

**Fra:** Beckmann Andersen Ole [ole.beckmann-andersen@saabgroup.com]  
**Til:** Kim Herbst Larsen [36512@ishoj.dk]  
**Kopi:** Anja Carlslund [acp@ishoj.dk]  
**Sendt dato:** 05-05-2015 12:18  
**Modtaget Dato:** 05-05-2015 12:19  
**Vedrørende:** RE: Revideret projekt  
**Vedhæftninger:** image001.jpg  
Pia og Ole Beckmann Skourup 18-2-2015 - Sheet - A5-09 - Situationsplan.pdf  
Bilag til Byggetilladelse, Torslunde Bygade 17, 2635 Ishøj.JPG  
Sheet - A5 - 09 - Situationplan, alternativ.pdf

Hej Kim,

Tak for din mail vedrørende din gennemgang af det reviderede byggeprojekt på Torslunde Bygade 17.

Som opfølgning på din mail, så er der to forhold, som vi vil anmelde og anmode kommunen om at sagsbehandle, med henblik på at der opnås dispensation dertil:

1. Anmeldelse om opførelse af udhus på 16,3 m<sup>2</sup> på matriklen Torslunde Bygade 17, 2635 Ishøj, jf. min tidligere fremsendte mail derom samt de dermed vedhæftede tegninger, som viser udhusets placering på matriklen, se også vedhæftede tegning (Sheet - A5 - 09 - Situationplan). Det skal anføres, at udhuset opføres på det samme sted, som det tidligere udhus (nu nedrevet) var placeret, dvs. også i skel. Som du anfører, så kræver udhuset i sig selv en anmeldelse samt en dispensation, da udhuset opføres i skel. Som du endvidere anfører, så er der i kommunens tidligere udstedte byggetilladelse kun taget stilling til bebyggelsen som beskrevet under planlagt arbejde i selve den udstedte byggetilladelse (desuagtet, at det af bilag til byggetilladelsen (tegning vedhæftet) er påstemplet af Ishøj Kommune), idet udhuset betragtes som enkeltstående og ikke skal ses i sammenhæng med selve enfamiliehuset.
2. Godkendelse af den allerede opførte terrasse jf. vedhæftede tegning (Sheet - A5 - 09 - Situationplan), idet denne er placeret på samme sted, som det tidligere hus på matriklen havde terrasse/bed mv., dog er der nu foretaget en støbning, hvor der tidligere var anvendt betonsten på terrassen.

Den opførte terrasse er ifølge byggetilladelsen godkendt som 25 m<sup>2</sup> overdækket terrasse og videre anlagt i overensstemmelse med de bilagte tegninger til den af kommunen udstedte byggetilladelse (tegning vedhæftet) samt endvidere etableret med det nødvendige afløb for regnvand. Hverken vores arkitekt, vores entreprenør eller os selv har på noget tidspunkt været i tviv om, at opførelsen af terrassen, som den nu forefindes jf. tegningerne, har været i overensstemmelse med det godkendte. Vi har således handlet i god tro.

Vi er bekendt med, at sagen har været i høring ved vores nabo på Torslunde Bygade 19, hvor han bl.a. har haft indsigelser til, at terrassen er opført tættere end 2,5 m fra skel. Denne holdning og indsigelse har han efter vores opfattelse ændret i forhold til det, som han overfor os tidligere har givet udtryk for.

Såfremt der ikke kan opnås godkendelse af den allerede opførte terrasse, så er vi imidlertid - som et kompromis - villige til at skære det skraverede areal (markeret som rødt areal), som anført på den vedhæftede tegning (Sheet - A5 - 09 - Situationplan, alternativ) med henblik på at give den etablerede hæk mere luft samt anlægge et bed med høj grøn beplantning på det tilbageblevne areal for at mindske indsynet mellem de to nabomatrikler.

En yderligere beskæring af terrassen vil imidlertid medføre så mange tekniske ændringer i den etablerede terrassekonstruktion og gøre store indhug i den bærende konstruktion for terrassen. Endvidere vil en sådan ændring påføre os en ikke ubetydelig merudgift oveni den udgift, der har været i forbindelse med etableringen af den anlagte terrasse m/fundament mv., hvilket har medført en udgift på ca. kr.159.750 ekskl. moms.

