

15. Etablering af fælles gårdanlæg i Odinsgade-karréen (2009-58226)

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende forslaget til byfornyelsesbeslutning for Odinsgade-karréen beliggende mellem Jagtvej 109-109 H og Jagtvej 111 samt vejarealet mellem Jagtvej 103-109 og Thorsgade 42-50, der har været udsendt i offentlig høring.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender,

1. at det af Kuben Byfornyelse Danmark udarbejdede forslag til byfornyelsesbeslutning for Odinsgade-karréen om etablering af fælles gårdanlæg samt vejfornyelse vedtages endeligt.
2. at Teknik- og Miljøforvaltningen bemyndiges til at forlange halvdelen af erhvervsjendommen i tilbygningen på baghuset til Jagtvej 111 afstået eller eksproprieret mod erstatning.

Problemstilling

Teknik- og Miljøudvalget har i møde den 28. januar 2009 vedtaget at sende forslag til byfornyelsesbeslutning for Odinsgade-karréen om etablering af fælles gårdanlæg og vejfornyelse i høring. Kommunen har taget initiativet til at udpege karréen som en byfornyelseskarré, idet friarealforholdene er komplicerede kombineret med, at en del af ejendommene i randbebyggelsen har installationsmangler.

Forslaget har været i høring i perioden den 12. februar 2009 til den 16. april 2009.

Løsning

Beboere og erhvervsdrivende i karréen har været inddraget i processen ved et informationsmøde, og forslaget, se bilag 1, har været udsendt i offentlig høring i otte uger. Forvaltningen har i løbet af høringsperioden modtaget tre bemærkninger og indsigelser fra tre forskellige afsendere.

Den ene indsigelse drejer sig om antallet af parkeringspladser på vejarealet efter renovering. De to andre om den delvise nedrivning af Kirkens Genbrug Jagtvej 111.

Indsigelsen om parkeringspladserne vedrører utilfredshed med, at der nedlægges 11 parkeringspladser, og at antallet derfor reduceres fra 84 til 73. Området er lokaliseret lige udenfor betalingszonen, og der er generelt et pres på parkeringen i området. Der er foretaget parkeringstællinger i 2008, der viser at området i aftentimerne er fuldt belagt. Forvaltningen vurderer imidlertid, at ulemperne ved den forholdsvis lille reduktion i antallet af parkeringspladser langt opvejes af fordelene for de berørte beboere og kvarteret som helhed.

Parkeringstælling foretaget af Center for Trafik i april 2008 er vedlagt som bilag 4.

Indsigelsen mod den delvise nedrivning af Kirkens Genbrug går på, at butikkens areal efter nedrivningen vil blive endnu smallere, og have dårlige indretningsmuligheder. Den delvise nedrivning sker for at skabe mere plads til beboerne i en i forvejen meget smal gård. For at imødekomme ejeren og erhvervslejerne i Jagtvej 111 er nedrivningen i forslaget til gennemførelsesprojektet tidligere reduceret til ca. halvdelen af tilbygningen og ikke hele tilbygningen, som oprindeligt foreslået.

Forvaltningen vurderer ud fra ovenstående, at indsigelserne ikke bør føre til ændringer i projektet, og forvaltningen anbefaler derfor, at forslaget til byfornyelsesbeslutning med gennemførelsesprojektet godkendes endeligt.

Godkendelsen indebærer nedrivning af halvdelen af erhvervsejendommen i tilbygningen på baghuset til Jagtvej 111 samt i fornødent omfang rydning af udtjente belægninger og asfalt, mure, hegn og skure. Kuben Byfornyelse Danmark optager forhandlinger med ejeren om nedrivning af tilbygningen. Hvis ikke der opnås enighed herom, vil kommunen ekspropriere ejendommen. Eventuelle udgifter hertil er indeholdt i projektøkonomien.

Nedrivning af tilbygningen, istandsættelse af arealerne med ny belægning og indretning til grønt friareal vil sammen skabe den ønskede kvalitet i gårdanlægget og på vejarealet.

Alle bemærkninger og indsigelser vedlægges med Kuben Byfornyelse Danmarks bemærkninger hertil som bilag 2.

Økonomi

Byfornyelsesforslaget med gennemførelsesprojektet for Odinsgade-karréens gårdanlæg og vejfornyelse og finansieringen af udgifterne hertil sker i medfør af bekendtgørelse nr. 146 af 24. februar 2009 af lov om byfornyelse og udvikling af byer. Dette indebærer, at kommunen afholder udgifterne, men får 50 % refunderet af staten.

De samlede udgifter udgør i alt 10.941.105 kr. inkl. moms, se bilag 3. Udgifterne er opgjort ved indeks skønnet til 121 pr. 1. juli 2010. Kommunen afholder udgifterne, men får som anført 50 % refunderet af staten svarende til 5.470.553 kr. inkl. moms.

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 endeligt vedtaget, vil forhandlinger om overtagelse af halvdelen af erhvervsejendommen i tilbygningen på baghuset til Jagtvej 111, påbegyndes. Sideløbende vil Kuben Byfornyelse Danmark begynde projekteringen af gårdanlægget og vejfornyelsen. 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. Der vil ligeledes blive tinglyst en servitut på ejendommene omfattet af vejarealet om fælles vejareal og om ejernes pligt til at indgå i et fælles vejlaug.

Gårdanlægget forventes færdigt i 2. halvår 2010.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 - Forslag til gennemførelsesprojekt](#)

[Bilag 2 - Notat om indsigelser](#)

[Bilag 3 - Økonomioversigt](#)

[Bilag 4 - P-tællinger i randområder](#)

