

# FÆLLES GÅRDANLÆG

**NØRRE FARIMAGSGADE 76, 82-84, GOTHERSGADE 145-151, 151A-B, 153  
SAMT RØMERSGADE 23-23A, 25-25A, 27**



**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 xxx 2006.**

## **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 ejendommene ønsker forslaget gennemført.

## **GÅRDEN I DAG**

Gårdarealerne - der overvejende er dårligt vedligeholdt - er delvis opdelt af skure, plankeværker, tørrepladser og en institutionslegeplads.

## **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 grønt og frodigt gårdanlæg til ophold og leg.

Anlægget består af et større haverum på tværs af gården samt to mindre bymæssige rum der omslutes af side- og baghuse. Rummene bindes sammen af slyngede gangstier.

Haverummet indrettes med græsplæner og grusarealer, plantebede og skure til renovation, gårdmand, storaffald og barnevogne mv.

Cykelparkering finder sted under overdækkede cykelhalvtage, i porten ved Rømersgade 23 og i stativer langs gårdfacaderne. Herudover er der i dag cykelkældre i flere ejendomme.

Færdsels- og opholdsarealer anlægges med cementfliser/klinker. Til opbygning af bærelag under belægninger vælges genbrugsstabilgrus.

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

Gårdanlægget møbleres desuden med borde og bænke.

### **Leg og ophold**

Der indrettes et legeareal midt i gården med faldunderlag, hvor der fx kan opstilles gyngemv.

Placeringen af den nuværende legeplads for Institutionen Mikkelborg, Rømersgade 27 reguleres, så der bliver direkte adgang fra gårdarealerne ved Rømersgade til den øvrige del af gården. De eksisterende legeredskaber genanvendes. Legepladsen må benyttes af ejendommens børn uden for institutionens åbningstid.

Der etableres mange intime opholdskroge langs gårdfacaderne som omgives af beplantning og lavt hegn.

### **Renovation**

Dagrenovation samt pap- og papiraffald placeres i skure flere steder i anlægget.

Ejerne overvejer at indgå aftale med Envac Danmark A/S om etablering af mobilsug for afhentning af ejendommens dagrenovation. Hvis en sådan aftale indgås, vil den afsatte plads til dagrenovation kunne indskrænkes.

Der etableres en samlet storaffaldsordning mv. for alle ejendommene i skur ved gavlen ved Rømersgade 23A.

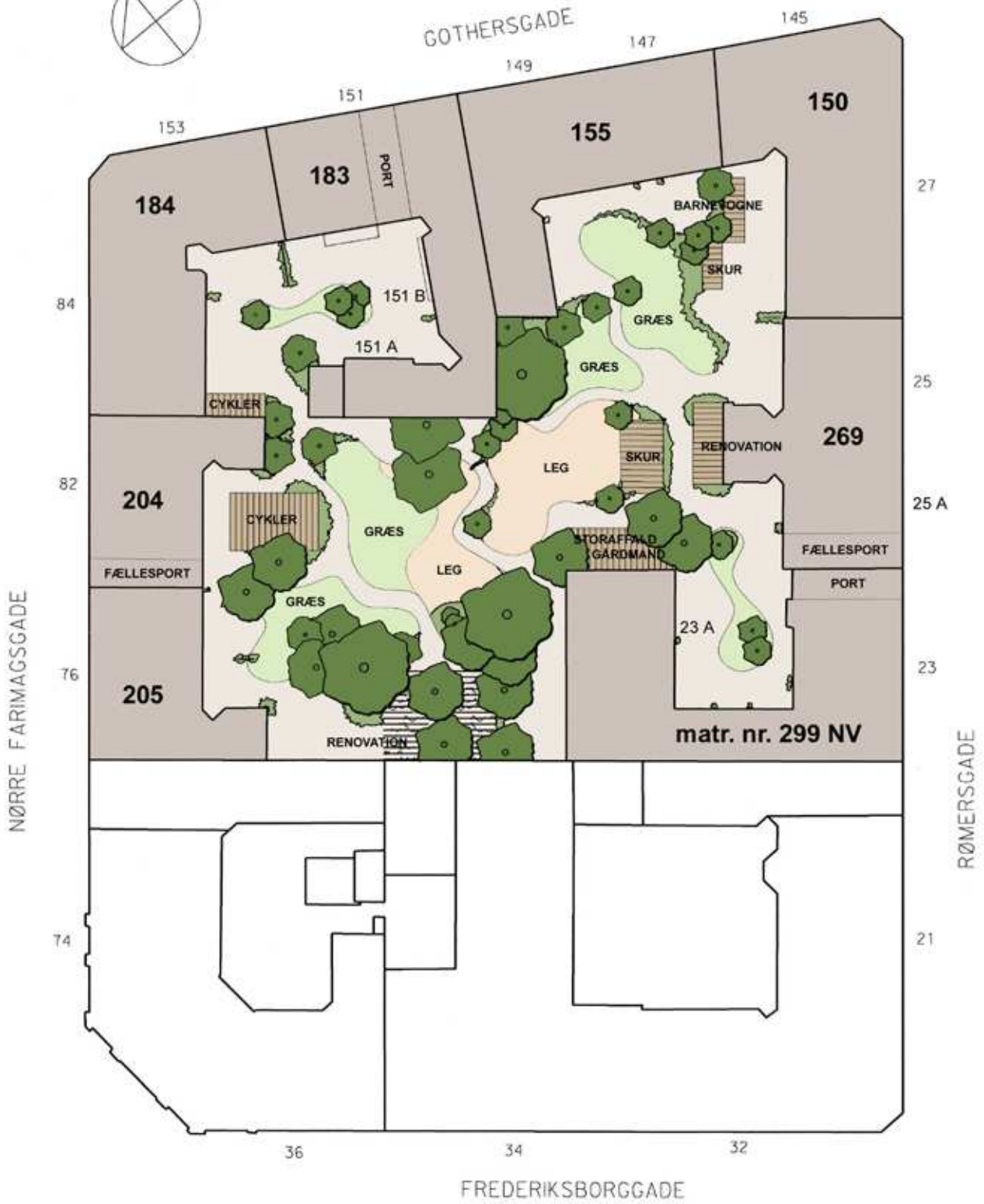
### **Beplantning**

Ved gavle plantes der træer som fx søjleeg, der supplerer eksisterende træer, som helt overvejende bevares. Herudover plantes slyngplanter på udvalgte steder ved facaderne, skure og hegn.

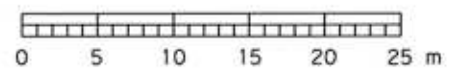
Græsplæner og grusarealer afgrænses af bede med mindre træer som fx tjørn og frugttræer, blomstrende buske, bunddækkeplanter og løg.

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

NORD



**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 xxx 2006, 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 af anlægget

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. varer ca. 4 måneder.

## Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet varer ca. 4 måneder og forventes afsluttet i foråret 2007.

## 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.

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)