

"Et projekt, vi kan være stolte af"

Direktøren for CFP Ejendomme mener, at Kelleris-byggeri af 400 boliger bliver unikt.



Af Jesper Munch Nielsen
j.munch@hdnet.dk

BYGGERI: Sensommeren 2020, det er datoen, hvor CFP Ejendomme håber at have de første boliger klar på en grund i Kelleris i et projekt, som bliver debatteret flittigt mange steder i Espergærde og resten af kommunen. En lokalplan er ude i offentlig høring for øjeblikket, og der er bred politisk opbakning til byggeriet af 400 boliger på arealet.

Grunden langs Kelleris-skoven ved Hornbækvej er udlagt til boligbyggeri i statens Fingerplan og kommunens planstrategi. Og det fik CFP Ejendomme til at investere i det store areal.

- Vi har købt arealet, fordi vi var opmærksomme på de muligheder, der var i Kelle-



ris. Der lå en ramme i Fingerplanen med mulighed for boligbyggeri på den placering. Vi kendte også kommunens Planstrategi og kommunens vision om øget bosætning. Vi mente altså, at der var grundlag for at bygge på grunden, allerede da vi købte den, siger Jesper Malling Petersen, direktør i ejendomsselskabet.

De 400 boliger skal ligge i mindre klynger af huse - med stor forskellighed i udformningen og størrelsen af husene.

- Når vi overvejer at købe noget, så ser vi på de muligheder, der er for et område. I princippet kunne det være et andet område, men vi er virkelig glade for at bygge i Kelleris, da placeringen giver

nogle unikke muligheder for at bygge i det kuperede terræn og tæt på naturen, siger Jesper Malling Petersen, direktør i ejendomsselskabet.

Naturen skal ind

Lokalplanen viser, at der vil være naturarealer mellem husene, og en uvildig miljørapport har erklæret, at naturen vil få bedre forhold ved

Sådan kan Kelleris-byggeriet komme til at se ud.

byggeriet på grunden end i dag, hvor arealet er landbrugsjord.

- Vi har prøvet at arbejde naturen helt ind i projektet, så vi forener skoven og byggeriet. Der bliver mange grønne områder på denne her grund, byggeprocenten er helt nede på 17,4 procent. Det er markant lavere end en gennemsnitlig bebyggelse i Danmark og meget lavere end resten af Espergærde, hvilket giver den unikke plads til naturen, forklarer direktøren.

Malling Petersen roser samarbejdet med Helsingør Kommune. Det har gjort projektet mere attraktivt.

- Kommunen har kontinuerligt udfordret os som bygherre, det har været en god proces. Vi har brugt lang tid på at ændre indholdet af projektet, og oprindeligt var der flere boliger, siger Jesper Malling Petersen.

Direktøren for CFP Ejendomme understreger, at firmaet naturligvis gerne villave en sund forretning på Kelleris-projektet. Samtidig er håbet dog at lave et byggeri,

som både bygherren, de kommende beboere og resten af kommunens befolkning bliver stolte af.

- Jeg synes, at vi er nået frem til et projekt sammen med Helsingør Kommunes politikere og embedsmænd, som vi kan være stolte af, og som kan tiltrække folk udefra samt også være et godt tilbud til kommunens eksisterende borgere, der leder efter en ny bolig, siger han.

Social bæredygtighed

Boligerne skal indrettes, så de ifølge CFP-direktøren både kan bruges af børnefamilier, singler med og uden børn og seniorer.

- Det her skal være et sted, hvor unge og deltid ældre og seniorer kan være sammen i et fællesskab. Det skal være så energivenligt som overhovedet muligt og miljømæssigt bæredygtigt, men vi ønsker også, at det er socialt bæredygtigt. Der skal være mulighed for at være sammen med andre og lave aktiviteter sammen, men man kan også trække sig tilbage, siger Malling Petersen.

Boligerne bliver i størrelsen fra cirka 80 kvadratmeter til 130 kvadratmeter. Tanken er, at byggeriet bliver både ejerboliger, lejligheder og måske også andelsboliger. En kvadratmeterpris er ikke fastsat endnu.

Informationsmøde

Der bliver holdt informationsmøde om byggeplanerne i Kelleris den 10. oktober fra klokken 19 til 21.

Mødet foregår på Kulturværftet i Helsingør.

Kiær glæder sig over byggeplaner

Helsingør-borgmester finder anklage om aftalt spil mellem politikere og bygherre trist.

Af Jesper Munch Nielsen

j.munch@hdnet.dk

BYGGERI: Kjeld Damgaard, formand for Espergærde Byforening, skrev i et læserbrev i Helsingør Dagblad torsdag, at et rygte går på, at årsagen til, at CFP Group har investeret i en byggegrund i Kelleris ved Espergærde, er, at "byrådet med borgmesteren i spidsen har lovet den nye ejer, at han selvfølgelig får lov til at bygge på arealet", og at lokalplanarbejdet blot ville være en formssag. Den kritik afviser Helsingør-borgmester Benedikte Kiær.

Den konservative Kiær - for tiden på barsel - forklarer,

at byrådet eller borgmesteren intet har lovet denne investor eller andre. Til gengæld, påpeger hun, har Helsingør Byråd forlængst besluttet, at kommunen ønsker at udnytte den mulighed for byudvikling i Kelleris, som staten har givet.

- I forhold til det læserbrev tænker jeg, at det er trist, når man kommer med sådanne beskyldninger og angriber lokalpolitikere på det groveste. Her er der tale om, at Folketinget for år tilbage med Fingerplanen 2007 vedtog, at der skulle være en mulighed for byudvikling i Kelleris. Og siden da har boliger på det sted været i spil. I kommunen får vi det med i Planstrategien i 2015, siger Benedikte Kiær og fortsætter:

- Jeg er overrasket over, at en lokalhistoriker, som Kjeld Damgaard siger, han er, ikke

har styr på de fakta og den historie. Nu glæder jeg mig til den videre spændende proces med udviklingen af Kelleris-området.

I et svar til Kjeld Damgaard i Helsingør Dagblad torsdag skrev fungerende borgmester Henrik Møller fra Socialdemokratiet, at byrådet og borgmesteren ikke på forhånd havde givet tilsagn til bygherren om, at der kunne bygges boliger på Kelleris-arealet.

Har ikke hørt efter

De to borgmestersvar giver Damgaard ikke meget for.

- Det kan meget vel være, at det står i en plan, der skal bygges boliger i Kelleris, men det behøver jo ikke at medføre, at borgmesteren kører sådan en plan frem. Hvis der ikke er lovet bygherren noget, så er det mærkeligt, at bygherren tør at gi-

ve 30 millioner kroner for den grund, siger Kjeld Damgaard.

Både Benedikte Kiær og Henrik Møller siger, at de ikke har lovet bygherren noget som helst, men at kommunen længe før, at en investor kom, har ønsket et boligbyggeri på det sted?

- Hvis Kiær og Møller og de andre havde hørt efter, så ville de vide, at ingen i Espergærde ønsker, at der bliver bygget på det sted. Derfor tror jeg, at rygterne om, at borgmesteren har lovet noget, er opstået. Det er klart, at hvis politikerne på forhånd er kommet med en udtalt tilkendegivelse af, at de gerne vil have bygget, så er hele proceduren omkring lokalplaner ikke meget værd, siger Kjeld Damgaard.

Foreningsformanden erklærer sig dog tilfreds med, at de to borgmestere afviser

bygherre-løfter, for det betyder i Damgaards øjne, at lokalplanen for Kelleris-byggeriet i sidste ende kan afvises i byrådet.

Ikke en tyv om natten

Landsinspektør Kristian Baatrup fra Landsinspektørkontoret er involveret i Kelleris-projektet, og han er ikke imponeret over Kjeld Damgaards anklage mod politikerne i Helsingør.

- For kommunen er det her helt almindelig planlægning. Og det er altså et byråds forpligtelse at sørge for, at der sker en udvikling i en kommune. Regeringen vedtog i sin tid Fingerplanen, hvor de udlagde Kelleris som et sted, hvor der kunne boligudvikles af kommunen. Det er ikke noget, som er kommet som en tyv om natten. Og det handler ikke om en investor, der har presset

det her igennem, siger han.

Baatrup understreger, at det er de generelle boligpriser, som har fået investorer til at rette blikket mod Helsingør.

- Faktisk er det sådan, at området og andre steder i Helsingør jo kun er interessante for investorer, fordi København er blevet så dyr. Nu er der investorer, som kommer til Helsingør kommune for at købe grunde og bygge, fordi de regner med at kunne sælge boligerne bagefter, siger Kristian Baatrup.

Også formanden for Helsingør Byråds udvalg for by, plan og miljø, den radikale Christian Holm Donatzky, mener, at Damgaards kritik er forfejlet. "Det står i Planstrategien, at vi vil bygge boliger på det sted. Det er oplagt at en investor opdager det!", konstaterer han.



Du kan altid få avisen med på ferie.
Læs den digitale udgave af dagens avis på
helsingordagblad/e-pages.dk