

Slagelse Kommune

Slagelse den 14.08.2017.

Jeg vil hermed gerne gøre indsigelse mod byggeplaner på Rugvænget 8.

Jeg er ikke officiel part i sagen, og er heller ikke blevet det – trods protester, selv om vi er den nabo med det længste skel mod Rugvænget 8, hørte vi først om byggeplanerne, da der var en forsidehistorie i Sjællandske om et møde, som naboerne til fabrikken havde været indkaldt til...!

Vi er godt klar over, at vi er flyttet til et erhvervs kvarter med lettere industri, det var faktisk derfor at vi valgte det, så vi kan have vores lager og privatbolig samme sted.

Men vi mener ikke, at man nu skal give fabrikken på Rugvænget 8 lov til udvide i den ønskede størrelse, fordi;

- De har natarbejde hver dag – fra kl. 04.00...

- De får lastbiler med køleranlæg, som holder i gang, og venter på nogen kan tømme dem – de kommer på alle tider af døgnet og ugen. De læsser og lader med trucks på alle mulige tidspunkter.

- De har et røgeri som lugter meget voldsomt, - vi har fået oplyst, at det er fordi at man ikke har villet gøre skorstenen til det færdigt.

- Deres "udsugning/ventilator" fra køleranlægget er ikke lavet ok – da vi fik installeret varmepumpe kiggede installatøren over på "larmen" og sagde de har sparet på den lovpligtige udsugning/køling

- Deres forsikringer om ikke at skulle udvide igen om få år er at Glumsø Slagtehus ikke har kapacitet til at slagte mere... Der findes altså andre slagterier!

- Deres "bygge om planer" er urealistiske. De har planlagt en stribe parkeringspladser op langs med vores skel, samtidigt med at man skal kunne køre fordi dem og om til indgangen. I den ene ende er der 3.22 m fra deres husmur, og til højbedet med træer, som er skel. Der er altså ikke plads til både at parkere 1 bil, og kunne køre forbi den.

- De har generelt ikke været særlige omhyggelige med sandheden, de indrømmer først natarbejde m.m. når det er blevet bevidst. De har selv bygget et ca. 50 m2 stort vaskeanlæg til, uden at søge byggetilladelse. Det er meget "går den, så går den".

- Det virker ikke om som at deres form for industri – og udnyttelsesgraden passer ind i områdets definition af "lettere industri", og en udbygning vil bestemt ikke gavne det.

Så vidt at vi har kunnet få det oplyst, er hele fabrikken i en kategori, som ikke engang ville få lov til at bygge i det nye rent erhvervs mæssige område overfor Kina-Japanvejkvarteret. Og så giver det ingen mening at give dem lov til en stor udbygning i et område med "lettere industri" og almindelige private villaer som naboer.

Vi mener absolut, at enhver tilladelse, må afvente den lokalplan som er på vej for Rugvænget. I stedet for at haste noget igennem, som hurtigt kan vise sig at bygge på forkerte oplysninger.

Med venlig hilsen

Christina Kabel

Journalist (DJ)

Christina Kabel Kommunikation & PR ApS.

Scenesalg ApS.

Rugvænget 6

DK-4200 Slagelse

## Ole Frimann

---

**Fra:** Christian Lund Larsen  
**Sendt:** 8. august 2017 11:06  
**Til:** 'christina@christinakabel.dk'  
**Cc:** Jens Bendix; Ole Frimann  
**Emne:** Klagevejledning

Nedenstående mail med afgørelse omkring partsstatus for tilbygningen imod syd kan tillige påklages til Statsforvaltningen jf. denne klagevejledning:

I henhold til byggelovens § 23, 24 og 25 kan afgørelser efter byggeloven påklages til Statsforvaltning, for så vidt angår retlige spørgsmål. Det vil sige, at man kan klage, hvis man mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Man kan derimod ikke klage over, at kommunen efter ens opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Klage skal sendes til Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa. Eventuelt sagsanlæg skal i henhold til Byggelovens § 25 stk. 1 være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller – hvis sagen påklages til statsforvaltningen – inden 6 måneder efter, at endelig afgørelse foreligger.

