

PL-ARKITEKTFIRMA

Farmagsvej 11, 4700 Næstved

tlf: 55772700 - mobiltlf: 20157620 - mail: PL-ARK@STOFANET.DK

Se-nr.: 35057250

Ishøj Kommune
Plan-, Byg- og Miljøcenter
Ishøj Rådhus
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Att.: Teknisk direktør Ole Horskær Madsen

Ishøj 2013.10.30

Vedr. Nedrivning af nuværende bygning samt genopførelse og tilbygning på ejendommen Torslunde Bygade 17, 2635 Ishøj matr. nr.: 2b Torslundemagle By, Torslunde.

Vi skal hermed ansøge om nedrivning af eksisterende bygning samt tilladelse til genopførelse af en "tids- og tilsvarende" bygning med samme placering som den eksisterende samt at opføre en tilbygning i 2 etager bagved forhuset .

Ved kommunens tidligere behandling af sagen , i forbindelse med en ansøgning fra den forrige ejer af ejendommen angående, tilladelse til at nedrive Torslunde Bygade 17, er det noteret at man vil være positiv overfor nedrivning under forudsætning af , at der udarbejdes et konkret projekt, der skal godkendes og som passer til landsbyens særpræg jf. Lokalplan 1.15, Torslunde Landsby.

Vi har nu gennemgået bygningen minutiøst og konstateret , at bygningen er kondemnabel og såfremt bygningen skal bringes tæt på en nutidig standard skal stort set alt fjernes og genopbygges. F. eks.er gulvniveauet i nuværende bygning ca. 20 cm lavere en Torslunde Bygade og der er meget lav lofthøjde mv. Endvidere skal der etableres et andet fundament samt andre ydervægge, idet de eksisterende bygningselementer langt fra tilgodeser nutidens isolerings-og energimæssige standarder.

Vi vil derfor gerne genopbygge bygningen mod Torslunde Bygade med samme udstrækning som den eksisterende og samtidig føre facadens udtryk tættere på det oprindelige. Facaden vil være i filtset murværk, vinduer med sprosser og bedre højde/bredde forhold. Taget pålægges tagsten og gavltrekanterne udføres i træbeklædning med skråt vandbræt forneden. Vi bringer de nye konstruktioner op tæt på nuværende krav i Bygningsreglementet. Bygningen vil have større rumhøjde og indeholde bryggers, badeværelser og entre.

Udover den nævnte genopbygning ansøger vi om tilladelse til opførelse af en tilbygning bag forhuset med et mere nutidig udtryk. Der er regnet med en bygning med stueplan og kælder. Det skrånende terræn på ejendommen gør at der i en lille del af kælderen kan etableres værelser. Konstruktionerne her er projekteret tæt på kravene i BR 15.

Med henvisning til Lokalplan 1.15, Torslunde Landsby, § 6.3, hvori der anføres, at: *"Bebyggelsesprocenten fastlægges til 25, men skal beregnes af det areal der fremkommer ved fra ejendommens areal at fratrække det areal nærmest åen, der begrænses af den rette linie fra naboskel til naboskel trukket mellem en 1/3-delspunktet målt fra åen til vejen"*. Endvidere anføres i Lokalplanens § 6.5 at: *"Byrådet kan dog i særlige tilfælde, hvor en overskridelse af byggelinien kan være påkrævet af hensyn til opnåelse af en god helhedsløsning, fravige bestemmelsen i pkt. 6.3"*.

Såfremt byggeprojektet kommer til at overstige den anførte bebyggelsesprocent med reduktionen jf. Lokalplanens § 6.3, ansøges der samtidigt hermed om dispensation for en evt. overskridelse af bebyggelsesprocenten, jf. Lokalplanens § 6.5, således at det samlede byggeprojekt kan komme til at fremstå som en helhedsløsning i henhold til de medsendte tegninger. Der vil ikke blive opført bebyggelse på arealet nærmest åen jf. Lokalplanens §6.3.

Projektet er planlagt udført i henhold til vedlagte tegninger:

- 01 Oversigtstegning med afløb
- 02 Stueplan
- 03 Kælderplan
- 04 Loftplan og snit forhus
- 05 Snit tilbygning
- 06 Facader vest og øst
- 07 Facader nord og syd

Der vedlægges foto af eksisterende bygning set fra Torslunde Bygade.

Håber at det fremsendte er tilstrækkeligt til sagens videre behandling. Vi står gerne til rådighed for uddybning af sagen hvis dette ønskes.

