

## 11. Tillæg til lokalplan nr. 370 og byfornyelsesbeslutning for Tøndergade-karreen - vedtagelse af bortfald (2008-73405)

I høringsperioden indkom mange indsigelser, og bygherren havde andre ønsker til byggeri, som Teknik- og Miljøudvalget ikke kunne anbefale. Derfor er der ikke længere grundlag for at vedtage tillæggene endeligt, så det indstilles, at de bortfalder.

### INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen,

1. at tillæg 1 til lokalplan "Tøndergade-karreen" ikke vedtages endeligt, men i stedet bortfalder.
2. at det af SBS for kommunen udarbejdede tillæg til byfornyelsesbeslutning for "Tøndergade-karreen" ikke vedtages endeligt, men i stedet bortfalder.

Økonomiforvaltningen indstiller over for Økonomiudvalget, at sagen oversendes til Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:

"Økonomiudvalget har ingen bemærkninger til, at nærværende sag søges gennemført i den foreliggende form, idet det forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Teknik- og Miljøudvalgets budgetramme."

### Problemstilling

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 370 og forslag til tillæg til byfornyelses-beslutningen for "Tøndergade-karreen" blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 25. oktober 2007 (BR 478/07). Forslagene er vedlagt som bilag 1 og 2. Tillæggene muliggør boligbebyggelse mod Tøndergade og et samlet fælles gårdanlæg for hele karreen samt en udvidelse af butiksrummeligheden i Vesterbrogade 121. I høringsperioden, der løb fra 7. november 2007 til 8. januar 2008, er der modtaget mange indsigelser mod forslagene, og ejeren af ejendommen mod Tøndergade har haft andre ønsker til byggeri. I mødet den 14. maj 2008 vedtog Teknik- og Miljøudvalget ikke at imødekomme disse ønsker til et ændret byggeri, og ejendommen er nu solgt.

### Løsning

Der er i høringsperioden modtaget i alt 79 henvendelser, heraf 3 fra offentlige myndigheder og 1 fra Vesterbro Lokaludvalg.

Henvendelserne vedlægges til gennemsyn som bilag A. Som bilag 3, 4 og 5 vedlægges et notat om henvendelserne, en liste over dem og en skematisk opstilling over emnerne i dem.

Langt de fleste af indsigelserne, herunder Lokaludvalget er imod forslagene. De synes, at et byggeri i fem etager plus to penthouseetager på Tøndergade 14-20 vil blive alt for stort, og især skygge for meget i forhold til baghuset Vesterbrogade 127 B-E og nabohuset Tøndergade 22-24. Ifølge indsigerne vil et stort samlet gårdanlæg med den nuværende terrænparkering i en parkeringskælder ikke modsvare de ulemper, der er ved nybyggeriet.

I december 2007 afholdt forvaltningen et borgermøde. Der vedlægges som bilag 6 og 7 et referat af borgermødet og resultatet af de evalueringsskemaer, som blev omdelt på mødet. I debatforum på

planforslagenes hjemmeside har der været 11 indlæg. På borgermødet og i debatindlæggene er tilkendegivet mange af de samme synspunkter som i indsigelserne.

Samtidig har den nu tidligere ejer af Tøndergade 14-20 meddelt, at den ændrede markedssituation betyder, at det ikke længere er rentabelt at rive erhvervsbygningen ned og bygge boliger. Ejeren ønskede imidlertid stadig mulighed for at opføre et boligbyggeri i hullet Tøndergade 18-20, under forudsætning af, at kravet om, at al terrænparkering skal etableres i kælder, bortfalder, idet der ikke er økonomi til det.

På mødet den 14. maj 2008 behandlede Teknik- og Miljøudvalget en indstilling om, at byggeriets omfang kunne ændres, og at de to tillæg eventuelt blev vedtaget efter en supplerende høring i området om det. Udvalget kunne ikke gå ind for den løsning, fordi man ikke derved opnår de fordele om blandt andet parkering under terræn, som det oprindelige projekt ville betyde. Efterfølgende er ejendommen blev solgt.

På denne baggrund indstilles det, at tillæggene bortfalder. Det betyder, at man går tilbage til den oprindelige lokalplan og byfornyelsesbeslutning, og dermed etablering af det fælles gårdanlæg, der er skitseret i disse planer. Der vil som følge heraf blive optaget forhandlinger med ejerne af erhvervsjendommene om erstatning for nedlæggelse af en begrænset del af parkeringspladserne i gården. Udvidelse af butiksrummeligheden i Vesterbrogade 121 kan ske ved dispensation fra den oprindelige lokalplan.

### **Økonomi**

Der kan være udgifter til byfornyelsen, som ikke bliver dækket af den gældende bevilling. Den samlede økonomi vil blive klarlagt, når den detaljerede planlægning af gårdanlægget er udført. Såfremt der er merudgifter forbundet med gennemførelsen af gårdanlægget, vil Teknik- og Miljøforvaltningen søge en tillægsbevilling.

### **Videre proces**

Vedtagelsen af bortfaldet af tillæggene bliver bekendtgjort, og den oprindelige byfornyelsesbeslutning gennemføres.

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

## **Oversigt over politisk behandling**

### **Tillæg 1 til lokalplan nr. 370 og byfornyelsesbeslutning for Tøndergade-karreen**

I høringsperioden indkom mange indsigelser, og bygherren havde andre ønsker til byggeri, som Teknik- og Miljøudvalget ikke kunne anbefale. Derfor er der ikke længere grundlag for at vedtage tillæggene endeligt, så det indstilles, at de bortfalder.

### **INDSTILLING OG Beslutning**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at tillæg 1 til lokalplan ”Tøndergade-karreen” ikke vedtages endeligt, men i stedet bortfalder, samt
2. at det af SBS for kommunen udarbejdede tillæg til byfornyelsesbeslutning for ”Tøndergade-karreen” ikke vedtages endeligt, men i stedet bortfalder.

#### **Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den. 20. august 2008**

Indstillingen blev anbefalet.

### **bilag**

[Bilag 1 - Forslag til tillæg til lokalplan](#)

[Bilag 2 - Forslag til tillæg til byfornyelsesbeslutning](#)

[Bilag 3 - Notat om henvendelser](#)

[Bilag 4 - Liste over henvendelser](#)

[Bilag 5 - Skema over emner i henvendelserne](#)

[Bilag 6 - Referat af borgermøde](#)

[Bilag 7 - Evaluering af borgermøde](#)

