

Ishøj Kommune
Ishøj Rådhus
Att.: sagsbehandler Selcuk Yilmaz
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

BYGGEAFDELINGEN
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 26
2500 VALBY
TELEFON 70 12 13 10
TELEFAX 38 12 10 93
E-MAIL bygge@lejerbo.dk

**Vedr. Lejerbo afd. 957-0 Fasanvangen
Dispensationsansøgning for at etablere grønne tage på energi 0 boliger.**

VOR REF.
PRJ
957-0 Fasanparken
☎ 3812 12 64

DERES REF.

For Lejerbo, Køge Bugt, fremsendes hermed dispensationsansøgning for at etablere grønne tage på bebyggelsen.

DATO
14.08.14

Der har indledende været dialog mellem Lejerbo, totalrådgiver og Ishøj kommune vedr. forholdet og det er blevet meddelt at en dispensation var mulig.

Dialogen er ført med med Anja Karlsruud fra Ishøj kommune som vurderede at det var muligt at opnå dispensation fra lokalplanen, idet projektet så rigeligt opfyldte kommunens ambition om at fremme bæredygtigt byggeri.

Det blev tillige også nævnt, at projektet var planlagt til DGNB-certificering, hvilket også efterfølgende er opfyldt og under disse foreløbige drøftelser nævntes endvidere at nabobebyggelsen havde opnået dispensation fra kravet om grønne tage.

Lejerbo skal bekræfte at udeladelsen af grønne tage ikke ændrer ved status på DGNB certificeringen og at boligerne som energi 0 boliger på alle måder lever op til højeste standard for nutidigt byggeri.

Det krævede grønne tag er oprindeligt ikke en del af Lejerbos energi 0 koncept og vil som sådan kræve ændrede byggetekniske tiltag og detaljer.

Lejerbo har på grundlag af den indledende dialog indgået kontrakt med totalentreprenøren og produktionen er igangsat.

Der henvises til byggetilladelse af 27.05.14

Vi ser frem til kommunens positive behandling af sagen.

TELEFON
MANDAG – TORSDAG
10.00 – 15.00
FREDAG
10.00 – 12.00
EKSPEDITION
MANDAG – FREDAG
10.00 – 15.00

Da jeg afholder ferie i ugerne 34-35-36 skal jeg bede om at Ishøj kommunes stil-
langtagen og forhåbentlige dispensation fremsendes til nedenstående.

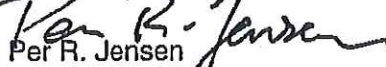
Per R. Jensen	☎ 3812 1264	Bygherreforhold
Peter Tybrind	☎ 22229012	Totalrådgiver
Christian Duus	☎ 27606909	Totalentreprenør

Bilag; Kopi af mødenotat dat. 04.06.2013 og byggetilladelse

Kopi til:
Anja Karlsruud, Ishøj Kommune
Oplodes på byggeweb

Med venlig hilsen

LEJERBO



Per R. Jensen

Projektleder-arkitekt

Lejerbo Udviklings- og Byggeafdelingen

Tranehaven Ishøj, Lejerbo afd. 957

2013.06.04

Afklarende spørgsmål sendt til Ishøj Kommune:

Lokalplan nr. 1.62

Boliger og bydelscenter ved Ishøj Strandvej

Delområde 2 udlægges til række- og dobbelthuse som alle har tilknytning til et fælles ankomstareal. Boligerne har egen parkeringsplads og haverum.

Spørgsmål:

Skal P- plads placeres foran boligen?

Svar fra Kommunen, Anja Carlslund_ 2013.06.06:

Samlet parkering ok

Delområde 2 er et område med private haver. Række- og dobbelthusene opføres i tegl (inkl. pudsede og fletsede facader), beton eller facadeplader i hvide eller lyse farver og partier af brædde- eller pladebeklædning i lyse jordfarver eller hvid med mindre områder (max 10 %) i andre farver. Inddækninger, tagrender og nedløb i aluminium/ zink. Tage udføres med ensidig hældning på max 30 grader med grønne beplantede tage til opsugning og forsinkelse af regnvand.