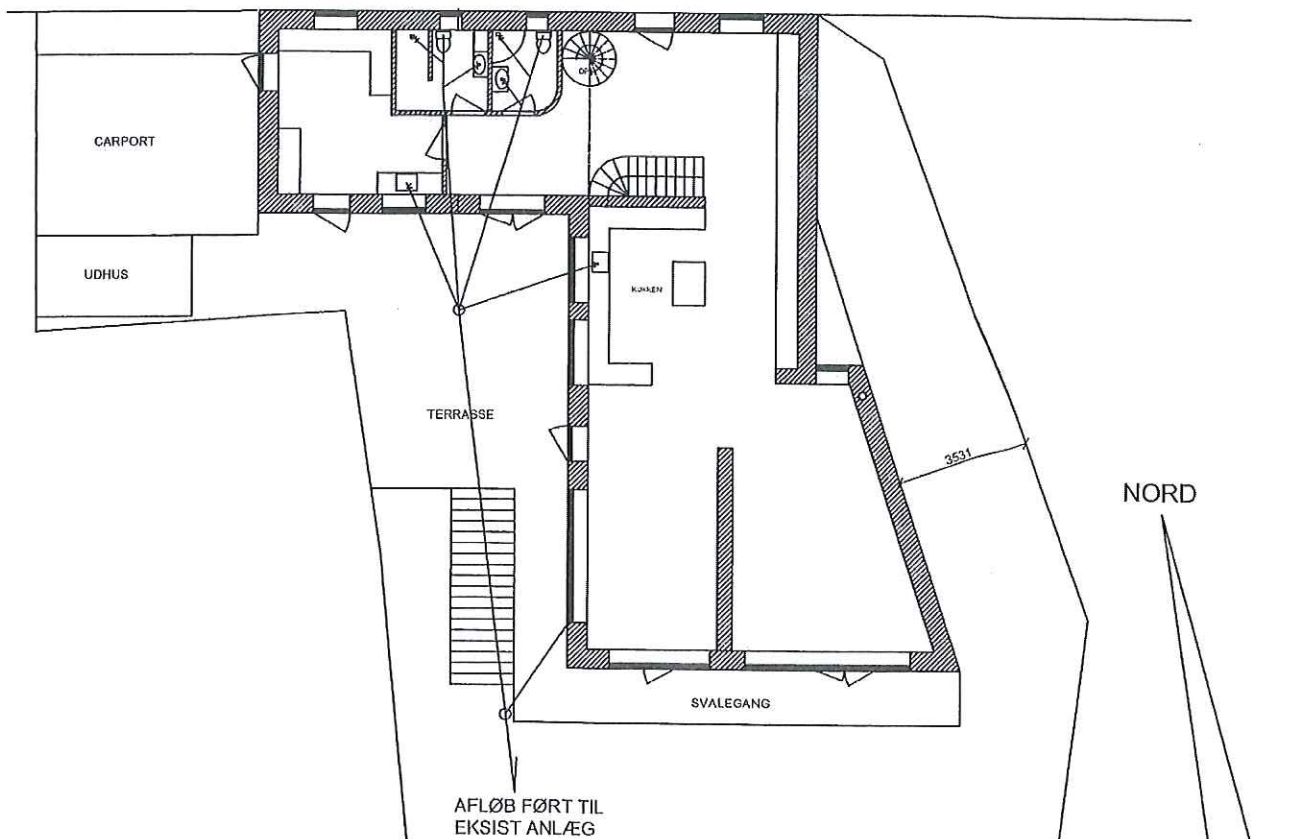
Med venlig hilsen

På bygherrens vegne



Palle Lören

PL-ARKITEKTFIRMA



ALLE LEDNINGER I JORD ER 110 MM PVC LAGT MED MIN. 20 PROMILLE FALD. TAGVAND FØRES TIL FASKINER

AREALER:	
STUEPLAN	193,5 M2
KÆLDERPLAN	54,7 M2
LOFTPLAN	22,3 M2
CARPORT OG UDHUS	39,5 M2
