

**Fra:** Michael Hansen [mih@scandibyg.dk]  
**Til:** Selcuk Yilmaz [sey@ishoj.dk]  
**Kopi:** Henrik Lindegaard Bering [hlb@kab-bolig.dk]  
**Sendt dato:** 27-01-2015 07:25  
**Modtaget Dato:** 27-01-2015 07:25  
**Vedrørende:** SV: Vedr. opførelse af 34 boliger på ejendommen Fasanskellet 3  
**Vedhæftninger:** image001.jpg  
image002.gif  
image003.jpg  
image004.gif

---

Hej Selsuk.

Jeg håber hurtigst muligt at kunne vende tilbage vedr. vejudlæg.

Med hensyn til dit spørgsmål i går omkring valg af byggesystem, så kan jeg oplyse at årsagen til at der er valgt et "let" byggesystem, skyldes at byggeriet indgår som en del af AlmenBolig+ Systemet, som er en godkendelse der ligger tilbage til november 2007 og dengang givet af Velfærdsministeriet.

Godkendelsen begrundes i at Velfærdsministeriet den gang lagde særlig vægt på en billiggørelse af boligerne. Konceptet bygger derfor på (jf. notat fra KAB af 14. maj 2008) af byggeriet skal Nyindustrialiseres, hvilket konkret betyder at byggerierne forudsættes i størst muligt omfang produceret under tag på fabrik og herefter adapteret samt baseret på moderne standardisering, hvor standardelementerne som VVS, vinduer og andre bygningskomponenter går igen fra byggeri til byggeri.

Derfor er byggesystemet et let byggesystem udført i rumstore boksmoduler, som alle produceres under tag og dermed under fuldt kontrolleret forhold, på Scandi Byg's fabrikker i Løgstør.

Boksene er fuldt apteret når de leveres ude på byggepladsen, hvorefter bygningerne beklædes med en overflade, valgt i samråd mellem arkitekt og bygherre og iht. lokalplanmæssige forhold.

Denne måde at bygge på giver et rationale, som både tidsmæssigt og økonomisk kommer bygherren til gode – og derved sikre at der kan opføres boliger til en pris som giver de kommende lejere en lavere husleje end ved traditionel alment boligbyggeri.

Hele konceptet i Almenbolig+ har fra 2009 og frem til i dag bygget på disse forudsætning – og der er i dag opført mere end 1.200 boliger på denne måde.

Venlig hilsen  
Michael Hansen  
Projektchef

M: +45 4178 5059  
[mih@scandibyg.dk](mailto:mih@scandibyg.dk)

---

---

**Fra:** Selcuk Yilmaz [<mailto:sey@ishoj.dk>]  
**Sendt:** 26. januar 2015 09:15  
**Til:** Michael Hansen  
**Emne:** SV: Vedr. opførelse af 34 boliger på ejendommen Fasanskellet 3

Hej Michael

Tak for det fremsendte.  
Jeg vil vente på at få svar på spørgsmålet vedr. adgangsvej til Netto.

*Med venlig hilsen*

**Selcuk Yilmaz**

Byggesagsbehandler  
Direkte 43 57 75 14  
Email [sey@ishoj.dk](mailto:sey@ishoj.dk)



**Ishøj Kommune**

---

Plan-, Bygge- og Miljøcenter  
Ishøj Store Torv 20  
2635 Ishøj  
Telefon +45 43 57 75 75  
[www.ishoj.dk](http://www.ishoj.dk)

---

**Fra:** Michael Hansen [<mailto:mih@scandibyg.dk>]  
**Sendt:** 26. januar 2015 08:40  
**Til:** Selcuk Yilmaz  
**Emne:** SV: Vedr. opførelse af 34 boliger på ejendommen Fasanskellet 3

Hej Selsuk.

Se venligst mine svar nedenstående.