Med hensyn til terræforholdene på matriklen, hvor du anfører, at der er klaget over, at der er opfyldt mellem 30 og 50 cm langs skel mod Torslunde Bygade 15 og der yderligere skulle være kørt muldjord ud på grunden, så kan jeg oplyse at dette er delvist korrekt, idet der fortsat er strøget muldjord ud på grunden, som vil blive trukket op omkring huset når arbejdet med opførelsen af selve huset er færdiggjort. Dette vil medføre, at vi ender på samme terræforhold, som før byggeriets start, dog jævnet ud. Vi har af skønhedsmæssige årsager valgt allerede nu at bortkøre el den overskydende jord, således at anlæg af haven kan påbegyndes, når det udrædede jord er trukket op omkring huset.

De bedste hilsner  
Pia & Ole Beckmann Skourup

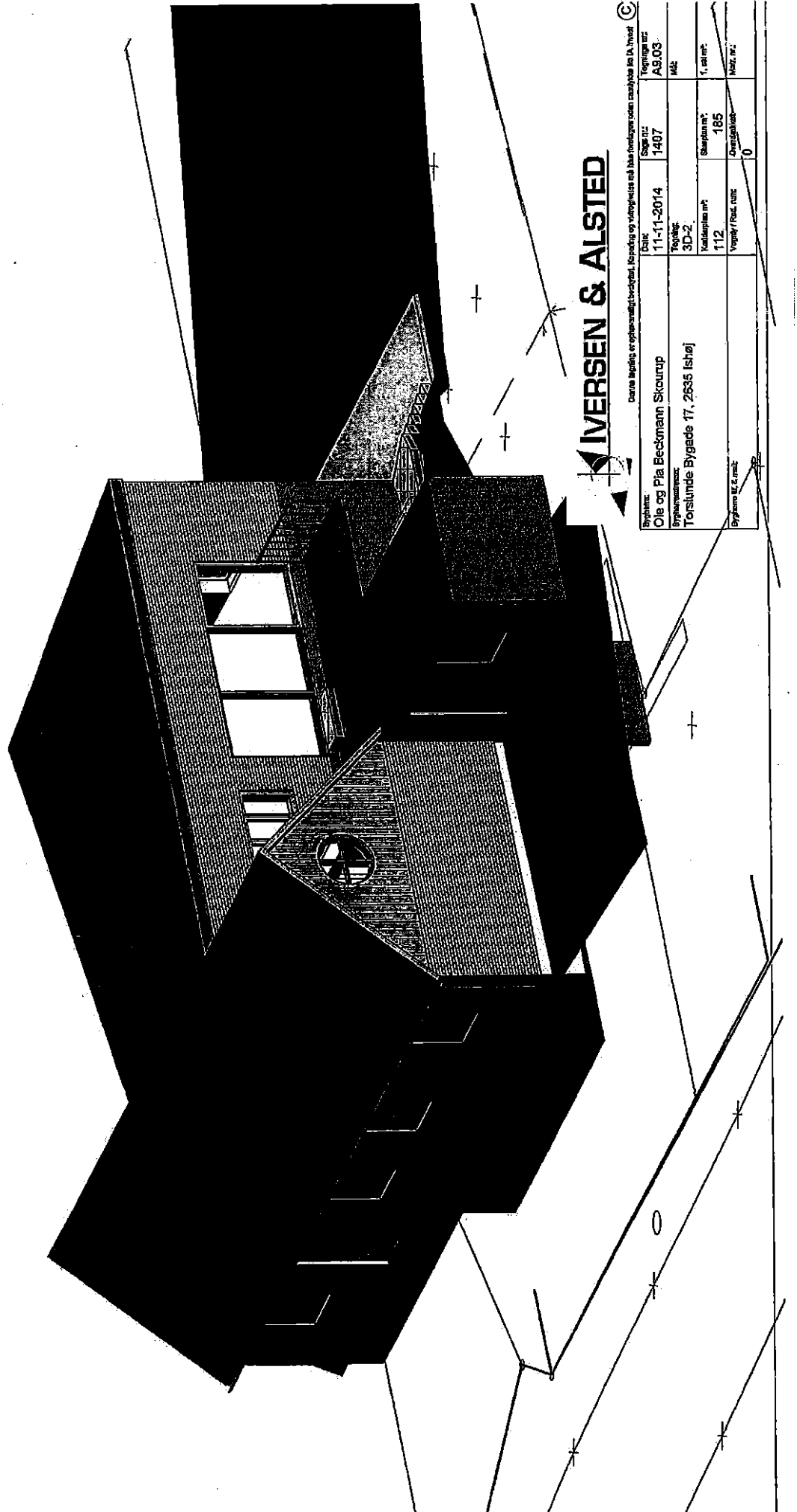
---

**From:** Kim Herbst Larsen [mailto:36512@ishoj.dk]  
**Sent:** den 6 mars 2015 14:08  
**To:** Beckmann Andersen Ole  
**Cc:** Anja Carlslund  
**Subject:** Revideret projekt

