

Gribskov Kommune
Det Tekniske Område
Rådhusvej 3
3200 Helsingø

INDGÅET

09 JAN. 2015

Gribskov Kommune

Dato: 2. januar 2014
Sagsnummer: 128.00
Vedr.: A.W. Holms Vej 10, ~~10~~ – Tilbygning til enfamiliehus
Matr.nr. 3 gm, Gilleleje by

Vedr.: Vedr. Deres sags-id: 2014/20610 003, Id: 016278

Med henvisning til ejerens egen ansøgning om byggetilladelse i maj måned 2014, jeres svarskrivelse af 15. oktober 2015 samt mødet med ejeren og udvalgsformanden i Gribskov Kommune 11. december 2014 (hvor medundertegnede deltog som min genbos bisidder), fremsendes ansøgning om lovliggørelse vedrørende ovennævnte byggesag

På vegne af ejeren, Kjeld Hansen, ansøges om lovliggørelse af tilbygning til enfamiliehus, som vist på tegningerne vedlagt den oprindelige byggeansøgning.

I jeres svarbrev fremgår det, at tilbygningen teknisk set er en selvstændig etage og ikke en tagetage, derfor overholder den ikke kommuneplanens rammebestemmelser.

Der søges om dispensation herfor med nedenstående begrundelser.

1. Tilbygningens meget lille omfang på ca. 7 m².
2. Hele bygningens (tidligere anneks for nabohuset) lille omfang på ca. 46m² og ca. 5m i højden.
3. Placeringen af bygningen mellem naboehuse med væsentligt større volumener, tilhørende de største boliger i Gilleleje. Nærmeste nabo mod vest er ca. 8,5m højt og grundens terræn er hævet yderligere i forhold til det naturlige terræn på ansøgerens grund.
4. Hvis ansøgeren vælger at hæve den eksisterende bygnings tagkip med et par meter vil tilbygningen fremstå som en tagkist i det forhøjede tag, og dermed være fuldt i overensstemmelse med rammebestemmelserne, da arealet af tilbygningen så vil tilhøre tagetagen. Dette vil dog medføre en unødigt udgift og større gener for de borgere, der (som vi på mødet blev forelagt) har klaget over byggeriet.
5. Ejeren har, pga. boligens meget lille areal, benyttet udearealerne som udvidet ophold i de fleste af årets måneder, men ønsker nu at inddrage tagterrassen i boligen, da det hele er meget småt når man er mere end 1 person tilstede og vejret ikke tillader udeophold.

Da ejeren, er påbegyndt byggeriet før byggetilladelsen er udstedt, ansøges om lovliggørelse, af det faktisk opførte.

Hvis De har spørgsmål eller kommentarer til ovennævnte står undertegnede til rådighed med yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen



Kim Tarp, arkitekt



Kjeld Hansen, ejer

d. 31. juli 2014

TH

Gribskov Kommune
Rådhuset
3200 Helsingø

Vedr.: Sag 2014/20610 003, Id: 016278

Jeg skal hermed svare på jeres kvitteringsbrev af 28.05.2014.

1. Jeg kan ikke forstå kravet om ny tegning, alt er jo vist på den gamle også areal på hemsén, se arealoversigten på tegningen. Jeg har tegnet en ekstra plan af hemsén og verandaén i taghøjde, det skulle forklare projektet på endnu en måde. Det er kun verandaén på 2,4x2.9m der er ny, alt andet er eksisterende.
2. Terræén er vandret omkring verandaén og mod naboen mod vest. Naboen har hævet terræénet, i forbindelse med sit nye hus, så mit hus nu ligger lavere i forhold til nabohuset end før.

Jeg vedlægger revideret tegning 01B af d.d. i 2 eksemplarer.

