



Anne Trine Walther Jensen David &
Kim Peter David
Engsvinget 16
2635 Ishøj

**Meddelelse uden
særlig følgeskrivelse**

Vedrørende:

Nabohøring angående opførelse af enfamiliehus

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ifølge aftale | <input type="checkbox"/> Til videre behandling |
| <input type="checkbox"/> I henhold til brev | <input type="checkbox"/> Ring venligst herom |
| <input checked="" type="checkbox"/> Til orientering | <input checked="" type="checkbox"/> Kan beholdes |
| <input type="checkbox"/> Til godkendelse | <input type="checkbox"/> Kommentarer udbedes |
| <input type="checkbox"/> Til underskrift | <input type="checkbox"/> Retur med tak for lån |
| <input type="checkbox"/> Udbedes retur | <input type="checkbox"/> Til arkivering |

Bemærkninger:

Der foretages høring af naboerne Engsvinget 18 og 14 samt Mosevej 13, 15 og 17.

Med venlig hilsen

Dato: 18-07-2014	Underskrift Birol Yücelbas
--------------------------------	--

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

Sendes til	Oplyses ved henvendelser					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	5286	01	150	16		
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnummer		Byggesagsnummer		
				02.34.00-P19-36-14		
Naboorientering						



Der er på ejendommen

Se vejledning på side 2

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
Engsvinget	16
Matrikelbetegnelse	
16cc Ishøj By, Ishøj	
Tilhørende	
Anne Trine Walther Jensen David & Kim Peter David	

søgt om dispensation fra følgende regler

Lokalplan 1.32 §6.2, som forskriver, at bygninger må kun opføres med en højde på maksimalt 1½ etage, og bygningshøjden over terræn må ikke overstige 8½ meter,

og BR10 §2.2.3 stk.1 nr.1, som foreskriver, at ved fritliggende enfamiliehuse, tofamiliehuse med vandret lejlighedsskel og dobbelthuse med lodret lejlighedsskel kan kommunalbestyrelsen ikke nægte at godkende bygningshøjde og afstandsforhold, når betingelserne i nr. 1 og 2 er opfyldt.

1) maksimal højde: 1,4 x afstand til naboskel og sti.

(2.2.3 stk. 1 nr. 1) Bestemmelsen omfatter det skrå højdegrænseplan. Ingen del af bygningens ydervægge eller tag må være højere end 1,4 x afstand til naboskel og sti jf. dog bilag 1.B1.1.4 stk. 3.

Byggearbejdets art

Eksisterende enfamiliehus samt alle småbygninger på matriklen 16cc Ishøj By nedrives.

Der skal herefter opføres et enfamiliehus i 2 plan med indbygget carport og skur på i alt 204 m². Gavlen af bygningen, som vender ned mod vandet fremstår i 2 etager. Endvidere vil den del af taget som vender ned mod vandet delvis overskride 1,4 x afstand til naboskel.

Der er som bilag til nabohøringen vedlagt tegninger af huset.

Der er vedlagt tegningsmateriale

Hvis du eventuelt har bemærkninger, skal du sende dem inden 14 dage til kommunen.

Med venlig hilsen

Kommunens navn, adresse	Kontaktperson
	Birol Yücelbas
	Telefonnummer
Ishøj Kommune Plan-, Bygge- og Miljøcenter Ishøj Store Torv 20, 2635 Ishøj Tlf. 43 57 75 75 Fax. 43 57 74 80	43577510
	E-mail
	BIY@ishoj.dk
Dato og underskrift	
17-07-14	
Birol Yücelbas	

KLE 02.34.02P25 BY 121_BR10 (12/2010)

Vejledning til Naboorientering

Byggeloven (uddrag)

§ 22. Der kan meddeles dispensation fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser. Der kan dog ikke meddeles dispensation fra bestemmelserne i kapitel 4A og de i medfør af kapitel 4A fastsatte bestemmelser.

Stk. 2. Dispensationer fra de i medfør af §§ 8 og 9 fastsatte regler til varetagelse af naboers interesser samt fra § 10A, stk. 1, kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har oplyst naboer til den omhandlede ejendom om, hvortil der søges dispensation, og om, at eventuelle bemærkninger kan fremsendes inden 2 uger. Dette gælder dog ikke, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er uden større betydning for de pågældende naboer. Kommunalbestyrelsen underretter de naboer, der efter orientering i henhold til 1. pkt. rettidigt har fremsat bemærkninger til den søgte dispensation, om afgørelsen.

