

Udkast

**Forslag til byfornyelsesbeslutning
om etablering af fælles gårdanlæg**

**Frederiksgården
København NV**

FREDERIKSSUNDSVEJ 28 - 44,
FREDERIKSBORGVEJ 1-21 OG BLYTÆKKERVEJ 4-10

november 2008



Indholdsfortegnelse

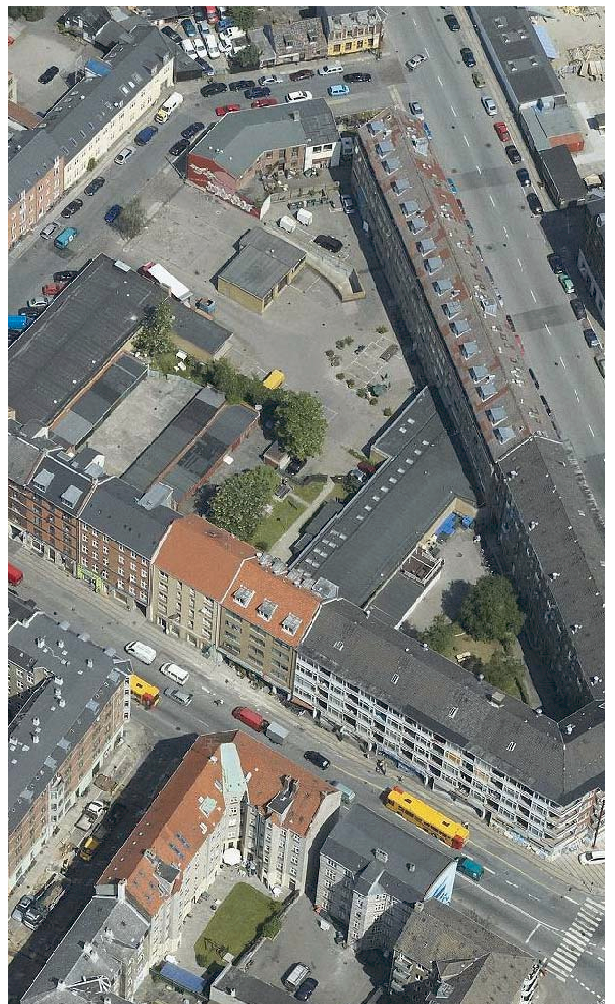
- Baggrund for forslaget
- Gården i dag
- Gården indrettes til ét fælles gårdanlæg
- Gårdrumsspillet
- Forslaget
- Høring af projektforslag
- Høring af beslutningsforslag
- Tidsplan
- Fælles friarealer
- Rydninger
- Servitutpålæg

Spørgsmål til forslag til beslutningen kan rettes til:

sbs
Ny Kongensgade 15
1472 København K.
Tlf.: 82 32 25 00

Arkitekt Torben Kjærgaard Høj
Tlf.: 82 32 25 33
E-mail: tkh@sbsby.dk

Udarbejdelse, tekst, layout og fotos: sbs
© sbs, oktober 2008



BAGGRUND FOR FORSLAGET

Københavns Borgerrepræsentation har ved sit møde den XXX (BR XX/09) vedtaget at udsende dette forslag til byfornyelsesbeslutning for Frederiksgården i offentlig høring jf. Lovbekendtgørelse nr. 901 af 9. september 2008, Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Forslaget er udsendt til alle ejere, lejere og erhverv i Frederiksgården, der omkranses af Frederikssundsvej, Frederiksborgvej og Blytækkervej.

Hidtidig planproces

Ved mødet den 27. september 2007 (BR392/07) bemyndigede Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune, Teknik- og Miljøudvalget til at træffe beslutning om byfornyelse på Frederiksgården.

Byfornyelsesområdet

Byfornyelsesområdet omfatter ejendommene Frederikssundsvej 28 - 44, Frederiksborgvej 1 - 21 og Blytækkervej 4 -10, alle beliggende 2400 København NV.

Med dette forslag foreslås der etableret ét samlet gårdanlæg for beboerne i karréen.

Karrémøde

Den 20. oktober 2008 blev der afholdt et karrémøde i Kulturhuset på Dortheavej for ejere, lejere og erhvervsdrivende i Frederiksgården. På mødet blev der orienteret om mulighederne for at skabe et nyt fælles gårdanlæg i karréen.

