

Til: Statsforvaltningen Syddanmark  
Byggesagsnummer: 2008-0304  
Journalnummer: 2010-712/533  
Vedrørende Langegade 2a, 5300 Kerteminde  
Dato: 1. august 2010

Kerteminde Kommune har den 9. juli 2010 svaret Statsforvaltningens brev, - som kommunen modtog den 31. maj, - vedrørende mine klager til Statsforvaltningen d. 11. maj, 13. maj og 19. maj 2010.

Jeg fremsender hermed mine bemærkninger til Kommunens svar til Statsforvaltningen, som er mangelfulde eller ukorrekte.

Brev af 11. maj 2010:

Min klage over, at naboerne ikke er blevet hørt.

Det afgørende er at det er et vilkår for byggetilladelsen at matriklerne 45 a og 45 b lægges sammen. Derved opstår der nye naboer: Kerteminde Kirke og Toldboden. (Man kan undre sig over at byggeriet har fået tilladelse til at gå i gang inden denne matrikelsammenlægning har fundet sted.)

Alle naboer skal høres. Alle naboer er ikke blevet hørt. (Kerteminde Kirke og Toldboden)

Jeg henviser til mit brev til Statsforvaltningen dateret d. 15. juli 2010 hvor det fremgår at Stiftsøvrigheden forventer at blive partshørt. Brev fra Stiftsøvrigheden til Kerteminde Kommune dateret d. 21 april 2010 var i denne forbindelse vedlagt som bilag.

Toldboden er ganske rigtigt ejet af Kerteminde Kommune, men det er Kerteminde Museer og Kerteminde Kunstforening som fælles har rådighed over ejendommen. Disse naboer bør derfor retmæssigt parthøres.

Brev af 13. maj 2010:

Jeg har klaget over udstedelse af byggetilladelse uden dispensationer til trods for, at der er en lang række afvigelser. Der er ikke udstedt nogen dispensationer i forbindelse med byggetilladelsen. Der er i byggetilladelsen kun tale om lempelser.

Loftshøjder:

Der er ikke givet dispensation for loftshøjde på 2 meter i byggetilladelsen. (BR08 3.3.1 stk. 5 kræver en loftshøjde på 2,5 meter.) Denne loftshøjde er heller ikke nævnt blandt en af lempelserne i byggetilladelsens ualmindeligt mange lempelser. Bygherren har været bekendt med forholdene. Den lave lofthøjde kan ikke være kommet bag på ham. Den var eksisterende.

Der ligger en ansøgning om dispensation fra kravet omkring loftshøjden dateret d. 17. april 2009. Denne ansøgning er ikke blevet behandlet. Her foreligger derfor hverken en dispensation eller en lempelse i byggetilladelsen.

Elevatortårn:

Der ligger ligeledes en ansøgning om dispensation for elevatortårnet dateret d. 13. maj 2009. Denne ansøgning er ikke blevet behandlet. Kommunen har valgt at give dette krav en lempelse.

Begrundelsen for denne lempelse er at dette elevatortårn vil være i strid med den gældende lokalplan som foreskriver at der kun tillades ændringer af den ydre fremtræden, når det medfører at ejendommens oprindelige træk rekonstrueres. (Lokalplan 80 § 7 stk. 2)

Samme paragraf er også gældende for trappetårnet. Her har Kommunen valgt at kigge igennem fingre vedrørende dette og tillade dets opførelse. Her er hverken tale om en dispensation eller en lempelse men blot en godkendelse. Heri ligger der et uløselig paradoks og en konflikt.

Glas i ydervægge og tagbeklædning:

I lokalplan 80 § 9 stk. 1 a-e står der at bygningers ydervægge skal opføres af teglsten og være pudsede eller vandskurede og kalkede/malede eller stå som blank mur. Til tagdækning må kun anvendes tegl eller tagpap. Der står intet i byggetilladelsen om at dette krav er lempet eller dispenseret for. Der står kun i Udvalgets beslutning at dette trappetårn er tilladt. Glastrappetårnet opfylder ikke disse krav.

Glastrappetårnets højde:

Trappetårnets højde må ifølge lokalplanen, §8 stk. 12, ikke overstige 2½ etage. Trappetårnet er godkendt uden lempelse eller dispensation til at have 3 fulde etager. Trappetårnet er ikke i overensstemmelse med lokalplan 80 § 7 stk. 2 som foreskriver at der kun tillades ændringer af den ydre fremtræden, når det medfører at ejendommens oprindelige træk rekonstrueres.

Kerteminde Kommune henviser til Naturklagenævnets afgørelse dateret d. 9 marts 2009 hvor "Naturklagenævnet er af den opfattelse at Kerteminde Kommune har haft hjemmel i Lokalplan 80 til at give tilladelse til de påklagede om - og tilbygninger.

Jeg henviser til Naturklagenævnets seneste skrivelse dateret d. 25 maj 2010 i samme anledning, hvori der står at "det muligvis ikke fremgår klart af afgørelsens side 8, at nævnets opfattelse er at det generelle princip om, at en lokalplanbestemmelse, der ikke er præcis og entydig...ikke fuldt ud kan finde anvendelse i denne sag..." "Naturklagenævnet anser lokalplanens § 7 stk. 2, som et krav om at det skal tilstræbes, at oprindelig fremtræden i videst mulig omfang fastholdes eller tilnærmes." Vedhæftet som bilag.

Brev af 19. maj 2010:

Min klage over udstedelse af byggetilladelse til lokalplanpligtigt byggeri uden gældende lokalplan.

Denne klage har Kerteminde Kommune ikke reflekteret over. Kommunen mangler at svare.

I mellemtiden fortsætter byggeriet og ødelæggelsen af en højst bevaringsværdig bygning i den gamle renæssancehavn i Kerteminde.

Endelig refererer Kerteminde Kommune i sit svar til Statsforvaltningen til en klage, jeg har fremsendt til kommunen den 13. maj over de akustiske forhold. For god ordens skyld er det ikke en klage, jeg har fremsendt til Statsforvaltningen.

Med venlig hilsen, Bodil Vaupel

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