

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

TEKNISK FORVALTNING
03 OKT. 2013
ISHØJ KOMMUNE

d. 2/10/2013

Vedr. Industrivangen 10, matr.nr 19ex, Ishøj By, Ishøj

Der søges hermed lovliggørelse af indretning af bolig i eksisterende erhvervsbygning på ovennævnte ejendom.

Ombygningen er foretaget i 2008 uden godkendelse men bygningen er heller ikke blevet brugt til beboelse men kun til et forsamlingssted. (se vedlagte tegning).

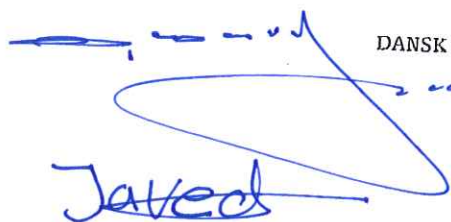
Der søges hermed godkendelse til at den del der er indrettet til bolig må anvendes til beboelse til vores underviser.

(han skal være vicevært, passe på bygningen, stå for rengøringen osv.).

Der søges hermed godkendelse fra den gældende lokalplan i området der foreskriver, at byrådet kan tillade, at der på ejendommene kan opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden jf. §3.3.

Mvh

Babar Farooq og Javed Akhtar



DANSK PAKISTANSK KULTURFORENING
(MASJID)
INDUSTRIVANGEN 10
2635 ISHØJ
TELE. 43 54 05 85



Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Tlf: 43577575
Fax: 43577213
E-mail: ishojkommune@ishoj.dk
Web: www.ishoj.dk/

Modtaget dato

Kommunens navn og adresse Ishøj Kommune Ishøj Store Torv 20 2635 Ishøj	Forbeholdt kommunen					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnummer		Byggesagsnummer		
Ansøgning om byggetilladelse/ Anmeldelse af byggearbejde, jf. Bygningsreglement 2010 (BR10)*						



51 708410 029271

* Se vejledning side 5

Ejendommen

Vejnavn og husnummer <i>Industrivangen 10</i>		DANSK PAKISTANSK KULTURFORENING (MASJID)	
Postnummer <i>2635</i>	By <i>Ishøj</i>	INDUSTRIVANGEN 10 2635 ISHØJ TELF. 43 54 05 85	
Matrikelbetegnelse			

Byggearbejde

Byggearbejde efter reglerne om (www.bygningsreglementet.dk)

Mindre bygninger og fritliggende enfamiliehuse (BR10 1.3.1)

Sammenbyggede enfamiliehuse, avls- og driftbygninger og visse industribygninger (BR10 1.3.2)

Øvrige bebyggelser, kompliceret byggeri (BR10 1.3.3)

Master og antenner (BR10 1.3.4)

Anmeldelse (BR10 1.5)

Nedrivning (BR10 1.7)

Arbejdets art: Beskrivelse af det arbejde der ønskes udført (Nybygning, tilbygning til fx enfamiliehus, rækkehus, garage, butikbygning, værkstedsbygning, nedrivning af bygning, ændring af skillevægge, ændring af benyttelse, opsætning af skilt, markise, vindmøller, avls- og driftsbygninger til landbruget, master og antenner)

lovliggørelse af indretning af bolig i eksisterende erhvervsbygning

Ejer af ejendommen ifølge tingbogen

Ejerforening

Ejer - og eventuel ejerforeningsformand - skal underskrive, medmindre ansøger på anden måde dokumenterer sin ret til at udføre byggearbejdet (fuldmagt). Ejer skriver samtidig under på, at arbejdet overholder gældende regler, med mindre der specifikt er givet oplysning om, hvor reglerne ikke overholdes på side 2 og 3

Ejers navn		Ejerforeningens navn <i>Dansk Pakistansk Kulturforening</i>	
		Formandens navn <i>Raja Babar Farooq Khan</i>	
Adresse		Adresse <i>BUSKAGER 16 2720 VANLØSE</i>	
Evt. CVR-nummer	Telefonnummer	Evt. CVR-nummer	Telefonnummer <i>40 870071</i>
E-mail		E-mail <i>FAROOQ_COOL36@hotmail.com</i>	
Dato og underskrift		Dato og underskrift <i>02/10/2013</i> <i>Javed Akhtar Raja</i>	

Ansøger (Hvis ansøger er en anden end ejer/ejerforeningsformand skal kontaktoplysninger udfyldes, fx arkitekt, ingeniør, entreprenør)

Byggearbejdet overholder gældende regler med undtagelse af hvor der specifikt er givet oplysning om, at reglerne ikke overholdes på side 2 og 3. Oplysninger om vedlagte tegninger og specifikationer er angivet på side 4.

