

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.: Byfornyelsesnævnet, Borups Allé 177, 2400 København NV. Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den xx. xxxx 2010.

En klage kan dog kun blive behandlet af Byfornyelsesnævnet, 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 Byfornyelsesnævnets 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 gårdanlægningen 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 i foråret/sommeren 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 gårdanlægningen. Det er en forudsætning, at der er truffet skriftlig aftale herom, inden gårdanlægningen 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

Rughavevej

Rughavevej 2-4, Toftegårds Allé 16-28, Mølle Allé 21-25

Teknik- og Miljøudvalget har xx. xxxx 2010 truffet byfornyelsesbeslutning 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 i foråret/sommeren 2011.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx. xxxx 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 21. april - 16. juni 2010, er blevet endeligt vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget den xx. xxxx 2010.

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

Hegn, skure, gammel gårdbelægning og eksisterende beplantning ryddes. Desuden nedrives den garagebygning på ejendommen Rughavevej 2-4 og Toftegårds Allé 24-28, som er beliggende i skellet op til ejendommen Toftegårds Allé 22. Der har været enighed om, at det store træ mellem for- og baghus på ejendommen Toftegårds Allé 20-22 fjernes, da det skygger meget, og da det ikke er sundt.

BESLUTNINGEN

På modsatte side ses forslaget med den fællesport og fælles gennemgang, der inddrages i anlægget som fælles adgangsveje mellem vej og gård.

Indretning af det fælles gårdanlæg

Hovedideen i forslaget er at skabe nogle sammenhængende opholdsarealer med varierede muligheder for ophold og leg - uden kørsel med motorkøretøjer.

Forslaget danner - med sine bakkøer - mindre nicher til ophold, placering af tørrestativer mv. Desuden danner de organiske former et dynamisk fleksibelt rum med god tilgængelighed og legemuligheder for mindre børn i hele gården.

Arealet mellem "øerne" og gårdfacaderne anlægges med fliser.

Til opbygning af bærelag under flisebelægningerne vælges genbrugsmaterialer. Der vælges i øvrigt - i videst mulig omfang - byggematerialer, som mini-

merer miljøbelastningen

Cykelparkering mm.

Der opsættes cykelstativer i 2 etager mod passagen ved skolen og i én etage langs kældergraven op til ejendommen Rughavevej 2-4 og Toftegårds Alle 26-28. Desuden opsættes cykelstativer langs gavlen ved Mølle Allé 25.

Der påregnes at kunne opstilles 105 cykler på disse pladser. Herudover påtænker ejerne selv at indrette cykelparkering i de to porte mod Toftegårds Allé.

Renovation mm.

Containere til dagrenovation samt til pap og papir samles i den eksisterende garagebygning mod passagen ved skolen. Der indrettes desuden et gårdmandsrum i denne bygning. De eksisterende garageporte udskiftes med tremmewægge med slyngplanter.

Leg og ophold

Nogle af "øerne" udformes med bede og andre som et græsareal, man kan lege og opholde sig på. Der indrettes et legeområde med sand til de mindre børn ud for Toftegårds Allé 22 og en høj med gumibelægning ligeledes til leg ud for Rughavevej 2-4. Herudover stimulerer gårdens bakkede udformning, og de mange kroge til leg og udfoldelse i hele gården men danner også mere intime rum til ophold med borde og bænke.

Beplantning

Bedene beplantes med græsser og stauder i varierede strukturer, højder og farver. Især græsserne er flotte hele året og ikke særlig plejekrævende. Der plantes også mindre træer.

Langs facaderne - ved køkkendørene - anlægges bede med slyngplanter til at begrønne facaderne og markere indgangene. Den frodige beplantning vil desuden være med til at dæmpe støj og forbedre klimaet i gården.

