

# FÆLLES GÅRDANLÆG

**SVENDBORGGADE 2-16, STRANDBOULEVARDEN 117-125 OG  
LØGSTØRGADE 23-37**



**Teknik- og Miljøudvalget har den xxx 2007 vedtaget dette forslag, med høringsperiode frem til xxx 2007. 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 2007, kl. xxx på xxx.**

**Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xxx 2007.**

## **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 i karreen ønsker forslaget gennemført.

## **GÅRDEN I DAG**

Gårdarealerne er meget nedslidte og indrettet således, at de ikke tilbyder de lege- og opholdsmuligheder, som vi i dag betegner som et nødvendigt tilbehør til boligen.

## **NEDRIVNING**

Skure og gammel gårdbelægning fjernes.

## **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.

### **Indretning af det fælles gårdanlæg**

Hovedideen i forslaget er at skabe et frodigt, lyst og åbent gårdrum med lege- og opholdsmuligheder for alle aldersgrupper.

Anlægget disponeres med et stort græsareal og et større legeareal i den nordlige del af gården - hvor de bedste lysforhold er - mens der midt i gården indrettes mulighed for forskellige boldspil og yderligere et legeareal.

De forskellige elementer bindes sammen af en sti, der slynger sig gennem gården, og afsluttes i hver ende med et mønster.

Færdsels- og opholdsarealerne ud for ejendommens gårdfacader anlægges med flisebelægning.

Til opbygning af bærelag under flisebelægninger vælges genbrugsmaterialer.

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

Cykelparkering finder sted i de eksisterende cykelkældre - hvor der også er mulighed for parkering af barnevogne - og under cykelhalvtag i den nordvestlige del af gården. Herudover finder cykelparkering sted i de nuværende stativer på fortovet.

### **Leg og ophold**

Der indrettes legearealer til småbørn, med legehuse, pilekrat og gynger midt i gården og i den nordlige del af gården.

For større børn vil der være mulighed for boldspil, idet det nuværende boldbur bevares og forsynes med lyddæmpende underlag samt et nyt tag.

Ved siden af boldburet anlægges en grusplads, der kan bruges til bl.a. petanque.

Ophold finder sted på det store græsareal, der anlægges svagt kuperet og i niveau med de omgivende opholdspladser herudfor.

### **Renovation**

Dagrenovation samt pap- og papiraffald places under lette pergolaer, der samles i grupper forskellige steder i gården.

Midt i gården - ud for fællesporten ved Løgstør-gade 33 - indrettes endvidere et gårdmands- og storaffaldsrum.

### **Beplantning**

Omkring opholdspladserne etableres bede med mindre træer, som supplement til de nuværende store træer, hvoraf de fleste bevares. Bedene beplantes endvidere med blomstrende buske og en bunddækkende beplantning samt løg.

Ved pergolaerne og udvalgte steder på facaderne plantes endvidere slyngplanter.

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



**FORSLAG TIL INDRETNING AF FÆLLES GÅRDANLÆG**

## 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 2007, hvorefter forslaget igen bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget med de bemærkninger, ændringsforslag og 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 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

Selve anlægsarbejdet varer ca. 4 måneder og forventes afsluttet i foråret 2008.

## 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 mellem ejendommene i forhold til ejendommens bruttoeta-gearealer.

Driftsudgifterne forventes at komme til at ligge på nogenlunde samme niveau som i dag.

Gårdlauget udarbejder ordensregler for gårdens benyttelse.

Yderligere information om forslaget kan fås ved henvendelse til Grønne Gårde eller på [www.gg.kk.dk](http://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](mailto:ggaarde@tmf.kk.dk)  
[www.gg.kk.dk](http://www.gg.kk.dk)