



## Beslutninger: Ekstraordinært møde i Teknik og Miljø Udvalget den 16. april 2002, kl. 8.00 i Raadsalen

Fraværende:

### Indhold

|  |    |
|--|----|
| 59. Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1997-2008 .....                                 | 94 |
| 60. Forslag til lokalplan nr. 58, for idræts-, fritids- og institutionsområde i Uvelse. .... | 95 |
| 61. Stationsbygningen, .....   | 97 |
| Eventuelt .....  | 98 |

### 59. Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1997-2008

Sagsnr.: 100006896

rier

#### Indledning

Økonomiudvalget har besluttet at udarbejde ny lokalplan for idrætsområdet i Uvelse. Lokalplanlægningen sker for at give mulighed for mere fleksibel anvendelse af området, og samtidig ændres lokalplanens områdeafgrænsning. Ændringen af lokalplanens afgrænsning medfører at der ligeledes skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som ajourfører rammebeskrivelsen for området.

#### Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplantillæg nr. 3 til Kommuneplan 1997-2008, er udarbejdet sideløbende med Forslag til Lokalplan nr. 58, for idræts-, fritids- og institutionsområde i Uvelse. Tillægget indebærer en ajourføring af plangrundlaget, herunder at rammeområde U.D.2 udvides med en del af rammeområde U.B.1 og en del af rammeområde U.B.4. Afgrænsningen mod rammeområde U.B.4 ændres og to delområder af rammeområde U.D.2 overføres til rammeområde U.B.4.

Tillægget indebærer at anvendelsen af de områder der overføres til U.D.2 fremover fastlægges til idræts-, kultur- og fritidsområde, samt institution (herunder også stordagpleje og legestue), jobtræning, aktivering og integration af fremmedsprogede.

I forbindelse med halbygningen kan der tillades en vis erhvervsmæssig anvendelse såsom cafédrift og forsamlingshusvirksomhed, herunder udlejning af selskabslokaler og mødelokaler, samt i begrænset omfang diner transportable og kantineservice og lign.

#### Udvidelse af Område U.D.2

I Kommuneplan 1997-2008 ændres grænsen mellem rammeområde U.D.2, U.B.1 og U.B.4, som vist på bilaget. For området gælder følgende rammebestemmelser:

Se forslag til kommuneplantillæg nr. 3, til Kommuneplan 1997-2008.



Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

**at** områdets anvendelse fastlægges til idræts-, kultur og fritidsformål, samt institutionsformål (herunder også stordagpleje og legestue og lign.), aktivering, jobtræning og integration af fremmedsprogede.

I halbygningen tillades tillige en erhvervsmæssig anvendelse såsom cafédrift og forsamlingshusvirksomhed, herunder udlejning af selskabslokaler og mødelokaler, samt i begrænset omfang diner transportable og kantineservice og lign.

**at** bebyggelsesprocenten for U.D.2 under ét ikke overstiger 50.

**at** bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager, og at højden ikke overstiger 10 m, dog kan det tillades at opsætte lysanlæg ved boldbanerne, med en mastehøjde på op til 15 m.

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 3 fremlægges ved godkendelsen til offentlig høring i perioden fra den 7. maj 2002 til d. 1. juli 2002.

### **Vurdering**

Det er forvaltningens vurdering, at forslaget til kommuneplantillægget kan vedtages til offentliggørelse, ændringerne er af underordnet betydning i forhold til den samlede kommuneplan, og regionplanen har ingen særlige planer for området, og således er ændringerne ligeledes uden betydning for regionplanen.

### **Forslag til beslutning**

Det indstilles, at Byrådet godkender forslaget til Kommuneplantillæg nr. 3 til offentliggørelse i henhold til planlovens kapitel 6.

### **Teknik og Miljø Udvalget den 16. april 2002**

Indstillingen godkendt

## **60. Forslag til lokalplan nr. 58, for idræts-, fritids- og institutionsområde i Uvelse.**

Sagsnr.: 100006502

rier

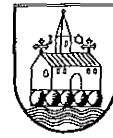
### **Indledning**

Økonomiudvalget besluttede d. 15. januar 2002 at udarbejde ny lokalplan samt kommuneplantillæg, for idrætsområdet i Uvelse.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der ligeledes udarbejdet tillæg til kommuneplan 1997-2008, der overfører arealer til rammeområde U.D.2 og derved muliggør lokalplanlægning for udvidelse af idrætsområdet og børnehaven mm.

### **Sagsfremstilling**

Med vedtagelse af forslaget til kommuneplantillæg nr. 3 fastsætter kommuneplanens rammebestemmelser for U.D.2, at området kan anvendes til idræts-, kultur og fritidsformål, samt institutionsformål (herunder også stordagpleje og legestue og lign.), aktivering, jobtræning og integration af fremmedsprogede.



I halbygningen tillades tillige en erhvervsmæssig anvendelse såsom cafédrift og forsamlingshusvirksomhed, herunder udlejning af selskabslokaler og mødelokaler, samt i begrænset omfang diner transportable og kantineservice og lign.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 50 for området under et, bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager, og højden må ikke overstige 10 m, dog kan det tillades at opsætte lysanlæg ved boldbanerne, med en mastehøjde på 15 m.

Lokalplanområdet er på ca. 42.600 m<sup>2</sup>. Lokalplanområdet er beliggende nord for Gørløsevej i den vestlige del af Uvelse by. Området er beliggende i byzone.

Udarbejdelsen af en ny lokalplan sker for at muliggøre en mere fleksibel anvendelse af området, med blandede funktioner såsom idræts-, kultur- og fritidsformål og ligeledes institutionsformål m.m., samt mulighed for erhvervsmæssig virksomhed i hallen.