Dato og underskrift <i>2-10-2013</i> <i>Javed</i>		Navn - arkitekt, ingeniør, entreprenør el. lign. <i>Javed Akhtar Raja</i>	
		Adresse <i>Ajarden 65 st tv</i>	
E-mail	Telefonnummer <i>51925413</i>	Evt. CVR-nummer <i>210864-3261</i>	

KLE 02.34.00G01 BY 101_BR10 (06/2012)

Planforhold

Er byggearbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og eventuelle lokalplaner, byplanvedtægter samt deklarationer gældende for ejendommen www.plansystemdk.dk www.miljoportal.dk/Arealinformation/ www.tinglysning.dk	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Hvis nej, oplys da hvilke bestemmelser, som byggearbejdet ikke overholder og vedlæg begrundet dispensationsansøgning	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Ligger ejendommen i landzone, og kræver byggearbejdet landzonetilladelse (Hvis småbygninger (BR10 1.5, udhuse m.v.) får et samlet areal, der overstiger 50 m ² , eller hvis det samlede boligareal overstiger 250 m ² , skal der søges landzonetilladelse. Øvrig bebyggelse kan også kræve landzonetilladelse - læs mere i Planlovens §§ 35-38.) https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?ID=127131	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej Hvis ja, vedlæg ansøgning om landzonetilladelse <input type="checkbox"/> Ansøgning vedlagt

Natur og miljø

Vil byggearbejdet være i konflikt med	
Strandbeskyttelseslinje www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Strandbeskyttelseslinjen/	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Kirkebyggelinje www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Kirkebyggelinjen/	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Beskyttelseslinje omkring fortidsminder www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Fortidsmindebeskyttelseslinjen/	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Sø- og å-beskyttelseslinjer www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Soebeskyttelseslinjen/	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Skovbyggelinje www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Skovbyggelinjen/	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Beskyttede diger www.kulturarv.dk/fortidsminder/om-fortidsminder-og-diger/fredede-fortidsminder/ www.kulturarv.dk/fortidsminder/undersogelser-og-tilsyn/beskyttede-sten-og-jorddiger/	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Naturbeskyttelse (§ 3-registrering) www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/National_naturbeskyttelse/Paragraf3/ (Vejledende)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Ramsar, Habitat, EF-fugle (Natura 2000) www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/Natura2000/	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Oplande til Natura 2000 www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/Natura2000/Natura_2000_planer/Se_Planerne/	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Fredning www.kulturarv.dk/fortidsminder/om-fortidsminder-og-diger/fredede-fortidsminder/ www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/National_naturbeskyttelse/Fredninger/eksisterende_fredninger/Oplysninger_om_eksisterende_fredninger.htm	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt

KLE 02.34.00G01 BY 101_BR10 (06/2012)

Vejforhold

Er byggearbejdet i konflikt med eventuelle vejbyggelinjer	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Kræver byggearbejdet ny overkørsel eller ændres benyttelsen af eksisterende overkørsel, indkørsel, opkørsel, rampe eller ligende	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt

Bevaringsforhold

Er ejendommen omfattet af bygningsfredning eller bevaringsværdi www.kulturarv.dk/fbb	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt

Spildevandsforhold (herunder regnvand)

Forudsætter byggetilladelsen samtidig, at der meddeles en spildevandstilladelse	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Hvis ja, oplys da om der er tale om	
<input type="checkbox"/> Tilslutning til offentlig kloak	
<input type="checkbox"/> Udledning til vandløb, søer eller havet	
<input type="checkbox"/> Nedsivning	