Med venlig hilsén

Kjeld Hansen
A.W. Holms Vej 10
3250 Gilleleje

Afsender

GRIBSKOV KOMMUNE DET TEKNISKE OMRÅDE
RADHUSVEJ 3, 3200 HELSINGEKommune nr.: 270
Ejendoms nr.: 16278
Udskrift dato: 08-02-2014Ejendommens beliggenhed:
A W Holmsvej 10 (vejkode: 1), 3250 Gilleleje

- Modtager:
- Kjeld Preben Hansen
- A W Holmsvej 10
- 3250 Gilleleje

Denne BBR-Meddelelse er udsendt på grund af ændring uden byggesag.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen tms@gribskov.dk eller telefonnr. 72498009. Seneste ændringer er markeret med kursiv skrift

Oplysninger om grunde**Adresse: A W Holmsvej 10 (vejkode: 1), 3250 Gilleleje**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: *Separatloakeret: spildevand*

Matrikelnr.

3gm

Ejerlav

GILLELEJE BY, GILLELEJE

Oplysninger om bygninger**Bygningsnr.: 1****Adresse: A W Holmsvej 10 (vejkode: 1), 3250 Gilleleje****Fritliggende enfamiliehus (parcelhus) (anvendelseskode: 120)**

Matrikelnr.: 3gm

Ejerlav: GILLELEJE BY, GILLELEJE

Om-/tilbygningsår: 2003

Antal boliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Tegl

Kilde til materialer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Samlet areal	36	Samlet bygningsareal	36	Samlet boligareal	42
heraf affaldsrum i terræn	0	heraf udvendig efterisolering	0	heraf lovlig beboelse i kælder	0
heraf indbygget garage	0	Kælder	0	Samlet erhvervsareal	0
heraf indbygget carport	0	heraf kælder m/loft < 1,25	0	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	Tagetage	6	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	heraf udnyttet	6	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækkede arealer	0	Lukkede overdækninger	0	Åbne overdækninger	0

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Bemærkninger for bygning

Huset er ibrugtaget uden tilladelse fra Bygningsmyndigheden ændret til helårshus i 2003

Oplysninger om bolig- / erhvervsenhed**Adresse: A W Holmsvej 10 (vejkode: 1), 3250 Gilleleje****Fritliggende enfamiliehus (parcelhus). (anvendelseskode: 120)**

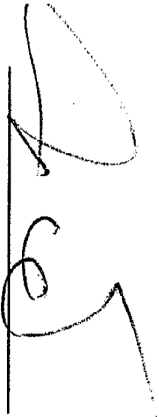
Samlet areal:	42 m2	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Areal til erhverv:	0 m2	
Bolig areal:	42 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	

**Nabosamtynke vedrørende anlæg af glasudestue på A.W. Holmsvej 10,
Gilleleje.**

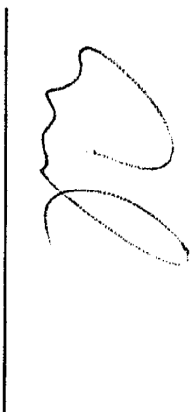
På matr. nr. 3gm Gilleleje By, Gilleleje, A.W. Holmsvej 10 påregnes anlæg af glasudestue i 1. sals niveau på tagterrasse over havestue. Som ejere af matr.nr. 3 yt Gilleleje By, Gilleleje, A.W. Holmsvej 11 og herved nabo til pågældende ejendom, meddeler vi hermed, at vi ingen indsigelser har imod anlæg af ovennævnte udestue, som ligledes er skitseret på bilag 1.

Gilleleje, d. 01.09.2013

e



Tove Thrane



Peter Gade

**Nabosamtlykke vedrørende anlæg af glasudestue på A.W. Holmsvej 10,
Gilleleje.**

På matr. nr. 3gm Gilleleje By, Gilleleje, A.W. Holmsvej 10 påregnes anlæg af glasudestue i 1. sals niveau på tagterrasse over havestue. Som ejere af matr.nr. 3 yt Gilleleje By, Gilleleje, A.W. Holmsvej 11 og herved nabo til pågældende ejendom, meddeler vi hermed, at vi ingen indsigelser har imod anlæg af ovennævnte udestue, som ligeledes er skitseret på bilag 1.

