

Indsigelse mod dispensation fra lokalplan 494 "Enghave Brygge"

På vegne af beboerne samt de beboervalgte bestyrelsesmedlemmer i Ejerforeningen Kærholm, beliggende Martin Luther Kings Vej 3-25 (øen "Kærholm"), gives indsigelse mod den af bygherre (NPV) anmodede dispensation fra lokalplanen omkring etablering af fællesanlæg.

1. Færdiggørelse af arealer 3½ år efter første indflytning står ikke i mål med, hvad man rimeligt bør forvente som køber af nybyggeri

De første beboere flyttede ind primo 2017, de sidste ultimo 2017. Når kanalen – efter den reviderede tidsplan – står færdig medio 2020, vil der således være gået 3½ år efter indflytning. Det blev i forbindelse med salget af lejligheder kommunikeret af bygherre, at kanalen rundt om Kærholm ville udgraves i 2018. Af lokalplanen fremgår det, at fællesanlæggene skal stå færdige ved ibrugtagning (dvs. ved første indflytning i byggeriet). Forsinkelsen er derfor ikke rimelig og langt fra forventelig.

2. Tidsplan overskrider midlertidig ibrugtagningstilladelse

Den midlertidige ibrugtagningstilladelse udløber februar 2020. Med den reviderede tidsplan vil fællesanlæg ikke stå færdig til denne dato. Vi mener ikke, at det er rimeligt, at den midlertidige ibrugtagningstilladelse udskydes endnu engang. Vi ønsker en garanti for, at fællesanlæg omkring Kærholm står færdige senest februar 2020 og dermed følger den nuværende midlertidige ibrugtagningstilladelse.

3. Forsinkelse samt dispensation er i strid med lokalplanen

Idet fællesanlæg ikke er etableret ved indflytning i 2017, og stadig står ufærdige, er der de facto allerede dispenseret fra lokalplanen i to år ved udstedelse af midlertidige ibrugtagningstilladelser. Lokalplanen udtrykker klart, at fællesanlæg skal etableres "senest når det første byggeri tages i brug". Det må derfor være imod hensigten med lokalplanen at udskyde etablering af fællesanlæg i så lang en årrække. Forsinkelsen forhindrer desuden beboere og byens øvrige borgere i opholdsmuligheder med udsigt og adgang til vandet, som lokalplanen giver udtryk for.

4. Økonomisk risiko for beboere (og kommune?)

I tilfælde af bygherres konkurs påhviler færdigetablering af fællesarealer grundejerforeningen – hvilket er beboerne i sidste instans. Tidligere sager på bl.a. Sluseholmen har vist, at forsinkelse af fællesanlæg giver store problemer, hvis bygherre går konkurs eller på anden måde fraviger sit ansvar. Vi frygter som beboere derfor at stå med en stor, uberettiget, regning, hvis det skulle ske på Enghave Brygge. Det økonomiske tab kan også påhvile kommunen. For at minimere denne risiko, bør byggeriet i sin helhed derfor færdiggøres, når det er byggeteknisk muligt og ikke flere år efter.

Anbefaling: Vi anmoder, at bygge- og teknikudvalget afviser bygherres ansøgning om dispensation på nuværende grundlag – herunder hensyntagen til revideret tidsplan - og at kanalen omkring Kærholm er udgravet senest februar 2020.