik.

Med lokalplanen åbnes mulighed for etablering af udvalgsvarer- og dagligvarebutikker. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål er 3.000 m². Den enkelte butik må have et maksimalt bruttoetageareal på 1.200 m².

Lokalplanen opstiller krav til udstykning, parkering, overkørsler og bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden samt skiltning.

Lokalplanen har desuden til formål at give mulighed for etablering af erhverv i miljøklasse 1-3 i form af eksempelvis liberale erhverv, kontor, forretningsvirksomhed og offentlige formål.

Aflysning af lokalplaner

Lokalplanens område er i dag ikke omfattet af en lokalplan.

Kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen for så vidt angår placering af lokalcentre i Taulov. Der er derfor i det tilhørende forslag til tillæg 5 til Kommuneplan 2017-2029 sket en indarbejdelse af de aktuelle ændringer for lokalcentre i Taulov.

Kommuneplantillægget flytter et eksisterende lokalcenter ved Adelvej, hvor der i dag ligger en genbrugsbutik, til området i den østlige del af Adelvej, hvor der i forvejen ligger en dagligvarebutik. Eksisterende lovlig anvendelse i det område, som ikke længere vil være lokalcenter, vil kunne fortsætte.

Det eksisterende lokalcenter i den vestlige ende af Adelvej, hvor der i dag ligger dagligvarebutik, pizzeria, børneinstitution, spillehal og tandlægeklinik, opretholdes.

Kommuneplantillægget fastsætter rammerne for det eksisterende lokalcenter i den vestlige ende af Adelvej. Rammen for det samlede bruttoetageareal for butikker forhøjes fra 2.000 m² til 3.000 m², og den maksimale størrelse for den enkelte butik forhøjes fra 1.000 m² til 1.200 m².

Samtidig udlægges et nyt område til lokalcenter i den østlige del af Adelvej i tilknytning til en eksisterende dagligvarebutik (område 3). Der fastsættes et bruttoetageareal for butikker på 3.000 m² og en maksimal størrelse på 1.200 m² for den enkelte butik.

Forudgående høring

Der har inden udarbejdelsen af lokalplanforslaget været afholdt en forudgående høring vedr. dette. Der er i den forbindelse indkommet enkelte bemærkninger.

Disse bemærkninger går på, hvorfor lokalcentret midt på Adelvej (område 2) nedlægges/flyttes, placering af ikke-støjende virksomheder i den vestlige del af Adelvej, manglende varmeplanlægning for det planlagte lokalcenter samt spørgsmål omkring anden anvendelse i det planlagte lokalcenter.

De indkomne bemærkninger er indgået i det videre arbejde med planlægningen af et lokalcenter ved Adelvej i Taulov

Lov om Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en lokalplan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Fredericia Kommune har på baggrund af en screening af lokalplanen, efter lovens § 10 vurderet, at de miljømæssige konsekvenser som følge af lokalplanens gennemførelse jf. lovens § 8, stk. 2 nr. 1 og § 8 stk. 2, nr. 2 er af en sådan karakter, at udarbejdelse af en miljøvurdering ikke er nødvendig.

Miljøscreeningen er vedlagt planforslaget som bilag.

Klagevejledning vedrørende miljøvurderingen

Kommunens afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet. Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Der kan derimod ikke klages over, at Byrådet burde have truffet en anden afgørelse.

En klage indsendes ved anvendelse af digital selvbetjening via Klageportalen, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk. Du kan logge på med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen inden klagefristens udløb. Når klagen sendes, betales et gebyr via Klageportalen. Privatpersoner skal betale ca. 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale ca. 1.800 kr.

Et indbetalt gebyr tilbagebetales, f.eks. hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves eller hvis klageren får helt eller delvist medhold i klagen. Spørgsmål om betaling af gebyr og tilbagebetaling af gebyr afgøres af Planklagenævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der ikke indsendes via Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du snarest og inden klagefristens udløb sende din klage med en begrundet anmodning til kommunen.

Hvis du er fritaget for at bruge digital post af kommunen, bedes du oplyse dette i din anmodning. Kommunen videresender herefter din anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Du får besked direkte fra Planklagenævnet, om din anmodning imødekommes.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen.

Afgørelsen om ikke at gennemføre miljøvurdering af planforslaget er offentliggjort sammen med lokalplanforslaget og kan påklages indtil senest den 1. august 2018.

