

FÆLLES GÅRDANLÆG

MØLLE ALLÉ 18-26 OG TOFTEGÅRDS ALLÉ 6-14



Teknik- og Miljøudvalget har 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, Ottoliavej 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 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.

Ejere og beboere, med undtagelse af ejer og nogle beboere i ejendommen Toftegårds Allé 6, ønsker forslaget gennemført.

GÅRDEN I DAG

Gårdarealerne – der overvejende er dårligt vedligeholdt – er delvis opdelt af erhvervsbaghuse med til- og frakørselsareal, hegn og skure

NEDRIVNING

Hegn, skure og gammel gårdbelægning fjernes.

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.

Indretning af det fælles gårdanlæg

Hovedideen i forslaget er at skabe et grønt og frodigt gårdanlæg til ophold og leg. Anlægget består af et større haverum, der afgrænses mod øvrige arealer af en slangeformet bøgehæk i forskellig højde og bredde.

Haverummet indrettes med græsplæne, legeareal, opholdspladser, spejl bassin samt frugt- og letløvede træer.

Desuden opstilles enkelte pergolaer for at opdele det store rum i mindre enheder. Haverummet indrammes mod naboejendommene af frodige bede med bl.a. slyngplanter op ad hegn og mure.

Færdsels- og opholdsarealer langs gårdfacaderne anlægges med cementfliser. Til opbygning af bærelag under belægninger vælges genbrugsgrus, der består af nedknust tegl og beton.

Cykelparkering finder sted under halvtage flere steder i gården og i en eksisterende cykeltænder.

Kørsel med og parkering af motorkøretøjer vil ikke være tilladt i det fælles anlæg.

Til- og frakørsel til erhvervsbaghusene på ejendommen Toftegårds Allé 8-10 sker fremover fra Mølle Allé 26 via denne ejendoms parkeringsplads. Der etableres en låge i skellet mellem de 2 erhvervsbaghuse og parkeringspladserne, hvor til- og frakørslen finder sted.

Der vil fortsat være adgang for gående til baghusene via porten i ejendommen Toftegårds Allé 8-10.

Gårdanlægget møbleres desuden med borde, bænke og paraplytørrestativer.

Leg og ophold

I græsarealet i gårdens midte indrettes et naturlegeområde med faldunderlag og legekrat.

I haverummet indrettes desuden mindre opholdspladser og en større fælles opholdsplads ved baghusets gavl.

På flisearealet i lommerne, som bøgehækken danner, vil der også være mulighed for gode opholdspladser.

Renovation

Dagrenovation samt pap- og papiraffald placeres i indhegninger med en let pergolaoverdækning ud for de to fælles adgange.

Der opføres endvidere skure til gårdmand og storaffald i den sydvestlige del af gården.

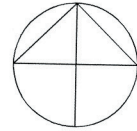
Beplantning

Udover de eksisterende træer og 3 mindre haver ved Mølle Allé, der helt overvejende bevares, plantes der bøgehække, mindre bede med frugttræer, bunddækkeplanter, letløvede træer, fx robinie samt bede med blomstrende buske og løg.

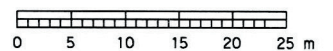
Langs hegnet til naboejendommene, baghusenes gavle og pergolaerne samt udvalgte steder ved gårdfacaderne, plantes slyngplanter.

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

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 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

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 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 ejendommenes 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 MILJØUDVALGET
GRØNNE GÅRDE
OTTILIAVEJ 1, 2500 VALBY**

**Telefon 33 66 47 60
E-mail ggaarde@tmf.kk.dk
www.gg.kk.dk**