Bygningsreglement

Overholder byggearbejdet Bygningsreglementets bebyggelsesregulerende bestemmelser i BR10 kapitel 2 www.ebst.dk/bygningsreglementet.dk	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Hvis nej, oplys da hvilke bestemmelser, som byggearbejdet ikke overholder og hvorfor	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Overholder byggearbejdet Bygningsreglementets funktionsbaserede brandkrav i BR10 kapitel 5 www.ebst.dk/bygningsreglementet.dk	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Hvis der udføres ikke-traditionelle løsninger, der ligger udenfor eksempelsamlingen, skal dette oplyses - herunder hvilken brandteknisk dokumentation, der vedlægges	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Overholder byggearbejdet Bygningsreglementets øvrige tekniske bestemmelser i BR10 kapitel 3, 4, 5, 6, 7 og 8 www.ebst.dk/bygningsreglementet.dk	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Hvis nej, oplys da hvilke bestemmelser, som byggearbejdet ikke overholder og vedlæg begrundet ansøgning om dispensation	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt

For erhverv

Forudsætter byggetilladelsen samtidig, at der skal meddeles miljøgodkendelse, godkendelse efter tekniske foreskrifter (brand, statik m.v.) eller lignende	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt

Andre forhold, som kommunen skal vide

Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
--------------	--

Tegninger og specifikationer vedlagt (Tegninger skal være målsatte og målfaste)

Situationsplan	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Oplysning om opholdsarealer	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Oplysning om parkeringsforhold	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Oplysning om grundstørrelse	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Plantegning	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Snittegning	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Facadetegning	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Vand- og kloaktegning	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Bebygget areal for bygningen	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Oplysning om etageareal (Summen af etagernes areal)	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Beregning af bebyggelsesprocent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Oplysning om eksisterende og fremtidige terrænkoter	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Oplysning om bebyggelses- og terrænhøjder og afstande til naboskel (skal fremgå af situationsplan, facader eller snittegning)	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Oplysning om højder og afstande til vejskel (skal fremgå af situationsplan, facader eller snittegning)	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Oplysning om materialevalg og farver	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Oplysning om jordforurening på ejendommen (kan undersøges på www.miljoportal.dk/arealinformation.dk og på Regionens hjemmeside)	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Kopi af eventuelle deklARATIONER gældende for ejendommen	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Oplysning om opvarmningsform	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Oplysning om bygningens og rummenes anvendelse	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Begrundet ansøgning om dispensation fra de bestemmelser i bygningsreglementet eller anden lovgivning, som byggeriet eventuelt er i konflikt med	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Tilbud på byggeskadeforsikring (ved ny boligbebyggelse eller ved ombygning, hvor der fremkommer ny(e) boliger)	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Erklæring ved fritagelse for byggeskadeforsikring	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Energirammeberegning/varmetabsberegning i henhold til BR10, kapitel 7.2.	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Energirammeberegning/varmetabsberegning i henhold til BR10, kapitel 7.3.	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Redegørelse for ventilation	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Statiske beregninger	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Oplysning om handicapilgængelighed	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Brandteknisk dokumentation (ved eksempelvis rækkehus og etageadskillelse)	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej	Bemærkninger	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt

KLE 02.34.00G01 BY 101_BR10 (06/2012)

Vejledning til Ansøgning om byggetilladelse/Anmeldelse af byggearbejde før byggeriet påbegyndes Bygningsreglement 2010 (BR10)

Dette ansøgningsskema er udformet med en række spørgsmål, du som ansøger skal tage stilling til/svare på. Dette er for at hjælpe dig med at få indsendt alle de oplysninger vi skal bruge, for at kunne behandle din byggesag. Når alle oplysningerne er indsendt med det samme, skal der ikke bruges unødvendig tid på at indhente supplerende oplysninger, og vi kan derfor behandle din ansøgning hurtigere.

Et byggearbejde må ikke begyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen med mindre andet er bestemt i Bygningsreglementet kapitel 1.5, kapitel 1.6 og kapitel 1.7.

Du kan søge digitalt.