Stk. 3. En dispensation til at opføre og anbringe bebyggelser anderledes end bestemt i § 10A indbefatter samtidig, hvor kommunalbestyrelsen har kompetencen, dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser, som ville være til hinder for en udstykning og godkendelse af de kommende ejendommers vejadgang.

Stk. 4. En dispensation bortfalder, såfremt der ikke inden 2 år udstedes tilladelse til det byggearbejde, som dispensationen angår. Kommer et byggearbejde, hvortil der er meddelt en dispensation, ikke til udførelse, bortfalder dispensationen sammen med tilladelsen til byggeriets påbegyndelse, jf. § 16, stk. 1.

Stk. 5. Dispensation meddeles af kommunalbestyrelsen. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte bestemmelser om kommunalbestyrelsens udøvelse af dispensationsmyndigheden.

Stk. 6. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte bestemmelser for kommunalbestyrelsens adgang til at gøre en fravigelse fra bestemmelser om tilvejebringelse af parkeringsarealer på egen grund betinget af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond.

Stk. 7. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte bestemmelser om kommunalbestyrelsens adgang til at indgå aftale med private aktører om, at de private aktører disponerer over parkeringsfondsbidrag til etablering af parkeringspladser, og om de private aktørers adgang til at opkræve parkeringsafgift.

Stk. 8. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte bestemmelser om kommunalbestyrelsens adgang til at disponere over parkeringsfondsbidrag ved at overdrage grunde til private aktører til brug for etablering af parkeringspladser.

Lov om planlægning (uddrag)

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. dog § 40.

Stk. 2. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Stk. 3. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med regler eller beslutning efter § 3 eller en aftale med en nationalparkfond eller en statslig, regional eller kommunal myndighed, kan kun fraviges med miljøministerens henholdsvis den pågældende myndigheds samtykke.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse, jf. § 21a.

§ 20. Dispensationer efter § 19 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til:

- 1) ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen,
- 2) naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, herunder det lokale kulturmiljøråd, og
- 3) de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger.

orienteret om ansøgninger.

Orienteringen skal indeholde oplysning om, at bemærkninger kan fremsendes til kommunalbestyrelsen inden 2 uger.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 gælder ikke

- 1) hvor en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de i stk. 1, nr. 1-3, nævnte personer og foreninger,
- 2) ved dispensation, der meddeles i medfør af byggelovens § 22, stk. 3, til opførelse af mere end et énfamiliehus til helårsbeboelse på en ejendom, jf. byggelovens § 10A.
- 3) ved dispensation, der meddeles i medfør af § 19, stk. 4.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal give underretning om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger efter at være orienteret i henhold til stk. 1.

§ 21. Kommunalbestyrelsen kan bemyndige en grundejerforening eller med de pågældende grundejeres samtykke en beboerforening til at meddele dispensationer som omhandlet i § 19, stk. 1. Grundejer- eller beboerforeningen skal foretage orientering og underretning efter reglerne i § 20.

Stk. 2. Miljøministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen kan betinge en dispensation fra bestemmelser i byplanvedtægter og lokalplaner om parkeringsarealer på egen grund af, at der sker indbetaling til en parkeringsfond, som oprettes i medfør af byggeloven.

Kommunalbestyrelsen skal dispensere fra lokalplansbestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse, jf. § 19, stk 4 i lov om planlægning. Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i Bygningsreglementets kap. 7.

