

DISPENSATION FRA LOKALPLAN

Vassingerød Bygade 28, matr. nr. 5f, Vassingerød By, Uggeløse

Allerød Kommune har den 26. oktober modtaget ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 187 m² på ovenævnte ejendom. Opførelsen af det ansøgte projekt kræver følgende dispensation fra lokalplan nr 324 for Vassingerød Landsby:

1. Nedrivning af eksisterende sekundær bygning (bygning 1 jf. BBR).
2. Tilføjelse af port i eksisterende stuehus.
3. Vinduer i det nye enfamiliehus opføres i træ og aluminium.

Forvaltningens afgørelse

Ansøgningen om dispensation er behandlet af Forvaltningen efter bemyndigelse fra det politiske udvalg.

Forvaltningen meddeler hermed dispensation fra lokalplan¹ nr. 324 for Vassingerød Landsby, af den 16. september 1992 til det ansøgte.

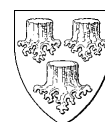
Sagsredegørelse

Ansøger ønsker at opføre et enfamiliehus, hvor der for nærværende er placeret en garage (bygning 1 jf. BBR). Den eksisterende garage skal nedrives, og det eksisterende stuehus skal ændre anvendelse til driftsbygning, for det statteri der er på ejendommen. For at dette kan lade sig gøre, ønsker ansøger at indsætte en port i det eksisterende stuehus ind mod gårdspladsen.

Det ansøgte er placeret i lokalplanens område 2. Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i Lokalplan nr. 324 for Vassingerød Landsby, og det ansøgte kræver dispensation fra følgende:

- §7.3: "Døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele skal males med en god almindelig oliemaling eller behandles med gængse træbeskyttelsesmidler. Farverne skal være de for landhuset traditionelle farver, som f.eks. hvidt, chromoxydrødt, jernoxydrødt, jernoxydbrunt, sort eller træimprægneringsvæsker i tilsvarende farver eller nuancer."

¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018



- § 8: *"Eksisterende bebyggelse i område 2 må ikke nedrives ombygges eller på anden måde ændres, medmindre byrådet giver tilladelse hertil. Dette gælder også bygningens tagdetaljer således at døre, vinduer, ikke må ændres uden byrådets tilladelse."*

I forbindelse med en tidligere sag på ejendommen er Museum Nordsjælland og Lokalhistorisk Arkiv Og Forening I Allerød (LAFK) blevet bedt om, at vurdere den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi af det eksisterende stuehus (bygning 4 og 5 jf. BBR) og gården som helhed. Museum Nordsjælland udarbejdede i den forbindelse en række bemærkninger som LAFK tilsluttede sig. Disse bemærkninger læner Kommunen sig op af i begrundelsen for nærværende dispensation.

Begrundelsen

1. I Museum Nordsjællands bemærkninger gør de det klart, at det eksisterende stuehus er den sidste bevaringsværdige bygningsmasse på ejendommen, og at bevaringen af en firlænget gårdstruktur er essentielt for opretholdelsen af den eksisterende kulturhistoriske karakter i området. Forvaltningen ser derfor ikke tungvejende argumenter, der taler imod at nedrive bygning 1 (jf. BBR). En nedrivning af bygning 1 er ligeledes med til at sikre, at det nye enfamiliehus kan placeres således, at den firlængede gårdstruktur kan bevares på ejendommen og dermed overholde lokalplanens formålsparagraf.
2. Da det eksisterende stuehus er bevaringsværdigt, vurderer Kommunen, at stuehusets facader ikke må ændres ud mod landsbyen og det omkringliggende terræn. Ansøger ønsker at indsætte en port i det eksisterende stuehuset ind mod gårdspladsen. Det er kommunens vurdering, at en sådan port ikke vil gå imod lokalplanens formålsbestemmelser og ikke mindsker den kulturhistoriske og arkitektoniske værdi af stuehuset, da porten kun kan ses fra ejerens egen gårdsplads. Porten skal indsættes, så bygningen kan tages i brug til opbevaring af maskiner i forbindelse med driften af stutteri på ejendommen.
3. Kommunen vurderer, at vinduernes (og dørenes) fremtræden ikke vil afvige væsentligt fra et traditionelt trævindue, hvorfor kommunen vælger at give dispensation hertil. Den ønskede farve på vinduerne følger lokalplanen.

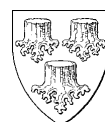
Naboorientering

Der har ikke været bemærkninger fra naboer i forbindelse med nærværende dispensation.

Bemærkninger

Byggearbejdet må ikke påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse.

Efter byggelovens § 22, stk. 4 bortfalder dispensationen, såfremt der ikke inden 2 år er meddelt byggetilladelse til det arbejde, der vedrører dispensationen (**Ved**



byggelov). Bemærk at dispensationen bortfalder sammen med byggetilladelsen, hvis denne ikke udnyttes. En byggetilladelse bortfalder 1 år fra tilladelses dato, hvis arbejdet ikke er påbegyndt.

Venlig hilsen

Rasmus Strandgård Jensen
Landzonesagsbehandler
Plan & Byg



KLAGEVEJLEDNING

Planloven

FORHOLD DER KAN PÅKLAGES

Afgørelsen og vilkårene kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 3 i LBK nr 287 af 16/04/2018 lov om planlægning.

HVEM KAN KLAGE

Klageberettiget er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige bruger interesser inden for arealanvendelsen på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

INSENDELSE AF KLAGE

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk.

Link til Klageportalen ligger også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvor vidt din anmodning kan imødekommes.

KLAGEFRIST

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, [bekendtgørelse \(BEK nr 130 af 28/01/2017\) om klagefrist](#) jf. lovens § 58, stk. 2.

Hvis afgørelsen derimod er meddelt pr. mail eller digital post beregnes klagefristen fra afsendelsesdatoen, mens afgørelsesdatoen ved afgørelser meddelt som almindeligt brev beregnes fra mandag i den efterfølgende uge såfremt brevet er afsendt mandag eller tirsdag. Hvis brevet er afsendt onsdag, torsdag eller fredag beregnes afgørelsesdatoen fra onsdag i den efterfølgende uge.

GEBYR

Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på kr. 900. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

DOMSTOLSPRØVELSE

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen, jf. lovens § 62, stk. 1.