Hej Ole

Jeg har nu gennemgået det reviderede projekt. Jeg kan konstatere at bebyggelsesprocenten ikke overskrides og at redskabsrummet under terrassen opføres inden for lokalplanens rammer. De nye arealer vil blive skrevet ind i den reviderede byggetilladelse.

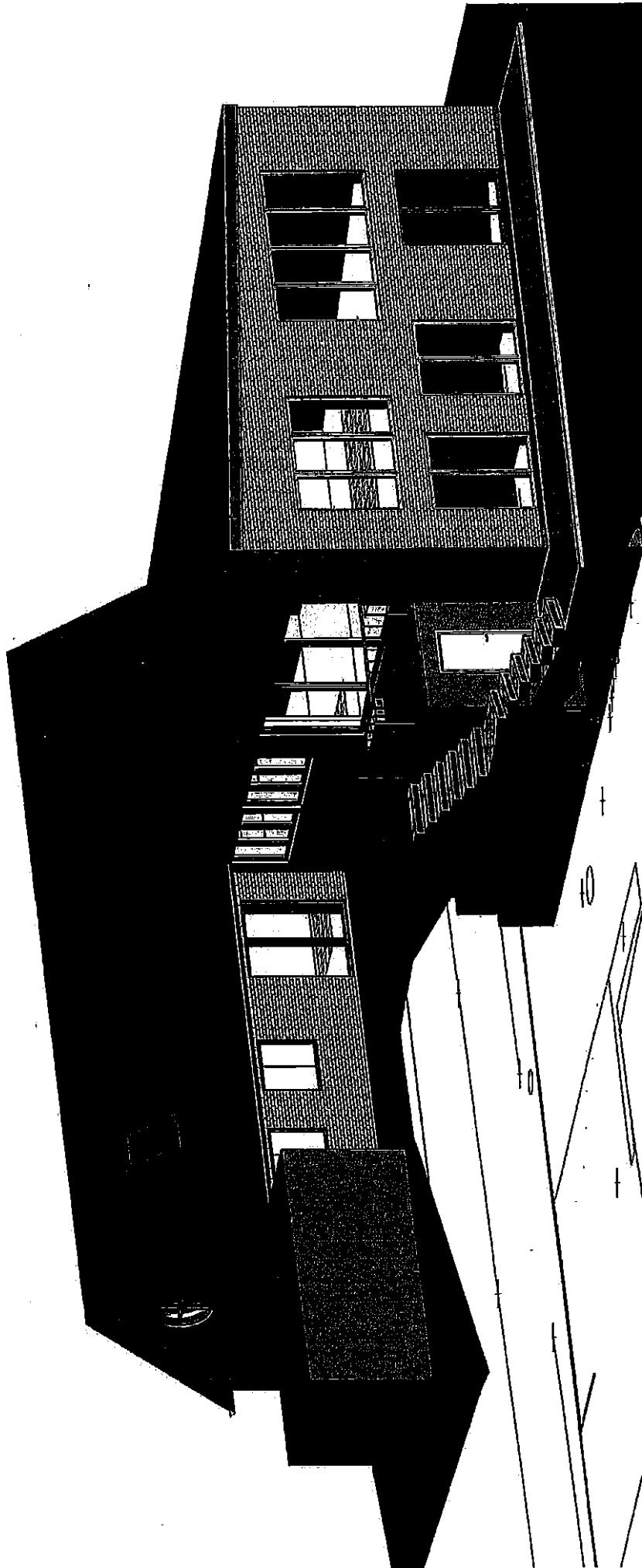
Udhuset på 16 m<sup>2</sup> er ikke godkendt jf. byggetilladelsen. I sagsbehandlingen er der kun taget stilling til bebyggelsen som beskrevet under planlagt arbejde i tilladelsen. Udhuset er enkeltstående og ses ikke i sammenhæng med selve enfamiliehuset og kræver i sig selv en anmeldelse samt en dispensation da den opføres i skel.