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

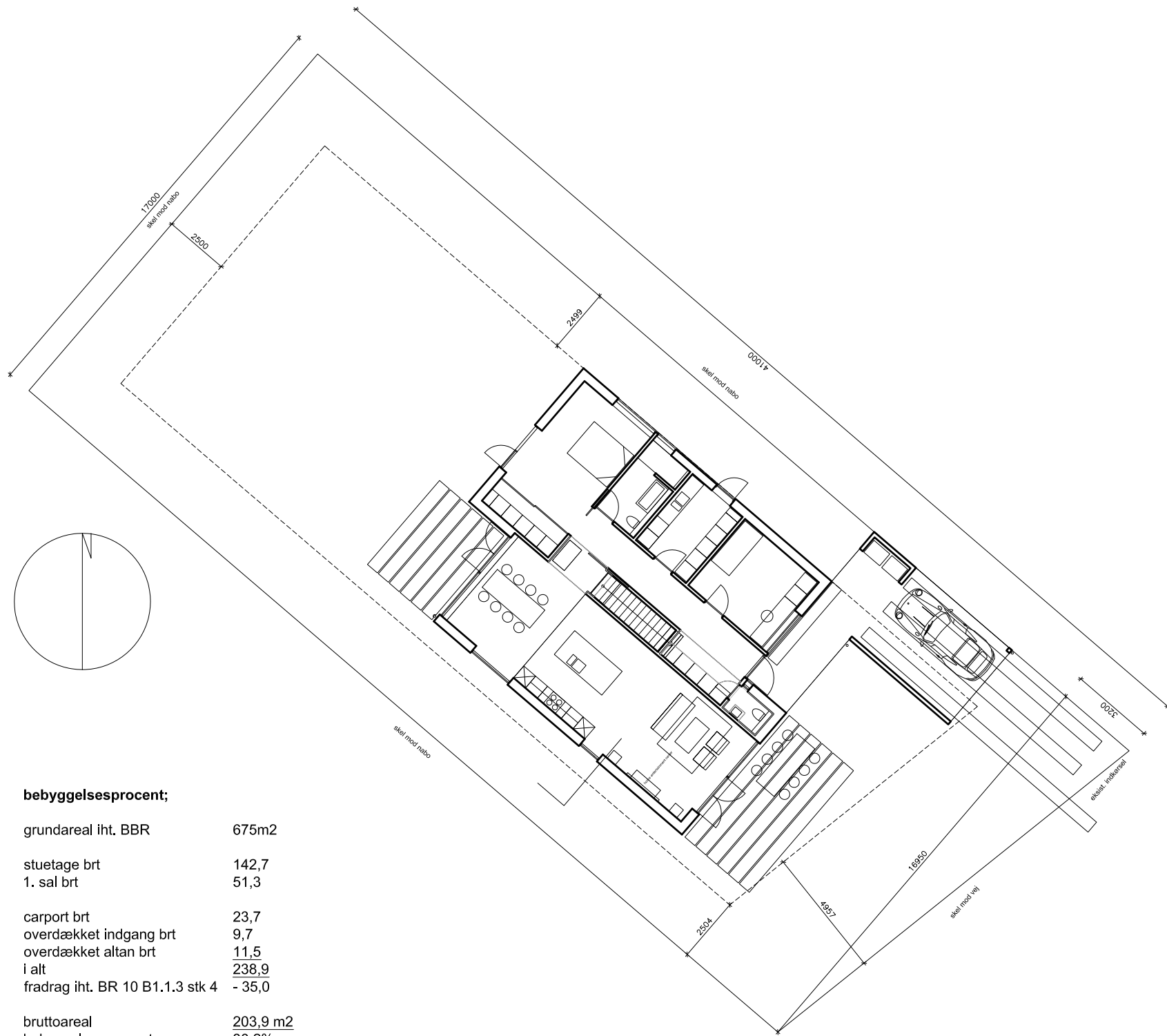
Kommunens navn og adresse	Oplyses ved henvendelser					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
Ishøj Kommune Plan-, Bygge- og Miljøcenter Ishøj Store Torv 20, 2635 Ishøj Tlf. 43 57 75 75 Fax. 43 57 74 80	5286	01	150	16		
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnummer		Byggesagsnummer		
				02.34.00-P19-36-14		
Nabobemærkninger i forbindelse med dispensation						



