

Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Att: Planchef Anja Carlslund

Vedrørende , AAB afd. 55 /Vejleåparken, Ejendomsfunktionær huset

Dispensationsansøgning

På baggrund af positiv møder og dialog med Ishøj Kommune, søges der en dispensationsansøgning, på Lokalplan 1.73. lokalplan 1.73 er en projektplan for de 58 nye rækkehuse. Og området som strækker sig frem til varmecentralen. Grundlaget for ansøgningen er illustrationer og tegninger i projektmappen af d. 10 august 2018 Der er vedlagt et område fotos, som viser bedre egnede opholdsarealer i Vejleåparken

Der er ikke med dispensationsansøgningen taget stilling til redegørelsen i lokalplanen, som med sine illustrationer og tekster vil afvige fra det nuværende projekt. Se fx side 7 og 8.

Dette bedes Ishøj Kommune vurdere i forhold til projektet.

Sort tekst med § er bestemmelsen fra Lokalplanen og grøn tekst er Rådgivers begrundelse for dispensationen.

Der søges hermed dispensationer på følgende bestemmelser:

§ 1. Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen sikrer udnyttelse af lokalplanområdet til rækkehuse i ét plan.

Der søges om dispensation for udnyttelsen til Ejendomsfunktionærhuset udformes i samme karakter som rækkehuse, hvorfor der ikke afviges arkitektonisk på udtrykket i bebyggelsesrækkerne. Det er en forsættelse af rækkehusenes udtryk

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

7.1. Bebyggelsen skal opføres som tæt-lav boligbebyggelse inden for byggefelterne, som principielt vist på kortbilag 2.1 og 2.2.

Kommentar:

Med principielt menes der, at bebyggelsen skal fastholde sine forskydninger i rækken, men at den præcise placering og retningen af rækkehusenes fodaftryk kan justeres inden for byggefeltet.

7.2. Der må opføres op til 5.000 m² etagemeter fordelt på delområde I og delområde II.



A. C. Hansensvej 7
DK-3600 Frederikssund
frs@mangornagel.dk



Struenseegade 9, 3.
DK-2200 København N
kbh@mangornagel.dk



Knudsvej 44
DK-4000 Roskilde
ros@mangornagel.dk



Balticagade 11
DK-8000 Aarhus C
jan@mangornagel.dk

Der søges om dispensation for byggefeltet fra bolig til kontor og velfærds faciliteter med gårdrum. Dette begrundes, med Varmecentralen som rummer de nuværende vil være bedre egnet og til større fælles fordel, for områdets beboere, med kulturelle aktiviteter som bokseklub danseklub, og klublokaler. Det vil gavne hele Ishøj Kommune. Endvidere vil ejendomsfunktionærhuset kunne omdannes til boliger på et senere tidspunkt vil behovet skulle vise sig.

Etagemeterene overholdes op til 5000m² incl. det planlagte ejendomsfunktionærhus.

Der bygges ca. 4400m² rækkehuse og ejendomsfunktionærhuset er ca. 200m² i alt ca. 4600m² i lokalplan 1.73 området.

Der vedlægges som bilag fotoregistering af området fra bestyrelsen i Afd 55

Mangor & Nagel A/S
Max Møller
November 2018