

FÆLLES GÅRDANLÆG

SØREN NORBYS ALLÉ 2-2A, SIGBRITS ALLÉ 3-7, ENGLANDSVEJ 1 OG
AMAGERBROGADE 122-130



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, ændringsforslag eller indsigelser til Københavns Kommune, Grønne Gårde, Ottiliavej 1, 3. sal, 2500 Valby.

GRØNNE GÅRDE afholder informationsmøde om forslaget
xxx dag 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 – i tilslutning til tilladelse til opførelse af en ny boligbebyggelse på ejendommen Sigbrits Allé 3-5 - 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 ønsker forslaget gennemført.

GÅRDEN I DAG

Gårdarealerne, på ejendommene Engelsvej 1, Amagerbrogade 122-130 og Søren Norbys Allé 2 - 2A og Sigbrits Allé 7, er dårligt vedligeholdt og uegnede til ophold, samt delvis opdelt af et 2-etages værkstedsbaghus. På arealerne på ejendommen Sigbrits Allé 3-5, er en ny boligbebyggelse, bestående af to punkthuse i 4 etager, under opførelse.

NEDRIVNING

For at skabe mere plads og lys i den sydlige del af gården, nedrives – som følge af forslaget – det 1½-etages værkstedsbaghus på ejendommen Amagerbrogade 130 og Søren Norbys Allé 2.

Desuden fjernes resterende hegn, skure og gammel gårdbelægning i gården.

Der vil blive forhandlet med ejeren af værkstedsbaghuset om erstatning for det tab nedrivningen medfører, og med lejeren om flyttegodtgørelse.

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.

Under nybyggeriets friareal, der hovedsageligt er et stort græsareal findes et parkeringsanlæg, som ikke inddrages i det fælles anlæg.

Indretning af det fælles gårdanlæg

Hovedideen i forslaget er at skabe et grønt og frodigt gårdanlæg til ophold og leg.

Anlægget indrettes med et større græsareal samt 4 ”øer” der består af bede med en varieret beplantning, hvorigennem der bugter sig en let svungen sti, som skærer sig gennem de 4 ”øer”.

Færdsels- og opholdsarealerne anlægges med cementfliser. Til opbygning af bærelag under belægninger vælges genbrugsgrus, der består af nedknust tegl og beton. Der vælges i øvrigt i videst muligt omfang byggematerialer, som minimerer miljøbelastningen.

Der hegnes mellem gård og vej mod Sigbrits Allé og Engelsvej.

Cykelparkering finder sted i den nordlige og sydlige del af gården.

Leg og ophold

Der opstilles sandkasser flere steder i anlægget, men leg finder i øvrigt – som ophold – sted i hele gården såvel på flise- som græsarealet.

Gårdanlægget møbleres desuden med borde, bænke og paraplytørre-stativer.

Renovation

Dagrenovation samt pap- og papiraffald placeres under pergolaer i hver sin ende af anlægget – ved fællesadgangene.

Der opføres endvidere et skur til gårdmand og storaffald i den nordlige del af gården.

Beplantning

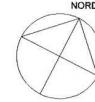
Beplantningen sammensættes med henblik på at opnå stor frodighed og årstidsvariation.

De fire ”øer” beplantes med busket, krydderurter, stauder og græsarealet med forårsløg. Herudover plantes der letløvede træer som f.eks robibie og tjørn dels i bedene, dels forskellige steder i flisearealet.

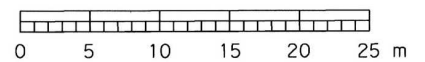
Der plantes endvidere slyngplanter på espalier på flere gavle og opad trappetarne samt slyngplanter på pergolaer.

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

ENGLANDSVEJ



**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.

Ejeren af ejendommen Sigbrits Allé 3-5 – nybyggeriet – afholder udgifterne til anlæg af den del af gården, der er beliggende på denne ejendom.

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 eller 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. tager 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 ejendommens bruttoeta-gearealer.

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