

# Ansøgning om Nedrivningstilladelse og Byggetilladelse til Engsvinget 8, 2635 Ishøj, matr. Nr 16bø, Ishøj By

---

## Baggrund:

Der har tidligere været fremsendt en ansøgning på nedrivningstilladelse og byggetilladelse den 27.2.2015 på Engsvinget 8. Denne er per telefon blevet sat i bero af undertegnede, da det efter nøje overvejelser blev besluttet at ændre på projektet. Projektet har derfor fået et noget anderledes udtryk en det tidligere ansøgte.

- **Der ansøges om nedrivningstilladelse af eksisterende Villa og garage på Engsvinget 8.**
- **Der ansøges om byggetilladelse af et nyt enfamilies hus på Engsvinget 8.**
- **Der ansøges om dispensation for 2 planshus.**

## Beskrivelse:

Konceptet for det nye hus har afsæt i det flade engområde, der ligger mellem byggegrunden og strandparken. En horisontal skive i natursten er løftet og danner en 1.sal hvorpå der udendørs er terrasser. Indendørs forefindes der spisekøkken, opholdsstuer og toilet / bad. Mod nord er skorstenen placeret, der ligeledes er i natursten og danner sammen med skiven et kryds i nordfacaden. På den horisontale skives yderste kant, der også danner rækværk for terrasserne, er der mulighed for fx plantekasser, der med diverse beplantningstyper fx fra engområdet arter, sammen med de horisontale linie, danner imitationen af et løftet stykke landskab.

Skiven danner på samme tid både overdækning af stueplanets funktioner og plan for 1.salen. Stueplanen rummer værelser, bryggers, garage, toilet / bad og en overdækket terrasse. Garagen og ankomstvejen til hoveddøren (under udhænget) tænkes at være med en tilpas hældning der sikrer en fornuftig og niveaufri adgang fra fortovsniveau til entréområde. Resten af stueplanet tænkes at være i samme niveau som entreområdet. Dette er ikke bearbejdet yderligere for nuværende.

Huset er tilbagetrukket 6 m fra vejskel som det er påkrævet i lokalplanen. Huset (og garage) ligger dermed nærmest vejen mod øst og med baghaven samt en overdækket terrasse placeret længst mod vest.

På 1.salen er placeret terrasser, der er indkrædset af de tidligere nævnte rækværk med plantekasser. Rækværket er tænkt som værende 0,5 m dyb, der dels sikrer en fornuftig bredde til beplantning, såvel som en naturlig tilbagetrækning og afskærmning mod ind- og udkig til og fra naboer.

Huset er et 2 planshus. Husets volume overholder højdegrænseplanet, i hele sin længde mod naboer, med udgangspunkt i en kote på 48.50. Denne kote er vurderet til at være tilstrækkelig ift. Landmålertegningen som er grundlag for vedlagte situationsplan. Det vurderes at dette er en tilpas kote ift. de omkringliggende parcelhusgrunde. Huset vil med sit volume og flade udstrækning ikke virke større end omkringliggende 1,5 planshuse.

Mod syd er placeret en åbent rum til haveredskaber mv, der samtidig danner afskærmning til baghaven. Denne ønskes som udgangspunkt at være en samme højde som undersiden af skiven, og dermed indgå i den samlede komposition af hovedhuset. Denne er mulig at reducere eller helt fjerne ifald af kommunen skønner den er til hindring af en samlet byggetilladelse. Bygherre er villig til at spørge nabo til en forhåndsgodkendelse, da rummet ikke vil overholde højdegrænseplanet mod skel.

Materialer er tænkt til at være natursten, træ og pudsede overflader. Ingen materialer (udover vinduer) vil have reflekterende karakter.

Skorstenen (der bryder højdegrænseplanet) indeholder udover afkast fra pejs også afkast fra emhætte i køkken og ventilation. Dermed skabes der optimale forhold for at forhindre lugt og røggener for nærmeste naboer.

Huset opføres iht. BR15. VVS- og kloaktegninger, statiske - samt energiramme beregninger mv kan, såfremt der gives byggetilladelse, eftersendes til byggesagsbehandlingen.

