



ERHVERVSOMRÅDE

Den nordligste del udlægges til erhvervsområde i form af mindre klyngebygninger til forskellige services. Disse vil kunne nyde gavn af beliggenhed i umiddelbar nærhed af hinanden med fælleshus indeholdende mødelokale, cafe og toiletter. Virksomheder af mange slags kunne etablere sig her. Vi kunne pæge på fodpleje, frisør, massage, systue, skredderi, design, gæstbrug, hobbyvirksomhed, smykker, kort, brugskunst, blomster, grønt, delikatesser fra omegnen.

Bygningerne i de mindre klynger forskydes og drejes i forhold til hinanden. Derved fremtræder bebyggelsen åben og mødekommende samt eksponeres mest muligt mod landevejen. Virksomheder med stort behov for udstilling af produkter prioriteres i første række mod landevejen. Mellem klyngerne plantes der træer i spredte smågrupper, så området fremtræder med et grønt præg.

Den enkelte klynge består af tre bygninger, der ligger omkring et åbent forareal, hvor der også kan parkeres. Hver af de tre bygninger kan indeholde fra en til flere firmaer, afhængig af behov.

Bebyggelsen er udformet ud fra tanken om, at virksomheder kan være helt små fra en person til virksomheder med 5-10 personer, der kan trække på fælles faciliteter som normalt kun større virksomheder har adgang til f.eks. større mødelokaler og rekreative arealer. Dette medvirker til synergieffekt virksomhederne i mellem. Fællesfaciliteterne kan samtidig anvendes af lokale foreninger og borgere.

BEBØELSE

Det kunne være en mulighed at erstatte nogle af erhvervsbygningerne med boliger; i så fald skulle det være langt mod nord og langt fra hovedvejen.

BEBYGGELSENS YDRE

FREMTRÆDEN OG LANDSKABSTRÆK

Arkitektonisk bygges der i en stil, der tilgodeser, at det er individuelle virksomheder som alle kan indrette sig som man har behov for. Men det er indenfor rammer, der styrer bebyggelsen fysiske udformning og arkitektur, eksempelvis samme bygningstype, højder, taghældning, materialer og farveholdning.

For at understrege Øster Lindøls karakterer som by i grønne omgivelser og for at skabe et roligt og visuelt sammenhængende element, skal det grønne have en fremtræden rolle. Dette foretåes gennemført ved at udlegge et 20 meter bredt grønnt parketlig belte mellem Tøndervej og bebyggelsen, hvor der plantes træer i opredte smågrupper, dog således at bygningerne og deres udstillingsvinduer stadig let kan ses og opleves fra vejen.

Bygningstyperne præfabrikeres som let byggeri fra fabrik og transporteres til de færdige fundamenter, hvor de færdigramler og belægges med de valgte overflader. Denne form for byggeri kan opføres hurtigt, i god kvalitet til en økonomisk fordelagtig pris. Byggemåden samt typerne sikrer stor fleksibilitet både nu og i fremtiden. Bygningerne udføres topisolerede og opfylder alle krav til lavt energiforbrug samt minimering af miljøbelastning.

VEJ, STI OG PARKERINGSFORHOLD

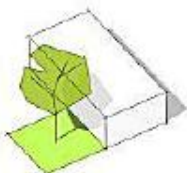
Der etableres intern vej fra fordelingsvejen til erhvervsklyngerne. Der må kun parkeres i parkeringsfelterne ved klyngerne og langs den interne vej. Ingen parkering mellem landevejen og bebyggelsen eller mellem de enkelte klynger. Ingen cyklig oplag tillades uden for bygningerne/klyngerne. Langtidsparkering af køretøjer mv. henvises til lastbilspareringen.

Ved Hovgårdsvej vest for bebyggelsen udstykes bulgenrude, der får nærhed og udsigt over Ådalen.

BYGNINGSTYPER

Bygningstyperne kan sammensættes i forskellige størrelser der hver især kan underopdeles i mindre lejemål.