Gilleleje, d. 01.09.2013



Tove Thrane



Peter Gade

NR 30 ER

Grtbskov Kommune
Det Tekniske Område
Rådhusvej 3
3200 Helsingø

Dato: 2. januar 2014
Sagsnummer: 128.00
Vedr.: A.W. Holms Vej 10, ~~XXXXXX~~ – Tilbygning til enfamiliehus
Matr.nr. 3 gm, Gilleleje by

Vedr.: Vedr. Deres sags-id: 2014/20610 003, Id: 016278

Med henvisning til ejerens egen ansøgning om byggetilladelse i maj måned 2014, jeres svarskrivelse af 15. oktober 2015 samt mødet med ejeren og udvalgsformanden i Grtbskov Kommune 11. december 2014 (hvor medundertegnede deltog som min genbos bisidder), fremsendes ansøgning om lovliggørelse vedrørende ovennævnte byggesag

På vegne af ejeren, Kjeld Hansen, ansøges om lovliggørelse af tilbygning til enfamiliehus, som vist på tegningerne vedlagt den optindelige byggeansøgning.

I jeres svarbrev fremgår det, at tilbygningen teknisk set er en selvstændig etage og ikke en tagetage, derfor overholder den ikke kommuneplanens rammebestemmelser.

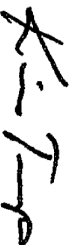
Der søges om dispensation herfor med nedenstående begrundelser:

1. Tilbygningens meget lille omfang på ca. 7m².
2. Hele bygningens (tidligere anneks for nabohuset) lille omfang på ca. 46m² og ca. 5m i højden.
3. Placeringen af bygningen mellem naboehuse med væsentligt større volumener, tilhørende de største boliger i Gilleleje. Nærmeste nabo mod vest er ca. 8,5m højt og grundens terræn er hævet yderligere i forhold til det naturlige terræn på ansøgerens grund.
4. Hvis ansøgeren vælger at hæve den eksisterende bygnings tagkip med et par meter vil tilbygningen fremstå som en tagkvist i det forhøjede tag, og dermed være fuldt i overensstemmelse med rammebestemmelserne, da arealet af tilbygningen så vil tilhøre tagetagen. Dette vil dog medføre en unødigt udgift og større gener for de borgere, der (som vi på mødet blev forelagt) har klaget over byggeriet.
5. Ejeren har, pga. boligens meget lille areal, benyttet udearealerne som udvidet ophold i de fleste af årets måneder, men ønsker nu at inddrage tagterrassen i boligen, da det hele er meget småt når man er mere end 1 person tilstede og vejret ikke tillader udeophold.

Da ejeren, er påbegyndt byggeriet før byggetilladelsen er udstedt, ansøges om lovliggørelse, af det faktisk opførte.

Hvis De har spørgsmål eller kommentarer til ovennævnte står undertegnede til rådighed med yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen



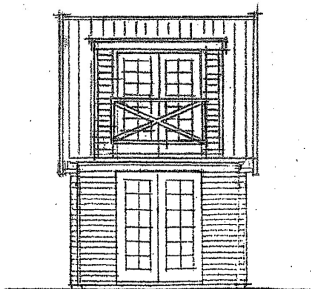
Kim Tarp, arkitekt



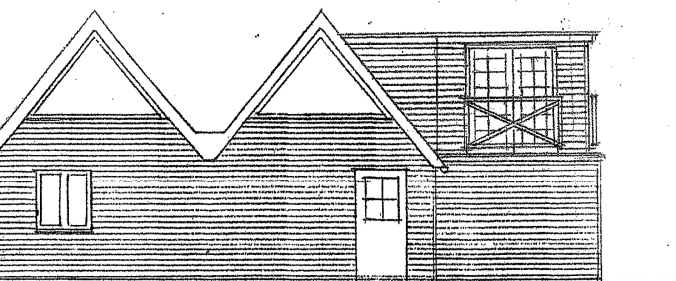
Kjeld Hansen, ejer



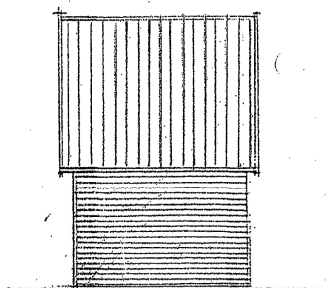
FACADE MOD ØST



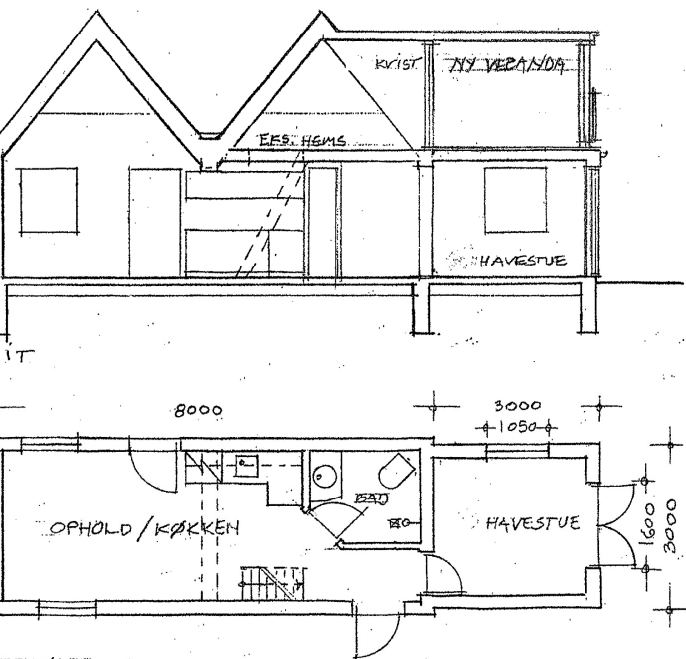
FACADE MOD SØD



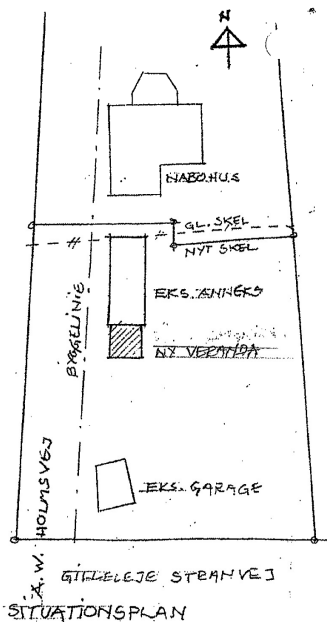
FACADE MOD VEST



FACADE MOD NØRD



PLAN



SITUATIONSPLAN

KONSTRUKTIONER I NY VERANDA:

NY VERANDA PÅ EKSIST. ALTAN:

Ny uopvarmet veranda på eksist. altan, i forlængelse af kvist, med isoleret tagpaptag og isolerede cedertræsbeklædte sider, et hvidmalet vindue samt to to-fløjede franske terrassedøre.

