



Til naboer

Rådhuset
Friia Flügge
planogbyg@alleroed.dk

Sagsnr. 21/15143
08-04-2022

NABOORIENTERING

Matr. nr. 2EN, Lillerød by, Lillerød, Poppelvej 10, 3450 Allerød

Med henvisning til Planlovens¹ § 20 stk. 1, skal vi hermed orientere dig om, at ejeren af ovennævnte ejendom har ansøgt om opførelse af et nyt enfamiliehus, samt carport og skur.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan nr. 224A "Horsemose Villaby", § 6.1, § 6.3, § 6.4 og § 7.3.

Dette brev er en **naboorientering** i forhold til lokalplandispensation, og samtidig en **partshøring** om sagen af ejerne af Melchiorsvej 16 og Hegnetsvej 19, jf. bestemmelserne herom i forvaltningsloven.

SAGSREDEGØRELSE

Byggearbejdet omfatter opførelse af et nye enfamiliehus på ca. 242 m², samt carport med integreret skur på ca. 40 m² og et cykelskur på 10 m².

Partiel overskridelse af bygning i 1.5 plan

Boligen udføres i 1.5 plan fordelt på stueetage i to bygningskroppe med indskudt etagedæk, som bliver husets 1. sal, i den ene del af huset, i samme del af huset udføres en kvist, hvor fronten af kvisten er i plan med underliggende facade (*se visualisering fra nord-øst og facadeopstalt mod nord under afsnittet "Bilag 1"*).

Kvisten udgør under 1/3 af tagfladen på den pågældende bygningskrop. Der hvor kvisten er, kan huset fremstå i to etager, modsat resten af huset, der er i 1.5 plan. Facadehøjden her bliver ca. 5,8 m. og bliver ligeledes på dette stykke højere end 4 m., som er angivet i lokalplanen. Dog overholder huset lokalplanens bestemmelser i § 6.2, om at

¹ Lov om planlægning, jf. LBK nr. 1157 af 1. juli 2020

bygningens ydervægge og tagflade ikke må gives en højde, der overstiger 8,5 m.

Bygningskroppen med kvisten er placeret ca. 6,2 m. fra naboskel mod nord og ca. 4. fra skel mod øst.



Materialer

Boligen udføres i murede facader i rød-brunlige kulbrændte tegl, taget udføres med 35 graders saddetag, som er beklædt med grå skifereternit. Vinduerne udføres med træ-alu karme og rammer i sort med mat overflade. Kvisten beklædes med mørk, mat zink uden refleksioner. Taget på kvisten er som på resten af huset i skifereternit. Carporten med integreret skur og cykelskuret beklædes med træ og tagkant beklædes med sort alu-inddækning.

Bebyggelsesprocent

Den fremtidige samlede bebyggelsesprocent for alle bygninger på ejendommen bliver ca. 26.5 %. Ud af det er det boligarealet der udgør de 25 %. Lokalplanen har bestemmelse om en bebyggelsesprocent på 25, jf. § 6.1. Det nye byggeri overskrider bebyggelsesprocenten med 1,5, hvilket ligger inden for normalen i lokalplanområdet.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 224A "For Horsemose Villaby".

Ejendommen er placeret i delområde 1. For dette område er følgende bestemmelser gældende, hvorfra det nye enfamiliehus på ejendommen kræver dispensation fra følgende bestemmelser:

- § 6.1: *"Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25."*
- § 6.3: *"Bygninger må kun opføres med en etage med udnyttelig tagetage."*
- § 6.4: *"Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 4 m, målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade."*
- § 7.3: *"Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter Byrådets skøn virker skæmmende."*

BEMÆRKNINGER TIL SAGEN

Inden Allerød Kommune træffer afgørelse i sagen om dispensation fra lokalplanen, har I mulighed for at fremsende bemærkninger til ansøgningen om dispensation fra lokalplanen til nedrivning af ejendommens enfamiliehus.

Bemærkningerne modtages snarest muligt og **senest torsdag den 28. april 2022**, og skal sendes til Allerød Kommune som brev eller på e-mail til planobyg@alleroed.dk

Benyt venligst **sagsnr. 21/15143** ved henvendelse til kommunen. Hvis ikke vi hører fra Jer inden fristens udløb, antager vi at I ikke har nogle bemærkninger til sagen.

