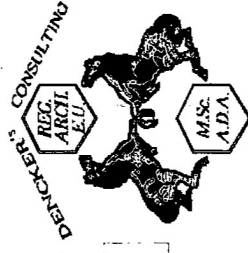


# DENCKER'S CONSULTING Aps



Development-, Tourist City-, Hospital-, Hotel-, Industry- & Private Planning  
INTERNATIONAL CONSULTANT-PLANNER-ARCHITECT & ENGINEER

Architect Poul A. Dencker, M.Sc.ADA.Reg.E.U.

Tranegilde Bygade 34 C, Tranegilde By. Dk. 2635 Ishøj. CVR nr. 20677740.

Ballerup Kommune,  
Miljø & Teknik,  
Rådhuset, Hold-an Vej 7,  
2750 Ballerup.

Dato. 14.11.2011.  
Vor sag nr. 15 325.  
Deres sag nr. 2009-25441.

Att.: Sagsbehandler Finn Hjortenberg.

Vedr.: Principiel byggetilladelse, til nedrivning og opførelse af en ny halbygning  
Jonstrupvej 246, Ballerup. Matr. nr. 2z Måløv By.

Med henvisning til vor møde f.u., hvor det blev bestemt at Tyrkisk Kulturforening Ballerup måtte blive på deres oprindelige adresse, da det rent økonomisk ikke kan lade sig gøre at finde en anden ejendom i Ballerup.

## Nabohøring.

Der skal ikke foretages yderligere nabohøring. Projektet har været til nabohøring og GF's klage blev afvist af Natur- og Miljøklagenævnet, og dermed godkendt af øverste myndighed.

## Parkering.

For at imødegå parkeringsproblemet, er der udarbejdet en parkeringsplan på grunden, hvor man til højtidet, med tæt fægeparkering kan have 78 biler på grunden, d.v.s. efter den på tegning nr. 004-1. viste udvidelse bliver gennemført.

## Grunden.

Grunden er næsten plan. Kote svinger fra det nord - vestlige hjørne med = kt. 37.25 til nord - øst hjørnet med = kt. 37.39 og ned til det sydlige skel hjørne ved matr. nr. IX, = kt. 37.39. Fra det sydlige vejskel = kt. 37.59 og op til det nordlige vejskel = 37.25. Det er en mindre lavning ved indkørsel til kt. 37.00 d.v.s. et lille dyk på 25 cm. Den eksisterende grund, kan man fastslå som næsen flad. Kote forskellen til den nordlige grund er ca. 150 cm. forskellen ligger med fald op til skellinien, hvor grundens terrænlinje retter ud og op mod en plantemur, opstillet på egen grund. Kote forskellen til det sydlige skel bliver afskåret til udvidelse af terræn og afsluttes med en mindre vold afgrænsning, op til Matr. nr. 2 x og g. For at tilfredsstille naboen matr. nr. 9d har vi fjernet alle p-pladser op mod det vestlige skel, således at vi ikke ændre noget op til 5 meter fra nordøst-skellet.

Da alle reguleringer sker inde på egen grund og uden berøring af nabogrunden, vil det ikke være nødvendigt med en nabohøring.

Fort. 2.

Bygning og arealberegning.

Vi har fjernet det påtænkte indgangsparti og balkon med trapper. Således har vi nu opnået en udnyttelsesgrad på 0,294 d.v.s. lidt under det tilladelige 0,300.

Efter opnåelse af den principielle byggetilladelse til arkitektprojektet, vil ingeniørerne inden for hver deres speciale, udarbejde ingeniørprojekt med alle nødvendige beregninger, detaljetegetninger over konstruktion, varme og ventilation, isolerings værdier, varmetab, VVS samt el-projekt.

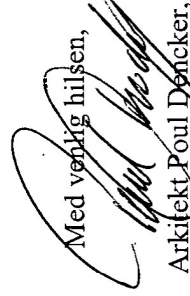
Da det er meget svært for bestyrelsen, at forklarer medlemmerne, den lange behandlingsperiode, vil det være af meget stor betydning for bestyrelsen, at bare den principielle tilladelse for arkitekt projektet er modtaget inden den årlige generalforsamling i begyndelsen af december 2011.

NB;

På mødet f.u. var jeg i tvivl om projektet kunne nedskæres med et etageareal på kun 30 %. af grundarealet, hvorfor jeg spurgte om muligheden for et møde, om hvad vi så kunne gøre, inde vi helt, klargjorde projektet.

Men efter nedskæringen og ny efterfølgende opmåling, opnåede vi en overholdelse af den tilladelige udnyttelsesgrad og lidt under.

Det er derfor ikke nødvendigt at jeg skal ulejlig dig med et møde, men kommer der yderligere spørgsmål, og det vil være formålstjenligt, stiller jeg meget gerne op til møde, hvornår som helst også med kort varsel.