**IVERSEN & ALSTED**

Dette tegning er ejendomsrett forbeholdt. Kopiering og udnyttelse af billedet uden tilladelse fra I.A. Iversen & Alsted er forbudt.

Bygherre:	Dato:	Skitse nr.:	Tegning nr.:
Ole og Pia Beckmann Skourup	11-11-2014	1407	A9.03
Byggeplacering:	Forside:		MÅ
Torslund Bygade 17, 2635 Ishøj	3D-2		
	Kvadratur m <sup>2</sup> :	Skurplacering:	f. etage:
	112	185	
Byggeselskab:	Vejnr. / Post. nr.:	Grundfl. m <sup>2</sup> :	Mærk. nr.:
		0	

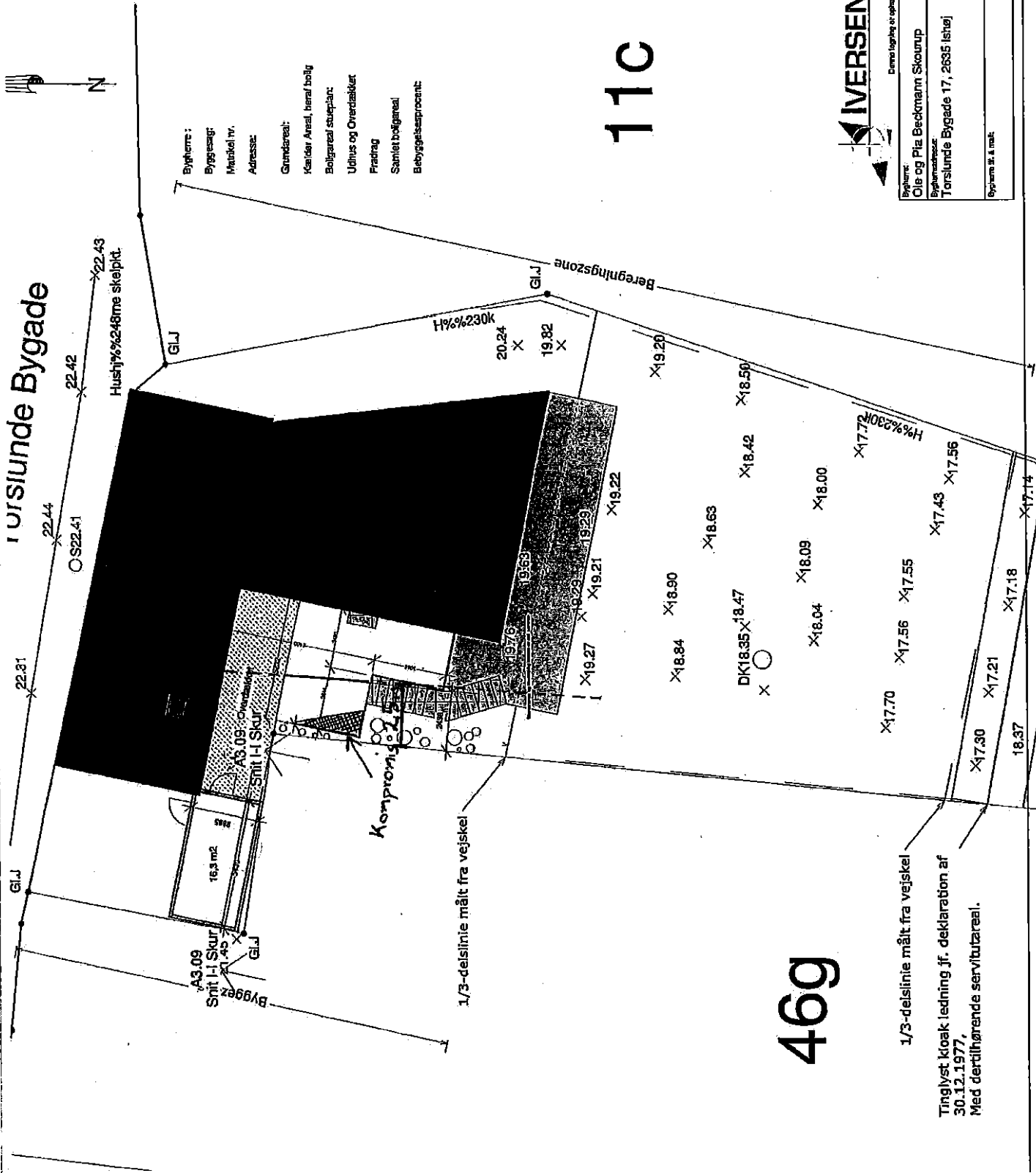


# IVERSEN & ALSTED

Dette tegning er registreret i Byggesagsregisteret, forudsat at den er registreret i Byggesagsregisteret og ikke er registreret i Byggesagsregisteret.