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

Det relevante sagsmateriale er vedlagt under afsnittet "Bilag 1".

Venlig hilsen

Friia Flügge
Arkitekt og byggesagsbehandler
Plan og Byg

Naboorientering er sendt til ejere og beboere af følgende ejendomme:

- Hegnetsvej 17
- Hegnetsvej 19
- Melchiorsvej 16
- Melchiorsvej 27
- Nyvej 20
- Nyvej 22
- Nyvej 24
- Poppelvej 7
- Poppelvej 9

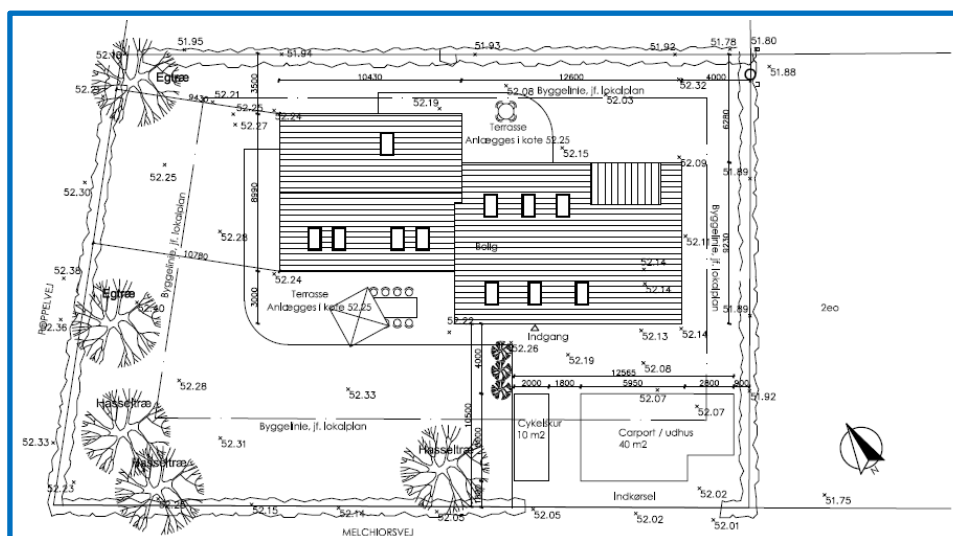
Kopi er sendt til ejer af ejendommen Poppelvej 10 og til ansøger.

BILAG 1

Nedenfor ses tegninger og kortudsnit bilagt naboorienteringen. Både kort og tegninger er ikke målfaste.



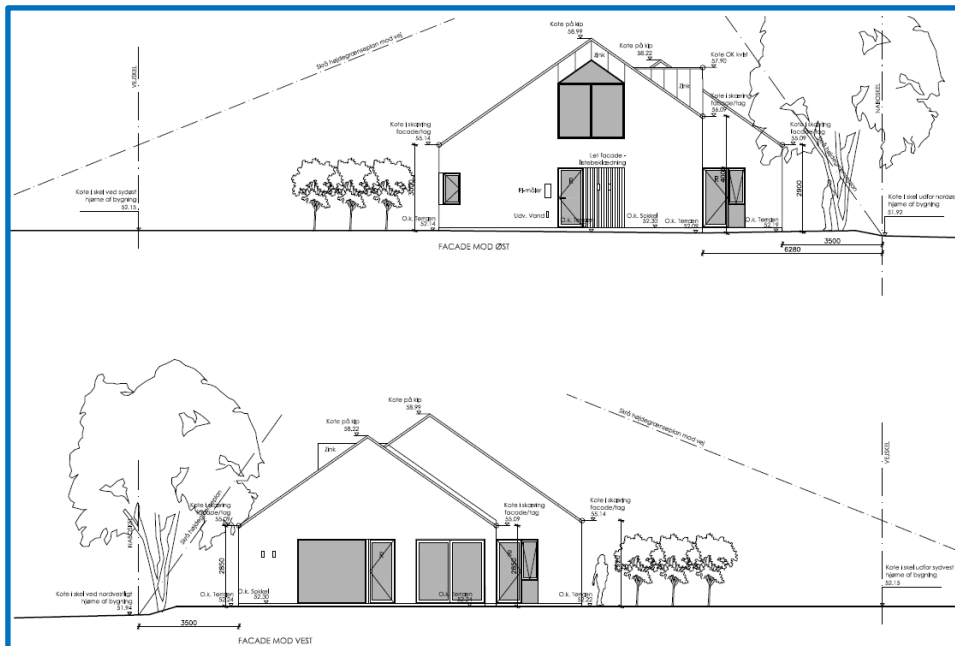
Kortudsnit omkring Poppelvej 10 - ikke målfast



