

Ansøgning om midlertidig dispensation for en 3-årig periode til padeltennis på Nyborgvej 2A og 2C, 5700 Svendborg

22/12653

Beslutningstema

Administrationen har modtaget en ansøgning om indretning af padeltennisbaner i to eksisterende bygninger beliggende hhv. Nyborgvej 2A og Nyborgvej 2C, 5700 Svendborg for en midlertidig periode på 3 år.

Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning vedrørende eventuel meddelelse af midlertidig dispensation fra lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse, at:

- der meddeles en midlertidig 3-årig dispensation til indretning af padeltennis

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker en midlertidig 3-årig dispensation til en anvendelsesændring af de eksisterende haller som XL-byg har benyttet til butik, lager og drive-in.

Det er bygherres intention, at der i den 3-årige periode udarbejdes en ny lokalplan for området, så anvendelsesændringen kan blive permanent. Det medfører nødvendigvis ikke, at padelbanerne kan være på samme placering som ansøgt, men dog indenfor samme område.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 004.309 "For et område ved Østre Havnevej.

Af lokalplanens anvendelsesbestemmelser, der er en del af planens principper, fremgår det, at:

- § 3.1. Der må kun indrettes eller opføres bebyggelse til følgende erhvervsformål: Industri- og større værkstedsvirksomhed, oplagsvirksomhed, liberale erhverv, administration, udviklingsvirksomhed, engros- og detailhandel efter § 3.5, eller erhverv, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området."
- § 3.4. Der må ikke foregå handel med dagligvarer i området."
- § 3.5. Med undtagelserne, der er beskrevet i § 3.6 og 3.7 må der ikke foregå detailhandel i området".

Bygherres argumentation for at kunne opnå en dispensation er vedlagt, se bilag 1 (Bilag 1.

Ansøgning om dispensation på Nyborgvej 2A) og bilag 2 (Bilag 2. Ansøgning om dispensation på Nyborgvej 2C).

Administrationens anbefaling

Administrationen kan anbefale, at der etableres padeltennis i de eksisterende bygninger i den ansøgte midlertidige 3-årige periode, idet følgende forhold i relation til en dispensationsansøgning er vurderet.

Omkostninger til anvendelsesændringen: Administrationen vurderer, at det ikke er omkostningsfuldt med den påtænkte anvendelsesændring, da bygherre oplyser at padelbanerne sættes løst ind i hallerne, og der derfor ikke er brug for en større ombygning.

Støv-, støj-, og lugt: Administrationen vurderer, at der ikke vil ske en forværring af miljøet på baggrund af anvendelsesændringen.

Parkering: Administrationen vil i forbindelse med en dispensation sætte vilkår om, at der i alt på matriklen skal kunne etableres tilstrækkelige parkeringspladser.

Kommuneplanen:

Området er beliggende udenfor kommuneplanens bymidteafgrænsning, hvorfor udgangspunktet er, at der ikke må være detailhandel i dette område.

Området er i kommuneplanen udlagt til blandet bolig og erhverv. Indenfor kommuneplanens rammer må der etableres kollektive anlæg, institutioner og kulturfunktioner. Administrationen vurderer, at padeltennis ikke er i strid med kommuneplanen.

Det videre forløb

Hvis der meddeles en midlertidig 3-årig dispensation, skal sagen sendes i nabohøring. Naboerne der skal høres, er de tilstødende virksomheder. Der er ingen privatpersoner at høre i området.

Hvis der kommer væsentlige bemærkninger fra naboerne, vil sagen blive fremlagt igen ved næstkommende udvalgs møde. Derudover vil den ansøgte anvendelsesændring kræve en byggetilladelse.

Andre forhold der skal tages højde for

Der er inden for samme lokalplanområde givet dispensation til indretning af et streetfoodmarked for en 3-årig periode. Der er derudover en igangværende sag omkring udeservering samt etablering af en take-away enhed til Sunset Boulevard. Hvis der gives midlertidige dispensationer til de projekter, der ønskes i området, kan det for borgerne virke som, at den kommende lokalplanlægning mister sin berettigelse, hvorfor udstedelse af midlertidige dispensationer, bør ske med forsigtighed.

Havneudviklingen

Udviklingsplanen for Fremtidens Havn, skal opdateres inden for de næste ca. 1½-2 år og det forventes, at området både syd og nord for Østre Havnevej skal indgå i planen.

Den foreslåede anvendelse kan på den ene side sætte gang i omdannelsen af området, men kan på den anden side også sætte begrænsninger for området.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Der vil ikke være økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune i forbindelse med beslutningen.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen væsentlig konsekvens i forhold til CO₂.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingen blev godkendt.

BILAG:

- | | | | | |
|-------------|------|--|-------------|-----|
| 1 - 5606808 | Åben | Bilag 1. Ansøgning om dispensation på Nyborgvej 2A | (125517/22) | (H) |
| 2 - 5606810 | Åben | Bilag 2. Ansøgning om dispensation på Nyborgvej 2C | (125519/22) | (H) |