Bygherre	Byggesags nr.	Skitse nr.	Udgave nr.
Ole og Pia Beckmann Skourup	7-1-2015	14407	43.01
Byggesagsadresse	Bygghøj	Skitse nr.	Udgave nr.
Torslunde Bygade 17, 2635 Ishøj	3D	112	185
Bygherre til s. med	Vejby / Rest. num.	Overmålest.	0

# Torslunde Bygade



Bygherre : Ole og Pia Beckmann Skourup  
 Byggesag: Genopførelse af Forhus og tilbygning  
 Matrikel nr. 2b Torslundemølle By, Torslunde  
 Adresse: Torslunde Bygade 17, 2835 Ishøj

Grundareal: 922 m<sup>2</sup>  
 Kvalitet Areal, heraf bolig 577 m<sup>2</sup>  
 Boligareal støttestr. 185 m<sup>2</sup>  
 Udlus og Overdækket 18,3 + 8,1 + 24,5 = 48,9 m<sup>2</sup>  
 Friareal 35 m<sup>2</sup>  
 Samlet boligareal 57,7 + 185 = 242,7 m<sup>2</sup>  
 Bebyggelsesprocent: 242,7 + 48,9 = 35 / 922 x 100 = 27,8%

## 11C



©

Denne tegning er oplysningsbaseret. Kopiering og vidergivelser med ikke fortladelse uden samtykke fra I.A. Iversen & Alsted

Bygherre:	Ole og Pia Beckmann Skourup	Dato:	12-2-2015	Sag nr.:	1407	Tegnings nr.:	A5.09
Byggesag:	Torslunde Bygade 17, 2835 Ishøj	Tegning:	Situationsplan	Uds:	1:150	Skæpplan m <sup>2</sup> :	185
Byggherre:	Torslunde Bygade 17, 2835 Ishøj	Kontingentskema:	112	Overdækket:		Skæpplan m <sup>2</sup> :	185
Bygherre til s. med:		Vejleg/Red. / m <sup>2</sup> :		Skæpplan m <sup>2</sup> :		Overdækket:	0

## 46g

1/3-deislinie målt fra vejskel

Tinglyst kloak ledning jf. deklaration af 30.12.1977, Med dertilhørende servitutareal.

**Fra:** Beckmann Andersen Ole [ole.beckmann-andersen@saabgroup.com]  
**Til:** Kim Herbst Larsen [36512@ishoj.dk]  
**Kopi:** Anja Carlslund [acp@ishoj.dk]  
**Sendt dato:** 03-07-2015 13:44  
**Modtaget Dato:** 03-07-2015 13:45  
**Vedrørende:** RE: Anmodning om supplerende oplysninger samt orientering  
**Vedhæftninger:** image001.jpg  
Pia og Ole Beckmann Skourup 30-4-2015 - Shæet - A5-10 - Boreplan GeoSyd.pdf  
Pia og Ole Beckmann Skourup 30-4-2015 - Sheet - A5-01-2 - Kælder Dækplan.pdf  
Pia og Ole Beckmann Skourup 30-4-2015 - Sheet - A9-01 - 3D.PDF  
Pia og Ole Beckmann Skourup 30-4-2015 - Sheet - A5-10-1 - Pæleplan.pdf

Hej Kim,

Jeg vedhæfter tegninger, der viser, hvor pælefundering har fundet sted. Jeg har også vedhæftet fundamentsplan for pælefunderingen.

For god ordens skyld vil vi igen henlede opmærksomheden på, at alle involverede parter har været af den overbevisning at hele terrassen var godkendt i henhold til tegningerne i byggetilladelsen, og den nuværende udformning.

Man kan ikke fjerne terrassen længere ind mod selve huset, som til de bærende fundamenter (dvs. fra pælefunderingens yderpunkter og i lige linje). På den vedhæftede 3d tegning kan du se, at det er terrassefladen, der går fra trappen og så hen til læmuren, der kan fjernes et stykke af, jf. min tidligere fremsendte tegning, hvor det er muligt at fjerne den skraverede trekant, hvilket naturligvis også har økonomiske konsekvenser for os.

