

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 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, Center for Anlæg og Udbud.

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 foråret 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 ejendommens bruttoetagearealer.

Driftsudgifterne forventes at komme til at ligge på 10-12 kr. pr. m² lejlighed pr. år.

Gårdlauget udarbejder ordensregler for gårdens benyttelse.

FORSLAG

BILAG 2

FÆLLES GÅRDANLÆG

VEJRØGADE 11-15, MANØGADE 1-13, JAGTVEJ 185-187 OG SANKT KJELDS GADE 2-12



Yderligere information om forslaget kan fås ved henvendelse til Center for Anlæg og Udbud eller på www.gg.kk.dk hvor der 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.gg.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, Grønne Gårde, 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 200X.

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Efter ønske fra ejere og beboere i ejendommene har Grønne Gårde, 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.

Beboerne i ejendommen Manøgade 7-11 ønsker ikke at deltage i gårdsammenlægningen.

Beboerne i ejendommen Manøgade 3-5 er overvejende positive, og resten af karreens beboere ønsker forslaget gennemført.

GÅRDEN I DAG

Gårdarealerne er opdelt af skure, garager og plankeværker.

Gårdarealerne på flere ejendomme er meget nedslidte og indrettet således, at de ikke tilbyder de lege- og opholdsmuligheder, vi i dag betegner som et nødvendigt tilbehør til boligen.

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

Hovedideen i forslaget er at skabe et frodigt, lyst og åbent gårdrum med lege- og opholdsmuligheder for alle aldersgrupper.

Anlægget disponeres med sammenhængende græs- og grusarealer i organiske former.

To små bakker på græsarealerne i den nordlige del af anlægget er med til at give rummet karakter.

Færdsels- og opholdsarealerne langs med ejendommens gårdfacader anlægges med flisebelægning.

Til opbygning af bærelag under flisebelægninger vælges genbrugsmaterialer. Der vælges i øvrigt

- i videst muligt omfang - byggematerialer, som minimerer miljøbelastningen.

Cykelparkering finder sted i de eksisterende cykelkældre samt i den nordlige del af gården, hvor der - i tilknytning til renovationspergolaen - er gjort plads til parkering af 20 cykler. Der kan evt. opsættes et halvtag, hvis økonomien rækker.

Leg og ophold

I midten af anlægget indrettes en forsænket grusbane til forskellige aktiviteter, f.eks. petanque eller boldspil. I den nordlige del indrettes legearealer til både små og større børn og i den sydlige del legearealer til småbørn - med sandkasse og pilekrat.

Indretningen af legepladserne vil blive drøftet med beboerne i forbindelse med detailprojekteringen.

Ophold finder sted langs gårdfacaderne og på græsarealerne i de mange små nicher, som dannes af plantebedene.

Renovation

Containere til dagrenovation samt pap- og papiraffald placeres under lette pergolaer, i "grønne øer" - knyttet til gangstierne på tværs af gården.

Tæt på de to fællesporte indrettes skure til gårdmand og storaffald samt til barnevogne.

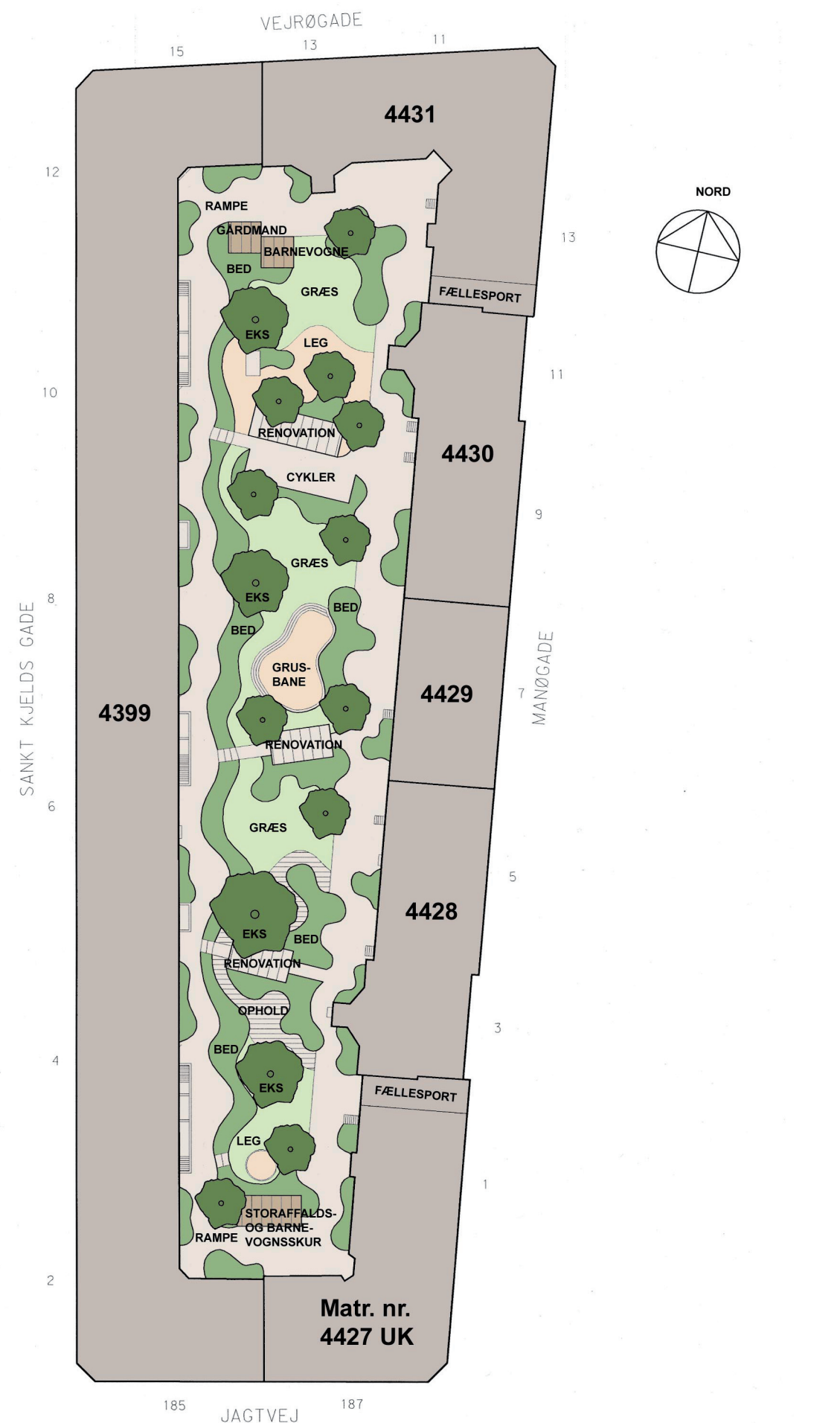
Beplantning

Omkring opholdspladserne anlægges bede med mindre træer - som supplement til de eksisterende store træer, hvoraf de fleste bevares. Bedene tilplantes endvidere med blomstrende buske og en bunddækkende beplantning samt løgplanter.

Ved pergolaerne og udvalgte steder på facaderne plantes slyngplanter.

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

Græsset og den frodige beplantning vil være med til at dæmpe støj i gårdanlægget væsentligt.



FORSLAG TIL INDRETNING AF FÆLLES GÅRDANLÆG