Spørgsmål: Skal tage udføres med grøn beplantning – Sedumtag?

Svar fra Kommunen, Anja Carlslund_ 2013.06.06:

~~Disp. ansøgning, skal indsendes senest primo august. Vil blive behandlet og formentlig godkendt 22. august 2013.~~

Ishøj kommune har afgrænset følgende parametre, som skal undersøges nærmere i en miljørapport.

- Støj fra trafik og erhverv
- Skyggepåvirkninger
- Jordforurening

Ishøj Kommune er blevet hørt i henhold til kravet om indledende høring af berørte myndigheder.

Spørgsmål:

Skal bygherre foretage undersøgelser vedr. støj fra trafik og erhverv, skyggepåvirkning og jordforurening?

Svar fra Kommunen, Anja Carlslund_ 2013.06.06:

Nej, Bygherre skal dokumenterer at bebyggelsen over holder de stillede krav i BR 2010

- 4.3 I delområde 2 kan der foretages sokkeludstyknig. Der kan udstykkes til max 15 boliger. Der kan ikke ske yderligere udstykning af fællesarealerne, ligesom fællesarealer ikke kan indgå i sokkeludstyknigen. Udstykning kan kun ske udfra en samlet plan for delområde 2.

Spørgsmål:

Må der max. Kun være 15 boliger på grunden? - vi har 18

Svar fra Kommunen, Anja Carlslund_ 2013.06.06:

Ok, ingen disp.

- 7.4.5 Der må ikke etableres skur, garage, overdækning eller anden sekundær bygning i delområde 2.

Spørgsmål: Må der ikke opstilles et depot/skur foran hver bolig?

Disp. ansøgning - Ok men ingen problem

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

Ansøgerens navn og adresse Felthaus Arkitekter A/S Låsbygade 29/baghuset 6000 Kolding att.: Hans Jacobsen	Oplyses ved henvendelser					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	Sida/dømr.	Ejerløjligedsnummer		Byggesagsnummer 02.34.00-P19-30-14		
Byggetilladelse Se vedlagte vejledning						



I anledning af Deres ansøgning om byggetilladelse vedrørende ejendommen

Vejnavn (stadsbebyggelse) Fasanvangen	Husnummer 1
Matrikelbebyggelse 19eq	

meddeles tilladelse efter BR10.

Byggearbejdets art og omfang

18 stk. 2 plans rækkehuse, i alt 1977 m².

Jeres dispensationssøgning vedr. opførelse 18 stk. boliger, etablering af grønne tage, opførelse af 18 stk. skure vil først blive behandlet når vi har modtaget en fyldstgørende ansøgning, se evt. sendt mail den 12. maj 2014.

Der skal endvidere søges dispensation fra §11.2 i lokalplanen vedr. fritagelse fra tilslutning til kollektiv varmforsyning.

Mht. placering af miljøstation på nabogrunden kræver det en deklARATION og I bedes kontakte vores Landinspektør Malene Louise Mølbak på tlf.nr. 43577473 eller pr. mail mlm@ishoj.dk.

Miljøstationen skal afskærms efter byrådets nærmere godkendelse.

Vilkår: se side 2 I

Byggetilladelsen er baseret på ansøgning og tegningsmateriale dateret den	Dato 27. maj 2014
---	----------------------

Tilladelsen er givet på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen. Kommunalbestyrelsen har på grundlag af Deres oplysninger konstateret, at det ansøgte ikke strider mod den anden lovgivning, der er nævnt i vejledningen. Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle private servitutter, der påhviler ejendommen.

