

Til

Roskilde Kommune
Erhvervsafdelingen
Rådhusbuen 1
Postbox 100
4000 Roskilde

Vedr. plan for ombygning af erhvervsejendommen på Knud den Storesvej 33 A og 33 B (sagsnr. 2017-290655)

Vi er af Anne Marie Linander på Knud den Stores vej 31 blevet informeret om, at ejeren af erhvervsejendommen på hjørnet af Kongebakken og Knud den Stores vej ønsker at ombygge ejendommen til 4 lejligheder. Hun har været så venlig at vise os planen for ombygningen.

Vi er overraskede over, at vi som genboere til ejendommen ikke er sat på høringslisten, da vi bor i tre ejendomme, som ligger lige over for erhvervsejendommen på Kongebakken 1, 3 og Haraldsborg Vej 2. Alle tre huse har have til begge sider. Endvidere er vi overraskede over, at vi ikke er blevet inddraget tidligere i sagen.

Ombygningen vil påvirke vores udsyn, ugenerted og værdien af vore ejendomme, og vi forventer derfor, at *vores høringsvar vil indgå i kommunens vurdering.*

Generelt har vi bemærket, at kommunen i de senere år har givet byggetilladelser til huse i vores område, som ændrer bydelens karakter. Der er adskillige 2,5 etages huse f.eks. på Kong Valdemars Vej og Haraldsborg Vej, som skæmmer området med en byggestil, som passer langt bedre i de nye områder øst og vest for byen. Det er huse, som rager højt op over den øvrige bygningsmasse, hvorved den oprindelige placering af huse og haver bliver forrykket og forstyrret.

Vi har alle købt vore huse velvidende, at der var etageejendomme bag vores huse, men samtidig, at der kun var lave huse i en etage på den anden side af vores vejstykke, således at vi vidste, at vi kunne være ugenerte i vores forhaver. Vi har alle indrettet vore haver, så der ikke er indkig i vore haver fra erhvervsejendommen.

En beboelsejendom med fire boliger og terrasser også på 1. sal ud imod Kongebakken og dermed lige over for os vil medføre flere gener:

Ejendommen bliver meget højere i forhold til de øvrige 1 etages huse, der ligger på samme side.

Planen vil medføre, at der bliver fuldt udsyn til vore haver, hvor vi ofte sidder. Vi vil ikke kunne bruge vores forhaver ugenert mere, da der vil være fuldt udsyn både sommer og vinter med de store panoramavinduer, der skal sættes ind.

Det vil påvirke lyset i vore haver, ikke mindst fordi vi, især på Kongebakken 1 og 3, vil blive tvunget til at plante større og voldsommere træer for, at de på sigt skal hindre indkig fra ejendommen. Det vil betyde, at vi vil få meget mindre sol i vores forhaver.

Ejendommen er de sidste mange år blevet brugt til erhverv og dermed brugt om dagen, men ikke i weekenden. Der vil blive meget mere støj om aftenen og i weekenden, når beboere kører til og fra, hygger sig med musik, snak, spisning og gæster.

Støj er i det hele taget et problem her, hvor vi bor. Der kører tomme busser, trafik til områdets etageejendomme, skole og butikker, nye lejligheder i det gamle plejehjem. Langt flere beboere end før har biler, hvilket har øget trafikstøjen i den tid, vi har boet her. Samtidig er der meget leven på havnen med motorcykler, gamle biler, events osv. Vi er klar over, at det er en del af pakken ved at bo centralt, men at godkende en tæt pakket boligejendom på et lille areal er stærkt utilfredsstillende for os.

Vore ejendomme vil kunne risikere boligværdiforringelse som følge af en høj beboelsesejendom lige over for os med frit udsyn til vores haver. I øjeblikket er Kongebakken 3 sat til salg, hvilket kan forringe deres mulighed for salg og pris ikke mindst, hvis kommunen giver tilladelse og et byggeri går i gang.

Endelig ser ejendommen til rent arkitektonisk - ud fra det sparsomme og mangelfulde materiale i forhold til de omkringliggende huse - også ud til at bryde det harmoniske udtryk med 1 etages ejendomme på den side. Vi har forståelse for, at kommunen har indsat klausuler om vores boliger med røde tage for at sikre en vis ensartethed her på Kongebakken, hvor det er rødt eller gult byggeri med røde tage. I forhold til dette fremstår det foreslåede byggeri umiddelbart som et misfoster, som falder helt uden for stilen ved Kongebakken/Knud den Stores vej.

Samlet set vil vi protestere imod det foreslåede byggeri med henvisning til

- at det skaber frit udsyn til vores haver fra den nye etage og fra de foreslåede terrasser ud mod Kongebakken
- at vi ikke kan bruge vores haver, som de er planlagt for nuværende
- at det vil medføre øget støj
- at vi risikerer en værdiforringelse af vores ejendomme
- at det bryder med bebyggelsens karakter her på Kongebakkens første del

Vi håber på denne baggrund meget, at kommunen vil afvise projektet.

Venlig hilsen

Bodil Skov Jensen og Laurids S. Lauridsen, Kongebakken 1

Samt efter aftale også for vores naboer her på Kongebakken:

Käthe og Poul Hansen, Kongebakken 3

Gerda og Per Jensen, Haraldsborgvej 2