

Ghita Munk Vejbæk

Fra: Birol Yücelbas
Sendt: 6. december 2017 08:25
Til: Ghita Munk Vejbæk
Emne: VS: Dispensationer til rækkehuse ved Vejleåparken

Hej Ghitta,
Kunne jeg få dig til at ligge denne mail som bilagsmateriale til min dagsordenspunkt.
Dispensation fra lokalplan 1.73 §10.3

Med venlig hilsen

Birol Yücelbas

Byggesagsbehandler
Email BIY@ishoj.dk



Ishøj Kommune

Center for Ejendomme og
Byggesager
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Telefon 43 57 74 50
www.ishoj.dk

Fra: Max Møller [<mailto:mm@mangor-nagel.dk>]
Sendt: 1. december 2017 15:22
Til: Birol Yücelbas
Emne: SV: Dispensationer til rækkehuse ved Vejleåparken

Hej Birol

Det er ved en misforståelse, blevet beskrevet i dispensationsansøgningen af november 2017, fra lokalplan 1.73, at terrasser i forhaven udgår under bestemmelse § 10.2, men det korrekte bestemmelse punkt er bestemmelse §10.3, så det rettes hermed til §10.3

Med venlig hilsen

Max Møller

Tlf: 41379478
www.mangornagel.dk



Fra: Birol Yücelbas [<mailto:BIY@ishoj.dk>]
Sendt: 1. december 2017 10:16
Til: Max Møller <mm@mangor-nagel.dk>
Emne: SV: Dispensationer til rækkehuse ved Vejleåparken

Hej Max,
Kunne jeg få dig til at skrive to linjer til mig, at dispensation vedr. at undlade terrasse i forhaven er en dispensation fra §10.3

Du har i jeres redegørelse skrevet at det er fra §10.2.

Med venlig hilsen

Birol Yücelbas

Byggesagsbehandler
Email BIY@ishoj.dk



Ishøj Kommune

Center for Ejendomme og
Byggesager
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Telefon 43 57 74 50
www.ishoj.dk

Fra: Max Møller [<mailto:mm@mangor-nagel.dk>]
Sendt: 27. november 2017 09:41
Til: Camilla Pødenphant; 'Mie Jensen (MIJ)'
Cc: Birol Yücelbas; Metin Uysal (MUY); Andreas Damm (ADA)
Emne: SV: Dispensationer til rækkehuse ved Vejleåparken

Hej Camilla

Tak for hurtig repons.
Det er hermed tilføjet dispensationsansøgningen, det må være § 8.2 der skal søges på, så det er flettet ind her.
Go dag

Med venlig hilsen

Max Møller

Tlf: 41379478
www.mangornagel.dk



Fra: Camilla Pødenphant [<mailto:cpoed@ishoj.dk>]
Sendt: 27. november 2017 09:20
Til: 'Mie Jensen (MIJ)' <mij@aab.dk>
Cc: Birol Yücelbas <BIY@ishoj.dk>; Metin Uysal (MUY) <muy@aab.dk>; Max Møller <mm@mangor-nagel.dk>;
Andreas Damm (ADA) <ada@aab.dk>
Emne: SV: Dispensationer til rækkehuse ved Vejleåparken

Hejsa Mie og Max

Jeg kom til at se materialet igennem igen og kan se, jeg glemte at være opmærksom på, at I har lavet en super fin detalje i facaden med lærketræ. Det skal der også søges dispensation til. I må undskylde jeg ikke så den i første omgang.

Med venlig hilsen

Camilla Pødenphant

Byplanlægger

Direkte 43 57 74 80

Email cpoed@ishoj.dk



Ishøj Kommune

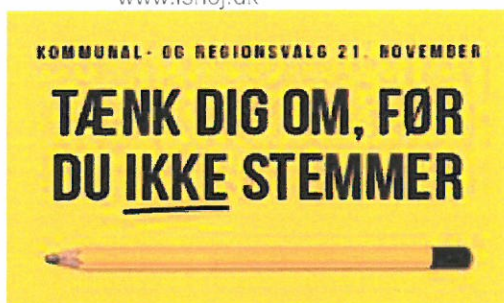
Plan

Ishøj Store Torv 20

2635 Ishøj

Telefon 43 57 75 75

www.ishoj.dk



Fra: Mie Jensen (MIJ) [<mailto:mij@aab.dk>]

Sendt: 24. november 2017 11:16

Til: Camilla Pødenphant

Cc: Birol Yücelbas; Metin Uysal (MUY); Max Møller; Andreas Damm (ADA)

Emne: SV: Dispensationer til rækkehuse ved Vejleåparken

Hej Camilla

Tak for jeres tilbagemelding.

Mangor & Nagel har besvaret dine kommentarer med grønt. Se indsatte tekst nedenfor.

