

## Mødereferat

Dato: 27. august 2020

Afdeling: Byggeri

Sags nr.: 2019-74316

Sagsbehandler: Thomas Møller Petersen

### Sag vedr.: Stillinge Strandvej 25, 4200 Slagelse

Kære Alle.

Tusind tak for et godt og velment møde **onsdag den 26. august 2020, kl. 10.00**. I forlængelse af mødet, fremgår hermed et referat, der sendes til godkendelse ved de fremmødte parter og ligger derefter til grund for den videre sagsbehandling.

Der blev på mødet snakket vidt og bredt omkring projektet og den tilstødende vendeplads, hvorfor referatet primært fokuseres på selve formålet med mødet.

#### De fremmødte grundejere og kommunalt ansatte var følgende:

- Thomas Møller Petersen, Byggemyndighed.
- Niels Erik Dandanell, EntreprenørService (bygherre).
- Ellen Nielsen og Georg Pedersen, Stillinge Strandvej 18.

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

#### Formål med mødet: At diskutere bygningens omfang og måle den faktuelle højde.

I anledningen af den snart nyopførte toiletbygning ved Stillinge strand, har der løbende været flere indsigelser og klager, hvortil disse primært omhandler højden og at den nye bygning ikke er udført som den forrige (højdemæssigt).

Udover utilfredshed med den godkendte højde, har flere af de inviterede parter løbende ytret, at bygningen også er bygget højere og at arkitektens opmåling den 27. juli 2020, ikke stemte overens med deres egne opmålinger. Kommunen (byggemyndigheden) har derfor indvilget i at stille op til et møde og foretage egen kontrol af højden, sammen med bygherren.

Det fremgår kort i sagen og af parternes udsagn, at der tidligere har været afholdt et lignende møde den 7/2-2020, hvor man har udtrykt fra bygherrens side, at den nye bygning ikke ville blive væsentligt højere end tidligere. Hertil mangler der et referat, som flere naboer finder problematisk, da det ville være et bevis for, hvilke aftaler der er indgået. Niels Erik tilkendegiver dog, at det er uheldigt at man fra bygherres side har lovet en mindre bygning og at dette ikke er ordentligt formidlet videre til arkitekten.

Grundejerne ville i samme forbindelse gerne have uddybet, hvorfor bygningen skulle være så høj og hvorfor man umiddelbart ikke har lyttet til de hørings svar, der er indsendt omkring dette.

Niels Erik forklarede, at man havde et ønske om at bygningen var fuldt isoleret, så den kunne anvendes året rundt og pga. de små rum, ville man samtidig sikre god rummelighed og komfort,

ved at gøre loftshøjden en del højere end normalt. Samtidig kunne vinduer også placeres over dørene og skabe en større tryghed og sikkerhed imod hærværk.

Grundejerne var dog enige om, at man skulle have valgt ovenlysvinduer og evt. skulle arkitekten have indledt en dialog med de omkringliggende sommerhuse, så bygningen også tog hensyn til andre end brugerne. Bygningen kunne dermed være blevet ændret i tide og formentlig have været en del lavere.

Ift. høringsvarene, gælder samme forklaring som ovenstående. Jeg uddybede at vi selvfølgelig havde modtaget alle deres svar og at godkendelsen af sagen ikke var lig med, at vi havde overhørt nogen.

Der har været lange svar tider, i forbindelse med en tidligere medarbejder der arbejdede på sagen og derfor har tilbagemeldingerne beklageligvis, ikke været helt skarpe fra kommunens side. Dog er der nu fulgt op på dette og sagens afgørelse er derfor ikke truffet som følge af dårlig forvaltningsskik.

Højden kan kun være et "problem" for os, hvis den havde dannet skyggegener, indblik eller på anden vis, var til stor gene for områdets generelle karakter. Jeg forklarede hertil, at bygningen lovmæssigt også kunne have været endnu højere, da nabogrundene ligger langt fra bygningen, selvom den er synlig ift. havudsigten.

Byggemyndigheden har dermed ikke hjemmel til at kræve en bygning lavere, fordi den tager ud-sigten. Jeg forklarede, at hvis nogen skal kræve bygningen ændret, pga. natur, omgivelserne og lign. er det kystdirektoratet. Hertil stilles der spørgsmål fra grundejerne om, hvorvidt kystdirektoratet er vidende om højde og omfang, ift. den tidligere bygning.

*Kystdirektoratet har dog sagt god for bygningens omfang i forbindelse med deres dispensation, da de her er blevet oplyst omkring afsætningens højden i kote 1.62, samt den endelige højde 3,25 m (ift. ansøgningen). (Citat Thomas Møller Petersen).*

Bygningen bliver efter en længere snak, opmålt af Thomas Møller Petersen (byggemyndighed) og Niels Erik Dandanell (bygherre og EntreprenørService), imens grundejerne er tilstede. Opmålingen foretages med tomme stok fra gulvniveau (kote 1.62) til underkant udhæng og tillægges udhængets højde og derefter trekantslister på taget.

Den samlede højde ses at være  $3,11\text{m} + 18\text{cm} + 3\text{cm} = 3,32\text{m}$  (den lave ende) og  $3,25\text{m} + 18\text{cm} + 3\text{cm} = 3,46\text{m}$  (den høje ende). Bygningen er dermed **21 cm højere** end byggetilladelsen giver mulighed for.

Det oplyses at sagen nu skal sendes til udtalelse ved kystdirektoratet, da deres dispensation ligeledes ikke er overholdt og de i første omgang, skal vurderer om omfanget er for stort indenfor kystlinjen.

Såfremt kystdirektoratet ikke kan godkende den yderligere højde, vil vi som byggemyndighed udstede et påbud om ændring af bygningen. **Hertil håber grundejerne, at man i samme forbindelse vil tilgodese deres indsigelser og at bygherre bringer højden ned i niveau med forrige toiletbygning. Mødet afsluttes umiddelbart herefter.**



**Rettelse efter tilbagemelding fra [REDACTED]:**

Det er blevet påpeget, at vores møde også indeholdt en diskussion om, hvorvidt kystdirektoratet er bevidnede om højdeforskellen imellem den forrige og den nye bygning. Der er fortsat en mindre tvivl omkring den tidligere bygnings højde, men det virker til at vi kan blive enige om, at den tidligere højde var på ca. 2,6 - 2,7 m, afsat i kote 1.5, jf. tidligere godkendelse.

Det vil dermed sige, at fordi den nye bygning er afsat højere (kote 1.62) og skulle være bygget 3,25 m høj, så burde den nye blive ca. **67-77 cm** højere end forrige bygning.

Faktuelt er den nye bygning afsat i kote 1.62 og bygget 3,46 m høj inkl. trekantslister (i den højeste side). Forskellen er dermed i virkeligheden, **88-98 cm** ift. den tidligere toiletbygning...

Det skal hertil også nævnes, at Niels Erik vurderer at det tidligere handicap-toilet, var ca. 20 cm højere end selve hovedbygningen på 2,6-2,7m. Hertil vises der foto, da vi alle diskuterer sagen. De øvrige deltagere (sommerhusejerne) mener dog, at der kun kan være tale om en forskel på ca. 8 cm imellem "hovedbygningen" og det gamle HC-toilet.

**Rød tekst er tilføjet eller redigeret efterfølgende, pga. kommentar.**

**Efter ovenstående rettelse, bedes alle de tilstedeværende parter, forsat gennemgå referatet og komme med indsigelser eller tilføjelser, senest den. 2 september 2020.**

M.v.h.

Thomas Møller Petersen, Slagelse kommune.