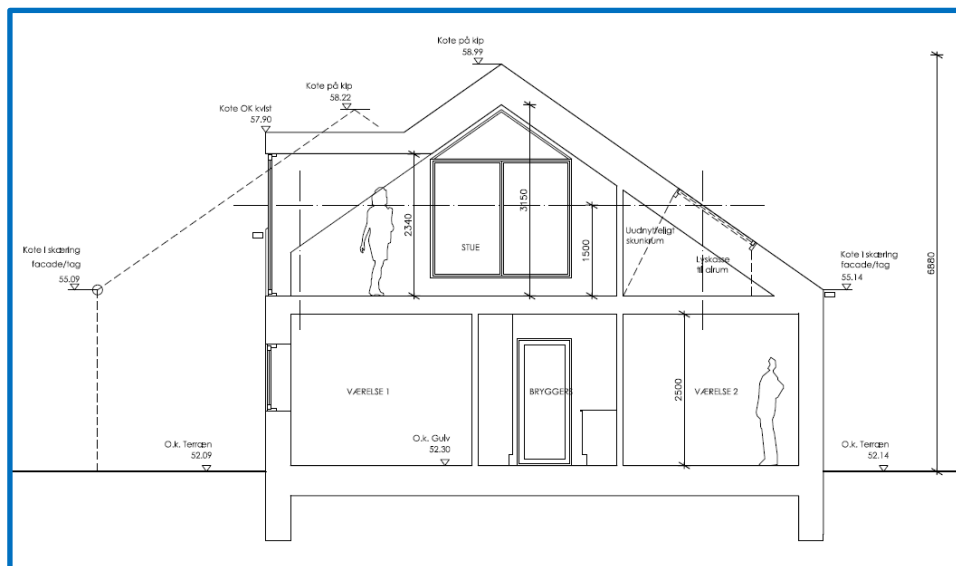
Situationsplan - ikke målfast



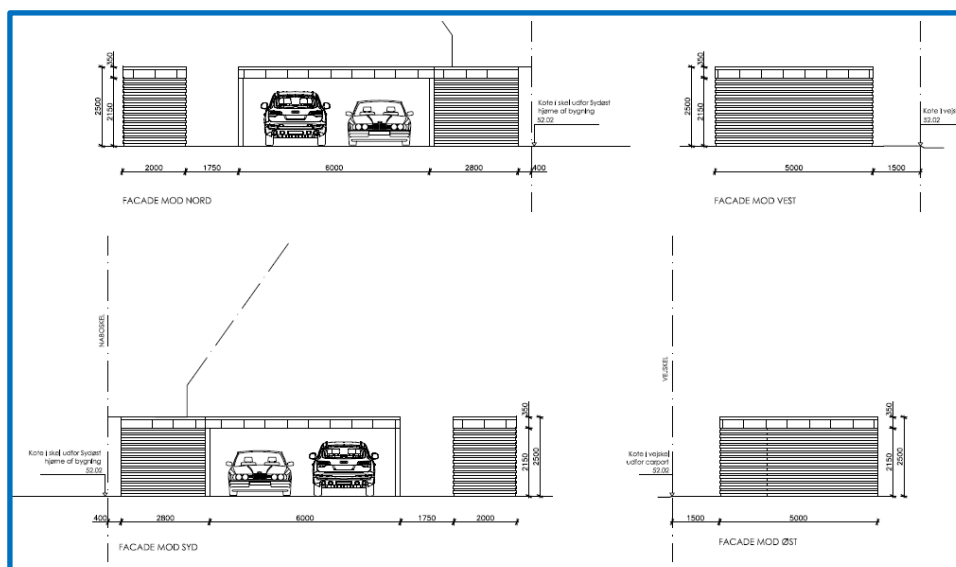
Facadeopstalt mod nord og syd - ikke målfast