Arealer:

Grundens areal: 833 m<sup>2</sup>

Stueplan (inklusive overdækket indgangsparti samt terrasse): 181 m<sup>2</sup>

Heraf garage og cykelskur: 35 m<sup>2</sup>

1.sal: 104 m<sup>2</sup>

I alt etageareal: 285 m<sup>2</sup>

Bebyggelsesprocent:  $((285 \text{ m}^2 - 35 \text{ m}^2) / 833 \text{ m}^2) \times 100 = 30 \%$

Vedlagt er i alt 7 tegninger samt 6 visualiserings billeder:

Situationsplan 1:250

4 Facadetegninger 1:100

2 Plantegninger 1:100

3D billeder

Såfremt der er spørgsmål bedes i kontakte mig på

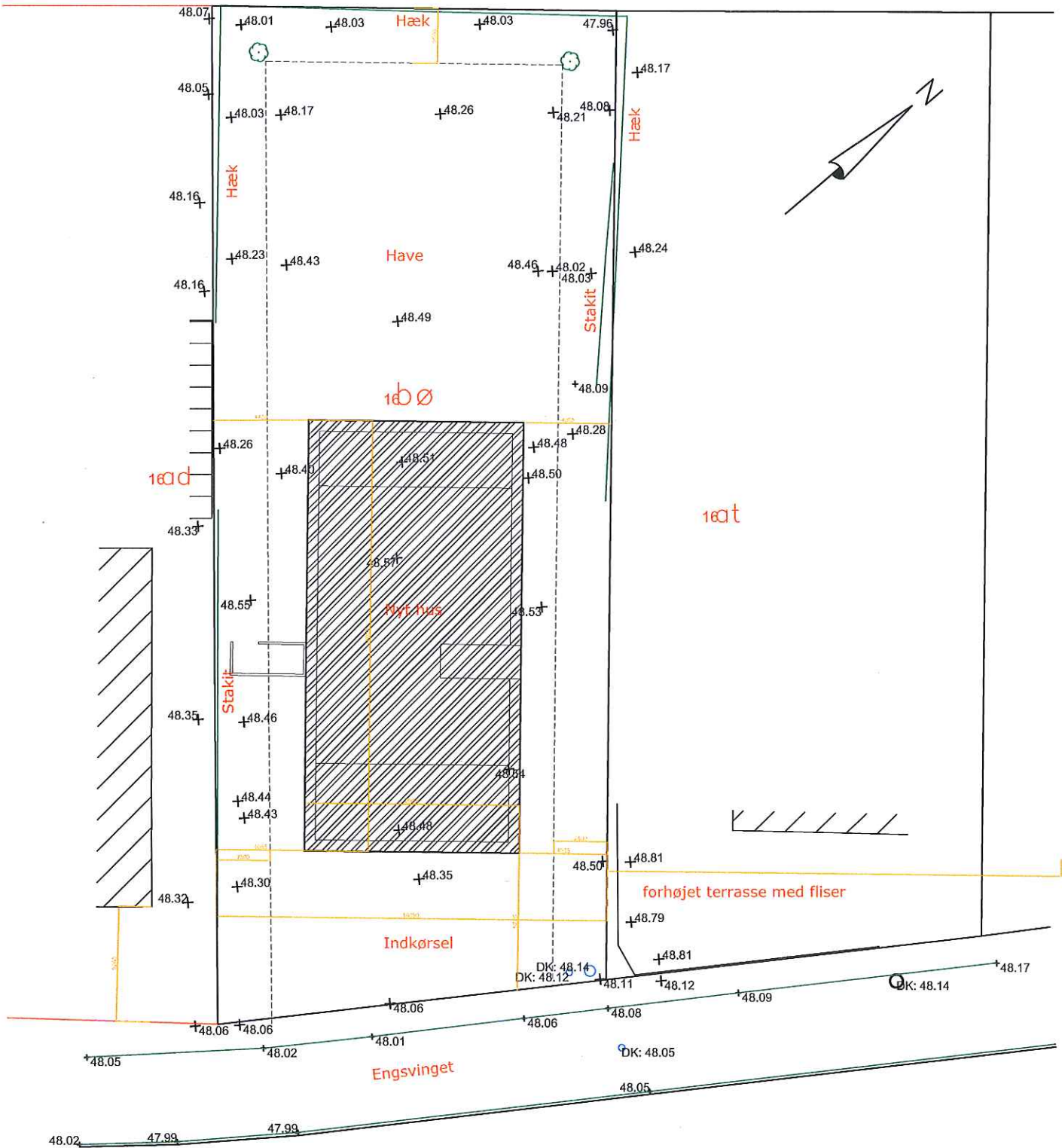
20826060 el.

