

Oktober 2009  
Sagsnr.: 10787 - UMB  
Fax: 8232 2501  
Byggeri

**Aftale om udlån af grunden Holmbladsgade 24-30/ Geislersgade 2-6, 2300 København S, matr.nr. 43 f og 43 o, Sundby Øster.**

---

Hermed indgås følgende aftale om udlån af grunden Holmbladsgade 24-30/ Geislersgade 2-6, 2300 København S, matr.nr. 43 f og 43 o, Sundby Øster mellem gårdlauget for etape 1 og Københavns Kommune.

Gårdlauget for etape 1 på gårdanlægget i Ålandsgadekarréen består af ejerkredsen bag følgende ejendomme:

- Geislersgade 12-14, 2300 København S, matr.nr.: 43an
- Geislersgade 16-18, 2300 København S, matr.nr.: 43al
- Holmbladsgade 22/ Ålandsgade 1-17, 2300 København S, matr.nr.: 25x og 33y

Gårdlauget overtager med virkning efter gennemførelse og ibrugtagning af gårdanlæggets etape 1 tillige midlertidigt brugsretten til arealet på matriklerne nr. 43 f og 43 o, Sundby Øster, i det efterfølgende kaldet udlånsarealet.

Københavns Kommune foretager oprensning af forurenede jord på udlånsarealet i samme omfang som etape 1, herefter etableres midlertidige indretninger svarende til beskrivelse i det prissatte projektforslag, dog etableres der efter beboernes ønske ny muld og græs på det fulde udlånsareal mod tidligere beskrevet etablering af grus.

De midlertidige anlægsarbejder på udlånsarealet planlægges og udføres samtidigt med og som en del af anlægsarbejderne på gårdanlæggets etape 1. Udlånsarealerne og gårdanlæggets etape 1 går i drift samtidigt og drives som ét fælles anlæg. Udlånsarealet erstattes af et færdigt gårdanlæg med etableringen af etape 2 efter der er opført nybyggeri på udlånsarealet.

Gårdlauget indtræder i nærværende aftale med virkning efter ibrugtagning af gårdanlæggets etape 1. Gårdlauget kan som udgangspunkt ikke opsiges udlånsaftalen, idet det betragtes som en del af det etablerede gårdanlæg. Gårdlauget kan dog genforhandle udlånsaftalen ef-

ter 5 år regnet fra ibrugtagning af gårdanlæggets etape 1 og opsige aftalen efter 10 år med sædvanlig 3 mdrs. varsel.

For det udlånte areal gælder således tilsvarende regler om, at arealet er udlagt til fælles formål, og at de enkelte ejendomme tåler benyttelsen til fælles formål, herunder at der i udlånsperioden er fælles port fra porten i hegnet mod Geislersgade. Porten i hegnet mod Geislersgade benyttes ikke til daglig trafik og skal holdes aflåst. Bestyrelserne i hver af de 3 ejendomme modtager 2 stk. nøgler til porten.

Når planerne om nybyggeri nødvendiggør dette, kan Københavns Kommune med 3 måneders frist varsle igangsættelse af byggearbejderne og opsige låneaftalen. Dermed ophører nærværende aftale og alle gårdlaugets forpligtelser, herunder forpligtelser i forhold til drift, vedligeholdelse og renholdelse af arealet og snerydning af det tilhørende for-tov.

Såfremt andre planer for arealet, ændrede ejerforhold eller lign. måtte nødvendiggøre det, kan Københavns Kommune tilsvarende med 3 måneders tilsvarende frist opsige aftalen om udlånet.

Københavns Kommune forbeholder sig ret til adgang til arealet for besigtigelser, opmålinger, tekniske undersøgelser o. lign. i relation til planerne om nyt byggeri på arealet. Adgang til arealet varsles forudgående.

Det påhviler gårdlauget, at opretholde det midlertidige anlæg på arealet.

Ændringer og nyetableringer på matriklerne kan kun ske efter forudgående godkendelse af Københavns Kommune og for gårdlaugets regning.

Ændringer og nyetableringer omfatter alle arbejder udover mindre ændringer i beplantning og belægninger, der ikke vil medføre en væsentlig merudgift på det senere nybyggeri, dog skal alle ændringer forlods godkendes af Københavns Kommune.

Gårdlauget for etape 1 pålægges at vedligeholde arealer, herunder græs, beplantning og hegning samt at renholde og snerydde fortove tilhørende matriklerne. Renholdning og snerydning på fortovet på Holmbladsgade varetages af Københavns Kommune / Ren By men udgiften afholdes af gårdlauget efter gældende regler under "Ren By"

Udgifter til drift, vedligeholdelse og renholdelse af arealerne, herunder renholdelse og snerydning af det tilhørende fortove, afholdes af gårdlauget. Der skal ikke betales leje, skatter eller afgifter for grunden, lige som de midlertidige anlægsarbejder afholdes af Københavns Kommune.

Gårdlaugets udgifter til drift, vedligeholdelse og renholdelse af arealerne og tilhørende fortove fordeles efter samme fordelingsnøgle som udgifter til gårdanlæggets etape 1 samt administreres og opkræves samtidigt. Når udlånet ophører, bortfalder gårdlaugets udgifter til drift og vedligeholdelse jf. nærværende aftale. Ved ibrugtagning af etape 2 beregnes en fornyet fordelingsnøgle for det samlede gårdanlæg, og udgifterne omfatter herefter drift og vedligeholdelse af det samlede færdige gårdanlæg for hele karréen.

Ren- og vedligeholdelse af arealet kan ske ved Københavns Kommunes foranstaltning for ejernes regning, såfremt forpligtelserne ikke overholdes.

Arealet kan ikke benyttes af andre end beboerne i karréen og brugsretten kan ikke i nogen form overdrages til andre uden forudgående tilladelse fra Københavns Kommune.

Dato:

---

Københavns Kommune  
v/Center for Bydesign

Dato:

---

Gårdlauget Ålandsgade etape 1  
v/ formand