Gårdgruppe

Når der foreligger en byfornyelsesbeslutning, bliver der nedsat en gårdgruppe med repræsentanter fra samtlige karréens ejendomme. På gårdgruppemøderne vil både de overordnede linier for et kommende gårdanlæg samt den mere konkrete indretning blive debatteret. Der vil for gårdgruppen blive arrangeret en inspirationsstur til etablerede gårdanlæg. Gårdgruppen er

én af tre muligheder for beboere og erhverv til at være med til at deltage i debatten og komme med forslag til indretningen af det fælles gårdanlæg, hvor karrémøderne og "Gårdrumsspillet" er to andre muligheder ("Gårdrumsspillet" introduceres på side 6).



GÅRDEN I DAG

Byfornyelsesområdet omfatter i alt 176 boliger fordelt på 6 ejendomme. En 7. ejendom i karréen er en erhvervs ejendom.

Det samlede gårdareal i karréen udgør ca. 5.000 m².

Boligerne i karréen fordeler sig på 8 udlejningsboliger, 80 andelsboliger og 88 ejerlejligheder.

Karréen er opdelt i 7 større og mindre gårdrum.

Beboelsesejendommene i randbebyggelsen mod hhv. Frederikssundsvej og Frederiksborgvej er på 5 etager (ekskl. tagetage og kælder), mod Blytækkervej er der opført 3 erhvervsbygninger i 1 - 2 etager.

Beboelsesejendommene på Frederikssundsvej 28 - 44 er opført i hhv. 1940, 1970, 1989, 1990, 1905, 1900 og 1970. På Frederikssundsvej 38, opført i 1900, er der foretaget væsentlig om- eller tilbyning i 2003. Nr. 34 og 44 er samme ejendom som Frederiksborgvej 13 - 21 og Blytækkervej 4. Samtlige bygninger på ejendommen er opført i 1970. Frederikssundsvej 28 er en ejendom som også omfatter Frederiksborgvej 1 - 9

og som er opført i 1940.

Erhvervsejendommen Blytækker vej 10 er opført i 1931, med væsentlig om- eller tilbygning i 1962.

Garagerne i Frederikssundsvej nr. 38, 40 og 42 er opført i 1956 og 1957.

Karréen er opdelt i to gårdrum. Idet der (også i 1970) er opført en erhvervsbygning på tværs af gården. Bygningen fungerer som lager for forretninger mod hhv. Frederikssundsvej og Frederiksborgvej.

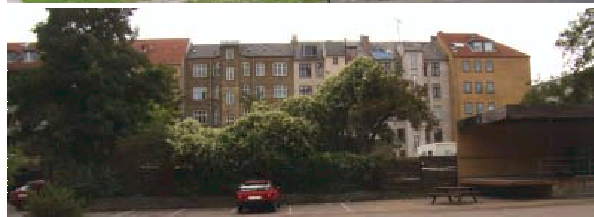
Karréen er lukket mod Frederikssundsvej og Frederiksborgvej, men åben ud mod Blytækkervej, hvor der i dag er fri adgang til et stort befæstet areal, der anvendes til parkering samt en parkeringskælder og en læsserampe bag den erhvervsejendom, som er udlejet til Fakta.

Gården er for den del, der tilhører Frederiksborgvej 13 - 21 m.fl. (dvs. også Frederikssundsvej 34 og 44 samt Blytækkervej 4) i høj grad præget af trafik og parkering.

Det samme er tilfældet med gårdene i nr. 38, 40 og 42, hvor der er opført et stort antal garager og stort set hele friarealet er befæstet med henblik på kørsel til og fra garagerne.

Gården i nr. 36 er dog indrettet med rekreative kvaliteter for beboerne. Arealet er således primært grønt og der er gode arealer og faciliteter for leg og ophold.

Generelt er udearealerne præget af at være anlagt primært til kørsel og parkering, med ingen eller kun ringe mulighed for ophold og leg. Der er kun sparsom beplantning, og belægningerne i karréen er nedslidte. Hertil skal bemærkes at gården i Frederikssundsvej 28 er i noget bedre stand og i højere grad indrettet med henblik på ophold og leg end de øvrige friarealer i karréen (se øverste billede på denne side).



GÅRDEN INDRETTES TIL ÉT FÆLLES ANLÆG

I forbindelse med byfornyelsen indrettes ét fælles gårdanlæg for beboerne i den samlede karré. Anlægget omfatter størstedelen af karréens friarealer. Der er mulighed for at opføre nybyggeri langs Blytækkervej og derfor indgår byggezoneen ikke forslaget anlæg.

