

# FÆLLES GÅRDANLÆG

ROSENVÆNGETS ALLÉ 27, 27A-E, FAKSEGADE 10, ODENSEGADE 20-26, 26B, 28-30, ROSENVÆNGETS SIDEALLÉ 5-7 OG DEL AF ROSENVÆNGETS ALLÉ 23-25



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 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 ønsker forslaget gennemført.

## **GÅRDEN I DAG**

Gårdarealerne – hvis størrelse er beskeden – består af flere forskellige mindre gårde, adskilt fra hinanden af sidehuse, mindre terrænspring, plankeværker og skure. Midt i karreen ligger der et parkeringshus, hvis tag er indrettet som legeplads.

## **NEDRIVNING**

Hegn, skure og gammel gårdbelægning fjernes.

## **FORSLAGET**

På modsatte side ses forslaget til indretning af det fælles gårdanlæg med de adgange, der inddrages i anlægget som fælles adgange mellem de enkelte afsnit af gården og mellem vej og gård.

### **Indretning af det fælles gårdanlæg**

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

De enkelte gårdafsnit indrettes – under hensyntagen til de enkelte afsnits særpræg – så der skabes størst mulig helhed, ved benyttelse af de samme former og materialer.

I gårdene anlægges der ”grønne øer” – hvor det er muligt – bestående af bede, grus eller gummi samt letløvede træer. De mindre terrænspring der er imellem flere af gårdene optages af en trappe, der udformes så den kan benyttes til at sidde på.

De to største gårdafsnit sammenbindes af en længere pergola – en ”knækket akse” – der samtidig rummer en række funktioner.

Cykelparkering finder sted under denne pergola og langs muren udfor Rosenvængets Allé 27D-E. I denne ejendoms gård indrettes der endvidere tørre- og cykelparkeringspladser.

Færdsels- og opholdsarealerne anlægges med en belægning af cementfliser og chaussésten. Til opbygning af bærelag vælges genbrugsstabilgrus, der består af nedknust tegl og beton. Der vælges i øvrigt – i videst muligt omfang – byggematerialer, som minimerer miljøbelastningen.

Der opsættes låge i passagen ud mod Rosenvængets Allé.

### **Leg og ophold**

Den eksisterende legeplads på taget af parkeringshuset ombygges. Der etableres en træterrasse til ophold og ”øer” med beplantning og faldunderlag til leg. Ud over den eksisterende adgang til terrassen udfor Rosenvængets Allé 27C, opføres der to trapper til terrassen ved husets nordside.

Leg- og ophold – finder endvidere sted i de enkelte gårde, der indrettes med henholdsvis sandkasser, grusareal og pilekrat til at gemme sig i.

Gårdanlægget møbleres endvidere med borde og bænke.

### **Renovation**

Dagrenovation, herunder pap og papiraffald, placeres under den lange pergola udfor fællesport og fælles gennemgang.

På grund af gårdenes beskedne størrelse indrettes der ikke storaffalds- og gårdmandsrum i anlægget.

### **Beplantning**

Udover de eksisterende træer, der søges bevaret, plantes der bede med bunddække, stauder, blomstrende buske, samt evt. små, letløvede træer som f.eks. ildløn.

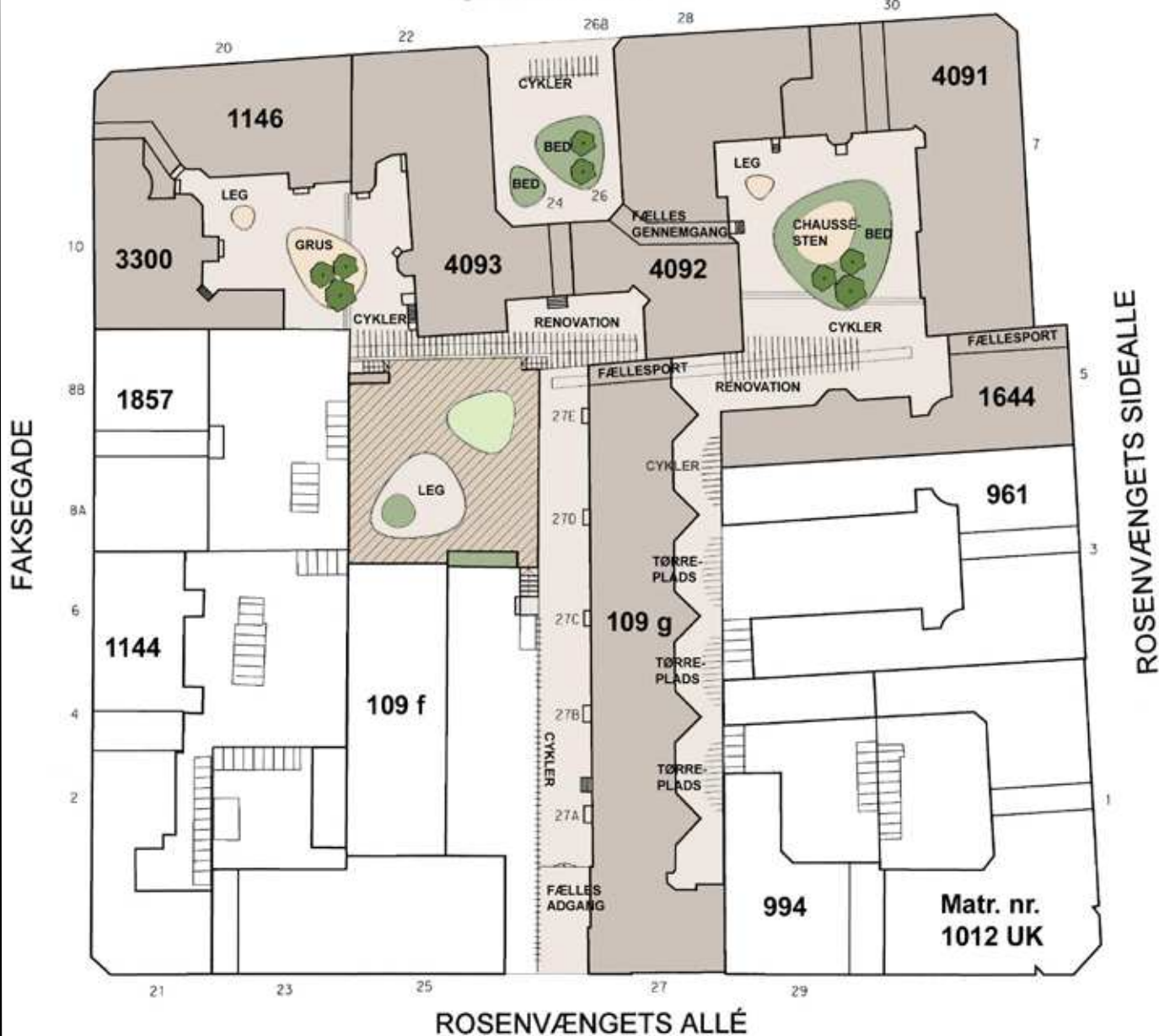
Der plantes endvidere slyngplanter på pergolaer, opad de ”nøgne” gavle samt på udvalgte steder ved gårdfacaderne.

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

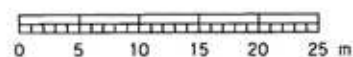
NORD



ODENSEGADE



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 den xxx 2006 hvor efter 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 varer ca. 4 måneder og forventes afsluttet i forår 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. 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)**