

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 02-07-2021

Mødedato Fredag d. 02. juli 2021 kl. 08:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Kaj Piilgaard Nielsen, Allan Buch (Afbud), Steen Dahlstrøm, Regitze Tilma, Per Vismark

Indholdsfortegnelse

Nyt Padelcenter på Korsholm Alle 19.....	3
--	---

Punkt 303: Nyt Padelcenter på Korsholm Alle 19

2021-007504

Beslutning

Udvalget konstaterede, at der ikke er fundet en alternativ placeringsmulighed. Udvalget besluttede at meddele de fornødne dispensationer fra lokalplanen muliggørende et padelcenter.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Ejeren af Korsholm Allé 19, 5500 Middelfart har søgt om byggetilladelse, til at opføre et nyt Padelcenter inklusiv 2 udendørs Padelbaner.

Sagen blev behandlet på Teknisk Udvalgs møde den 21. juni og afvist. Siden mødet har administrationen afsøgt alternative placeringsmuligheder for et padelcenter. Det er ikke lykkedes at finde alternative placeringsmuligheder.

Teknisk Udvalg har på den baggrund bedt om at genbehandle dispensations anmodningen.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget drøfter muligheden for, at meddele de nødvendige dispensationer. Herunder at dispensere fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser.
- At udvalget igen drøfter muligheden for, at meddele de nødvendige dispensationer.

Sagsbeskrivelse

Korsholm Alle 19 er underlagt lokalplan 29.09 erhvervsområde ved Fynsvej. I lokalplanens anvendelsesbestemmelser fastsættes følgende anvendelsesmuligheder:

"§ 3. Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsformål i form af industri, værksteder, engroshandel, oplag og tekniske anlæg. Der kan endvidere indpasses forretningsvirksomhed, der har tilnytning til de pågældende erhverv, eller som naturligt kan indpasses i området"

Der er forvaltningens vurdering, at en anvendelse som Padelcenter (idrætsbygning) ikke kan rummes inden for lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Fritids- og kulturfaciliteter bør have en velovervejede placering, således at infrastrukturen muliggør en sikker og trafikalt bæredygtig anvendelse af den pågældende aktivitet.

Et padelcenter må forventes at tiltrække alle typer af trafikanter, herunder cyklende og gående. Områdets trafikale disponering understøtter, at området er tiltænkt de virksomhedstyper, der nævnes i lokalplanen, idet der eksempelvis ikke er anlagt fortov og cykelsti. Det er et område der er præget af tung trafik, hvilket gør "bløde" trafikanter sårbare.

Det ansøgte forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

- **§ 1: Den fremtidige anvendelse skal være erhverv.**

Det ansøgte projekt afviger fra bestemmelsen, idet kun en mindre del af bygningsmassen udgør erhverv, i form af lager og kontor. Størstedelen af anvendelsen er sports- og idrætscenter med udendørs padelbaner.

- **§ 7 stk. 1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for den enkelte ejendom. Endvidere må bygningernes rumfang ikke overstige 3 m3 pr. m2 grundareal.**

Den ansøgte bebyggelse afviger fra bestemmelsen, da grundarealet tillader en maksimal volumen på 18.387 m³. Den ansøgte bygningsmasse har en volumen på 23.239 m³. Dette udgør en overskridelse på 4.852 m³.

- **§ 7 stk. 2 byggelinjer ved Fynsvej og Korsholm Allé: 20 m fra vejskel og øvrige veje samt naboejendomme: 5 m fra h.h.v. vejskel og skel og -**
- **§ 10 stk. 4 om ubebyggede arealer er det et vilkår at der ikke opsættes hegn i byggeliniearealer langs vejene og i skel mellem grundene. Faste hegn må kun opsættes omkring mindre gårdarealer, eller hvis det skønnes nødvendigt af sikkerhedshensyn.**

Det ansøgte byggeri afviger fra bestemmelserne, da de udendørs padelbaner inklusiv hegn og glasvægge, samt lysmaster udføres indtil ca. 3 meter fra Skærgårdsvej.

Såfremt der gives tilladelse til at opføre et padelcenter på denne placering, må det forventes at have præcedensvirkning, eftersom der ikke kan siges at være særlige forhold der gør sig gældende for netop denne ejendom og som taler for at etablere et padelcenter netop her.

Økonomi

Ingen

Høring

Projektet har været i naboorientering og der er ikke indkommet bemærkninger.

Klima & bæredygtighed

Ingen

Sagens forløb

21/06/2021 Teknisk Udvalg

Udvalget ønsker ikke et større fritidscenter (Padelcenter) placeret i omhandlende erhvervsområde. En enkelt padelbane i forbindelse med virksomheden vil kunne tillades.

Forvaltningen tager en dialog med ansøger.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

Bilag

(99)1.0A Situationsplan. Rev

(99)1.1 Stueplan. Rev

(99)1.2 1.sal. Rev

(99)2.1 Facader. Rev