

## Ansvarlig myndighed

Dragør Kommune  
**Sagsnummer:** 20190200

## Indsendt af

arkitekt lars remfeldt Aps  
Rønne Alle 25 st  
2791 Dragør  
**E-mail:** lars@arklar.dk  
**Telefon** 40583325  
**CVR / RID** CVR:38651609-RID:98568888

**Indsendt:** 30-04-2020 13:02  
**BOM-nummer:** byg-2019-337619  
**Indsendelse nr.:** 3  
**Fase:** Ansøgning

## Ansøgning for BR18 - Servicemål Énfamiliehus

---

**Projekt:** 19.840 Strandlinien 53, 2791 Dragør  
**Klassifikation:** KLnr: 02.34.02 P19 B  
**Ansøgningstyper** Fritliggende enfamiliehus, rækkehus, dobbelthuse og sommerhuse

## Sted(er)

---

**Adresser** Strandlinien 53, 2791 Dragør  
**Ejendomme** Ejendomsnr.: 008148  
**Matrikler** Dragør By, Dragør - 325

## Ansøgere

---

arkitekt lars remfeldt Aps  
Rønne Alle 25 st  
2791 Dragør  
**E-mail:** lars@arklar.dk  
**Telefon:** 40583325  
  
Pseudonym  
Strandlinien 53  
2791 Dragør  
**E-mail:** bfholm@yahoo.dk  
**Telefon:** 27143489

## Indholdsfortegnelse

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen .....	1
Oversigt over dokumentation pr. fase .....	1
◦ Som del af ansøgningen .....	1
◦ Før arbejdet igangsættes .....	2
◦ Når arbejdet udføres .....	2
◦ Efter endt arbejde .....	2
Ændringer i ansøgningen .....	3
◦ Dokumentation .....	3
Kontaktoplysninger på ejeren .....	3
Fuldmagt .....	3
Planlagt arbejde .....	3
Situationsplan .....	4
Plantegninger (etageplaner) .....	4
Facadetegninger .....	4
Snittegninger .....	4
Byggeret og helhedsvurdering .....	5
Ubebyggede arealer .....	5
Brand og konstruktionsklasse .....	5
Dokumentation for valg af brandklasse .....	5
Dokumentation for valg af konstruktionsklasse .....	5
Erklæring om tekniske forhold .....	5
Dispensation fra bygningsreglementet .....	6
Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) .....	6
Håndtering af jord .....	6
Tidligere indsendelser .....	7

## Samlet oversigt over bilag i indsendelsen

Bilag med versionskode	Refereret fra
<a href="#">00A Eksisterende forhold Strandlinien 53.pdf</a> SHA1:1AAAB676C85AE35F7B341FF4AAD4A77C9074BEB7	Plantegninger (etageplaner)
<a href="#">ansøgning plan og teknik word - Bente Friis Holm (1).docx</a> SHA1:07AE17DEB572B76D8D75A7FF248C9A24E417CC05	Planlagt arbejde
<a href="#">P003 Frem forhold Rev 17_12 Facade mod øst .pdf</a> SHA1:BB035E25F6F690DE45025513C26A7CB8B013CCB9	Facadetegninger
<a href="#">P004 Frem forhold Rev 17_12 Facade mod nord .pdf</a> SHA1:4F867BB5D943B9EF1EFAC8CE0BD5A414E0392B8B	Facadetegninger
<a href="#">P005 Frem forhold Rev 17_12 Snit B .pdf</a> SHA1:01613C2FB174AB4E5D31DC833AC2890C240367BC	Snittegninger
<a href="#">P006 Frem forhold Rev 17_12 3D view1 .pdf</a> SHA1:5EF4E373DA4A0E37A0E6A811AD3B258A2F47C246	Facadetegninger
<a href="#">P007 Frem forhold Rev 17_12 3D view2 .pdf</a> SHA1:13BC5820D9290E2D8A7B289625760EC060D6D2BE	Facadetegninger
<a href="#">P008 Frem forhold Rev 17_12 3D Perspektiv.pdf</a> SHA1:1407280B891CB8D77444AD89FD5E6392DCAC30B0	Facadetegninger
<a href="#">P00A Frem forhold Rev 17_12 Situationsplan.pdf</a> SHA1:B537310C433D7F6C62FBACF7E74AED505169B510	Situationsplan
<a href="#">Strandlinien oversigt over tagterrasser og altaner.pdf</a> SHA1:B1E4418C9DD3678E18FB7917A10B8AEC005073B2	Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)
<a href="#">underskrevne fuldmagter.pdf</a> SHA1:4CF4D215412C60A5340CC00C2ACE17826A6FD41B	Fuldmagt Snittegninger
<a href="#">001F Frem forhold Stueplan 29_04_20 Strandlinien 53.pdf</a> SHA1:1BFFEDD956786643AF42E9DE770312ECD2B742DF	Planlagt arbejde
<a href="#">002F Frem forhold 1 sal plan 29_04_20 Strandlinien 53.pdf</a> SHA1:EA4B2E51C98D889A2C18B3610EB83DB5A56BB886	Planlagt arbejde
<a href="#">003F Frem forhold Facade mod øst 29_04_20 Strandlinien 53.pdf</a> SHA1:20B7F830E67B22BDF74DD0710A31D415061F6D6	Planlagt arbejde
<a href="#">004F Frem forhold Facade nord 29_04_20 Strandlinien 53.pdf</a> SHA1:3AA9DE72F48325CD4E2D841EAE338569B837DBBE	Planlagt arbejde
<a href="#">00AF Frem forhold Situationsplan 29_04_20 Strandlinien 53.pdf</a> SHA1:02AED30B9E94533298FCE786DFB7BC0E0B6EF167	Planlagt arbejde

