

En bebyggelsesprocent på 233 % i den sydlige halvdel af lokalplansområdet med et massivt stort nyt kontor- og erhvervsbyggeri, der ødelægger vores gamle beboelseskvarter – det må og skal stoppes

Vores beboelseskvarter skal fastholdes som et beboelseskvarter, også selvom det kan betyde nedrivning, ombygning eller ekspropriation af Holger Petersens Fabriksanlæg

Al ære og respekt for at bygherre Holger Petersen ejendoms- og investeringsselskab og Københavns Kommune er blevet enige om at frede resten af Holger Petersens gamle bevaringsværdige fabriksanlæg, hvor kun en lille andel i dag er fredet. Det kan vi kun støtte op om, men ikke på bekostning af beboerne i områdets sundhed og livskvalitet og en ødelæggelse af vores homogene gamle beboelseskvarter.

Hvis lokalplansforslaget bliver gennemført, som det foreligger, vil det medføre, at Holger Petersen ejendoms- og investeringsselskab på den ubebyggede sydlige halvdel (8.125 m²) af sit grundareal på 18.800 m² får lov til udelukkende at opføre kontor- og erhvervsbyggeri med en bebyggelsesprocent på 233 %*.

Den opsigtsvækkende bebyggelsesprocent på 233 % og 100 % erhverv fremgår ikke noget sted af lokalplansforslaget, idet lokalplansforslaget ved en ny-opdeling af det nuværende område I i tre nye områder omgår hele formålet med at fastsætte bebyggelsesprocenter og fordelinger mellem boliger og erhverv i et beboelseskvarter.

Derfor er det et ændringskrav til lokalplansforslaget, at

- Det værdifulde kulturmiljø med det fredede og gamle bevaringsværdige fabriksbyggeri og arbejderboliger, som fremadrettet vil blive totalfredet, inklusiv de naturligt tilhørende friarealer, herunder Tagensvejslippen, tildeles deres eget område i lokalplanen med selvstændig bebyggelsesprocent og fordeling af erhverv og boliger
- Den resterende del af området for lokalplansforslaget, herunder den nye bygning H opført i 1966 og hele den ubebyggede sydlige halvdel af matr. 2532 fastholdes under et fælles område med beboelseskarréen i Baldersgade og under den nuværende lokalplans rammer med:
 - En bebyggelsesprocent på maksimalt 150 %
 - En fordeling af boliger og erhverv med 2/3 boliger med friarealer på 40 % og 1/3 erhverv med friarealer på 10 %, der sikrer at det samlede udtryk af vores beboelseskvarter fastholdes som et beboelseskvarter

Voldsomme konsekvenser for naboerne, hvis en bebyggelsesprocent på 233 % fastholdes

Da Holger Petersen ejendoms- og investeringsselskabs grundareal udgør 68 % af det samlede område for lokalplansforslaget vil en bebyggelsesprocent på 233 % på den sydlige halvdel medføre, at der placeres meget høje og omfangsrige nye erhvervsbygninger helt op ad beboelsesejendommenes facader og vinduer, der vil fratage beboerne deres udsyn, dagslys og sol ind i deres hjem og ned i deres gårdmiljøer. Hertil vil borgerne i hele kvarteret få alle de gener og belastninger, som et erhvervsbyggeri i denne størrelse medfører i form af kørsel til og fra erhvervsområdet hele dagen, parkeringsbelastning, støj og forurening, belysningsgener etc. og et fuldstændig dødt og utrygt område efter kl. 17 midt i vores beboelseskvarter.

Vi har som beboere valgt at bo i et charmerende gammelt arbejder beboelseskvarter med små, men charmerende beboelseslejligheder. Det betyder noget for vores livskvalitet og er et bevidst valg, ellers var vi flyttet til Nordhavn eller Ørestaden, som kan tilbyde meget større og nybyggede lejligheder. Det høje og voldsomme kontor- og erhvervsbyggeri med dets stål- og glasfacader, der er helt ude af trit med såvel

Holger Petersens gamle fabriksbyggeri som vores beboelseskvarters fine gamle homogene arkitektur, vil være ødelæggende for kvarteret og dagligt påvirke vores livskvalitet i negativ retning.

Den foreslåede passage gennem det 4-5 etager høje nybyggeri

Formålet med at fastsætte bebyggelsesprocenter er at regulere tætheden af byggeri, så der i tætbeboede områder som Mimergadekvarteret bevares friarealer, som er med til at sikre et sundt og velfungerende miljø. En unødvendig og ligegyldig passage gennem Holger Petersens ejendoms og investeringsselskabs nybyggede 4-5 etagers høje moderne kontor- og erhvervsbyggeri kan aldrig nogen siden erstatte udsyn, dagslys og sol ind i vores eget hjem og ned i vores hyggelige gamle gårdmiljøer.

Nedrivning, ombygning eller ekspropriation af Holger Petersens Fabriksanlæg, fremfor at sætte borgernes sundhed og livskvalitet på spil

Arving og ejer af det gamle fabriksanlæg må leve med, at grunden ikke kan bebygges, som havde det været en tom grund i et industri kvarter. Det forpligter at være arving efter en fremsynet fabrikant som Holger Petersen, som havde omsorg for sine medarbejdere og omverdenen. De værdier burde arvingerne have taget til sig.

Hvis en fordeling med 2/3 boliger og en normal bebyggelsesprocent for en beboelseskarré i brokvarterene ikke kan fastholdes, samtidig med at det bevaringsværdige fabriksanlæg totalfredes, så må en totalfredning opgives, og der må gives tilladelse til en ombygning eller nedrivning af fabriksanlægget. Alternativt må kommunen om nødvendigt være klar til at ekspropriere jf. planloven.

Beregning af bebyggelsesprocenten på 233 %

*For beregning af bebyggelsesprocent på 233 % for det sydlige område, se konstruktionsingeniør og certificeret statiker i konstruktionsklasse KK3-KK4 Henrik Døssings høringssvar (svarnummer 73).

Venlig hilsen

Anne-Dorte Hesselholt
Baldersgade 63, 4.th.
2200 Kbh. N