



Naturklagenævnet  
Rentemestervej 8  
2400 København NV

Miljø- og Kulturforvaltning  
Hans Schacksvej 4  
5300 Kerteminde  
Tlf.: 65 15 14 87  
Fax: 65 15 14 99  
Email: jle@kerteminde.dk  
www.kerteminde.dk

Naturklagenævnets j. nr. NKN- 33- 03782

22-01-2010

**Svar til Naturklagenævnet i. f. m. klage over projekt for ombygning af den vestlige del af Magasinbygningen, Langegade 2C, 5300 Kerteminde.**

Sags-nr.  
1440-32176  
Dokument-id.  
2010-1001

**Naturklagenævnets brev af 22. december 2009 samt brev af 11. januar 2010.**

Kerteminde Kommunes Miljø- og Teknikudvalg behandlede ansøgningen på møde den 3. november 2009, hvor udvalget besluttede, at sende projektet i partshøring.

Partshøring blev udsendt 6. november 2009.

Kerteminde Kommune eftersender rettet tegning til parterne og oplyser at fristen forlænges til 1. december 2009 kl. 12.00.

Miljø- og Teknikudvalget behandler sagen 1. december 2009. Udvalget forelægges alle indkomne bemærkninger.

Udvalgets beslutning vedrører bygningens ydre fremtræden i henhold til lokalplan nr. 80 § 7 stk. 2 og § 9 stk. 2b. Ombygningen vurderes af udvalget, at være i overensstemmelse med disse bestemmelser med baggrund i at ændringerne, herunder trappetårnet, ved sin udformning som en let konstruktion tager særlig hensyn til bygningens særlige arkitektur.

Øvrige forhold i relation til lokalplanen og anden lovgivning specielt Bygningsreglementet er der ikke taget stilling til. Disse forhold vil der blive taget stilling til i forbindelse med byggesagen, når der foreligger en fyldestgørende ansøgning. Såfremt der i denne forbindelse viser sig behov for dispensationer vil der blive taget stilling til disse og om nødvendigt foretaget partshøring.

**Klagen over, at det projekt, der var i partshøring, var vildledende og behæftet med fejl.**

Bodil Vaupel gør Kommunen opmærksom på fejl og mangler i det udsendte høringsmateriale. Projektet bliver rettet igennem af bygherren og genfremsendt. Bodil Vaupel peger efterfølgende på flere fejl i det nu fremsendte. Kommunen vurderer at de fejl og mangler der nu bliver peget på ikke er af en karakter der har betydning for de berørte parter og at projektet giver et realistisk indtryk af hvordan bygningen kommer til at se ud.



**Klagen over, at resultatet af partshøringen ikke blev taget i betragtning ved udvalgets behandling af sagen.**

Alle de indkomne bemærkninger blev fremlagt for udvalget der var opmærksom på at høringsfristen var forlænget til 1. december 2009 kl. 12.00 hvilket også fremgår af dagsordenens tekst.

Det var udvalgets vurdering, at den indstilling der forelå, var dækkende for udvalgets beslutning undtaget trappetårnet, der blev drøftet på baggrund af bla. Indkomne bemærkninger fra høringen.

**Klagen over, at projektet indeholder mange arkitektoniske ændringer, der strider mod lokalplanen.**

Udvalget har forholdt sig til skitseprojektet samlet i forhold til lokalplanen. I beslutningen ligger herud over præcisering af de arkitektoniske detaljer der karakteriserer bygningen. Andre forhold der nævnes i klagen som parkeringsforhold, bebyggelsesprocent, friareal mv. vil blive behandlet i forbindelse med byggesagen.

**Naturklagenævnets brev af 11. januar 2010.**

Miljø- og Teknikudvalgets beslutning

Udvalgets beslutning omfatter bygningens ydre fremtræden som ansøgt i skitseforslaget. På mødet blev det besluttet at ombygningen er i overensstemmelse med lokalplan 80 §9 stk. 2b *"For bebyggelse med højeste bevaringsværdi skal ændringer af bebyggelsens ydre fremtræden samt - om og tilbygninger ske med særlig hensyn til bygningens oprindelige arkitektur"*. Dog med præciseringer som anført under Miljø- og Kulturforvaltningens indstilling og vedtaget af udvalget.

