



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 Martin Askou Engsvinget 8 2635 Ishøj	Oplyses ved henvendelser					
	Ejendomsnummer 5235	Bygn.nr. 1	Vejkode 150	Husnr. 8	B	Etage
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnummer	Byggesagsnummer 02.34.00-P19-23-15			
Byggetilladelse Se vedlagte vejledning						



I anledning af Deres ansøgning om byggetilladelse vedrørende ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse) Engsvinget	Husnummer 8
Matrikelbetegnelse 16 bø Ishøj By, Ishøj	

meddeles tilladelse efter BR10.

Byggearbejdets art og omfang

Opførelse af 285 m² enfamiliehus i to planer. Med fradrag på 35 m² gældende for småbygninger tilknyttet fritliggende enfamiliehuse, udgør det beregningsmæssige areal herefter 250 m².

Stueetagen udgør 104 m² og 1. salen udgør 104 m². I alt 208 m² beboelsesareal.

Småbygninger og overdækkede terrasser, inklusive indbygget garage, udgør 77 m².

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 1.32, § 6.2 og der er i den forbindelse søgt og meddelt dispensation d. 20. januar 2016.

Vilkår: se side 2 !

Byggetilladelsen er baseret på ansøgning og tegningsmateriale dateret den	Dato 9. november 2015
---	--------------------------

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. 8.019,75
---------------------------------	-----------------

Byggetilladelse • fortsat

Tilladelsen gives på betingelse af

Vilkår

Vi har den 23. marts 2015 med revideret projekt d. 9. november 2015 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af:

et enfamiliehus i to etager på 250 m²,

på ejendommen Engsvinget 8 matr. nr. 16 bø Ishøj By, Ishøj.

I følge Byggeloven, herunder Bygningsreglement 2010 (BR 10) samt øvrige gældende love og bestemmelser, meddeles hermed tilladelse til det ansøgte på betingelse af, at:

01. arbejdets påbegyndelse og afslutning meddeles til Ishøj Kommunes Plan-, Bygge og Miljøcenter ved benyttelse af vedlagte blanketter,

02. bestemmelserne i Lokalplan 1.32 overholdes. Der er søgt dispensation fra § 6.2 og Teknik- og Bygningsudvalgets afgørelse skal i den forbindelse efterleves. Lokalplanen findes på www.ishoj.dk,

03. bebyggelsen afsættes af landinspektør og afsætningsplan fremsendes, før byggearbejdet påbegyndes,

04. der skal fremsendes dokumentation for, at luftskiftet gennem utætheder i klimaskærmen ikke overstiger 1,5 l/s pr. m² eller 1,0 l/s pr. m² for lavenergibygninger ved trykprøvning på 50 Pa. jf. BR10, kap. 1.4, stk. 2, pkt. 2,

05. der skal inden færdigmelding af byggeriet foretages en energimærkning, jf. Energistyrelsens bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Energimærkningen fremsendes sammen med færdigmelding af byggeriet jf. BR10, kap. 1.8,

06. kloakarbejde skal udføres af autoriseret kloakmester, jfr. §§ 4-5 i lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger,

07. vandinstallationen skal udføres af autoriseret VVS-mester, jf. § 4 i lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger,

08. tag- og overfladevand skal holdes på egen grund. I forbindelse med tilslutning til det offentlige regnvandssystem er det nødvendigt at etablere et forsinkelsesbassin. Kontakt Ishøj Forsyning herom,

09. der etableres overkørsel for din regning efter nærmere aftale med Ishøj Kommunes Park- og Vejcenter (tlf. 43 57 77 77). Overfladevand må ikke afledes fra matriklen til kørebanen,

10. der sikres, enten at det øverste 50 centimeters jordlag ikke er forurenet eller, at der etableres en varig fast belægning, ifølge jf. § 72.b i Jordforureningsloven,

11. terrænregulering på mere end +/- 30cm kræver tilladelse. Terræn skal til alle sider tilpasses niveauet skel,

Fortsættes i bilag punkt 1

Med venlig hilsen

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	Telefonnummer 43577510
	E-mail 36512@ishoj.dk
	Dato og underskrift 27-01-16
	Kim Herbst Larsen

KLE 02.34.02G01 BY 155_BR10 (12/2010)

Vejledning til Byggetilladelse

Tilladelse meddelt efter bygningsreglementet 2010: Byggetilladelse

Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen med mindre andet er bestemt. Nogle byggearbejder kan dog udføres efter anmeldelse til kommunalbestyrelsen, jf. BR10 punkt 1.5.

En byggetilladelse bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden for et år fra tilladelsens dato.

I byggetilladelsen kan det bestemmes, at kommunalbestyrelsen skal have besked, når forskellige stadier af byggeriet udføres.