Se mere om klageeregler, herunder hvad der kan klages over, og hvem der kan klage, på Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus på www.naevneneshus.dk.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Der gælder efter § 17 i Lov om Planlægning, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Din mulighed

Har du indsigelser, kommentarer eller ændringsforslag til planforslaget, kan du sende disse pr. e-mail til kommunen@fredericia.dk eller pr. post til Teknik & Miljø, Fredericia Kommune, Gothersgade 20A, 7000 Fredericia, så vi har disse **senest den 29. august 2018**.

Her kan du se lokalplanforslaget

- på www.fredericia.dk og www.plandata.dk
- på Rådhuset i Borgerservicecentret, Gothersgade 20, 7000 Fredericia
- på Fredericia Bibliotek, Prinsessegade 27, 7000 Fredericia.

Yderligere oplysninger kan fås hos planlægger Ole B. Rasmussen, Plan & Arkitektur, tlf. 72 10 76 05.

Med venlig hilsen

Fredericia Kommune

Ole Britton Rasmussen

Fra: Andreas Bagunck <ab@innovater.dk>
Sendt: 22. august 2018 11:02
Til: Ole Britton Rasmussen
Emne: VS: j.nr. 1700421, Adelvej 61, 7000 Fredericia
Vedhæftede filer: 1700421_180822_Udstykningsforslag_inkl projekt.pdf

Hej Ole,

Vi skal også lige være opmærksom på vedhæftede udfordring. Vi skal lige have udvidet byggefeltet en smule.

Det er ikke selve bygningen, men det er rampen til vareindleveringen, hvor der ligeledes er en varegård.

Med venlig hilsen

Andreas Bagunck
Projektudvikler
Marselisborg Havnevej 56, 2
8000 Århus C
Mobil: 25318670
Mail: ab@innovater.dk
Web: www.innovater.dk

INNOVATER.

Fra: Anne Sofie Bransager <abr@geopartner.dk>
Sendt: 22. august 2018 10:43
Til: Andreas Bagunck <ab@innovater.dk>
Cc: Peter Busk <pb@geopartner.dk>
Emne: j.nr. 1700421, Adelvej 61, 7000 Fredericia

Hej Andreas

Jeg har lagt lokalplanens byggefelter ind på udstykningsforslaget sammen med det planlagte byggeri. Det ser ud til, at en del af bygningen ligger uden for byggefeltet, så der skal søges dispensation fra lokalplanen.