FRADRAK	-35,0 M2

I ALT 275 M2

GRUND 922 M2

BEBYGGELSESPROCENT: 29,8%

REV. A: REGULERING AF AREALER

BYGHERRE: PIA OG OLE BECKMANN SKOURUP

BYGGESAG: GENOPFØRELSE AF FORHUS OG TILBYGNING TORSLUNDE BYGADE 17, 2635 ISHØJ

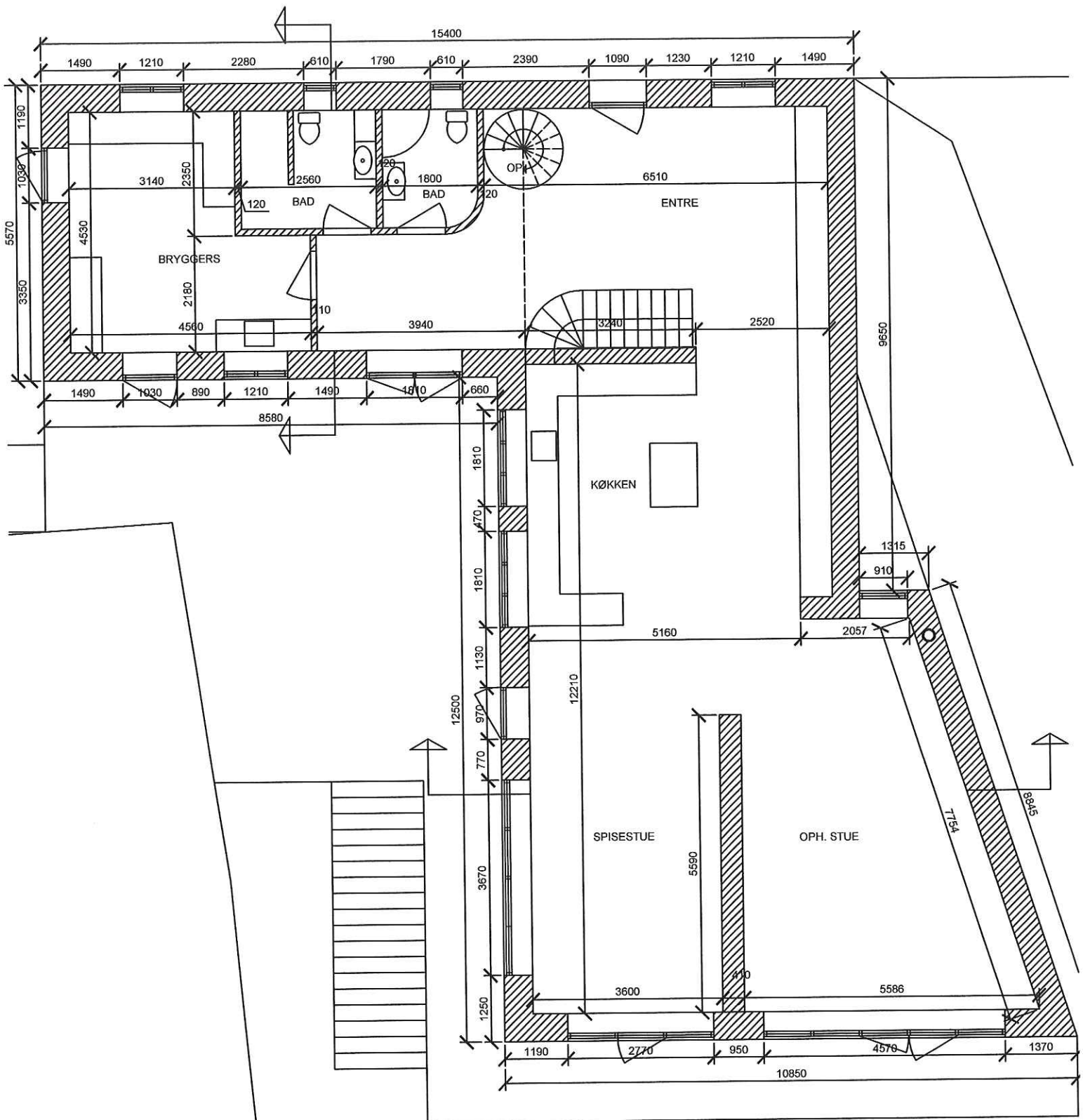
MATR. NR.: 2b TORSLUNDEMAGLE BY, TORSLUNDE

