



ARKITEKTUR + AKUSTIK

BODIL VAUPEL, MAA, AIA PALUDAN MÜLLERS PLADS 1 5300 KERTEMINDE DENMARK
VAUPEL@ALUM.MIT.EDU MOBIL: (+45)6166-2893 CVR:18 06 85 32 WWW.ARKITEKTUR-AKUSTIK.DK

Journal nummer: 2009-613/537

Forlængelse af klage til Statsforvaltningen:

Dato: 7. april 2010

Idet jeg takker for besvarelsen fra Statsforvaltningen vedrørende min klage, (Journal nummer: 2009-613/537) har jeg samtidig følgende at tilføje:

1/ Kerteminde kommune har d. 31.marts 2010 udstedt en byggetilladelse til projektet. Denne er vedhæftet som fil.

2/ Byggetilladelsen er meddelt i strid med forvaltningsloven § 21 og planlovens § 20, idet jeg udtrykkeligt har anmodet om lejlighed til at fremkomme med en udtalelse om de øvrige konflikter med bestemmelserne i lokalplanen.

3/ Kommunen skønner at der kan ske lempelser....."da bygningen efter kommunens skøn ikke kan udføres uden indgribende ændringer af bebyggelsen." (Tilgængelighed, fælles adgangsveje, boligers indretning, dørbredder, gangbredder, bade- og wc-rum)

Dertil har jeg at bemærke:

a/ Inden byggeinvestoren købte ejendommen fungerede den vestlige del af Det Gamle Magasin i mange år som bolig uden overtrædelse af ovennævnte bestemmelser. Kun fordi byggeinvestoren vælger at gøre overgreb på denne højst bevaringsværdige bygning er disse dispensationer nødvendige. Det er ikke en nødvendighed for brugen af bygningen at begå overgreb. Det er et valg. Kommunens begrundelse for de mange dispensationer er derfor ikke gyldig.

b/ Vi ejer den østlige del af Det Gamle Magasin, altså en ejendom som svarer til den vestlige del. Her er ikke begået overgreb og her vil man ikke finde overtrædelser af de ovennævnte bestemmelser. Det er ikke en nødvendighed for brugen af bygningen at begå overgreb. Det er et valg. Kommunens begrundelse for de mange dispensationer er derfor ikke gyldig.

4/ Loftshøjder: Dispensation for loftshøjder, BR08, 3.3.1 stik 5, er ikke behandlet. Loftshøjden bliver ikke på 2. sal som loven fastsætter 2,5 meter men under 2,0 meter.

5/ Elevatortårn: Dispensation til at fravige kravet om opførelse af elevatorer er begrundet med at: "Der henvises til lokalplan 80 for området, der i § 7 Bevaring af bebyggelse foreskriver, at der for bebyggelse med højeste bevaringsværdi...kun tillades ændringer af den ydre fremtræden, når det medfører, at ejendommens oprindelige træk rekonstrueres." Denne paragraf taler altså imod elevatortårnet. Samme paragraf bør være gældende for glastrappetårnet og tale imod dette. Enten skal der være hverken elevatortårn eller trappetårn eller også kan de begge tillades. Kommunen har skaltet og valtet med samme paragraf efter for godt befindende. Paragraffen bør forvaltes konsekvent.

Skrivelse vedhæftet som fil.

6/ Energiberegninger: Der forligger ingen krav om energiberegninger. Dette er i strid med BR08, kapitel 7.3.

7/ Gebyrregning?

Skrivelser vedhæftet som fil.