

Ansvarlig myndighed

Ishøj Kommune

Indsendt af

Platant ApS v. Ellen Thind O'Gara
Høffdingsvej 22 kl
2500 Valby

E-mail: ellen@platant.dk

Telefon 27290384

CVR / RID CVR:40373632-RID:9208-2002-2
-188446722148

Indsendt: 04-08-2020 11:16

BOM-nummer: byg-2020-384267

Indsendelse nr.: 1

Fase: Ansøgning

Ansøgning for BR18 - Servicemål Énfamiliehus

Projekt: Strandvangen 46, 2635 Ishøj

Klassifikation: KLn timer: 02.34.02 P19 B

Ansøgningstyper Fritliggende enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse og sommerhuse

Sted(er)

Adresser Strandvangen 46, 2635 Ishøj

Ejendomme Ejendomsnr.: 017071

Matrikler Tranegilde By, Ishøj - 71

Ansøgere

Platant ApS v. Ellen Thind O'Gara
Høffdingsvej 22 kl
2500 Valby
E-mail: ellen@platant.dk
Telefon: 27290384

Indholdsfortegnelse

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen	1
Oversigt over dokumentation pr. fase	1
◦ Udfyld ansøgning	1
◦ Før arbejdet igangsættes	2
◦ Når arbejdet udføres	2
◦ Efter endt arbejde	2
Kontaktoplysninger på ejeren	2
Fuldmagt	3
Planlagt arbejde	3
Situationsplan	4
Plantegninger (etageplaner)	4
Facadetegninger	4
Snittegninger	4
Byggeret og helhedsvurdering	4
Ubebyggede arealer	5
Brand og konstruktionsklasse	5
Dokumentation for valg af brandklasse	5
Dokumentation for valg af konstruktionsklasse	5
Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel	5
Erklæring om tekniske forhold	5
Dispensation fra bygningsreglementet	6
Byggeskadeforsikring, tilbud	6
Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)	7
Tinglyste servitutter	7
Dispensation efter naturbeskyttelsesloven	7
Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven	7
Håndtering af jord	7
Tilladelse efter vejlovgivningen	7
Beredskabsloven	7
BBR-oplysninger vedrørende byggerarbejde, der ikke er enfamiliehuse	7
BBR-oplysninger vedrørende byggearbejde for enfamiliehuse	9
Tidligere indsendelser	10

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen

Bilag med versionskode	Refereret fra
200731 STRANDVANGEN 46 myndighedsprojekt.pdf SHA1:893D01823FCC54FD8F4DA36621E9DC240524E9C5	Planlagt arbejde
Fuldmagt-underskrevet.pdf SHA1:C276928B7356D658253DCC426C0A3E8E76514558	Fuldmagt

Oversigt over dokumentation pr. fase

Det var i ansøgningsøjeblikket ikke muligt at bestemme alle dokumentationskrav. Der kan blive tilføjet yderligere dokumentationskrav på et senere tidspunkt

Udfyld ansøgning

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
x	x		Kontaktoplysninger på ejeren
x	x	x	Fuldmagt
x	x	x	Planlagt arbejde
x			Situationsplan
x			Plantegninger (etageplaner)
x			Facadetegninger
x			Snittegninger
x	x		Byggeret og helhedsvurdering
x	x		Ubebyggede arealer
x	x		Brand og konstruktionsklasse
x	x		Dokumentation for valg af brandklasse
x	x		Dokumentation for valg af konstruktionsklasse
x			Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel
x	x		Erklæring om tekniske forhold
x	x		Dispensation fra bygningsreglementet
x			Byggeskadeforsikring, tilbud
x	x		Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)
x			Tinglyste servitutter
x			Dispensation efter naturbeskyttelsesloven
x			Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven
(i)			Håndtering af jord
x			Tilladelse efter vejlovgivningen
x			Beredskabsloven
x			BBR-oplysninger vedrørende byggerarbejde, der ikke er enfamiliehuse
x			BBR-oplysninger vedrørende byggearbejde for enfamiliehuse

Før arbejdet igangsættes

Dokumentation som skal udfyldes før arbejdet igangsættes eller når arbejdet igangsættes

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
---------	--------------	-------	---------------

			Anmeldelse om påbegyndelse af byggeri
--	--	--	---------------------------------------

Når arbejdet udføres

Dokumentation der kan/skal indsendes når arbejdet udføres eller afsluttes

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
---------	--------------	-------	---------------

