

Ishøj Kommune

Den 01. Maj 2018

Att.

Ishøj Store Torv 20, 3. sal  
2635 Ishøj

[byg@ishoj.dk](mailto:byg@ishoj.dk)

Tlf. 43577510

### **Andragende - Nyt fritliggende enfamilieshus**

**Strandvangen 14, 2635 Ishøj**

**Matrikel 18bv, Ishøj By, Ishøj**

Hermed fremsendes andragende med projektmateriale.

Matriklen 18bv er i dag bebygget af et fritliggende enfamilieshus på 102 m<sup>2</sup>, samt et udhus på 12 m<sup>2</sup> og en carport på 25 m<sup>2</sup>.

Der søges om byggesagsbehandling efter bygningsreglementet 2015

Der ansøges hermed om tilladelse til:

- Nedrivning af eksisterende enfamilieshus, samt skur og carport.
- Dispensation til niveauplan i kote 1.44.
- Opførelse af nyt enfamilieshus på matriklen 18bv.

I henhold til vedlagte tegningsmateriale samt nedenstående bygningsbeskrivelse.

Der findes ingen deklARATIONER på matriklen.

Der er søgt forhåndsgodkendelse af opførelse af enfamilieshus i delvist 2 etager, hvilket der har været positiv respons på, hvis bygningen ud mod Strandvangen holdes i højst 1,5 etage.

Der har desuden været søgt om forhåndsgodkendelse til at nedlægge jordvarmeanlæg foran strandbyggelinjen, det er der også er givet tilladelse til.

Niveauplanet er udregnet på baggrund af landmålertegning fra landmåler Mølbak, Ledreborg Allé 130 A, 4000 Roskilde. J.nr 163394.

Niveauplanet er udregnet efter terrænregulering og er en gennemsnitskote for husets 6 hjørner, samt at niveauplanet ikke overstiger koten på Strandvangen.

Der søges om et niveauplanet liggende i kote 1.44.

Laver man en gennemsnitskote på nabogrundene vil koten hedde 1.37, men da der er problemer med vand på grunden, fordi grunden ligger lavt i forhold til nabogrundene, vil vi gerne søge dispensation for at vi kan bruge kote 1.44 som niveauplan.

Højdegrænseplanet vil blive målt fra naturligt terræn.

Byggefeltet er næsten fladt.

Huset består af et hovedhus sammenbygget med skur, garage og vinterhave. Samt et overdække i mod gården og ud for garagen.

## **BAGGRUND**

Da det eksisterende hus fra 1960 på matrikel 18bv er dårligt isoleret og utidssvarende, ønsker vi at opføre et nyt enfamilieshus på grunden, der lever op til familiens ønsker og krav.

## **PROJEKTBEKRIVELSE, NYBYGNING**

### **Grundens udnyttelse**

Den nye bebyggelse består af et hovedhus med et fodaftryk på 259 m<sup>2</sup>, inklusiv et sammenbygget skur på 12,7 m<sup>2</sup>, en garage på 73 m<sup>2</sup> og en vinterhave på 23 m<sup>2</sup>. Der ud over er der et overdækket areal på i alt 60 m<sup>2</sup>.

Der er en delvis 1. sal på 86,6 m<sup>2</sup>.

Bebygget areal:

Hovedhus 345,6m<sup>2</sup> + 60 m<sup>2</sup> overdække ud for garage og på husets sydside (udhæng under 0,5 er ikke medregnet).

Dette er inkl. et 12,7 m<sup>2</sup> indbygget skur, 73 m<sup>2</sup> indbygget garage og en vinterhave på 23.

Grundens størrelse: 4524 m<sup>2</sup>

Bebyggelsesprocent: 9%

### **Afstande**

Huset er placeret på grundens vestlige del med 5 meter eller mere til vejskel.

Overalt holdes der skelafstande på 2,5m og inden for strandbyggelinjen.

### **Højder**

Vi søger om et niveauplan for byggeriet i kote 1.44.

Alle højdegrænser i henhold til bygningsreglementet er målt i henhold til niveauplan 1.14, da det er den naturlige gennemsnitskote inden terrænregulering.

### **Udformning**

Det nye enfamilieshus består af et hovedhus.

Bygningskroppen er brudt ned i mindre smalle længer, for at få volumet ned i skala, da vi har et ønske at tilpasse os stedet og lade naturen være det centrale. Samtidig skabes der

små lækroge og gårdrum, og bebyggelsen lukker sig om sig selv og skaber privathed på grunden.

En del af huset, som er trukket væk fra vejen og som udgør ca. 50% af det samlede stueetagens areal, vil være i to etager. Dels for at minimere fodaftrykket, men også for at skabe et hieraki og en kontrast mellem murstensvolumen og træbebyggelsen.

Hovedhuset indeholder på stueetagen en entré, et køkken alrum med åben forbindelse til stue, 2 soveværelser, et badeværelse og et bryggers. På 1.sal er der en udsigt stue, to værelser og et soveværelse med walk in closet og et bad.

### **Konstruktion/materialevalg**

Bygningen kan deles op i 2 konstruktionstyper:

1. del opføres som trælægteskelet-konstruktion.
2. del opføres som et murstens-konstruktion

Facadebeklædningen på 1. del er en lodret træbeklædning i naturfarvet træ.

2. del står i røde mursten. Vinduer og døre er i træ, komposit eller stål. Taget på den lave bebyggelse er et grønt sedumstag oven på tagpap. På den høje bygningsdel er der tagpap og evt. med indbyggede solceller.

Trædækkene er terrasseplanker i trykimprægneret træ, der patinerer sølvgråt.

### **Energi:**

Huset overskrider de tilladte 30% glasareal, men der er kompenseret for dette i andre bygningsdele, energirammebergrningen eftersendes ved byggeriets afslutning, hvor alle bygningsdelenes U-værdier er bekrævet.

Huset vil enten blive opvarmet af et jordvarmeanlæg og solcelleanlæg.

Eller af en udsugsvarmepumpe, kombineret med en luft til vand varmepumpe og ventilationsvindet.

## Øvrigt

Der vil evt. blive etableret en ny faskine. Vand fra tag og amfangsdræn vil blive ledt til en miljæbrønd med forsinking.

Inden arbejdet igangsættes indsendes afløbsplan til kommunen. Afløbsplanen udføres af den autoriserede kloakmester, der udfører arbejdet.

Hvis der er spørgsmål til projektet, vil vores arkitekt meget gerne være behjælpelig.

Med venlig hilsen

Natasha Wolf

Natasha Wolf Arkitektur

Ny Tjørnegade 15

8200 Aarhus N

info@natashawolf.dk

## Bilag :

Tegningsmateriale, arkitekt:

Situationsplan 1:150, dato – 01.03.2018 udarbejdet ovenpå landmålers tegning.

Plan 1:100, dato - 01.03.2018

Facader syd/nord 1:100, dato - 01.03.2018 rev. 26.03.2018

Facader øst/vest 1:100, dato – 01.03.2018 rev. 26.03.2018

Snit 1:100 med højder, dato – 01.03.2018 rev. 26.03.2018