

## 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, hvor efter 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 m.v. varer ca. 4 måneder.

### Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet varer ca. 4 måneder og forventes afsluttet i efteråret 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 ejendommenes bruttoeta-gearealer.

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

**SØNDERBORGGADE 4-6, CLASSENSGADE 40-42, LIPKESGADE 3-9 OG KASTELSVEJ 9-11**



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, Postbox 441, 1505 København V.

**INFORMATIONSMØDE** om forslaget holdes **xxx**dag den **xxx** 2008, kl. **xxx** på **xxx**.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den **xxx** 2008.



## BAGGRUND FOR FORSLAGET

Efter ønske fra ejendommenes ejere og beboere 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, og 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. Dog har ejeren af ejendommen Lipkesgade 5 givet udtryk for, at ejendommen ikke ønsker, at dens port benyttes som fællesport.

## GÅRDEN I DAG

Gårdarealerne er opdelt i 5 mindre gårde, adskilt fra hinanden af mindre terrænspring, plankeværker og skure. De tilbyder ikke 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 adgange, der inddrages i anlægget som fælles adgange mellem vej og gård.

## Indretning af det fælles gårdanlæg

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

Disse arealer dannes af et antal "øer" i en flisebelagt flade, der sikrer tilgængeligheden gennem anlægget. "Øernes" udformning udspringer af deres funktion, som er at skabe frodighed, områder til leg, nicher til ophold samt skjul for renovationscontainere og et transformerskab.

Til opbygning af bærelag under flisebelægninger vælges genbrugsmaterialer. Der vælges i øvrigt - i videst mulig omfang - byggematerialer, som minimerer miljøbelastningen.

## Cykelparkering

Cykelparkering finder sted i de eksisterende cykelkældre og på fortov i eksisterende cykelstativer. Dog vil et begrænset antal af de løse cykelstativer i gårdrummet ved Lipkesgade 5 blive genbrugt og placeret hér til benyttelse for denne ejendoms beboere.

## Leg og ophold

I den nordlige del af anlægget indrettes et areal med faldgrus til leg og med fast grus til ophold.

I den sydlige del anlægges et større areal med fast grus, som kan indrettes til flere funktioner efter behov - f. eks. med sandkasse til småbørnsleg, grill og telt til gårdfester.

## Renovation

Containere til dagrenovation samt pap og papiraffald placeres ved sidehusenes gavle. Containerne afskærms af hegn og beplantning.

Renovationsudtagning sker gennem de to fælles adgange.

På grund af gårdens beskedne størrelse indrettes der ikke storaffalds- og gårdmandsrum i anlægget.

## Beplantning

Lege- og opholdsarealer indrammes af beplantning. Der plantes letløvede træer, og bede tilplantes med en blanding af stedsegrønne og løvfældende buske, stauder og græsser. Frodighed opnås i højden ved plantning af slyngplanter på wirer op ad udvalgte gårdfacader.

Facadebede skaber afstand til lave stuevinduer, hvor der ikke ønskes ophold. Beplantningens højde sikrer den nødvendige udsigt fra vinduerne.

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

Den frodige beplantning vil være med til at dæmpe støj og forbedre klimaet i gården væsentligt. Facadebeplantningen vil kunne mindske den skadelige påvirkning, som nedbør har på murværket.

