



**Til Teknik- og Miljøudvalget**

16-09-2011

**Notat om byfornyelsesbeslutning for Sundevedsgade-karreen og bortfald af lokalplan.**

Sagsnr.  
2009-23040

Dokumentnr.  
2011-590038

**Problem**

Sagsbehandler  
Annelise Sørensen

I forbindelse med byfornyelsen på Vesterbro mangler forvaltningen stadig at færdiggøre én karré. Det er Sundevedsgade-karreen på ydre Vesterbro.

Karreen blev for 10 år siden udpeget til byfornyelse. Der har været forskellige forslag til løsningsmuligheder, og planlægningsforløbet har i perioder været stillet i bero, fordi der manglede statslige bevillinger til byfornyelse.

Borgerrepræsentationen godkendte den 18. september 2008 forslag til lokalplan ”Sundevedsgade-karreen” med tilhørende kommuneplantillæg og et forslag til byfornyelsesbeslutning.

Forslagene blev sendt i offentlig høring, og det skabte en del kritik især fra beboerne i kvarteret. Der kom 17 henvendelser, herunder 1 fra Vesterbro Lokaludvalg.

I indsigelserne var der blandt andet en hel del protester mod, at det ville blive gjort muligt at opføre et nybyggeri på Enghavevej 12-16/Sundevedsgade 21-25. Byggeriet ville blive i 5½ etage mod Enghavevej og 4½ etage mod Sundevedsgade og med et punkthus i 9½ etage inde i karreen. Den normale etagehøjde på Vesterbro er 4½ til 5½ etage. Indsigerne var i mod udformningen og størrelsen af byggeriet, ikke mindst det høje hus på 9½ etage inde i gården, men også at det ville betyde nedrivning af den eksisterende bebyggelse, som er i 2-3 etager.

På mødet den 17. juni 2009 behandlede Teknik- og Miljøudvalget en indstilling om endelig vedtagelse af planerne og besluttede, at forvaltningen skulle forsøge at finde løsninger, der kunne reducere byggeriet.

Ejeren har i det efterfølgende forhandlingsforløb oplyst, at han kun finder det økonomisk attraktivt at bygge, hvis der bliver mulighed for et byggeri af nogenlunde samme størrelse, som det lokalplanforslaget lagde op til.

Det har ikke været muligt at finde løsninger, der både tilgodeser ejerens ønsker og imødekommer udvalgets beslutning om, at byggeriet skal reduceres.

**Center for Bydesign**

Njalsgade 13, 5

Postboks 447  
1505 København V

Telefon  
3366 1382

E-mail  
anssor@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

## **Løsning**

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes et detailprojekt for gårdanlægget, som senere forelægges Teknik- og Miljøudvalget, men at det offentliggjorte lokalplanforslag ikke vedtages og dermed bortfalder.

### *Lokalplanforslaget*

Hvis lokalplanforslaget ikke er vedtaget inden 5. november 2011, falder forslaget bort. Der er ikke behov for lokalplanen, hvis der ikke skal bygges nyt. Derfor vurderer forvaltningen, at lokalplanen kan bortfalde.

Hvis ejeren ønsker at bygge uden en ny lokalplan, har han i princippet mulighed for at bygge i overensstemmelse med kommuneplanrammerne, som siger, at der kan opføres sluttet randbebyggelse i 5½ etage og altså ikke noget punkthus i 9½ etage.

Hvis han påtænker at bygge i overensstemmelse med kommuneplanrammerne, har forvaltningen mulighed for at nedlægge et § 14 forbud, hvorefter der ikke kan gives byggetilladelse til det ansøgte. Forbuddet skal så følges op med en lokalplan.

Alt efter byggeønsket kan byggeriet også være lokalplanpligtigt og så kan man heller ikke give byggetilladelse, før der er udarbejdet lokalplan.

### *Byfornyelsesforslaget*

Der kan etableres en fælles gård, kombineret med en offentligt tilgængelig plads i karreens nordlige del. Vedlagte kort viser principperne for indretningen.

På Enghavevej 6 ligger Tove Ditlevsens Mindehave, og den bevares og indgår i pladsen. Dermed sikres et element, som er meget vigtigt for beboerne. Det har været et udgangspunkt for planlægningen, at alle beboere i karreen får adgang til gode friarealer jf. den vedlagte tegning fra lokalplanforslaget.

Beboerne i den sydlige del af karreen vil med forslaget få adgang til den nordlige del af anlægget gennem fælles porte, i stedet for direkte. Indtil videre udtages de grunde, der ellers kunne bygges nyt på, og ejeren kan opretholde sin erhvervsvirksomhed på dem. Hvis det senere bliver muligt, kan disse friarealer indgå i det fælles gårdanlæg.

Der opnås et fint gårdanlæg, som imødekommer indsigelserne. Forvaltningen vil på dette grundlag i samarbejde med beboere og ejere arbejde videre med en detailprojektering af gårdanlægget, som forelægges Teknik- og Miljøudvalget til godkendelse, når projektforslaget er færdigt.



## Kort fra lokalplanforslaget

