

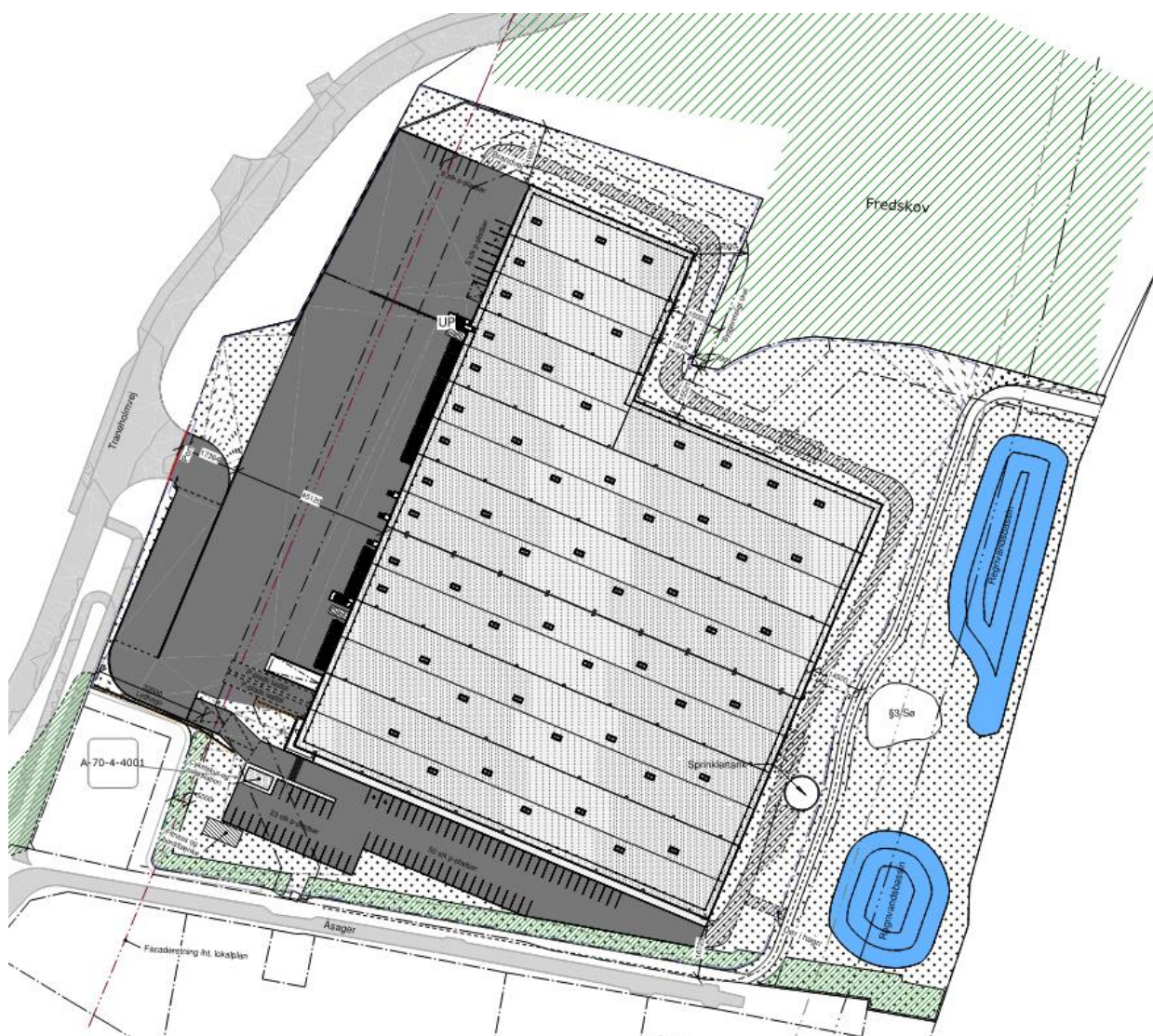
# PROJEKT BESKRIVELSE

Rev 27.05.2024

## SOLRØD, Projekt MARS - Logistikejendom

Adresse: Åsager 3 samt Traneholmvej 4

Matrikel nr.: Jersie By, Jersie 11f samt Jersie By, Jersie 11ci



## **Projektorganisation**

### **Bygherre:**

Logistic Contractor Propco Solrød ApS  
Kigkurren 8f  
2300 København S

Kontaktperson: Mads Rohde  
m: +45 60 13 53 91  
e: mads.rohde@logistic-contractor.dk

### **Totalentreprenør:**

Logistic Contractor Danmark A/S  
Kigkurren 8f  
2300 København S

Kontaktperson: Mads Rohde  
m: +45 60 13 53 91  
e: mads.rohde@logistic-contractor.dk

## Grund / Projekt

### Generel beskrivelse og anvendelse

På de ovenstående matrikler opføres lager- og logistikbygninger med et samlet areal på ca. 18.642 m<sup>2</sup> i stueetage, samt ca. 2.204 m<sup>2</sup> på mezzanin/indskudt dæk, hvoraf ca. 500-1.000 m<sup>2</sup> etableres som personale- og administrations arealer. Den planlagte bebyggelse er opdelt i to stk. cirka lige store enheder og vil kunne benyttes af en eller to separate brugere. Bygningens facadehøjde bliver ca. 14,5 meter til murkrone over færdigt terræn.

