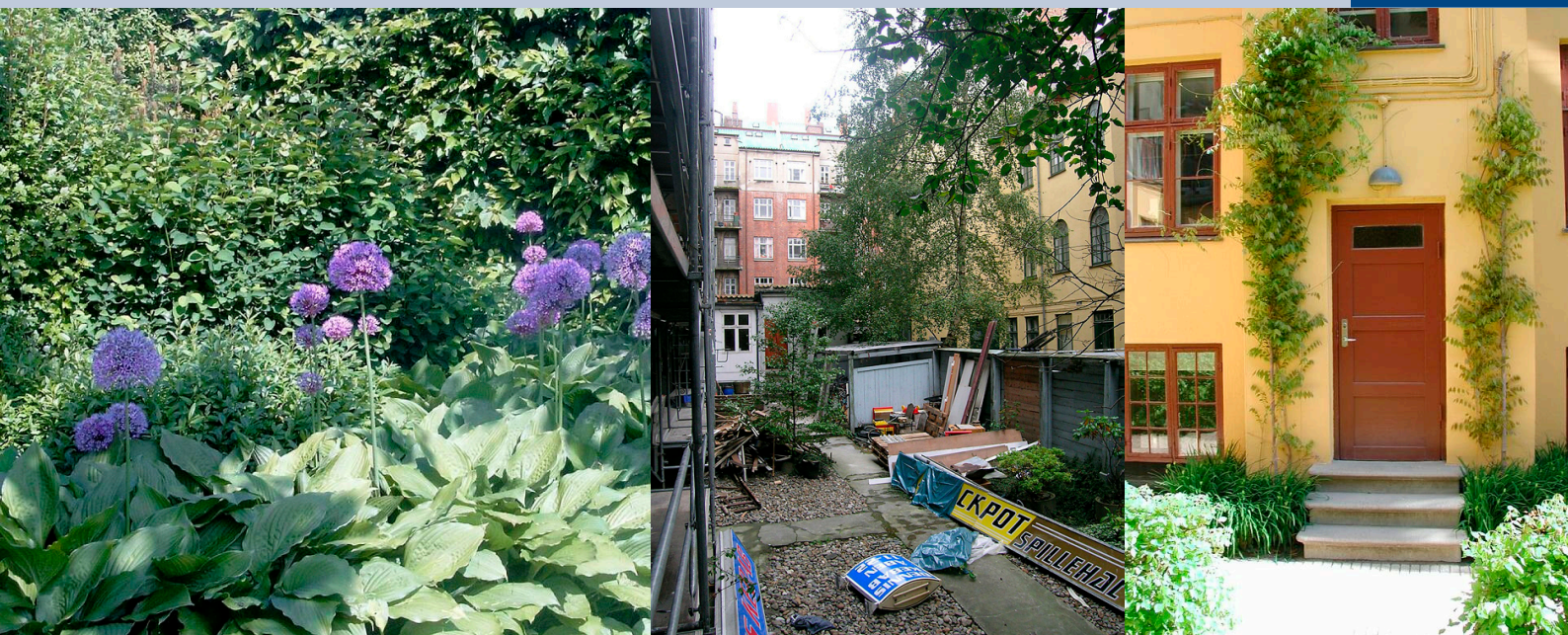


FÆLLES GÅRDANLÆG

ØSTERBROGADE 158-160, NYBORGGADE 2-12, RANDERSGADE 91-93
OG STRANDBOULEVARDEN 160-168



Teknik- og Miljøudvalget har xxx 2006 vedtaget dette forslag, med høringsperiode frem til xxx 2006. Indtil denne dato kan ejere og beboere fremsende bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser til Københavns Kommune, Grønne Gårde, Ottiliavej 1, 3. sal, 2500 Valby.

GRØNNE GÅRDE afholder informationsmøde om forslaget xxxdag den xxx 2006, kl. xxx på xxx.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den

BAGGRUND FOR FORSLAGET

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

Forslaget er udformet efter afholdelse af møder med ejere og beboere om forskellige muligheder for indretning af et fælles gårdanlæg.

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

Ejere og beboere, med undtagelse af ejeren af ejendommen Østerbrogade 158-160 og Nyborggade 2, ønsker forslaget gennemført.