Med venlig hilsen

Anne Sofie Bransager
Landinspektør

Direkte +45 6313 5034
abr@geopartner.dk

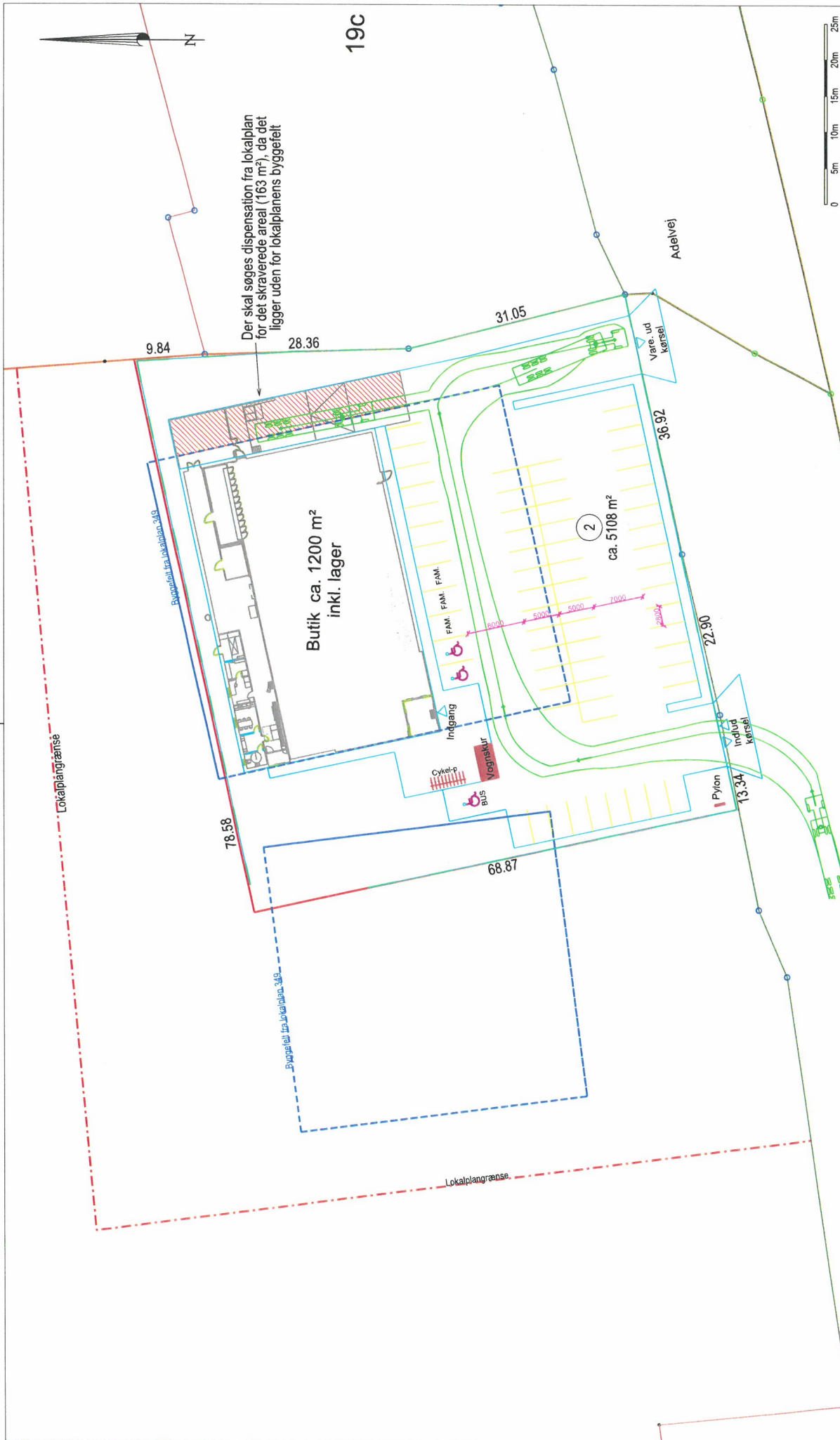
Rugårdsvej 55
5000 Odense



Følg os på LinkedIn...

*Her deler vi nyheder, spændende projekter,
invitationer til arrangementer og meget mere.*

Vores ydelser er underlagt [Geopartners generelle forretningsbetingelser](#) samt [ABR89 Geopartners rolle i forhold til Persondataforordningen \(GDPR\)](#)



Adelvej 61, 7000 Fredericia
 Udslykningsforslag arbejdet på baggrund af plan fra Henrik Døjbjerg
 For Innovator A/S

J.nr.: 1700421	Ini. pb	Målf.: 1:500	Dato: 22. august 2018	Koordinatsystem: System 34 Jylland/Fyn DVR80
----------------	---------	--------------	-----------------------	--



Peter Busk
 Landinspektør

www.geopartner.dk +45 70 12 10 11 CVR: 20014764
 X:32017170421/udslykningsforslag/170421_180821_Lidbyhøjstbldag.dgn

FOT-kort © SDFE - matrikelkort © Geodatastyrelsen - ortofoto © Cowi A/S

Ole Britton Rasmussen

Fra: Ole Britton Rasmussen
Sendt: 1. oktober 2018 14:17
Til: Andreas Bagunck
Cc: Lasse Hasle Nørgaard
Emne: Referat af møde den 1. oktober 2018 omkring lokalplan 349 om lokalcenter ved Adelvej, Fredericia Kommune

Innovator
Att.: Andreas Bagunck

Referat af møde den 1. oktober 2018 omkring lokalplan 349 om lokalcenter ved Adelvej, Fredericia Kommune

Deltagere: Andreas Bagunck (Innovator), Lasse Nørgaard (Fredericia kommune) og Ole Rasmussen (Fredericia kommune).

Dagsorden for mødet
Drøftelse af byggefelt og byggeri.
De trafikale forhold, herunder overkørsler og parkering.
Spørgsmål fra Innovator til lokalplanen.
Indkomne bemærkninger til lokalplanen.
Det videre forløb.

Drøftelse af byggefelt og byggeri.

Innovator havde fremsendt to skitser med placering af butik med dele af butik og afleveringsrampe udenfor byggefeltet.

Innovator fremsender nyt kort med ændret placering af butik, byggefelt og overkørsler.

Fredericia Kommune sender forslag om ændring af byggefelt i offentlig høring og høring ved Energinet for så vidt angår class location for naturtransmissionsledning.

