



Teknik og Miljøudvalget

05-11-07

Sagsnr.
2007-84177

Dokumentnr.
2007-409722

Hørings svar til gårdanlæg i Vejrøgade - bilag 2

Byfornyelsesforslaget har været offentliggjort i perioden 6. juni - 10. oktober 2007 og er udsendt og omdelt til de berørte grundejere og lejere. Forslaget har endvidere været fremlagt i Københavner Information og på Biblioteket, Jagtvej 227.

Hørings svar

I offentlighedsperioden er der modtaget 13 hørings svar med indsigelse, ændringsforslag og bemærkninger til forslaget.

A) Brev af 8. august 2007 fra gårdsammenlægningsudvalget v/Poul Erik Pedersen, Sankt Kjelds Gade 2, 4.th. på vegne af Andelsboligforeningen Sankt Kjelds Gade 2-12, Jagtvej 185 og Vejrøgade 15.,
På vegne af andelsboligforeningen tilkendegiver gårdsammenlægningsudvalget deres støtte til skitseforslaget. På andelsboligforeningens ordinære generalforsamling i 2006 var stemningen overvejende positiv, og gårdsammenlægningsudvalget har ligeledes fået klart overvejende positive tilbagemeldinger fra beboerne vedrørende projektet.

B) Brev af 25. september 2007 fra Ib Sandmand, Sankt Kjelds Gade 4.

Ib Sandmand er begejstret for forslaget. Han fremhæver, at processen har været præget af en meget høj grad af lydhørhed over for spørgsmål og forslag fra de fremmødte borgere.

C) Breve af 18. juni og 4. oktober 2007 fra Bende Berner, Sankt Kjelds Gade 8.

Bende Berner er tilfreds med skitseforslaget, og hun roser håndteringen af forløbet. Hun gør opmærksom på, at grunden til at nogle beboere i en anden andelsboligforening er imod projektet, måske kan skyldes, at denne forening har en mangelfuld vedligeholdelse af deres kloakker og er bange for uforudsete udgifter til renovering heraf. Hun mener, at alle foreningerne er forpligtet til at vedligeholde kloakkerne for at undgå rotter.

D) Brev af 8. oktober 2007 fra Britta Kragh, Sankt Kjelds Gade 8, st.tv.

Britta Kragh er meget tilfreds med skitseforslaget og er imponeret over, at mange ønsker fra beboerne er blevet tilgodeset i en gennemtænkt demokratisk proces.

Center for Anlæg og Udbud

Njalsgade 13
Postboks 44 I
1505 Kbh. V

Telefon
3366 4773

Telefax
3366 7104

E-mail
susnie@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009488145

www.kk.dk

E) Brev af 13. juni 2007 fra Sisse Bang og Kristian Knudsen, Vejrøgade 15, 2. sal.

Sisse Bang og Kristian Knudsen synes, at skitseforslaget er veltilrettelagt og professionelt håndteret.

F) Brev af 27. august 2007 fra Signe Frier Mogensen, mail:signe@design-box.dk.

Signe Frier Mogensen ønsker, at man i beplantningen anvender høst-anemoner - eksempelvis de planter, af denne sort, der allerede findes i gården.

Bemærkning:

Forvaltningen vil drøfte forslaget til beplantningen med ejere og beboerrepræsentanter i forbindelse med detailprojekteringen.

G) Breve af 2. august og 25. september 2007 fra Jesper Kaasbøl Henriksson, formand for bestyrelsen i Ejerforeningen Jagtvej 187/ Manøgade 1.

Jesper Kaasbøl Henriksson ser frem til, at skitseforslaget bliver realiseret. Da nogle af foreningens beboere lider af birkepollenallergi, foreslår han, at det eksisterende birketræ tættest på foreningens ejendom fældes. Han foreslår også, at der etableres cykelparkering i porten ved Manøgade 1 for herved at spare en overdækning af cyklerne. Der kunne evt. suppleres med uoverdækkede cykelstativer på muren for enden af gården.

