

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2014-2017 d. 15-12-2015

Mødedato Tirsdag d. 15. december 2015 kl. 16:30

Mødested Ny Kaffestue

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser fra formanden.....	5
Sydholmen 5 - Ansøgning om dispensation fra lokalplan 507.....	7
Eventuelt.....	10

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

14/49296

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 15-12-2015

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser fra formanden

14/49300

Meddelelser fra formanden

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 15-12-2015

Intet.

Punkt 3: Sydholmen 5 - Ansøgning om dispensation fra lokalplan 507

15/40000

Bilag

Plantegning 1. sal af 12. november 2015

Dispensationsansøgning om parkeringsforhold af 13. november 2015

Dispensationsansøgning om bebyggelsesgraden af 09. november 2015

Facadetegning af 12. novemeber 2015

Bygningen set fra Fugleperspektiv af 12. novemeber 2015

Plantegning opholdsrum i lagerhal af 12. november 2015

Høringssvar fra Industri- og grundejerforeningen Avedøre Holme

Situationsplan Sydholmen 5

Sydholmen 5 - Ansøgning om dispensation fra lokalplan 507

Beslutningstema

Ejer af ejendommen ønsker at opføre 3 tilbygninger, som består af en "tilbygning 1" på 1662 m², en "tilbygning 2" på 52 m² og en "ny 1.sal" på 279 m², endvidere ansøger de om dispensation til at udlægge færre parkeringspladser end foreskrevet i Lokalplan 507.

Området er omfattet af Lokalplan 507, der angiver, at det bebyggede areal ikke må overstige 40 % af nettogrundarealet, samt at der skal udlægges parkeringsareal, svarende til 50 % af bruttoetagearealet.

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til overskridelse af det bebyggede areal med 7,9 %, samt udlæggelse af parkeringsareal, svarende til 30 % af bruttoetagearealet.

INDSTILLING

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at der meddeles dispensation fra Lokalplan 507, § 8,1, og herved tilladelse til at overskride det bebyggede areal med 7,9 %.
2. at der meddeles dispensation fra Lokalplan 507, § 7,1, og herved tilladelse til at udlægge parkeringsareal, svarende til 30 % af bruttoetagearealet.

Sagsfremstilling

Kultur, Miljø og Vækst har den 09. november 2015 modtaget en dispensationsansøgning om opførelse af 3 tilbygninger på i alt 1993 m² og etablering af parkeringsarealer, som illustreret på situationsplanen, jf. vedlagte bilag 8.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 507, der i § 7.1 anfører, at ved udformningen og placeringen af bebyggelsen skal der sikres mulighed for, at der på grundene kan etableres det til de enkelte virksomheder nødvendige antal parkeringspladser til parkering af virksomhedernes egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering.

Til disse formål skal der på hver grund udlægges parkeringsareal, svarende til mindst 50 % af bruttoetagearealet.

Lokalplanen anfører endvidere i § 8.1, at det bebyggede areal ikke må overstige 40 % af nettogrundarealet.

Ansøger fremhæver følgende punkter som begrundelse for dispensationsansøgningen:

- at firmaet er i voldsom vækst, både i Danmark og eksport til udlandet, samt at webshoppen også er i vækst, hvilket resulterer i at der er mangel på lagerplads.
- at der skabes mere plads til det såkaldte gæste arrangementer, da dette er en betydningsfuld del af markedsføringen,
- at store dele af bygningen er lager og dermed er der ikke behov for et parkeringsareal, der svarer til 50 % af bruttoetagearealet.

Der har i perioden den 13. november 2015 til den 26. november 2015 været foretaget naboorientering til de omkringliggende ejendomme.

Der er i høringsperioden ingen indsigelser indkommet, hverken fra Industri- og Grundejerforeningen Avedøre Holme eller omkringliggende ejendomme, mod de ansøgte tilbygninger.

Kultur, Miljø og Vækst vurderer, at en overskridelse af bebyggelsesgraden med 7,9 % ikke har væsentlig betydning, da den samlede volumen er overholdt. Parkeringsarealets fremtidige størrelse har heller ikke en væsentlig betydning, da der bliver bygget en lagerhal.

På baggrund af dette, indstiller Kultur, Miljø og Vækst, at der meddeles dispensation til overskridelse af bebyggelsesgraden og færre parkeringsarealer i forhold til det ansøgte projekt.

Retsgrundlag

Planloven og Lokalplan 507

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 15-12-2015

Ad 1. – 2. Godkendt.

Punkt 4: Eventuelt

14/49302

Eventuelt

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 15-12-2015

Intet.