[martin@snedkerbyg.dk](mailto:martin@snedkerbyg.dk)

Med venlig hilsen

Martin Askou,

Bygherre



Plan nr. 01

Situationsplan vedr.  
 matr. nr. 16bø Ishøj By, Ishøj  
 Engsvinget 8, 2635 Ishøj

Opmålt d. 9. september 2015

Målforshold 1 : 250 Kotesystem : lokalt

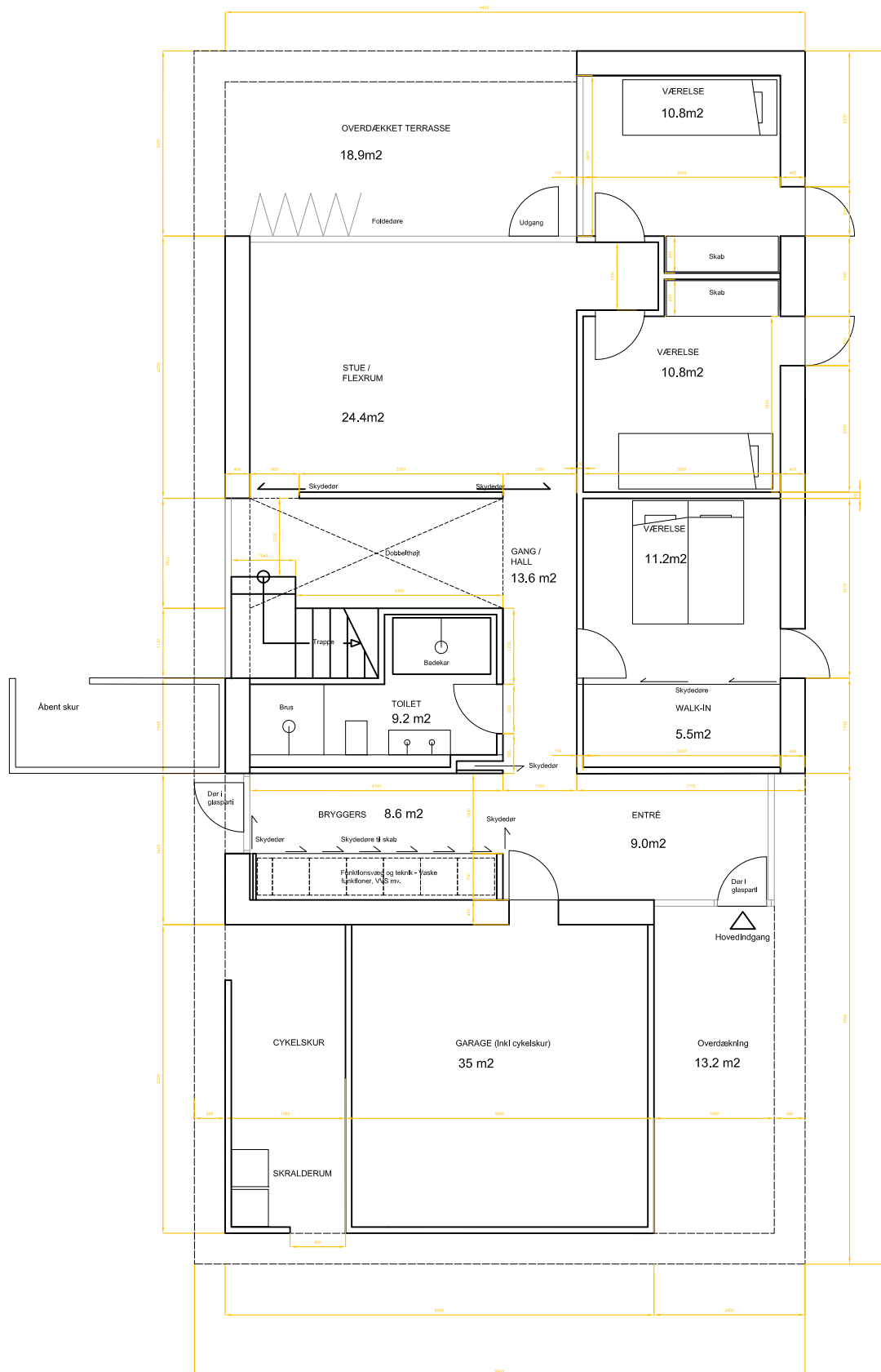
J. NR.: 151134 Sign. bmj

Landinspektør

**MOLBAK**  
 Landinspektører A/S

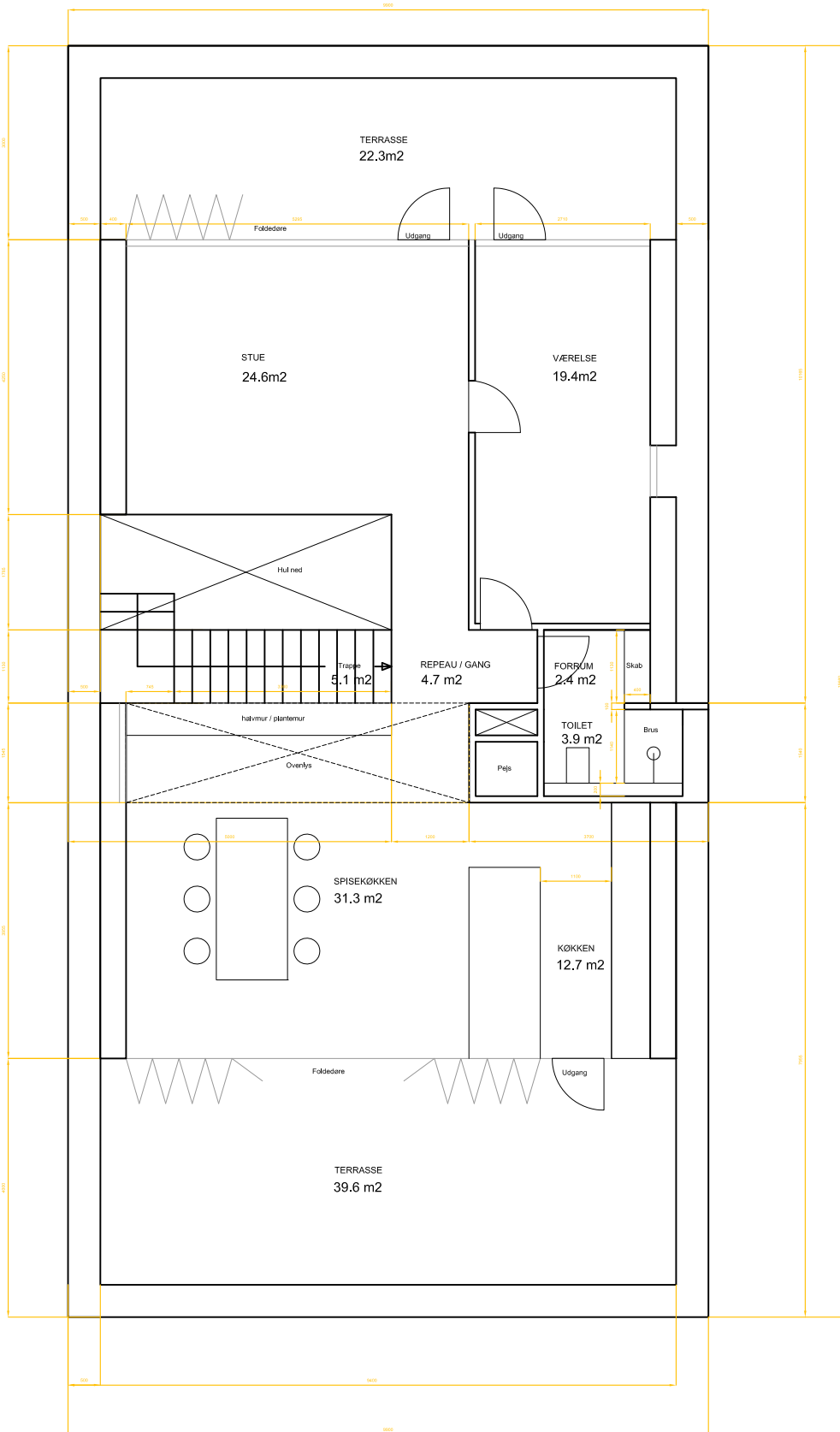
Tlf.: 702 00 883 - Fax: 702 00 884  
 www.molbak.dk - molbak@molbak.dk

