



Kommuneplantillæg nr. 5 – Aflastningsområde ved Afkørsel 59

**Høringssvar i forbindelse med foroffentlighedsfasen
7-22. december 2021**

13. dec. Annette og Bjarne Theilade

14. dec. Miljøstyrelsen

19., 21. og 22. dec. Kirsten & Steen Ravn, Pia & Carsten Gerdes
Sørensen

20. dec. Carsten Lindberg

20. dec. Karin Bjeld

21. dec. Torben Skelskov

21. dec. Lasse & Jane Skotte Gravesen

21. dec. Lars Middelboe, EUC Lillebælt

22. dec. Grundejerforeningen for Lundtoften/Lundagervej 1-15A og
2-18 ved Hanne Engelbrecht Henriksen, Jan Gyldenløve Roetink &
Tina Aabo Frederiksen.

22. dec. Martin Langemose

27. dec. Guri Hansen

23. jan. Jan Poulsen

From: Annette Theilade
Sent: Mon, 13 Dec 2021 10:38:43 +0100
To: kommunen
Subject: KommuneSide 1af 3INDKALDELSE AF IDÉER OG FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN
sagsid:21/5343 samt sags-id: 21/12057

Vi bor Snarelosevej 206

Med stor undren læser vi at kommunen gerne vil etablere et aflastningsområde hvor der i dag er handelsskole osv på Mosegårdsvej.

Hvorfor det? Hvor skal den så hen? Vi er flere der protesterede mod bebyggelse på det gamle Skovhave. Det er kun lige startet med udgravning og så er i klar med endnu større forandringer.

Vi kommer ikke med forslag men der i mod med en protest at der skal være mindre industri. Centerformål lyder også som om der skal tiltrækkes endnu mere trafik.

Det er ikke lige dette område de forskellige udvalg selv har bopæl.

Mvh
Annette og Bjarne Theilade
Snarelosevej 206
7000 Fredericia

From: Plantilsyn
Sent: Tue, 14 Dec 2021 10:45:29 +0100
To: kommunen
Subject: Miljøstyrelsens bemærkninger til Kommuneplantillæg for E.C.2 – Bydelscenter, Center 59 ved Snoghøj Landevej (MST Id nr.: 4254288)

Miljøstyrelsens bemærkninger til Kommuneplantillæg for E.C.2 – Bydelscenter, Center 59 ved Snoghøj Landevej

Miljøstyrelsen har modtaget overnævnte debatoplæg. Det fremgår, at dele af planområdet er udlagt som: naturbeskyttelsesområde.

Husk, et kommende kommuneplantillæg skal indeholde en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Oplægget kan således potentielt være i konflikt med de nationale interesser, jf. ”Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen 2018”.

Miljøstyrelsen forventer, at disse forhold bliver behandlet i kommunens videre planproces og har dermed ikke yderligere bemærkninger på nuværende tidspunkt.

Venlig hilsen

Emil Fredensborg Mathiesen

Studentermedhjælper | Plantilsyn

+45 21 80 97 48 | +45 21 80 97 48 | emfrm@mst.dk

Miljø- og Fødevarerministeriet

Miljøstyrelsen | Tolderlundsvej 5 | 5000 Odense C | Tlf. +45 72 54 40 00 | mst@mst.dk | www.mst.dk

[Sådan håndterer vi dine personoplysninger](#)

Til: Plantilsyn (plantilsyn@mst.dk)

Fra: plandata_noreply@erst.dk (plandata_noreply@erst.dk)

Titel: Indkaldelse af idéer og forslag: Kommuneplantillæg for E.C.2 – Bydelscenter, Center 59 ved Snoghøj Landevej - Fredericia kommune

E-mailtitel: Meddelelse om statusændring til forslag for indkaldelse af idéer og forslag: "Kommuneplantillæg for E.C.2 – Bydelscenter, Center 59 ved Snoghøj Landevej", Fredericia kommune

:

Sendt: 07-12-2021 16:38

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

Planid: 10914965

Kommune: Fredericia

Plantype: indkaldelse af idéer og forslag

Planstatus: forslag

Plannavn: Kommuneplantillæg for E.C.2 – Bydelscenter, Center 59 ved Snoghøj Landevej

Forslagsdato: 07-12-2021

Startdato for høringsperiode: 07-12-2021

Slutdato for høringsperiode: 22-12-2021

Link til plandokumentet: https://dokument.plandata.dk/85_10914965_1638884477665.pdf

Planen er sendt i forslag.

From: 1cbs@profibermail.dk
Sent: Sun, 19 Dec 2021 22:59:58 +0100
To: kommunen
Subject: sags-id: 21/12057

Vores positive erfaring med Fredericia Kommune og indkaldelse til "høring" fra lokalområdet kan ligge på et meget lille sted. Om så vi igen samlede 250 borgere fra lokalområdet, så ville vi alligevel ikke blive hørt.

Dette er ikke noget nyt - det skete i 2007 og sidst her i 2020 i projektet Skovhave. Vi havde mange ideer, og daværende formand for By- og Planudvalget Steen Wrist Ørtz spurgte os, om vi ville mødes og diskutere mulighederne. Men om vi blev hørt - nej ikke spor. Alle de timer vi havde forberedt os med skriftligt materiale, kunne vi uforrettet smide i skraldespanden på vej ud af Fredericia Rådhus.

Men Fredericia Kommune kan nu fortsætte med at ødelægge de fine, åbne grønne arealer, vi har tilbage og har haft. Det ender vel også med, at Fredskoven bliver fældet for at gøre plads til parkeringspladser til alle de biler, der helt klart vil komme i forbindelse med opførelse af et indkøbscenter, flere butikker og mindre erhvervsvirksomheder på området.

