

LOVGRUNDLAG

Beslutningen om det fælles gårdanlæg er truffet efter bestemmelserne i Lov om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1234 af 27. december 2003, med senere ændringer.

RETSVIRKNINGER

Der må ikke retsligt eller faktisk etableres forhold på de omfattede ejendomme i strid med Teknik- og Miljøudvalgets beslutning, medmindre kommunen giver tilladelse hertil.

KLAGEADGANG

En ejer eller mindst ¼ af de lejere i en ejendom, der berøres af beslutningen, kan indbringe Teknik- og Miljøudvalgets afgørelse for Statsforvaltningen Hovedstaden, Att.: Byfornylsesnævnet, Borups Allé 117, 2400 København NV. Indbringelse af beslutningen for Byfornylsesnævnet skal ske skriftligt inden den xxx 2010.

En klage kan dog kun blive behandlet af Byfornylsesnævnet, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller en bestemmelse, som er fastsat i medfør heraf. Klagen kan også blive behandlet, hvis beslutningen efter Byfornylsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.

ØKONOMI

Alle udgifter til etablering af det fælles gårdanlæg afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i ovennævnte lov.

Ejere og beboere skal alene betale udgifterne til vedligeholdelsen af det færdige gårdanlæg. Udgifterne til driften af anlægget skal fordeles mellem ejendommene i forhold til ejendommens bruttoetageareal.

TIDSPLAN

Center for Bydesigns forretningsfører vil i samarbejde med en landskabsarkitekt stå for projektering af gårdanlægget, og indkalder ejere og beboere til et møde om detailudformning, materialevalg, farver og plantevalg i gårdanlægget.

Projektering og indhentning af priser på gårdomlægningen m.v. varer ca. 4 måneder, hvorefter anlægsarbejdet vil blive sat i gang. Selve udførelsen af gårdanlægget varer ca. 4 måneder og forventes at være afsluttet ved årsskiftet 2010/2011.

REPARATION AF EJENDOMMENE

Hvis ejerne har planer om renovering af ejendommens kloakledninger i gården, nedlæggelse af køkkenbrønde, lyskasser eller istandsættelse af fundamenter, kan dette arbejde evt. udføres samtidig med gårdomlægningen. Det er en forudsætning, at der er truffet skriftlig aftale herom, inden gårdomlægningen påbegyndes.

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 og udarbejde ordensregler for gårdens benyttelse.