TAG I VERANDA:

2-lags Asfalttagpapdækning
 14,5mm Tagkrydsfiner
 Kiler til fald 1:40 (udluftet hulrum)
 45X195mm bjælkespær pr. 0,4m
 195mm Mineraluld, klasse 39 membran
 13mm Gipsplader
 Forankres til fundam. m. istøbte båndjern pr. 1,2m

YDERVÆGGE, VERANDA:

Cedertræsbrædder på 12mm afstandslisters
 Vindtæt asfaltpap
 45x195mm træskelet pr. 0,6m
 195mm Mineraluld, klasse 39
 Damptæt membran
 13mm Gipsplader

GULV, VERANDA:

Trægulv
 Eksist. 45x195mm bjælker
 Eksist. 195mm Mineraluld, klasse 39
 Eksist. gipsloft i stueetagen

AREALER:

Grundareal (efter skelændring i 2003)	694 m ²
Heraf vej	149 m ²
Eks. bygning	35 m ²
Hems	9 m ²
Areal af ny veranda	7 m ²
Eks. Garage	27 m ²
Samlet etageareal	78 m ²
Heraf garage og 4,5 m ² hems	31,5 m ²
Bruttoetageareal	46,5 m ²
Bebyggelsesprocent	6,7 %

Tegning 01

Ny veranda på altan A.W. Holmsvej 10 3250 Gilleleje

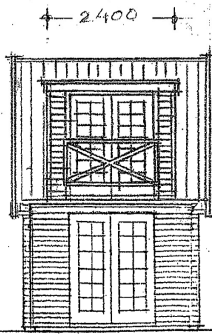
Matr.nr.3 gm. Gilleleje by, Gilleleje

Situationsplan mål 1:500 samt plan, snit og facader mål: 1:100

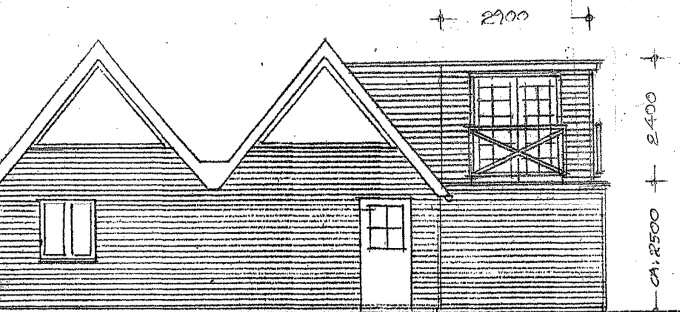
Dato: 08.05.2014



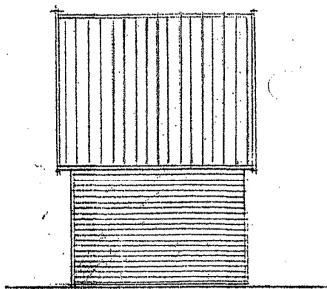
FACADE MOD ØST



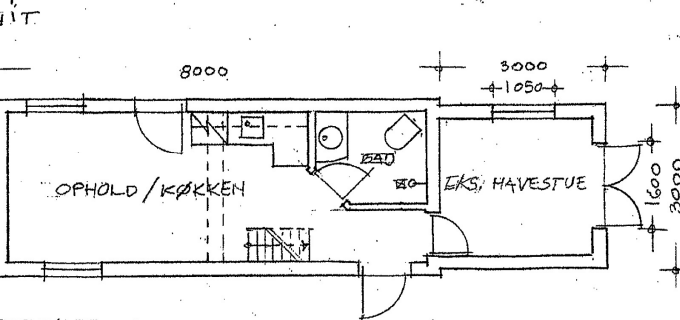
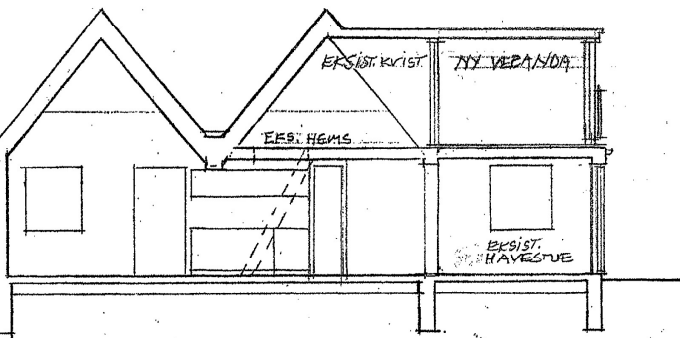
FACADE MOD SYD