Med venlig hilsen,  
  
Arkitekt Poul Dencker,

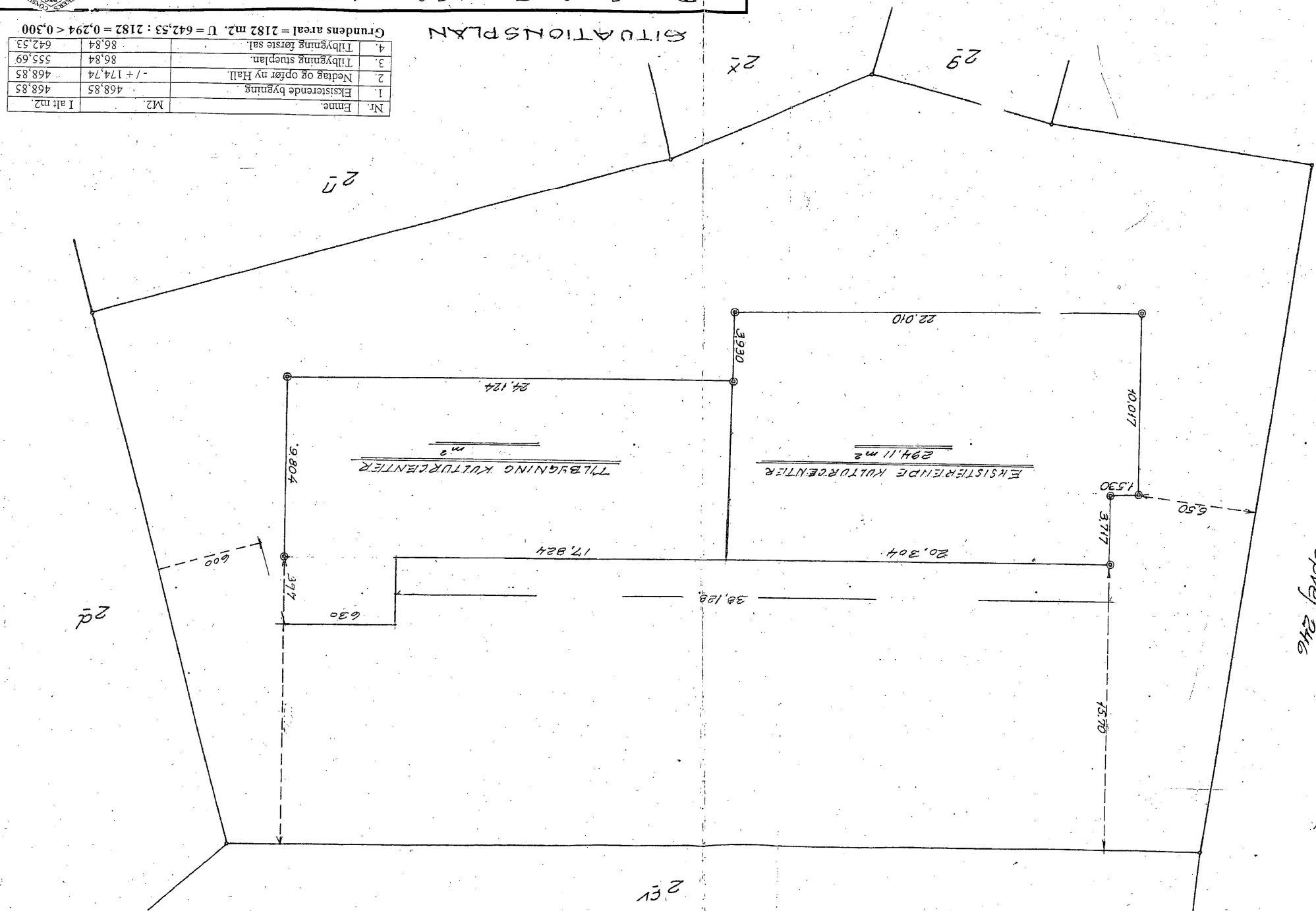
**Dencker's Consulting ApS.**

Bilag: 3 sæt tegninger, af 6 stk.

**TEGNIER**

**A3**

Off. vej Jonstrupvej 246



SITUATIONSPLAN

Nr.	Emne:	M2	I alt m2
1.	Ekisterende bygning	468,85	468,85
2.	Nedtag og optør ny Hall	- / + 174,74	468,85
3.	Tilbygning stueplan	86,84	555,69
4.	Tilbygning første sal	86,84	642,53

Grundens areal = 2182 m2. U = 642,53 : 2182 = 0,294 < 0,300

**Dencker's Consulting APS**  
 INTERNATIONAL CONSULTANTS, PLANNERS, ARCHITECTS & ENGINEERS  
 Poul A. Dencker, M.Sc. A.D.A. Reg. Arch. E.U.

Tranegilde Bygade 34 C, 2635 Ishøj - DENMARK  
 Phone: +45 4615 5550 Mobile: +45 2815 8503  
 E-mail: arkitek@dencker.dk Web-addr: www.dencker.dk

LANDINSPEKTORFIRMAET  
 EWALDSGADE 10 - N - (01) 39 42 40  
 J. BUDTZ  
 A. HJARTINGER  
 SVEND POLMER  
 POUL LANKEN  
 POUL SØRENSEN

