

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 2007, hvorefter forslaget igen bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget med de bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser, som Center for Anlæg og Udbud, har modtaget i høringsperioden.

Byfornyelsesbeslutning

Teknik- og Miljøudvalget vil herefter beslutte om det fælles gårdanlæg skal etableres.

Projektering

Hvis Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om etablering af fælles gård, vil projektering af gårdanlægget blive foretaget af Center for Anlæg og Udbud.

Ejere og beboere indbydes til møde om detailudformningen af anlægget.

Projektering, udbud i licitation mv. tager ca. 4 måneder.

Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet varer ca. 4 måneder og forventes afsluttet i sommeren 2008.

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 ejendommenes bruttoeta-gearealer.

Driftsudgifterne forventes at komme til at ligge på nogenlunde samme niveau som i dag.

Gårdlauget udarbejder ordensregler for gårdens benyttelse.

FORSLAG

BILAG I

FÆLLES GÅRDANLÆG

KRUSÅGADE 13-29, DYBBØLSGADE 18-20 OG
SOMMERSTEDSGADE 14-36



Yderligere information om forslaget kan fås ved henvendelse til Center for Anlæg og Udbud eller på www.tmf.kk.dk hvor der under Center for Anlæg og Udbud findes mere information om indretning af fælles gårdanlæg.



KØBENHAVNS KOMMUNE
TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN
CENTER FOR ANLÆG OG UDBUD
POSTBOX 441, 1505 KØBENHAVN V

Telefon 33 66 35 11
E-mail anlaeg@tmf.kk.dk
www.tmf.kk.dk

Teknik- og Miljøudvalget har xxx2007 vedtaget dette forslag, med høringsperiode frem til xxx 2007. Indtil denne dato kan ejere og beboere fremsende bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser til Københavns Kommune, Center for Anlæg og Udbud, Postbox 441, 1505 København V.

INFORMATIONSMØDE om forslaget afholdes
xxx dag den xxx 2007 kl. xxx på xxx.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xxx 2007.

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Efter ønske fra ejere og beboere i ejendommene har, Center for Anlæg og Udbud 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 i karreen ønsker forslaget gennemført.

GÅRDEN I DAG

Gårdarealerne er meget nedslidte og indrettet således, at de ikke tilbyder de lege- og opholdsmuligheder, som betragtes som nødvendigt til moderne boliger.

RYDNING

Skure og gammel gårdbelægning fjernes.

FORSLAGET

På modsatte side ses forslaget til indretning af det fælles gårdanlæg med de adgange, der også fremover skal være fælles adgange mellem vej og gård.

Indretning af det fælles gårdanlæg

Hovedidéen i forslaget er at få skabt lys og luft i den lange, smalle gård og skabe en fornemmelse af helhed og sammenhæng i gården.

Der udlægges et grønt "bånd" med en frodig, stedsegrøn bund i hele gårdens længde. Dette brydes af områder til leg, ophold og farverige staudehaver. Fyldige facadebede skaber desuden nicher til ophold.

Det eksisterende terrænspring i gårdens sydlige del - mod Dybbølsgade - justeres, så arealet bedre kan udnyttes til bl.a. leg og ophold. Det er desuden hensigten at skabe adgang ind til nabogården, som gennemgik en gårdomlægning i 1990 efter den daværende byggelovs bestemmelser.

Til opbygning af bærelag under flisebelægnings vælges genbrugsmaterialer. Der anvendes i øvrigt - i videst muligt omfang - byggematerialer, som minimerer miljøbelastningen.

Hovedparten af ejendommene har i dag cykelkælder. Den fælles cykelkælder i Sommerstedsgade 34-36 bibeholdes. Derudover opføres et skur ved Sommerstedsgade 20 og et halvtag ud for Sommerstedsgade 34 - begge til barnevogne og ladcykler.

Leg og ophold

Der indrettes tre legearealer jævnt fordelt i gården - med faldunderlag og strandsand.

Udover ophold på de fælles opholdspladser, er der mulighed for ophold langs facaderne og i nicher, som dannes affacadebede. Disse kan benyttes som beboerbede, hvis der er interesse herfor.

Renovation

Dagrenovation samt pap- og papiraffald placeres under lette pergolaer to steder i gården. Det er hensigten at indrette plads til gårdmanden i et ledigt rum i Krusågade 27.

Beboerne i flertallet af ejendommene er interessede i etablering af mobilsug. Mulighederne herfor vil blive undersøgt nærmere i projekteringsfasen.

Hvis ejendommens ejere indgår aftale om mobilsug, vil pergolaer til renovation kunne reduceres eller indrettes til andet formål.

Beplantning

De tre store eksisterende træer samt de eksisterende rhododendronbuske og facadebede mod Dybbølsgade bevares. Det ældre, stedsgrønne buskads fjernes. På en skovbundsagtig bund plantes der mindre blomstrende træer - som f.eks. kirsebær og røn. Staudehaverne indrettes jævnt fordelt i gården.

Ved pergolaer, espalierer og udvalgte steder på facaderne plantes desuden slyngplanter.

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