Kommunalbestyrelsen kan i byggetilladelsen stille krav om, at der foretages målinger i den færdige bygning til dokumentation af, at de lydæssige krav, krav om lufttæthed m.v. er opfyldt.

Forhold til anden lovgivning

Inden der kan gives byggetilladelse og ved anmeldelser, skal kommunalbestyrelsen undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning, herunder:

Lov om planlægning

Lov om miljøgodkendelse

Lov om naturbeskyttelse

Lov om bygningsfredning

Lov om skove

Lov om miljøbeskyttelse

Lov om forurenede jord

Lov om etablering og fælles udnyttelse af master til radio-kommunikationsformål m.v.

Lov om arbejdsmiljø

Lov om offentlige veje

Lov om private fællesveje

Lov om sanering

Lov om byfornyelse

Lov om varmforsyning

Lov om midlertidig regulering af boligforholdene

Beredskabsloven

Museumsloven

Lov om stormflodserstatning

Lov om vandforsyning

Lov om byfornyelse og udvikling af byer

Lov om fremme af energibesparelser i bygninger

Lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger

Bygningsreglement 2010 (Uddrag)

1.8 Tilladelse til ibrugtagning og færdigmelding

Stk. 1. Når et byggearbejde er afsluttet, skal der ske færdigmelding til kommunalbestyrelsen, jf. dog kap. 1.5, stk. 12 og kap. 1.6, stk. 2.

Stk. 2. Byggearbejder, der kræver byggetilladelse, må ikke tages i brug uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Stk. 3. Byggearbejder kan dog tages i brug uden tilladelse efter stk. 2, hvis arbejdet vedrører bebyggelse omfattet af kap. 1.3.1 og kap. 1.3.2.

Stk. 4. For bygninger omfattet af kap. 1.3.1 indsendes til opbevaring i kommunen dokumentation for, at bestemmelserne i kap. 3-8 er opfyldt, sammen med erklæringen i bilag 8.

Stk. 5. For bygninger omfattet af kap. 1.3.2 indsendes til opbevaring i kommunen dokumentation for, at bestemmelserne i kap. 3-4 og 6-8 er opfyldt, sammen med erklæringen i bilag 8.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til, at bebyggelse, der er omfattet af stk. 2, kan tages i brug, helt eller delvis, selv om byggearbejdet endnu ikke er helt afsluttet. Kommunalbestyrelsen kan give en frist for byggeriets færdiggørelse og kræve sikkerhedsstillelse for færdiggørelsen. Såfremt fristen ikke overholdes, kan byggeriet færdiggøres ved kommunalbestyrelsens foranstaltning for den stillede sikkerhed.

Stk. 7. Ved tilladelse til ibrugtagning, der giver offentligheden adgang til en mine eller lignende anlæg, skal der foreligge en sagkyndig erklæring vedrørende undergrundens styrke- og stabilitetsforhold. Kommunalbestyrelsen kan stille krav om overvågningsforanstaltninger af minen eller lignende anlæg.

Fællesbestemmelser

Sikkerhedsstillelse

Er de i byggelovens § 4, stk. 1 nævnte byggemodningsarbejder ikke udført, inden byggearbejdet agtes påbegyndt, kan der i forbindelse med byggetilladelsen stilles krav om sikkerhed for, at arbejdet udføres, inden det tillades at bebyggelsen tages i brug. Bestemmelsen om sikkerhedsstillelse finder tilsvarende anvendelse, når lokalplan indeholder bestemmelser om foretagelse af afskærpningsforanstaltninger som betingelse for at tage en ny bebyggelse i anvendelse.

Dispensation

For dispensation til at fravige i reglementet gælder byggelovens § 22. Dispensation søges ved kommunalbestyrelsen. Dispensationsreglerne findes i BR10, punkt 1.13.

For dispensation til at fravige bestemmelserne i anden lovgivning gælder dispensationsbestemmelserne i den pågældende lov. Ansøgning indsendes til den myndighed, der har dispensationskompetencen efter den pågældende lovgivning.

Klage

Kommunalbestyrelsens afgørelse i medfør af byggelovgivningen kan påklages til statsforvaltningen i overensstemmelse med byggelovens §§ 23 og 24. (Det gælder dog udelukkende retlige spørgsmål).

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt den pågældende.

Afgørelser i medfør af anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

Straf

Med bøde straffes den, der overtræder reglementets bestemmelser. Straffebestemmelserne findes i BR10, punkt 1.15.

Gebyr

Kommunalbestyrelsen kan beslutte at opkræve gebyr for meddelelse af tilladelser efter byggeloven. Gebyrbestemmelserne findes i BR10, punkt 1.12.