Vi indsender også en revideret dispensationsansøgning, sammen med tilhørende tegningsmappe af d. 06.10.2017

Besvarelse af kommentarer fra Mangor & Nagel:

§4.1 Her vil jeg ikke mene, I skal søge dispensation, da lokalplanområdet stadig bliver brugt til tæt-lav boligbebyggelse samt fællesanlæg. Den skal søges under §7.1.

Kortbilagene er ikke retvisende mere, og der søges derfor dispensation for bygningernes form og orientering på byggefeltet, jfr. §7.1

§7.1 I kommentaren til paragraffen er der en vis bevægelsesfrihed indenfor placering og retning af husene, men der skal søges dispensation fra at mindske forskydningerne. Jeg spurgte Anja, om hun kunne spørge jer, om der stadig kunne laves en forskydning af de store C-huse i enderne. Det vil også give en bedre baghave til flere af dem. Hun nævnte, at I ville kigge på det. Har I gjort det? Ja, og er kommet frem til det ikke kan hænge sammen økonomisk at lave flere forskydninger i bygningskroppens stave.

§7.5 Det kræver ikke en dispensation at lave mindre udhuse, men vi vil gøre jer opmærksom på, om det nu også er nok plads med kun 3 m², da boligen ikke har flere opbevaringsmuligheder. OK, normalt depot rum er de fleste gange ca 3m²,

§7.7 Her kan der gives dispensation, og vi tager det til læring ikke at være så præcise. OK

§7.8 Strengt taget skal der nok søges dispensation, men pergolaen er stadig placeret ved terrassen mod haven, så det er en ændring der kan gives dispensation til. OK

§7.9 Der kan godt gives dispensation til dette, så længe det er ens for alle husene. OK

§8.1 I kommentaren gives der rum til justering i placering af taghældning, ovenlys og store vinduespartier, så længe elementerne fastholdes i projektet. Der dispenseres fra ovenlys i §8.7. Jeg antager, at der stadig er ensidig taghældning og store vinduespartier..? Er der derudover lavet lysstudier på om der er lys nok i midten af boligen, hvor ovenlyset tidligere gav lys ned i boligen? Og mener I, at I har smallet husene både i bredde og dybde? Det er lidt uklart i teksten. Ja husene er blevet næsten 2 m smallere og bedre gennemlyste end før, så der er sket en forbedring af dagslyset

§8.2 Alle illustrationer I har sendt til os er med blank mur, så derfor undrer vi os lidt over, at I nu taler om pudset mur, da det ikke er forestilling, I har givet os af byggeriet. Paragraffen beskriver pudset murværk, så hvis det ikke er det, I mener, skal der søges om dispensation, og så vil vi godt se et eksempel på, hvad STO systempuds er. Jeg har prøvet at søge på det og har ikke umiddelbart kunne finde noget på det. Vi laver punktet udgå!

§8.4 Dette har vi før sagt ok til, da det ikke har betydning for det overordnede udtryk. OK

§8.7 Jeg synes, der mangler en begrundelse til, at I vil have ovenlyset ud af projektet. Som i §8.1 søges der dispensation for udgået ovenlys. Ovenlyset er udgået, fordi bygningsdybden er blevet væsentligt smallere, og der er blevet gennemlyste boliger, som sikre en god og kvalitetsmættet dagslysklima.

§9.3 Det lyder fint.ok

§10.1 Ja det er klart.ok

Yderligere kommentarer til afklaring:

Da ovenlysvinduerne tages ud af projektet, skal evt ventilationsind- og udtag minimeres mest muligt, da det vil blive det eneste, der kan komme til at stikke op over tagfladen. Jf. §8.8 og vær også opmærksomme på §8.9 udtag er beskrevet til min. 0,5m over tag, det må vi jo prøve at leve op til

§8.11 skal pergolaer fremstå med en overflade i en gråtone. Hvad er det for en træsort, I har valgt? Det er tænkt i lærk, ubehandlet. Det bliver gråt med tiden.

Da terrasserne også har ændret størrelse vil jeg sikre mig at de stadig overholder §10.2 og 10.3 om areal og §10.5 om materiale. Ja de er tænkt som fliser

Visualiseringen viser ikke en støjafskærmning. Eller er den en del af den grønne beplantning ud mod vejen? Jf. §10.8 og 10.9 det er en del af den grønne beplantning

Jeg har møder resten af dagen, men lad os tales ved i morgen formiddag, hvis du har nogen tvivl om, hvad vi mener med kommentarerne.

Vi håber på en hurtig sagsbehandling, så vi kan nå at udbyde projektet og aflevere et skema B inden fristen udløber.

Vi ser frem til jeres tilbagemelding, og står selvfølgelig til rådighed for spørgsmål.

Venlig hilsen

Boligforeningen AAB

Mie Jensen Projektleder, bygningskonstruktør

Byggeri	Telefon: 33760100	mij@aab.dk
Svend Aukens Plads 9	Direkte: 3376 0111	www.aab.dk
2300 København S.	Mobil: 30350810	Se vores åbningstider her

Denne e-mail er kun tiltænkt ovennævnte adressat(er) og kan indeholde fortrolige oplysninger.