GÅRDEN I DAG

Gårdarealerne – der er dårligt vedligeholdt og uegnede til ophold – er opdelt af et erhvervsbaghus, terrænspring, hegn og skure.

NEDRIVNING

For at skabe mere plads i den vestlige del af karreen nedrives erhvervsbaghuset på ejendommen Strandboulevarden 168. Desuden fjernes hegn, skure og gammel gårdbelægning, ligesom der sker en delvis udligning af terrænforskellene mellem de enkelte ejendomme.

Der vil blive forhandlet med ejeren af erhvervsbaghuset om erstatning for det tab, nedrivningen medfører, og med lejereren af baghuset om flyttegodtgørelse.

FORSLAGET

På modsatte side ses forslaget til indretning af det fælles gårdanlæg med de adgange, der inddrages i anlægget som fælles adgange mellem vej og gård.

Gulvet i gennemgangen ved Randersgade 91 sænkes, således at niveauet bliver det samme ved vej og gård.

Indretning af det fælles gårdanlæg

Hovedideen i forslaget er at skabe et grønt og frodigt gårdanlæg til ophold og leg. Anlægget indrettes med opholdsarealer langs gårdfacaderne og et legeareal, der bindes sammen af en sti på langs af gården.

Stien skaber forbindelse mellem de forskellige niveauer på langs og på tværs af gården. Mellem terrænspringene etableres der støttemure, der samtidig fungerer som plantebed og kan benyttes som siddemur.

Der etableres også plantebede langs stien, ved opholdspladserne og ved gårdfacaderne, hvilket – sammen med den øvrige beplantning – vil skabe stor frodighed i gården.

Færdsels- og opholdsarealer langs gårdfacaderne anlægges med indfarvede lyse cementfliser med indslag af granitmaterialer langs kanter og afslutninger. Til opbygning af bærelag under belægnings vælges genbrugsgrus. Der vælges i øvrigt, i videst muligt omfang, byggematerialer, som minimerer miljøbelastningen.

Cykelparkering finder sted i stativer i den skyggefulde del af gården, ved gårdfacaderne mod Strandboulevarden. Placeringen aftales med beboerne.

Gårdanlægget møbleres desuden med borde og bænke.

Leg og ophold

Der indrettes et legeareal midt i gården, udformet som naturleg med faldunderlag med mulighed for opstilling af gynger eller lignende.

Desuden kan der opsættes mindre flytbare sandkasser forskellige steder i gården.

Opholdspladser etableres på langs af stiforløbet midt i gården.

Herudover vil især flisearealerne ved gårdfacaderne mod Nyborggade være velegnet til ophold.

Renovation

Dagrenovation samt pap- og papiraffald placeres under pergolaer tæt ved de 3 fællesadgange. Der indrettes endvidere et gårdmandsrum i forhuset i en af ejendommene.

Pergolaerne udføres i en let trækonstruktion med sider af galvaniserede net der er velegnet til espalierplanter.