De trafikale forhold, herunder overkørsler og parkering.

Innovator fremsender ny plan med ændrede overkørsler. Der vil med placering af disse overkørsler tages hensyn til området anvendelse med flere butikker.

Fredericia Kommune oplyste, at politiet først vil tage stilling til et endeligt projekt. Vi er dog bekendt med politiets indstilling til de fleste forhold omkring de vejprojekter, som politiet godkender.

Godkendelse af overkørsler sker i forbindelse med behandling af byggesag.

Spørgsmål fra Innovator til lokalplanen.

Fredericia Kommune tilretter lokalplanen mht. de stillede spørgsmål fra den 20. august.

Forsyningsselskaber er orienteret i forbindelse med offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Fredericia kommune har været i dialog med varmforsyningsselskab. Innovator tager selv kontakt til de relevante selskaber.

Indkomne bemærkninger til lokalplanen.

Der er kommet enkelte bemærkninger i forbindelse med den offentlige høring af planforslagene.

Disse bemærkninger omhandlede arkæologisk undersøgelse, placering af overkørsler til Adelvej/Stakkesvang, nedlæggelse af lokalcenter B og etablering af lokalcenter C samt eksisterende lovlig anvendelse.

Innovator fik bemærkninger omkring nedlæggelse af lokalcenter med til kommentering.

Det videre forløb.

Innovator fremsender nye tegninger snarest.

Fredericia sender ændring omkring byggefelt i høring i 2 uger og til høring ved Energinet.

Det er herefter hensigten, at der kan ske en vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan i december 2018/januar 2019.

Klagefristen er herefter 4 uger efter offentliggørelse af vedtagelse af planforslagene.

Det er Fredericia Kommunes umiddelbare vurdering, at en sag om byggetilladelse kan påbegyndes ved klagefristens begyndelse.

Der kan dog tidligst træffes en afgørelse om byggetilladelse, når klagefristen udløber.

Det skal dog samtidig oplyses, at såfremt der kommer en klage og kommuneplantillæg/lokalplan, vil der ikke kunne ske en afgørelse omkring byggetilladelse før der er truffet en afgørelse for så vidt angår klagen over kommuneplantillæg/lokalplan

Venlig hilsen

Ole Britton Rasmussen

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

72107605

ole.rasmussen@fredericia.dk

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Fredericia
Kommune**



MADSBY

PARKEN

MADSBY LEGEPARK KÅRET SOM
DANMARKS SJOVESTE LEGEPLADS!

Ole Britton Rasmussen

Fra: Andreas Bagunck <ab@innovater.dk>
Sendt: 1. oktober 2018 16:05
Til: Ole Britton Rasmussen
Emne: VS: Meddelelse om status ændring til forslag for lokalplan LP349 Nyt lokalcenter i Taulov ved Adelvej i Fredericia (vores: VKH 7971)
Vedhæftede filer: VKH 7971 Følgebreve frigivelse.pdf

Hej Ole,

Tak for et godt møde i dag og referatet heraf.

Jeg har sat arkitekten i gang med at opdateret tegningen.

Hermed som aftalt Vejle Museums svar på forundersøgelsen, hvor der ikke blev fundet fortidsminder.

Med venlig hilsen

Andreas Bagunck
Projektudvikler
Marselisborg Havnevej 56, 2
8000 Århus C
Mobil: 25318670
Mail: ab@innovater.dk
Web: www.innovater.dk

INNOVATER.

Fra: Christian Juel VejleMuseerne - Forsknings- & Samlingsafdelingen Kultur og Fritid Vejle Kommune <CHJUE@vejle.dk>
Sendt: 5. september 2018 15:37
Til: Andreas Bagunck <ab@innovater.dk>
Cc: Anders Horsbøl Nielsen VejleMuseerne - Forsknings- & Samlingsafdelingen Kultur og Fritid Vejle Kommune <ANHOR@vejle.dk>
Emne: SV: Meddelelse om status ændring til forslag for lokalplan LP349 Nyt lokalcenter i Taulov ved Adelvej i Fredericia (vores: VKH 7971)

Hej Andreas,

Vi har nu færdiggjort forundersøgelsen af arealet. Der blev ikke fundet fortidsminder, og museet ønsker derfor ikke at foretage sig yderligere. Skulle der – mod forventning – fremkomme fortidsminder under et eventuelt anlægsarbejde, skal arbejdet indstilles det pågældende sted og museet tilkaldes. Eventuelle undersøgelser vil i så fald være gratis for bygherre, jfr. museumslovens §27 stk. 5.

