

## LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lov om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1234 af 27. december 2003, med senere ændringer, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte, at gårdarealerne skal omlægges.

## ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af fælles gårdanlæg afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i ovennævnte lov.

Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af det færdige gårdanlæg.

## TIDSPLAN

### Høringsperiode

Høringsperioden varer til den **xxx** 2008, hvorefter forslaget atter bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget med de bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser, som Center for Anlæg og Udbud har modtaget i høringsperioden.

### Byfornyelsesbeslutning

Teknik- og Miljøudvalget vil herefter tage stilling til, om der skal træffes en byfornyelsesbeslutning om gennemførelse af det fælles gårdanlæg.

## Projektering

Hvis Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om etablering af fælles gård, vil projektering af gårdanlægget blive foretaget af Center for Anlæg og Udbud.

Ejere og beboere indbydes til møde om detailudformningen af anlægget.

Projektering, udbud i licitation mv. varer ca. 4 måneder.

## Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet varer ca. 4 måneder og forventes afsluttet i foråret 2009.

## Drift- og vedligeholdelse

Når gårdanlægget er færdigt, afleveres det til ejerne, som forpligtes til at danne et gårdlaug. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdanlægget.

Udgifterne til driften skal fordeles ligeligt mellem de to ejendommene. Driftsudgifterne forventes at komme til at ligge på 10-12 kr. pr. m<sup>2</sup> lejlighed pr. år.

Gårdlauget udarbejder ordensregler for gårdens benyttelse.

# FORSLAG

# BILAG I

# FÆLLES GÅRDANLÆG

ULRIK BIRCHS ALLE 2-14, AMAGERBROGADE 172-174,  
PEDER LYKKESVEJ 1-13



Yderligere information om forslaget kan fås ved henvendelse til Center for Anlæg og Udbud.



KØBENHAVNS KOMMUNE  
TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN  
CENTER FOR ANLÆG OG UDBUD  
POSTBOX 441, 1505 KØBENHAVN V

Telefon 33 66 35 11  
E-mail [anlaeg@tmf.kk.dk](mailto:anlaeg@tmf.kk.dk)

Teknik- og Miljøudvalget har **xxx** 2008 vedtaget dette forslag, med høringsperiode frem til **xxx** 2008. Indtil denne dato kan ejere og beboere fremsende bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser til Københavns Kommune, Center for Anlæg og Udbud, Gårdanlæg, Postbox 441, 1505 København V.

INFORMATIONSMØDE om forslaget holdes  
**xxx**dag den **xxx** 200**X**, kl. **xxx** på **xxx**.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den **xxx** 200**X**.

## BAGGRUND FOR FORSLAGET

Efter ønske fra ejere og beboere i ejendommene har Center for Anlæg og Udbud udarbejdet dette forslag til indretning af et fælles gårdanlæg for beboerne.

Forslaget er udformet efter afholdelse af møder med ejere og beboere.

De ønsker og behov, der er fremkommet til indretning af gården, er søgt indarbejdet i forslaget.

Alle ejere og beboere i karreen ønsker forslaget gennemført.

## GÅRDEN I DAG

Gårdarealerne er nedslidte og indrettet således, at de ikke tilbyder de lege- og opholdsmuligheder, som vi i dag forventer af en boligs friarealer.

## RYDNING

Hegn, skure, gammel gårdbelægning og eksisterende beplantning ryddes.

## FORSLAGET

På modsatte side ses forslaget med de to fællesporte.

### Indretning af det fælles gårdanlæg

Hovedideen i forslaget er at skabe nogle sammenhængende opholdsarealer med varierede muligheder for ophold og leg - uden kørsel med motorkøretøjer.

Forslaget indeholder et grønt midterareal, der følger gårdens form og som afgrænses af små vandrender. Det trapezformede grønne areal i midten opblødes af runde bakker og cirkelformede pladser i hver ende af gården.

Arealet langs gårdfacaderne anlægges med fliser. Til opbygning af bærelag under flisebelægningerne vælges genbrugsmaterialer.

Der vælges i øvrigt - i videst mulig omfang - byggematerialer, som minimerer miljøbelastningen.

### Cykelparkering

Cykelparkering finder kun sted i de eksisterende kældre. Dog optegnes hjørnet i gården mellem Ulrik Birchs Allé 12 og 14 til parkering af Christiania-cykler.

### Leg og ophold

Gårdens vestlige cirkelplads indrettes med en overflade af faldsand, hvor den eksisterende legeborg opstilles.

Området midt i gården er en plan græsflade, hvorpå flere cirkulære bakker er indpasset. Denne del af anlægget kan - udover at være et oplagt legeområde - benyttes til f.eks. krocket eller solbadning. Gårdens østlige cirkelplads anlægges som en grusbelagt opholdsplads til grill, petanque eller større fælles arrangementer.

For at opdele gårdens åbne, aflange rum, anlægges bede på tværs af gårdens retning. Disse bede danner nogle mindre og mere intime rum til ophold med borde og bænke.

### Renovation

Containere til dagrenovation samt til pap og papir samles i et skur eller en pergola i den vestlige, skyggefulde del af gården. Der indrettes desuden et gårdmandsrum i dette skur.

### Beplantning

De bede, der anlægges langs facaderne, tilplanlægges med blomstrende buske og stauder; mens bedene i midterarealet er sumpbede.

Sumpbedene fungerer som en integreret del af gårdens afvanding, ved at regnvandet fra flisebelægningen bliver ledt hen til disse bede. På de runde bakker midt i gården plantes mindre opstammede træer.

