

Ringsted Kommune Teknisk Forvaltning

Rønnedevej 9

4100 Ringsted

Teamkordinator, Byplan-team Annette Seibæk

Sag nr. 139203 Vedr. anvendelse af erhverslokaler til fest- og koncertformål.

Rude

11/09/2013

Plan- og boligudvalget har på møde d. 18. juni besluttet at give en 3-årig dispensation fra Lokalplanen for Thorsvej nr. 6, således at det gøres muligt at afholde 1-2 månedlige aftenarrangementer året rundt. Arrangementerne kan være offentlige fester/koncerter, revy og teater, private arrangementer, firmafester m.v.

Der er imidlertid efter at ovennævnte tilladelse er givet tilstødt diverse komplikationer i forbindelse med lejemålet:

1. Problematiske forhold vedr. kloak- og toiletfaciliteter.
2. Urealistiske forventninger fra udlejers side m.h.t. lejens størrelse, der ikke gør det økonomisk muligt at anvende lokalerne til formålet.

Dette har medført, at vi har haft forhandlinger med direktionen fra Plastmo A/S om alternativt lokale til aktiviteten, og vi er nået til enighed om at leje en tidligere fabrikationshal beliggende på Odinsvej 12-14 de kommende 3 år, såfremt det kan tillades af Kommunen, at vi flytter til denne alternative lokation.

Det skal bemærkes, at bygningen ligger indenfor den samme lokalplan, som der allerede er dispenseret fra vedr. lokalerne på Thorsvej 6.

Det skal ligeledes bemærkes, at vores aktivitet falder indenfor rammerne af den i 2005 vedtagne udviklingsplan/helhedsplan for Odinsvej kvarteret, hvor byrådet på sigt ønsker at omdanne det nuværende industri- og erhvervsområde til en "moderne og livlig bydel med en blanding af boliger, kontor, serviceerhverv, kultur- og fritidsaktiviteter".

Vi har optalt antallet af parkeringspladser på egen grund til ca. 200, hvilket vi mener er rigeligt i betragtning af karakteren af de arrangementer, vi ønsker at afholde. Hvis det mod forventning ikke rækker, er der muligheder for offentlig parkering i aftentimerne i området. Her tænkes primært på de offentlige parkeringspladser i Industriparken (sidevej til Thorsvej), hvor der er yderligere 200 pladser.

Der er 4 boliger på Baldersvej 1 - 9, og vi har været i dialog med ejere og beboere, som er positivt indstillet overfor vores påtænkte aktivitet. Vi har foretaget en vejledende støjmåling v. placering af et meget kraftigt lyd anlæg i bygningen, hvorefter vi har foretaget målinger med lydtryksmåler i naboskel. På baggrund af disse målinger forventer vi, at vi er i stand til at overholde gældende regler på området. Publikumsadgang skal ske fra bygningens syd-østlige facade, hvilket vil minimere støjgenerne mest muligt for naboerne.

Vi har haft gennemgang af lokalet med Beredskabschef Henrik Nilsson og Viceberedskabschef Jan Lyng Bærtelsen, og er blevet stillet en godkendelse i udsigt, betinget af, at vi foranstalter en række brandtekniske installationer, som er nærmere specificeret.

Jeg vedhæfter følgende bilag:

1. Ejers fuldmagt.
2. Oversigtskort, der med gul markering viser det omfattede lejemål og med blå farve viser parkeringspladser.

Med venlig hilsen

Anders Sørensen
Direktør

Side nummer 2

