

Fra: Benda [benda@ishoejby.dk]
Til: Kim Herbst Larsen [36512@ishoj.dk]
Sendt dato: 28-04-2014 20:34
Modtaget Dato: 28-04-2014 20:34
Vedrørende: Indsigelse

Kommunens navn og adresse:

Ishøj Kommune
Plan-, Bygge- og Miljøcenter
Ishøj Store Torv 20, 2635 Ishøj
Tlf. 43 57 75 75. Fax. 43 57 74 80

Ejendomsnummer: 44689

Bygnings nr.: 002

Vejkode: 90

Husnummer: 3

Byggesagsnummer: 02.34.02-P19-35-14.

Indsigelse i forbindelse med dispensationsansøgning.

Hej Kim.

Inden I tager stilling til dispensationsansøgningen, vil vi bede jer inddrage følgende i Jeres vurdering:

- Ved bygningen af huset på Brentevej 3 skete der en ganske voldsom opfyldning af den øvrige del af grunden. Det har betydet, at der i dag er en niveauforskel mellem vores to grunde visse steder på helt op til ca. 0,70-0,80 meter. Netop niveauforskellen – og nu en yderligere bebyggelse på grunden i skel – øger risikoen for, at vand løber ned på vores grund med øget risiko for vandskader ved voldsomme regnskyl.

- I henhold til punkt 6.b i "Bygningsreglementet fra år 2010 for garager og carporte, mv." står der, at "*bygninger, som opføres i skel eller nærmere skel end 2,5 m, må ikke være højere end 2,5 m*". Den påbegyndte garage er beliggende i skel og på grund af niveauforskellene på grundene, betyder det, at garagen – hvis den bygges i en maksimal højde af 2,50 meter – vil være ca. 3,30 meter over niveau på vores grund. Så alene af den grund vil det være helt uforståeligt, hvis Ishøj kommune ikke som minimum forlanger, at bygningen under ingen omstændigheder må overstige 2,50 meter. Allerhelst ser vi naturligvis, at kommunen beregner bygningens højde vurderet fra vores grund, således at bygning helt op til skellet ikke bør kunne tillades. Det skal samtidigt bemærkes, at der allerede er støbt fundament til den påbegyndte garage og at dette visuelt klart fremstår i samme højde som huset og dermed ikke er 20 cm lavere, som det fremgår af dispensationsansøgningen. Vi vil anmode om en landinspektørs afsætning af skelpæle med kote højder.

Da huset blev bygget gjorde man plads til garage, og allerede dengang ville det have været muligt at overholde bygningsreglementet og lokalplan, sådan at ingen dispensation ville have været nødvendig. Da huset blev bygget i sin tid, gjorde vi opmærksom på, at der var støbt fundament og gulv til opførelse af garage mod naboskel. Ved anmeldelse af opførelse af garage skulle der have været fastsat et niveauplan for garagen. Se

punkt 27, sag: 200301241. Ved vores tidligere samtale blev der konkluderet, at der ikke var fastsat et niveauplan. Ifølge lokalplan punkt 6.8 står der yderligere, at *"bebyggelsen skal i princippet placeres på eksisterende terrænniveau"*. Dette punkt er heller ikke overholdet.

Vi stiller os meget uforstående over for, at der først bliver søgt dispensation efter, at vi har påpeget over for kommunen, at byggeriet ikke overholder ovennævnte punkter i hverken bygningsreglement 2010 eller lokalplan.

Endvidere mener vi, at formålet med og beskyttelseshensynene bag bestemmelsen om maksimal højde i skel, må være et hensyn til naboen. Da vores hus er belagt med stråtag, vil vi bede jer vurdere, hvorvidt en bebyggelse ganske tæt på vores tag, vil medføre øget risiko for brandfare m.v. Der skal her nævnes, at der ca. er 1,5 m imellem garagen og vores tag.

På grund af den store niveauforskel mellem de to grunde, betyder en bebyggelse i skellet, at generne vokser betydeligt for os. Garagen vil fremstå overordentligt genererende for os som en stor kolos, der hindrer udsyn fra vores gavlvindue, som giver os skyggegener (aftensolen på vores terrasse vil ikke længere være eksisterende), og som i det hele taget virker ganske skæmmende for vores bevaringsværdige hus.

Vi vil bede Ishøj Kommune om at sende det til høring i Tranegilde Landsby såfremt der ikke med dette brev gives afslag.

Bekræft venligst modtagelsen af ovenstående e-mail.

Med venlig hilsen/underskrift

Jens og Hanne Benda
Tranegilde Bygade nr. 2
2635 Ishøj
Tlf. nummer: 22 32 66 85
E-mail: hanne.benda@ishoejby.dk

Dato: 28/04-2014

Fra: Hanne Benda [hanne.benda@ishoejby.dk]
Til: Kim Herbst Larsen [36512@ishoj.dk]
Sendt dato: 01-05-2014 07:53
Modtaget Dato: 01-05-2014 07:53
Vedrørende: RE: SV: Indsigelse
Vedhæftninger: image001.jpg

Hej Kim

Hermed sendes tillæg til indsigelsen.

Vi vil ikke acceptere bygningen heller ikke med flat tag,vi mener at lokalplanen skal overholdes det må være derfor vi har den.
Det vil være endnu en forringelse af værdien på vores bevaringsværdige hus,det kæmpe hus oppe i på toppen må være nok,
såfremt der gives dispensation agter vi at gå videre med sagen.

Med venlig hilsen
Jens og Hanne Benda

Sendt fra Samsung mobil

----- Oprindelig meddelelse -----
Fra: Kim Herbst Larsen <36512@ishoj.dk>
Dato: 29/04/2014 10:49 (GMT+01:00)
Til: "hanne.benda" <hanne.benda@ishoejby.dk>
Emne: SV: Indsigelse

Hej Hanne,

Hermed kvitteres der for fremsendte indsigelse med bilag.