RANDERSGADE

93

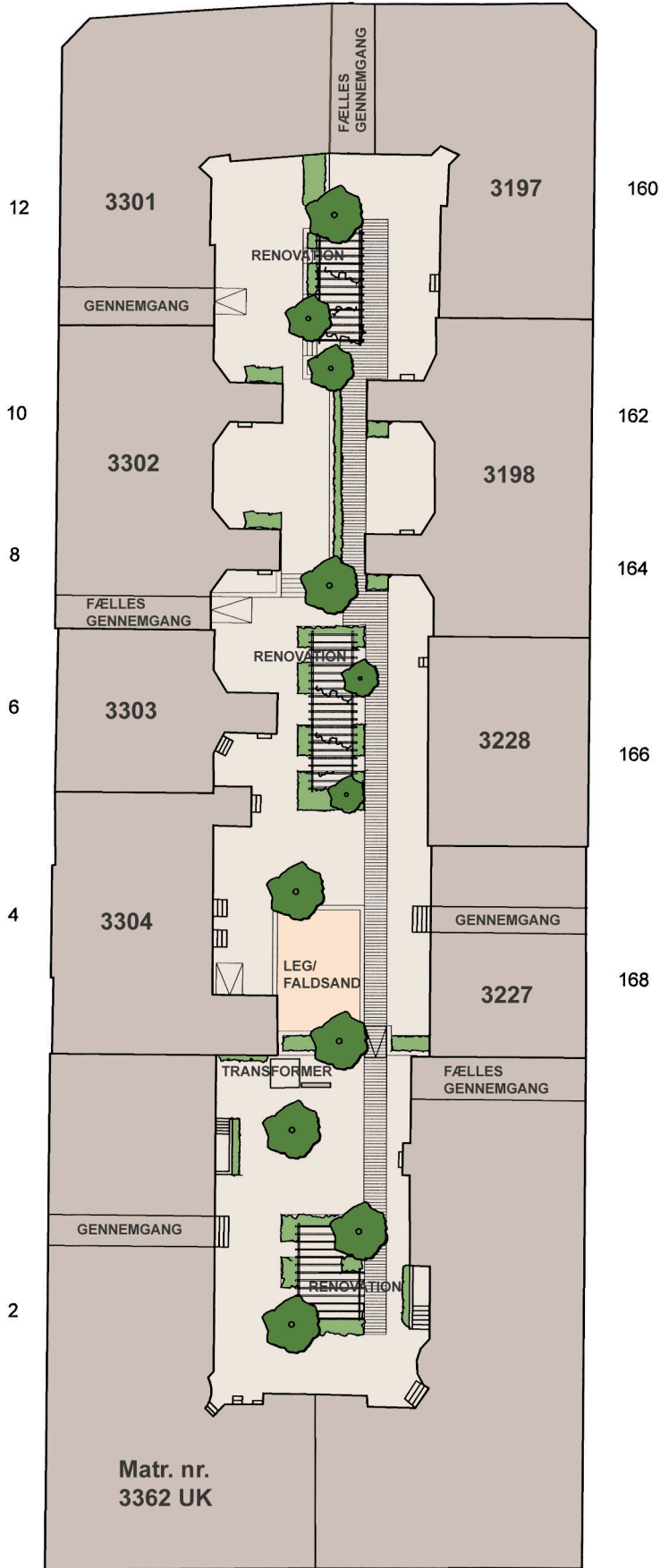
91

NORD



NYBORGGADE

STRANDBOULEVARDEN



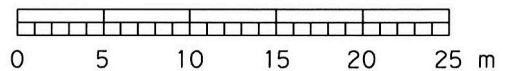
Matr. nr.
3362 UK

160

158

ØSTERBROGADE

FORSLAG TIL INDRETNING AF
FÆLLES GÅRDANLÆG



Beplantning

Omkring opholdspladserne etableres der bede med mindre træer og skyggetålende buske som fx røn og bærmispel. I øvrigt plantes der stauder, bunddækkeplanter og løg.

Ved pergolaerne og udvalgte steder på gårdfacaderne, plantes der slyngbeplantning.

Den samlede beplantning vil medføre en forbedring af luftkvaliteten i gården.

Der vil blive valgt planter, som kan udvikle sig uden brug af sprøjtemidler.

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 det 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 2006, hvorefter forslaget igen bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget med de bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser, som Grønne Gårde 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 gård-anlægget blive foretaget af Grønne Gårde.

Ejere og beboere indbydes til møde om detailudformningen af anlægget.

Projektering, udbud i licitation m.v. tager ca. 4 måneder.

Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet tager ca. 4 måneder og forventes afsluttet i 2006.

Drift og vedligeholdelse

Når gårdanlægget er færdigt, afleveres det til ejerne, der forpligtes til at danne et gårdlaug.

Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdanlægget.

Udgifterne til driften skal fordeles mellem ejendommene i forhold til ejendommens bruttoeta-gearealer.

Driftsudgifterne forventes at komme til at ligge på 10-12 kr. pr. m² lejlighed pr. år.

Gårdlauget udarbejder ordensregler for gårdens benyttelse.

Yderligere information om forslaget kan fås ved henvendelse til Grønne Gårde eller på www.gg.kk.dk hvor der findes mere information om indretning af fælles gårdanlæg og om Grønne Gårde



**KØBENHAVNS KOMMUNE
TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN
GRØNNE GÅRDE
OTTILIAVEJ 1, 2500 VALBY**

**Telefon 33 66 47 60
E-mail ggaarde@tmf.kk.dk
www.gg.kk.dk**