- Ledreborg Allé 130A, 4000 Roskilde
- Greveager 7, 2670 Greve
- Carolinevej 2A, 2900 Hellerup
- Galoche Alle 15, 4600 Køge
- Postbox 430, 4700 Næstved



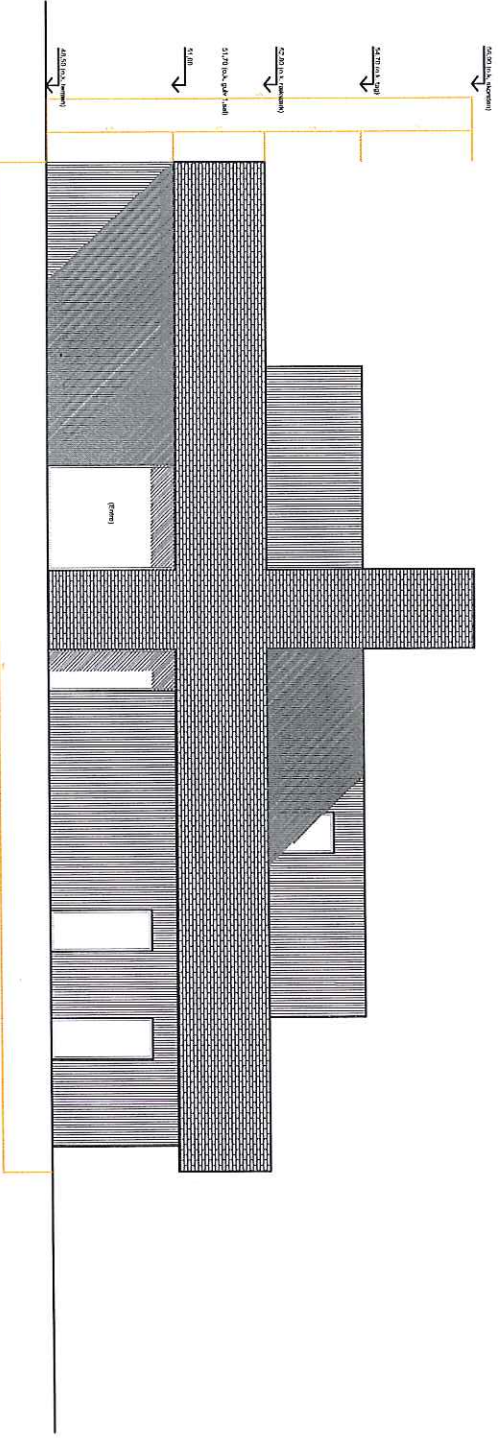
Stue 146 m<sup>2</sup>