Om det drejer sig om lokalplaner eller kommunalplaner, så gør Fredericia Kommune fuldstændig som de selv vil. Så skidt med alle de husejere som bor i området.

Forslag til forbedrede forhold, hvis ny lokalplan føres ud i livet:

- 1) Fredskoven SKAL bevares for at sikre grønne områder i lokalområdet.
- 2) Max. højde for byggeri 2 etager.
- 3) Separat parkering til lastbiler og varebiler – væk fra området.
- 4) Optimal sikring og integration af nuværende og fremtidige trafikforhold. Den tunge trafik (lastbiler og større varebiler) skal ledes væk, så der er bedre trafikale forhold for personbiler og de bløde trafikanter – både gående og cyklister.

Med venlig hilsen og på vegne af

Kirsten & Steen Ravn

Pia & Carsten Gerdes Sørensen, Mosegårdsvej 15

Tlf 51314190

p.s Da vi alle stadig er på arbejdsmarkedet, beder vi om forståelse for, at vi måske ikke kan svare tilbage umiddelbart efter din/jeres henvendelse.

From: 1cbs@profibermail.dk
Sent: Tue, 21 Dec 2021 19:05:40 +0100
To: kommunen
Subject: VS: sags-id: 21/12057

Sender igen, da vi ikke har modtaget kvittering for modtagelsen

Fra: 1cbs@profibermail.dk <1cbs@profibermail.dk>
Sendt: 19. december 2021 23:00
Til: 'kommunen@fredericia.dk' <kommunen@fredericia.dk>
Emne: sags-id: 21/12057

Vores positive erfaring med Fredericia Kommune og indkaldelse til "høring" fra lokalområdet kan ligge på et meget lille sted. Om så vi igen samlede 250 borgere fra lokalområdet, så ville vi alligevel ikke blive hørt.

Dette er ikke noget nyt - det skete i 2007 og sidst her i 2020 i projektet Skovhave. Vi havde mange ideer, og daværende formand for By- og Planudvalget Steen Wrist Ørtz spurgte os, om vi ville mødes og diskutere mulighederne. Men om vi blev hørt - nej ikke spor. Alle de timer vi havde forberedt os med skriftligt materiale, kunne vi uforrettet smide i skraldespanden på vej ud af Fredericia Rådhus.

Men Fredericia Kommune kan nu fortsætte med at ødelægge de fine, åbne grønne arealer, vi har tilbage og har haft. Det ender vel også med, at Fredskoven bliver fældet for at gøre plads til parkeringspladser til alle de biler, der helt klart vil komme i forbindelse med opførelse af et indkøbscenter, flere butikker og mindre erhvervsvirksomheder på området.

Om det drejer sig om lokalplaner eller kommunalplaner, så gør Fredericia Kommune fuldstændig som de selv vil. Så skidt med alle de husejere som bor i området.

Forslag til forbedrede forhold, hvis ny lokalplan føres ud i livet:

- 1) Fredskoven SKAL bevares for at sikre grønne områder i lokalområdet.

2) Max. højde for byggeri 2 etager.

3) Separat parkering til lastbiler og varebiler – væk fra området.

4) Optimal sikring og integration af nuværende og fremtidige trafikforhold. Den tunge trafik (lastbiler og større varebiler) skal ledes væk, så der er bedre trafikale forhold for personbiler og de bløde trafikanter – både gående og cyklister.

Med venlig hilsen og på vegne af

Kirsten & Steen Ravn

Pia & Carsten Gerdes Sørensen, Mosegårdsvej 15

Tlf 51314190

p.s Da vi alle stadig er på arbejdsmarkedet, beder vi om forståelse for, at vi måske ikke kan svare tilbage umiddelbart efter din/jeres henvendelse.

From: 1cbs@profibermail.dk
Sent: Wed, 22 Dec 2021 09:39:37 +0100
To: kommunen
Subject: VS: sags-id: 21/12057

Tillæg til tidligere fremsendte....forslag nr 3

Fra: 1cbs@profibermail.dk <1cbs@profibermail.dk>
Sendt: 19. december 2021 23:00
Til: 'kommunen@fredericia.dk' <kommunen@fredericia.dk>
Emne: sags-id: 21/12057

Vores positive erfaring med Fredericia Kommune og indkaldelse til "høring" fra lokalområdet kan ligge på et meget lille sted. Om så vi igen samlede 250 borgere fra lokalområdet, så ville vi alligevel ikke blive hørt.

Dette er ikke noget nyt - det skete i 2007 og sidst her i 2020 i projektet Skovhave. Vi havde mange ideer, og daværende formand for By- og Planudvalget Steen Wrist Ørtz spurgte os, om vi ville mødes og diskutere mulighederne. Men om vi blev hørt - nej ikke spor. Alle de timer vi havde forberedt os med skriftligt materiale, kunne vi uforrettet smide i skraldespanden på vej ud af Fredericia Rådhus.

Men Fredericia Kommune kan nu fortsætte med at ødelægge de fine, åbne grønne arealer, vi har tilbage og har haft. Det ender vel også med, at Fredskoven bliver fældet for at gøre plads til parkeringspladser til alle de biler, der helt klart vil komme i forbindelse med opførelse af et indkøbscenter, flere butikker og mindre erhvervsvirksomheder på området.

Om det drejer sig om lokalplaner eller kommunalplaner, så gør Fredericia Kommune fuldstændig som de selv vil. Så skidt med alle de husejere som bor i området.

Forslag til forbedrede forhold, hvis ny lokalplan føres ud i livet:

- 1) Fredskoven SKAL bevares for at sikre grønne områder i lokalområdet.
- 2) Max. højde for byggeri 2 etager.

3. At der etableres en blød indkørsel fra Snoghøj Landevej ind til de nuværende parkeringspladser ved IBC (som nuværende indkørsel fra Snoghøj Landevej ind til McDonalds). Udkørsel fra området ved Mosegårdsvej/Snarelosevej – men kun hvis der etableres lyskryds her.