Facadeopstalt mod øst og vest - ikke målfast



Snit igennem kvist - ikke målfast



Facadeopstalt af garage og cykelskur - ikke målfast



Visualisering af facader set fra nord-øst - ikke målfast



Visualisering af facader set fra syd-vest - ikke målfast

BILAG 2

Uddybende oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger

1. Henvendelse til Allerød Kommune

Allerød Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Spørgsmål, klager eller ønsker om indsigt kan rettes til:

Allerød Kommune

Bjarkesvej 2,
3450 Allerød
Tlf. 48 100 100
Mandag og torsdag kl.12.00 - 17.00
Tirsdag kl. 08.00 - 14.00
CVR nr. 60 18 31 12.

E-mail: Send altid følsomme og fortrolige oplysninger via sikker digitalpost på borger.dk eller e-boks og e-mail via kommunen@alleroed.dk

2. Formål og retsgrundlag med behandlingen af dine personoplysninger:

Vi behandler dine personoplysninger, hvor oplysningerne er nødvendige for Allerød Kommune, Plan og Bygs arbejde som myndighed.

Det kan f.eks. være som led i vores opgaver vedrørende kommune- og lokalplanlægning, udviklingsplaner og helhedsplaner, aktindsigtssager og klagesager. Grundlaget for sagsbehandlingerne er planloven kapitel 4 og 5 om kommuneplanlægning og lokalplanlægning.

Det kan også være ved en ansøgning, en forespørgsel, en klage eller en anden henvendelse i relation til byggeri eller planlægning samt meddele påbud og forbud. Grundlaget for behandlingen af dine personoplysninger er byggelovens kapitel 2, 3 og 4 (byggetilladelse, ibrugtagningstilladelse, og kommunalbestyrelsen som bygningsmyndighed), planlovens kapitel 4 (forbud og dispensation) og kapitel 5 (lokalplanlægning), planlovens kapitel 7 og 8 (landzonetilladelser og sommerhusområder), planlovens kapitel 9, 12 og 16 (servitutter) og planlovens Kapitel 12 (tilsyn).

Det kan endvidere også være, når det er nødvendigt for vores behandling af din ansøgning om bygningsfornyelse samt når Allerød Kommune modtager anmeldelse om mulige sundheds- og brandfarlige forhold i boliger og opholdsrum (kondemnering). I de sager behandler vi evt. også dine børns personoplysninger. Grundlaget for sagsbehandlingerne er byfornyelseslovens kapitel 3-5a om bygningsfornyelse og kapitel 9 om kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger eller opholdsrum.

Endelig kan være i forbindelse med at kunne ajourføre BBR (Bygnings- og Boligregistret) efter reglerne bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret, kapitel 3.

Retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger udgøres desuden af databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra e for så vidt angår de

almindelige personoplysninger samt databeskyttelsesforordningens artikel 9, stk. 2, litra f-g for så vidt angår følsomme personoplysninger. Databeskyttelseslovens § 11, stk. 1 for så vidt angår personnummer til brug for entydig identifikation, når vi sender dig brev via e-boks/sikker-post.

Vi behandler som udgangspunkt ikke følsomme personoplysninger om dig. Det sker kun, hvis du selv eller andre har givet dem til os i forbindelse med sagsbehandlingen.

3. Kategorier af personoplysninger:

Allerød Kommune behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige oplysninger f.eks. navn, adresse, telefonnummer og e-mail adresse. Økonomiske forhold (kun i sager om kondemnering af boliger),
- Følsomme oplysninger f.eks. helbredsoplysninger (hvis du selv eller andre har givet dem til os i forbindelse med sagsbehandlingen),
- Fortrolige oplysninger om f.eks. personnummer og eventuelt strafbare forhold i forbindelse med Allerød Kommunes håndhævelse af reglerne i sager om lovliggørelse.