En anden mulighed (kompromis) for at løse problematikken til naboen i nr. 19 er, at man bevarer terrassen som den nu er opført og opfører en læmur/hegn tæt på skellet (eller bevare hækken i tilpas højde), der mindsker/fjerner evt. indsynsgener.

Når man drøfter eventuelle gener ved indsyn til nabo, så er der ligeligt indsyn til naboen fra begge af terrassens vinkelrettede sider, pga. terrassens vinkel-udformning. Den ene side er godkendt, hvormod der er tale om et hævet opholdsareal for den anden vinkelside. Man kan dermed stille spørgsmålet - hvilken reel effekt en ændring af den ene vinkelside af terrassen vil medføre?

Med hensyn til opførelse af udhus, så placeres dette på samme areal som det tidligere (nu nedrevet) udhus lå.

Vi er uenige i beslutningen om, at sagen er sendt i høring til andre end naboen i nr. 19, hvordan kan man positivt argumentere for, at naboen i nr. 15 bør parthøres i denne sag?

De bedste hilsner  
Pia & Ole

---

**From:** Kim Herbst Larsen [mailto:36512@ishoj.dk]  
**Sent:** den 26 juni 2015 13:29  
**To:** Beckmann Andersen Ole  
**Cc:** Anja Carlslund  
**Subject:** Anmodning om supplerende oplysninger samt orientering

Hej Ole

I forbindelse med det du skriver om at en yderligere beskærling i betonpladen på terrassen vil medføre store tekniske ændringer vil jeg gerne have at du specificerer hvad der menes. Anja og jeg forstod på dig at det handlede om en bærende bjælke, der ville blive skåret over hvis pladen skulle skæres af indtil 2,5 meter fra skellet. Jeg forestiller mig at du må ligge inde med nogle tegninger over de bærende konstruktioner (fundamenter/bjælker/plader/rammer) så hvis du vil være behjælpelig og sende mig et udsnit så man kan se hvilke konsekvenser det vil have.

Til orientering kan jeg fortælle at dagsordenpunktet for udhuset var blevet taget af dagsordenen ved sidste udvalgsrunde da Ole Horskær ønskede at den blev sendt i høring hos både Torslunde Bylaug og de omkringliggende naboer udover Torslunde Bygade 19. Sagen bliver sendt i fornyet høring i næste uge. Du modtager en kopi og grundet sommerferien vil svarfristen være 4 uger.