4. Separat parkering til lastbiler og varebiler – væk fra området.

5) Optimal sikring og integration af nuværende og fremtidige trafikforhold. Den tunge trafik (lastbiler og større varebiler) skal ledes væk, så der er bedre trafikale forhold for personbiler og de bløde trafikanter – både gående og cyklister.

Med venlig hilsen og på vegne af

Kirsten & Steen Ravn

Pia & Carsten Gerdes Sørensen, Mosegårdsvej 15

Tlf 51314190

p.s Da vi alle stadig er på arbejdsmarkedet, beder vi om forståelse for, at vi måske ikke kan svare tilbage umiddelbart efter din/jeres henvendelse.

From: Carsten Lindberg
Sent: Mon, 20 Dec 2021 12:51:18 +0100
To: kommunen
Subject: VS: Indsigelse

Hej Eszter.

Fredericia Kommune Plan og Arkitektur Gothersgade 20 7000 Fredericia Sendt pr. mail til:

Kommunen@fredericia.dk Fredericia, den 21. december 2021 Vedr.: Indkaldelse af idéer og forslag til etablering af et aflastningsområde i Erritsø – sags-id 21/12057 Fredericia kommune har den 7. december indkaldt forslag og idéer i forbindelse med planerne om etablering af et aflastningsområde i Erritsø samt udvidelse af det eksisterende bydelscenter i området. Løvbjerg Supermarked har i første omgang modtaget orientering i forbindelse med etablering af aflastningsområdet, men da det som nævnt også fremgår, at man påtænker at udvide det eksisterende bydelscenter og i den forbindelse etablere endnu en dagligvarebutik i området, vil vi hermed kommentere på både aflastningsområdet og udvidelsen af bydelscentret. Inden Fredericia kommune går videre med to samtidige og så drastiske skridt, skal vi opfordre kommunen til at genoverveje beslutningen i en tid, hvor e-handlen vinder stærkt frem, og det eksisterende butiksliv for hovedpartens vedkommende har lidt – og en del fortsat lider – stærkt under coronakrisen. Det fremgår eksempelvis af den konsekvensanalyse, som Business Fredericia har gennemført om coronakrisens konsekvenser for handelslivet i Fredericia, at for detailbranchens vedkommende har godt 50 procent af de adspurgte mistet 51 procent eller mere af omsætningen. Det vil derfor kunne være altødelæggende konsekvenser for såvel selve Fredericia bymidtes butikker som for flere af butikkerne i områderne heromkring, hvis kommunen dels planlægger at etablere et aflastningsområde i Erritsø og herudover udvider det eksisterende bydelscenter med endnu en dagligvarebutik. Ved sammenkobling af et aflastningsområde og et bydelscenter opstår en endog meget stærk konkurrent til bymidten i Fredericia, hvormed konsekvenserne for det eksisterende butiksliv kan blive endnu større. Hertil kommer som nævnt, at e-handlen har taget yderligere fart under coronakrisen. Ifølge Dansk Erhvervs e[1]handelsanalyse blev den samlede e-handel i første halvår 2021 anslået til at nå op mod 94 mia. kr., hvilket var en stigning på mere end 25 procent fra året før. Og ser man isoleret på e-handlen med dagligvarer, har denne hidtil været af mindre betydning, men denne har også taget fart under coronakrisen. Retail Institute har opgjort, at e-handlen med dagligvarer steg med hele 52 procent fra 2019 til 2020, og man forventer en vækst på 13 procent hvert år fremadrettet. Der er dermed ingen tvivl om, at vi ser såvel en dagligvarehandel som en udvalgsvarerhandel under forandring. Vi skal derfor opfordre Fredericia kommune til – hvis man ikke ønsker helt at skrinlægge planerne om en samtidig udvidelse af bydelscentret og etablering af et aflastningsområde – at man så får udfærdiget helt nye og aktuelle analyser, der tager højde for de prognoser, som helt uvildige kilder nu fremlægger. Herudover skal vi opfordre Fredericia kommune til, at man endnu en gang ser meget kritisk på eventuelle trafikanalyser, da der allerede nu er trafikale udfordringer i området. Der er allerede tre veletablerede dagligvarekæder i umiddelbar nærhed, og den trafikale situation i området omkring disse er ikke uden udfordringer. Det virker på ingen måde som om, at der mangler supermarkeder i området, hvilket også bør tages med i betragtningen.

Carsten Lindberg
Købmand Løvbjerg

Cli@lovbjerg.dk
Tlf. +4596132151

From: Karin Bjeld
Sent: Mon, 20 Dec 2021 10:22:14 +0100
To: kommunen
Subject: sags-id: 21/12057
Attachments: IMG_3760.MOV

Hej

I skal overhovedet ikke få flere butikker og mere trafik ude på Mosegårdsvej/Snarelosevej.

Vi har rigelig med trafik/støj 😡 😡 😡 motorvejsstøj-skrald-måger for ikke at forglemme bumpene ude på Snarelosevej. Folk kører for hurtigt over bumpene. Nu må I snart tage Jer sammen. Har talt med Lasse Nørgaard, men der sker ikke noget. Jeg vil have at hastigheden er km 30 og så sætte en størekasse op så kan I tjene mange penge på det.

For enden af Snarelosevej mod Vejlelandevej ude i det kvarter kan I lave alle de butikker I har lyst til og ud mod Storkereden.

Brug nu resurserne på de ældre og børn i stedet for, det ville klæde kommunen.

Med venlig hilsen

Karin Bjeld

I får lige nogle klip hvordan der er.

