

**Rødovre Kommune**  
**Teknisk Forvaltning**  
**Tæbyvej 77**  
**2670 Rødovre**

**Att.: Jens Lindkvist Olsen**

Sag nr. 12.33/2  
Odense, den 01.06.2017

**Vedr. udvidelse af dagligvarebutik, Tårnvej 310, 2670 Rødovre**

Hermed fremsendes ansøgning om byggetilladelse, omhandlende udvidelse af salgsareal og lagerfaciliteter til eksisterende Netto-butik, beliggende Tårnvej 310, 2670 Rødovre, Matrikel nr.: 17kt og 17 ku, Grøndalslund.

Ejendommen er ikke lokalplanlagt, men byggeriet er omfattet af kommuneplanramme 5F04. Bygningen er ejet af Dansk Supermarked Ejendomme.

Udvidelsen af butikken omfatter tilbygning mod matr. nr. 17fx og matr. nr. 17ol/17ft samt etablering af nyt indgangstårn. Der etableres tillige rampe for varetilkørsel bag butikken mod matr.nr. 17fx, samt emballagegård og overdækning for vareindlevering. Af hensyn til naboerne opføres her mur i del af skel.

Efter udvidelsen bliver bruttoetagearealet ekskl. personalefaciliteter 988 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten udgør 26%. Der henvises til referat fra forhåndsdialogmøde d. 07.12.2017 for opgørelse af bruttoetagearealet samt efterfølgende mailkorrespondance af 16.12.2017 og 23.01.2017.

I forbindelse med udvidelsen nedrives det bagerste bygningsvolumen som rummer lager- og personalefaciliteter, ligeledes fjernes den overdækkede samt den åbne varegård. Der anmodes samtidig om tilladelse til nedrivning af nævnte.

Iht. aftalte på forhåndsdialogmøde vedlægges ansøgningen skilteprojekt, hvorfor der samtidig søges om skilte tilladelse.

**Parkerings- og tilkørselsforhold**

Til-/frakørsel for varelevering flyttes fra Tårnvej til Tæbyvej, og medfører en ny disponering for parkeringsarealet.

For at sikre plads til tilkørsel for lastbiler og imødekomme kravet om 3 stk. handicap-pladser, herunder 1 hcp-bus, reduceres antallet af parkeringspladser fra 62 til 53.

Adgang til sti mellem matr. nr. 17fx og 17lc flyttes til modsatte side pga. ny placering af varetilkørsel.

Der henvises til vedlagte lysberegning for parkeringsarealet.

**Begrønning**

Butikkens udenomsareal forskønnes ved at reetablere bede mod matr.nr.17fv og øge bredden på bede mod Tårnvej. Alle bede langs fortove begrønnes med lav beplantning. Eksisterende træer bevares.

Iht. ønske fra forhåndsdialogmødet etableres bed i parkeringsarealet på matr. nr. 17ku for adskillelse af rækker af p-pladser, hvor der plantes nye træer.

**Konstruktioner og materialer**

Tilbygningen opføres i tunge ydervægge med fladt tagpaptag og indvendige skillevægge af letbeton. Indgangstårnet udføres som stålkonstruktion.

Tilbygningens ydervægge fremstår i murværk med tilbagetrukne felter. Dog er ydervægge om flaskeindlevering beklædt med fibercementplader med vandrette trælistes.

Overdækning over vareindlevering udføres som fladt tag med tagpapdækning. Emballagegård mod vareindlevering afskærmes af hegn i træ. Mur i skel mod naboer opmures i tegl i højde af 2,0 m, såfremt der opnås enighed med naboer om dette.

**Statik**

Der henvises til statisk projektgrundlag (A1 – Projektgrundlag konstruktioner) vedlagt ansøgningen.

**Brand**

Der henvises til vedlagte brandtekniske redegørelse samt brand- og flugtvejsplan iht. tegningsliste dateret 22.05.2017.

**Støj**

Der henvises til støjredøgørelse vedlagt ansøgningen.

**Energiramme**

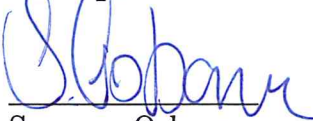
Der udarbejdes ikke energiramme for tilbygningen, men anvendes alternativt bestemmelserne i BR15 kap. 7.3.2.

Der henvises til vedlagte tegningsmateriale iht. tegningsliste dateret 22.05.2017 for omfanget af nedrivning, udvidelse samt disponering af udenomsarealer.

Skulle der være spørgsmål til det fremsendte eller behov for yderligere oplysninger, er De velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

**Amstrup & Baggesen**  
**Entreprise A/S**



Susanne Osborne

Der vedlægges følgende:

- Arkitekttegninger iht. tegningsliste dateret 22.05.2017
- Fuldmagt fra Dansk Supermarked Ejendomme A/S dateret 25.11.2016
- Skilteprojekt fra Netto, dateret 23.05.2017
- A1 – Projektgrundlag konstruktioner, dateret dec. 20016
- Lysberegning for parkeringsareal, dateret 08.02.2017
- Støjredegørelse, dateret 12.01.2016