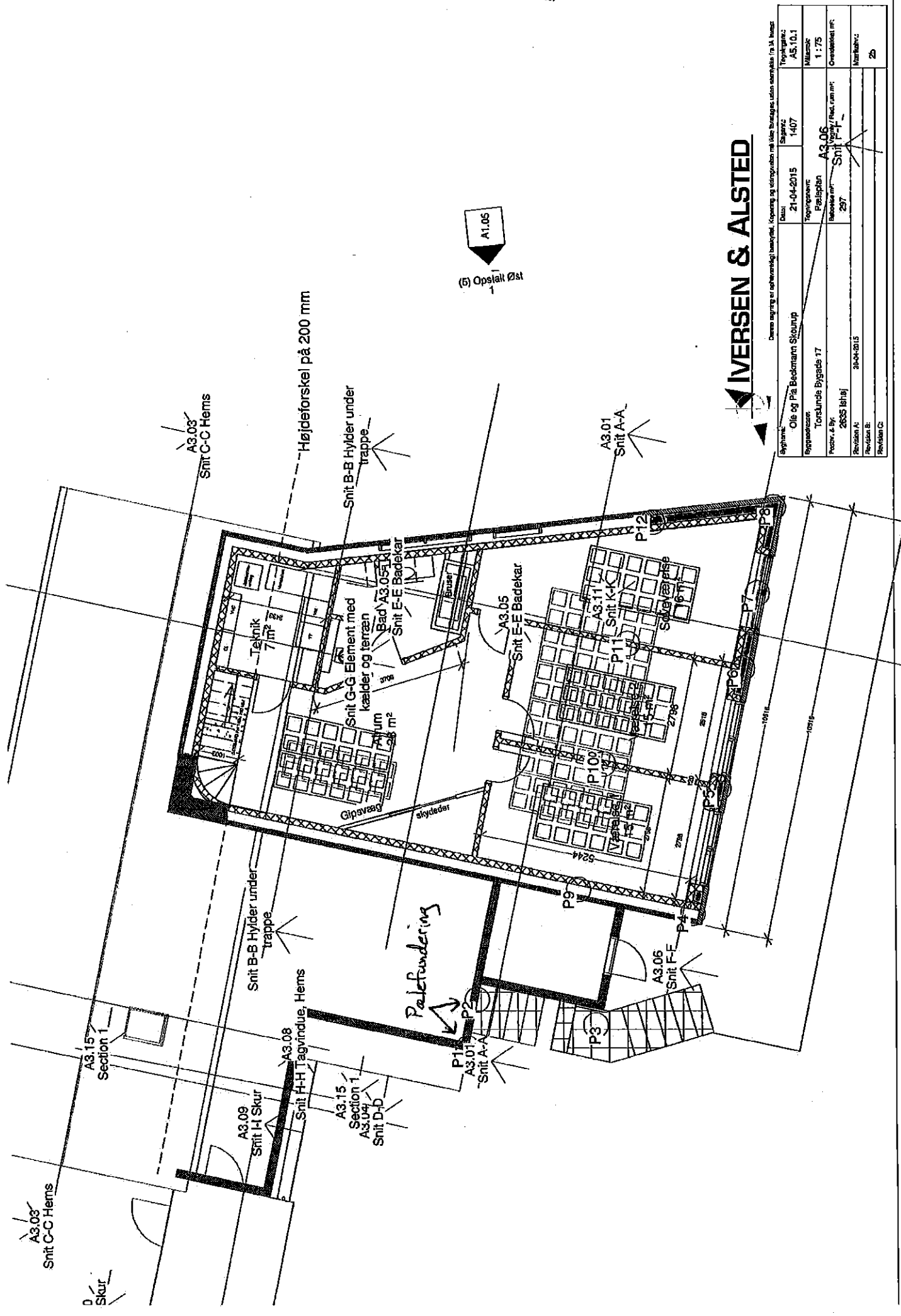
Mød venlig hilsen

**Kim Herbst Larsen**  
Byggesagsbehandler  
Direkte 43 57 75 10  
Email [36512@ishoj.dk](mailto:36512@ishoj.dk)



**Ishøj Kommune**

Plan-, Bygge- og Miljøcenter  
Ishøj Store Torv 20  
2635 Ishøj



# IVERSEN & ALSTED

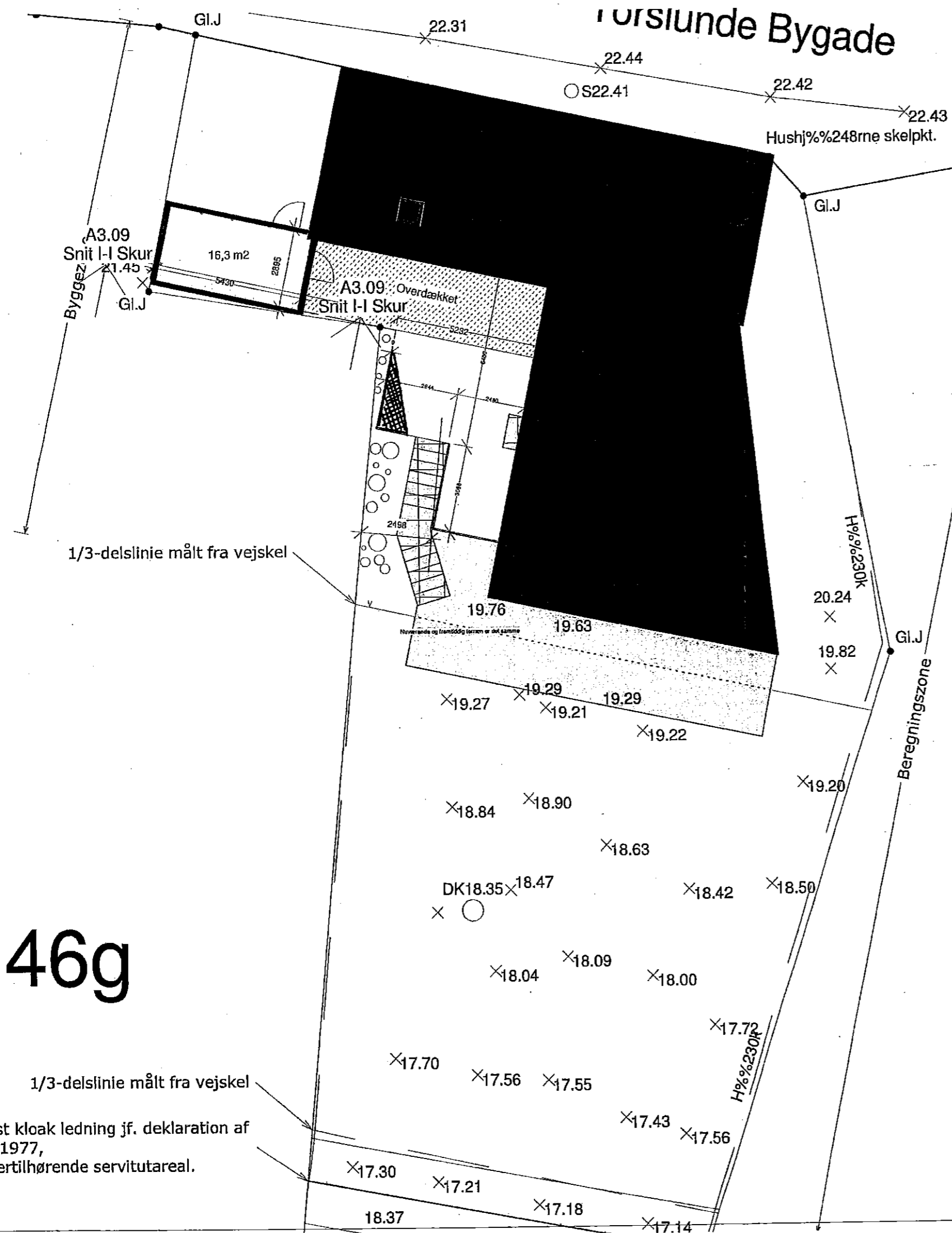
Denne tegning er udarbejdet i samarbejde. Kopiering og udnyttelse af disse tegninger uden tilladelse fra I.A. Iversen er forbudt.