Sendt fra min iPad

Sendt fra min iPad

From: Torben Skelskov
Sent: Tue, 21 Dec 2021 08:03:58 +0100
To: kommunen
Subject: Bemærkninger til kommuneplan 2021-2033 sags-id: 21/12057.
Attachments: Bemærkninger til kommuneplan 2021.docx

Torben Skelskov
juul500@gmail.com

sags-id: 21/12057.

Fredericia Kommune, Plan og Arkitektur
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Bemærkninger til kommuneplan 2021-2033 for etablering af et aflastningsområde i Erritsø.

Som beboere på Lundagervej har vi følgende bemærkninger:

Vi har investeret i en ejendom i et villakvarter ud fra de forudsætninger, at vores hjem skulle være et fredfyldt sted, hvor familier kunne trives.

Ved en ændring af lokalplanen – med såkaldte Aflastningsområder – kan vi frygte at hele miljøet omkring vores bolig og omkring Erritsø bymidte – vil skifte karakter. Kommunen bemærker i sin skrivelse at Udvalgswarebutikker, der er butikker der ikke umiddelbart kan placeres i byen, nu skal placeres i et beboelsesområde. Det finder vi ikke er acceptabelt for os, idet disse aktiviteter hører hjemme i et industriområde. Kommunen har i forvejen områder der er udlagt til industri, så hvorfor nu pålægge borgerne i Erritsøs boligområder et antal unødvendige gener.

Kommunen påstår at ændringen kun vil give en ringe eller middel påvirkning af beboelsesområde, men det finder vi kun er gætteeri fra kommunens side, idet det ikke er evidens for at påstanden holder. Derimod kan vi forudse at virksomheder der udleder røg, støj og møg kunne blive etableret i området. Desuden forudser vi en kraftig forøgelse af tung trafik, hvor det eksisterende vejnet måske ikke engang er tilstrækkeligt. En udvidelse af vejnettet vil fremadrettet give betydelige gener i både anlægs- og brugsfasen. I kraft af de nye tilkørsler til motorvejen, har vi oplevet rigtig meget støj efter disse er lavet

Vi vil selvfølgelig gerne at Erritsøområdet udvikles til borgernes bedste, men det skal være nænsomt og med enheder der passer ind i et roligt beboelsesområde.

Vi kan derfor ikke umiddelbart acceptere Kommunens foreslåede plan og anbefaler at planlæggerne nytænker udviklingen af Erritsø.

Mvh Torben og Malou Skelskov
Lundagervej 1 Erritsø
7000 Fredericia

From: Jane Gravesen
Sent: Tue, 21 Dec 2021 20:19:03 +0100
To: kommunen
Cc: Lasse Skotte Gravesen
Subject: Sags-id: 21/12057

Hej Fredericia Kommune

Vi har modtaget et brev fra Jer vedrørende sags-id: 21/12057, hvortil vi ønsker at gøre indsigelse. Arealet, der er indkredset i de tilsendte papirer, viser området, hvor IBC, HF, VUC mm. er placeret på nuværende tidspunkt.

Da I, i papirerne, ikke har givet et konkret bud på, hvad I vil bygge og ej heller, hvor I vil flytte skoleområderne henad, kan det siges utroligt kort, hvad vi mener om Jeres idé: den er elendig. Nedenfor følger en uddybende begrundelse.

I Erritsø har vi en (abnorm) stor mængde butikker og handelsmuligheder, hvilket på sin vis er fint, da det er sådan området er indrettet. Det er dog ikke længere fint, hvis I ønsker at fjerne de uddannelsesmuligheder, der foreligger – slet ikke uden at give mere information om, hvor disse i så fald rykkes hen.

En ændring til den foreliggende lokalplan, vil desuden medføre, at de af os, der bor bag ved Jomfruskoven vil skulle acceptere øgede støjgener og folkemængde i og omkring skovområdet.

Har I overvejet:

- Hvad dette vil have af betydning for vedligeholdelsen af skoven samt nærområdet hertil?
- Hvad det vil betyde for husejernes boligpriser?
- Hvad det vil have af betydning for det øgede tryk på vejene? De er i forvejen pressede.

En ændring af området fra offentlige formål til butiksområde anser vi derfor kun som havende en negativ betydning for området og dets beboere – samt hele Fredericia befolkning, da I vil fjerne vigtige uddannelsesstilbud.

Skal I absolut til at pille ved noget, vil det være velanset at opsætte en støjmur langs med hele Jomfruskoven, så de af os, der bor bagved denne, ikke vil blive unødigt plaget af støjgener.

Med venlig hilsen
Lasse og Jane Skotte Gravesen
Lundagervej 24, Erritsø

From: Lars Middelboe
Sent: Tue, 21 Dec 2021 14:23:24 +0100
To: kommunen
Subject: AFLASTNINGSOMRÅDE I ERRITSØ (Sags-id: 21/12057)
Attachments: bemærkninger_lokalplaner_Sags-id-2112057.pdf, Signaturbevis.txt

Vedlagt hørings svar vedr. sags-id: 21/12057



Med venlig hilsen

Lars Middelboe | Direktør

Mail: lmh@eucl.dk | T: +4579201121 | M: +4520759121



EUC Lillebælt | Teknikervej 2 | 7000 Fredericia | +45 79201111

Fredericia Kommune
Plan og Arkitektur
Gothersgade 20
7000 Fredericia

21. december 2021

AFLASTNINGSOMRÅDE I ERRITSØ (Sags-id: 21/12057)

EUC Lillebælt har det synspunkt, det er ærgerligt, at det pågældende område påtænkes ændret til bydelscenter som aflastning for butikker, der ikke uden videre kan placeres i bymidten. Området bør forblive et sted med uddannelser, der i fællesskab kan skabe synergi og dynamik.

