

Ishøj Kommune,
Plan-, Bygge- og Miljøcenter,
Ishøj Store Torv 20,
2635 Ishøj

Ishøj 11.06.2014

Emne; byggeandragende
Vedr. Engsvinget 16, 2635 ishøj Matr. Nr. 16cc

Vi skal hermed ansøge om tilladelse til at opføre nyt enfamiliehus til eget brug på ovenstående matrikel.

Den nuværende bebyggelse på grunden består af et ældre, stærkt sammenbygget, tidligere sommerhus – nu med status af helårshus - i halvanden plan. Huset ønskes nedrevet inklusive tilhørende skure og carporte.
Ansøgning om tilladelse til nedrivning fremsendes separat.

Området er omfattet af lokalplan 1.32 STRANDOMRÅDET delområde B med følgende bestemmelser.

maks. bebyggelsesprocent	35%
etageantal	1,5
maks. bygningshøjde	8,5m
småbygninger i skel maks. h	2,5m (saddeltag dog maks. 3,5m)
vejbyggelinie	5m

Vi ønsker at opføre et enfamiliehus sammenbygget med carport/skur med et samlet bruttoareal på 204 m².
Carport opføres i skel mod nordlig nabo, hovedhus med 2.5 m til samme skel.

Grundareal ifølge BBR	673m ²
bruttoareal i alt	203,9
bebyggelsesprocent	<u>30,2%</u>

NB; Grundlaget for beregningen fremgår af tegningsmaterialet.

Huset tænkes opført på stribefundamenter eller tilsvarende med bærende konstruktion i træ eller stål. Facader beklædes med let materiale som træ eller pladebeklædning i mørk kulør og taget tækkes med pap, tagmembran, zink eller tilsvarende let materiale. Vinduer og døre udføres i træ/alu eller ren træ.

Da lokalplanen begrænser etageantallet til halvanden skal vi med dette ansøge om dispensation til at opføre huset som vist med en etage mod bagskel og en, delvis to etager mod vejskel.

Som det fremgår af vedlagte tegningsmateriale holder bygningen sig bekvemt indenfor den maksimalt tilladte bygningshøjde og overskridelsen af de skrå højdegrænseplan mod begge naboskel er beskedne.

Det bemærkes at ingen af nabohusene har deres primære orientering mod de berørte skel men derimod mod vandet.

Vort hus har på første sal vinduer primært mod vandet, hvorfor indbliksgener må forventes at være minimale og uden relation til overskridelsen af højdegrænseplanet.

Vi henviser i øvrigt til forudgående møde afholdt 13.06.2013 med Birol Yücelbas, Ishøj Kommune Teknisk Forvaltning på hvilket ovenstående forhold blev drøftet på grundlag af både model og tegninger.

Det er os oplyst ved mail af 11. oktober 2013 fra Birol Yücelbas, at Ishøj Kommune vil være velvilligt indstillet overfor en dispensationsansøgning under henvisning til bygningens arkitektoniske kvalitet og områdets samlede karakter.

Vi håber det ansøgte kan imødekommes og står naturligvis til rådighed, skulle der være yderligere spørgsmål.

Med venlig hilsen

Trine Jensen David og Kim david

Bilag; tegninger BA 01-05, dato 11.06.2014