Det var desværre ikke muligt at få svar på spørgsmålet vedr. fælles adgangsvej til Netto.  
Henrik Bering Lindegaard, som er Projektleder hos KAB og varetager byggesagen for bygherre, er tilbage i dag fra ferie, så jeg håber at han straks tager kontakt til Netto.

Venlig hilsen  
Michael Hansen  
Projektchef

M: +45 4178 5059  
[mih@scandibyg.dk](mailto:mih@scandibyg.dk)

---

The logo for Scandi Byg, featuring the word "scandibyg" in a lowercase, sans-serif font. "scandi" is in blue and "byg" is in orange.

Scandi Byg a/s · Himmerlandsvej 3  
DK - 9670 Løgstør  
T: +45 98 67 25 00 · [www.scandibyg.dk](http://www.scandibyg.dk)

---

---

**Fra:** Selcuk Yilmaz [<mailto:sey@ishoj.dk>]  
**Sendt:** 20. januar 2015 11:19  
**Til:** Michael Hansen  
**Emne:** SV: Vedr. opførelse af 34 boliger på ejendommen Fasanskellet 3

Tak

*Med venlig hilsen*

**Selcuk Yilmaz**

Byggesagsbehandler  
Direkte 43 57 75 14  
Email [sey@ishoj.dk](mailto:sey@ishoj.dk)



**Ishøj Kommune**

---

Plan-, Bygge- og Miljøcenter  
Ishøj Store Torv 20  
2635 Ishøj  
Telefon +45 43 57 75 75  
[www.ishoj.dk](http://www.ishoj.dk)

---

**Fra:** Michael Hansen [<mailto:mih@scandibyg.dk>]  
**Sendt:** 20. januar 2015 11:19

**Til:** Selcuk Yilmaz

**Emne:** Re: Vedr. opførelse af 34 boliger på ejendommen Fasanskellet 3

Hej Selsuk

Jeg vender tilbage med svar, senest torsdag i indeværende uge.

Med venlig hilsen

Michael Hansen  
Scandi Byg a/s  
Projektchef

Tlf.: +45 4178 5059

Sendt fra min iPad

Den 20/01/2015 kl. 10.17 skrev Selcuk Yilmaz <[sey@ishoj.dk](mailto:sey@ishoj.dk)>:

Hej Michael

Her har Plan-, Bygge og Miljøcenter yderligere bemærkninger til jeres dispensationsansøgning.

5. Depot-rummene der placeres i boligerne er de medregnet i boligareal? Det synes jeg ikke at det fremgår i landinspektørens beregninger,

**Indvendige depotrum er medregnet i i det samlede BBR-areal.**

6. I forbindelse med jeres ønske om at udhuse opføres med stålplade som tagmateriel i stedet for tagpap har i skrevet i jeres ansøgning at det er af økonomiske årsager. I skal komme med en redegørelse over hvor meget billigere det bliver end tagpap, hvad det er for noget materiale, farve og evt. om det reflekterer omgivelserne.

**Når vi ønsker at anvende en stålplade på udhuse, er det af den årsag at vi gennem en lang proces i forbindelse med opførelse af 520 boliger i rammeaftale 1 under AlmenBolig+ konceptet har udviklet et tagsystem til vores udhuse, hvor vi anvender en stålplade som tag på udhuse.**

**Ved at anvende en stålplade som tag, simplificeres arbejdsprocessen i forhold til at anvende et tag bestående af en krydsfiner med tagpap. Heri er flere arbejdsoperationer.**

ved at anvende en stålplade, opnås også på sigt mindre vedligeholdelse på tag, da stålpladen ingen vedligeholdelse kræver. Vi er ikke til dato fået tilbagemeldinger fra de tidligere sager vedr. refleksjoner mm. fra tagene på udhusene.  
Samlet set for bebyggelsen vurderes merudgiften til tagpaptag at udgøre ca. 75.000,- ekskl. moms.

Redegørelsen anmodes så hurtigt som muligt sammen med det nedenstående.