Nu står der stort set intet om hvorfor man ønsker at ændre lokalplanen for området, men på EUC Lillebælt kan vi godt regne ud, at det kan være et led i en flytning af IBC i forbindelse med Campus dannelse i Kanalbyen.

Vi synes det er ærgerligt, at ødelægge uddannelsesområdet i Erritsø, hvor man godt kunne etablere et samlet Campus i stedet, og på sigt også flytte SOSU til området.

Med venlig hilsen

Lars Middelboe
Direktør

Lars Hansen
Rektor

Certifikat fundet : Ja
Certifikatindehaver:
SERIALNUMBER=CVR:68501113-UID:53104878 + CN=EUC Lillebælt - EUC Lillebælt,
O=EUC Lillebælt // CVR:68501113, C=DK
Certifikatudsteder:
CN=TRUST2408 OCES CA IV, O=TRUST2408, C=DK
Dato for modtagelse : Tue Dec 21 14:23:21 CET 2021
Dato for signaturkontrol : Tue Dec 21 14:23:22 CET 2021

Resultat af signaturkontrol : OK
Var meddelelsen uændret? : Ja
Var meddelelsen krypteret? : Ja, S/MIME/2048bit
Var certifikatet gyldigt? : Ja
Var certifikatet revokeret? : Nej
Var certifikatet betroet? : Ja

From: T Aabo
Sent: Wed, 22 Dec 2021 17:46:47 +0100
To: kommunen
Cc: jan.g.roetink@gmail.com;hanneengelbredt@gmail.com
Subject: IDÉER OG FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2021-2033 FOR ETABLERING AF ET AFLASTNINGSOMRÅDE I ERRITSØ sagsnr. 21/12057
Attachments: IDÉER OG FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2021-2033 FOR ETABLERING AF ET AFLASTNINGSOMRÅDE I ERRITSØ.pdf

Vedhæftet skrivelse ang. sagsnr. 21/12057.

Venlig hilsen

Grundejerforeningen for Lundtoften/Lundagervej 1-15A og 2-18.

Bestyrelsen

Hanne Engelbredt Henriksen, Jan Gyldenløve Roetink og Tina Aabo Frederiksen

IDÉER OG FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2021-2033 FOR ETABLERING AF ET AFLASTNINGSOMRÅDE I ERRITSØ

Sagsnr.21/12057

Erritsø den 22. December 2021

På vegne af bestyrelsen i Grundejerforeningen Lundtoften/Lundagervej 1-15A og 2-18, vil vi gerne bidrage med vores syn på den mulige ændring af lokalplanen for området Mosegårdsvej 1-2. (Nuværende kommuneplanramme E.O.3.)

Lundagervej og Lundtoften er placeret tæt på området. For enden af Lundtoften går der en offentlig sti direkte til området/handelsskolen. Derfor er vi naturligvis interesserede i, hvilke planer kommunen har med området.

I dag er området udlagt til offentlige formål, med Handelsskole, VUC og HF på området. Disse aktiviteter giver noget trafik i området på hverdage i tidsrummet 7.30-8.15 samt ca. 13.00-16.00. For vores område specifikt er det i form af gående og cyklende trafik på Lundtoften i det givne tidsrum.

Generelt er det et aktiv for Erritsø, at vi har nogle gode ungdomsuddannelser i form af EUC, VUC, HF og Handelsskolen. Det vil alt andet lige være et aktiv, der vægtes positivt af tilflyttende børnefamilier. Hvorimod yderligere handelsmuligheder ikke vil have den store effekt, da området er godt dækket med lokal handel ved afkørsel 59 samt Erritsø bytorv. Det er også et aktiv, at vi har disse erhvervsrettede ungdomsuddannelser lokalt, da de kan være med til at sikre et rekrutteringsgrundlag for vores lokale virksomheder i Erritsø samt Fredericia, når det gælder erhvervsrettede uddannelser indenfor kontor og håndværk.

Hvad betyder en ændring af området fra offentlige formål (skole, institution mv.) til butiksområde for dig?

Hvis området udlægges som aflastningsområde, og der bliver etableret supermarkeder og større kædebutikker i hele området, så vil vi opleve en væsentlig stigning i trafikken. Denne stigningen vil være til stede i løbet af alle ugens dage, og dermed vil der være mere trafikstøj også i weekenden. Området ligger tæt op af beboede områder, som derfor vil opleve en gene af den øgede trafik og aktivitet specielt i weekenderne. Hvis området bruges til butikker og let industri, så vil der også være væsentligt mere tung lastbilstransport i området, som også vil medføre øget støj og gene.

Området ligger ligeledes op af Jomfruskoven. Her er der et aktivt dyreliv, især en del rådyr og fugle. Der er ligeledes flere vandhuller, som dyrelivet drager nytte af. Hvis der bliver øget støj og aktivitet, så vil det formentlig reducere dyrelivet i området. Jomfruskoven og det aktive dyreliv, er også en attraktiv del for beboerne i området. Man kan gå tur i skoven, og børn kan lege og få naturoplevelser tæt på deres hjem. Dette er også vigtigt for at tiltrække tilflyttere.

Hvis området ændre status til aflastningsområde, er det så planen, at flytte de nuværende uddannelser VUC, HF og Handelskolen væk fra Erritsø? I så fald vil det være et tab for området, og Erritsø vil ikke være så attraktivt for tilflyttere. Handelsskolen er for nyligt blevet renoveret for et væsentligt beløb, derfor vil det være en dyr/forkert beslutning at stoppe med skoleaktiviteter i handelsskolens bygninger.

Hvis man ønsker at udbygge med flere butikker, så burde det ske omkring afkørsel 59 på begge sider af motorvejen. Evt. i kongens kvarter, hvor der er meget god plads ved siden af Audi forhandleren. Her kunne man skabe et område for større kædebutikker, som kræver plads til trafik, parkering osv.