Bemærkninger i forbindelse med dispensation

Dato og underskrift

Dato	Underskrift



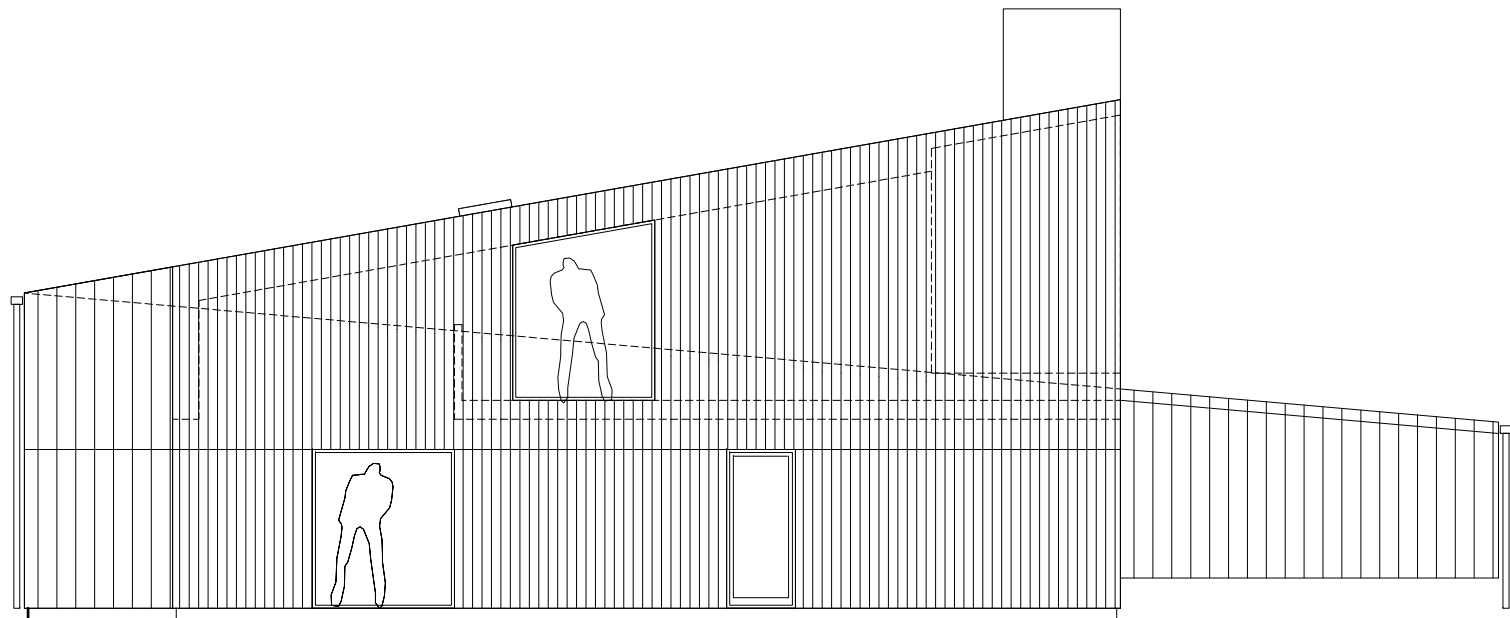
bebyggelsesprocent;

grundareal iht. BBR	675m ²
stuetage brt	142,7
1. sal brt	51,3
carport brt	23,7
overdækket indgang brt	9,7
overdækket altan brt	11,5
i alt	<u>238,9</u>
fradrag iht. BR 10 B1.1.3 stk 4	- 35,0
bruttoareal	<u>203,9 m²</u>
bebyggelsesprocent	<u>30,2%</u>

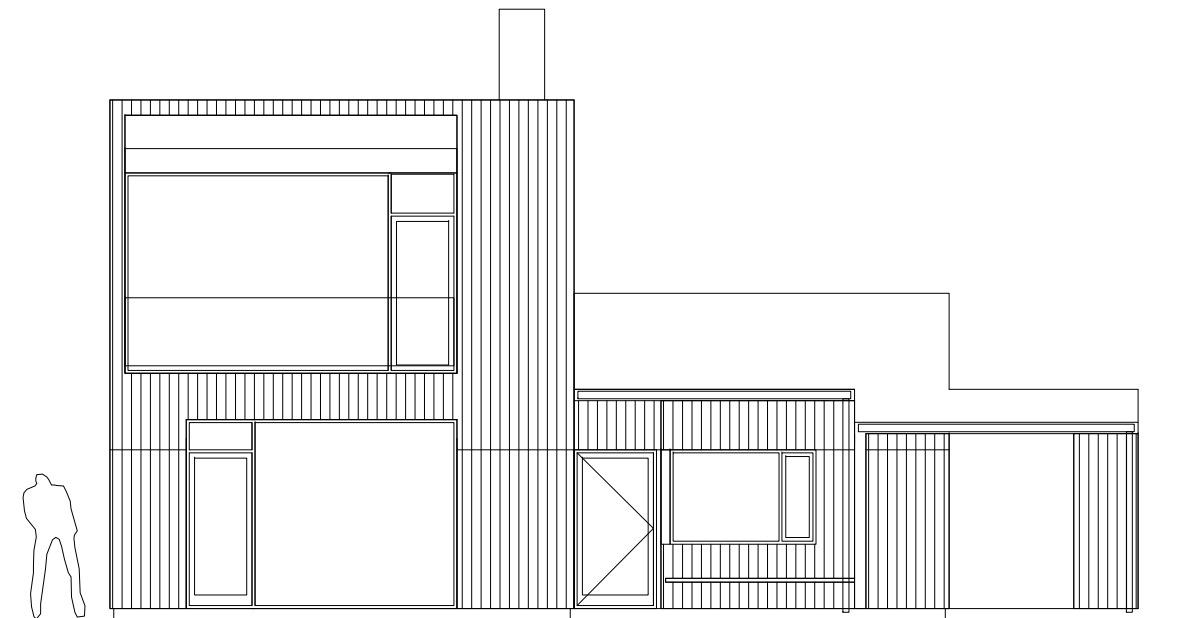
situationsplan 1:200

nyt hus engsvinget 16, 2635 ishøj matr. 16cc
 byggeandragende situationsplan 1:200

