

Dato: 19 maj, 2009  
Til: Ingeborg Mamsen Nissen  
Statsforvaltningen Syddanmark  
Storetorv 10  
6200 Åbenrå

Kære Ingeborg Mamsen Nissen,

Tak for brevet hvori der står at læse at du er sagsbehandler på sagen vedrørende Kerteminde Kommunes forvaltning af lokalplanen.

Sagen har udviklet sig og på nuværende tidspunkt har jeg nogle helt konkrete eksempler på hvorledes Kerteminde Kommune omgår kommunens egne lokalplaner. Det drejer sig om en på nuværende tidspunkt verserende byggesag, "Magasingården". Hermed blot et enkelt eksempel.

1. I lokalplanen på side 10 står der:  
"Lokalplanen fastlægger, at for bebyggelse af høj bevaringsværdi skal ændringer af bebyggelsen være i overensstemmelse med bygningens oprindelige udseende."
2. På side 22 står der:  
"For bebyggelse af højeste bevaringsværdi angivet på kortbilag 3, tillades kun ændringer for bebyggelsens ydre fremtræden, når det medfører, at ejendommens dokumenterede, oprindelige træk rekonstrueres, og når ændringerne samtidig indgår harmonisk i forhold til nabobebyggelse og områdets bevaringsværdige helhed."
3. På side 25 står der:  
"For bebyggelse med højeste bevaringsværdi angivet på kortbilag 3, skal ændringer af bebyggelsens ydre fremtræden samt af om - og tilbygninger ske med særlig hensyntagen til bygningens oprindelige arkitektur."
4. På side 28 står der:  
"Der må kun etableres altaner på facademur, mod gårdsiden af bebyggelsen og over baghusbebyggelse, når det ikke medfører forøget indblik i umiddelbart tilgrænsende boliger og boligernes primære opholdsarealer, og under forudsætning af at udformningen af altaner er i harmoni med bebyggelsen."

Magasingården er en bygning af højeste bevaringsværdi ifølge lokalplanen. Magasinet er opført i 1853. Dets nuværende fremtræden er i store træk i overensstemmelse med fotografier fra 1930.

Forslaget går ud på at sætte større vinduer i facaden og bygge kviste i den nederste del af mansarden mod gaden og gården samt en taskekvist i den øverste del at taget mod gården. Derudover vil forslaget at der skal bygges et trappetårn og altaner i gården på ca. 8m\*3,2m\*8m højt. Alt dette til trods for at lokalplanen stipulerer at der kun tillades ændringer af bebyggelsens ydre fremtræden, når det medfører at ejendommens dokumenterede, oprindelige træk rekonstrueres. Der har aldrig tidligere været kviste på bygningen. Bygningen har aldrig haft altaner eller trappetårn. Jeg mener at hverken større vinduer, kviste, altaner eller trappetårn opfylder lokalplanens krav. Jeg vil også hævde at altanerne og trappetårnet uden tvivl vil medføre forøget indblik i umiddelbart tilgrænsende boliger og boligernes primære opholdsarealer i nabogården.

Forslaget er vedlagt.

Vedlagt er også gamle fotografier af bygningen samt lokalplanens kortbilag 3 som viser fredede og bevaringsværdige bygninger i bymidten.

Kerteminde Kommune har i samarbejde med Kertemindes Bevaringsforening udgivet en vejledning, "Gamle Huse - Nye Tider" med råd og vink om restaurering af gamle Kertemindehuse. Hvad der er foreslået i byggesagen er ingensteds at finde i bogen.

Robert Mogensen er arkitekt og senior konsulent ved COWI. Han har forfattet et notat vedrørende "Ombygningen af Det Gamle Magasin i Kerteminde". Robert Mogensens notat og anbefalinger er i fuld overensstemmelse med Lokalplan 80 for området. Dette notat har ikke haft nogen indflydelse på hverken bygherre, tegnestue eller Teknisk Forvaltning. Notatet vedlagt.

Til trods for de 4 paragraffer i lokalplanen har Teknisk Forvaltning sendt byggesagen ud til partshøring uden dispensationer. Jeg har haft et møde med Teknisk Forvaltning i samme anledning og de mener ikke der kræves dispensation for noget.

Lokalplan 80: <http://www.kerteminde.dk/Default.aspx?ID=349>

I venstre kolonne klik på tallet 80. Dette er lokalplan 80 som gælder for Kerteminde Bymidte.

Med venlig hilsen, Bodil Vaupel, MAA, AIA

### **ARKITEKTUR + AKUSTIK**

Bodil Vaupel, MAA, AIA  
Paludan Müllers Plads 1, 5300 Kerteminde, Denmark  
(+45) 6532-2221 (+45) 6166-2893  
[vaupel@alum.MIT.edu](mailto:vaupel@alum.MIT.edu)  
[www.ARKITEKTUR-AKUSTIK.dk](http://www.ARKITEKTUR-AKUSTIK.dk)  
CVR: 18 06 85 32