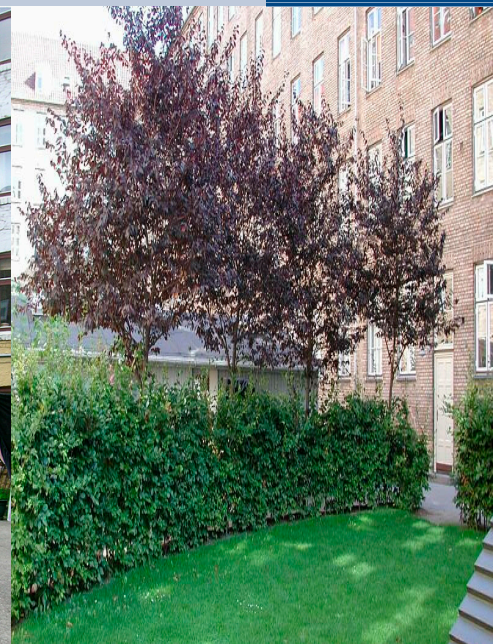


FÆLLES GÅRDANLÆG

**AMAGERBROGADE 40-44, SVERRIGSGADE 2A-B, 4, 4A,
HALLANDSGADE 1A, 1B, 3, 3A OG 5-5A**



Bygge- og Teknikudvalget har xxx 2005 vedtaget dette forslag, med høringsperiode frem til xxx 2005. Indtil denne dato kan ejere og beboere fremsende bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til Københavns Kommune, Grønne Gårde, Ottiliavej 1, 3. sal, 2500 Valby.

GRØNNE GÅRDE afholder informationsmøde om forslaget
xxx dag den xxx 2005, kl. xxx på adresse.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xxx 2005.

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.

Alle ejere og beboere ønsker forslaget gennemført.

GÅRDEN I DAG

Gårdarealerne - der er dårligt vedligeholdet og uegnede til ophold - er i dag delvis opdelt af et værksteds- og boligbaghus samt af hegn og skure. Baghusene, der ligger på ejendommen Sverrigsgade 4, 4A-B, beslaglægger en stor del af gårdarealerne.

NEDRIVNING

Ejeren af ejendommen Sverrigsgade 4, 4A-B har søgt om, og fået tilladelse til, at nedrive værksteds- og boligbaghuset samt ejendommens forhus. Ejeren har oplyst, at han nedriver baghusene samt ejendommens forhus, i begyndelsen af 2006.

Hegn imellem ejendommene samt skure og gammel gårdbelægning på de øvrige ejendomme fjernes i forbindelse med gennemførelse af byfornyelsesforslaget

FORSLAGET

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

Det smalle gårdareal sydvest for sidehuset på ejendommen Hallandsgade 5 og 5A, inddrages ikke i fællesgårdanlægget.

Forslaget er ikke til hinder for, at ejeren af ejendommen Sverrigsgade 4, 4A-B – efter nedrivning af bebyggelsen på ejendommen – kan opføre en boligbebyggelse langs Sverrigsgade.

Indretning af det fælles gårdanlæg

Hovedideen i forslaget er at skabe et grønt og frodigt gårdanlæg til ophold og leg. Anlægget indrettes med græs-, grus-, flise- og legearealer, busketter og letløvede træer.

I gårdens midte anlægges et stort græsareal, der gennemskæres af to tværgående stier.

Færdsels- og opholdsarealer langs gårdfacaderne anlægges med cementfliser. Til opbygning af bærelag under belægnings vælges genbrugsgrus, der består af nedknust tegl og beton. Der vælges i øvrigt, i videst muligt omfang, byggematerialer som minimerer miljøbelastningen.

Cykelparkering finder sted under halvtage flere steder i gården. Desuden opsættes stativer ved gårdfacaderne, især ved Amagerbrogade og Hallandsgade.

Der indrettes et gårdtoilet til brug for beboerne.

Gårdanlægget møbleres desuden med borde, bænke og paraplytørrestativer.

Leg og ophold

Der indrettes et legeareal i den sydvestlige del af anlægget, udformet med faldunderlag, således at der er mulighed for opstilling af gynger m.v. I tilknytning hertil kan indrettes en sandkasse.