Bemærkning:

Forvaltningen er indstillet på at imødekomme ønsket om at fælde birketræet. Bibeholdelsen af de øvrige træer, cykelparkering i porten og muligheden for at etablere uoverdækkede cykelstativer nær foreningen vil blive drøftet med beboerne i detailprojekteringsfasen.

H) Brev af 18. september 2007 fra Peer Bæhring og Anni Larsen, Manøgade 13,

Per Bæhring og Anni Larsen er nyindflyttede og ønsker svar på, hvordan ejendomsskatterne bliver opdelt, hvordan garagerne prissættes set i lyset af andelsstigningen i foreningen og om andelsboligforeningen får lejeindtægter for brug af porten i forbindelse med gennemkørsel af skrald. De stiller forslag om, at der opsættes flere overdækkede cykelstativer, der ligger i nærheden af deres lejlighed, da de ikke har adgang til en cykelkælder. De foreslår ligeledes, at der opstilles endnu et tørrestativ og etableres hyggepladser med grill nær ejendommen.

Bemærkning:

Forvaltningen vil - efter beslutningen er truffet - forhandle med andelsboligforeningen om erstatning for garagerne i henhold til gældende regler.

Muligheden for at etablere overdækning af de cykelparkeringspladser, der er vist i projektforslaget, har været drøftet på skitse møderne, og er

nævnt i forslaget. Forvaltningen er indstillet på at udføre denne overdækning, hvis der er økonomi hertil.

De to porte mod Manøgade istandsættes i forbindelse med anlægsarbejdet. Portene bliver i henhold til byfornyelsesbeslutningen fælles, og gårdlauget overtager vedligeholdelsen. Gårdlauget skal ikke betale leje af portene.

Opholdspladserne i anlægget er placeret i samarbejde med ejendommenes repræsentanter på skitse møderne, og et flertal har været enige herom. De beboere, der har repræsenteret denne ejendom på skitse møderne, har givet udtryk for, at foreningens medlemmer ikke ønsker opholdspladser tæt på deres ejendom.

Drøftelse af placering af paraplytørrestativer og grill vil ske i gårdlauget, når gårdanlægget er etableret. Eventuel supplerende med uoverdækkede cykelstativer vil ligeledes blive drøftet med ejerne og beboerne i detailprojekteringsfasen.

I) Brev af 11. juli 2007 fra Per Bo Sørensen, Vejrøgade 13, st.tv.

Per Bo Sørensen anfører, at der er mange positive ting i forslaget, men at der mangler lukkede cykelskure. Desuden mener han, at der er behov for tørrestativer. Per Bo Sørensen mener ikke, det er rigtigt, at beboerne i Vejrøgade/Manøgade ønsker forslaget gennemført som anført i skitseforslaget. Han fremhæver, at der ikke er foretaget afstemninger eller givet bindende tilsagn til skitseforslaget.

Bemærkning:

Forvaltningen har baseret projektforslaget på de tilbagemeldinger, der er modtaget fra ejendommenes ejerrepræsentanter.

Der henvises i øvrigt til bemærkning til brev H.

J) Brev af 26. september 2007 fra Lone Wilhelmsen, Vejrøgade 11, st.tv.

Lone Wilhelmsen ønsker et tørrestativ og mere plads til overdækkede cykelstativer. Hun ønsker at vide, om der bliver adgang fra gården til vaskeriet i perioden, hvor gårdanlægget etableres, og hvor stort et beløb foreningen får for de garager, som skal nedrives. Endvidere spørger hun, om man må have hunde i gården og om foreningen mister den indtægt, Andelsforeningen Sankt Kjelds Gade i øjeblikket betaler hendes forening for at køre skrald ud af porten.

Bemærkning:

I perioden, hvor gårdanlægget etableres, påhviler det entreprenøren at sikre adgang til vaskeriet.