4. Modtagere eller kategorier af modtagere:

Vi videregiver dine personoplysninger, hvis det er nødvendigt for sagsbehandlingen til f.eks.:

- Hørings- og orienteringsberettigede, eksterne rådgivere, klagenævn og andre myndigheder og domstole.
- Databehandlere for vores ESDH-systemer f.eks. Accadre (FormPipe A/S) GeoEnviron (Geokon A/S) og f.eks. vores filarkiv (JO Informatik A/S)
- Navn og adresse (almindelige personoplysninger) kan blive offentliggjorte i dagsorden mv. ved en politisk behandling.

Hvis der anmodes om aktindsigt efter forvaltningsloven eller offentlighedsloven, kan Allerød Kommune være forpligtet til at videregive oplysninger om dig til den person, der har anmodet om aktindsigt.

5. Overførsel til modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer:

Sikker behandling af dine personoplysninger er en vigtig del af Allerød Kommunes arbejde. Ved overførsel af personoplysninger uden for EU og EØS vil de fremgår her:

- Geokon a/s benytter som underdatabehandler Microsoft Corp. Der opbevarer oplysninger i USA, Kina, Serbien, Indien, Sydkorea, Sydafrika, UAE, Australien, Chile, Hong Kong, Brasilien, Egypten, Singapore, Canada, Japan & Malaysia.

6. Hvor dine personoplysninger stammer fra

I de fleste tilfælde behandler vi kun de personoplysninger, som du selv har oplyst til kommunen. Hvis vi behandler personoplysninger om dig, som vi har modtaget fra en anden, vil vi gøre sig særskilt opmærksom på det:

- Andre borgere, ejendommens ejer og kommunens sociale myndigheder.
- Offentlige registre f.eks: Tingbogen, Folkeregisteret, BBR, Ejendomsdatabasen OIS.dk, CVR-registret, Kortforsyningen GIS og Plandata.dk

7. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine personoplysninger for at udføre din sagsbehandling.

- Som hovedregel opbevares personoplysninger i Plan og Byg tidsubegrænset af hensyn til retlig og administrativ brug.
- Såfremt der ikke har været aktivitet i en sag i [12/3] måneder vil den normalt blive arkiveret.
- Temporære data med personoplysninger, der enten er overført til et ESDH-system eller ikke længere er nødvendige
- til dokumentationsbrug, slettes efter 12 måneder. F.eks. data fra selvbetjeningsløsninger, hvor data går videre til et fagsystem, men fortsat ligger i kopi i selvbetjeningsløsningen.
- Derudover er der offentlighedslovens regler om journalpligt samt arkivlovgivning, som regulerer hvor længe dine persondata opbevares.

8. Automatiske afgørelser, herunder profilering

Som udgangspunkt træffer Allerød Kommune ikke afgørelser, der alene er baseret på automatisk behandling eller profilering, når afgørelsen eller profileringen har retsvirkninger for eller betydeligt påvirker dig.

- En automatisk afgørelse er, når en behandling sker uden nogen form for menneskelig indgriben. Det vil sige, at der ikke er en fysisk person – f.eks. en sagsbehandler – inde over behandlingen.

9. Dine rettigheder

Databeskyttelsesforordningen giver dig en række rettigheder i forhold til Kommunens behandling af personoplysninger om dig. Du har ret til at få indsigt i de oplysninger vi behandler om dig samt en række yderligere oplysninger. Du har til at få urigtige eller vildledende oplysninger rettet. I særlige tilfælde kan du få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige sletning indtræffer. Du har i visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores lovlige behandling af dine personoplysninger. Du har ret til at klage til Datatilsynet. Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreres rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

10. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- Via sikkerpost: Kontaktmail for borgere (borger.dk eller e-boks)
- Via alm. mail: dpo@alleroed.dk
- Ved brev: att. "databeskyttelsesrådgiver" Allerød Kommune, Bjarkesvej 2, 3450 Allerød