Gebyr

Gebyr efter bygningsreglementet	Kr. 162.000,00
---------------------------------	-------------------

KLE 02.34.02G01 BY 155_BR10 (12/2010)

Byggetilladelse • fortsat

Tilladelsen gives på betingelse af

Vilkår

- 01 - arbejdets påbegyndelse og afslutning meddeles til Ishøj Kommunes Plan-, Bygge- og Miljøcenter,
- 02 - bestemmelserne i Lokalplan nr. 1.62 overholdes. Lokalplanen kan findes på www.ishoj.dk eller rekvireres ved henvendelse til Ishøj Kommunes Plan-, Bygge- og Miljøcenter,
- 03 - bebyggelsen skal afsættes af landinspektør, og der skal fremsendes afsætningsplan og attest for, at bebyggelsen er opført i overensstemmelse med lokalplan og BR10, jf. BR10, kap. 1.3.2, stk. 4, pkt. 4,
- 04 - der skal foretages målinger i den færdige bygning til dokumentation af, at de lydæssige krav i kap. 6, indeklime, er opfyldt, jf. BR10, kap. 1.4, stk. 2, pkt. 1,
- 05 - der skal fremsendes dokumentation for, at luftskiftet gennem utætheder i klimaskærmen ikke overstiger 1,5 l/s pr. m² opvarmet etageareal ved trykprøvning på 50 Pa, jf. BR10, kap. 1.4, stk. 2, pkt. 2. For lavenergibygninger må luftskiftet gennem klimaskærmen ikke overstige 1,0 l/s pr. m²,
- 06 - der skal inden færdigmelding af byggeriet foretages en energimærkning, jf. Energistyrelsens bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Energimærkningen skal fremsendes til kommunen sammen med færdigmeldingen af byggeriet jf. BR10, kap. 1.8,
- 07 - ved alle yderdøre skal der være niveaufri adgang til enheder i bygningens stueetage, jf. BR10, kap. 3.2.1, stk. 2,
- 08 - ejendommen skal forsynes med husnummer anbragt ved indgangen til ejendommen, jf. § 3c i lov om bygnings- og boligregistrering,
- 09 - der skal opsættes husbrevkasse, jf. § 10 i bekendtgørelse om postvirksomhed,
- 10 - kloak- og sanitetsarbejdet skal udføres af autoriseret kloak- og sanitetsmester, jf. §§ 4-5 i lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger,
- 11 - vandinstallationen skal udføres af autoriseret VVS-mester, jf. § 4, i lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger,
- 12 - ny bebyggelse skal tilsluttes offentligt spildevandsanlæg før bebyggelsen tages i brug, kontakt venligst Henrik Lemeé fra Park og Vej, tlf.nr. 40315185 eller mail hml@ishoj.dk,
- 13 - dokumentation vedr. at der er tegnet en byggeskadeforsikring skal fremsendes inden bygningen tages i brug,
- 14 - ny bebyggelse må ikke tages i brug førend det er dokumenteret, at bygningsreglementets støjbestemmelser og Miljøstyrelsens vejledning om støj fortsættes i bilag punkt 1

Med venlig hilsen

Kommunens navn og adresse	Telefonnummer
Ishøj Kommune	43577514
Plan-, Bygge- og Miljøcenter	E-mail
Ishøj Store Torv 20, 2635 Ishøj	sey@ishoj.dk
Tlf. 43 57 75 75 Fax. 43 57 74 80	Dato og underskrift
	27-05-14
	Selcuk Yilmaz

KLE 02.34.02G01 BY 155_BR10 (12/2010)

Bilag punkt 1:

fra veje, støj og vibrationer fra jernbaner samt støj fra virksomheder m.v. kan overholdes,

15 - der rekvireres tilsyn, når arbejdet er færdigt, men inden det tages i brug.

Der er ikke foretaget teknisk sagsbehandling af byggeriet, da det er omfattet byggeri af begrænset kompleksitet.

Inden færdigmelding af bygningen indsendes fornødne dokumentationer vedrørende tekniske forhold til kommunen i en lukket kuvert. Ansøger er ansvarlig for, at alt relevant materiale er indsendt til kommunen. Der skal sammen med kuverten vedlægge en erklæring, hvor der skrives under på, at bygningen er opført i overensstemmelse med byggelovens og bygningereglementets bestemmelser, samt at den fornødne dokumentation vedrørende tekniske forhold er vedlagt erklæringen.