Der er taget udgangspunkt i bygningens særlige arkitektur og de ændringer der er ansøgt vurderes at være i overensstemmelse med lokalplanens bevaringsintentioner. I udformningen er der lagt vægt på, at bygningens oprindelige funktion som magasinbygning er tilgodeset på en skånsom måde således, at bygningens udtryk med de oprindelige åbninger med skodder, der oprindeligt havde funktion som udluftning, stadig vil kunne opfattes som sådan. Kviste er tilpasset således at de i størrelse og udformning ikke virker dominerende i forhold til det samlede indtryk af bygningen. I facade mod Paludan Møllers Plads er kviste helt udeladt i den øverste tagflade af hensyn til facadens udtryk. Trappetårnet der er placeret på bagsiden af bygningen ind mod gården, indkapsles i glas og friholdes fra facaden mest muligt således, at bygningens facade mod gården stadig kan opleves.

Det er med baggrund i disse hensyn at kommunen vurderer at ombygningen er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser - med de præciseringer der ligger i beslutningen.

**Kommunens evt. afventning af Naturklagenævnets afgørelse**

Kerteminde Kommune har vurderet, at der ikke er baggrund for, at afvente Naturklagenævnets afgørelse.

**Afvejning af lokalplanens § 7 stk. 2 og §9 stk. 2b.**

Lokalplanens §7 stk. 2 er en af lokalplanens bevaringsbestemmelser og virker i sin ordlyd meget kompromisløs. §9 stk. 2b indikerer dog, at der kan ske ændringer med særlig hensyntagen til bygningernes oprindelige arkitektur. Det er kommunens opfattelse, at disse bestemmelser i lokalplanen tilsammen skal tolkes således, at der i forbindelse med bygninger med højeste bevaringsværdi skal tages – endog særlig meget - hensyn til bygningernes oprindelige arkitektur. Denne holdning



understøtter kommunen yderligere med, at en del bygninger i byen ellers ville være uanvendelige til beboelse på grund af manglende redningsåbninger mv.  
Denne tolkning af lokalplanen har endvidere været kommunens hidtidige praksis.

**Mulige indbliksgener for naboer, jf. 9 stk. 13b.**

Bestemmelsen er udformet i forbindelse med etablering af altaner.  
Det er kommunens opfattelse, at man ikke tager ophold på en trappe i samme omfang som på en altan og at den derfor ikke giver anledning til indblik i samme omfang som en altan. Kommunen har vurderet at trappen ikke giver anledning til indblik ud over hvad der almindelig vis kan forventes i et byområde.

Venlig Hilsen

  
Jørn Lunde  
Planlægger

  
Niels Ole Jensen  
Ingeniør

Bilag:

- Lokalplan nr. 80
- Bevaringsvejledningen "Gamle huse nye tider"
- Historiske huse i Kerteminde, side 160, 161, 162, 163.
- Skitseprojekt (Ansøgning)
- Oversigt over berørte parter
- Partshøring, brev af 6. november 2009, skitseprojekt medsendt
- Rettelse til partshøring med kortbilag 13. november 2009

Indsigelser

- Bodil Vaupel, 13. nov. 09
- Bevarings- og Miljøforeningen v/Karin Meisl 19. nov. 09
- Ansøgers bemærkninger til indsigelserne, 26. nov. 09.
- Bodil Vaupel, 30. nov. 09 (Medtaget på MTU)
- Formand for Kulturmiljørådet Ellen Warring, 1. dec. 09 (Medtaget på MTU)
- Foreningen til gamle bygningers bevarelse, 1. dec. 09 (Medtaget på MTU)
- Kopi af Kerteminde Kommunens Miljø- og Teknikudvalgs afgørelser af 3. nov. 09 og 1. dec. 09.
- Miljø- og Teknikudvalgets orientering om afgørelse til ansøger og indsigere, 4. dec. 09.

Kopi tilsendt:

Bodil Vaupel, Paludan Müllers Plads 1, 5300 Kerteminde  
HORTEN, Philip Heymans Allé 7, 2900 Hellerup, att. Advokat Jonas Refn  
Bevarings- og Miljøforeningen for Kerteminde Kommune, v/Karin Meisl, Vestegade  
20, 5300 Kerteminde  
Sunke+Dydensborg, Vejlebæksvej 119A, 5300 Kerteminde