Engsvinget 8  
 Stue  
 A4  
 1:100



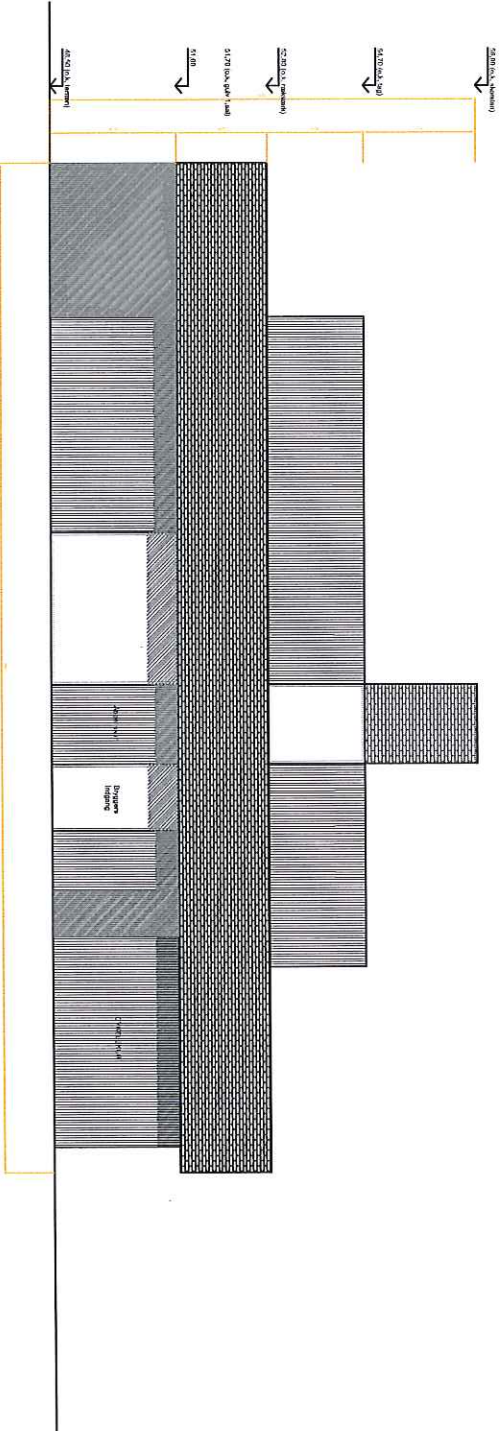
1.sal 104 m<sup>2</sup>

Engsvinget 8  
1.sal  
A4  
1:100



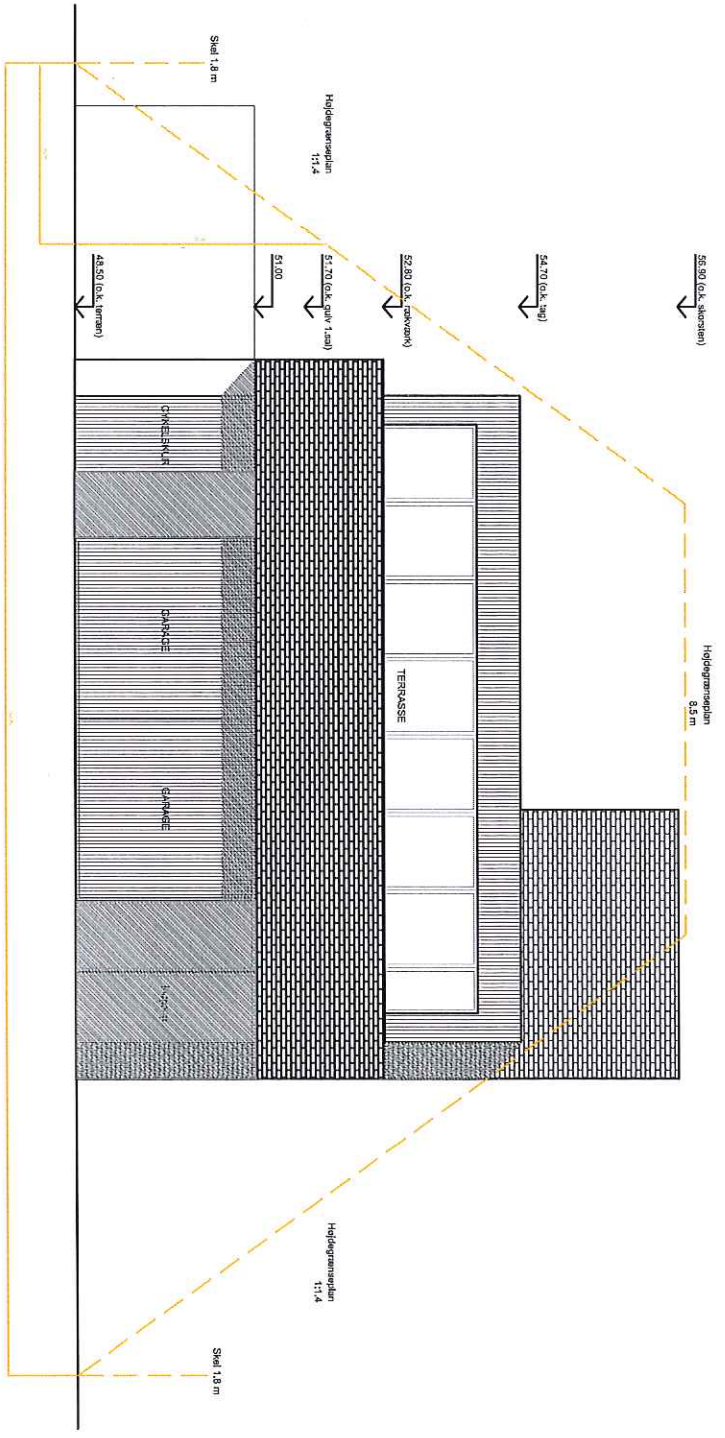
Facade mod nord

Engsvinget 8  
1.sal  