EMNE: OVERSIGTSPLAN MED AFLØB

MÅL: 1:200

DATO: 2013.10.29 REV: A: 2013.11.26

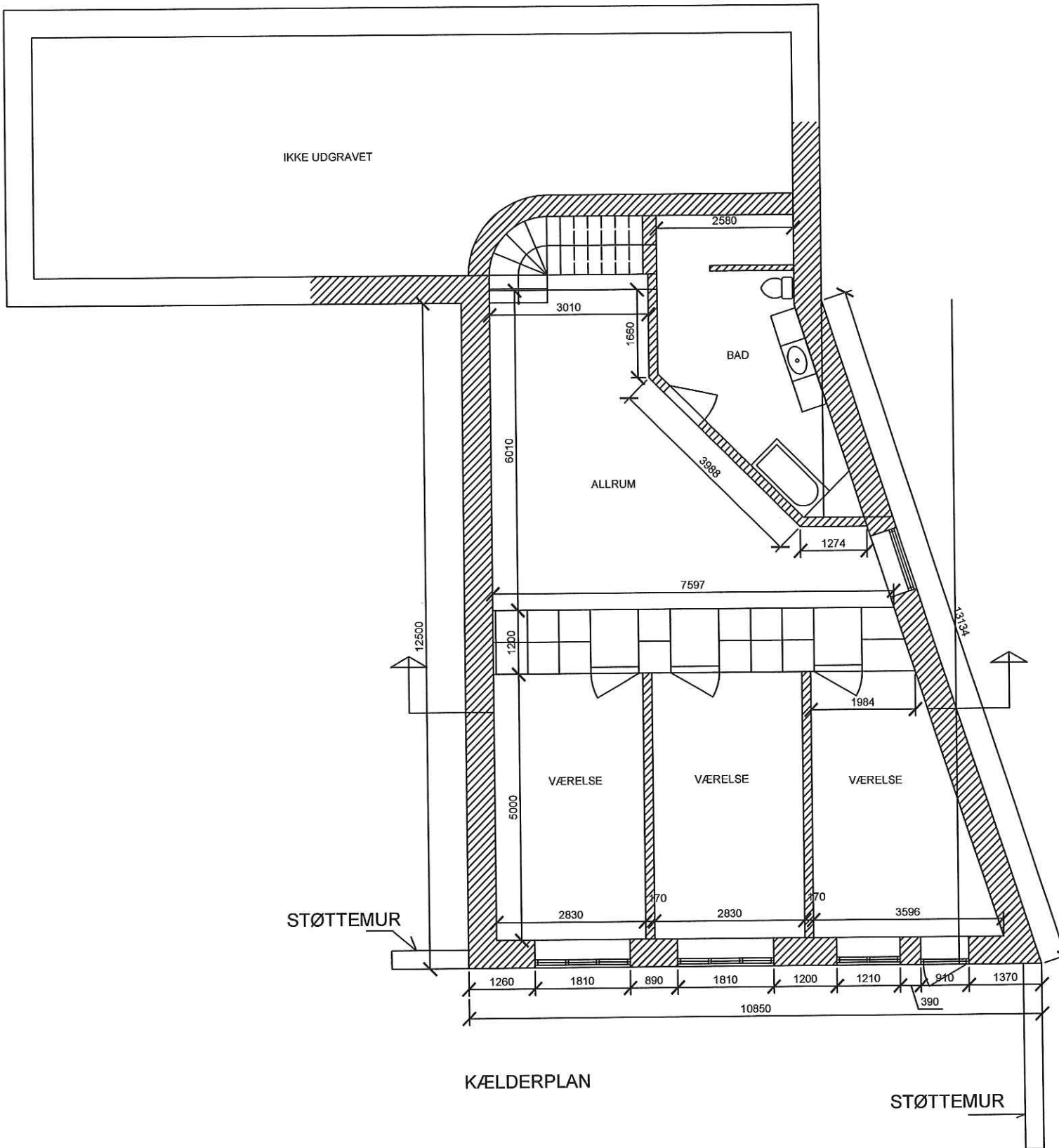
TEGN NR:
01A

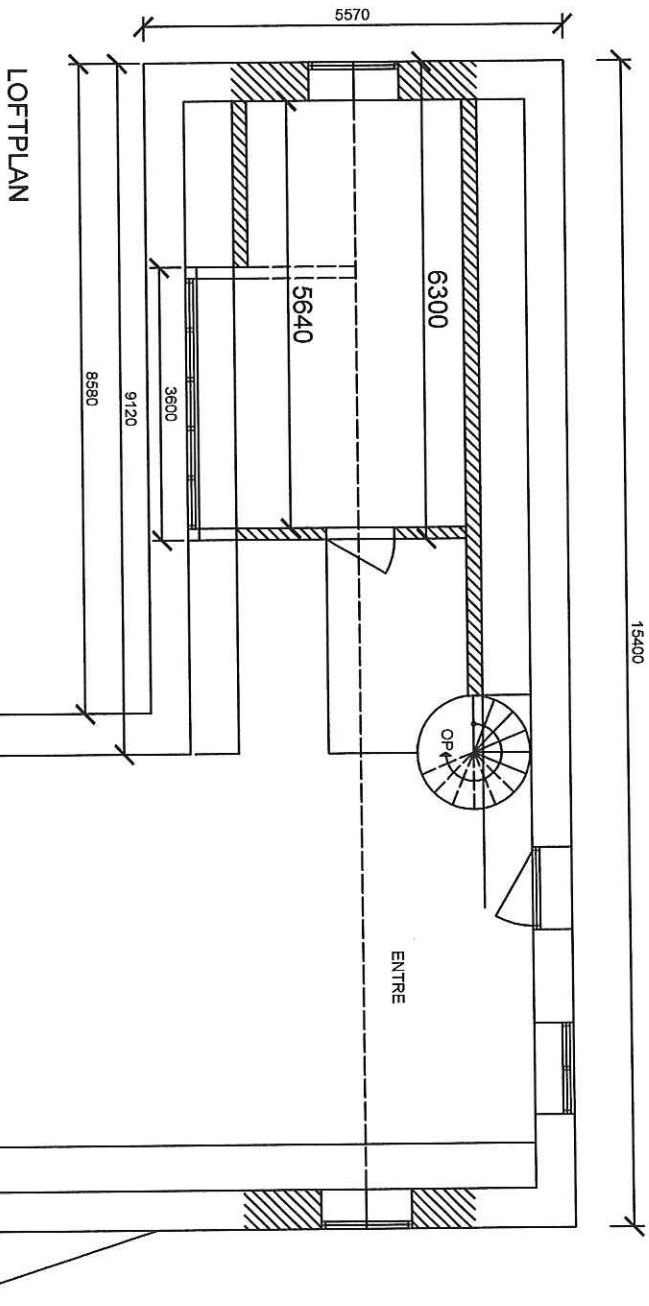
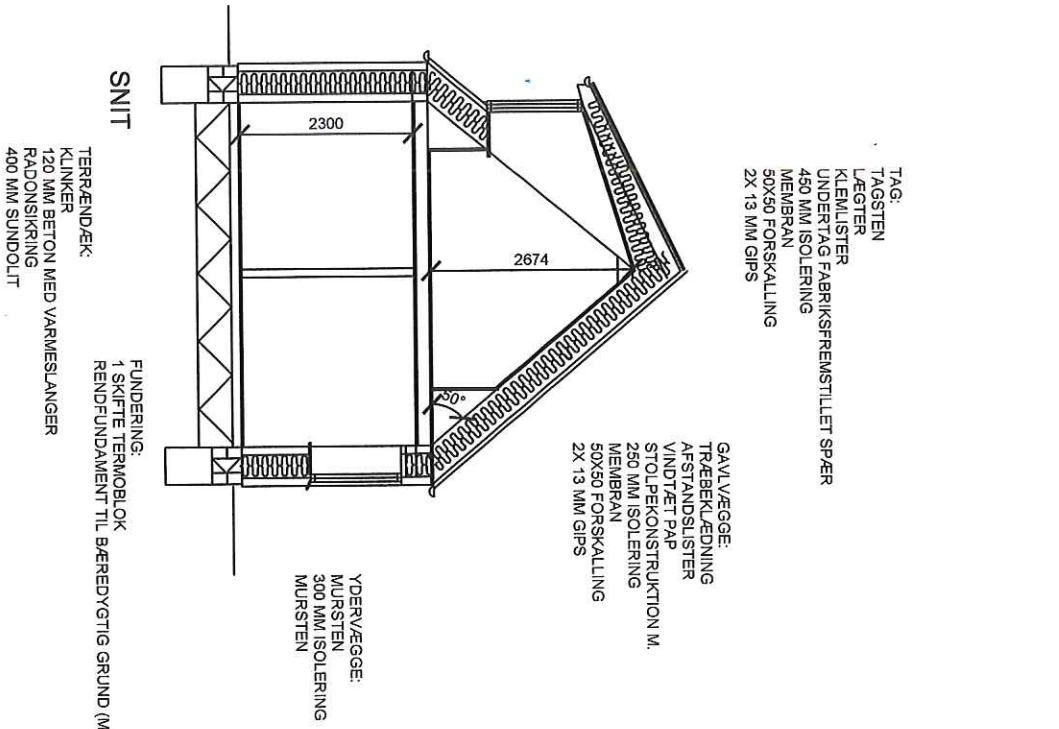


STUEPLAN

BYGHERRE: PIA OG OLE BECKMANN SKOURUP
 BYGGESAG: GENOPFØRELSE AF FORHUS OG TILBYGNING TORSLUNDE BYGADE 17, 2635 ISHØJ
 MATR. NR.: 2b TORSLUNDEMAGLE BY, TORSLUNDE