BESLUTNING FÆLLES GÅRDANLÆG

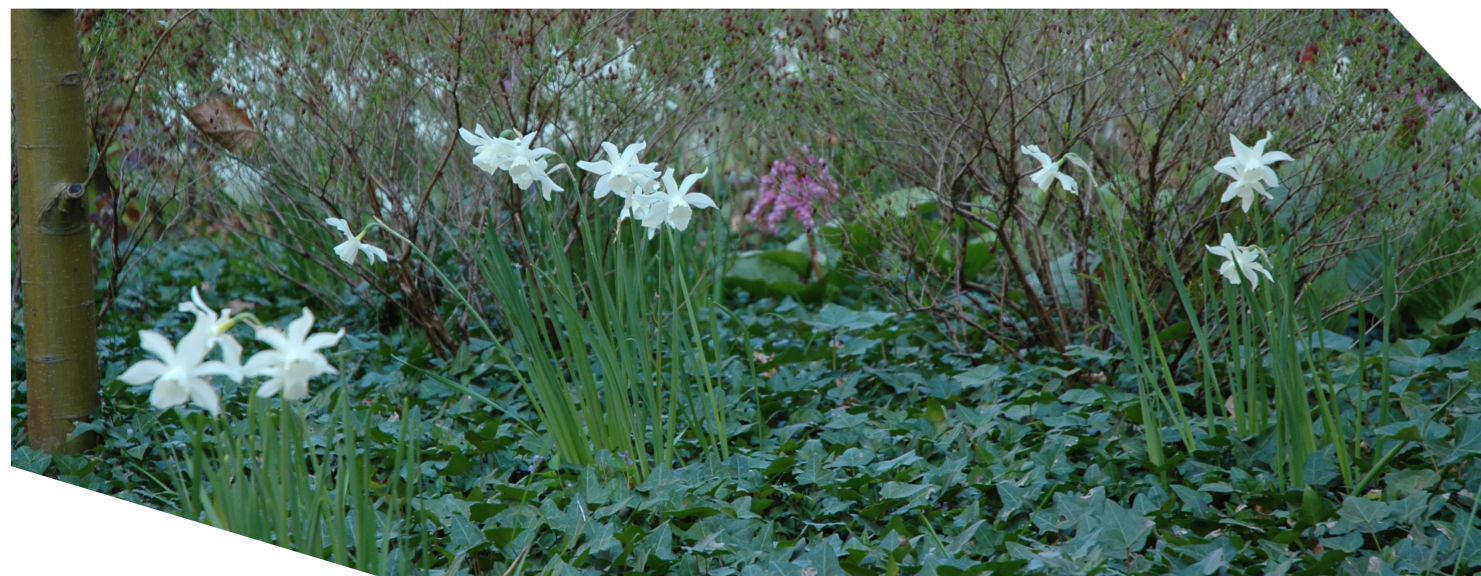
Sofie Brahes Allé

Sofie Brahes Allé 2-6, Højdevej 21a og b-27a og b,
Kirkegårdsvej 47-49 og Tycho Brahes Allé 30-36

Teknik- og Miljøudvalget har xxx 2010 truffet byfornylsesbeslutning om indretning af fælles gårdanlæg.

Det fælles gårdanlæg etableres af Center for Bydesign i samarbejde med en forretningsfører, og anlægget forventes at kunne tages brug ved årsskiftet 2010/2011.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xxx 2010.



MERE INFORMATION

Center for Bydesign
Tlf. 3366 3500
E-mail bydesign@tmf.kk.dk
www.kk.dk

SAMMEN
OM BYEN

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

SAMMEN
OM BYEN

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen



BAGGRUND FOR BESLUTNINGEN

Formålet med beslutningen er at skabe et fælles gårdanlæg, indrettet til ophold og leg for beboerne.

Beslutningen er truffet på baggrund af et forslag, Center for Anlæg og Udbud har udarbejdet i dialog med beboerne.

Forslaget, der har været offentliggjort i perioden 16. februar - 13. april 2010, er blevet endeligt vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget den xxx 2010.

Beslutningen er truffet med enkelte ændringer af det offentliggjorte forslag.

Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af de bemærkninger og ændringsforslag, der er modtaget i høringsperioden fremgår af indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget (kan ses på www.kk.dk/Dagsordener og beslutningsreferater).

RYDNING

Alle gamle belægninger, beplantning, legeredskaber, pergolaer og en del af de eksisterende skure ryddes. To af skurene er placeret hensigtsmæssigt og bevares med nogle bygningsmæssige ændringer, som fællesskure.

BØRNEHAVEN

Børnehaven i stueetagen Tycho Brahes Allé 30 har en bagudgang til gården og har hidtil benyttet gården som legeplads. Børnehaven vil også fremover kunne benytte gården.

BESLUTNINGEN

På modsatte side ses forslaget med de to porte, der inddrages i anlægget som fælles adgange mellem vej og gård.

Indretning af det fælles gårdanlæg

Hovedidéen er at skabe en grøn, lys og imødekomende gård med plads til alle, som samtidig opfylder de funktionelle krav til opholds- og legearealer - uden kørsel med motorkøretøjer.

Forslaget består af to hovedområder - et fortættet frodigt område med skovagtig beplantning i gårdens

skyggefulde del, hvor containere til renovation er placeret, og et åbent område med forhøjede bede i den mere solrige del af gården til ophold og leg.

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

Cykelparkering mm.

Den eksisterende cykelkælder i ejendommen Kirkegårdsvej 47 kan benyttes som cykelparkering i det fælles gårdanlæg. Alternativt kan opstilles cykelstativer langs facaden mellem cykelkældertrappe og port.

Ved alle køkken- og kældertrapper, samt fælles adgangsvæje og ved renovationspladserne etableres fællesbelysning.

Renovation mm.

I området til renovation etableres skærme med klatreplanter for at sløre udsigten til transformerskabet og containerne. Der plantes lettere, mindre træer for at skabe et grønt udkig fra vinduerne. Stier fører gennem den skovagtige beplantning på kryds og tværs.

De eksisterende fællesskure benyttes til storskrald, barnevogne m.m.

Leg og ophold

I den solrige del af gården skabes fleksible opholds- og legemuligheder ved skift i belægningstyper og etablering af ovale bede med høje kanter samt bede langs facaderne. På belægningerne kan man frit placere havemøbler eller lege.

Legearealet indrettes, så det kan anvendes til flere forskellige former for leg.

Beplantning

Den frodige beplantning i plantebedene, på afskærmningerne og langs facaderne, med stauder, græsser, buske og enkelte lettere træer, vil være med til at dæmpe støj og forbedre klimaet i gården væsentligt.

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

