

Til: Statsforvaltningen, afdeling for byggeklager

Dato: 19. maj 2010

Re: Klage over at Kerteminde kommune udsteder byggetilladelser til lokalplanpligtigt byggeri på baggrund af en lokalplan med bestemmelser som er så upræcise at de ikke kan håndhæves.

- Kerteminde Kommune har lokalplanpligt.
- Det Gamle Magasin i Kerteminde er et lokalplanpligtigt byggeri. Bygningen er af høj bevaringsværdi.
- Der findes ifølge NKN ingen bestemmelser i lokalplan 80 for området, for bebyggelse af høj bevaringsværdi der kan håndhæves. NKN's afgørelse vedlagt.
- Idet Kerteminde kommune har lokalplanpligt har den pligt til at udarbejde præcise lokalplanbestemmelser som kan ligge til grundlag for tilladelse til lokalplanpligtigt byggeri også for byggeri af høj bevaringsværdi.
- Kerteminde kommune har ikke lov til at udstede byggetilladelser på baggrund af en lokalplan som ikke kan håndhæves.
- Til trods for dette udsteder Kerteminde Kommune byggetilladelser til ændringer af højt bevaringsværdigt byggeri.

Både af hensyn til offentligheden, der skal have mulighed for at øve indflydelse på bestemmelsernes indhold, og af hensyn til de direkte berørte borgere, skal lokalplanbestemmelser – for at kunne få virkning efter sit indhold – være så præcist og entydigt formuleret, at der ikke kan herske tvivl om, hvorvidt et givet byggeri er i overensstemmelse med bestemmelserne og dermed umiddelbart tilladt.

Naturklagenævnet orienterer nr. 193 december 1999

Naturklagenævnets afgørelse, dateret d. 9 marts 2010 vedrørende Det Gamle Magasin i Kerteminde (NKN-33-03782), indebærer, at lokalplanen er for uklart formuleret til, at dens mest centrale bevaringsbestemmelse for bebyggelse af høj bevaringsværdi kan håndhæves ved lokalplanpligtigt byggeri. Vedlagt som bilag.

Inden der kan gives byggetilladelse til "Det Gamle Magasin", og andre højt bevaringsværdige bygninger i Kerteminde, skal lokalplanen indeholde bestemmelser som er så præcise og entydigt formuleret at der ikke kan herske tvivl om hvorvidt et givet byggeri er i overensstemmelse med bestemmelserne og dermed umiddelbart tilladt. Der kan ikke udstedes byggetilladelse til lokalplanpligtigt byggeri på baggrund af en lokalplan som NKN fastslår ikke kan håndhæves. Ej heller kan fortolkningstvivel eller politisk skøn ligge til grund for en byggetilladelse.

Kerteminde kommune har således ikke opfyldt dets forpligtelse om lokalplanpligt. Dette vil jeg gerne klage over.

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
www.ARKITEKTUR-AKUSTIK.dk
CVR: 18 06 85 32