Hvilke forbindelser til området bør der etableres fra naboområderne?

Allerede i dag er der meget biltrafik i tidsrummet 7.30-8.15, da det er det tidsrum, hvor de fleste elever og lærer møder ind. Det giver trafikproblemer på snarremosevej, da alle som skal ind på området, skal køre ind af denne vej. Man kunne overveje at aflaste snarremosevej ved at have en dirket indkørsel fra krydset ved Cirkel K, som kunne tage noget af trafikpresset.

Er der øvrige forhold, som du mener er af afgørende betydning for den kommende planlægning?

Det er vigtigt, at man ikke øger trafikken i området, da det vil være generende for dem som bor her. Generelt vil det være godt, hvis man har fokus på at mindske støj og gener fra trafik specielt tung trafik.

Med venlig hilsen.

Bestyrelsen i Grundejerforeningen for Lundtoften/Lundagervej 1-15A og 2-18

Tina Aabo Frederiksen

Hanne Engelbrecht Henriksen

Jan Gyldenløve Roetink

From: Martin Langemose
Sent: Wed, 22 Dec 2021 21:21:59 +0100
To: kommunen
Subject: Indkaldelse af ideer og forslag til Sags-id: 21/12057 & Sags-id: 21/5343

Hej Fredericia Kommune

Jeg har med interesse læst fremsendte materiale vedr. sags-id 21/12057 og 21/5343, jeg vil hermed bidrage med nogle ideer og forslag der både vedrører de tiltænkte planer, men også noget i en anden retning.

Mine ideer og forslag er udtryk for egen personlig holdning, dog skal det tillægges at jeg af profession er Beredskabsassistent ansat ved TrekantBrand St. Fredericia, hvor jeg tillige er tillidsrepræsentant for fast ansat mandskab på dag- og døgnvagt.

Forslag om etablering af område til ny brandstation, skal selvfølgelig undersøges nærmere i forhold til arealmæssigt behov, men er alene tænkt som en umiddelbar god placering frem for nuværende.

Jeg vil henlede opmærksomheden på at min mail vedrøre begge fremsendte sager.

INDKALDELSE AF IDÉER OG FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2021-2033 FOR ETABLERING AF ET AFLASTNINGSOMRÅDE I ERRITSØ

Sags-id: 21/12057 vedr. aflastningsområde hvor der for nuværende er handelsskole IBC, HF og VUC Fredericia samt Uddannelsescentret Fredericia

Der er opstillet tre specifikke spørgsmål.

- Hvad betyder en ændring af området fra offentlige formål (skole, institution mv.) til butiksområde for dig?

- Hvilke forbindelser til området bør der etableres fra nabo områderne?

- Er der øvrige forhold, som du mener er af afgørende betydning for den kommende planlægning?

Ad1.

Som udgangspunkt er udvikling af området en positiv ting, dog kunne jeg også se området eller en del af området udnyttes til et helt andet formål, området kunne rumme en ny brandstation i Fredericia.

En ny brandstation er nok ikke lige det der står øverst på papiret, men som situationen er på den nuværende brandstation, så er pladsen meget trængt. Det skyldtes antallet og størrelsen af køretøjerne samt at der er behov for en del opbevarings- og arbejdsområder på en moderne brandstation. Fredericia udgør sammen med fire øvrige kommuner (Middelfart, Kolding, Vejen og Billund) Trekantområdets Brandvæsen (TrekantBrand), hvor brandstationen i Fredericia er en af de to hovedstationer.

Som hovedstation rummes der en del materiel og køretøjer, derudover fungerer stationen som logistikcenter for hele TrekantBrand.

Med baggrund i den byudvikling der er og har været i Fredericia, så vil en flytning af brandstationen ud over at skaffe mere plads også betyde en bedre strategisk end nu. her kunne området hvor der påtænkes at lave aflastningsområde, være en oplagt mulighed.

En ny brandstation på denne placering vil give bedre og hurtigere adgang til motorvejsnettet samt større færdselsveje som Kolding Landevej, Vejle Landevej og Strandvejen.

Ad2.

Forbindelserne til nabo områderne bør være i sådan et omfang at de ikke virker generende når der kommer både tung og lettere trafik, til og fra området.

Ad3.

Når/hvis der etableres et aflastningsområde jf. det fremsendte, så vil det være væsentlig at få vurderet om det vil medføre en øget trafikmængde på hhv. Krogsagervej og Gl. Landevej.

På Krogsagervej er der i dag beliggende en af området skoler, som rummer børn fra 0 kl. til og med 6. kl. - Derfor bør der tænkes ind at bevare en fornuftig og sikker skolevej.

En løsning på en sikker skolevej kunne være at lave det forbud der er mod at køre ad Krogsagervej retning Snarelosevej mod Erritsø Bygade, til et permanent forbud. Et sådan forbud kunne være den del af vejen der er mellem ind- og udkørsel ved Erritsø Hallen og ned til krydset Bjerregårdsvej / Gråkjærsvænget / Krogsagervej.

Derudover bør der tænkes ind, at sikre at der ikke kommer en øget trafikbelastning af tung trafik på Gl. Landevej, hvilket vil kunne sikres ved, at etablere flere vejbumpe, forbud mod gennemkørsel for køretøjer over 3.500 kg. samt etablering af lyssignal ved Gl. Landevej og Snarelosevej.

Gl. Landevej er ligesom Krogsagervej en vej hvor der færdes skolebørn, desuden er der på Gl. Landevej beliggende en børnehave.

INDKALDELSE AF IDEER OG FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2021-2033 FOR UDVIDELSE AF BYDELSCENTER VED SNOGHØJ LANDEVEJ

Sags-id: 21/5343 vedr. Bydelscenter, Center 59

Der er opstillet tre specifikke spørgsmål.

