

6. Etablering af fælles gårdanlæg for Frederiksgården (2009-42186)

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende forslaget til byfornyelsesbeslutning for Frederiksgården beliggende mellem Blytækkervej, Frederiksborgvej og Frederikssundsvej (friarealforbedring), 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 Frederiksgården om etablering af fælles gårdanlæg vedtages endeligt
2. at Teknik- og Miljøudvalget bemyndiger Teknik- og Miljøforvaltningen til at forlange autoværkstedet mod Blytækkervej, gennembrydning af mellembygning samt garagerne afstået eller eksproprieret mod erstatning

Problemstilling

Teknik- og Miljøudvalget har i mødet den 10. december 2008 (sag nr. 2008-133055) vedtaget at sende forslag til byfornyelsesbeslutning for Frederiksgården om etablering af fælles gårdanlæg i høring.

Forslaget har været i høring i perioden den 14. januar 2009 til den 16. marts 2009.

Løsning

Byfornyelsesselskabet sbs har herefter udarbejdet et forslag til byfornyelsesbeslutning om etablering af fælles gårdanlæg for karréen, jf. vedlagte bilag 1.

Beboerne har været inddraget i processen ved et karrémøde, og forslaget har været udsendt i offentlig høring i 8 uger. Der er til forslaget indkommet 6 bemærkninger og indsigelser, der indeholder flere punkter og kommentarer til gårdanlæggets indretning. Disse vedlægges med Byfornyelsesselskabet sbs's bemærkninger som bilag 2.

I indsigelserne nævnes, at der bliver mangel på P-pladser, og at det bliver svært at få varer ad bagvejen fra Blytækkervej til forretningen Frederiksborgvej 13. Endvidere er ejerne af nogle af garagerne imod nedrivning af disse, idet de bruges til hobbyværksted. Der er 3 af kommentarerne, der er positive over forslaget, og kommer med forslag til indretning af gårdanlægget.

Indsigelserne vedrørende P-pladser og nedrivning af garager bør ikke imødekommes, da disse forhold er af afgørende betydning for at opnå den fornødne kvalitet i det fælles gårdanlæg, som vil være til glæde og gavn for beboerne og fællesskabet i karréen.

Der henvises til Teknik- og Miljøforvaltningens notat af 14. januar 2009 om redegørelse for nedlæggelse af garager i Frederiksgården, der vedlægges som bilag 3.

Forvaltningen anbefaler, at forslaget til byfornyelsesbeslutning med gennemførelsesprojekt godkendes endeligt.

De foreslåede nedrivninger, istandsættelse og indretning til grønt friareal samt den begrænsede erhvervskørsel skaber den fornødne kvalitet i anlægget.

I overensstemmelse med kommunens praksis vil servituddokumentet indeholde bestemmelse om, at et kommende nybyggeri langs Blytækkervej, markeret i forslaget som muligt byggefelt, til sin tid skal indgå i det fælles gårdanlæg på de samme betingelser som de øvrige ejendomme i karréen.

Godkendelsen indebærer, nedrivning af autoværkstedet mod Blytækkervej, del af mellembygning, så der skabes sammenhæng i gården samt i fornødent omfang skure, plankeværker, hegn og mure. Byfornyelsesselskabet sbs optager forhandlingerne med ejerne om nedrivningerne. Hvis der ikke opnås enighed, vil kommunen ekspropriere bygninger og garager. Eventuelle udgifter hertil er indeholdt i projektøkonomien.

Økonomi

Beslutning om friarealforbedringen og finansiering af udgifterne hertil sker i medfør af bekendtgørelse nr. 901 af 9. september 2008 af lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Byfornyelsesselskabet sbs har indekseret udgifterne til gårdanlægsprojektet til 18.797.000 kr. inkl. moms.

Kommunen afholder udgifterne, men får refunderet 50% af udgifterne fra staten svarende til 9.398.500 kr.

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

Videre proces

Når byfornyelsesforslaget med gennemførelsesprojektet er endelig vedtaget, vil forhandlinger om overtagelse af bygninger og garager påbegyndes. Sideløbende vil Byfornyelsesselskabet 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 et fælles gårdanlæg.

Gårdanlægget forventes færdigt i 2. halvår 2010.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 Forslag til byfornyelsesbeslutning om etablering af fælles gårdanlæg](#)

[Bilag 2 Indsigelser og byfornyelsesselskabet sbs's bemærkninger](#)

[Bilag 3 Notat om redegørelse for nedlæggelse af garager](#)

