

FÆLLES GÅRDANLÆG

SUNDHOLMSVEJ 73-75, TELEMARKEGÅDE 2-10, ROMSDALSGÅDE 2-4
OG DOVREGÅDE 1-9



Teknik- og Miljøudvalget har den xxx 2006 vedtaget dette forslag, med høringsperiode frem til xxx 2006. Indtil denne dato kan ejere og beboere fremsende bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag 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 indarbejdet i forslaget.

Alle ejere og beboere ønsker forslaget gennemført.

GÅRDEN I DAG

En stor del af gårdarealerne er slidte og indrettet således, at de ikke tilbyder de opholds- og legemuligheder, som vi i dag betegner som et nødvendigt tilbehør til boligen.

NEDRIVNING

Hegn, skure og gammel gårdbelægning – med undtagelse af den eksisterende flisebelægning langs gårdfacaderne på ejendommen A/B Telemarken – fjernes.

FORSLAGET

På modsatte side ses forslaget til indretning af det fælles gårdanlæg med den adgang, der inddrages i anlægget som fælles adgang 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 indrettes med arealer, der bugter sig på tværs af gården.

I den nordøstlige del af gården opføres et skur til barnevogne, en opholdspergola og et drivhus.

Færdsels- og opholdsarealer langs gårdfacaderne anlægges med cementfliser. Til opbygning af bærelag under belægninger vælges genbrugsgrus. Der vælges i øvrigt - i videst muligt omfang - byggematerialer som minimerer miljøbelastningen.

Cykelparkering

Cykelparkering finder sted i kælderrum ved Telemarksgade 4-6 og Sundholmsvej 75, hvortil adgangene forbedres.

Der placeres også cykelstativer ved gårdfacaderne efter aftale med ejere og beboere.

Leg og ophold

Der etableres hævede trædæk til ophold, græsareal, et legeareal med faldgrus til gynger og en sandkasse til små børn, legekrat samt et forsænket areal til boldspil.

Gårdanlægget møbleres desuden med paraplytørestativer.

Renovation

Dagrenovation samt pap- og papiraffald placeres på standpladser under pergolaer i den sydvestlige del af gården og et skur til gårdmanden i den nordøstlige del af gården.

Herudover indrettes et rum til storaffald i tilknytning til porten ved Dovregade.

Ejerne har tilkendegivet, at de – i tilslutning til omlægningen af gårdarealerne – overvejer at undersøge mulighederne for at indgå aftale med Envac Danmark A/S om etablering af mobilsug.

Hvis der indgås en sådan aftale, vil den afsatte plads til renovation kunne indskrænkes.

Beplantning

Gårdarealerne adskilles af bede, mindre buske og enkelte træer.

Beplantningen sammensættes i øvrigt med henblik på at opnå stor frodighed og årstidsvariation, med stauder og forårsløg.

Ud over de to eksisterende hjertetræer, der bevares, plantes der mindre letløvede træer jævnt fordelt i gården.

