



Hansen og Gammelgaard arkitekter ApS  
Bakkevej 12  
3450 Allerød

Rådhuset  
Plan og Byg  
Planogbyg@alleroed.dk  
Tlf.: 48127240

Åbningstider  
Mandag og torsdag 12-17

Clara Pickering  
[clap@alleroed.dk](mailto:clap@alleroed.dk)

21. december 2021

Journalnr.: 21/10469

## Dispensation fra lokalplan

### Matr. nr. 2d og 31, Vassingerød By, Uggeløse

Vi har den 31. marts 2021 modtaget ansøgning om dispensation vedrørende opførelse af dobbelthus med et samlet boligareal på 265,6 m<sup>2</sup>, heraf 132,8 m<sup>2</sup> på hver ejendom.

### Forvaltningens afgørelse

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

Forvaltningen meddeler hermed dispensation fra lokalplan<sup>1</sup> 324, af den 16. september 1992 til det ansøgte.

Denne dispensation betinges af meddelt landzonetilladelse af den 21. december 2021.

Lokalplanen har til formål at udlægge den sydlige del af området, hvor den omhandlede ejendom er beliggende, til boligformål og mindre erhverv i landzone. Derudover er lokalplanens formål, at ny bebyggelse placeres og udformes i overensstemmelse med eksisterende bebyggelse og medvirke til at bevare den eksisterende karakter i området. Lokalplanen indeholder følgende bestemmelse:

- *”Bestemmelse 6.8: bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 % for den enkelte ejendom”*

Det ansøgte har en bebyggelsesprocent på 30 % og kræver dermed dispensation fra bestemmelse 6.8 i lokalplanen.

Allerød Kommune dispenserer fra ovenstående med den begrundelse, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med lokalplanens hensigt, da boligens ydre

---

<sup>1</sup> Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018

fremtræden opføres i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser (bestemmelse 6.5 til 7.3) om materialer, farver og udformning.

### **Sagsredegørelse**

Det ansøgte omfatter et dobbelthus i 1½ plan med et samlet boligetageareal på 265,6 m<sup>2</sup>, heraf 132,8 m<sup>2</sup> på hver ejendom. Ejendommene har tidligere bestået af en købmandsgårds, som Allerød Kommune i 2011 meddelte tilladelse til at nedrive. Allerød Kommune meddelte i samme ombæring byggetilladelse til opførelse af et dobbelthus på ejendommen. Ejendommene er i dag ubebyggede.

Dobelthuset vil bestå af hvidpudsede facader, rødt tegltag og tagrender og nedløb af zink. Vinduer og døre vil fremstå hvidmalede og sokkel i kønrøg sort med blålig tone. Der foretages ikke terrænregulering.

Ejendommene vil med det nu tilladte dobbelthus få en bebyggelsesprocent på hver 30 %, hvilket forudsætter mageskifte og dispensation fra lokalplan, da denne har en bestemmelse om maksimal bebyggelsesprocent på 25 %. Mageskifte kræver ikke landzonetilladelse, men er en forudsætning for udnyttelsen af landzonetilladelsen, da det er væsentligt for dispensationen fra lokalplanen.

### **Naboorientering**

Der er foretaget naboorientering den 6. december 2021 og to uger frem, jf. §20, stk. 1. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse.