Museets udtalelse gælder det areal på matrikel 18a, Taulov by, der er vist på kortet i vedhæftede følgebreve.

Blot til orientering findes der på stort set hele matriklen i muldlaget deponeret store mængder byggeaffald og jernskrot. Det er resterne af den gård og tilhørende aktiviteter der tidligere har været på stedet. Ikke noget jeg vil betragte som egentlig forurening, men jeg tænker det også vil vise sig ved geotekniske undersøgelser på arealet.

Venlig hilsen

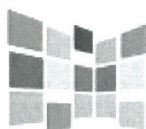
Christian Juel

Museumsinspektør, arkæologi

Mobil +51 73 81 29
chjue@vejle.dk

VejleMuseerne

OPLEVELSER I TIDEN



ADMINISTRATION

Spinderigade 11E DK-7100 Vejle T +45 76 81 31 00
museerne@vejle.dk vejlemuseerne.dk

**GRATIS
ADGANG**

VEJLE KUNSTMUSEUM KULTURMUSEET SPINDERIHALLERNE VEJLE VINDMØLLE
JERNALDERMILJØET I VINGSTED RANDBØLDALMUSEET RAVNINGBROEN
BINDEBALLE STATION MUNKENES TEGLOVN EGTVEDPIGENS GRAV
ROBERT JACOBSEN - JEAN CLAREBOUDT LANDSKABSKULPTUR

VKH 7971 Lucinaborg

Vejlemuseerne har d. 5. september 2018 foretaget en mindre forundersøgelse på dele af matr. 18a, Taulov by. Forundersøgelsen er gratis for bygherre, jfr. museumslovens §26.

Der er ikke fundet væsentlige fortidsminder, og museet ønsker derfor ikke at foretage sig yderligere. Skulle der – mod forventning – fremkomme fortidsminder under et eventuelt anlægsarbejde, skal arbejdet indstilles det pågældende sted og museet tilkaldes. Eventuelle undersøgelser vil i så fald være gratis for bygherre, jfr. museumslovens §27 stk. 5.

Museets udtalelse gælder det areal på matrikel 18a, Taulov by, der ligger inden for det med rødt markerede område på kortet nedenfor.

Med venlig hilsen

Christian Juel

Museumsinspektør, Arkæologi



Kortmateriale i forbindelse med arkæologisk forundersøgelse på dele af matrikel 18a, Taulov by. Museets udtalelse gælder arealet markeret med rødt.

Ole Britton Rasmussen

Fra: Andreas Bagunck <ab@innovater.dk>
Sendt: 22. oktober 2018 15:32
Til: Ole Britton Rasmussen
Emne: VS: Taulov, Adelvej 61, 7000 Fredericia - Matr. nr.: 18a, TAULOV BY, TAULOV
Vedhæftede filer: 1700421_181022_Udstykningsforslag.dwg; 1700421_181022_Udstykningsforslag.pdf

Hej Ole,

Hermed tilrettet byggefelt.

Ring gerne hvis vi skal have ændret noget.

Med venlig hilsen

Andreas Bagunck
Projektudvikler
Marselisborg Havnevej 56, 2
8000 Århus C
Mobil: 25318670
Mail: ab@innovater.dk
Web: www.innovater.dk

INNOVATER.

Fra: Anne Sofie Bransager <abr@geopartner.dk>
Sendt: 22. oktober 2018 15:25
Til: Andreas Bagunck <ab@innovater.dk>
Cc: Peter Busk <pb@geopartner.dk>
Emne: SV: Taulov, Adelvej 61, 7000 Fredericia - Matr. nr.: 18a, TAULOV BY, TAULOV

Hej Andreas

Jeg har rettet på byggefeltet, så det ligger, som vi aftalte i telefonen.

Hvis det skal ændres yderligere, må du endelig ringe igen.