- Hvad betyder ændringen af den mulige anvendelse til centerområde for dig?
- Hvilke grønne elementer bør der etableres i området?
- Er der øvrige forhold, som du mener er af afgørende betydning for den kommende planlægning?

Ad1.

Ændringer vil medføre mere aktivitet i det markeret blå område end der er i dag.

Da det ikke fremgår af kortet, hvordan tilkørslen skal være fremadrettet, må der være et øget behov for at etablere nyt lyskryds i krydset Gl. Landevej / Snarelosevej, sekundært måske en generel ændring af det nuværende lyskryds Snarelosevej / Strandvejen.

Som nabo til området, er det jo attraktivt med større udvalg af butikker, dog kan der sættes spørgsmål ved om der er behovet for yderligere dagligvarebutikker, da der i nærområdet allerede er etableret 2 bydelscentre som rummer, Brugsen, Fakta, Netto, Løvbjerg, Aldi og Rema 1000.

I lighed med sags-id 21/12057 Ad1. kan der af samme begrundelse, blot på vestsiden af strandvejen etableres ny Brandstation.

"En ny brandstation er nok ikke lige det der står øverst på papiret, men som situationen er på den nuværende brandstation, så er pladsen meget trængt. Det skyldtes antallet og størrelsen af køretøjerne samt at der er behov for en del opbevarings- og arbejdsområder på en moderne brandstation. Fredericia udgør sammen med fire øvrige kommuner (Middelfart, Kolding, Vejen og Billund) Trekantområdet Brandvæsen (TrekantBrand), hvor brandstationen i Fredericia er en af de to hovedstationer.

Som hovedstation rummes der en del materiel og køretøjer, derudover fungerer stationen som logistikcenter for hele TrekantBrand.

Med baggrund i den byudvikling der er og har været i Fredericia, så vil en flytning af brandstationen ud over at skaffe mere plads også betyde en bedre strategisk end nu. her kunne området hvor der påtænkes at lave aflastningsområde, være en oplagt mulighed.

En ny brandstation på denne placering vil give bedre og hurtigere adgang til motorvejsnettet samt større færdselsveje som Kolding Landevej, Vejle Landevej og Strandvejen."

Ad2.

Af grønne elementer kan det være solcelleanlæg på tagflader.

Ad3.

Når/hvis der etableres et bydelscenter jf. det fremsendte, så vil det være væsentlig at få vurderet om det vil medføre en øget trafikmængde på hhv. Krogsagervej og Gl. Landevej.

På Krogsagervej er der i dag beliggende en af områdets skoler, som rummer børn fra 0 kl. til og med 6. kl. - Derfor bør der tænkes ind at bevare en fornuftig og sikker skolevej.

En løsning på en sikker skolevej kunne være at lave det forbud der er mod at køre ad Krogsagervej retning Snarelosevej mod Erritsø Bygade, til et permanent forbud. Et sådan forbud kunne være den del af vejen der er mellem ind- og udkørsel ved Erritsø Hallen og ned til krydset Bjerregårdsvej / Gråkjærsvænget / Krogsagervej.

Derudover bør der tænkes ind, at sikre at der ikke kommer en øget trafikbelastning af tung trafik på Gl. Landevej, hvilket vil kunne sikres ved, at etablere flere vejbump, forbud mod gennemkørsel for køretøjer over 3.500 kg. samt etablering af lyssignal ved Gl. Landevej og Snarelosevej.

Gl. Landevej er ligesom Krogsagervej en vej hvor der færdes skolebørn, desuden er der på Gl.

Landevej beliggende en børnehave.

--

--

Med venlig hilsen

Martin Langemose

Jadevænget 3

7000 Fredericia

Mobil: 29 62 27 84

From: gurihansen@gmail.com
Sent: Mon, 27 Dec 2021 20:59:22 +0100
To: kommunen
Subject: Aflastningsområde i Erritsø

Fristen for svar er overtrådt.
Men jeg synes, at svarfristen er for kort.
Jeg er lige nu på ferie og kan ikke rigtig svare nu.
Det virker som om at I egentlig ikke har lyst til at nogen skal svare.

Guri Hansen

From: Jan Poulsen
Sent: Sun, 23 Jan 2022 20:07:55 +0100
To: Tabita Nyby
Cc: Krib@cowi.com; Morten Kurtzmann Svanborg
Subject: VS: Fredericia
Attachments: VS: Fredericia Kommune INDKALDELSE AF IDEER OG FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 20 [Ref.nr.=ce72f048cf65430cb335880139422842], VS: Fredericia Kommune INDKALDELSE AF IDEER OG FORSLAG TIL [Ref.nr.=02ffbac8732d45159ee49e08caa8962a]

Hej Tabita

Indledningsvis skal jeg oplyse, at nærværende skrivelse og kommentarer både repræsenterer REMA 1000 som lejer i Bydelscenter, Center 59, og Poulsen Projekt & Invest ApS som udlejer til såvel REMA 1000 som Løvbjerg i samme center.