Venlig hilsen

Clara Pickering  
Landzonesagsbehandler  
Plan og Byg

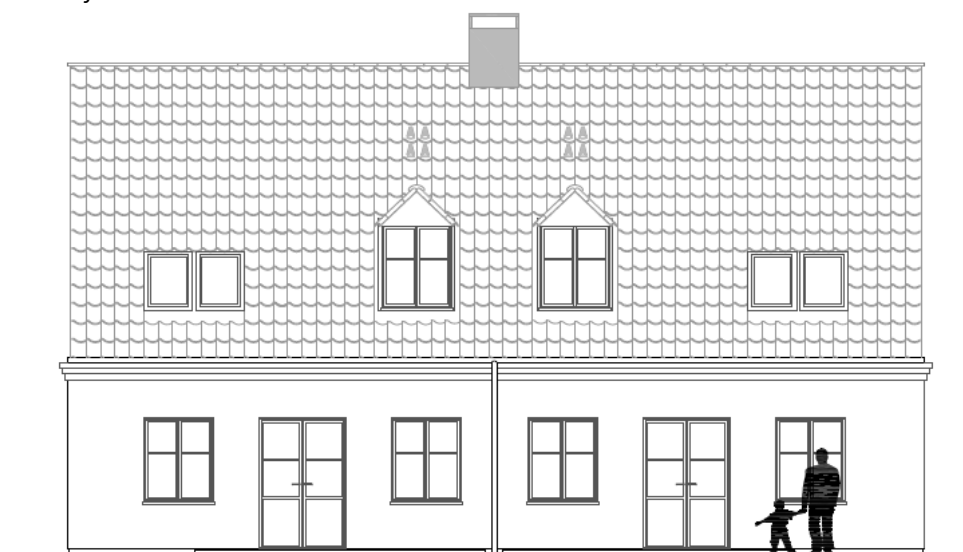
# Bilag

## Situationsplan

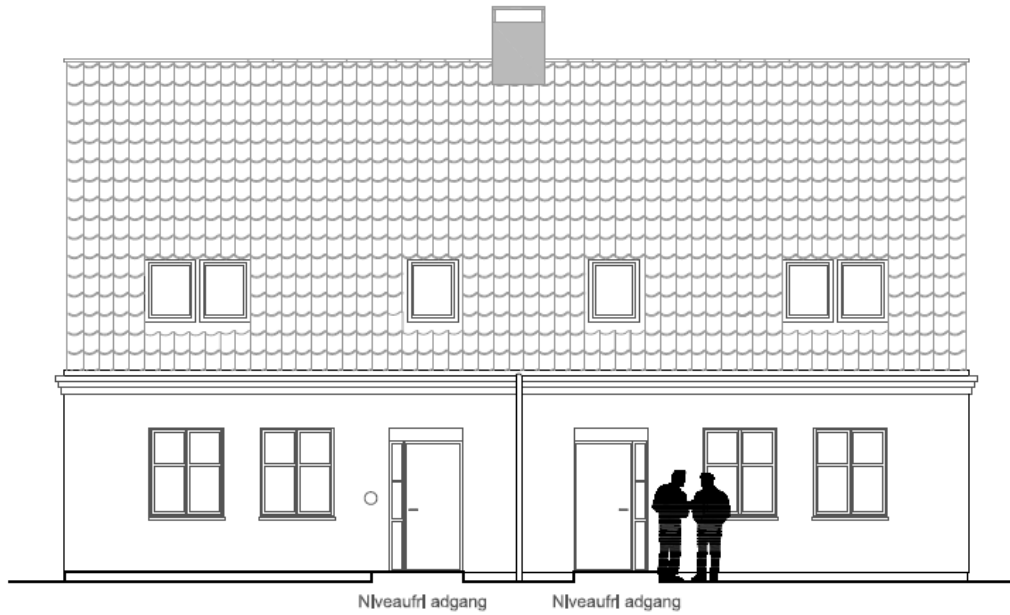


## Facadetegninger

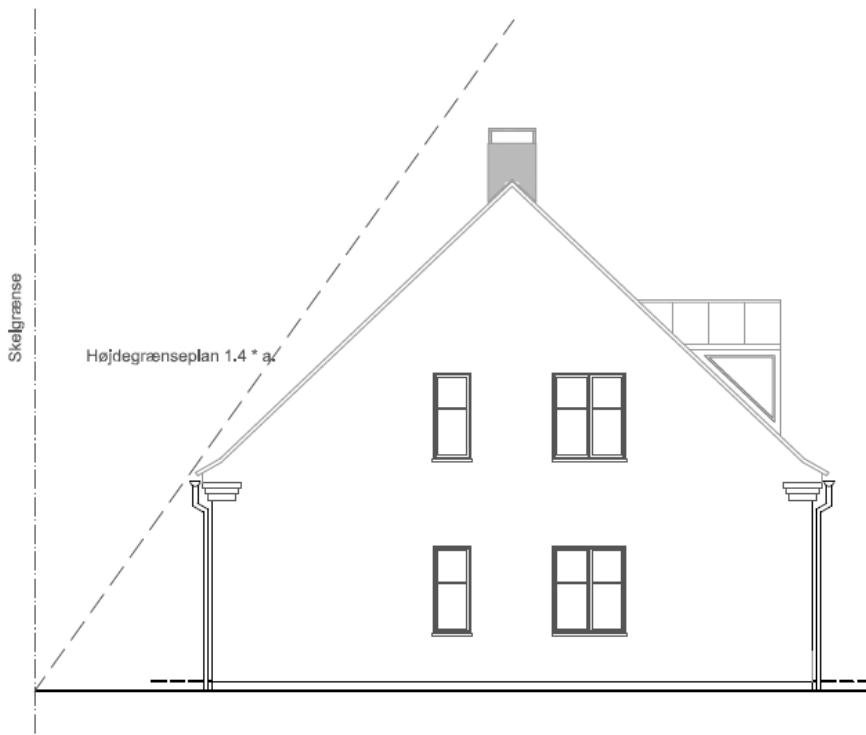
### Nordvest-facade



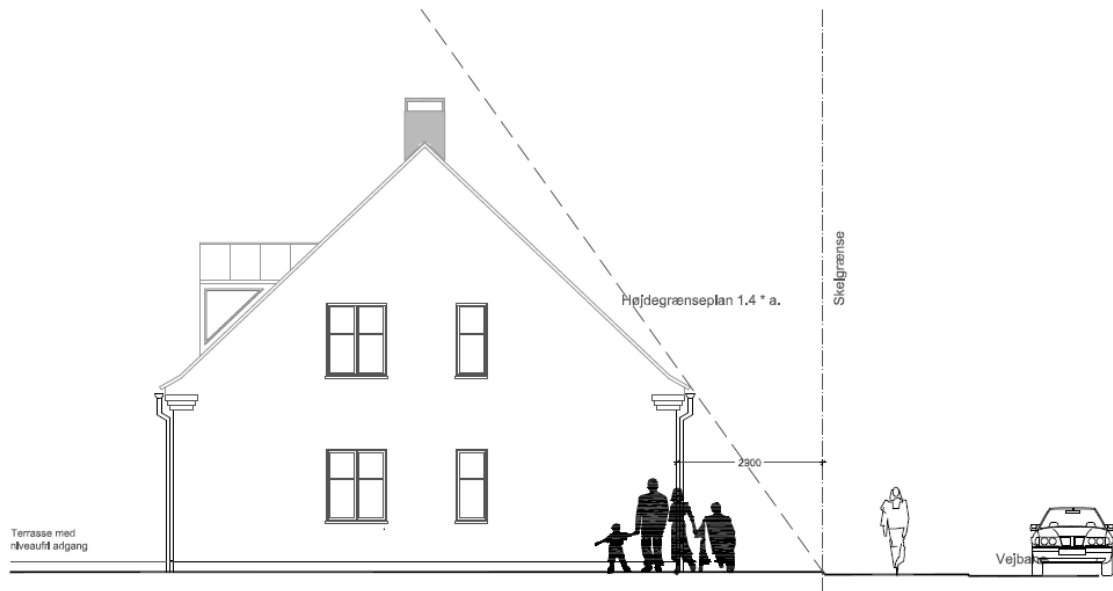
*Sydøst-facade*



*Nordøst-facade*



Sydvest-facade



## Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58 i LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. 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.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk)

Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

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.

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 videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen, jf. planlovens § 62.