

Naturligvis skal vi have kollegieværelser i vores kvarter, vi burde også have flere pensionist- og handicapboliger.

Det, som jeg opponerer imod er, at det ikke sker samtidigt med, at Kommunen og MTF insistere på at overholde den eksisterende lokalplan for området.

Sagen vedr. kollegiebyggeriet på grund 1.24 er efter min bedste overbevisning overhovedet ikke belyst tilstrækkeligt.

MTF agerer som By og Havns forlængede arm i stedet for at stå vagt om den lokalplan som er lavet for Århusgadekvarteret.

- 1) **Overholdelse af lokalplan:** MTF har overhovedet ikke undersøgt om, der er mulighed for at anvende grunden til formål inden for den gældende lokalplans rammer således, at man undgår endnu en dispensation fra lokalplanen i Århusgadekvarteret. MTF har allerede fraveget lokalplanen flere steder i Århusgadekvarteret. Trods indsigelser imod byggeriet har man ikke belyst mulighederne for at kombinere erhverv med kollegieværelser.
- 2) **Grønne arealer en fatamorgana:** MTF har ikke belyst om grunden kan anvendes til grønne arealer, Århusgadekvarteret er solgt som den "grønne bydel", det nævnes utallige gange i alt salgsmateriale og præsentationer for området, det har vi foreløbigt ikke set meget til i Århusgadekvarteret. Udover nogle få sporadiske træer er der foreløbigt kun cement overalt.
- 3) **Salg af grunden:** MTF har ikke belyst om By og Havn har forsøgt at sælge grunden til andre end NREP, således at man kunne undgå dispensation fra lokalplan. Jeg har fået akt indsigt hos By og Havn som viser at de ikke har forhandlet til andet side end med NREP. Betænkeligt at vores grunde i KBH sælges på den måde.
- 4) **Arkitektonisk vurdering:** MTF har ikke lavet en arkitektonisk vurdering af projektet i forhold til naboejendommene –de ikoniske siloer. The Silo og Frihavnstårnet er i forvejen klemt på grund af dispensationer fra lokalplan, som er tidligere givet af MTF til både Hotel Stay og Parkeringshuset.
- 5) **Miljøvurdering:** MTF har ikke lavet en miljøvurdering, de har ikke på nogen måde belyst konsekvenser af placering af så mange unge mennesker på en relativ lille grund i et meget tæt bebygget område. Dertil kommer at byggeriet på to sider er omringet af to kæmpe siloer som ikke efterlader meget lys og luft til de studerende. MTF har ikke lavet en vurdering af konsekvenserne for omgivelser. I sagen findes ikke en kortlægning af de udfordringer og problemstillinger, som et kollegiebyggeri kan medføre for naboerne og de ulemper som beboerne i kollegieværelserne vil få.
- 6) **Ændring af tidligere vurdering:** MTF har ikke belyst/begrundet hvorfor man nu har ændret holdning til antallet af kollegieværelser i Århusgadekvarteret. Lokalplan foreskriver oprindeligt 100 kollegieværelser, da man lavede lokalplanen kendte man alt til mangel på kollegieværelser i byen og alligevel har man vurderet at 100 kollegieværelser var passende til områdets størrelse. 100 kollegier værelser i et område med ca. 1000 lejligheder virker meget fornuftigt. MTF har ikke belyst hvorfor der lige pludselig skal være tre gange så mange kollegieværelser.
- 7) **Andre mulige placeringer:** MTF har ikke belyst om By & Havns "akutte interesse" for kollegieværelser ikke kan placeres andre steder i byen, hvor der er mere plads, mere lys og flere grønne arealer således at det ikke vil være til gene for omgivelserne. MTF burde lave en beskrivelse af de problemer, som man oplever hver sommer på Islands Brygge, hvor politiet har været tilkaldt flere gange og vurderer om disse problemer kan gentages i

Nordhavn. Problemerne på Islands Brygge er lige netop et resultat af mange unge mennesker på et for lille område.