Når gårdlauget overtager gårdanlægget, efter det er færdigt, er det gårdlauget, der - i forbindelse med udarbejdelsen af ordensreglerne - afgør, om det er tilladt at have hunde i gården. Der henvises i øvrigt til bemærkning til brev H.

K) Brev af 24. september 2007 fra Andelsforeningen Manøgade 7-9-11.

Foreningen mener ikke, at gården generelt er nedslidt, men at gårdbe-lægningen i denne forenings gård er den eneste, der kan betegnes så-ledes. Foreningen vil selv anlægge deres gård og bestemme, hvordan gården skal udformes fremover - især fordi beboerne kun lige for ny-lig har overtaget ejendommen som andelsforening.

Foreningen finder, at der i skitseforslaget er taget mere hensyn til bør-nefamilier end til andre grupper beboere. Lege- og boldspilpladser er - ifølge foreningen - overflødig og forstyrrende, når der kun er 200 meter til Fælledparken. Ligeledes forventer deres medlemmer, at an-dre beboere i karreen vil komme til at opholde sig på netop denne for-eneings solrige gårdareal, hvilket de mener vil medføre store støj- og lugtgener - især for beboerne på de lavere liggende etager.

Foreningen mener, at der ikke er taget hensyn til dens behov for cy-kelparkering i projektforslaget.

Foreningen har desuden ikke tilstrækkelige midler til renoveringen af kloakkerne på ejendommen, hvis det viser sig nødvendigt.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene gør foreningen op-mærksom på, at den vil forlange ny skelfastsættelse således, at alle udgifter, herunder ejendomsskatter og driftsudgifter fordeles på sam-tlige ejendommens totale bruttoetageareal.

Slutteligt kræver foreningen, at der foretages en ny vurdering af gara-gerne baseret på markedsværdi, der svarer til garagernes stand.

Endelig bemærkes det, at såfremt gårdanlægget etableres trods indsi-gelsen fra foreningen, vil andelsforeningen anvende de retslige instan-ser, der står til rådighed, for at forhindre et sådan indgreb.

Bemærkning:

Det er forvaltningens vurdering, at de eksisterende opholdsarealer i karreen som helhed ikke er tilfredsstillende og således ikke opfylder bestemmelserne i Lov om byfornyelse og udvikling af byer. Gennem-førelsen af projektforslaget vil medføre mere tidssvarende opholdsare-aler for alle karreens beboere.

Da der bor 41 børn under 14 år i karrens ejendomme, finder forvalt-ningen det rimeligt, at der indrettes legearealer i hver ende af gårdan-lægget - men der er netop ikke indrettet boldspilpladser for større børn. Forvaltningen vurderer, at der er foretaget en hensigtsmæssig fordeling af opholdsarealerne, hvor der er taget hensyn til både børn og voksne.

Hvis foreningens kloakker trænger til renovering, hvad noget kunne tyde på, er det hensigtsmæssigt, at den renoverer sine kloakker i forbindelse med etablering af gårdanlægget. Dette er ikke et krav.

Når byfornyelsesbeslutningen er truffet, vil forvaltningen tage kontakt til foreningen for forhandlinger om prisfastsættelse af erstatning for nedrivning af garagerne. Kan man ikke opnå enighed herom, vil sagen blive indbragt for taksationskommissionen.

Spørgsmålet om en ændring af grundskylden hører ikke ind under Teknik- og Miljøforvaltningen. Ansøgning herom må rettes til Skat.

I forbindelse med offentliggørelsen af beslutningen vil der blive oplyst om klageadgang. En klage vil ofte få opsættende virkning.

Der henvises i øvrigt til bemærkning til brev H.

Sammenfatning:

Forvaltningen finder ikke, at de fremførte indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger giver anledning til væsentlige ændringer af forslaget, ud over hvad der er nævnt under de enkelte punkter.