 EMNE: STUEPLAN FORHUS OG TILBYGNING
 MÅL: 1:100 DATO: 2013.10.29 REV:

TEGN NR:
 02



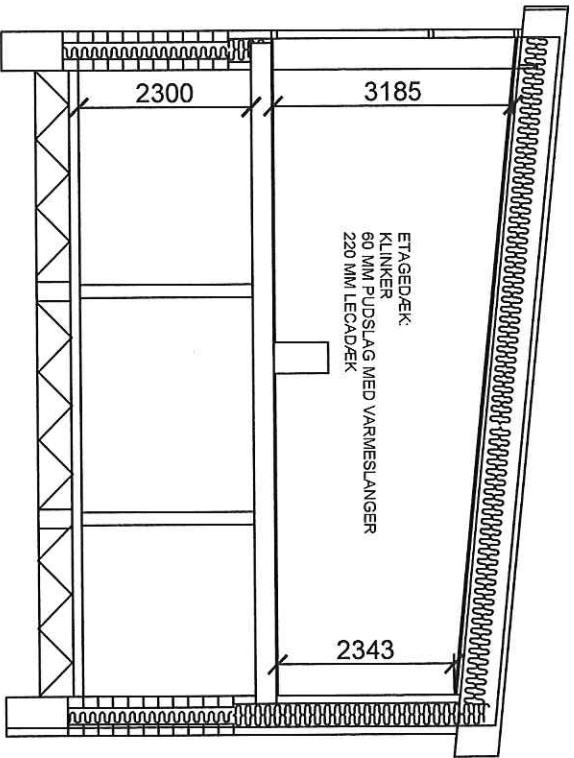


BYGHERRE: PIA OG OLE BECKMANN SKOURUP
 BYGESAG: GENOPFØRELSE AF FORHUS OG TILBYGNING TORSLUNDE BYGGADE 17, 2635 ISHØJ
 MATR. NR.: 2b TORSLUNDEMAGLE BY, TORSLUNDE
 EMNE: LOFTPLAN OG SNIT FORHUS
 MAL: 1:100
 DATO: 2013.10.29
 REV:

TEGN NR:

04

TAG:
2 LAGS TAGPAP
22 MM TAG X-FINER
I-BJÆLKER (FABRIKSFREMSTILLET)
500 MM ISOLERING
MEMBRAN
50X50 MM FORSKALLING
2X 13 MM GIPS



ETAGEDÆK:
KLINKER
60 MM PUDSLAG MED VARMESLANGER
220 MM LECADÆK

YDERVEJEGGE:
MURSTEN
300 MM ISOLERING
MURSTEN

SKILLEVEJEGGE:
BREDSTEN

KÆLDERVEJEGGE UNDER TERRÆN:
DRÆNPLADER
150 MM LECA
200 MM ISOLERING
150 MM LECA

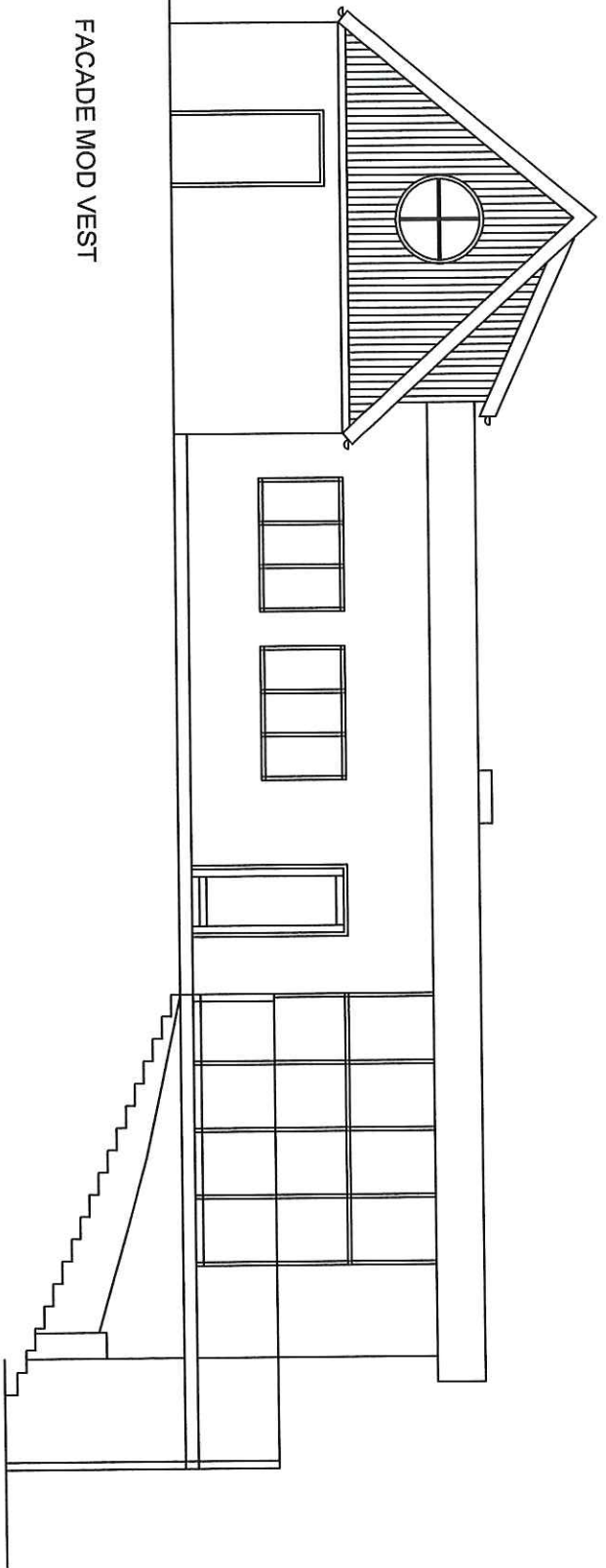
SNIT

TERRÆNDÆK:
KLINKER
120 MM BETON MED VARMESLANGER
RADONSIKRING
400 MM SUNDOLIT

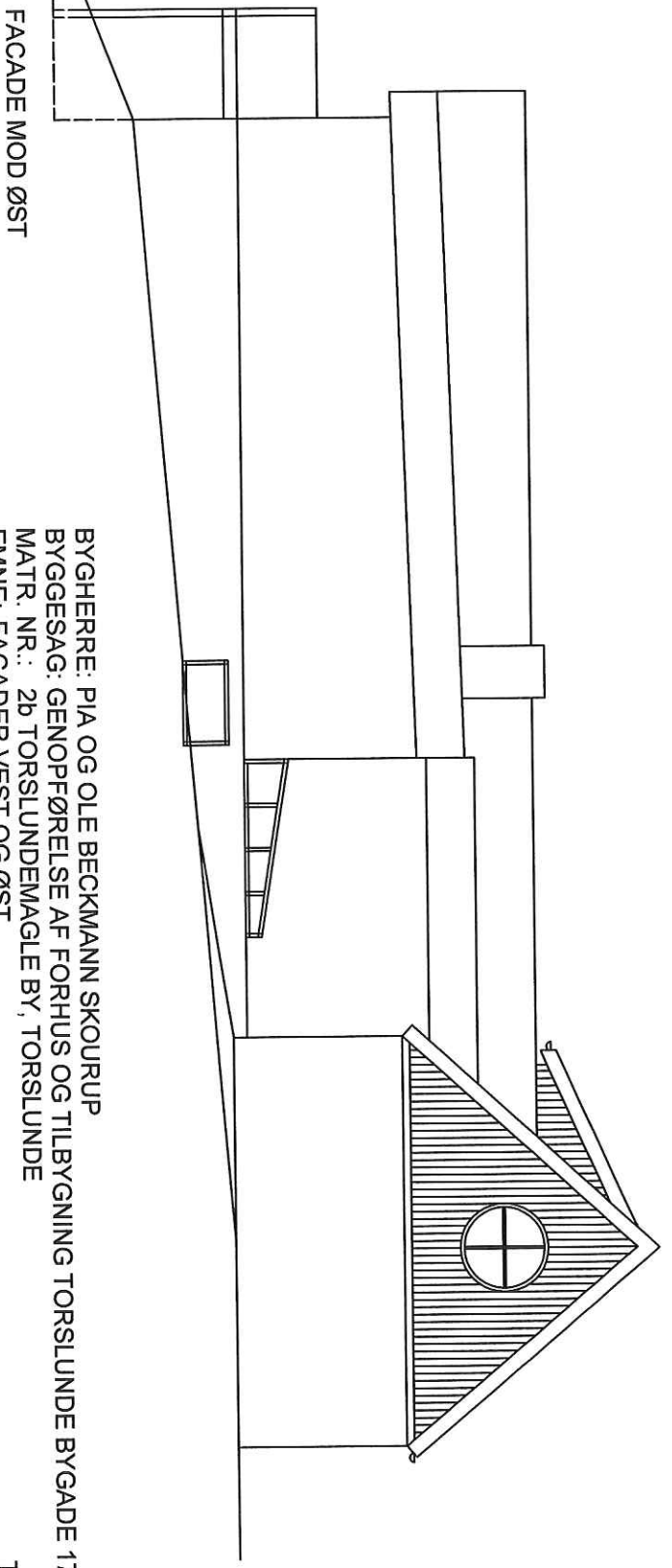
FUNDERING:
1 SKIFTE TERMOBLØK
RENDIFUNDAMENT TIL BÆREDYGTIG GRUND (MIN 900 MM UNDER TERRÆN)

BYGHERRE: PIA OG OLE BECKMANN SKOURUP
BYGESAG: GENOPFØRELSE AF FORHUS OG TILBYGNING TORSLUNDE BYGADE 17, 2635 ISHØJ
MATR. NR.: 2b TORSLUNDEMAGLE BY, TORSLUNDE
EMNE: SNIT TILBYGNING
MÅL: 1:100
DATO: 2013.10.29
REV:

TEGN NR:
05

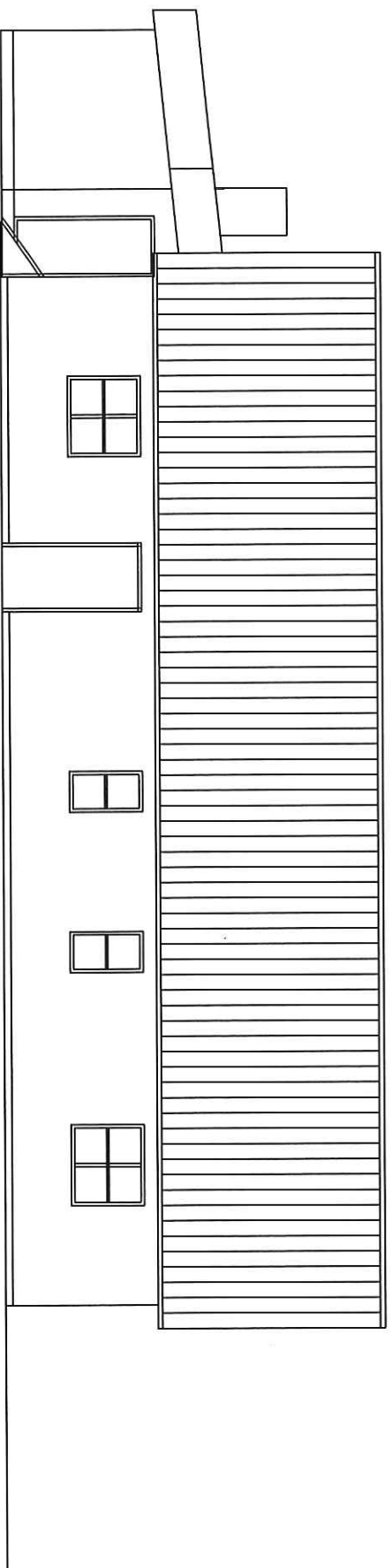


FACADE MOD VEST

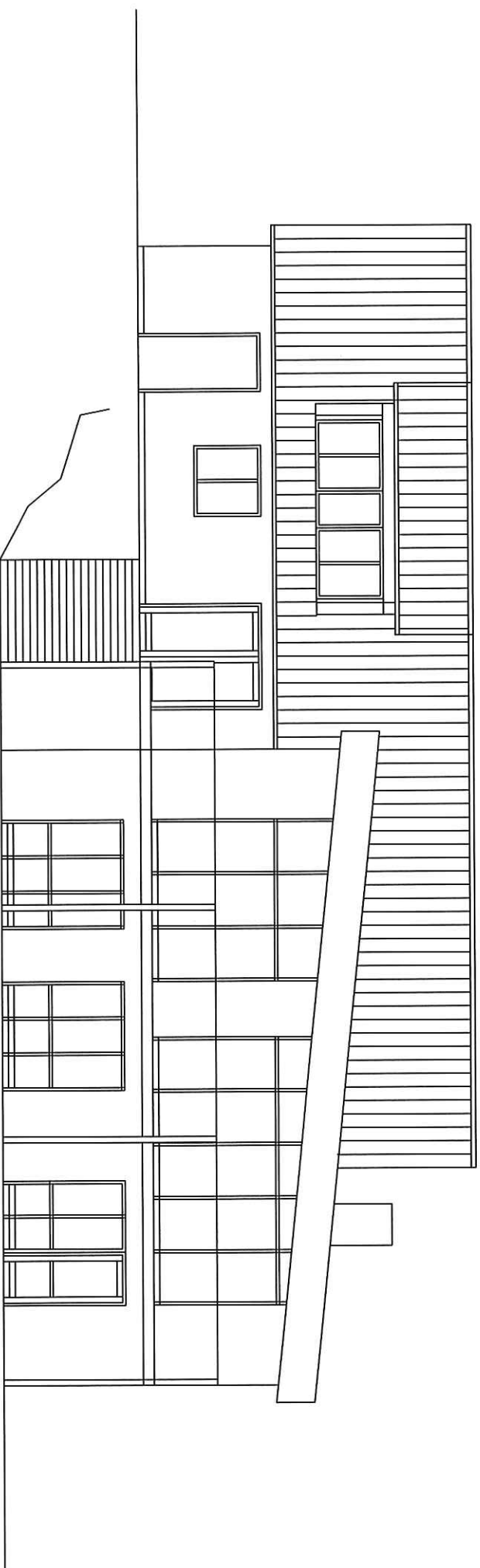


FACADE MOD ØST

BYGHERRE: PIA OG OLE BECKMANN SKOURUP
BYGESAG: GENOPFØRELSE AF FORHUS OG TILBYGNING TORSLUNDE BYGADE 17, 2635 ISHØJ
MATR. NR.: 2b TORSLUNDEMAGLE BY, TORSLUNDE
EMNE: FACADER VEST OG ØST
MÅL: 1:100 DATO: 2013.10.29 REV:



FACADE MOD NORD



FACADE MOD SYD

REV A: NORDFACADE MED BAGVEDLIGGENDE BYGNING

BYGHERRE: PIA OG OLE BECKMANN SKOURUP

BYGESAG: GENOPFØRELSE AF FORHUS OG TILBYGNING TORSLUNDE BYGADE 17, 2635 ISHØJ

MATR. NR.: 2b TORSLUNDEMAGLE BY, TORSLUNDE

EMNE: FACADER NORD OG SYD

MÅL: 1:100

DATO: 2013.10.29

REV: A: 2013.11.25

TEGN NR:

07 A

Torslunde Bygade 17
Opførelsesår 1900
Matrikel Torslunde 2h

*Torslunde Bygade nr.17. B. 3345
"Den gl. skole" der fungerede som folkeskole fra 1813 til i 1870 érne*



Bygningen har intet fundatsmæssig eller materialemæssige forbindelse med den gamle skole.
Beskrivelsen "husmandssted" er misvisende da der ikke er noget bevis for jordbrug ved huset.

Torslunde Bygade 33
Opførelsesår 1900

TORSLUNDE BYGADE 17



TORLUNDE BYGADE 17



TORSLUNDE BYGÅDE 17



TØRSLUNDE BYGÅBE 17



TORSLUNDE BYGÅDE 17



HØJDE I HUS. TORSUNDØR BYGADE 17