Kort orientering om sagsmødet. Tranegilde Bylaug skal høres så der vil blive sendt en orientering til dem også, med svarfrist på 14 dage hvilket betyder at sagen først kan komme for Teknik- og Bygningsudvalget i juni. Jeg venter på kommentarer fra vores byplanlæggere, men umiddelbart lød det som om at de ikke var positive overfor rejsning på taget.

Med venlig hilsen

Kim Herbst Larsen

Byggesagsbehandler

Direkte 43 57 75 10

Email 36512@ishoj.dk



Ishøj Kommune

Plan-, Bygge- og Miljøcenter

Ishøj Store Torv 20

2635 Ishøj

Telefon +45 43 57 75 75

www.ishoj.dk

Fra: hanne.benda [mailto:hanne.benda@ishoejby.dk]

Sendt: 28. april 2014 20:54

Til: Kim Herbst Larsen

Emne: Indsigelse

----- Oprindelig meddelelse -----

Fra Cille Benda <cille_benda@hotmail.com>

Dato: 28/04/2014 20:45 (GMT+01:00)

Til hanne.benda@ishoejby.dk

Emne Fwd: Indsigelse

Kommunens navn og adresse:

Ishøj Kommune

Plan-, Bygge- og Miljøcenter

Ishøj Store Torv 20, 2635 Ishøj

Tlf. 43 57 75 75. Fax. 43 57 74 80

Ejendomsnummer: 44689

Bygnings nr.: 002

Vejkode: 90

Husnummer: 3

Byggesagsnummer: 02.34.02-P19-35-14.

Indsigelse i forbindelse med dispensationsansøgning.

Hej Kim.

Inden I tager stilling til dispensationsansøgningen, vil vi bede jer inddrage følgende i Jeres vurdering:

- Ved bygningen af huset på Brentevej 3 skete der en ganske voldsom opfyldning af den øvrige del af grunden. Det har betydet, at der i dag er en niveauforskel mellem vores to grunde visse steder på helt op til ca. 0,70-0,80 meter. Netop niveauforskellen – og nu en yderligere bebyggelse på grunden i skel – øger risikoen for, at vand løber ned på vores grund med øget risiko for vandskader ved voldsomme regnskyl.

- I henhold til punkt 6.b i "Bygningsreglementet fra år 2010 for garager og carporte, mv." står der, at "*bygninger, som opføres i skel eller nærmere skel end 2,5 m, må ikke være højere end 2,5 m*". Den påbegyndte garage er beliggende i skel og på grund af niveauforskellene på grundene, betyder det, at garagen – hvis den bygges i en maksimal højde af 2,50 meter – vil være ca. 3,30 meter over niveau på vores grund. Så alene af den grund vil det være helt uforståeligt, hvis Ishøj kommune ikke som minimum forlanger, at bygningen under ingen omstændigheder må overstige 2,50 meter. Allerhelst ser vi naturligvis, at kommunen beregner bygningens højde vurderet fra vores grund, således at bygning helt op til skellet ikke bør kunne tillades. Det skal samtidigt bemærkes, at der allerede er støbt fundament til den påbegyndte garage og at dette visuelt klart fremstår i samme højde som huset og dermed ikke er 20 cm lavere, som det fremgår af dispensationsansøgningen. Vi vil anmode om en landinspektørs afsætning af skelpæle med kote højder.

Da huset blev bygget gjorde man plads til garage, og allerede dengang ville det have været muligt at overholde bygningsreglementet og lokalplan, sådan at ingen dispensation ville have været nødvendig. Da huset blev bygget i sin tid, gjorde vi opmærksom på, at der var støbt fundament og gulv til opførelse af garage mod naboskel. Ved anmeldelse af opførelse af garage skulle der have været fastsat et niveauplan for garagen. Se punkt 27, sag: 200301241. Ved vores tidligere samtale blev der konkluderet, at der ikke var fastsat et niveauplan. Ifølge lokalplan punkt 6.8 står der yderligere, at "*bebyggelsen skal i princippet placeres på eksisterende terrænniveau*". Dette punkt er heller ikke overholdt.

Vi stiller os meget uforstående over for, at der først bliver søgt dispensation efter, at vi har påpeget over for kommunen, at byggeriet ikke overholder ovennævnte punkter i hverken bygningsreglement 2010 eller lokalplan.

Endvidere mener vi, at formålet med og beskyttelseshensynene bag bestemmelsen om maksimal højde i skel, må være et hensyn til naboen. Da vores hus er belagt med stråtag, vil vi bede jer vurdere, hvorvidt en bebyggelse ganske tæt på vores tag, vil medføre øget risiko for brandfare m.v. Der skal her nævnes, at der ca. er 1,5 m imellem garagen og vores tag.

På grund af den store niveauforskel mellem de to grunde, betyder en bebyggelse i skellet, at generne vokser betydeligt for os. Garagen vil fremstå overordentligt genererende for os som en stor kolos, der hindrer udsyn fra vores gavlvindue, som giver os skyggegener (aftensolen på vores terrasse vil ikke længere være eksisterende), og som i det hele taget virker ganske skæmmende for vores bevaringsværdige hus.

Vi vil bede Ishøj Kommune om at sende det til høring i Tranegilde Landsby såfremt der ikke med dette brev gives afslag.

Bekræft venligst modtagelsen af ovenstående e-mail.

Med venlig hilsen/underskrift

Jens og Hanne Benda

Tranegilde Bygade nr. 2

2635 Ishøj

Tlf. nummer: 22 32 66 85

E-mail: hanne.benda@ishoejby.dk

Dato: 28/04-2014