Med venlig hilsen

Anne Sofie Bransager
Landinspektør

Direkte +45 6313 5034
abr@geopartner.dk

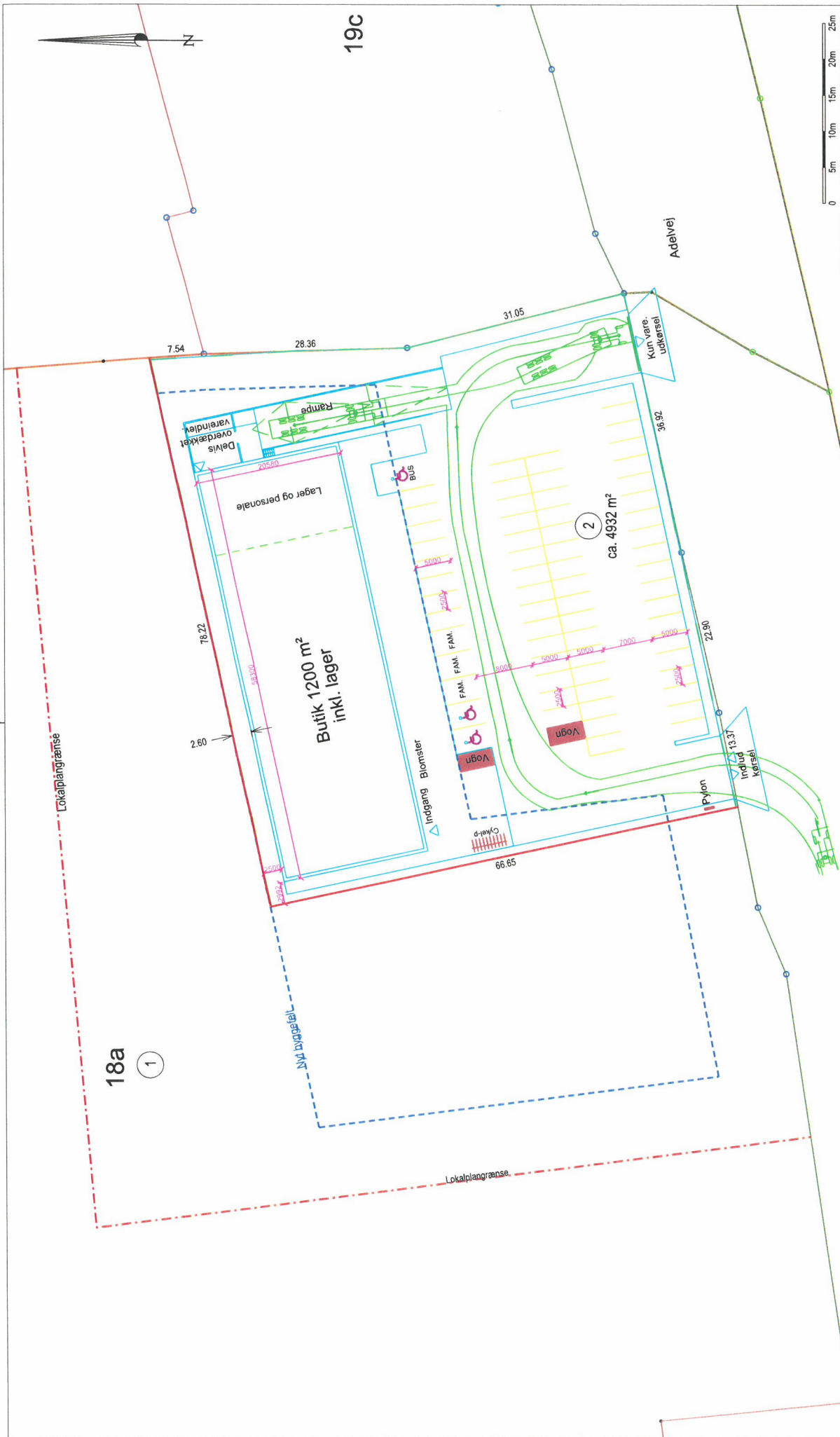
Rugårdsvej 55
5000 Odense C



Følg os på LinkedIn...

*Her deler vi nyheder, spændende projekter,
invitationer til arrangementer og meget mere.*

Vores ydelser er underlagt [Geopartners generelle forretningsbetingelser](#) samt [ABR89](#)
[Geopartners rolle i forhold til Persondataforordningen \(GDPR\)](#)



Adelvej 61, 7000 Fredericia
 Udsykingsforslag uarbejdet på baggrund af plan fra Henrik Dejbjerg dateret 02.10.18 med nyt byggefelt
 For Innovater A/S

J.nr.: 1700421	Inti: pb	Målf.: 1:500	Dato: 22. oktober 2018	Koordinatsystem: System 34 Jylland/Fyn DVM90
----------------	----------	--------------	------------------------	--



Peter Busk
 Landinspektør

www.geopartner.dk +45 70 12 10 11 CVR: 20014764
 X3207170421udsykingsforslag170421_1802_L_udsykingsforslag.dgn

FOT-kort © SDFE - marikokort © Geodatasytelsen - orionbic © Cowi A/S



31. oktober 2018
Sags id.: 17/2730
Sagsbehandler:
Ole Britton Rasmussen

Supplerende høring

Offentlig høring af forslag til kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov

Forslag til kommuneplantillæg 5 og lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov har været offentliggjort fra den 4. juli til den 29. august 2018.

Materiale fra denne høring kan ses på kommunens hjemmeside.

Fredericia Kommune har i den forbindelse modtaget en række bemærkninger til planforslagene, som vil blive behandlet ved den endelige politiske behandling af planforslagene.

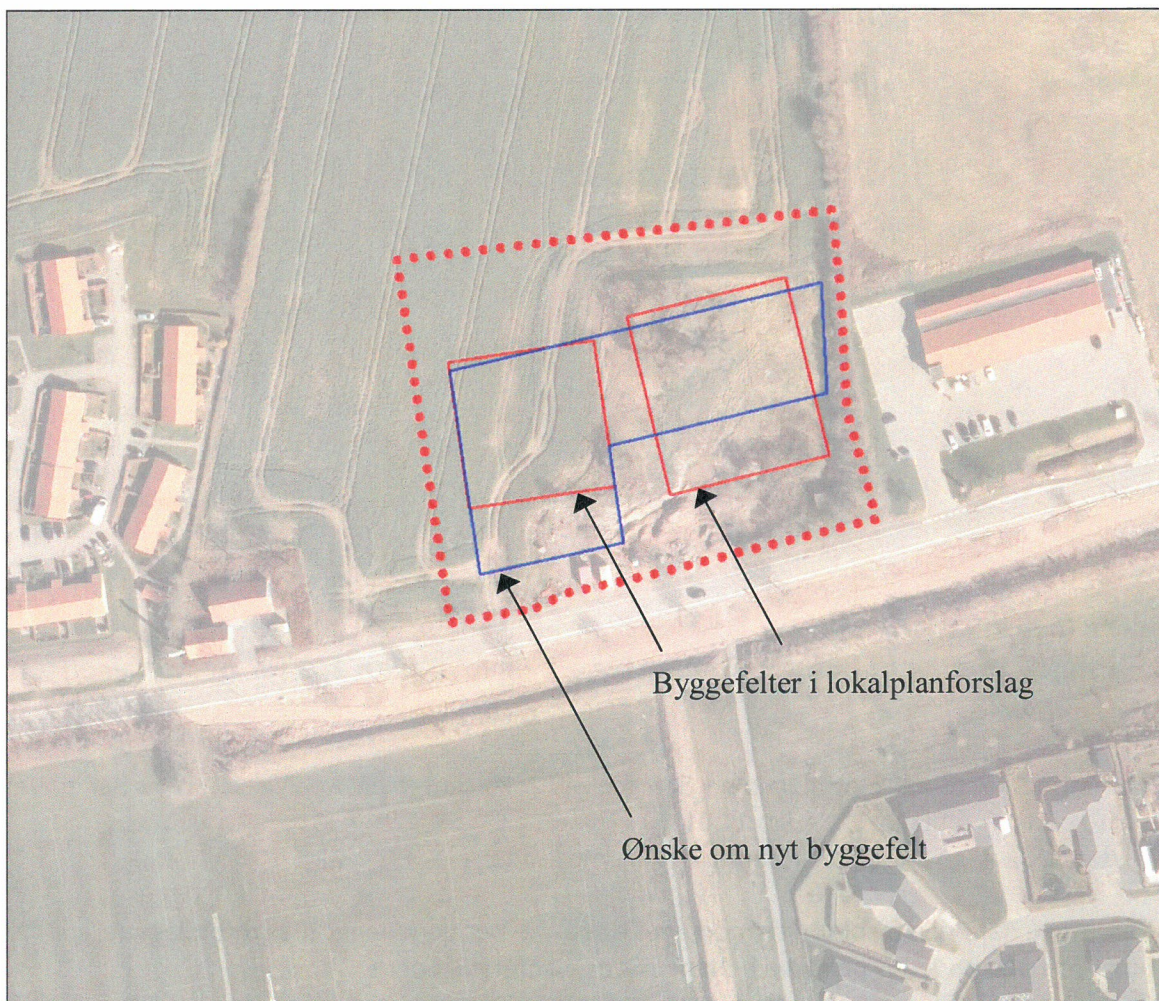
Der er også indkommet et forslag om at byggefeltet i lokalplanen udvides.

Det vurderes, at en udvidelse af byggefeltet har en så stor betydning, at naboer –og andre interessenter skal have mulighed for at udtale sig, og derfor sendes dette ændringsforslag i en supplerende høring i 14 dage.

Ændring i lokalplanforslag 349

I forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag ønskes byggefeltet udvidet som vist på kort næste side.

Lokalplanens krav vedr. bebyggelsens omfang, vejadgang og beplantning ændres ikke med en udvidelse af byggefeltet.



Byggefelt i forslag til lokalplan er vist med rød streg, og det ønskede byggefelt er vist med blå streg. Lokalplangrænsen er vist med rød priksignatur

Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en lokalplan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Fredericia kommune har på baggrund af ændringens størrelse vurderet, at ændringen er under bagatelgrænsen for en screening.

Klagevejledning

Kommunens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøscreening kan påklages til Planklagenævnet. Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Der kan ikke klages over, at byrådet burde have truffet en anden afgørelse.

En klage indsendes ved anvendelse af digital selvbetjening via Klageportalen, der findes på borger.dk og virk.dk. Du kan logge på med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen inden klagefristens udløb. Når klagen sendes, betales et gebyr via Klageportalen. Privatpersoner skal betale ca. 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale ca. 1.800 kr.

Et indbetalt gebyr tilbagebetales, f.eks. hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves eller hvis klageren får helt eller delvist medhold i klagen. Spørgsmål om betaling af gebyr og tilbagebetaling af gebyr afgøres af Planklagenævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der ikke indsendes via Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du snarest og inden klagefristens udløb sende din klage med en begrundet anmodning til kommunen.

Hvis du er fritaget for at bruge digital post af kommunen, bedes du oplyse dette i din anmodning. Kommunen videresender herefter din anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Du får besked direkte fra Planklagenævnet, om din anmodning imødekommes.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, som sker på Plandata.dk.

Se mere om klageregler, herunder hvad der kan klages over, og hvem der kan klage, på Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus på www.naevneneshus.dk.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Der gælder efter § 17 i Lov om Planlægning, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Din mulighed

Har du indsigelser, kommentarer eller ændringsforslag til planforslaget, kan du sende disse pr. e-mail til kommunen@fredericia.dk eller pr. post til Teknik & Miljø, Fredericia Kommune, Gothersgade 20A, 7000 Fredericia, så vi har disse **senest den 15. november 2018**.

Yderligere oplysninger kan fås hos planlægger Ole B. Rasmussen, Plan & Arkitektur, tlf. 72 10 76 05.

Venlig hilsen

Ole Britton Rasmussen
Planlægger

Ole Britton Rasmussen

Fra: Søren Peschardt <sop@energinet.dk>
Sendt: 22. november 2018 14:38
Til: Ole Britton Rasmussen
Emne: SV: Supplerende høring, lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov, Fredericia Kommune

Til Ole Britton Rasmussen

Tak for det tilsendte.
Vi har fra Naboret Gas ingen bemærkninger til ændringsforslaget for lokalplan 349.

Venlig hilsen

Søren Peschardt
Asset Management
+4524425887
sop@energinet.dk

Fra: Ole Britton Rasmussen [<mailto:ole.rasmussen@fredericia.dk>]
Sendt: 31. oktober 2018 14:56
Til: Søren Peschardt
Emne: Supplerende høring, lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov, Fredericia Kommune

Energinet. Dk

Supplerende høring, lokalplan 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov, Fredericia Kommune

Fredericia Kommune har sendt et ændringsforslag for lokalplan 349 for et nyt lokalcenter i en supplerende høring.
Høringsbrev er vedhæftet.

Venlig hilsen

Ole Britton Rasmussen
Planlægger
Plan og Arkitektur
Fredericia Kommune

72107605
ole.rasmussen@fredericia.dk
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Fredericia
Kommune**



MADSBY

PARKEN

MADSBY LEGEPARK KÅRET SOM
DANMARKS SJØVESTE LEGEPLADS!