

11. Vedtagelse af endelig byfornyelsesbeslutning for Sorgenfrigade-karréen (2008-134254)

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende forslaget til byfornyelsesbeslutning for Sorgenfrigade-karréen beliggende mellem Nørrebrogade, Stefansgade, Søllerødgade og Sorgenfrigade (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 Sorgenfrigade-karréen om etablering af fælles gårdanlæg vedtages endeligt
2. at Teknik- og Miljøudvalget bemyndiger Teknik- og Miljøforvaltningen til at forlange baghusene Sorgenfrigade 4 og Stefansgade 3-7 afstået mod erstatning

Problemstilling

Borgerrepræsentationen har i juni 2008 (BR 311/08) vedtaget at sende forslag til byfornyelsesbeslutning for Sorgenfrigade-karréen om etablering af fælles gårdanlæg i høring.

Forslaget har været i høring i perioden den 1. august 2008 til den 26. september 2008.

Løsning

Borgerrepræsentationen har den 12. oktober 2006 (BR 576/06) truffet beslutning om friarealforbedring i Sorgenfrigade-karréen, og 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 karrémøder og gårdgruppemøder og forslaget har været udsendt i offentlig høring i 8 uger. Der er til forslaget indkommet 20 bemærkninger og indsigelser, der indeholder flere punkter og kommentarer til gård-anlæggets indretning. Disse vedlægges med Byfornyelsesselskabet sbs' bemærkninger som bilag 2.

Halvdelen af indsigelserne er fra ejendommene Søllerødgade 40-42,. De handler om det økonomiske aspekt for beboerne ved egenbetalingen, som er en følge af en tinglyst deklaration af den 18. august 2003 vedrørende et fremtidigt fælles gårdanlæg.

Deklarationen betyder, at ejendommene skal indgå i en ordning om fælles gård med de øvrige ejendomme på egen bekostning, og at nedlæggelse af parkering og vejadgang ikke udløser erstatning. Den tinglyste deklaration var et vilkår for at den oprindelige ejendom kunne framatrikuleres og siden overgå til boligformål.

De øvrige høringssvar tilkendegiver tilfredshed med det fælles gårdanlæg.

Forvaltningen anbefaler, at forslaget til byfornyelsesbeslutning med gennemførelses-projektet godkendes endeligt. Indsigelserne er af en sådan karakter, at de ikke bør få betydning i forhold til den endelige byfornyelsesbeslutning. Deklarationen, der er tinglyst på andelsboligforeningen Søllerødgade 40-42, er ikke ny og ikke opstået som følge af byfornyelsen, men lyst på ejendommen

som betingelse for, at den overgik fra erhverv til boliger. Forvaltningen finder det vigtigt for kvaliteten og helheden i anlægget, at ejendommen indgår i det.

Godkendelsen indebærer, at baghusene Sorgenfrigade 4 og Stefansgade 3-7 nedrives samt i fornødent omfang skure, overdækninger, hegn og mure. Garagerne Sorgenfrigade 8 nedlægges og overgår til fælles formål. Byfornyelsesselskabet sbs optager forhandlingerne med ejerne om nedrivning af baghusene. Hvis der ikke opnås enighed, vil kommunen ekspropriere baghusene.

Økonomi

Byfornyelsesforslaget med gennemførelsesprojektet for Sorgenfrigade-karréens gårdan-læg og finansieringen af udgifterne hertil sker i medfør af bekendtgørelse nr. 901 af 9. september 2008 om lov om byfornyelse og udvikling af byer.

De samlede rammebelastende udgifter, der samtidig udgør de refusionsberettigede udgifter, er i alt 17.864.500 kr. inkl. moms. Kommunens andel udgør 7.961.000 kr. inkl. moms.

Det skønnes muligt at indpasse beslutningen i den beløbsramme, der er afsat til byfornyelsesformål i investeringsoversigten for 2008-2011 på funktion 0.25.15.3.

Videre proces

Når byfornyelsesforslaget med gennemførelsesprojektet er endelig vedtaget, vil forhandlinger om overtagelse af baghusene på ejendommene Sorgenfrigade 4 og Stefansgade 3-7 kunne 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 gårdlaug.

Gårdanlægget forventes færdigt i 2. halvår 2009

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 Forslag til Byfornyelsesbeslutning om etablering af fælles gårdanlæg, Sorgenfrigade-karreen](#)

[Bilag 2 Notat vedrørende bemærkninger og indsigelser, Sorgenfrigade-karreen](#)

[Bilag 3 - Tilgængelighedsvurdering - pdf](#)

[Bilag 4 - Miljøvurdering - pdf](#)

