



Bilag 6 Henvendelser fremkommet efter høring og afstemning er afsluttet og forvaltningens bemærkninger hertil

På baggrund af orienteringen om resultatet af afstemningen til Petersborgvej-karréen har teknik- og miljøborgmesteren, Teknik- og Miljøudvalget og Teknik- og Miljøforvaltningen modtaget henvendelser fra beboere og ejere i karréen.

Følgende henvendelser er modtaget i perioden 12. februar 2018 til 25. april 2018:

A) 12. februar 2018 To beboere i karréen: Anmodning om aktindsigt i de afgivne stemmer.

Forvaltningen fremsender opgørelse af stemmerne den 19. februar 2018.

B) 20. marts 2018: Bestyrelserne fra fem ja-egendomme i karréen fremsender brev til teknik- og miljøborgmesteren og medlemmerne i Teknik- og Miljøudvalget. Bestyrelsens medlemmer fra to af de fem ejendomme sender tillige et særskilt brev til teknik- og miljøborgmesteren og Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer. Teknik- og miljøborgmesteren svarer samlet på henvendelserne den 5. april 2018.

C) 20. marts 2018 Niels Bjerrum (A) beder forvaltningen om svar på henvendelserne (B) og spørger til muligheden for at gennemføre projektet. Forvaltningen svarer på Niels Bjerrums spørgsmål den 9. april 2018.

D) 26. marts 2018 En beboer i karréen sender mail til forvaltningen om, at taghaven har eksisteret og er fjernet.

E) 7. april 2018 Niels Bjerrum (A) beder Teknik- og Miljøforvaltningen svare på fire spørgsmål fra en beboer i karréen vedrørende afstemningen. Forvaltningens svar med opsummering af de påpegede uregelmæssigheder er vedlagt indstillingen som bilag 5a-5d.

F) 22. april 2018 En beboer i karréen sender mail til Teknik- og Miljøforvaltningen og beder om afhjælpning af miljøgener og privat parkering på erhvervsparkeringspladser.

Henvendelserne (A-F) vedrører overordnet følgende spørgsmål:

25. april 2018

Sagsnr.
2018-0109100

Dokumentnr.
2018-0109100-14

Sagsbehandler
Charlotte Nordenhof Wernersen

Område- og Byfornyelse

Islands Brygge 37
Postboks 339
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

1. Er procedure for afstemningen overholdt (jvf henvendelse A, B, C og E i nedenstående)?
2. Hvordan vil forvaltningen afhjælpe de gener COOPs butik og vareindlevering skaber i gården (henvendelse B og F)?
3. Hvordan sikres opretholdelse af byggetilladelsens vilkår om, at der etableres lege- og opholdsarealer på taget (henvendelse B og D)?

Ad 1 - Afstemningsproceduren

Henvendelserne vedrører:

1. Om det er korrekt, at ejendommen Petersborgvej 6/Ndr. Frihavnsgade 24 har stemmeret, fordi det er et vilkår i byggetilladelsen (1976), at ejendommen indgår i en fælles gårdhave, hvis kommunen kræver det.
2. Om der er mulighed for at gennemføre projektet trods afstemningen?
3. At en byfornyelsesbeslutning reelt er udlagt til borgerne.
4. Om forvaltningen har begået fejl i *tildelingen* af stemmer og *opgørelse* af resultatet

Forvaltningen bemærker følgende til de fire punkter:

1. Det er praksis for afstemningerne om fælles gårdhaver, at ejendomme, der indgår i et forslag om en fælles gårdhave, også indgår i afstemningen, uanset eventuelle vilkår, der måtte være stillet i en byggetilladelse. På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om opbakning er det forvaltningens praksis, at vilkår i en byggetilladelse om at indgå i fælles gårdhave kun gøres gældende, såfremt der er opbakning fra mere end 2/3 af stemmerne og at alle ejendomme, der er omfattet af forslaget til en fælles gårdhave derfor indgår i afstemningen. Det gælder således også ejendomme, der via byggetilladelsen er forpligtet til at indgå i fælles gårdhave på kommunens forlangende.
2. Det vil være i strid med den nuværende praksis og derfor ikke muligt, da det vil være kompliceret at ændre praksis med tilbagevirkende kraft. Det vil være i strid med god forvaltningsskik at vurdere en meningstilkendegivelse på baggrund af nye regler, der ikke var de berørte bekendt på afstemningstidspunktet
3. Det er alene kommunalbestyrelsens beslutning, om der skal etableres en fælles gårdhave i en karré med utidssvarende friarealer. I Københavns Kommune har Teknik- og Miljøudvalget den 27. april 2015 besluttet, at der skal være lokal opbakning til en fælles gårdhave, for at der kan træffes beslutning herom. Øvrige relevante kriterier, som f.eks.

gårdens stand og størrelse tager Teknik- og Miljøforvaltningen stilling til, når karréen optages på ventelisten, mens Teknik- og Miljøudvalget tager stilling til indholdet i projektforslaget før det sendes i høring.

4. Der rejses kritik af fire forhold vedrørende afstemningen. Der er tale om en tastefejl i stemmeopgørelsen i det udleverede aktindsigtsmateriale. Fejlen påvirker dog ikke opgørelsen, da denne er lavet på baggrund af de rigtige tal. De øvrige forhold er i overensstemmelse med forvaltningens praksis for afstemninger og giver ikke anledning til at ændre opgørelsen af afstemningen. Såfremt de tre lejemaal, der ikke har stemt havde stemt ja, ville det betyde, at 65,5% af stemmerne er for. Tilstrækkelig opbakning kræver, at 66,7% stemmer for. De påpegede forhold og forvaltningens svar herpå fremgår af bilag 5a-5d.

Ad 2 - Afhjælpning af gener fra erhvervsejendommen

Henvendelsen vedrører:

1. At vareindleveringen giver støj, lugt og forurening i gården.
2. At arealet til vareindlevering anvendes til parkering for beboerne.

Forvaltningen bemærker følgende til de to punkter:

1. Forvaltningen har behandlet naboklager over støj fra COOP's køle- og ventilationsanlæg. Der er gennemført målinger, der viser, at støjen ikke overskrider de tilladte støjgrænser, hvorfor der ikke er sket yderligere i sagen. Der har desuden været telefoniske henvendelser med klager over støj fra COOP's vareindlevering. Såfremt ejendommene vil klage over støj- og lugtgener, skal de oprette en skriftlig klage på www.kk.dk/støj.
2. Forvaltningen er ikke bekendt med, om de tilladte p-pladser i karréen bruges i henhold til byggetilladelse. Forvaltningen vil gennemføre et tilsyn i karréen og søge parkeringsforholdene afklaret, og herefter afgive svar til ejendommene.

Ad 3 - Sikre etablering af lege- og opholdsarealer på taget

Henvendelserne vedrører ønske om genetablering af lege- og opholdsareal på taget.

Med baggrund i byggelovsbestemmelser kan der ikke kræves yderligere indretning af taget medmindre der træffes beslutning om, at der skal indrettes en fælles gårdhave.