			Dokumentationer iht. Byggetilladelsen
--	--	--	---------------------------------------

Efter endt arbejde

Dokumentation som skal indsendes for at dokumentere det udførte arbejde

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
---------	--------------	-------	---------------

x			Færdigmelding af byggearbejdet
x			Erklæring om det færdige byggeri
x			Dokumentation for Kap. 2. Adgangsforhold
x			Dokumentation for Kap. 3. Affaldssystemer
x			Dokumentation for Kap. 4. Afløb
x			Dokumentation for Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder
x			Dokumentation for Kap. 9. Bygningens indretning
x			Dokumentation for Kap. 11. Energiforbrug
x			Dokumentation for Kap. 13. Forureninger
x			Dokumentation for Kap. 14. Fugt og vådrum
x			Dokumentation for Kap. 18. Lys og udsyn
x			Dokumentation for Kap. 19. Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg
x			Dokumentation for Kap. 21. Vand
x			Dokumentation for Kap. 22. Ventilation
x			Dokumentation for konstruktioner
x			Dokumentation for brand
			Byggeskadeforsikring, endelig police
			Energimærke
			Drift- og vedligeholdelsesmanual for installationer

Kontaktoplysninger på ejeren

Formularfelt	Udfyldt værdi
--------------	---------------

Navn	Ismail Ciftci
Vejnavn	Strandvangen
Husnummer	46
Etage	

Dørbetegnelse	
Postnummer	2635
By	Ishøj
Telefon	
Email	
Evt. CVR-nr	

Fuldmagt

Underskrift:

Dokumentationen er ikke underskrevet.

Redegørelse:

Bilag

[Fuldmagt-underskrevet.pdf](#)

Planlagt arbejde

Redegørelse:

Byggeandragende

Ansøgning om byggetilladelse for enfamiliehus på Strandvangen 46, 2635 Ishøj, matr.nr. 71

Der søges på vegne af grundens ejer Ismail Ciftci.

Forhold på projektstedet

Matrikel 71 er placeret på første række ud mod vandet og er i den forbindelse omfattet af en strandbeskyttelseslinje og en søbeskyttelseslinje. Strandbeskyttelseslinjen er udenfor byggefeltet. Søbeskyttelseslinjen er 40 meter fra vejskel. Der er desuden en byggelinje 5 meter fra vejskel. Linjerne ses på situationsplanen tegning 2.

For området gælder desuden Lokalplan 1.32. Her står der, at man må bygge et 1 ½ plans hus. Det ansøgte hus er en variation af et 1 ½ plans hus. Derfor søges der om dispensation, så der kan opføres et hus, som fra vejen ligner et etplanshus, men mod haven og vandet er i to etager. Det tegnede hus overholder højderne og afstand til skel, som er defineret i lokalplanen.

Arkitektur

Der søges tilladelse til at opføre et hus på 290 m² i to plan, hvoraf stueetagen er 204 m² og 1. sal er 86 m². Huset har pudsede facader med mindre dele af facaden i lodrette trælameller. Huset står på en platform, som hæver det 80 cm fra terræn. På bygningens nordøstlige side er der forberedt til, at der kan bygges en rampe ind i platformen med en stigning på 5 cm pr. meter. Dette muliggør niveaufri adgang gennem alle døre i stueetagen.

Huset har fire tagflader, hvoraf tre er flade tage, som ses fra vejen, og det sidste er en skrå tagflade med en hældning på 8 grader, som stiger mod vandet. Husets højeste punkt er ca. 810 cm over terræn og det laveste punkt er ca. 390 cm over terræn. Mod vandet etableres en altan på 32 m².

Huset tilsluttes det centrale varmeanlæg og der udlægges gulvvarme i stueetage og på 1. sal. Huset forsynes med ventilationsanlæg og tilsluttes forsyningssselskabets ledninger for vand og kloak. Tagvand opsamles og ledes til kloak og regnvand håndteres på egen grund.

Byggeret og helhedsvurdering

Grunden har et matrikulært areal på 5983 m². Der er en garage på grunden på 49 m² og en bolig på 114 m². Samtidigt med denne ansøgning sendes og en ansøgning om nedrivning af den eksisterende bolig. Den tilladte bebyggelsesprocent er 30. Ved opførelse af den nye bolig på 290 m² får grunden en bebyggelsesprocent på 4,85.