En læsserampe bag Fakta udelades ligeledes i forslaget. Det vil have omfattende indflydelse på bl.a. parkeringsforholdene på Blytækkervej at flytte læsserampen og det vurderes, at det er muligt at indarbejde elementet naturligt i anlægget.

Mellembygningen, der deler karréen, er i én etage og udgør del af erhvervsarealet for 2 butikker, der ligger på hhv. Frederiksborgvej og Frederikssundsvej. Bygningen anvendes til lager. Et bygningsmæssigt indgreb i mellembygningen er nødvendig i forhold til at skabe et fælles gårdanlæg i karréen. Forslaget opererer med en passage i form af en åben port, hvor den eksisterende tagkonstruktion bevares som en overdækning af passagen. I forslaget er der således taget hensyn til bygningens konstruktion og den nuværende anvendelse som lager for erhverv i karréen. Der er kælder under bygningen, hvilket stiller krav til den tekniske udførelse af passagen og samtidig vurderes intentionen om at udgå at ændre vilkårene for de erhvervsdrivende unødigt, at være opfyldt med den foreslåede bredde.

Nedlæggelse af parkering i gården

Parkering i den del af gårdanlægget, der overgår til fælles brug for beboerne i karréen, vil ikke være mulig efter indretning af fælles gårdanlæg. Hensigten er, at det nye anlæg skal friholdes til ophold og leg.

Erstatninger for tab

Eventuelle overtagelser til nedrivning eller nedlæggelse sker efter forudgående erstatning, medmindre servitut eller lignende bestemmer anderledes.

Forhandling om en evt. erstatning som følge af byfornyelsen sker ved individuel forhandling med den enkelte ejer og sbs på kommunens vegne.



Læsserampen bag Fakta



Mellembygning set fra Blytækkervej



Garager på modsatte side af mellembygning

Gennemførelsesprojekt

Der udarbejdes et gennemførelsesprojekt for det fælles gårdanlæg. De berørte ejere og beboere inddrages i et samarbejde om udformningen af anlægget via en hjemmeside "Gårdrumsspillet" oprettet til formålet (se side 6).

Også høring af gennemførelsesprojektet blandt ejere, beboere og erhverv vil bl.a. ske via hjemmesiden, inden endelig vedtagelse i kommunen.

Tidsplan

Anlæggelsen af gårdanlægget vil blive iværksat, når projektforslag og efterfølgende licitationer er godkendt forventeligt i foråret 2010 og gennemført inden årsskiftet 2010 - 2011 (se side 11).

GÅRDRUMSSPILLET - en ny form for borgerinddragelse

The screenshot shows a web interface for 'Frederiksgården'. At the top, there's a navigation menu: 'Forsiden', 'Introduktion', 'Arkivet', 'Kalender', 'Nyheder', 'referater', 'Beboerforum', 'Forslagskatalog'. Below this, there are sections for 'Seneste nyt', 'Seneste indlæg', and 'Seneste forslag'. The main content area features a 3D architectural model of a courtyard with buildings and trees, overlaid with a 2D site plan. To the right of the model is a 'Debatten' section with two posts from 'Ib Ibsen' dated 21-2-2007 14:32. The posts discuss bicycle parking (cykelskure) and the overall design of the courtyard. Below the posts are 3D renderings of bicycle racks. At the bottom of the screenshot, it says 'Udkast til foreløbig hjemmeside' and 'powered by 3Dialog™'.

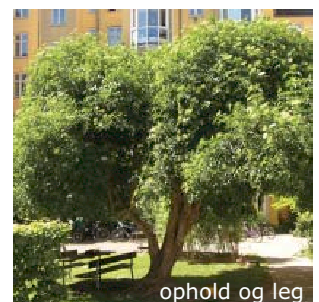
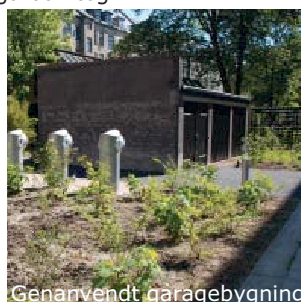
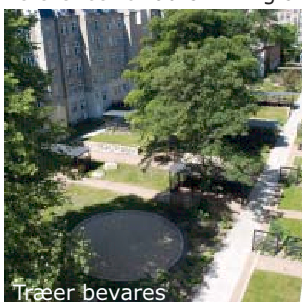
FORLØB:

- Beboerne modtager intramateriale, hvorefter de kan logge på hjemmesiden. Her vil der være inspiration fra landskabsarkitekten.
- Beboerne har mulighed for at give deres synspunkter til kende. Hvad fungerer godt/mindre godt i dag, og hvad ønskes der af aktiviteter i gården.
- Beboerne har mulighed for at komme med forslag til indretning af fællesgården.
- Når projektforslaget er prissat, har beboerne mulighed for at kommentere igen.












