

PARTSHØRING/NABOORIENTERING

Matr. nr. 3i Lillerød By, Lillerød, M D Madsensvej 8 A

Med henvisning til forvaltningslovens¹ § 19 stk. 1, skal vi hermed orientere om, at vi har modtaget ansøgning om lovliggørelse af udført ventilationsanlæg på ovenstående ejendom.

Det ansøgte projekt omfatter det ventilationsanlæg, der er udført på taget af ejendommens bygning, og som det fremgår af vedlagte tegninger. Af disse fremgår det, at der foreslås udført en ramme om ventilationsanlægget, og at hele anlægget beklædes med tagpap på toppen, og at siderne beklædes med sorte sinusplader.

Med henvisning til Planlovens² § 20 stk. 1, skal vi hermed orientere dig om, at ejeren af ovennævnte ejendom har ansøgt om lovliggørelse af ventilationsanlægget, som kræver dispensation fra lokalplan 295 for Lillerød Bymidte.

Lokalplanen bestemmer i § 7.2, som vedrører bebyggelsens omfang og placering, at:

Bebyggelsen må højst opføres med de etageantal, der er angivet på kortbilag 3. Tagetagen skal enten udføres som sadeltag med en taghældning på mellem 35 og 50 grader eller som en tilbagerykning på min. 1,0 meter i forhold til facaden.

I det område, hvor ventilationsanlægget er placeret, må bygningen jf. det nævnte bilag 3, opføres i 1 etage med udnyttet tagetage. Ventilationsanlægget er med det nuværende udseende, ifølge Forvaltningens opfattelse, ikke en ekstra etage men et teknisk anlæg. Hvis anlægget, som det foreslås, indrammes og beklædes på top og sider, får det efter Forvaltningens opfattelse karakter af en bygningsdel. Det er derfor Forvaltningens opfattelse, at ventilationsanlægget, med den foreslåede udformning, vil være omfattet af lokalplanens krav vedrørende omfang og placering.

Af den vedlagte tegning, Tagplan – Inddækning II, fremtidige forhold, fremgår det, at inddækningen af anlægget mod øst på et 3,284 m langt stykke udføres (i en højde af 1,262 m) med en afstand til bygningsfacade på 0,867. På et andet stykke af inddækningen, også mod øst, udføres den på et 4,489 m langt stykke (i en højde af 1,475) med en afstand til facaden på ml. 0,553 og 0,595. Endelig mod nord og parkering udføres inddækningen et enkelt sted på et 1,878 m langt stykke (i en højde af 1,615 m) i en afstand af 0,18 m fra bygningsfacaden. Ovenstående tre steder hvor inddækningen ikke er rykket 1,0 m tilbage fra facaden, er således en overskridelse af lokalplans krav om tilbagerykning.

Lokalplanen bestemmer i § 9.2 vedrørende facadens udseende, at: *bebyggelsens facader skal have teglsten som hovedelement, enten som blank mur eller vand- eller sækkeskuret. Endvidere kan træ, metal og glas indgå.*

Dato: 7. marts 2019

Journalnr.: 2018-030484

Sagsbehandler: Christian Poulsen

Direkte telefon: 48100362



Af de vedlagte tegninger fremgår det, at det, for at nedtone anlægget, foreslås udført med en ramme om ventilationsanlægget, og at hele anlægget beklædes med tagpap på toppen, og at siderne beklædes med sorte metal sinusplader. At udføre sinusplader på siderne og tagpap på toppen af anlægget kræver efter Forvaltningens opfattelse, derfor ikke dispensation fra lokalplanens § 9.2.

Denne partshøring/naboorientering skal orientere om henvendelsen, og samtidig sikre, at alle punkter i sagen er belyst, således at en afgørelse kan træffes på korrekt grundlag.

Bemærk venligst, at partshøringen foretages i henhold til forvaltningsloven, hvor det i § 19 bl.a. hedder *"Kan en part i en sag ikke antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger vedrørende faktiske omstændigheder, må der ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne og givet denne lejlighed til at fremkomme med en udtalelse"*.

Naboorienteringen foretages jf. § 20 stk. 1 i planloven, hvor det fremgår, at dispensationer først kan meddeles 2 uger efter, at der er har været givet skriftlig meddelelse.

Hvis du har bemærkninger, skal de fremsendes snarest muligt og senest være modtaget af Allerød Kommune inden 4 uger fra dags dato, som brev eller på e-mail til planogbyg@alleroed.dk. Benyt venligst journalnummer vist til højre i dette brev, ved henvendelse.

Vi gør for en god ordens skyld opmærksom på, at de fremsendte bemærkninger er omfattet af retten til aktindsigt.

Ved fremsendelse af høringssvar, vil personoplysninger om dig, bl.a. navn og evt. e-mailadresse blive registreret. Formålet med vores registrering og behandling som offentlig myndighed er at behandle dit høringssvar. Du kan læse om vores behandling af personoplysninger på kommunens hjemmeside www.alleroed.dk, under *Kommunen → Databeskyttelse*. Der beskriver vi dine rettigheder som registreret, kontaktoplysninger for vores databeskyttelsesrådgiver osv.

Det relevante sagsmateriale er vedlagt, til orientering.

Venlig hilsen

Christian Poulsen
Byggesagsbehandler

Partshøring/naboorientering er sendt til ejere og lejere af ejendommene M D Madsensvej 4, 4A, 4B, 4C, 4D, 6, 10, 10A, 12B, 12C og 12D. Lilledal 1, 3, 4, 5 og 6. Postgården 2 og 3. Allerød Stationsvej 9 og 11. Rønne Alle 5. Aggebovej 5, 7, 8 og 10. Matr. 18y, Lillerød By, Lillerød

Kopi til ansøger

¹ Forvaltningslov, nr. 433 af 22. april 2014

² Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018

