

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

Sendes til Bylauget Torslunde Torslunde Bygade 33 2635 Ishøj	Oplyses ved henvendelser					
	Ejendomsnummer 18930	Bygn.nr. 01	Vejkode 0730	Husnr. 109	B	Etage
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnummer		Byggesagsnummer 02.34.00-P19-46-14		
Naboorientering						



Der er på ejendommen

Se vejledning på side 2

Vejnavn (stedbetegnelse) Torslundevej	Husnummer 109
Matrikelbetegnelse 49c Torslundemagle By, Torslunde	
Tilhørende Maria Schou	

søgt om dispensation fra følgende regler

Lokalplan 1.15 §6.12 foreskriver at: "Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25%." og §6.17 foreskriver at: "Mod naboskel eller sti må højden ikke være over 1.4 x afstanden til skellet."

BR10 kapitel 2.2.1 stk.1 punkt 3 foreskriver at : bebyggelsesprocenten for enfamiliehuse ikke må overstige 30%.

Byggearbejdets art

Ejeren af ejendommen ønskes at etablere en ny tagetage på den eksisterende del af bygning med fladt tag. Efter udvidelsen vil tagetagen udgøre et ekstra bolig areal på 45 m2.
Bebyggelsesprocenten for ejendommen vil efter udvidelsen være på 38,8%.

Arealet af fundaments afsættet forbliver uændret 111 m2.
Arealet af grunden er 446 m2.

☒ Der er vedlagt tegningsmateriale

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

Med venlig hilsen

Kommunens navn, adresse Ishøj Kommune Plan-, Bygge- og Miljøcenter Ishøj Store Torv 20, 2635 Ishøj Tlf. 43 57 75 75 Fax. 43 57 74 80	Kontaktperson Birol Yücelbas
	Telefonnummer 43577510
	E-mail pbm@ishoj.dk
Dato og underskrift 16-07-14 Birol Yücelbas	

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 varmemforsyningsanlæg 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 kommunalbe-

styrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive 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 grund ejerforening 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 varmemforsyningsanlæg 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					
Ishøj Kommune Plan-, Bygge- og Miljøcenter Ishøj Store Torv 20, 2635 Ishøj Tlf. 43 57 75 75 Fax. 43 57 74 80	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	18930	01	0730	109		
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnummer		Byggesagsnummer		
				02.34.00-P19-46-14		
Nabobemærkninger i forbindelse med dispensation						



Bemærkninger i forbindelse med dispensation

--

Dato og underskrift

Dato	Underskrift Bylauget Torslunde Torslunde Bygade 33 2635 Ishøj
------	--



5m

© Kort & Matrikelstyrelsen, FOT 2011, AVT©

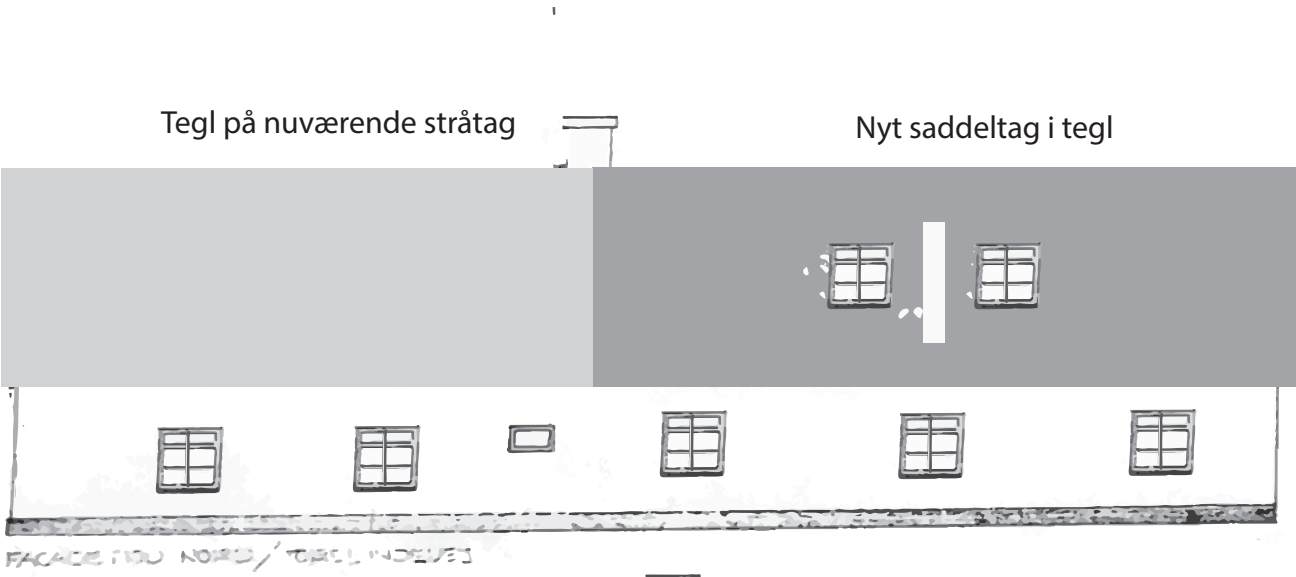


Ishøj Kommune

Torslundevej 109

Målforhold 1:200
Dato 4/11-2014

FACADE MOD TORSLUNDEVEJ (NORD)



FACADE MOD SYD MED KVIST