## 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*

### Som del af ansøgningen

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		x	Situationsplan

x		x	Plantegninger (etageplaner)
x		x	Facadetegninger
x		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
			Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel
x	x		Erklæring om tekniske forhold
x	x		Dispensation fra bygningsreglementet
			Byggeskadeforsikring, tilbud
x	x	x	Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)
			Tinglyste servitutter
			Bygning registreret som bevaringsværdig
			Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven
(i)			Håndtering af jord
			Tilladelse efter vejlovgivningen
			Beredskabsloven
			BBR-oplysninger vedrørende byggerarbejde, der ikke er enfamiliehuse
			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. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder
x			Dokumentation for Kap. 9. Bygningens indretning
x			Dokumentation for Kap. 11. Energiforbrug
x			Dokumentation for Kap. 18. Lys og udsyn

x	Dokumentation for konstruktioner
x	Dokumentation for brand
	Byggeskadeforsikring, endelig police
	Energimærke
	Drift- og vedligeholdelsesmanual for installationer

## Ændringer i ansøgningen

### Dokumentation

Titel	Fase	Ændring
Planlagt arbejde	Ansøgning	ændret

## Kontaktoplysninger på ejeren

Formularfelt	Udfyldt værdi
Navn	Bente Friis Holm og Pelle Ehn
Vejnavn	Strandlinien
Husnummer	53
Etage	
Dørbetegnelse	
Postnummer	2791
By	Dragør
Telefon	
Email	
Evt. CVR-nr	

## Fuldmagt

### Underskrift:

Dokumentationen er ikke underskrevet.

### Redegørelse:

fuldmagt vedhæftet

### Bilag

[underskrevne fuldmagter.pdf](#)

## Planlagt arbejde

### Redegørelse:

Udvidelse af stueplan med 14,9 m2 tilbygning samt 2 mindre kviste på tilsammen 1,2 m2. Stueplanet på 39 m2 er i dag indrettet med entre, trappe til tagetage, køkken, badeværelse og et alrum.

Tilbygning i kalket murværk med terrasse på 1. sal.

2 blikkenslager kviste på nordvendte tagflade, den vestlige placeret som erstatning for eksisterende velux vindue, den anden over nyt vindue i nordfacade. ejers begrundede ansøgning er vedhæftet

Vedhæftet tilrettet tilbygning der er reduceret til 10 m2 og opført i en trækonstruktion

## Bilag

[002F Frem forhold 1 sal plan 29\\_04\\_20 Strandlinien 53.pdf](#)

[ansogning plan og teknik word - Bente Friis Holm \(1\).docx](#)

[003F Frem forhold Facade mod øst 29\\_04\\_20 Strandlinien 53.pdf](#)

[00AF Frem forhold Situationsplan 29\\_04\\_20 Strandlinien 53.pdf](#)

[001F Frem forhold Stueplan 29\\_04\\_20 Strandlinien 53.pdf](#)

[004F Frem forhold Facade nord 29\\_04\\_20 Strandlinien 53.pdf](#)

## Situationsplan

### Redegørelse:

situationsplan over fremtidige forhold er vedhæftet.