Som jeg ringede om efter at have modtaget vedhæftede i tilbage i december, så synes jeg kommunens planer i vedhæftede er skudt noget over målet og således forkeret i sin forelagte form, og som jeg oplyste i vores samtale så finder jeg det forkeret af 2 årsager:

1. For det første, så har jeg som ejer af Bydelscentret, Center 59 i gennem snart 20 år, adskillige gange anmodet om at udvide rammen i bydelscentret (f.eks. op til 7.000 m²), således at vi ikke var begrænset af 5.000 m², men havde mulighed for flere arealer til detailbutikker. Dette har kommunen åbenbart gennem årene ikke fundet planmæssigt passende, og set i det lys virker det voldsomt og helt vildt, at kommunen nu lige pludselig planlægger for en udvidelse af bydelscentret med op mod ca. 60.000 m², hvilket jeg formoder vil give plads til forventeligt omkring 24.000 m² detail !!! Som om det ikke var nok, så planlægges der i umiddelbar tilknytning hertil for ca. 65.000 m² området til aflastningscenter med tilsvarende mulighed for etablering af udvalgswarebutikker på op mod 26.000 m²!!! M.a.o. adskillige forespørgsler fra Poulsen Projekt & Invest om udvidelse af detailrammen fra 5.000 m² til 7.000 m² bliver kontinuerligt afvist op gennem årene, for at kommunen nu kan udlægge med mulighed for etablering af op mod 50.000 m² til detailhandel i form af dagligvare og udvalgswarehandel. (Jeg lader tallene stå et øjeblik).
2. For det andet, så gjorde jeg opmærksom på, at dagligvarebutikkerne i de 2 bydelscentre (Erritsø Butikstorv og Center 59), generelt ligger med meget lave omsætningstal, og helt konkret vil jeg vurdere at såvel Fakta i Erritsø Butikstorv og Aldi i Center 59 vil lukke såfremt der kommer en større LIDL på adressen Gl. Landevej 55. Jeg kan oplyse, at såvel Løvbjerg som REMA 1000 ligger med omsætningstal i de 2 butikker, som ligger i den absolut tunge ende af på ranglisten i de 2 kæder. Helt konkret har jeg ekstraordinært oplyst Kristina Løbner fra Cowi, (som jeg ved servicerer Fredericia Kommune), at jeg vil sende en mail med omsætningstal for de 3 dagligvarebutikker i Center 59. I relation hertil kan jeg oplyse, at jeg fortsat mangler omsætningen i 2021 fra Aldi. Jeg talte dog med Aldis Ejendoms- og Udviklingsdirektør Rene Friis i fredags, og Rene lovede at komme tilbage med de konkrete omsætningstal, men jeg forstod det således at Aldis omsætning i 2021 lå helt nede på et niveau omkring kr. 12,0 mio. ekskl. moms, hvilket er uhørt lavt for en 1.000 m² stor butik. For Løvbjergs vedkommende var omsætningen i 2021 kr. 65.200.000,- ekskl. moms. Umiddelbart kan det måske lyde som en OK omsætning, men det bemærkes at der er tale om en 3.000 stor butik, hvorfor butikkens omsætning pr. m² på blot kr. 21.733,- er meget lavt og placerer butikken som Løvbjerg Kædens næst

dårligste målt på omsætning. REMA 1000 butikkens i center 59, havde i 2021 en omsætning på kr. 38.659.200,- ekskl. moms. I forhold til Løvbjerg og Aldi kan dette lyde som en "fornem" omsætning for den 1.000 m2 store REMA 1000 butik, men det bemærkes at omkostningsstrukturen i REMA 1000 kæden stiller krav om høje omsætningstal for at repræsentere rentabilitet, og den konkrete REMA 1000 butik i Erritsø ligger konkret blandt kædens 10 % dårligst omsættende butikker med en omsætning langt under gennemsnittet.

Det virker desværre som om, at Fredericia Kommune i hast og i en mindre grad af panik forsøger at sætte nogle detailhandelskvadratmeter "i banken" grundet folketingets udmeldinger om at revidere planloven, således at eventuel udlæg af nye aflastningscentre sættes i bero.

Som jeg nævnte i telefonen, så er vi i REMA 1000 selv en ekspanderende dagligvarekæde, og principielt er vi i Poulsen Projekt & Invest ApS af den holdning, at fri konkurrence er sundt, og at det skal være forbrugerne der skal bestemme, hvilke dagligvarebutikker der overlever i dagens konkurrence. Ikke desto mindre, så finder jeg det passende at gøre opmærksom på, at forholdet mellem udbud og efterspørgsel af dagligvarer i Erritsø området IKKE er i balance. Såfremt Fredericia Kommune måtte vælge at give mulighed for etablering af flere dagligvarebutikker i Erritsø, så bør dette foregå i en planmæssig sammenhæng med udlæg af nye større boligområder, så der inden for de næste 5-7 år gives planmæssig mulighed for etablering af boliger til ca. 3.000 nye lokale borgere i Erritsø området.

Jeg er klar over, at jeg inden høringsfristen d. 22. december 2021 kun har ytret mig mundtligt i forbindelse med vores telefonsamtale midt i december, men i forbindelse med at jeg i anden sammenhæng talte med Morgen Svanborg i fredags, så opfordrede han mig til at sende mine bekymringer på skrift inden der i den kommende uge tages stilling til indkomne forslag og ideer til 2 eventuelt kommende kommuneplantillæg.

Som du ser har jeg kopieret såvel Kristian Løbner som Morten Svanborg på denne mail.

Har du i øvrigt spørgsmål til ovenstående, så er du meget velkommen til at kontakte mig.

Jan

Med venlig hilsen / Yours sincerely

Jan Poulsen
Adm. Direktør / Chief Executive Officer (CEO)

REMA Etablering A/S
REMA Butiksudvikling A/S – CVR. 20861606
Hundige Strandvej 190, 1. sal
2670 Greve

Mobil: +45 20 10 00 95

REMA 1000

Fra: Jannie Simonsen <js@remaetablering.dk>

Sendt: 13. december 2021 09:54

Til: Jan Poulsen <jp@remaetablering.dk>

Emne: Fredericia

Hej jan

Der er kommet vedhæftede 2 breve fra Fredericia Kommune.

God dag.

Med venlig hilsen

Jannie Simonsen
Ejendomsadministrator

REMA Etablering A/S
CVR-nr. 20861606
Marsallé 32
8700 Horsens

Mobil: +45 20 35 06 63
Mail.: js@remaetablering.dk

REMA 1000