Med venlig hilsen

### Christian Lund Larsen

Byggesagsbehandler



Center for Teknik og Miljø  
Byggeri  
Dahlsvej 3, 4220 Korsør



Direkte telefon : 58 57 46 43

EAN : 5798007342005

**TEAM DANMARK**  
**ELITEKOMMUNE**

---

**Fra:** Christian Lund Larsen  
**Sendt:** 8. august 2017 11:01  
**Til:** 'christina@christinakabel.dk' <christina@christinakabel.dk>  
**Cc:** Jens Bendix <jeben@slagelse.dk>; Ole Frimann <olfri@slagelse.dk>  
**Emne:** SV: SV: SV: SV: Fwd: Re: VS: Ang. byggeplaner på Rugvænget

Hej Christina.

Begrundelsen for kommunens vurdering er anført i brevet af 3. august 2017.

Klagen skal sendes til Statsforvaltningen som træffer afgørelse både med hensyn til klagen over kommunens vurdering af partsstatus samt hvorvidt en klage har opsættende virkning på byggesagen.

Omkring tilbygningen mod syd er det vores vurdering, at der ikke vil være nogen naboer der opfylder lovens partsbegreb og skal høres inden der træffes afgørelse.

Lovens partsbegreb omfatter ejer/ansøger, klagere (som er klageberettiget) og andre der har en væsentlig, direkte, retlig og individuel interesse i sagens afgørelse. Ombudsmanden har endvidere udtalt at der skal foretages partshøring hvis der er mulighed for at påvirke kommunens afgørelse.

Den lille tilbygning overholder de gældende bebyggelsesregulerende bestemmelser, og der vil som udgangspunkt ikke være mulighed for at påvirke kommunens afgørelse.

Når det er sagt er i og andre naboer selvfølgelig velkommen til at komme med jeres bemærkninger til den ansøgte og nu opførte byggeri.

Med venlig hilsen

**Christian Lund Larsen**

Byggesagsbehandler



Center for Teknik og Miljø

Byggeri

Dahlsvej 3, 4220 Korsør



Direkte telefon : 58 57 46 43

EAN : 5798007342005

**TEAM DANMARK**

**ELITEKOMMUNE**

**Fra:** [christina@christinakabel.dk](mailto:christina@christinakabel.dk) [<mailto:christina@christinakabel.dk>]

**Sendt:** 8. august 2017 09:59

**Til:** Christian Lund Larsen <[chrll@slagelse.dk](mailto:chrll@slagelse.dk)>

**Emne:** Re: SV: SV: SV: Fwd: Re: VS: Ang. byggeplaner på Rugvænget

hej Christian

Som jeg forstod det ville I ikke give mig partsstatus, fordi I ikke mente at byggeriet ville have nogen indflydelse på vores hus. Men det kommer det jo til - bl.a. pga. parkeringspladserne. Får min klage over partsstatusen opsættende virkning på byggesagen?

Jeg kan forstå at der også skal laves byggebehandling på den tilbygning, som er opført uden tilladelse. Den ligger meget tættere på os end den nye planlagte tilbygning - får vi partstatus der?

Mange hilsner

Christina Kabel (DJ)  
Christina Kabel Kommunikation & PR ApS.  
Rugvænget 6  
DK-4200 Slagelse  
+45 26 29 59 10

Den 8. august 2017 kl. 09.46.43 +02.00, skrev Christian Lund Larsen <[chrll@slagelse.dk](mailto:chrll@slagelse.dk)>:

Hej Christina.

Tak for din mail.

Da vi har truffet en begrundet afgørelse vedr. partsstatus må jeg henvise til vedlagte brev af 3. august 2017 hvor der er klagevejledning til Statsforvaltningen.

Herudover kan jeg oplyse, at parkering på egen grund, om det er en virksomhed eller privat ikke reguleres i byggeloven med hensyn til størrelse og placering. Virksomheden vil derfor som udgangspunkt altid frit kunne etablere nye parkeringspladser på egen grund såfremt der ikke er andre forhold der gør sig gældende, fx lokalplan, tinglyste deklarerationer, naturbeskyttelse mv.

Med venlig hilsen

**Christian Lund Larsen**

Byggesagsbehandler



Center for Teknik og Miljø  
Byggeri  
Dahlsvej 3, 4220 Korsør



Direkte telefon : 58 57 46 43

EAN : 5798007342005

**TEAM DANMARK**  
**ELITEKOMMUNE**

**Fra:** [christina@christinakabel.dk](mailto:christina@christinakabel.dk) [<mailto:christina@christinakabel.dk>]

**Sendt:** 8. august 2017 08:49

**Til:** Christian Lund Larsen <[chrll@slagelse.dk](mailto:chrll@slagelse.dk)>; Ole Frimann <[olfri@slagelse.dk](mailto:olfri@slagelse.dk)>; Jens Bendix <[jeben@slagelse.dk](mailto:jeben@slagelse.dk)>

**Emne:** Re: SV: SV: Fwd: Re: VS: Ang. byggeplaner på Rugvænget

hej igen

Tak for emailen. Jeg har en del uddybende spørgsmål til selve sagen, fabrikkens status og byggeplanerne, de kommer senere, når jeg har haft mulighed for at researche lidt mere.