Som led i planlægningen af anlægget etableres et 'Gårdrumsspil'. Dette vil have til huse på en hjemmeside oprettet specifikt for Frederiksgården. Her kan beboerne få informationer og debattere vedr. indretningen af det nye gårdanlæg. Via et brugervenligt, interaktivt 3d-værktøj har borgerne endvidere mulighed for at komme med forslag til det kommende gårdanlæg samt opleve, hvordan det vil komme til at se ud i 3 dimensioner. På alle tidspunkter i processen kan beboerne debattere egne og andres forslag og synspunkter - med mulighed for bidrag fra eksempelvis landskabsarkitekt og eksterne parter.

Resultatet af denne proces vil indgå i den endelige beslutning om indretningen af gårdrummet.

Referencer til udformning af gårdanlæg





- | | | | | | |
|---|--------------------------|---|--|---|------------|
|  | Eksisterende træer |  | Fællesporte |  | 1-2 etager |
|  | Grønne arealer |  | Kørende adgang/trafikareal |  | 5 etager |
|  | Ny fast belægning |  | Hegn mod Blytækkervej med fællesadgang til gården |  | Erhverv |
|  | Eksisterende belægninger |  | Byggefelt for nybyggeri. Ved nybyggeri skal der etableres minimum én fællesport. | | |

FORSLAGET

I dag er gården fragmenteret og opdelt i mindre enheder. Ved at fjerne plankeværk, skure og etablere en port gennem mellembygningen skabes et samlet gårdanlæg på ca. 4500 m². Nogle få garagebygninger i gårdrummet samt eksisterende træer bevares, så der skabes mindre rum og kroge i den store gård.

Hovedidé

Karréens beboere inddrages i planlægningen på kommende karrémøder, via hjemmesiden og via gårdgruppen. Her får beboerne mulighed for at være med til at diskutere og komme med forslag til indretningen af det fælles gårdanlæg. Det betyder også, at placering af aktiviteter i gården ikke er udviklet eller indarbejdet på nuværende tidspunkt.

Udarbejdelsen af projektforslaget vil ske med henblik på at opnå sammenhæng i funktioner, materialer og arkitektur, således at der efter byfornyelsen vil være ét fælles sammenhængende gårdanlæg.

Forslaget omfatter rydning af udtjente belægnings og asfalt. Nedrivning af autoværkstedbygning, garager, skure og hegn samt som nævnt portgennembrydning i den mellembygning, der i dag deler karréen i to gårdrum. Med rydningerne skabes sammenhæng i gårdanlægget, og tilvejebringes lys og luft. Endelig gives der herved mulighed for, at det samlede gårdanlæg kan indgå i fælles drift.

Det ene gårdrum er et lukket og meget smalt gårdrum. Det andet er relativt stort og åbent ud mod Blytækkervej. Der skal, for at sikre tryghed og trivsel i gården, etableres en lukning af det store gårdrum i form af et plankeværk eller en lignende foranstaltning med porte eller låger, der kan låses. I udformningen kan f.eks. indgå forskellige elementer som skure cykler og barnevogne, storskrald o. lign.

Overordnet foreslås der placeret fast belægning langs bygningerne, så der uhindret kan passere skraldecontainere, cykler og barnevogne og det sikres, at opgange mod gården er let tilgængelige. Belægningen kan f.eks. være fliser, asfalt eller lignende.

Nye stier på tværs af det store gårdrum hæfter sig på den faste belægning og forbinder fællesportene, så det er nemt at bevæge sig rundt i gården.

Det resterende areal er i udgangspunktet græs, hvor der placeres forskellige aktiviteter med henblik på ophold og leg. Disse placeres først, når der samles op på gårdrumsspillet og der udarbejdes et projektforslag.

Opholdsområderne skal henvende sig til alle aldersgrupper og placeres i gårdens solområder med mulighed for ro og fred. De skal indeholde et udvalg af de aktiviteter og faciliteter, der naturligt forbindes med opholdsområder, som f.eks. kunne være mulighed for at grille.

Legeområderne skal give mulighed for, at børn i alle aldre kan udfolde sig. Det vil sige f.eks. sandkasse til de helt små, legeredskaber til de lidt større og mulighed for boldspil o. lign. til de store.