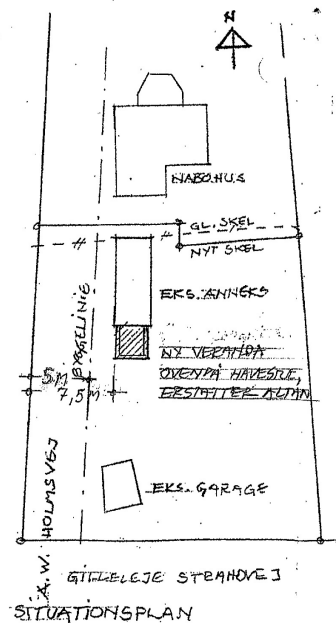
FACADE MOD VEST



FACADE MOD NØRD



PLAN



SITUATIONSPLAN

KONSTRUKTIONER I NY VERANDA:

NY VERANDA PÅ EKSIST. ALTAN:

Ny uopvarmet veranda på eksist. altan, i forlængelse af kvist, med isoleret tagpaptag og isolerede cedertræsbeklædte sider, et hvidmalet vindue samt to to-fløjede franske terrasedøre.

TAG I VERANDA:

2-lags Asfalttagpapdækning
 14,5mm Tagkrydsfiner
 Kiler til fald 1:40 (udluftet hulrum)
 45X195mm bjælkespær pr. 0,4m
 195mm Mineraluld, klasse 39 membran
 13mm Gipsplader
 Forankres til fundam. m. istøbe båndjern pr. 1,2m

YDERVÆGGE, VERANDA:

Cedertræsbrædder på 12mm afstandslister
 Vindtæt asfaltpap
 45x195mm træskelet pr. 0,6m
 195mm Mineraluld, klasse 39
 Damp tæt membran
 13mm Gipsplader

GULV, VERANDA:

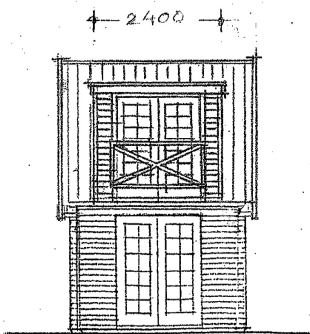
Trægulv
 Eksist. 45x195mm bjælker
 Eksist. 195mm Mineraluld, klasse 39
 Eksist. gipsloft i stueetagen

AREALER:

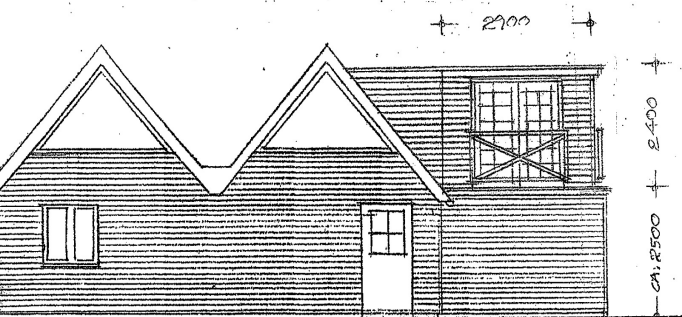
Grundareal (efter skelændring i 2003)	694 m2
Heraf vej	149 m2
Eks. bygning	35 m2
Hems	9 m2
Areal af ny veranda	7 m2
Eks. Garage	27 m2
Samlet etageareal	78 m2
Heraf garage og 4,5 m2 hems	31,5 m2
Bruttoetageareal	46,5 m2
Bebyggelsesprocent	6,7 %



