

Hørings svar til Holmen II tillæg 4 - lokalplanforslag med kommuneplantillæg

Lokalplanens formål synes ikke at være i overensstemmelse med de muligheder lokalplanens bestemmelser muliggør. Det er en god regel, at hvis lokalplanens bestemmelser i forbindelse med fx en byggetilladelse ikke er tilstrækkeligt entydige, eller der ønskes dispensation fra nogle konkrete lokalplanbestemmelser, så kan (skal) man ty til lokalplanens formålsbestemmelser for at sikre sig, at den fortolkning man fx tillægger en usikker paragraf eller vurderer, om en dispensation kan gives, skal basere sig på beskrivelsen af det formål, man havde med at udarbejde og vedtage lokalplanen.

Det forekommer mig, at man i nærværende lokalplan på forhånd dispenserer fra lokalplanens bestemmelser under selve udarbejdelsen, hvilket er helt uhørt. Både den massive overbygning på Basecamp og en væsentlig del af nybyggeriet omkring Kuglegården er i direkte modstrid med lokalplanens formålsparagraffer. Jeg citerer formålet i uddrag:

- Hensigten med bebyggelsesplanen er at sikre et byggeri, der i forhold til placering og stedets egenart giver gode forhold for kommende brugere og beboere.
- Udformningen af ny bebyggelse skal tage udgangspunkt i Holmens egenart og kulturmiljø og bidrage med arkitektonisk kvalitet.

Det mest markante overgreb på de gode intentioner ses på Basecamp, der i højde og drøjde sprænger bebyggelsesformaterne på Arsenaløen. Jeg håber virkelig, at den massive modstand kommunens teknikere mødte på borgermødet og siden i form af indsigelser får beslutningstagerne til at vende skråen og revurdere planen.

Til det brug, synes jeg man skulle overveje, om ikke man på Basecamp fokuserer på at fastholde bygningen som det, den er i dag er og altså forbliver en erhvervsjendom. Derved mister man et række boliger, men i den konkrete situation er der tale om op til 140 m² store boliger, der vel næppe kommer den befolkningsgruppe, man navnlig mangler boliger til, til gode. Sådanne boliger kan i stedet indpasses i Kuglegårdsområdet.

I den eksisterende plan undrer jeg mig meget over 'bebyggelsesplanen' oven på Basecamp, der i tredje-fjerde sals høje udlægger et grønt areal som et lukket og privat opholdsrum og fylder det fælles gaderum op med beboernes biler. Det er et rigtig dårligt plantiltag, der ovenikøbet indeholder en udvidelse af den nuværende Basecamp.

Overordnet set protesterer jeg over, at kommunen har fremlagt et forslag til lokalplan der reelt ikke opfylder sine egne præmisser, og jeg håber I vil se lokalplanen grundigt efter i sømmene, så den ved den endelige vedtagelse bringes i overensstemmelse med sit eget formål.

I øvrigt har denne indsigelse kunnet formuleres forholdsvis kortfattet, fordi jeg som beboer i Halvtolv – naturligvis – står fuldt ud bag bestyrelsens indsigelse.

Med venlig hilsen

Niels Ditlev
Halvtolv 17, 1.th

Den 3. april 2019