Beplantning

Eksisterende træer bevares, da disse er med til at skabe rum, bevare identitet og er groet til i forhold til nyplantede træer, som først skal udvikle sig. Derudover kan der plantes nye solitære træer, som kan være med til at give karakter til de enkelte områder i gården.

Der kan etableres mindre rum i gården ved f.eks. at etablere vægge af fritstående espalierer eller (gen)anvende dele af de eksisterende mure i garagebygningerne og eksempelvis gøre dem grønne med klatre- og slyngplanter.

Affald

Hvis der er tilslutning bland karréens ejere, bliver der etableret mobilsug i gårdanlægget. Der ved begrænses arealet til affaldscontainere. Containere til pap og papir samt storskrald placeres i kanterne i relation til fællesporte. Det er tanken, at garager som bevares i karréen, anvendes til bl.a. containere for pap, papir, metal, cykler, storskrald o. lign.

Cykler mm.

Det er tanken, at cykelparkering skal samles og primært placeres i stativer langs facaderne. Eksisterende garager kan evt. også anvendes.

Belysning

Der etableres lys ved skraldeskure samt langs ganglinjer af hensyn til affaldshåndtering. På facaderne vil der være lys ved opgangene, herudover opsættes der ikke belysning i gårdanlægget.

P-kælder

Den eksisterende P-kælder med indkørsel fra Blytækkervej bibeholdes. Nedkørslen ligger i det nordvestlige hjørne af gården og kørende adgang hertil opretholdes.

Læsserampe

Langs Blytækkervej ligger en dagligvarebutik, der har en overdækket læsserampe, som rager ind i gårdrummet. Der bibeholdes mulighed for at lastbiler kan bakke ned parallelt med gavlen af dagligvarebutikken.

P-pladser

Der er markeret 13 parkeringspladser i det store gårdrum, hvortil der er adgang fra Blytækkervej. 5 pladser er hegnet med blomsterkummer og anvendes til ophold for beboerne i Frederiksborgvej nr. 13 - 19 og øvrige beboelsesejendomme på samme matrikel. Butikken på Frederiksborgvej, som har lager i mellembygningen, har i dag kørende adgang hertil. Parkeringspladserne og muligheden for at køre ind til mellembygningen er

ikke foreneligt med etableringen af gårdanlæg.

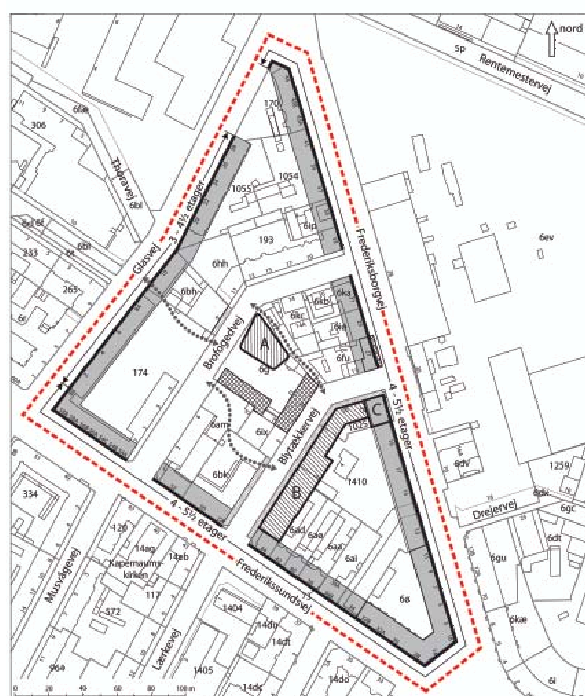
Økonomi

Der ydes offentlig støtte til udførelse af et gårdanlæg indenfor et rammebeløb. Hvis der eksempelvis ønskes dyrere belægninger som tegl eller granit, har ejere mulighed for at indgå i en medfinansiering.

Lokalplan og kommuneplantillæg

I 2005 vedtog Borgerrepræsentationen lokalplan 397 "Blytækkervej" med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2001. Lokalplanen muliggør, at der kan opføres boligbebyggelse indenfor et byggefelt B på hele strækket langs Blytækkervej. Bebyggelsen kan opføres med 2 etager ovenpå den eksisterende erhvervsbygning i én etage, som i dag rummer en dagligvarebutik. Ud mod Frederiksborgvej kan ny bebyggelse i byggefelt C opføres i 5 etager.

