

5. Etablering af fælles gårdanlæg i Thyrasgade-karréen (2009-47592)

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende forslaget til byfornyelsesbeslutning for Thyrasgade-karréen beliggende mellem Nørrebrogade, Ægirsgade, Thyrasgade og Gormsgade, der har været udsendt i offentlig høring.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at det af byfornyelsesselskabet sbs udarbejdede forslag til byfornyelsesbeslutning for Thyrasgade-karréen om etablering af fælles gårdanlæg vedtages endeligt.
2. at Teknik- og Miljøudvalget bemyndiger Teknik- og Miljøforvaltningen til at forlange baghuset og garageanlæg begge tilhørende Nørrebrogade 184 afstået eller eksproprieret mod erstatning.

Problemstilling

Teknik- og Miljøudvalget har i møde den 10. december 2008 vedtaget at sende forslag til byfornyelsesbeslutning for Thyrasgade-karréen om etablering af fælles gårdanlæg i høring.

Forslaget har været i høring i perioden den 19. januar til 16. marts 2009.

Løsning

Beboerne i karréen har været inddraget i processen ved et karrémøde, og forslaget, se bilag 1, har været udsendt i offentlig høring i otte uger. Forvaltningen har i løbet af høringsperioden modtaget 11 bemærkninger og indsigelser fra otte forskellige afsendere. Disse indeholder kommentarer til gårdanlæggets indretning og det fremtidige gårdfællesskab. Alle bemærkninger og indsigelser vedlægges med byfornyelsesselskabet sbs' bemærkninger hertil som bilag 2.

Indsigelserne drejer sig hovedsagligt om bekymringer ved at etablere et økonomisk/fysisk fællesskab med de omkringliggende ejendomes beboere, frygten for støjgener og en øget risiko for hærværk og tyveri. Indsigelser af denne slags er almindeligt forekommende ved planlægningen af nye gårdanlæg. Erfaringsmæssigt opstår der ikke problemer som frygtet, men gårdanlægget bliver derimod til stor glæde og gavn for beboerne og fællesskabet i gården. Forvaltningen anbefaler derfor, at forslaget til byfornyelsesbeslutning med gennemførelsesprojektet godkendes endeligt uden ændringer. I den videre planlægning af gårdanlægget vil forvaltningen i beboerinddragelsen så vidt muligt håndtere de problemstillinger, der vækker bekymringer.

Godkendelsen indebærer nedrivning af erhvervsjendommen i baghuset til Nørrebrogade 184, et dårligt vedligeholdte garageanlæg med fem garager samt i fornødent omfang rydning af udtjente belægninger og asfalt, skure og hegn. Byfornyelsesselskabet sbs optager forhandlinger med ejerne om nedrivning af baghuset til Nørrebrogade og garageanlægget. Hvis ikke der opnås enighed herom, vil kommunen ekspropriere ejendommene. Eventuelle udgifter hertil er indeholdt i projektøkonomien.

Nedrivning af baghuset og garageanlægget, istandsættelse af arealet med nye belægninger og indretning til grønt friareal vil sammen skabe den fornødne kvalitet i gårdanlægget.

Økonomi

Byfornyelsesforslaget med gennemførelsesprojektet for Thyrasgade-karréens gårdanlæg og finansieringen af udgifterne hertil sker i medfør af bekendtgørelse nr. 146 af 24. februar 2009 af lov om byfornyelse og udvikling af byer.

De samlede udgifter udgør indekseret i alt 11.330.785 kr. inkl. moms, se bilag 3. Kommunen afholder udgifterne, men får 50 pct. refunderet af staten svarende til 5.665.392 kr. inkl. moms.

Det skønnes muligt at indpasse beslutningen i den beløbsramme, der er afsat til byfornyelsesformål på Teknik- og Miljøforvaltnings Investeringsplan for 2009-2013 på funktion 0.25.15.3 (Byfornyelse).

Videre proces

Når byfornyelsesforslaget med gennemførelsesprojektet er endeligt vedtaget, vil forhandlinger om overtagelse af baghuset til Nørrebrogade 184 og garageanlægget, påbegyndes. Sideløbende vil byfornylsesselskabet sbs begynde projekteringen af gårdanlægget. Beboerne vil blive inddraget i processen. Forvaltningen skal derefter godkende et prissat projektforslag, licitationsresultat og byggeregnskab.

Der vil i forbindelse med gennemførelsen af anlægget blive tinglyst en servitut på karréens ejendomme om fælles gårdanlæg og om ejernes pligt til at indgå i det fælles gårdanlæg i et fælles gårdlaug.

Gårdanlægget forventes færdigt i 2. halvår 2010.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 - Forslag til byfornyelsesbeslutning](#)

[Bilag 2 - Indsigelser og bemærkninger efter høring](#)

[Bilag 3 - Økonomi for gårdanlægget](#)

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 27.05.2009

Indstillingen blev godkendt.