Hvis du ikke er rette modtager, gør vi opmærksom på, at det ikke er tilladt på nogen måde at videregive, udbrede eller kopiere denne e-mail. Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst om at rette henvendelse til Boligforeningen AAB på tlf. 33760100 eller til mij@aab.dk

Fra: Camilla Pødenphant [mailto:cpoed@ishoj.dk]

Sendt: 20. november 2017 12:55

Til: Mie Jensen (MIJ)

Cc: Birol Yücelbas

Emne: Dispensationer til rækkehuse ved Vejleåparken

Hej Mie

Du må undskylde, at jeg ikke har vendt tilbage til dig før nu. Jeg har villet kigge punkterne igennem med en sagsbehandler, og han har været sygemeldt, og så har jeg haft barn syg. Men nu er jeg stærkt tilbage og har både kommentarer til punkterne og bemærkninger til afklaring til et par øvrige paragraffer.

§4.1 Her vil jeg ikke mene, I skal søge dispensation, da lokalplanområdet stadig bliver brugt til tæt-lav boligbebyggelse samt fællesanlæg. Den skal søges under §7.1.

§7.1 I kommentaren til paragraffen er der en vis bevægelsesfrihed indenfor placering og retning af husene, men der skal søges dispensation fra at mindske forskydningerne. Jeg spurgte Anja, om hun kunne spørge jer, om der stadig kunne laves en forskydning af de store C-huse i enderne. Det vil også give en bedre baghave til flere af dem. Hun nævnte, at I ville kigge på det. Har I gjort det?

§7.5 Det kræver ikke en dispensation at lave mindre udhuse, men vi vil gøre jer opmærksom på, om det nu også er nok plads med kun 3 m², da boligen ikke har flere opbevaringsmuligheder.

§7.7 Her kan der gives dispensation, og vi tager det til læring ikke at være så præcise.

§7.8 Strengt taget skal der nok søges dispensation, men pergolaen er stadig placeret ved terrassen mod haven, så det er en ændring der kan gives dispensation til.

§7.9 Der kan godt gives dispensation til dette, så længe det er ens for alle husene.

§8.1 I kommentaren gives der rum til justering i placering af taghældning, ovenlys og store vinduespartier, så længe elementerne fastholdes i projektet. Der dispenseres fra ovenlys i §8.7. Jeg antager, at der stadig er ensidig taghældning og store vinduespartier..? Er der derudover lavet lysstudier på om der er lys nok i midten af boligen, hvor ovenlyset tidligere gav lys ned i boligen? Og mener I, at I har smallet husene både i bredde og dybde? Det er lidt uklart i teksten.

§8.2 Alle illustrationer I har sendt til os er med blank mur, så derfor undrer vi os lidt over, at I nu taler om pudset mur, da det ikke er forestilling, I har givet os af byggeriet. Paragraffen beskriver pudset murværk, så hvis det ikke er

det, I mener, skal der søges om dispensation, og så vil vi godt se et eksempel på, hvad STO systempuds er. Jeg har prøvet at søge på det og har ikke umiddelbart kunne finde noget på det.

§8.4 Dette har vi før sagt ok til, da det ikke har betydning for det overordnede udtryk.

§8.7 Jeg synes, der mangler en begrundelse til, at I vil have ovenlyset ud af projektet.

§9.3 Det lyder fint.

§10.1 Ja det er klart.

Yderligere kommentarer til afklaring:

Da ovenlysvinduerne tages ud af projektet, skal evt ventilationsind- og udtag minimeres mest muligt, da det vil blive det eneste, der kan komme til at stikke op over tagfladen. Jf. §8.8 og vær også opmærksomme på §8.9

§8.11 skal pergolaer fremstå med en overflade i en gråtone. Hvad er det for en træsort, I har valgt?

Da terrasserne også har ændret størrelse vil jeg sikre mig at de stadig overholder §10.2 og 10.3 om areal og §10.5 om materiale.

Visualiseringen viser ikke en støjafskærmning. Eller er den en del af det grønne beplantning ud mod vejen? Jf. §10.8 og 10.9

Jeg har møder resten af dagen, men lad os tales ved i morgen formiddag, hvis du har nogen tvivl om, hvad vi mener med kommentarerne.

Med venlig hilsen

Camilla Pødenphant

Byplanlægger

Direkte 43 57 74 80

Email cpoed@ishoj.dk



Ishøj Kommune

Plan

Ishøj Store Torv 20

2635 Ishøj

Telefon 43 57 75 75

www.ishoj.dk

KOMMUNAL- OG REGIONSVÆLG 21. NOVEMBER

**TÆNK DIG OM, FØR
DU IKKE STEMME**