Lokalplanområdet udvides mod vest og mod nord i forhold til den eksisterende lokalplan nr. 51. Mod vest inddrages et areal for at muliggøre en udvidelse af boldbanerne, og mod nord udvides lokalplanområdet til også at omfatte Uvelse Børnehave.

Lokalplanlægningen sker med følgende formål:

**at muliggøre udvidelse af boldbanearealet mod vest**

**at muliggøre udvidelse af Uvelse Børnehave ved inddragelse af eksisterende boldbaneareal i den østlige del af lokalplanområdet**

**at muliggøre, at klubhuset ved Gørløsevej kan anvendes til blandede formål, herunder idræts- og fritidsaktiviteter, institutionsformål (herunder også børnehave, stordagpleje, legestue og lign.), samt aktivering, jobtræning og integration af fremmedsprogede.**

**at muliggøre, at lokalerne i halbygningen udover idræts-, fritids- og kulturaktiviteter ligeledes kan anvendes til cafédrift og forsamlingshusvirksomhed, herunder udlejning af selskabslokaler og mødelokaler, samt i begrænset omfang diner transportable og kantineservice, og endeligt at lokalerne ved dispensation også kan tillades anvendt til børnepasning.**

**at sikre bevaring af eksisterende plantebælter, samt etablering af ny afskærmende beplantning mod nord og vest ved lokalplanens afgrænsning mod fremtidigt boligområde og mod sti.**

**at sikre, at der etableres tilstrækkelig parkeringskapacitet, til afvikling af parkeringsbehovet, både ved hverdagsaktiviteter og til dels ved særarrangementer i forbindelse med hallen.**

**at sikre de omkringliggende boligområder mod støjgener**

**at sikre, at etablering af boldbaner sker uden at der skabes skæmmende terrænspring i overgangen til de omkringliggende områder.**

Lokalplanen er bl.a. udarbejdet med udgangspunkt i et oplæg fra Kultur- og Virksomhedsforvaltningen, der har angivet placeringen af det nye boldbaneareal.

Afgrænsningen af lokalplanområdet og rammen for kommuneplantillæg er fastlagt på baggrund af dette arealbehov og herefter godkendt i økonomiudvalget.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget har Teknisk Forvaltning forespurgt foreningerne med aktiviteter i området, om de havde ønsker og behov, som skulle søges indarbejdet i lokalplanen.

UIF har meldt tilbage at de ønsker et større areal til boldbaner end det som udlægges med lokalplanforslaget i den nuværende udformning. UIF ønsker hele matrikel 8e inddraget til



lokalplanområdet. Teknisk Forvaltning har svaret UIF at dette ikke er muligt med den afgrænsning der er godkendt i økonomiudvalget, og at det vil være en politisk beslutning at foretage denne ændring til lokalplanforslaget.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der foretaget en trafiktælling på Gørløsevej. Trafiktællingen anvendes til beregning af niveauet af trafikstøj fra vejen. Tællingen viser en uventet høj andel af tunge køretøjer (31 %), og forvaltningen er i tvivl om, hvorvidt målingen er korrekt. Der gennemføres derfor en fornyet tælling.

Hvis den foretagne tælling viser det faktiske billede af trafikken på Gørløsevej, vil det blive nødvendigt at tilføje bestemmelser om støjafskærmning ved anvendelsen af klubhuset til institutionsformål, og ved udbygning af børnehaven, hvis denne udbygning ligger helt ud til Gørløsevej.

På nuværende tidspunkt, er der ikke indsat bestemmelser om støjafskærmning lokalplanen, men det er muligt at det bliver nødvendigt, når trafiktællingen er blevet verificeret.

Se Forslag til lokalplan nr. 58, for idræts-, fritids- og institutionsområde i Uvelse.

Se kortbilag 1 og kortbilag 2.

Lokalplanforslaget fremlægges ved godkendelsen til offentlig høring i perioden fra d. 7.5.2002 til d. 1.7.2002. Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget kan der ikke gives tilladelse til udstykning, byggeri eller ændring af anvendelse. Hvis der fremkommer indsigelser, kan der heller ikke i en 4-ugers periode efter høringsfristens udløb gives tilladelser. Dog kan der evt. efter offentlighedsperiodens udløb opnås tilladelse til at udnytte ejendommen i overensstemmelse med forslaget.

### **Forslag til beslutning**

Det indstilles at forslag til lokalplan nr. 58, for idræts-, fritids- og institutionsområde i Uvelse godkendes til offentliggørelse i henhold til Planlovens kapitel 6.

**Teknik og Miljø Udvalget den 16. april 2002**

Indstillingen godkendt.

## **61. Stationsbygningen, Stationsvej 4**

Sagsnr.: 100005080

anri

### **Indledning**

### **Sagsfremstilling**

### **Vurdering**



Med henblik på at sikre en hurtig opfølgning foreslår forvaltningen at Teknisk Udvalg bemyndiger formanden for udvalget til at træffe afgørelse om evt. politianmeldelse.

**Forslag til beslutning**

Det foreslås, at Teknisk Udvalg bemyndiger formanden for udvalget til at træffe afgørelse om evt. politianmeldelse.

**Teknik og Miljø Udvalget den 16. april 2002**

Indstillingen godkendt.

**Eventuelt**

**Mødet slut kl.: 8.30**

*Anders Knudsen*      *John Skov*  
*Jesper*              *Carst Westerholm*  
*Per Frisvad*