Mvh

Selcuk Yilmaz

**Fra:** Selcuk Yilmaz [[sey@ishoj.dk](mailto:sey@ishoj.dk)]

**Sendt:** 14-01-2015 15:10

**Til:** [mih@scandibyg.dk](mailto:mih@scandibyg.dk) [[mih@scandibyg.dk](mailto:mih@scandibyg.dk)]

**Emne:** Vedr. opførelse af 34 boliger på ejendommen Fasanskellet 3

Hej Michael

Jeres dispensationsansøgning i forbindelse med opførelse af 34 boliger på ejendommen Fasanskellet 3, Ishøj bedes I fremsende følgende:

1. Argumentation for hvorfor der ikke ønskes grønne tage. Du har skrevet i ansøgningen at boligerne bliver opført som Alment støttet boligbyggeri og at Byggeskadefonden anser det som risikobefæftet. Hvorfor det? En argumentation anmodes og evt. dokumentation fra Byggeskadefonden fremsendes,  
Vi har ingen skriftlig dokumentation fra Byggeskadefonden der oplyser at de ikke ønsker at der etableres grønne tage. Vi har på 2 møder i efteråret 2014 afholdt med Byggeskadefonden, hvori Sekretariatschef Ole Bønnelycke og Afdelingsleder Jens Dons deltog, drøftet brug af grønne tage på en let tagkonstruktion af træ.  
Når Byggeskadefonden betegner det som et Risikobehæftet forhold i byggeriet,

er det alene af den årsag at der indbygges en konstruktion på tag som indeholder vand oven på en let trækonstruktion.

Byggeskedefonden vurderer at det er svært at foretage en tilfredsstillende inspektion af tagfladen, når der oven på tagpappen ligger et Mos-sedum tag. Herved umuliggøres en inspektion af det underliggende tagpaplag. I det tilfælde der skulle opstå en uhensigtsmæssighed, er det ikke som ved et sort paptag, muligt visuelt at se hvor der evt. er opstået en utæthed.

Dette har eksempelvis afstedkommet at Københavns Kommune nu ikke længere stiller krav om, at der på tage med en let tagkonstruktion af træ, skal anvendes grønne tage. (jeg kan her referere til Peter Kærhus Sørensen fra Københavns Kommune, som varetager Støtte Byggeri)

Så begrundelsen for at få en dispensation fra anvendelse af grønne tage på bebyggelsen fasanskellet 3 i Ishøj, skal alene ses ud fra en vurdering af, at der potentielt kan være en større risiko forbundet hermed, når der anvendes grønt tag på en tagkonstruktion udført i træ, og at vi ønsker at undgå dette forhold.

2. Du ønsker at udhuse opføres med stålplade som tagflade i stedet for tagpap. I din begrundelse har du skrevet at det er af økonomiske årsager. Plan-, Bygge og Miljøcenter anser ikke økonomien som en fornuftig begrundelse. Har du måske mulighed for at fremsende evt. andre argumentationer?  
Se under pkt. 5
3. Du søger dispensation for vejudlæg på 2x3,75 m. Tommy fra Park og Vej har tidligere skrevet til Kathrin S. Gimmel at det er acceptabelt at man går ned til 5,5 m i vejudlæg men da det er en privat fællesvej skal I være enig med Netto om vejens udformning. Dokumentation fra at Netto accepterer en vejudlæg på 5,5 m bedes fremsendes,
4. Du bedes fremsende en situationsplan med mål på der efterviser afstand til skel, grønne område m.m.  
Plan vedlagt med angivelse af skelforhold

Ovennævnte bedes fremsendes straks for evt. en hurtig sagsbehandling.

Der gøres opmærksom på at Plan-, Bygge og Miljøcenter kan kræve yderligere dokumentationer i sagbehandlingsforløbet.

Mvh

Selcuk Yilmaz

tlf. nr. 43 57 75 10