

Indsigelser mod Lokalplan 237

Der er rigtig mange gode tanker og mål i størstedelen af det fremsendte lokalplansforslag - og tak for det.

(Jeg ejer ejendommen Niels Ebbesens Vej 17 – en blandet bygning med både privat beboelse og erhverv herunder også erhverv i bagbygning.)

Der er dog forskellige dele af forslaget der, iflg. min opfattelse bør ændres:

- 1) Ændringer af fremtidig status fra erhverv til bolig eller omvendt, bør være noget der skal vurderes individuelt. Vi kender ikke fremtidens behov for at bevare de ofte små erhvervslokaler i områdets bagbygninger til erhverv - og derfor skal der også i fremtiden være muligheder for at træffe fornuftige ændringer for benyttelsen af disse bygninger.

Hvor mange bagbygninger vil rent faktisk blive berørt af forslaget? Antal og i procent.

R rigtig mange af bagbygningerne er jo allerede blevet ændret til privat beboelse og mange af de bagbygninger der tidligere blev anvendt til små håndværkserhverv er forsvundet eller vil forsvinde. Jeg erkender, at det er hyggeligt med de få tilbageværende håndværksevirkomheder i baggårdene, men det skaber jo også trafikale- og parkeringsmæssige udfordringer f.eks. med store flyttebiler og lastbiler. Der bør efter min mening ikke lovgives så ultimativt, at anvendelsen af ejendommene ikke løbende kan tilpasses kommende tiders behov.

- 2) Der vil være en risiko for, at erhvervslejemål i baghusene ikke kan lejes ud til erhverv og dermed vil komme til at stå tomme og medføre indtægtstab for ejerne – tomme lokaler og efterfølgende mindre vedligeholdelse og renovering er vel næppe det der er ønskeligt for nogen parter.
- 3) En vedtagelse af lokalplan forslaget i den nuværende form vil betyde, en ikke uvæsentlig værdiforringelse af de berørte ejendomme – hvordan, hvor meget og af hvem der vil refunderer ejerne for deres tab?
- 4) Generelt er der alt for mange rigide nye bestemmelser om, hvad man må og især om hvad man ikke må. Der bør tages hensyn til, om det er økonomisk rentabelt og fornuftigt fra sag til sag. Mange af disse forslag bør ændres til anbefalinger og hensigtserklæringer.
- 5) Mange af områdets bygninger er allerede blevet smukt renoveret – det vil, med en vedtagelse af forslaget, desværre nok blive neddrolet i fremtiden fsv. angår erhvervsbygningerne.
- 6) Jeg forstår forslaget om at bevare det berørte områdes særpræg, men alt andet lige vil med fremtidens behov for kontorer, forretninger og håndværkserhverv være faldende, hvorimod behovet for boliger vil stige – derfor bør forslaget gøres mere fleksibelt og mindre rigidt.
- 7) Som indledningsvis nævnt, så ønsker jeg og mange af mine naboer i området, at bevare områdets særlige karakter – men realistisk så er der og vil der ikke være, det store behov for butikker, håndværkserhverv eller kontoret til revisoren/advokaten med 3-4 medarbejdere i dette område. Jeg har haft min daglige gang i området siden 1982 og kan se, at næsten alle butikker og småerhverv er lukket ned.
- 8) Og endelig vil forslaget betyde en øjeblikkelig værdiforringelse af vores ejendomme, men der absolut ingen upside.

Med venlig hilsen
Kim Gordon
26. oktober 2023