



Ansøgning

Ansvarlig myndighed

Ishøj Kommune

Indsendt af

Jan Bille
Linkøpingvej 245
4000 Roskilde
E-mail: billearc@gmail.com
Telefon 60210391

Indsendt: 05-06-2016 09:27
Ansøgningsnr.: byg-2016-83539
Indsendelse nr.: 1
Fase: Ansøgning

Plansager

Projekt: Torslundevej 79H, 2635 Ishøj
Klassifikation: KLnr: 02.00.00 P19 B
Aktiviteter Mindre facadeændringer

Sted(er)

Adresser Torslundevej 79H, 2635 Ishøj
Ejendomme Ejendomsnr.: 060014
Matrikler Torslundemagle By, Torslunde - 13ai

Ansøgere

Jan Bille
Linkøpingvej 245
4000 Roskilde
E-mail: billearc@gmail.com
Telefon: 60210391

Indholdsfortegnelse

Kontaktoplysninger på ejeren	1
Samlet oversigt over bilag i indsendelsen	1
Oversigt over dokumentation pr. fase	1
◦ Som del af ansøgningen	1
Bygningsreglement	2
Planlagt arbejde	2
Fuldmagt	2
BBR	2
Facadetegninger/facadeskitser	3
Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)	3
Tinglyste deklarationer	3
Orientering om autorisation	3
Landzonetilladelse	3
Tidligere indsendelser	3

Kontaktoplysninger på ejeren

Formularfelt	Udfyldt værdi
Navn	Tom Henriksen
Vejnavn	Torslundevej
Husnummer	79H
Etage	
Dørbetegnelse	
Postnummer	2635
By	ishøj
Telefon	
Email	
Evt. CVR-nr	

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen

Bilag med versionskode	Refereret fra
BBR.pdf SHA1:8ABE7A151A0CE9CADCE4F73A1BE902A339A47E35	BBR
Facade mod nord2.pdf SHA1:A6F508FC7ED283057662930A3C55284AC87AAD4C	Facadetegninger/facadeskitser
Facade mod syd.pdf SHA1:3AAB4E67238B8C04CA197314101BFAAD02970B60	Facadetegninger/facadeskitser
Facade mod vest.pdf SHA1:53E50B37575C13A712C36A676867C576564CA1C9	Facadetegninger/facadeskitser
Facade mod øst.pdf SHA1:463F20A3F18741F05D23E10C6685915932F78A92	Facadetegninger/facadeskitser
Plan af bygninger.pdf SHA1:48192F824587F48072995F45D2264946FA24BDD8	Planlagt arbejde
Situationsplan.pdf SHA1:C48838976E2B3340F9D8945BB1C281C6949BBD87	Planlagt arbejde
Torslundevej 79 H. Fuldmagt Jan Bille..jpeg SHA1:E676258F30F02CA5F72A341EC0978EED1A78B3E8	Fuldmagt

Oversigt over dokumentation pr. fase

Som del af ansøgningen

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
x	x		Kontaktoplysninger på ejeren
x	x		Bygningsreglement
x	x	x	Planlagt arbejde
x	x	x	Fuldmagt
x	x	x	BBR

x	x	x	Facadetegninger/facadeskitser
x	x		Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)
x			Tinglyste deklARATIONER
(i)			Orientering om autorisation
x	x		Landzonetilladelse
			Orientering om anlægs- og byggeaffald samt PCB-holdigt affald

Bygningsreglement

Formularfelt

Udfyldt værdi

Ansøgningen ønskes behandlet efter

Det gældende Bygningsreglement (BR15) [Kode: BR15]

Planlagt arbejde

Redegørelse:

Tom Henriksen, der er ejer af ejendommen, har ombygget en eksisterende bygning til sine forældre Lis og Kjeld Henriksen. Ombygningen er desværre gennemført uden at bygherren har sikret sig den fornødne godkendelse. Ejendommen har været ejet af familien gennem 3 generationer. I 1997 købte Tom Henriksen ejendommen af sin far og fortsatte med de erhvervs-mæssige aktiviteter. Tom Henriksen udarbejdede en lokalplan for området, som blev vedtaget af kommunalbestyrelsen i 2008. Lokalplan 1.56 for området fastlægger en principiel udstykningsplan samt bebyggelsesregulerende bestemmelser. I 2010 blev der givet tilladelse til at indrette kontor i en mindre tilbygning og i et indskudt dæk i den store hal på ejendommen. Bygningen blev sat i stand og forældrene flyttede ind. Erhvervet blev afviklet i 2014 og den 1. juli 2015 tilmeldte forældrene sig folkeregisteret, og gik ud fra, at det ikke var nødvendigt at indhente yderligere tilladelser. Lokalplan 1.56 blev udarbejdet i forståelse med kommunen, og Indretningen til 98 m2 beboelse på dette sted lå i naturlig forlængelse af bestemmelserne i lokalplan for området, der dels udlægger området til enfamiliehuse, der skal placeres efter en principiel udstykningsplan, og dels i formålsparagraffen, der fastlægger, at ny bebyggelse skal tilpasse sig Torslunde landsbys hovetræk, således at de kulturmæssige (og naturmæssige) værdier styrkes og bibeholdes. For at kunne indpasse byggeriet i forslaget til lokalplan 1.56, blev den tidligere lagerhal beskåret, så kun ca en sjettedel af hallen er tilbage. Den karakteristiske profil af hallen er bibeholdt i det ombyggede hus, og de tidligere kontorlokaler står uforandret i det ydre, mens bygningen indvendigt er moderniseret og omdannet til en moderne bolig. I hallens tidligere kontorlokaler er indrette en dagligstue. Efter lokalplanens godkendelse blev kommunen opmærksom på, at der ikke var tilstrækkelig vendeplads for større køretøjer og i 2010 blev den oprindelige udstykningsplan ændret. Bygningen er, efter udstykning af området til parcelhusbyggeri, placeret på en ca 762 m2 stor grund, se kortbilag. Ejerne har imidlertid ikke haft fokus på lokalplanens bestemmelser om 1) placering på grunden, 2) omfang og 3) ydre fremtræden.

Bilag

[Plan af bygninger.pdf](#)

[Situationsplan.pdf](#)

Fuldmagt

Underskrift:

Dokumentationen er ikke underskrevet.

Redegørelse:

Jeg er rådgiver for ejeren Tom Henriksen

Bilag

[Torslundevej 79 H. Fuldmagt Jan Bille..jpeg](#)

BBR

Redegørelse:

BBR skal opdateres.

Boligareal er 98 m2

Bilag

[BBR.pdf](#)

Facadetegninger/facadeskitser

Redegørelse:

Facader på den lave bygning (tidligere kontor) er gråmalet puds og sorte vindskeder. Tagfladen har en svag hældning mod vest.

Facader på den høje bygning (tidligere lagerhal) er naturfarvet træ lagt som klinkbeklædning, og et tag med sorte bølgeplader, med en hældning på 21 grader.

Alle vinduer og døre er hvidmalede, vinduerne er klassiske bondehusvinduer med sprosser

Bilag

[Facade mod nord2.pdf](#)

[Facade mod øst.pdf](#)

[Facade mod syd.pdf](#)

[Facade mod vest.pdf](#)

Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)

Redegørelse:

1) Bygningen er, efter den endelige udstykning, hvor skellene er blevet fastlagt, placeret mindre end 2,5 m fra det sydlige skel. Afstanden er mellem 1,8 og 2,20 m fra skellet.

Bygningen kan således ikke overholde bestemmelserne §2.2.3, stk. 1. om at byggeri skal holdes 2,5 m fra naboskel og indenfor det skrå højdegrænseplan.

2) Taghældningen opfylder ikke lokalplanens bestemmelser om 40 – 45 grader. Dette skyldes, at ejeren har fastholdt den oprindelige taghældning.

3) Den oprindelige kontorbygning fremtræder i overensstemmelse med lokalplanen med pudsede facader, mens den tidligere lagerhal fremstår med et industrielt udtryk i tag og facader (bølgeplader og træbeklædning), der passer til den oprindelige erhvervsmæssige udnyttelse, men som ikke er i overensstemmelse med lokalplanen.

Dispensation ønskes:

Se under punktet Planlagt Arbejde og beskrivelsen herover, opsummeret herunder:

2)

Afstand fra skel mindre end 2,5 m) Det skrå højdegrænseplan i forhold til naboskel

3)

Taghældning på mindre end 40 grader (ca 25 grader) 4) Facader med vandret træbeklædning på klink og sorte bølgeeternitplader på taget.

Tinglyste deklamationer

Markeret ikke relevant:

Byggemuligheder er reguleret af lokalplan 1.56 Boligområde i Torslunde

Orientering om autorisation

Orientering

Dokumentationen er medtaget som information, og er ikke udfyldt af ansøger.

På Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside kan du både tjekke, om din håndværker er autoriseret, og hvad du selv må lave af arbejde. Læs mere på [Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside](#).

Landzonetilladelse

Markeret ikke relevant:

Området er omfattet af lokalplan 1.56 Boligområde i Torslunde

Tidligere indsendelser

Der er ingen tidligere versioner