### Bilag

[P00A Frem forhold Rev 17\\_12 Situationsplan.pdf](#)

## Plantegninger (etageplaner)

### Redegørelse:

Fil med tegninger over eksisterende forhold, samt 2 etagepalner for fremtidige forhold er vedhæftet

### Bilag

[00A Eksisterende forhold Strandlinien 53.pdf](#)

## Facadetegninger

### Redegørelse:

facadetegninger og 3d vedhæftet

### Bilag

[P008 Frem forhold Rev 17\\_12 3D Perspektiv.pdf](#)

[P004 Frem forhold Rev 17\\_12 Facade mod nord .pdf](#)

[P003 Frem forhold Rev 17\\_12 Facade mod øst .pdf](#)

[P006 Frem forhold Rev 17\\_12 3D view1 .pdf](#)

[P007 Frem forhold Rev 17\\_12 3D view2 .pdf](#)

## Snittegninger

### Redegørelse:

snittegning vedhæftet

### Bilag

## Byggeret og helhedsvurdering

Formularfelt	Udfyldt værdi
Byggeriet opføres i overensstemmelse med byggeretten	
Byggeriet opfylder ikke byggeretten/er ikke omfattet af byggeretten. Begrundelse skal vedlægges	True
Valgfrit felt til yderligere beskrivelse	Se under byggearbejde i forhold til lokalplan

## Ubebyggede arealer

### Redegørelse:

skur flyttes til sydskel

## 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	

## Dokumentation for valg af brandklasse

### Redegørelse:

simpelt og traditionelt byggeri, hvor byggeriet er henført til risikoklasse 1

## Dokumentation for valg af konstruktionsklasse

### Redegørelse:

Konstruktioner eller konstruktionsafsnit, der henregnes til middel konsekvensklasse (CC2), og som indgår i enfamiliehuse, rækkehuse

## Erklæring om tekniske forhold

Formularfelt	Udfyldt værdi
Kap. 2. Adgangsforhold (§ 48 - § 62)	
Kap. 3. Affaldssystemer (§ 63 - § 68)	
Kap. 4. Afløb (§ 69 - § 81)	
Kap. 5. Brand (§ 82 - § 158)	

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)	
Kap. 14. Fugt og vådrum (§ 334 - § 339)	
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)	
Kap. 21. Vand (§ 403 - § 419)	
Kap. 22. Ventilation (§ 420 - § 452)	

## 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	

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

### Redegørelse:

Tilbygning i et plan samt de to ansøgte kviste vil øge bruttoetagearealet med 16,1 m<sup>2</sup> til et samlet areal på 77,1 m<sup>2</sup>. Dette medfører en bebyggelsesprocent på 85,6 %. Der søges dispensation fra lokalplannbestemmelse om en maksimal B=75%.

Ansøgningen begrundes med ønsket om muligheden til opnåelse af bedre boligkvalitet og en tidsvarende bolig. Tilbygningen giver mulighed for etablering af en spiseplads, og indretning af en mindre opholdstue.

Ser man på friarealer i de omkringliggende boliger vil nr. 53 med tilbygningen ikke komme til at skille sig ud. Der synes at være en mindre "by fortætning" i nærområdet. Altanen / tagterrassen ønskes som løsning i stedet for en gennemgående tagetage, idet bygningsvolumen dermed holdes nede. En udvidelse også med tagetagevil ikke ville give et videre tilskud til kvaliteten af boligen, da tagrummet er et smalt og har en bredde på ca. 75 cm i en højde på 230 over gulvet. Altanen kræver dispensation for bestemmelser i lokalplan 25.

Som det fremgår af vedhæftede oversigt er altaner på ingen måde et fremmet motiv på Strandlinien. Indbliksgener vurderes ikke at være i spil idet ejendommen er tilbage fra strandlien og nabo mod syd.

Der søges samtidigt lokalplangodkendelse til isætning af vindue i eksisterende nordfacades østlige ende, samt ilægning af 2 stk. 4 sten støbejerns tagvinduer i forbindelse med udskiftning af tagsten. Nye tagsten som Højslev lille dansk format. Vindue i udførelser iht lokalplanbestemmelser og i geometri som eksisterende.

### Bilag

[Strandlinien oversigt over tagterrasser og altaner.pdf](#)



## 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.

## Tidligere indsendelser

---

Indsendt dato	Fase	Fil
16-01-2020 11:08	Ansøgning	<a href="https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/79ab1add-46c0-4be1-bcfc-e2e2b7104ccb">https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/79ab1add-46c0-4be1-bcfc-e2e2b7104ccb</a>
20-12-2019 15:40	Ansøgning	<a href="https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/25269486-47df-4dda-811d-cd8dee9b632f">https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/25269486-47df-4dda-811d-cd8dee9b632f</a>