Lokalplantegning



- Grænse for lokalplanområde
- Sluttet randbebyggelse / boliger
- Byggefelter
- Bevaringsværdig bebyggelse
- Bebyggelsesregulerende byggegrænse
- Principiel placering af offentligt tilgængelige interne passager
- Vejtilføj, der ophæves

Blag fra lokalplan 397

HØRING AF PROJEKTFORSLAG

Når projektforslag til indretning af fælles gårdanlæg er udarbejdet, sker der høring blandt ejere og beboere, inden endelig vedtagelse i kommunen.

Høringsperioden vil være på 6 uger.

Det vil fremgå af høringsmaterialet, hvordan man kan komme med bemærkninger til forslaget.

Et vedtaget gennemførelsesprojekt er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommene fra det tidspunkt, de pågældende har fået meddelelse om vedtagelsen, uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Når gennemførelsesprojektet er vedtaget, pålægger kommunen ejendommene servitutbestemmelser om gårdanlægget, se side 15. Kommunen lader servitutterne tinglyse på ejendommene.

Anlægsarbejder

Anlægsarbejderne på gårdanlægget vil forventeligt blive iværksat i løbet af 2010 og færdigtableret med udgangen af 2010.

Økonomi

Samtlige udgifter til etablering af det fælles gårdanlæg afholdes af det offentlige inden for et rammebeløb, der er fastsat i byfornyelsesloven. Ejere og beboerne betaler alene fremtidige udgifter til drift og vedligeholdelse af det færdige gårdanlæg. Der er mulighed for tilkøb ved ønske om specifikke løsninger til anlægget.

Gårdlaug

Når anlægget er udført, nedsættes et gårdlaug bestående af ejerkredsen i karréen. Gårdanlægget overdrages til gårdlauget, der ved servitut på ejendommene forpligtes til at opretholde og vedligeholde anlægget.

De samlede drifts- og vedligeholdelsesudgifter fordeles mellem de enkelte matrikler i forhold til de respektive ejendommens bruttoetagearealer og anvendelse. Renovationsudgifter afholdes dog fortsat af den enkelte ejendom.

Beslutninger i gårdlauget træffes, hvor ikke andet er bestemt, ved simpelt stemmeflertal efter fordelingstal. Detaljerede bestemmelser vedrørende laugets fastsættes i vedtægterne.

sbs vil sikre stiftelse af gårdlaug og udarbejdelse af vedtægter for gårdlauget.

KARRÉMØDE

XX den X. XXX 2009
kl. XX
Kulturhuset
Bispebjerg NV
Dortheavej 61
2400 Kbh NV
Lokale XX

På mødet vil der være mulighed for at debattere mulighederne i byfornyelsen og komme med spørgsmål til forslaget.

INDSIGELSER OG BEMÆRKNINGER:

Indsigelser eller bemærkninger til forslaget skal være skriftlige og sendes til :

**Københavns Kommune
Center for Bydesign
Njalsgade 13
Postboks 447
1505 København V**

Indsigelser og bemærkninger skal være kommunen i hænde senest
XX. XXX 2009.

HØRING AF FORSLAG TIL BYFORNYELESBESLUTNING

Forslag til byfornyelsesbeslutning er udsendt til alle ejere, lejere og andelshavere på den samlede karré.

Høringsperioden er fra d. xx. december 2008 til d. xx. marts 2009.

I denne periode er der mulighed for at komme med bemærkninger og indsigelser til forslag om byfornyelsesbeslutning for Frederiksgården.

Karrémøde

I høringsperioden vil der blive afholdt et karrémøde om forslaget, hvor der vil være mulighed for at debattere mulighederne i byfornyelsen, og komme med spørgsmål til forslaget.

Når høringsperioden er afsluttet, vil Borgerrepræsentationen, på baggrund af eventuelle skriftlige indsigelser og bemærkninger, revurdere forslagens indhold, og derefter træffe den endelige beslutning om byfornyelse på Frederiksgården.

Byfornyelsesbeslutningen forventes truffet i foråret 2009, se tidsplanen. Herefter offentliggøres beslutningen, og alle ejere og lejere i karréen vil modtage den endelige beslutning.

Når der er truffet en byfornyelsesbeslutning, tinglyses beslutningen på karréens ejendomme.