Bygherre:	Olle og Pia Beckmann Skovrup	Dato:	21-04-2015	Tegnenummer:	A3.10.1
Byggeplads:	Torsunds Bygade 17	Projekt:	1407	Målestok:	1 : 75
Projektør:	2838 Ishøj	Udarbejdet af:	A3.06	Checket af:	
Revision A:	30-04-2015	Udarbejdet af:	Smit A-A	Checket af:	
Revision B:		Udarbejdet af:		Checket af:	
Revision C:		Udarbejdet af:		Checket af:	
		Udarbejdet af:		Checket af:	
		Udarbejdet af:		Checket af:	
		Udarbejdet af:		Checket af:	
		Udarbejdet af:		Checket af:	
		Udarbejdet af:		Checket af:	
		Udarbejdet af:		Checket af:	
		Udarbejdet af:		Checket af:	
		Udarbejdet af:		Checket af:	

(5) Opsjalt Øst



A3.11

# Torslunde Bygade




Bygherre :	Ole og Pia Beckmann Skourup
Byggesag:	Genopførelse af Forhus og tilbygning
Matrikel nr.	2b Torslundemagle By, Torslunde
Adresse:	Torslunde Bygade 17, 2635 Ishøj
Grundareal:	922 m <sup>2</sup>
Kælder Areal, heraf bolig	57,7 m <sup>2</sup>
Boligareal stueplan:	185 m <sup>2</sup>
Udhus og Overdækket	16,3+ 8,1+ 24,5= 48,9 m <sup>2</sup>
Fradrag	35 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal	57,7 + 185 = 242,7 m <sup>2</sup>
Bebyggelsesprocent:	242,7 + 48,9 - 35 / 922 x 100 = 27,8%

*Bygherres forslag - Opholdsareal og udhus*

-  Afskæres
-  Opføres

## 11c

## 46g


**IVERSEN & ALSTED**

Denne tegning er ophavsretligt beskyttet. Kopiering og vidregivelse må ikke foretages uden samtykke fra IA Invest ©

Bygherre: Ole og Pia Beckmann Skourup	Dato: 12-2-2015	Sags nr.: 1407	Tegnings nr.: A5.09
Bygherreadresse: Torslunde Bygade 17, 2635 Ishøj	Tegning: Situationsplan		Mål: 1 : 150
	Kælderplan m <sup>2</sup> : 112	Stueplan m <sup>2</sup> : 185	1. sal m <sup>2</sup> :
Bygherre tlf. & mail:	Vognly / Red. rum:	Overdækket: 0	Malr. nr.: