

18. Etablering af fælles gårdanlæg i karreen Sofie Brahes Allé m.fl. (2010-68033)

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende et forslag om etablering af fælles gårdanlæg for karreen Sofie Brahes Allé, Højdevej, Kirkegårdsvej og Tycho Brahes Allé, der har været udsendt i offentlig høring.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at det udarbejdede forslag om etablering af fælles gårdanlæg for karreen Sofie Brahes Allé 2-6, Højdevej 21A-B, 23A-B, 25A-B samt 27A-B, Kirkegårdsvej 47-49 og Tycho Brahes Allé 30-36 vedtages endeligt.
2. at Teknik- og Miljøforvaltningen bemyndiges til at afholde udgifterne til gennemførelse af det fælles gårdanlæg, der udgør 2,3 mio. kr. ekskl. moms, hvoraf staten refunderer 50% (1,15 mio. kr.). Der skal således frigives en anlægsbevilling på 1,8 mio. kr. i 2010, 0,47 mio. kr. i 2011 og 0,03 mio. kr. i 2012 på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Byfornyelse anlæg, funktion 0.25.15.3

Problemstilling

Kommunen har udarbejdet et forslag til et fælles gårdanlæg efter ønske fra ejere og beboerrepræsentanter i karreen Sofie Brahes Allé m.fl. Teknik- og Miljøudvalget har i mødet den 17. september 2008 vedtaget at sende forslaget til byfornyelsesbeslutning om etablering af fælles gårdanlæg i høring. Forslaget har været i høring i perioden 16. februar til 13. april 2010. Høringsperioden er blevet udskudt pga. udskydelsen af en række gårdanlægssager i forbindelse med budget 2009.

Borgerrepræsentationen har i mødet den 9. februar 2006 (BR76/06) delegeret beslutningskompetencen vedrørende bl.a. vedtagelse af forslag og beslutninger om fælles gårdanlæg til Teknik- og Miljøudvalget.

Løsning

Hovedideen i forslaget til det fælles gårdanlæg er at skabe en grøn, lys og imødekommende gård med plads til alle, og som samtidig opfylder de funktionelle krav til opholds- og legearealer.

Forslaget består af to hovedområder, et fortættet frodigt område med skovagtig beplantning i gårdens skyggefulde del, hvor renovation er placeret og et åbent område med forhøjede bede i den mere solrige del af gården. De to områder bindes sammen af en vandrende, der bl.a. benyttes til regnvandsopsamling.

Ejere og beboere har været inddraget i processen ved flere karrémøder, og forslaget, se bilag 1, har været udsendt i offentlig høring i otte uger.

Forvaltningen har i løbet af høringsperioden modtaget to tilkendegivelser (vedlagt som bilag 2). Begge tilkendegivelser er positive overfor forslaget, og den ene har herudover kommentarer til gårdanlæggets indretning.

De to bestyrelser i karréens ejendomme foreslår forskellige ændringer af gårdens indretning - plads ved facader, parkering af cykler, benyttelse af eksisterende skure, sandkasse og materialevalg til renovationsindhegninger m.v. Herudover ønskes den foreslåede vandrende fjernet.

De foreslåede ændringer til gårdens indretning vil, inden detailprojekteringen påbegyndes, blive gennemgået med repræsentanter for ejere og beboere, og vil herefter så vidt muligt blive indarbejdet i detailprojektet, dog vil den foreslåede vandrende, der indgår som en del af gårdanlæggets afvanding blive bibeholdt, ligesom materialevalget vil blive foretaget i overensstemmelse med principperne beskrevet i Byggeri i Miljø og Anlæg 2010.

Forvaltningen anbefaler derfor, at forslaget til byfornyelsesbeslutning og gennemførelsesprojekt for det fælles gårdanlæg godkendes endeligt.

Økonomi

Beslutning om etablering af fælles gårdanlæg og finansiering af udgifterne hertil sker i medfør af bekendtgørelse nr. 132 af 5. februar 2010 af lov om byfornyelse og udvikling af byer, som indebærer, at staten refunderer 50 % af udgifterne.

Den samlede udgift til at etablere anlægget vurderes at blive 2,3 mio. kr. ekskl. moms (jf. tabellen herunder), som reguleres efter Byggeomkostningsindeks for boliger - Danmarks Statistik. Kommunens udgift er dermed 1,15 mio. kr.

Udgifter kr.	2010	2011	2012
Rådgivning m.v.	300.000	70.000	5.000
Fysisk anlæggelse af projekt	1.500.000	400.000	25.000
Total pr. år	1.800.000	470.000	30.000

Fælles gårdanlæg finansieres inden for den beløbsramme, der ved indstillingen om anvendelsen af de statslige byfornyelsesrammer 2010 (dagsordenpunkt 26 i mødet den 17. maj 2010) er fastlagt til 14 mio. kr. i 2010, hvor de 7 mio. kr. afholdes af staten.

I 2011 og 2012 er beløbsrammen for begge år fastlagt til 30 mio. kr., hvor de 15 mio. kr. afholdes af staten. Det er muligt at indpasse udgifterne i den beløbsramme, der er afsat til byfornyelsesformål på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Byfornyelse anlæg, funktion 0.25.15.3 jf. bilag 3

Ejerne afholder selv driftsudgifterne ved det fremtidige anlæg.

Videre proces

Når forslaget til det fælles gårdanlæg er endeligt vedtaget vil en forretningsfører i samarbejde med en teknisk rådgiver begynde projekteringen af gårdanlægget. Ejere og beboere vil blive inddraget i processen. Forvaltningen skal herefter godkende licitationsresultat og byggeregnskab.

Der vil i forbindelse med gennemførelsen af anlægget blive tinglyst en servitut på karréens

ejendomme om fælles gårdanlæg og ejernes pligt til at indgå i et fælles gårdlaug.
Gårdanlægget forventes færdigt omkring årsskiftet 2010/2011.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 forslag til fælles gårdanlæg](#)

[Bilag 2 bemærkninger til forslag om fælles gårdanlæg](#)

[Bilag 3 budget byfornyelse anlæg](#)

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 07.06.2010

Indstillingen blev godkendt.