Indholdet af beslutningen er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommene fra det tidspunkt, de pågældende har fået meddelelse om vedtagelsen, uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

FORVENTET TIDSPLAN

2009	Høring af forslag til beslutning (8 ugers høring)
	Karrémøde
	Behandling af indsigelser til forslag
	Byfornyelsesbeslutning træffes i BR
	Offentliggørelse af beslutning
	Gårdgruppemøder og gårdrumsspil
	Forhandling med erhverv
	Prissat projektforslag
	6-ugers høring af projektforslag
	Projektforslag godkendes
2010	Udbud og licitation gårdprojekt
	Licitationsresultat godkendes
	Gennemførelse af anlægsarbejder
	Færdigt gårdanlæg
	Gårdlauget stiftes
Gårdlauget overtager gårdanlægget	

FÆLLES FRIAREALER

Der etableres et fælles gårdanlæg for Frederiksgården. Fællesporte i gårdanlægget og omfanget af det fælles friareal er angivet på tegningen på næste side. Fællesporte mod Blytækkervej er ikke endeligt fastlagt, men vil afhænge af udformningen af det element (hegn mod Blytækkervej), der skal sikre, at gården kan aflukkes. Følgende ejendomme, alle ejerlav Utterslev, København, beliggende 2400 København NV, indgår i gårdanlægget:

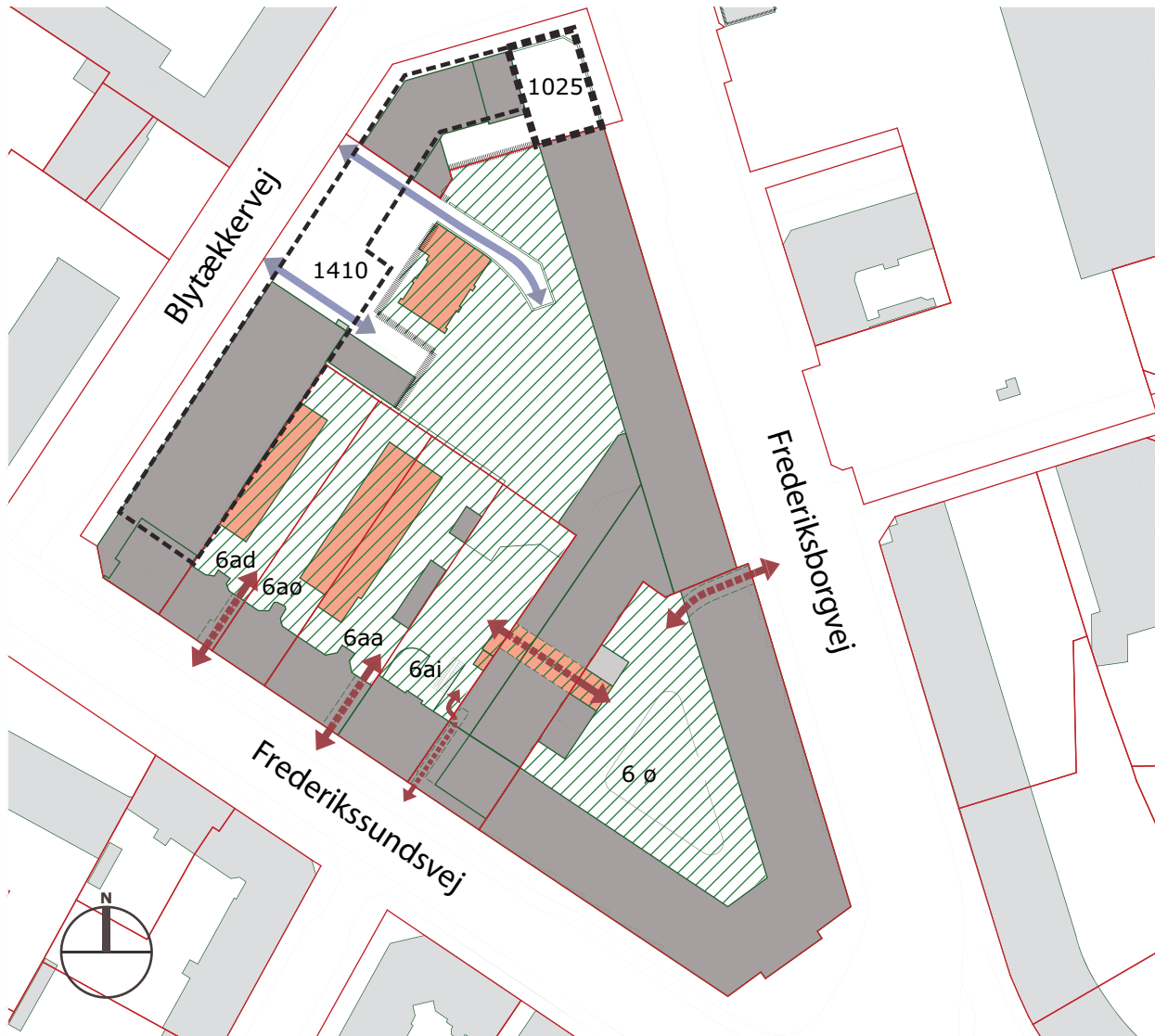
Matr. nr.:	Gadenavn og nr.:
6ø	Frederikssundsvej 28-32/Frederiksborgvej 1-9
6ai	Frederikssundsvej 36
6aa	Frederikssundsvej 38
6aø	Frederikssundsvej 40
6ad	Frederikssundsvej 42
1410	Frederikssundsvej 34 og 44/Frederiksborgvej 13-21/Blytækkervej 4
1025	Blytækkervej 10