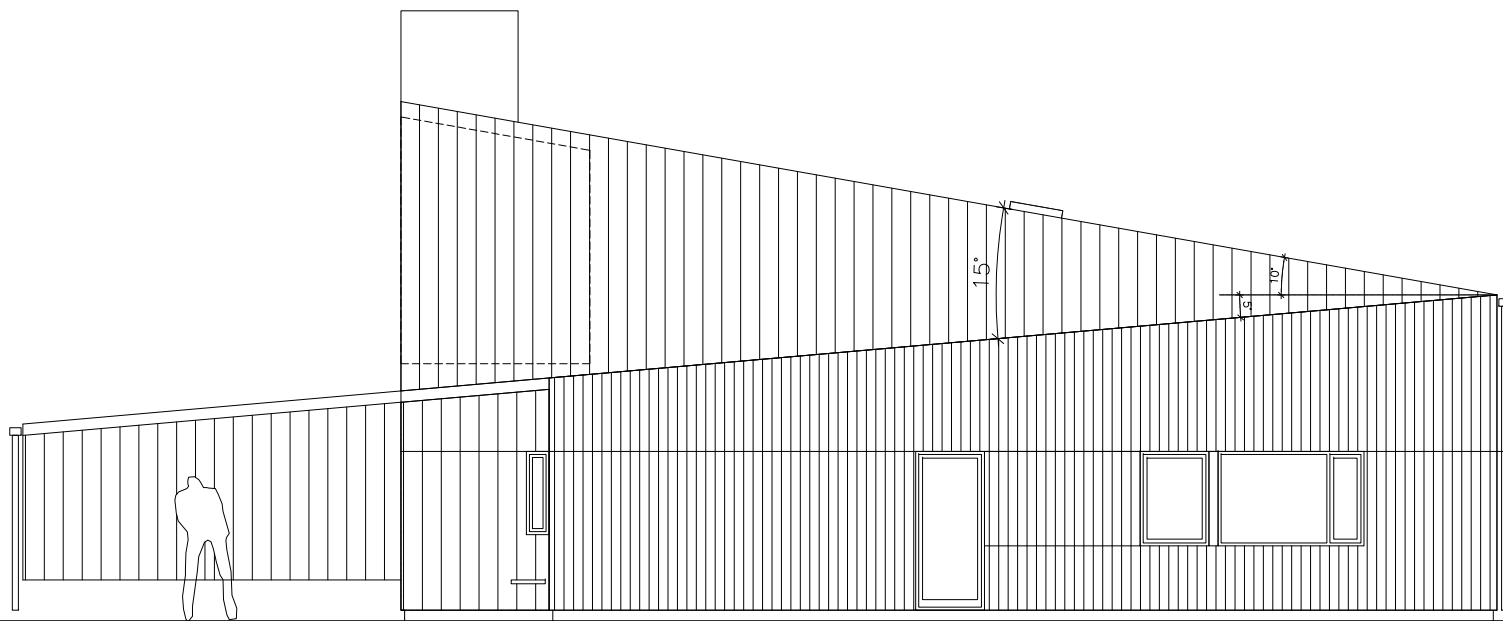
tegn. 2/5
 11.06.2014



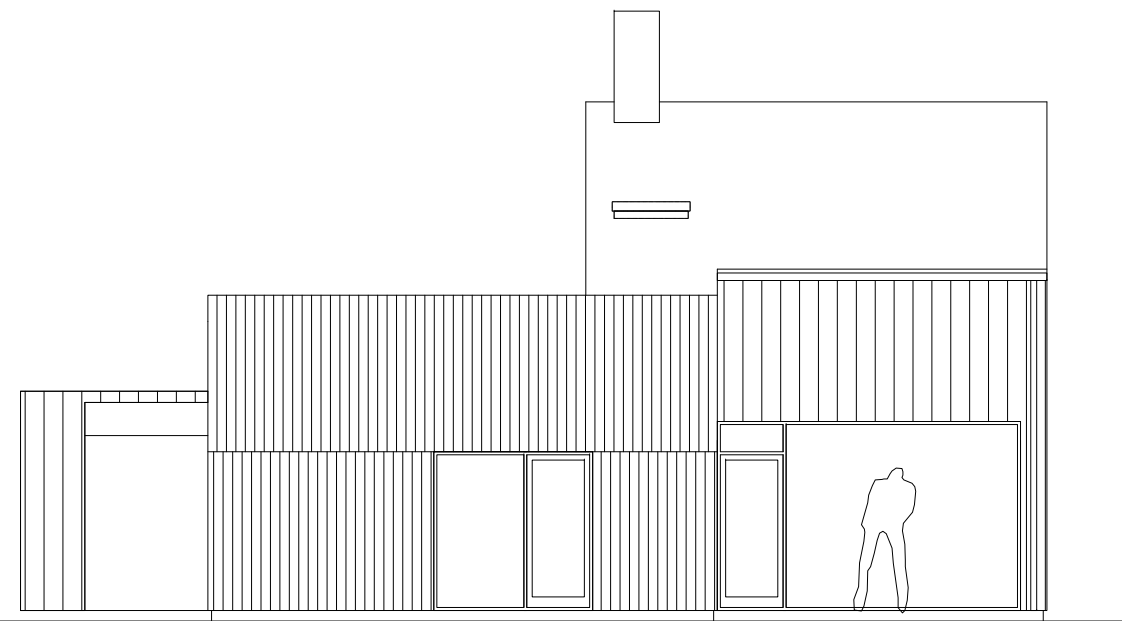
facade mod sydvest



facade mod sydøst