A3  
1:100



Facade mod syd

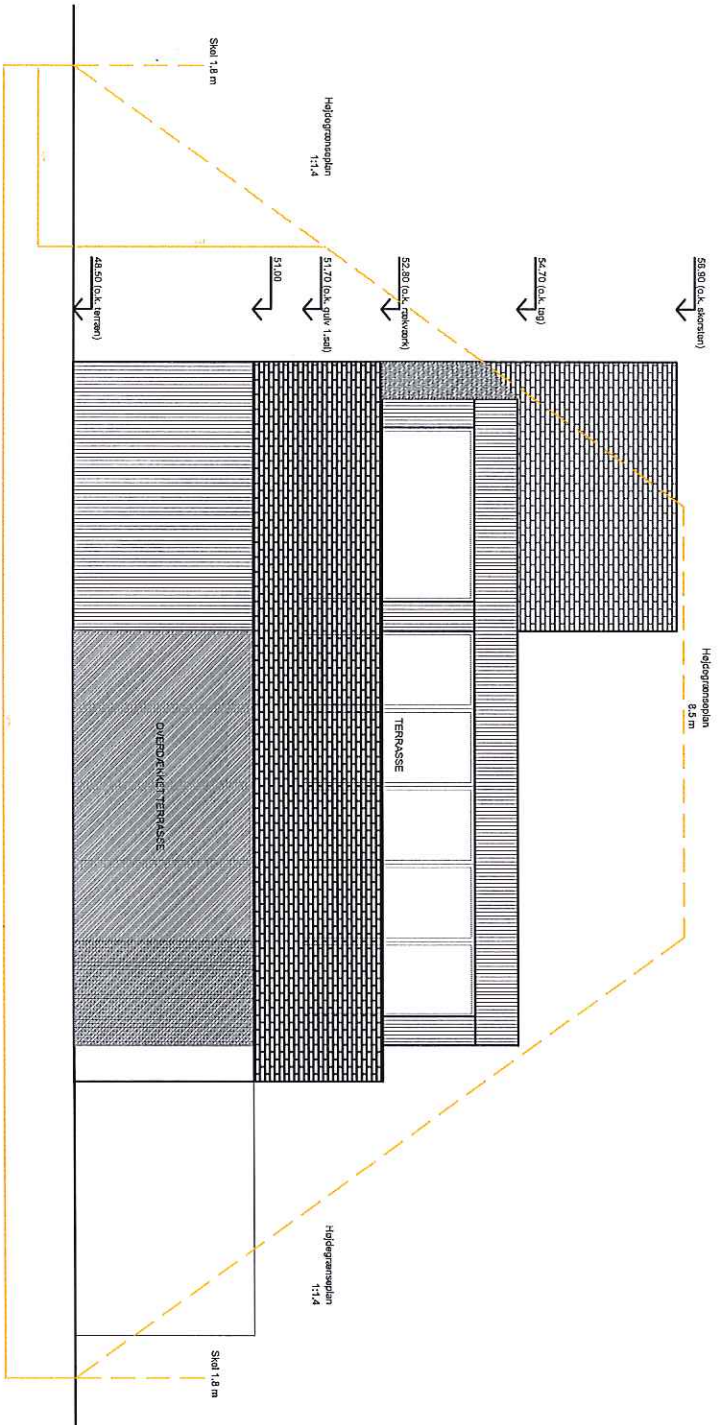
Engsvinget 8  
1. sal  
A3  
1:100



Facade mod øst

Engsvinget 8  
 1. sal  
 A4  
 1:100





Facade mod vest

Engsvinget 8  
 1. sal  
 A4  
 1:100