



05-10-2015

Sagsnr.

2015-0210215

Dokumentnr.

2015-0210215-2

Bilag 3 - undersøgelse af opbakning i Skt. Hans Gade Karréen Øst

I bilaget vises en opgørelse af opbakningen i Skt. Hans Gade Karréen Øst.

Forvaltningen har gennemført en undersøgelse af beboere, erhverv og ejeres opbakning til etablering af den fælles gårdhave i hele Skt. Hans Gade Karréen i foråret 2013.

Resultatet af undersøgelsen blev behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 17. juni 2013 med baggrund i de vedtagne supplerende principper for fælles gårdhaver, som Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 11. marts 2013. Kriterierne for opgørelsen var, at mindre end 1/3 af samtlige mulige stemmer skulle stemme nej til forslaget, og at ja-ejendommene skulle udgøre mere en halvdelen af bruttoetagearealet i karréen. Begge disse kriterier var opfyldt.

Resultatet af opbakkingsundersøgelsen, der viste en meget uensartet svarprocent i de enkelte ejendomme, medførte at Teknik- og Miljøudvalget gav forvaltningen mandat til at udarbejde et tilpasset forslag. De efterfølgende forhandlinger med ejere, beboere og erhvervsdrivende betød, at karréen blev opdelt i to gårdhaver Skt. Hans Gade Karréen Øst og Vest.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 2. juni 2014 at sende de to byfornyelsesforslag i offentlig høring. Efter høringsperiodens afslutning blev begge forslag behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 24. november 2014. Skt. Hans Gade Karréen Vest blev godkendt, og er den 22. januar 2015 vedtaget endeligt i Borgerrepræsentationen, mens Skt. Hans Gade Karréen Øst blev tilbagevist til forvaltningen med bl.a. ønsket om en redegørelse for opbakningen til projektet.

I høringsperioden, der gik forud for behandlingen på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 24. november 2014 har flere beboere påpeget, at opbakkingsundersøgelsen vedrørte det samlede forslag for karréen, og at opdelingen og ændringen af forslaget burde have udløst en ny opbakkingsundersøgelse i forhold til det konkrete projekt. Herudover er der rejst kritik af opgørelsesmetoden.

Teknik- og Miljøudvalget har med baggrund i debatten om opgørelsesmetoden vedtaget ændrede principper for fælles gårdhaver

den 27. april 2015. De indkomne tilbagemeldinger fra den oprindelige undersøgelse er opgjort og sammenfattet efter de nu vedtagne principper.

På kortbilaget er resultatet af undersøgelsen således opgjort ud fra følgende kriterier:

- Mere end 2/3 af de *afgivne* stemmer er positive overfor projektforslaget.
- Ja-ejendommene udgør *mere end halvdelen* af bruttoetagearealet for de omfattede ejendomme.

Skt. Hans Gade Karréen Øst omfatter 351 boliger og 49 erhvervslejemål. Der er 10 ejere, fem andelsboligforeninger og fem udlejningsejendomme.

Forvaltningen har modtaget tilbagemelding fra 179 ud af de i alt 351 boligenheder svarende til 50,99 %. Fem erhvervsenheder og to ejere har svaret. Der er således 184 bolig- og erhvervsenheder i karréen, der har svaret. De to ejere, der har svaret, er bosiddende uden for karréen.

Ejere

	Ikke svaret	Ja	Nej	Begrundelse
Ejere af enkeltejendomme	3	1	1	Foringelse af livskvalitet for beboerne Manglende mulighed for at opretholde de små erhverv
Bestyrelser i andelsboligforeninger	5	0	0	
Samlet opgørelse	8	1	1	

Bolig- og erhvervsenheder

	Samtlige mulige stemmer	Afgivne stemmer	Ja	Nej
Bolig- og erhvervsenheder i udlejningsejendomme	120	30	13	17
Bolig- og erhvervsenheder i	280	154	113	41

andelsboligforeninger				
Samlet opgørelse	400	184	126	58
Samlet opgørelse i procent	-	100 %	68,5 %	14,5 %

Fordeling på bruttoetageareal

	Bruttoetageareal	Flertal for
Fælledvej 14, 14A-E	4.916 m ²	nej
Fælledvej 16A-D	3.374 m ²	nej
Fælledvej 18/Fælledvejens Passage 2-12	6.951 m ²	Ja
Skt. Hans Gade 23	696 m ²	nej
Skt. Hans Gade 21/Skt. Hans Gade Passage 1-11	4.852 m ²	ja
Skt. Hans Gade 19	1.376 m ²	ja
Skt. Hans Gade 15-17	1.299 m ²	ja
Ravnsborggade 13 og 15A-B	1.965 m ²	ja
Ravnsborggade 17, 17A-B	2.974 m ²	nej
Ravnsborggade 19	1.772 m ²	ja
Ravnsborggade 21, 21A-C	2.704 m ²	nej
I alt	32.879 m²	-

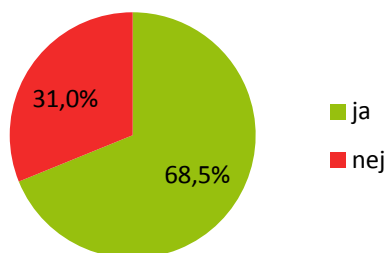
Sammenfatning af opbakningen

- 68,5 % af de afgivne stemmer er for
- Ja-ejendommene udgør 55,4 % af bruttoetagearealet

Fordeling af stemmer i Skt. Hans Gade-karréen ØST

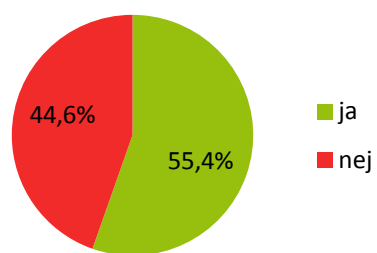


Opgørelse over afgivne stemmer i alt



Mere end 2/3 (67 %) af afgivne stemmer er for.

Opgørelse over ja-ejendomme



Ja-ejendommene udgør mere end 50 % af bruttoetagearealet.