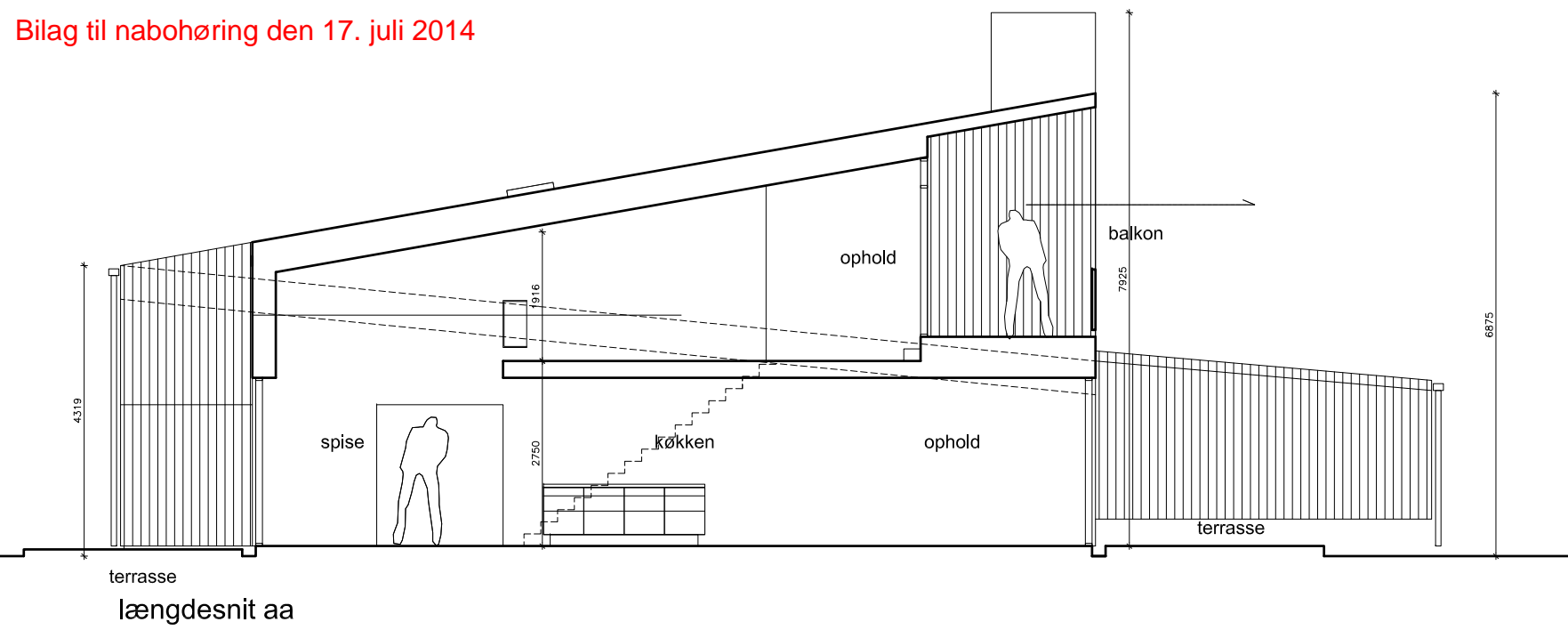
facade mod nordøst



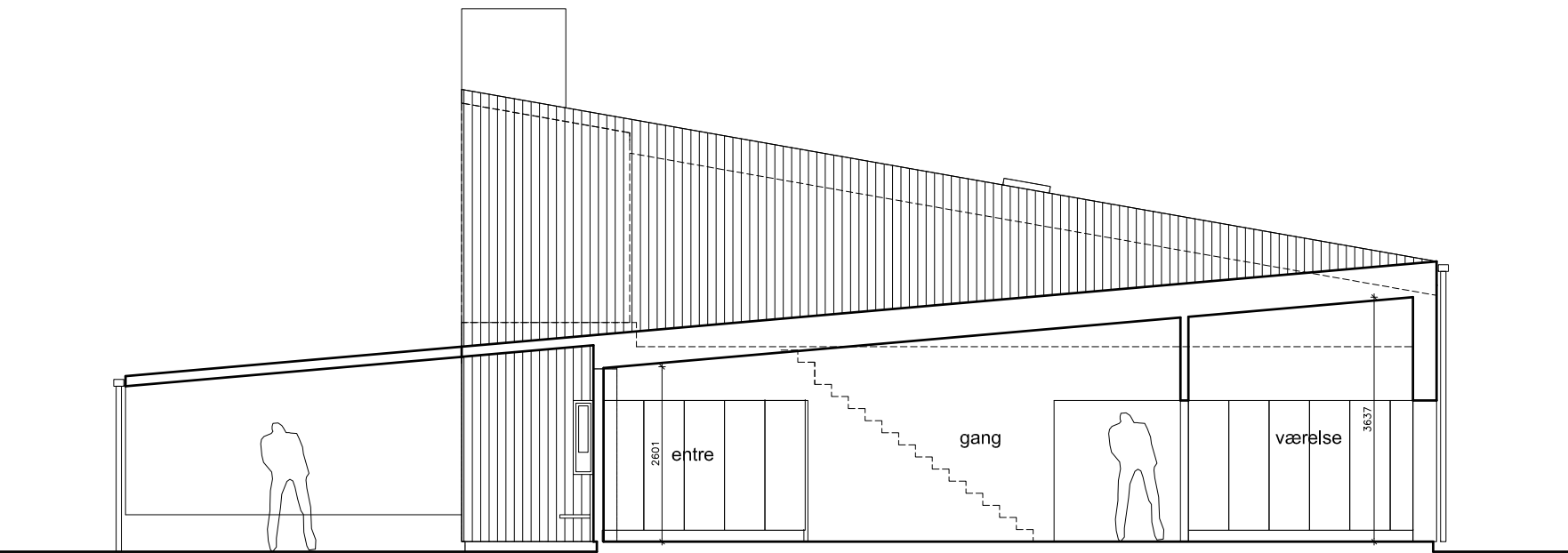
facade mod nordvest

nyt hus engsvinget 16, 2635 ishøj matr. 16cc
