

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

29. Oktober 2018

Kommunalbestyrelsen
Hørsholm Kommune

Alt for højt byggeri på hospitalsgrunden

Grundejerforeningens bestyrelse skal gøre indsigelse mod, at kommunen reelt er ved at realisere et alt for højt byggeri på hospitalsgrunden.

Det vil blive en bebyggelse, der udadtil vil komme til at fremstå som en massiv bebyggelse af etageboliger, der vil være alt for dominerende i forhold til det omkringliggende område.

Med den indgåede købsaftale for parcel 2 og udbudsvilkårene for de 3 øvrige parceller vil der blive solgt byggeriet på 27.000 etage-m², som skal placeres på parcellernes grundareal på samlet 18.000 m². Det lille grundareal vil tvinge køberne til intensivt at bygge i betydelige højder. Byggeteknisk må man forvente med disse rammer, at 75% af boligerne vil skulle placeres i etageejendomme/tårnhuse på 4, 5 og 6 etager.

Det er som københavnske forhold – lige op til villabebyggelsen på Bolbrovej og den lave gårdhavebebyggelse på Højmosen. Til stor gene for os naboer. Og med risiko for at værdien af vores boliger forringes væsentligt. Vi er jo netop flyttet til Hørsholm for at undgå den slags forhold.

Vi mener fortsat, at der højest bør bygges i 3 etager og med lavere facadeniveauer ud mod Højmosen og Bolbrovej. Dette kan opnås ved, at man spreder byggeriet på grunden.

Vi skal bede om, at det skitseprojekt som ligger til grund for kommunens salgsaftale for byggefelt 2 bliver offentliggjort straks.

Kommunen har alene i en pressemeddelelse fortalt om køberens koncept og henvist til vedkommendes hjemmeside. Her kan man så gætte sig til, at projektet formentligt er en kopi af køberens projekt i Ørestad Syd med et stort fælleshus og små lejligheder i 2-6 etager. Det er ikke en acceptabel måde at behandle de nærliggende naboer på. Lad os få skitseprojektet frem i lyset og giv os en reel mulighed for at debattere og kommentere det.

Vi må bede om, at der på kommunens hjemmeside sættes et 3-D visualiseringsprogram, som fra gadeplan giver et realistisk billede af, hvorledes de nye bygninger vil fremtone for de nære omgivelser. Der er brug for, at villa-ejerne på Bolbrovej og gårdhavehus-

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

ejerne tæt på Højmosen kan få syn for sagen. Et sådant IT-redskab er vi allerede for 1½ år siden blevet lovet hurtigt ville komme på hjemmesiden.

I stedet kan vi se, at kommunen har lagt dronebilleder på hjemmesiden af, hvorledes udsigten fra hver af de 4 byggefelter vil være i 4, 5 og 6 etageniveau – ja sågar i byggefelt 4 fra 10. etageniveau. Det er som om kommunen alene tænker på nogle få nye ejere af penthouselejligheder frem for de mange eksisterende beboere i området. Det er svært at forstå.

Kommunen har tidligere henvist til, at offentlige høringer vil blive gennemført i forbindelse med lokalplanprocessen og tilpasningen af kommuneplanen. Vi mener, at det - der foregår nu - er i åbenlys strid med planlovgivningens intentioner.

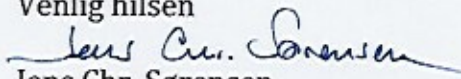
Kommunen indgår købsaftaler og udarbejder derefter i nært samarbejde med køberne detaljerede lokalplaner og dispositionsforslag, som efter kommunalbestyrelsens godkendelse udsendes til offentlige høring. Det er en ren skueproces, hvor resultatet er givet på forhånd.

Grundejerforeningen har med sine 90 gårdhavehuse lige overfor hospitalsgrunden en vital interesse i en god og kvalitetsbetonet boligbebyggelse i PH-park.

Vi synes, det er meget positivt, at kommunen købte området og rev hospitalsbygningerne ned. Men vi må gøre indsigelse mod, at man reelt er ved at realisere et alt for højt byggeri. Og at kommunen handler i åbenlys strid med planlovgivningens intentioner om borgerhøring.

Vi er ligeledes ganske uforstående overfor, at kommunen ikke vil overholde den eksisterende kommuneplans bestemmelse om max 3 etager på hospitalsgrunden, som ligger helt på linje med øvrige bebyggelser på Usserød Kongevej og den seneste byudvikling på Ørbækgård.

Venlig hilsen



Jens Chr. Sørensen
formand