

Hvidovre Kommune
Kultur, Miljø & Vækst
Plan- og Miljøafdelingen
Byggesagsteamet
Høvedstensvej 45
2650 Hvidovre

Att. Samir Fakhri

Greve 16.12.16

Dispensation

Vedr. : Udnyttelsesgraden på ejendommen Gammel Køge Landevej 515 – 537, Knud Larsen Byggecenter, XL Byg.

På vegne af ejer af ovennævnte ejendom skal vi hermed, i forlængelse af nyligt afholdte møder, anmode Hvidovre Kommunen en dispensation hvad angår den i lokalplanen gældende udnyttelsesgrad på matriklen.

Den aktuelle lokalplan tillader en bebyggelsesprocent på 30. Med den nylig indrettede 1.sal på 221m², til brug for kontorfaciliteter, er den aktuelle bebyggelsesprocent imidlertid på ca. 34,7%. Denne utilsigtede overskridelse på 4,7% beror muligvis på en misforståelse den tidligere rådgiver, byggesagsteamet og bygherren imellem.

Med seneste andragende af 20.07.16 ansøger vi om en udskiftning af udtjente bygninger. Erstatningerne udgør en mindre forøgelse af bygningsarealet. For at kompensere for dette var der i det fremsendte projekt redegjort en nedrivning af bygningerne mod Gammel Køge Landevej.

Summa summarum er nu, at bebyggelsesprocent fremover er på 34,7% (overskredet med 4,7%)

Undertegnet og ejer er af den mening, at denne overskridelse er ubetydelig og ganske uden betydning for de omkringliggende ejendomme, idet nabo-erhvervsjendommene mod Søvangsvej har en langt højere udnyttelsesgrad. Eksempelvis har genboen Søvangsvej 1-5 udnyttet grunden $3 \times 30\% = 90\%$, dog afhængig hvor stor en andel kommunen skønner at underretningen udgør. Vi finder det derfor ikke rimeligt, at eksempelvis disse ejendomme inddrages ved en eventuel nabohøring og som flg. heraf, forsinker Kommunens sagsbehandling.

Som nævnt på et tidligere møde, mener vi, at der på sigt skal arbejdes med en ændring af lokalplanen, således at Knud Larsen Byggecenter får en bebyggelsesprocent, der svarer til eksempelvis den på Søvangsvej 1-5

Vi håber hermed at Hvidovre Kommunen kan dispensere for en midlertidig overskridelse på de 4,7%

Skulle der være uklarheder eller mangler ved det fremsendte materiale, bedes der rettes henvendelse til undertegnede og meget gerne telefonisk eller pr. mail, hvis det kan fremme sagsgangen.

Ajournført arealberegning baseret på seneste BBR-ejermeddelelse vedlagt.

Med venlig hilsen
Klaus S. Hansen
Mob.: 40 17 23 57
Mail: KSH@arkitekt-KSH.dk