



Byens Udvikling, Center for Byplanlægning
Postboks 348
1503 København V
byensudvikling@tmf.kk.dk

Byggeselskab Mogens de Linde A/S
CVR 35 87 26 55

Hovedkontor
Jens Baggesens Vej 88F, 2.
8200 Århus N

Afdeling København
Krudtløbsvej 75
1439 København K

delinde.dk
86 16 57 00
info@delinde.dk

Århus, den 2. december 2016

Vedr.: Supplerende høring til ændringer i forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 367 Sadolin & Holmblad.

Med mail dateret 23. november 2016 til Byggeselskab Mogens de Linde er vi blevet orienteret om, at Teknik- og Miljøudvalget i mødet den 21. november d.å. har tiltrådt forvaltningens indstilling om endelig vedtagelse af ovennævnte lokalplantillæg under forudsætning af, at den del af byggefelt A, der rummer 5 etager nedskales til 4 etager. Da ændringen er af væsentlig betydning for Byggeselskab Mogens de Linde som ejer af ejendommen er ændringen sendt i supplerende høring til selskabet forud for Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse af lokalplantillægget.

På denne baggrund skal vi, efter drøftelser med Tegnestuen Vandkunsten, der har forestået udarbejdelsen af forslaget til ny bebyggelse, bemærke, at den aktuelle bygning med fuld parkeringskælder er udformet bl.a. med stærkt varierede etageantal. Dette er sket ud fra ønsket om at opnå en arkitektonisk velargumenteret og karakterfuld bygning, der samtidig med at tage hensyn til nabobebyggelserne og de sammensatte bygningskvaliteter i området, understøtter rumlige forløb og nye rumdannelser i området samt frigør terræn for parkering.

Bebyggelsen er som følge af sin variation også kompleks i den indre udformning. Konsekvensen af den ønskede etagereduktion er bl.a. – ud over bortfald af 2 attraktive lejligheder med et samlet areal på ca. 180 etagem² – behov for interne ændringer og arkitektonisk bearbejdning af det nye 2 etager høje gavlspring, evt. med supplerende heraf altan til den øverste hjørnelejlighed, der mister direkte udgang til tagterrassen på den påtænkte 5 etage. Det skal i denne forbindelse oplyses, at afstanden mellem facaden på nybyggeriet og facaden på den nord for liggende 5 ½ etage høje eksisterende boligejendom er godt 20 m, hvilket må anses for sædvanligt i brokvarterer som her.

Samlet finder Byggeselskab Mogens de Linde således den ønskede ændring af bygningens udformning både arkitektonisk og boligkvalitetsmæssigt uhensigtsmæssig samt mindre velbegrunder. Det anses imidlertid samtidig for afgørende, at der meget hurtigt skabes planmæssig baggrund for at kunne færdiggøre den bymæssige omdannelse af det tidligere industriområde til et moderne og attraktivt bykvarter med god arkitektur, klare rumforløb, kvalitative boliger og ordnede parkeringsforhold.

Med venlig hilsen

Byggeselskab Mogens de Linde A/S

Klaus Bendix Poulsen