byggeandragende facader 1:100

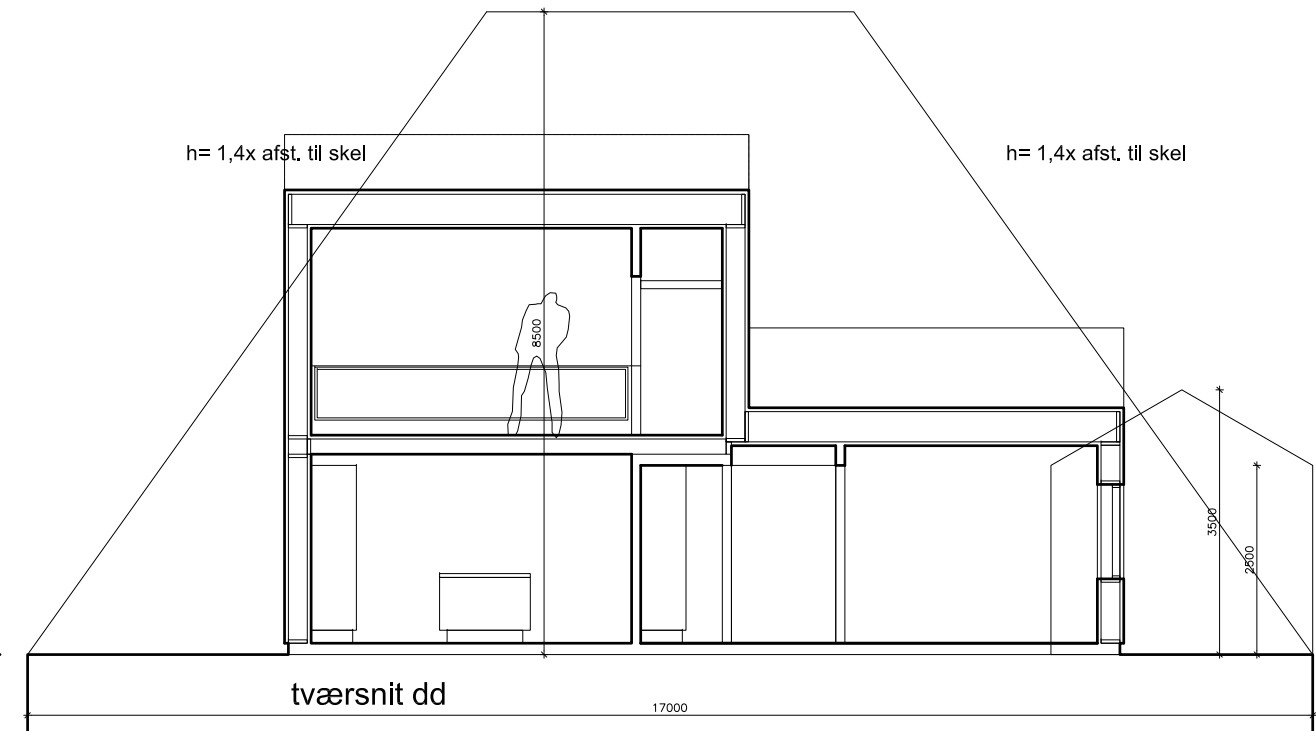
tegn. 4/5
11.06.2014



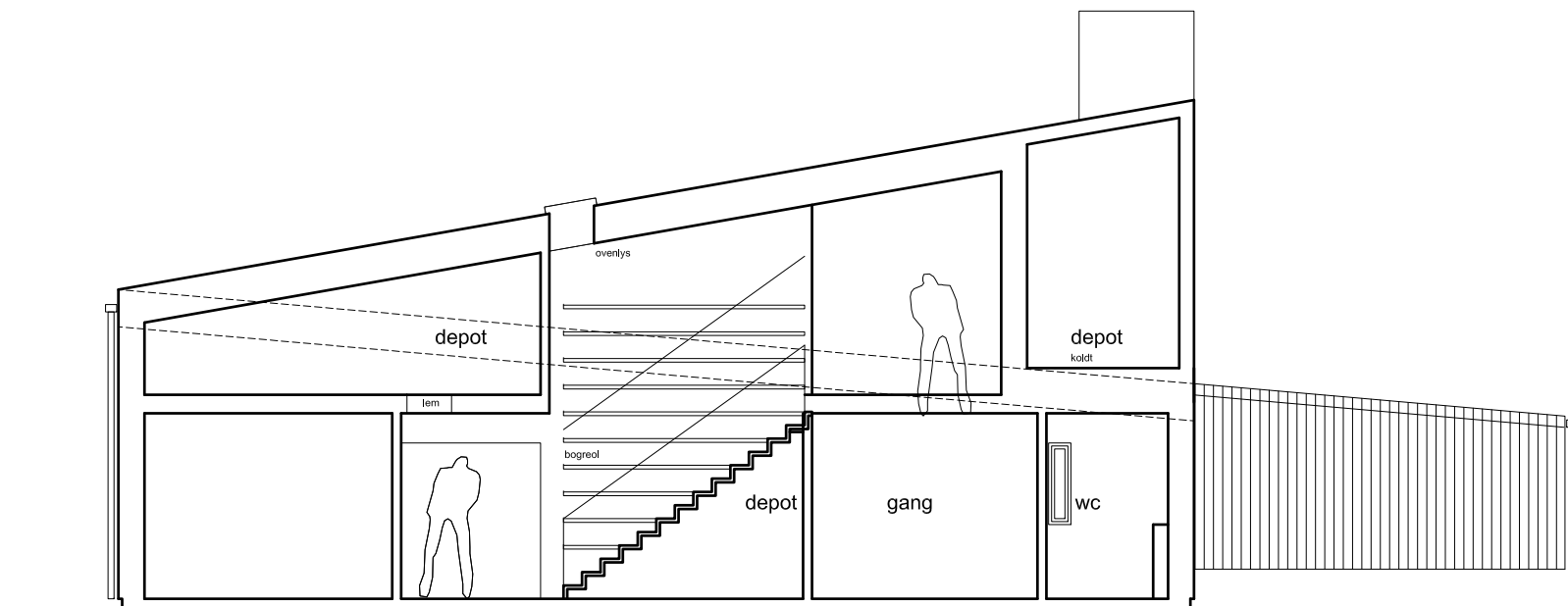
længdesnit aa



længdesnit bb



tværsnit dd



længdesnit cc

nyt hus

engsvinget 16, 2635 ishøj matr. 16cc

byggeandragende snit 1:100

tegn. 5/5

11.06.2014