RYDNINGER

For at skabe lys og luft til ophold og leg samt mulighed for et sammenhængende fælles gårdanlæg for karréens beboere foreslås nedrevet bygning for tidligere autoværksted ved Blytækkervej og del af mellembygning, så der skabes sammenhæng i gården samt i nødvendigt omfang garager, skure, plankeværker, hegn og mure i karréen på alle de af beslutningen omfattede ejendomme som led i etablering af fælles gårdanlæg. Efter nedrivningerne foretages nødvendige retableringer på bygninger, bygningsdele og terræn. Retableringer af belægninger, kloak- og afløbsforhold samt skure til renovation og cykler vil blive udført som led i etableringen af det fælles gårdanlæg.

Parkering og garager

Parkering i og kørsel ind og ud af karréen er ikke forenelig med etableringen af et fælles gårdanlæg til ophold og leg. Dog bibeholdes hhv. indkørslen til parkeringskælder og areal for varelevering ved læsserampen, som er opført på bagsiden af bygningen, der anvendes til detailhandel. Mellem de to trafikarealer, friholdes et areal, der som nævnt side 9 er udlagt til nybyggeri. Arealet er derfor ikke omfattet af forslaget.



-  Matrikelskel
-  Fællesport
-  Adgang for biler/
trafikareal
-  Hegn mod Blytækkervej
med fællesadgang til gården
-  Fælles friareal
-  Nedrivninger
-  Bygninger
-  Byggefelt for nybyggeri.
Ved nybyggeri skal der etableres
minimum én fællesport.

Servitutpålæg nedenfor vil blive tinglyst på karréens ejendomme

Ifølge byfornyelsesbeslutningen vil der blive lyst følgende bestemmelser på ejendommene i karréen:

at de til de enkelte ejendomme hørende friarealer udlægges til fælles formål,

at eksisterende og fremtidige portgennemgange på ejendommene:

<u>Matr. nr.</u>	<u>Gadenavn og nr.</u>
1410	Frederiksborgvej 13 -21 m.fl.
6ø	Frederikssundsvej 28
6ai	Frederikssundsvej 36
6aa	Frederikssundsvej 38
6ad	Frederikssundsvej 42

som angivet på side x, skal tjene som fælles adgangsveje til de fremtidige fælles gårdanlæg,

at de enkelte ejendomme er pligtige at tåle den særlige benyttelse til fælles formål, som gårdanlægget forudsætter,

at det anlæg, der etableres ved byfornyelsen, skal opretholdes,

at drift, vedligeholdelse og renholdelse af anlægget med fælles indretninger, herunder de ovenfor nævnte porte/adgange, og af afløbsledninger og lignende, som udelukkende tjener fællesanlægget, pålægges ejerne af ejendommene, der forpligtes til at indgå i et fælles gårdlaug,

at udgifterne til drift, vedligeholdelse og renholdelse af anlægget med fælles indretninger afholdes af gårdlauget,

at de enkelte ejendommers andele af ovennævnte udgifter, medmindre Københavns Kommune fastsætter andet, fordeles i forhold til ejendommens bruttoetagearealer, dog således, at kældre med loft mindre end 1,25 m over omgivende terræn, ikke medregnes,

at renholdelse og vedligeholdelse af det fælles gårdanlæg kan ske ved Københavns Kommunes foranstaltning for ejernes regning, såfremt forpligtelserne ikke opfyldes,

at servitutten er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommene uden hensyn til, hvornår retten er stiftet, og

at Københavns Kommune er påtaleberettiget på servitutten.



sbs

Ny Kongensgade 15 1472 København K
tlf. 8232 2500 kbh@sbsby.dk sbsby.dk



Københavns Kommune