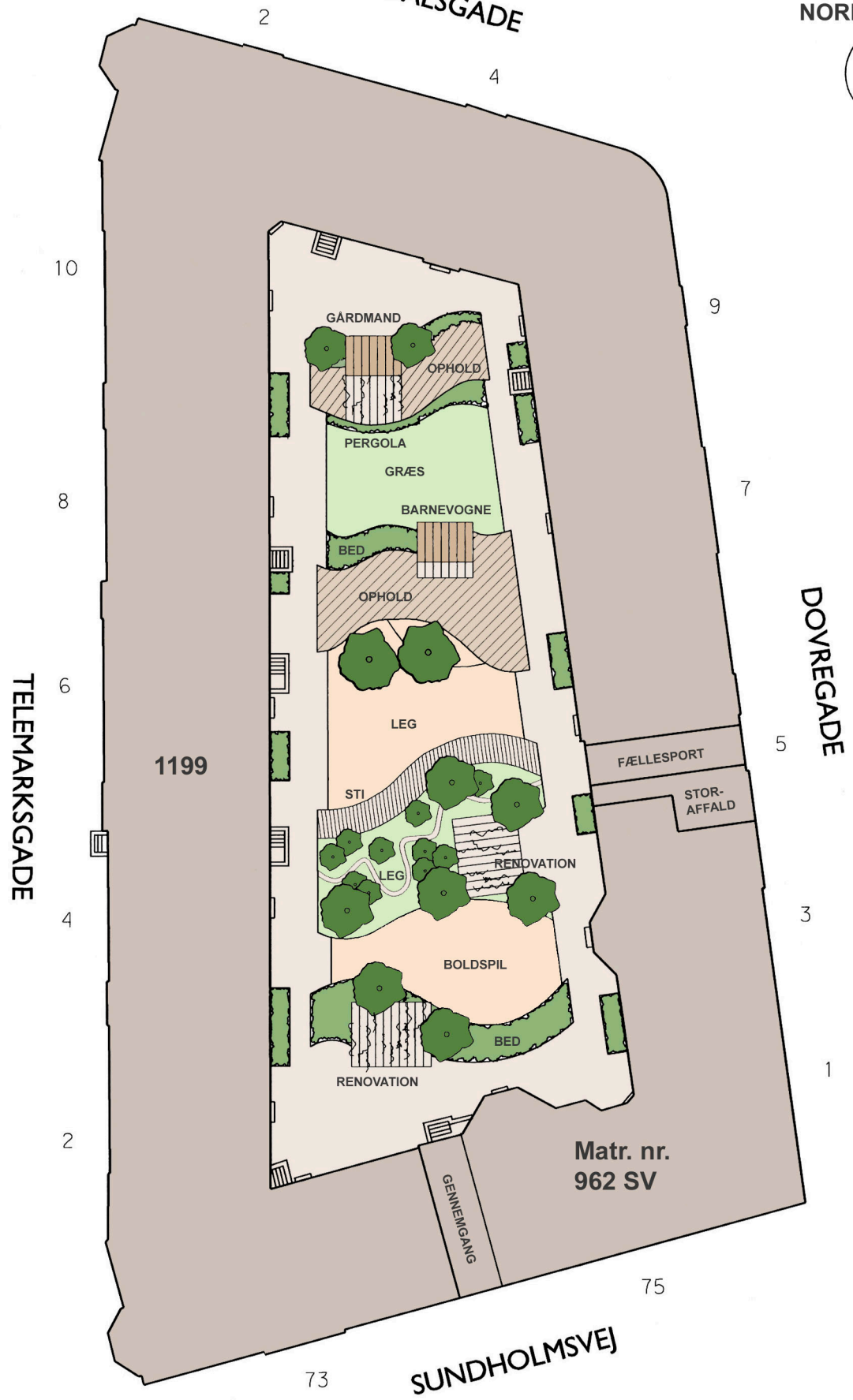
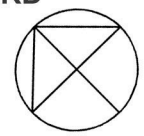
I bedene plantes der blomstrende buske som duftbolle og syrisk rose, bunddækkeplanter og forårsløg.

På pergolaer og på udvalgte steder plantes slyngbeplantning.

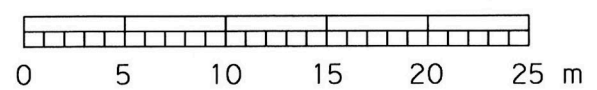
Der vil blive valgt planter, som kan udvikle sig uden brug af sprøjtemidler.

ROMSDALSGADE

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, 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 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

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 tager ca. 4 måneder og forventes afsluttet i efteråret 2006.

Drift- og vedligeholdelse

Når gårdanlægget er færdigt, afleveres det til ejerne, der alle 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 bruttoetagearealer.

Driftsudgifterne forventes at komme til at ligge på 10-12 kr. pr. m² 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 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
www.gg.kk.dk**