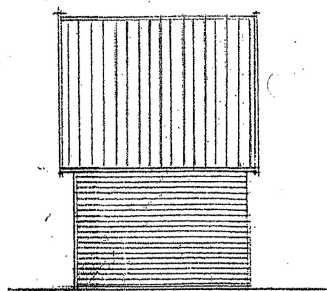
FACADE MOD ØST



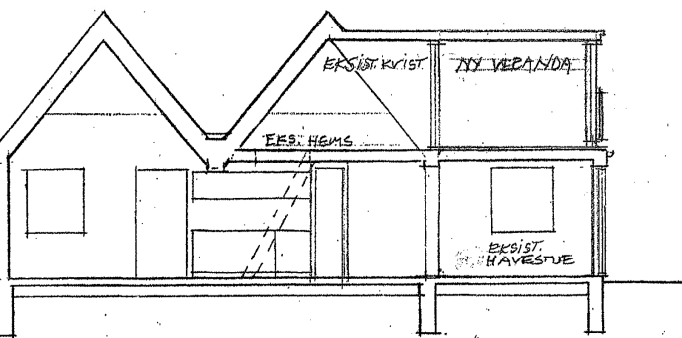
FACADE MOD SYD



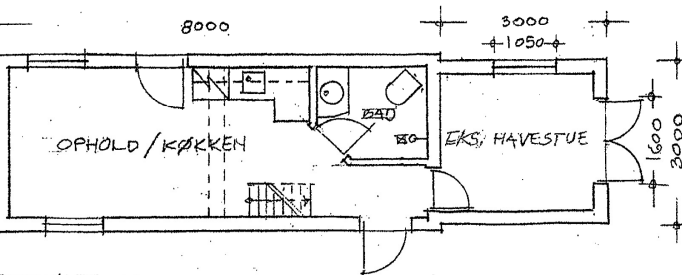
FACADE MOD VEST



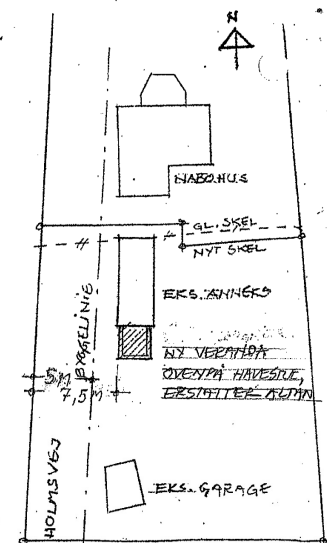
FACADE MOD NORD



SNIT



PLAN



SITUATIONSPAN

KONSTRUKTIONER I NY VERANDA:

NY VERANDA PÅ EKSIST. ALTAN:

Ny uopvarmet veranda på eksist. altan, i forlængelse af kvist, med isoleret tagpaptag og isolerede cedartræsbeklædte sider, et hvidmalet vindue samt to to-fløjede franske terrassedøre.

TAG I VERANDA:

2-lags Asfalttagpapdækning
14,5mm Tagkrydsfiner
Kiler til fald 1:40 (udluftet hulrum)
45X195mm bjælkespær pr. 0,4m
195mm Mineraluld, klasse 39
membran
13mm Gipsplader
Forankres til fundam. m. istøbte båndjern pr. 1,2m

YDERVÆGGE, VERANDA:

Cedartræsbrædder på 12mm afstandslister
Vindtæt asfaltpap
45x195mm træskelet pr. 0,6m
195mm Mineraluld, klasse 39
Damp tæt membran
13mm Gipsplader

GULV, VERANDA:

Trægulv
Eksist. 45x195mm bjælker
Eksist. 195mm Mineraluld, klasse 39
Eksist. gipsloft i stueetagen

AREALER:

Grundareal (efter skelændring i 2003)	694 m ²
Heraf vej	149 m ²
Eks. bygning	35 m ²
Hems	9 m ²
Areal af ny veranda	7 m ²
Eks. Garage	27 m ²
Samlet etageareal	78 m ²
Heraf garage og 4,5 m ² hems	31,5 m ²
Bruttoetageareal	46,5 m ²
Bebyggelsesprocent	6,7 %