Men da jeg nu har set de nyeste planer fra fabrikkens side om at lave parkeringspladser lige op af vores skel, bare et par meter fra vores stuevinduer, vil jeg da i den grad mene at vi også bør have partsstatus.

Se vedhæftede tegning.

Jeg vil bede jer om at overveje partsstatusen igen. Hvis I stadig ikke mener at vi skal have den, vil jeg gerne have en skriftlig begrundelse for afslaget, og en klagevejledning.

Christina Kabel  
Rugvænget 6  
4200 Slagelse



**Teknik og Miljø**

Byggeri  
Dahlsvej 3  
4220 Korsør

Tlf.: 58 57 36 00  
teknik@slagelse.dk  
[www.slagelse.dk](http://www.slagelse.dk)

CVR nr.: 29 18 85 05

## Rugvænget 8, 4200 Slagelse. Tilbygning

Til besvarelse af dine mails 31. juli samt 1. august 2017 med spørgsmål samt anmodning om partsstatus.

Der har foreløbig været udarbejdet 2 udvalgssager til det politiske udvalg vedrørende de ansøgte tilbygninger. I den første udvalgssag er angivet en vejledende klassificering af virksomheden inkl. de normale afstandskrav ved nyetablering til orientering. I den anden udvalgssag henvises til den første hvorefter sagsfremstilling primært omhandler de ændringer af projektet der skulle tags stilling til.

Den eksisterende virksomhed er etableret før bestemmelserne vedrørende miljøklasser blev indført og kan således fortsætte sin lovlige anvendelse uafhængigt af krav ved nyetablering.

Uanset ovenstående skal miljøbeskyttelsesloven altid overholdes og løbende reguleres, såfremt der sker overskridelser.

- Lyd reguleres efter vejledning nr. fra miljøstyrelsen 1984.
- Røg fra røgeri reguleres efter miljøbeskyttelseslovens § 42.

Der er ikke i dag lokalplan for området, men der er som nævnt samme krav til alle virksomheder omfattet af miljølovgivningen med hensyn til påvirkning af miljøet ved boligområder, uanset om der er lokalplan.

Når vi som byggemyndighed skal vurdere hvem der er parter i sagen og hvem der derved evt. skal partshøres i forbindelse med en ansøgning om byggetilladelse, foregår det ud fra en konkret vurdering af hvem der har en væsentlig og individuel interesse i sagen, primært vurderet i forhold til de kriterier vi som kommune skal foretage en såkaldt "helhedsvurdering" efter.

Begrebet helhedsvurdering er anført i bygningsreglementets kapitel 2.3. stk. 1. og beskriver de 6 punkter med forhold som kommunen må træffe afgørelse efter ved en helhedsvurdering.

3. august 2017  
Sagsnr.: 2017-45797

Kontaktperson:  
Christian Lund Larsen  
Dir. tlf.: 58 57 46 43

Telefon og åbningstider:  
Mandag 9-15,  
Tirsdag 9-15,  
Onsdag LUKKET,  
Torsdag 9-17 og  
Fredag 9-13

Kommunen har foreløbig udsendt 2 partshøringer vedrørende den tilbygning der vender mod øst og har i den forbindelse ikke vurderet du som ejer af ejendommen Rugvænget 6 har haft en individuel og væsentlig interesse i sagen. Kommunens afgørelse omkring vurdering af parter og udsendelse af partshøringer kan påklages til Statsforvaltningen jf. vedlagte klagevejledning.

Side2/3

Med venlig hilsen

Christian Lund Larsen  
Byggesagsbehandler

## Klagevejledning

I henhold til byggelovens § 23, 24 og 25 kan afgørelser efter byggeloven påklages til Statsforvaltning, for så vidt angår retlige spørgsmål. Det vil sige, at man kan klage, hvis man mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Man kan derimod ikke klage over, at kommunen efter ens opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Side3/3

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Klage skal sendes til Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

Eventuelt sagsanlæg skal i henhold til Byggelovens § 25 stk. 1 være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller – hvis sagen påklages til statsforvaltningen – inden 6 måneder efter, at endelig afgørelse foreligger.