

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 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 bruttoetagearealer.

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

**NYGÅRDSVEJ 24-26, FANØGADE 26-40 OG
LANDSKRONAGADE 19, 19A, 21-27**



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
POSTBOKS 441,
1505 KØBENHAVN V**

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

Teknik- og Miljøudvalget har xxx 2007 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, Postboks 441, 1505 København V.

INFORMATIONSMØDE om forslaget afholdes
xxxdag den xxx 2007, kl. xxx på xxx

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne 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.

Alle 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 opholds-muligheder, som betragtes som nødvendigt til moderne boliger.

NEDRIVNING

For at skabe mere plads og lys i den nordlige del af gården nedrives et 1-2 etagers værkstedsbaghus på ejendommen Landskronagade 25. Herudover fjernes mindre skure og gammel gårdbelægning.

FORSLAGET

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

Indretning af det fælles gårdanlæg

Formålet er at skabe et lyst, åbent parkpræget anlæg med græsplæner med frodige træer og buske.

Der udlægges et 'tæppe' af græs i hovedparten af arealet. Græstæppet fremstår åbent i den nordlige og vestlige del, der er det mest solrige område. Græstæppet brydes af grupper af træer og buske samt enkelte solitære træer.

En "trebenet" sti spænder over græstæppet og forbinder de to fællesporte med den sydlige del af gården.

Færdsels- og opholdsarealerne ud for ejendommene anlægges med flisebelægning. Vinkelret på facaderne placeres afskærmende espalierer flere steder, så der opstår små intime kroge til ophold ud for facaderne.

Til opbygning af bærerlag under flisebelægningsne vælges genbrugsmaterialer. Der anvendes i øvrigt i videst muligt omfang byggematerialer, som minimerer miljøbelastningen.

I dag er der meget lidt cykelparkering i gårdene, og hovedparten af cyklerne parkeres på fortovet i Fanøgade. Forslaget giver mulighed for øget cykelparkering i gården.

Leg og ophold

Der indrettes et legeareal med faldunderlag i en syrenlund, hvor leg også kan finde sted.

Ophold finder sted på flisearealerne langs facaderne og på græsplænen, som er svagt kuperet.

Renovation

Dagrenovation samt pap- og papiraffald placeres under flere lette pergolaer, der er jævnt fordelt i anlægget. I forbindelse med pergolaen ved fællesporten Landskronagade 25 placeres gårdmandsskur og storskralderum.

Beplantning

Trægrupperne består af store buske - f.eks. tjørn og enkelte store træer samt frugttræer - f.eks. amerikansk eg og kirsebær. Trægrupperne placeres omkring renovationspergolaerne, så de skygger mindst muligt for græsset. Enkelte eksisterende buske bevares. I forbindelse med trægrupperne plantes desuden bunddækkende stauder samt løg.

Ved pergolaer, espalierer og udvalgte stader på facaderne plantes slyngplanter.

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



FORSLAG TIL INDRETNING AF FÆLLES GÅRDANLÆG