Hvis ansøgningen eller anmeldelsen ikke er underskrevet af ejeren eller forsynet med ejerens digitale signatur, skal ansøgeren på anden måde dokumentere sin ret til at udføre arbejdet.

Visse typer af byggeri kræver ikke byggetilladelse, men skal anmeldes. Og ved andre typer af byggeri skal der hverken søges om tilladelse til eller ske anmeldelse af.

Du kan se hvilke byggearbejder, der kan ske uden byggetilladelse og anmeldelse i Bygningsreglementet kapitel 2. Og du kan se hvilke byggearbejder, der skal anmeldes i kapitel 1.5 og kapitel 1.7.

Har kommunalbestyrelsen ikke reageret inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggearbejdet påbegyndes.

Hvis byggearbejdet kræver dispensation fra reglementets bestemmelser, skal der søges herom i anmeldelsen, og arbejdet må først påbegyndes, når anmeldelsesfristen er udløbet, og når dispensationen er givet.

Byggearbejder, der skal søges om tilladelse til

Der skal søges om byggetilladelse for mindre bygninger og fritliggende enfamiliehuse mv. (Bygningsreglementet kapitel 1.3.1), for sammenbyggede enfamiliehuse, avls- og driftbygninger samt visse industri- og lagerbygninger (Bygningsreglementet kapitel 1.3.2) og for master og antenner (Bygningsreglementet kapitel 1.3.4).

For øvrige bebyggelser (Bygningsreglementet kapitel 1.3.3) – såkaldt kompliceret byggeri – skal der ligeledes søges om byggetilladelse. Det gælder fx butikker, kontorbyggeri, skoler, institutioner og etagebyggeri m.v.

Ansøgninger om kompliceret byggeri skal normalt indeholde:

- 1) Oplysning om hvorvidt byggearbejdet er projekteret efter de lempeligere bestemmelser for ombygningsarbejder, jf. Bygningsreglementet kapitel 3.1.
- 2) Oplysninger om hvordan der er truffet foranstaltninger, som af hensyn til klimatiske forhold er nødvendige for en forsvarlig udførelse.
- 3) Oplysninger for nye bygninger omfattet af energirammer, jf. Bygningsreglementet kapitel 7.2.

Hvis det skønnes af kommunen, kan der kræves statisk dokumentation i overensstemmelse med kapitel 4 og kapitel 5.

Ansøgningen skal indeholde en redegørelse for de eksisterende bygningskonstruktioner og øvrige bygningsmæssige forhold, som er af betydning for sagens behandling.

Såfremt der er tale om alt andet byggeri end mindre bygninger og enfamiliehuse (kapitel 1.3.1) kan der, hvis det skønnes af kommunen, også kræves følgende dokumentation:

- 1) Brandteknisk dokumentation for bygningens udformning og grundlaget for de valgte brandsikkerhedstiltag.
- 2) Dokumentation for hvordan kontrol og vedligeholdelse af de brandtekniske installationer og bygningsdele vil blive gennemført.
- 3) En sagkyndig erklæring vedrørende den brandtekniske dokumentation, jf. nr. 1 og 2. Udgifterne hertil afholdes af ansøgeren.
- 4) Attestering af en landinspektør. Dette gælder også ved bygninger omfattet af Bygningsreglementet kapitel 1.3.1.

Byggeskadeforsikring

En bygherre, der opfører ny bebyggelse eller etablerer en ny boligenhed i en eksisterende bebyggelse hovedsagelig til beboelse skal forsikre bebyggelsen mod byggeskader. Dokumentation for modtaget tilbud på byggeskadeforsikring skal medsendes ansøgningen/anmeldelsen. Der vil ikke være pligt til at tegne en byggeskadeforsikring i de tilfælde, hvor bygherren selv står for styringen af byggeprocessen og selv indgår direkte aftaler med de forskellige fagentreprenører om opførelsen af boligen.

Gebyr

Det er normalt, at kommunen opkræver gebyr for tilladelser, midlertidige tilladelser og anmeldelser efter reglementet. Se kommunens hjemmeside. Kommunen kan også kræve gebyr, selvom der gives afslag.