Portsluser og porte i terræn – 18 stk sluser samt 2 porte med rampe til terræn.

Befæstede arealer – Cykelsti ca. 1400 m<sup>2</sup>, Lastgård og P-plads ca. 11.200 m<sup>2</sup>, brandvej ca. 1300 m<sup>2</sup> (dog permeabel belægning)

Grønne arealer – ca. 15000 m<sup>2</sup>

Bebyggelsesprocent – 44,19%

Grundene hvor projektet opføres, er beliggende i Erhvervskilen, Solrød. Grundene matrikulære areal opgår til 26.111 m<sup>2</sup> (Traneholmvej 4) samt 21.399 m<sup>2</sup> (Åsager 3) i alt 47.510 m<sup>2</sup>.

Begge grunde har tidligere været bebygget med parcelhuse (en parcel på hver grund) som nu er nedrevne.

Projektet udføres i overensstemmelse med gældende lokalplan for området. Dog med en mindre afvigelse i forbindelse med etablering af grønt beplantningsbælte mod naboejendommen beliggende i det sydvestlige hjørne af matriklerne. Dette håndteres i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

De to matrikler er på nuværende tidspunkt adskilt af en cykelsti, der betjener gang- og cykeltrafik fra de centrale dele af Solrød til erhvervskilen og videre til Jersie. Matriklen som cykelstien er beliggende på ejes af Solrød kommune og det er indgået skriftlig aftale mellem Bygherre og Solrød kommune, som pålægger bygherre at forflytte cykelstien til projektområdets østlige del. I forbindelse med dette påligger det ligeledes bygherre at etablere ny cykelsti langs Åsager, hvor gang- og cykeltrafikanter nu færdes på vejbanen. Når den omlagte og nyetablerede cykelsti er anlagt og færdig, udføres der magelæg mellem parterne, hvor arealet for cykelstiens tidligere placering overføres til matriklerne 11ci og 11f og arealet for cykelstiens nye placering overføres til Solrød kommune.

På matriklen 11ci har Evida et ledningstracé indeholdende en gasledning, som skal om lokaliseres mod vest for at sikre en så effektiv udnyttelse som muligt af grundarealet. Der er indgået aftale herom mellem bygherre og Evida og flytningen af ledningen udføres for bygherres regning.

Miljøscreeningsprocessen vedrørende flytning af ledningen var tidligere igangsat af Evida. Efter anmodning fra Solrød Kommune har Miljøstyrelsen den 8. april 2024 overdraget kompetencen til at gennemføre myndighedsbehandlingen af logistikbygning samt omlægningen af gasledningen til Solrød Kommune, jf. miljøvurderingsbekendtgørelsens § 3, stk. 2.

Byggeriet udføres med bærende konstruktion af stål, samt med facadeelementer i hhv. beton og stålsandwich paneler, samt med indslag af træbeklædning på facaden. Facadehøjde, farvesætning og udførelse i overensstemmelse gældende plangrundlag for området.

Der etableres 87 personbils parkeringspladser på ejendommen iht projekt materialet og myndighedskrav, som foreskriver ca. 61 pladser til den påtænkte bebyggelse. Der etableres ladestandere til hver fjerde parkeringsplads, samtidigt som der sker forberedelse for ladestandere til samtlige personbils parkerings pladser.

Cykelparkering findes i cykelskure, hvor der også etableres lade faciliteter til elcykler. Der anlægges udendørs pausearealer i tilslutning til hovedindgangen til administrationen, hvor der vil forefindes borde og bænke samt motionsredskaber til udendørstræning.

Der er udført arkæologiske forundersøgelser på grunden, som foranledigede videre udgravninger. Disse er foretaget af Museum SydøstDanmark og afsluttede og arealet frigivet i henhold til frigivelsesbrev dateret 21. juni 2022.

Der er udført geoteknisk rapport af virksomheden GeoSyd med Sag nr. 23.2551 af den 16.01.2024 revA, samt separat miljøteknisk notat fra notat fra WSP med Sag nr. 22004468 dateret den 05.01.2024.

Bygnings opvarmning sker via tilslutning til fjernvarmenettet og varmedistribution foregår via vand- og luftbårne varmesystemer.

Vandforsyning sker via det kommunale vandforsyningsnet.

Afløbsledninger vil blive udført og tilsluttet offentlige anlæg jf gældende normer og regler samt i dialog med forsyningsselskabet.

Afløb for dræn og regnvand ledes til forsinkelse i etableret åbent bassin, hvorfra det udledes til offentligt system iht. krav fra forsyning og myndigheder.

Elforsyning sker via tilslutning til Cerius' net. Forventet størrelse på service: 2.000 amp. Der etableres solcelleanlæg på taget af bygningen med en effekt på minimum 500kWh

Der etableres plads til pap/plast komprimatorer på to steder langs bygningens vestlige facade. Ydermere etableres der affaldsrum i forbindelse med cykelskur til husholdningsaffald.