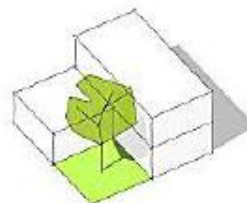
Type A 40m²



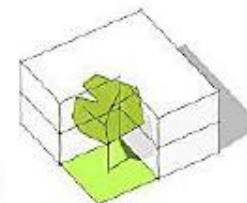
Type B 60m²



Type C 100m²



Type D 120m²



FINANSIERING OG EKSTERNE SAMARBEJDSPARTNERE

TRADITIONELT BENZIN ANLÆG

Der har været kontakt til både OK Benzin og Haahr for at høre, om de var interesserede i at opføre et benzinanlæg i forbindelse med etablering af en rundkørsel ved Øster Lindet. Begge selskaber har udtrykt interesse i at se vores projekt. De gør begge opmærksom på, at der skal være en daglig trafik omkring 7-10.000 biler, eller, for OK's vedkommende, ca. 1000 husstande i nærområdet. En OK Plus butik kræver ca. det samme grundlag for at kunne eksistere. Haahr placerer som regel deres anlæg ved et eksisterende supermarked med en vis størrelse kundestram.

MOBILT BENZIN ANLÆG

En anden mulighed for at etablere benzin anlæg ved en rundkørsel i Øster Lindet kunne være et mobilanlæg fra Go'os. Omsætningskravet for et sådan anlæg er helt nede på 300.000 liter brændstof på års plan. Det vil ikke være urealistisk at opnå dette ud fra den valgte placering. GO'ON driver også i samarbejde med Spar Danmark en Tank and Shop kæde. Denne kæde er baseret på et mindre udvalg i dagligvarer til Spar priser, boka off og andre service funktioner. Det kunne være en meget interessant butik for projektet at implementere.

FINANSIERING

Projektet skal finansieres via Vejen Kommune, vejdirektoratet, fonde og private investorer.

Opkøb af jord, 16.000m² = 40 kr = 640.000 kroner.

Rundkørsel 3 mio kroner.

Vejertilæg, Vejen Kommune 1,5 mill kroner.

OK Plus butik 2 - 3 mio kroner.

OK Anlæg, Tankanlæg 2 mio kroner.

Mobilbenzinanlæg via Nustrup Købmandshandel.

Præfabrikerede bygninger kan opføres til kr. 10.000 pr. m², ekskl. mums og omkostninger.

OK benzin anlæg finansieres typisk af selvstændige Brugsforeninger. Det vil derfor være en af de lokale Brugsforeninger, der evt. skal afgøre, om de vurderer, at der mulighed for at kunne få en forretning ud af denne investering i Øster Lindet. Af foreninger, der kunne kontaktes, kan nævnes: SuperBrugsen Gram, SuperBrugsen Radding, Dagli Brugsen Jels, Super Brugsen Tottlund og måske flere.

En OK Plus butik kræver en forpagtningsskiftelse, samt en investor, der ønsker at etablere bygninger m.m.

C:\Users\Karl\Desktop\Ny mappe (3)\8.jpg



Bestyrelsesmedlemmer

bestyrelsen efter generalforsamlingen den 21.03.2013

Formand:

Mikael Rindom Mojbølvej 3, 223 04249 mr@mojboel.dk

Næstformand:

Peter Mygind Bojsen, Mojbølvej 8, 7 4846553, 408965 53 pambojsen@gmail.com

Kasserer:

Martin Gejl Lund , Terpvej 35, 31 17 47 93. Mail: martinglund@hotmail.com

Sekretær:

Bente Witt, Østervænge, (suppleant sekretær) 14, 74846152, 60384578 witt@dancvp.dk

Øvrige:

Erik Carstensen, Østervænge 32 74846550, 40322122 ae_erik@msn.com

Bruno S. Bennedsen, Lindevøj 3, 74553016, 237 48361, brunobennedsen@hotmail.com

Gunnar Kloppenborg, Terpvej 24, 74846911, 207 89911 Gunnar@liltep.dk

Suppleanter:

Frede Michaelsen, Sønderbyvej 5,

Ellinor Jensen, Bakkevænge 18, 74846412, 227 66129 jensen.ellinor@gmail.com

Revisor:

Kaj Frandsen,

Birthe K. Kristensen

Revisor suppleant:

Kirstine Lauridsen