Den nye bolig opføres ca. 16,5 meter fra vejskel og respekterer derved byggelinjen. Se tegning 2.

Huset er placeret mere end 250 cm fra naboskel. Ligeså er den hævdede platform placeret mere end 250 cm fra naboskel.

Indbliksgener er reduceret på altanen ved brug af plantekasser som afskærmning mod begge nabogrunde. På 1. sal mod nordøst er der kun et vindue, og der er også kun et vindue mod sydvest, hvorved indbliksgener er minimeret.

Ubebyggede arealer

Foran huset laves hård belægning med plads til to biler samt affaldsbeholdere. Afstanden mellem garage og det nye hus er ca. 330 cm og tillader god gennemgang.

Dispensation fra Lokalplan 1.32, Ishøj Kommune 2001

Lokalplanen siger, at der i strandområdet må bygges max. 1 ½ plan i en bygningshøjde på max. 8,5 meter.

Vi søger dispensation fra reglen om det klassiske 1 ½ hus og ønsker at bygge et hus, som fra gaden ligner et 1 plans hus, mens det mod vandet udnytter muligheden for udsigt. For at forhindre indblik gener vil der på altanen blive sat afskærmning mod nabogrundene. Ydermere er der kun ét vindue på første salen mod den ene nabo og ét vindue mod den anden nabo. Bygningen er ca. 810 cm over terræn mod vandet og ca. 390 cm mod gaden bortset fra indgangspartiet, som har en højde på ca. 520 cm over terræn.

Byggeskadeforsikring

Bygningen skal opføres af en hovedentreprenør, som får ansvar for at tegne byggeskadeforsikringen. Aftalen er dog ikke lavet endnu, så derfor kan der ikke vedhæftes et tilbud på en byggeskadeforsikring.

Tegningsmateriale

1. Eksisterende situationsplan, 1:1000
2. Situationsplan, 1:200
3. Plan af stueetage, 1:100
4. Plan af 1. sal, 1:100
5. Snit AA og BB, 1:100
6. Snit CC, 1:100
7. Opstalt NV og SØ, 1:100
8. Opstalt SV og NØ, 1:100

Bilag

[200731 STRANDVANGEN 46 myndighedsprojekt.pdf](#)

Situationsplan

Redegørelse:

Se vedhæftede tegninger under *Planlagt arbejde*.

Plantegninger (etageplaner)

Redegørelse:

Se vedhæftede tegninger under *Planlagt arbejde*.

Facadetegninger

Redegørelse:

Se vedhæftede tegninger under *Planlagt arbejde*.

Snittegninger

Redegørelse:

Se vedhæftede tegninger under *Planlagt arbejde*.

Byggeret og helhedsvurdering

Formularfelt

Udfyldt værdi

Byggeriet opføres i overensstemmelse med byggeretten	True
Byggeriet opfylder ikke byggeretten/er ikke omfattet af byggeretten. Begrundelse skal vedlægges	
Valgfrit felt til yderligere beskrivelse	Se vedhæftede dokument under <i>Planlagt arbejde</i> .

Ubebyggede arealer

Redegørelse:

Se vedhæftede dokument under *Planlagt arbejde*.

Brand og konstruktionsklasse

Formularfelt	Udfyldt værdi
Vælg Brandklasse	Brandklasse 1 [Kode: 1]
Vælg Konstruktionsklasse	Konstruktionsklasse 1 [Kode: 1]
Begrundelse for valgt brand- og konstruktionsklasse samt andre bemærkninger	Brandklasse 1 er valgt, da enfamiliehuset udgør et bygningsafsnit, der er mindre end 600 m ² . Konstruktionsklasse 1 er valgt, da det er et enfamiliehus med en simpel konstruktion.

Dokumentation for valg af brandklasse

Redegørelse:

Brandklasse 1 er valgt fordi det er et simpelt enfamiliehus på under 600 m².

Garagen og det nye hus står mere end 5 meter fra hinanden for at forhindre brandspredning mellem bygningerne. Der er også mere end 5 meter til nabobygningerne.

Konstruktioner dimensioneres af en ingeniør, som sikrer at forholdene er i orden i tilfælde af brand.

Der er flere udgange fra huset, som er tilstrækkelige til evakuering af person i tilfælde af brand.

Dokumentation for valg af konstruktionsklasse

Redegørelse:

Konstruktionsklasse 1 er valgt fordi huset har en traditionel og simpel konstruktion.

Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel

Redegørelse:

Se tegning nr. 2 i dokumentet vedhæftet under *Planlagt arbejde*.

Her ses afstande mellem bygninger, bygninger til vej samt afstand fra skel til bygninger. Der er plads til, at beredskabet kan komme ind på grunden, og alle rum i boligen er placeret indenfor rækkevidde.

Erklæring om tekniske forhold

Formularfelt	Udfyldt værdi
Kap. 2. Adgangsforhold (§ 48 - § 62)	True
Kap. 3. Affaldssystemer (§ 63 - § 68)	True
Kap. 4. Afløb (§ 69 - § 81)	True
Kap. 5. Brand (§ 82 - § 158)	True
Kap. 6. Brugerbetjente anlæg (§ 159 - § 160)	
Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (§ 161 - § 165)	True
Kap. 9. Bygningens indretning (§ 196 - § 241)	True
Kap. 10. Elevatorer (§ 242 - § 249)	
Kap. 11. Energiforbrug (§ 250 - § 298)	True
Kap. 12. Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (§ 299 - § 328)	
Kap. 13. Forurening (§ 329 - § 333)	True
Kap. 14. Fugt og vådrum (§ 334 - § 339)	True
Kap. 15. Konstruktioner (§ 340 - § 357)	True
Kap. 16. Legepladser mv. (§ 358 - § 367)	
Kap. 17. Lydforhold (§ 368 - § 376)	
Kap. 18. Lys og udsyn (§ 377 - § 384)	True
Kap. 19. Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§ 385 - § 392)	True
Kap. 21. Vand (§ 403 - § 419)	True
Kap. 22. Ventilation (§ 420 - § 452)	True

Dispensation fra bygningsreglementet

Formularfelt	Udfyldt værdi
Det ansøgte kræver ikke dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser	True
Det ansøgte kræver dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser	
Valgfrit felt til yderligere beskrivelse	

Byggeskadeforsikring, tilbud

Formularfelt	Udfyldt værdi
Jeg vedlægger tilbud på en byggeskadeforsikring.	True
Jeg etablerer ikke en ny bolig eller flere nye boliger.	
Jeg opfører boligen til mig selv (selvbygger). Vedhæftet er en underskrevet tro og love erklæring om selv-byg, jf. byggelovens § 25A stk.2 nr. 5.	False
Byggeriet opføres til udlejning. Vedhæftet er en underskrevet tro og love erklæring omkring udlejningsejendomme, jf. byggelovens § 25A stk. 2. nr. 6.	
Byggeret opføres af offentlig bygherre og/eller byggeriet er dækket af byggeskadefonden, jf. byggelovens § 25A stk. 2 nr.1, 2 og 3.	

Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)

Redegørelse:

Dispensation ønskes:

Se beskrivelse under *Planlagt arbejde*.

Tinglyste servitutter

Redegørelse:

Projektet er ikke i strid med servitutterne.

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Redegørelse:

Jeg ringer til kommunen for at høre om dette.

Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven

Markeret ikke relevant:

Håndtering af jord

Orientering

Dokumentationen er medtaget som information, og er ikke udfyldt af ansøger.

Bygherre eller det firma, der skal flytte jorden, er ansvarlig for at jorden kommer det rigtige sted hen.

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Tilladelse efter vejlovgivningen

Orientering

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Beredskabsloven

Redegørelse:

Se under *Planlagt arbejde*.

BBR-oplysninger vedrørende byggerarbejde, der ikke er enfamiliehuse

Formularfelt

Udfyldt værdi

Anvendelseskode (se vejledning)

