

Køge Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Torvet 1
4600 Køge

Dato: 23.11.2018

Sag nr.: 478 - A

Vedr.: Mindre ombygning og ændret anvendelse af ejendommen
Østerled 3, 4623 Lille Skensved

Matr.nr.: 5p, St. Ladager by, Eiby

Nuv. ejer: Kim Rand
Kimmerslevvej 28
4140 Borup

Fremt. ejer: Hulbækgaard A/S
v/ Anette og Torben Jeppesen
Karlslunde Centervej 85
2690 Karlslunde

Arkitekt: Niels Houlberg arkitekter par aps
Kindvigvej 1
4735 Mern

Der skal på vegne af fremtidig ejer søges om tilladelse til ændret anvendelse af ejendommen fra nuværende kontor/lager med tilknyttet bolig, til undervisningsformål/administrationskontor med tilknyttet bolig.

Ejendommen vil blive anvendt til dagskole, og der skal henvises til vedhæftede udførlige beskrivelse af skolens pædagogiske grundlag m.m. fra fremtidig ejer. Som anført heri vil skolen få en elevgruppe i størrelsesordenen 18 elever.

Det skal anføres, at der i forbindelse med ansøgningen om ændret anvendelse ansøges om tilladelse til at anvende ekst. bygninger i deres nuværende udformning, samt byggetilladelse til de mindre ændringer, der er vist på vedhæftede tegningsmateriale af fremtidige forhold.

Ejendommen består af 6 bygninger og ca arealer fremgår af situationsplan i mål 1:500

Det vedhæftede tegningsmateriale består af tegninger af ekst. forhold og tilsvarende tegninger af fremtidige forhold, alt i h.t. tegningsliste af 22.11.2018.

Bygning 1, bolig.

Denne bygning fastholdes uændret, og nu som bolig for lærer tilknyttet skolen.

Bygning 2.

Her indrettes nyt spiserum i tidligere mødelokale. 2 ekst. depotrum fastholdes. Bygningens øvrige areal er reseveret/disponeret for evt. fremtidig anvendelse til faglokaler.

Der skal ikke tilberedes mad, der kommer mad færdiglavet udefra.

Bygning 3.

Det ekst. køkken vil fortsat blive anvendt, nu som anretterkøkken.

2 ekst. kontorer med depotrum vil fortsat blive anvendt til kontorformål, nu for skolens administration.

Der skal i denne sammenhæng søges om godkendelse/dispensation til rumhøjden på 240 cm ved den forsatte anvendelse til kontorformål.

Bygning 4.

Ekst. bryggersfunktion vil blive fastholdt uændret.

Bygning 5.

Der indrettes ny gangforbindelse fra bygning 2 til bygning 4.

Bygningens øvrige arealer er reserveret/disponeret for evt. fremtidig anvendelse til faglokaler.

Bygning 6.

Med mindre ændringer indrettes her 3 klasselokaler og lærerværelse.

Alle klasselokaler vil have dør/udgang direkte til det fri.

Der vil blive udført brandteknisk afspærring med ny væg og branddør af trappe til disponibel 1.sal/lofttrum.

Bygningningens nuværende ventilationsanlæg vil blive fastholdt uændret, og der skal henvises til vedhæftede beskrivelse og tegning heraf fra nuv. ejer.

Skolens hovedindgang vil blive fra den store parkeringsplads og i hjørnet ved bygning 6 og 2.

Tekniske installationer som varme, vand, afløb, ventilation og el fastholdes undret. Evt. mindre justeringer vil blive udført af aut. installatører.

Der vedhæftes fuldmagt fra nuværende og fremtidig ejer.

Tegninger i h.t. tegningsliste

Med venlig hilsen

Niels Houlberg, arkitekt maa

Niels Houlberg arkitekter par aps
Kindvigvej 1
4735 Mern

tlf.: 33 15 58 80

email:: nh@nh-arkitekter.dk

Kopi til bygherre, Hulbækgaard A/S