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

Sendes til kommunen	Oplyses ved henvendelser					
Ishøj Kommune Plan-, Bygge- og Miljøcenter Ishøj Store Torv 20, 2635 Ishøj Tlf. 43 57 75 75 Fax. 43 57 74 80	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	5235	1	150	8		
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnummer		Byggesagsnummer		
				02.34.00-P19-23-15		
Påbegyndelse af byggearbejde Sendes til bygningsmyndigheden inden arbejdet påbegyndes						



I anledning af byggetilladelsen af nedennævnte dato vedrørende ejendommen

Vejnavn og husnummer	8	Postnummer og by
Engsvinget		
Matrikelbetegnelse	Byggetilladelsens dato	
16 bø Ishøj By, Ishøj		

meddeles det, at det tilladte arbejde

Byggearbejdets art og omfang

Opførelse af 285 m² enfamiliehus i to planer. Med fradrag på 35 m² gældende for småbygninger tilknyttet fritliggende enfamiliehuse, udgør det beregningsmæssige areal herefter 250 m².

Stueetagen udgør 104 m² og 1. salen udgør 104 m². I alt 208 m² beboelsesareal.

Småbygninger og overdækkede terrasser, inklusive indbygget garage, udgør 77 m².

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 1.32, § 6.2 og der er i den forbindelse søgt og meddelt dispensation d. 20. januar 2016.

vil blive påbegyndt

Påbegyndelsesdato

Eventuelle bemærkninger

--

Den ansvarlige for arbejdets udførelse

Navn, adresse, telefonnummer og evt. CVR-nummer	E-mail
	Dato og underskrift



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

Sendes til kommunen Ishøj Kommune Plan-, Bygge- og Miljøcenter Ishøj Store Torv 20, 2635 Ishøj Tlf. 43 57 75 75 Fax. 43 57 74 80	Oplyses ved henvendelser					
	Ejendomsnummer 5235	Bygn.nr. 1	Vejkode 150	Husnr. 8	B	Etage
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnummer		Byggesagsnummer 02.34.00-P19-23-15		
Færdigmelding af byggearbejde Sendes til bygningsmyndigheden når arbejdet afsluttes						



I anledning af byggetilladelse af nedenstående dato vedrørende ejendommen

Vejnavn og husnummer Engsvinget 8	Postnummer og by
Matrikelbetegnelse 16 bø Ishøj By, Ishøj	Byggetilladelsens dato

meddeles det, at det tilladte arbejde

Byggearbejdets art og omfang
Opførelse af 285 m² enfamiliehus i to planer. Med fradrag på 35 m² gældende for småbygninger tilknyttet fritliggende enfamiliehus, udgør det beregningsmæssige areal herefter 250 m².

Stueetagen udgør 104 m² og 1. salen udgør 104 m². I alt 208 m² beboelsesareal.

Småbygninger og overdækkede terrasser, inklusive indbygget garage, udgør 77 m².

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 1.32, § 6.2 og der er i den forbindelse søgt og meddelt dispensation d. 20. januar 2016.

er afsluttet.

Byggeskadeforsikring

<input type="checkbox"/> Kopi af forsikringspolice samt kvittering for, at forsikringspræmien er betalt, er vedlagt
<input type="checkbox"/> Se mere information i "Vejledning om byggeskadeforsikring" på www.ebst.dk

Bemærkninger

Den ansvarlige for arbejdets udførelse

Navn, adresse, telefonnummer og evt. CVR-nummer	E-mail
	Dato og underskrift

Bilag punkt 1:

12. ejendommen skal forsynes med husnummer anbragt ved indgangen til ejendommen, jf. § 3c i lov om bygnings- og boligregistrering,

13. der skal opsættes husbrevkasse jf. § 10 i Bekendtgørelse om postvirksomhed, bkg. nr. 1313 af 14. december 2004,

14. bebyggelsen må ikke tages i brug før der er tilsluttet kollektiv varmforsyning,

15. bebyggelsen må ikke tages i brug før der er tilsluttet hybridnet eller anden form for fælles antenne,

16. byggetilladelsen bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato.

Der er ikke foretaget teknisk sagsbehandling af byggeriet, da det er omfattet byggeri for fritliggende enfamiliehuse.

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 bygningsreglementets bestemmelser, samt at den fornødne dokumentation vedrørende tekniske forhold er vedlagt erklæringen.

Folketinget har med lov nr. 640 af 12. juni 2013 vedtaget, at kommunerne pr. 1. januar 2015 skal opkræve byggesagsgebyr i forhold til den faktiske anvendte tid. Således skal alt byggeri faktureres efter medgået tid baseret på timeregistrering.

Byggesagsgebyret inddeles i 2 faser og 2 fakturaer. Den 1. del af byggesagen faktureres sammen med udstedelse af byggetilladelsen. Den 2. del faktureres når alt dokumentationsmateriale er modtaget og byggesagen afsluttes.

Ishøj Kommune har en timepris for byggesagsgebyr på 629,00 kr.