Antal boliger med køkken	
Antal boliger uden køkken	
Antal pladser i sikringsrum	
Ydes der offentligstøtte	Nej [Kode: nej]
Bebygget areal (stueetage) i m ²	
- Heraf indbygget garage	
- Heraf indbygget carport	
- Heraf indbygget udhus	
- Heraf udestue (uopvarmet)	
- Heraf affaldsrum (i terrænniveau)	
Antal etager, stue, 1. sal, 2. sal osv. (men ekskl. tagetage og kælder)	
Samlet bygningsareal af disse etager i m ²	
Areal af tagetage i m ²	
- Heraf udnyttet tagetage	
Samlet areal af kælder i m ²	
- Heraf kælderareal med loft mindre end 1,25 m over terræn	
- Heraf kælderareal, der må anvendes til beboelse	
Samlet boligareal i m ²	
Samlet erhvervsareal i m ²	
Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv i m ²	
Samlet adgangsareal i bygningen i m ²	
Samlet areal af lukkede, uopvarmede overdækninger på bygningen (fx udestuer og lukkede altaner) i m ²	
Areal af åbent, overdækket areal i stueetage i m ²	
Samlet areal af åbne overdækninger i øvrige etager i m ²	
Byggematerialer, ydervæg (Vælg det mest anvendte materiale)	Ingen valgt [Kode:]
Hvis andet materiale, angiv hvilket	
Asbest i ydervæg	Ingen valgt [Kode:]
Supplerende ydervægsmaterialer	Ingen valgt [Kode:]
Hvis andet supplerende materiale, angiv hvilket	
Byggematerialer, tagdækning (Vælg det mest anvendte materiale)	Ingen valgt [Kode:]
Hvis andet materiale, angiv hvilket	
Asbest i tagdækning	Nej [Kode: nej]
Varmeinstallation	Ingen valgt [Kode:]
Opvarmningsmiddel	
Hvis andet opvarmningsmiddel, angiv hvilket	
Supplerende varmeinstallationer	
Hvis anden supplerende varme, angiv hvilken	
Byggeskadeforsikring, selskab	
Vandforsyning	Ingen valgt [Kode:]
Afløbsforhold	Ingen valgt [Kode:]
Bemærkninger/beskrivelse af byggearbejdet	

BBR-oplysninger vedrørende byggearbejde for enfamiliehuse

Formularfelt	Udfyldt værdi
Bygningens anvendelse	Parcelhus, fritliggende (120) [Kode: 120]
Byggeskadeforsikring, selskab	Selvbyg
Bebygget areal (stueetage) i m ²	204
- Heraf indbygget garage	0
- Heraf indbygget carport	0
- Heraf indbygget udhus	0
- Heraf udestue (uopvarmet)	0
- Heraf affaldsrum (i terrænniveau)	0
Antal etager, stue, 1. sal, 2. sal osv. (men ekskl. tagetage og kælder)	2
Samlet bygningsareal af disse etager i m ²	290
Areal af tagetage i m ²	0
- Heraf udnyttet tagetage	0
Samlet areal af kælder i m ²	0
- Heraf kælderareal med loft mindre end 1,25 m over terræn	0
- Heraf kælderareal, der må anvendes til beboelse	0
Samlet boligareal i m ²	290
Samlet erhvervsareal i m ²	0
Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv i m ²	0
Samlet areal af lukkede, uopvarmede overdækninger på bygningen (fx udestuer og lukkede altaner) i m ²	0
Areal af åbent, overdækket areal i stueetage i m ²	32
Samlet areal af åbne overdækninger i øvrige etager i m ²	0
Byggematerialer, ydervæg (Vælg det mest anvendte materiale)	2. Letbeton (lette bloksten, gasbeton) [Kode: 2]
Hvis andet materiale, angiv hvilket	Pudset facade
Asbest i ydervæg	Nej [Kode: nej]
Supplerende ydervægsmaterialer	5. Træbeklædning [Kode: 5]
Hvis andet supplerende materiale, angiv hvilket	
Byggematerialer, tagdækning (Vælg det mest anvendte materiale)	2. Tagpap (med taghældning) [Kode: 2]
Hvis andet materiale, angiv hvilket	Fladt tag med tagpap
Asbest i tagdækning	Nej [Kode: nej]
Varmeinstallation	1. Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer eller varmluftanlæg) [Kode: 1]
Opvarmningsmiddel	
Hvis andet opvarmningsmiddel, angiv hvilket	
Supplerende varmeinstallationer	
Hvis anden supplerende varme, angiv hvilken	
Boligens indretning - Samlet antal værelser	4
- Heraf antal værelser til erhverv	0
- Antal toiletter	1

- Antal badevæ.	2
Eget køkken	Ja [Kode: ja]
Vandforsyning	1. Alment vandforsyningsanlæg. Vandværk under kommunalbestyrelsens tilsyn (tidligere offentligt) [Kode: 1]
Afløbsforhold	1 Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand tilsluttet kloak [Kode: 1]
Bemærkninger/beskrivelse af byggearbejdet	Der søges om nedrivning af eksisterende bolig på 114 m2 og byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus.

Tidligere indsendelser

Der er ingen tidligere versioner