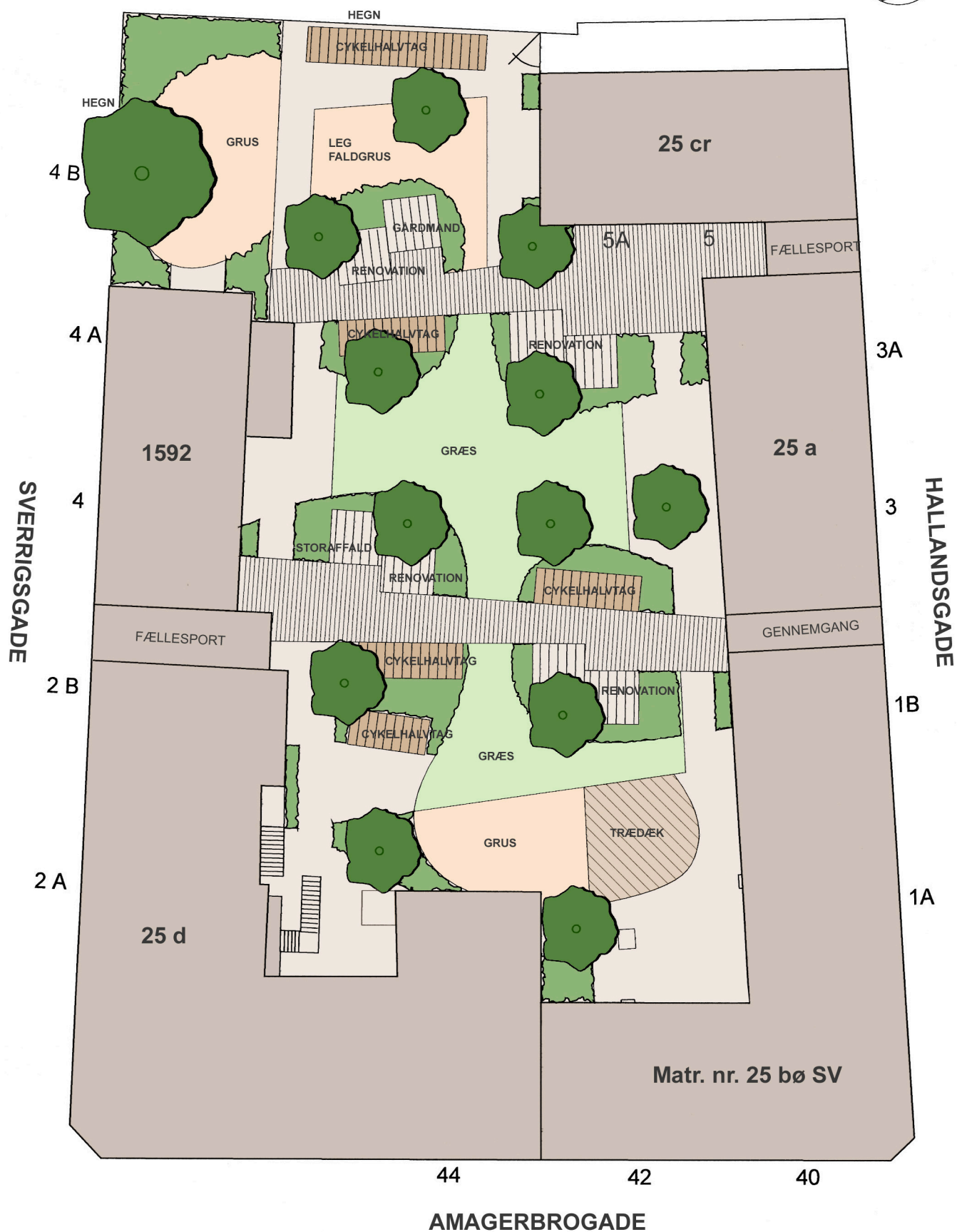
Græsarealet midt i gården anlægges henholdsvis svagt kuperet og i niveau med opholdspladsen herudfor.

Der anlægges to gruspladser til ophold og fælles aktiviteter, som f.eks. grill eller petanque samt en lettere hævet opholdsplads i træ over gårdkælderen i gårdens sydøstlige del.

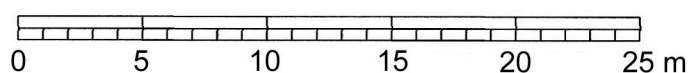
Herudover vil flisearealerne langs gårdfacaderne være velegnet som opholdsplads

Renovation

Dagrenovation samt pap- og papiraffald placeres i indhegninger med en let pergolaoverdækning langs de to tværgående stier. Der opføres også skure til gårdmand og storaffald i den nordvestlige del af gården.



FORSLAG TIL INDRETNING AF
FÆLLES GÅRDANLÆG



Beplantning

Ved facaderne og omkring opholdspladserne etableres der, ud over de eksisterende træer, der helt overvejende bevares, bede med mindre træer, blomstrende buske, bunddækkeplanter og løg. Ved pergolaerne og udvalgte steder på facaderne, plantes slyngbeplantning. Langs indkørslen til garagebygningerne plantes buksbom, der med tiden klippes kugleformede. 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, 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 2005, hvorefter forslaget igen bliver forelagt Bygge- og Teknikudvalget med de bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser, som Grønne Gårde har modtaget i høringsperioden.

Byfornyelsesbeslutning

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

Projektering af anlægget

Hvis Bygge- og Teknikudvalget træffer beslutning om etablering af fælles gård, vil projektering af gårdanlægget 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 i gården

Selve anlægsarbejdet tager ca. 5 måneder og forventes afsluttet i efteråret 2006.

Drift- og vedligeholdelse

Når gårdanlægget er færdigt, afleveres det til ejerne, der alle 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 ejendommenes bruttoetagearealer.

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
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN
GRØNNE GÅRDE
OTTILIAVEJ 1, 2500 VALBY**

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