

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

Greve 12.09.18

Lokalplanændring /udnyttelsesgrad

Gammel Køge Landevej 515 – 537, Knud Larsen Byggecenter, XL Byg.

I forlængelse af nyligt afholdt møde i Hvidovre Kommune, skal jeg hermed skriftligt forsøge at redegøre for problematikken i forhold til den gældende lokalplans bebyggelsesmulighed eller mangel på samme.

På mødet deltog :

Samir - Byggesagsbeh. Hvidovre Kommune
Emil - Byplan. Hvidovre Kommune
Susanne – Teamchef. Hvidovre Kommune
Anja – Center chef for Plan og Miljø. Hvidovre Kommune
Jesper - Direktør. Knud Larsen Byggecenter
Klaus – KSH arkitekt og Ingeniør

På mødet forklarede Jesper Larsen vigtigheden af at Knud Larsen Byggecenter fremadrettet får råderum til at bygge nyt på ejendommen. Den nuværende lokalplan (439), som er gældende for byggecenteret alene, er af ældre dato og giver ikke mulighed for at bebygge ejendommen yderligere.

Nuværende gældende lokalplan tillader en maksimal bebyggelsesprocent på 30, som er godt og vel fuldt udnyttet pt. Det er i dag problematisk og det vil på sigt blive et betydeligt større problem, hvis ikke der fremover kan fastlægges en højere bebyggelsesprocent. Virksomhedens drift er vanskeliggjort grundet udefrakommende krav mht. miljø og arbejdsmiljø. Disse krav vil helt sikkert medføre, at der skal foretages byggeri på ejendommen i form af overdækninger o. lign.

Fremover forventer Knud Larsen Byggecenter følgende udefra kommende krav/planer:

- Modtagelse af byggeplads-restmaterialer såsom gips-afskær. Disse materialer skal midlertidig stå under tag (kommende EU-direktiv)
- Overdækning af trækimprægneret træ (pt. under åben himmel), skal på sigt under tag, for at hindre nedsivning til grundvand.
- Overdækning / brandsikrede mindre bygninger for opbevaring af gasflasker.
- Overdækning af kundekøre-arealer.
- Nyt større vindfang på administrations- og butikbygningen a.h.t. arbejdsmiljøet i kontordelen.

Ovenstående er et udpluk af de problemer der er pt. i bygningsmæssig henseende, samt hvad der kunne forventes at være på vej af krav og påbud på sigt. Det vil selvsagt ikke være muligt at gennemføre disse tilbygninger med et loft på 30% i udnyttelsesgraden.

Knud Larsen Byggecenter har de seneste år udført udskiftninger af udtjente bygninger. Udskiftning af en gammel pladsekspeditions-bygning, som var nødvendig for at sikre et bedre kontor-arbejdsmiljø. Seneste tiltag er udskiftning af en gammel pladehal-bygning. I den gamle hal var truck-hjælp ikke mulig og det resulterede derfor i alt for mange ulovlige tunge

løft, som resulterede i en advarsel fra Arbejdstilsynet og et varslet påbud.

Vedlagt denne skrivelse er en opdateret situationsplan der viser ejendommen, som den ser ud i skrivende stund. På tegningen er der skraveret et fremtidigt byggefelt med rødt. Dette byggefelt viser alene i hvilke område der kan bebygges inden for den fremtidige ønskede bebyggelsesprocent.