- 8) **Økonomiske aspekter:** MTF har overhovedet ikke forholdt sig til det økonomiske aspekt i projektet. Enhver kan jo regne ud at hvis man vil proppe næsten 300 kollegieværelser i et byggeri som oven i købet er baseret på en dispensation, klemt mellem to siloer, uden lys og med en minimal gårdsplads, gør man det af hensyn til økonomien. MTF er fuldt ud klar over at en ændring i lokalplaner må ikke være baseret på økonomiske argumenter, alligevel er økonomien overhovedet ikke belyst. MTF "køber" uden videre By og Havns argument om deres stor interesse for kollegieværelser og såkaldt "mangfoldighed". Der stilles ingen spørgsmålstegn til, hvorfor alle 277 kollegieværelser absolut skal placeres på en mindre og meget dyre grund. Jeg bor i nabogrunden som er 30% større og hvor der bor ca. samme antal personer som i kollegie projektet. Hvis man søger om en dispensation med henblik på at placere flere studerende på en grund, fjern fra uddannelsesinstitutioner, kan det kun være baseret på økonomiske argumenter, der findes ingen mennesker i vores samfund som ønsker sig mindre plads, heller ikke studerende. Samtidigt, ved alle og enhver at By og Havn og NREP, som skal købe grunden, har fælles økonomiske interesser; de ejer et selskab i fællesskab som driver butikkerne i Århusgadekvarteret. Derfor kunne MTF forholde sig lidt mere kritisk over for deres argumenter for den pludselige opstået interesse for studerende. Ændring i lokalplanen laves kun af hensyn til at økonomien i projektet og det nævnes ikke med et ord i sagens akter. Altså som så meget andet er det komplet u-belyst.
- 9) **De studerendes økonomi:** Der tales meget om mangfoldighed men MTF har ikke belyst hvor høj huslejen vil være for de kommende lejere, hvem vil få råd til at leje et kollegieværelse i det kommende prestige byggeri på en af byens dyreste byggegrund? Det bliver lige netop de bedre stillede børn som har råd til at betale de dyre små værelser. EMEUS direktør kunne ikke bidrage med yderligere informationer om huslejen på borgermødet ud over at det "bliver i den dyre ende". Vi har i forvejen flere studerende i Nordhavn som bor i "forældre køb". Vi mangler billige kollegieværelser, ikke dyre.
- 10) **Misvisende illustrationer og materialer:** MTF laver illustrationer i deres materialer som er misvisende i forhold til arealerne og udenoms plads med henblik på at fremstille projektet i positivt lys. Forskellige steder vises grønne spots som der ikke er plads til og der vises afstand mellem bygningerne som slet ikke findes på pladsen. Der mangler ligefrem bygninger på deres illustrationer for at skabe "luft" mellem bygningerne. Det er direkte vildledende og er meget betænkelig at en offentlig instans i den grad fordrejer tingene med henblik på at hjælpe By og Havn til at gennemføre deres projekter. Man kan bare se afstanden mellem The Silo og Hotel Stay eller søge forgæves efter de grønne arealer for at se resultaterne.
- 11) **Demokratisk proces:** Jeg er bekymret for demokratiet i vores by. Det er min vurdering at byen og By og Havn styres af nogle magtfulde folk som presser deres planer over hovedet på både forvaltningen og borgerne.

Min konklusion er, at MTF ikke har belyst projektet tilstrækkeligt i forhold til de konsekvenser som det kan medføre for hele området, inklusivt for de studerende. MTF (eller politikerne) har en alt for ukritisk tilgang til By og Havns projekter, de "køber" deres argumenter og forholder sig overhovedet ikke til de udfordringer som byggeriet kan medføre. Det er alt for tydeligt for enhver at By og Havn, KBH's kommune og NREP har en sammenblanding af interesse, her tænker jeg især på økonomi.