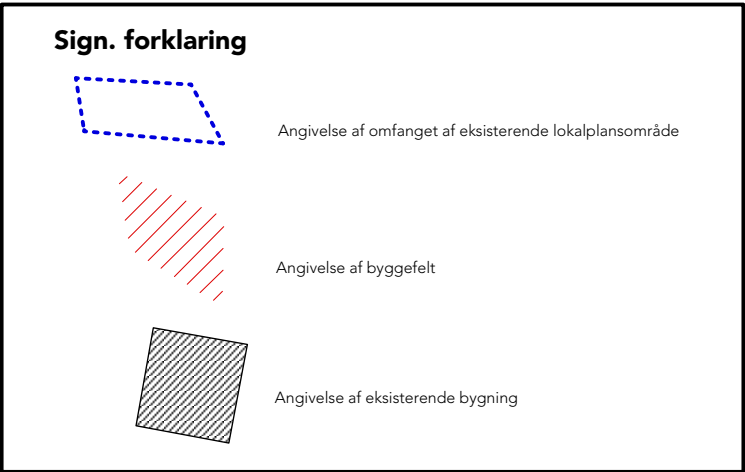
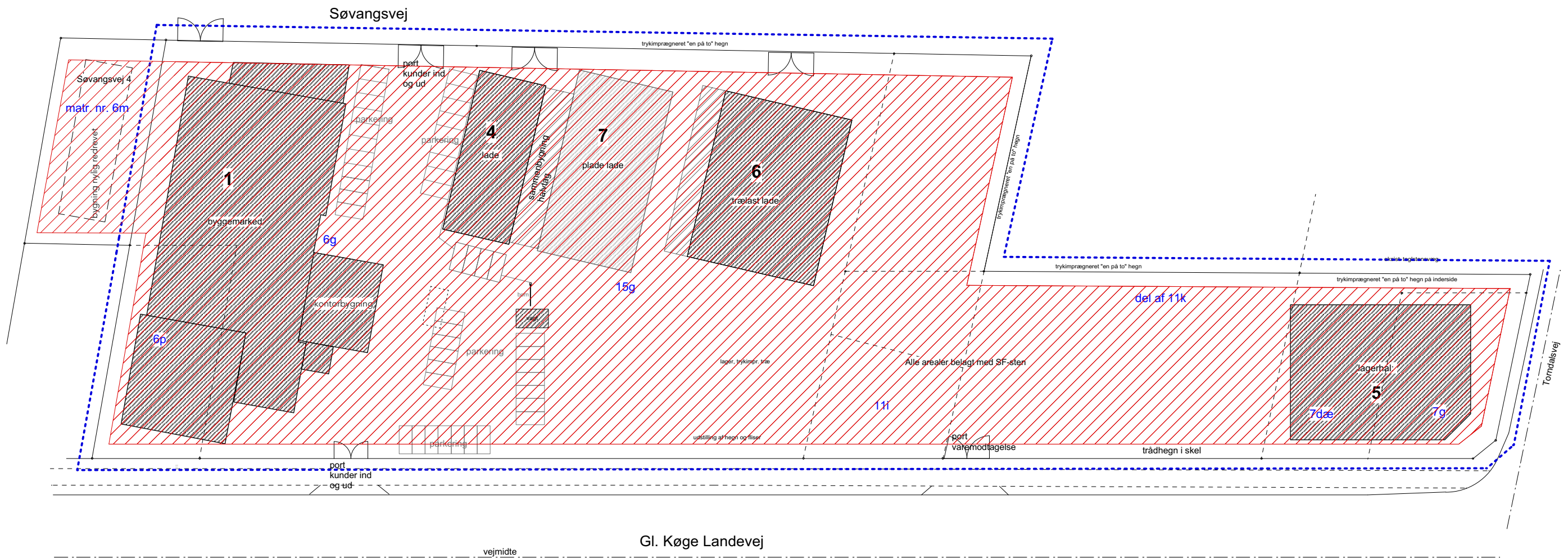
Det er Knud Larsen Byggecenters store ønske, at Byggesags-Teamet og Udvalget har forståelse for situationen og håber at Teamet og Udvalget vil arbejde mod en ændring af den gældende lokalplan, særligt med henblik på en forøgelse af bebyggelsesprocenten. Det er af afgørende betydning for virksomhedens fortsatte eksistens på denne adresse.

Med venlig hilsen

Klaus S. Hansen

Mob.: 40 17 23 57

Mail: KSH@arkitekt-KSH.dk



REV.	UDF.	KONTR.	GODK.	REV. DATO.

Knud Larsen Byggecenter XL-byg
Søvangsvej 4 matr.nr.: 6m Avedøre by, Avedøre

TEGN. NR.:
AR1000

EMNE: **SITUATIONSPLAN m. byggefelt**

SAG NR.:

MÅL: 1:750 ved A3 print	DATO: 14.09.18	UDFØRT: KSH	KONTROL:	GODKENDT:
<input checked="" type="checkbox"/> ARKITEKT <input type="checkbox"/> INGENIØR <input type="checkbox"/> ENTREPRENØR <input type="checkbox"/> BYGHERRE	KSH ARKITEKT OG INGENIØR APS Knud Larsen	HEJREN 118, HUNDIGE HAVN	2670 GREVE	TLF.: 43 96 33 57

