

FÆLLES GÅRDANLÆG

HØJENHALD 1-13, FREDERIKSSUNDSVEJ 125B-127 OG SKANSEBJERG 2-12



Teknik- og Miljøudvalget xxxx 2006 vedtaget dette forslag, med høringsperiode frem til xxx 200X. Indtil denne dato kan ejere og beboere fremsende bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser til Københavns Kommune, Grønne Gårde, Ottiliavej 1, 3. sal, 2500 Valby.

GRØNNE GÅRDE afholder informationsmøde om forslaget xxxdag den xxx 2006, kl. xxx på xxx.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xxx 2006.

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Efter ønske fra ejere og beboere i ejendommene har Grønne Gårde 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 – der overvejende er dårligt vedligeholdt – er delvis opdelt af garager med til- og frakørselsareal, hegn og skure.

NEDRIVNING

For at skabe mere plads i gårdens sydlige del af karreen nedrives garagerne på ejendommen Skansebjerg 2-12 og Frederikssundsvej 125B.

Desuden fjernes hegn, skure og gammel belægning i gården.

Der vil blive forhandlet med ejerne af garagerne om erstatning af det tab, nedrivningen medfører, og med lejerne af garagerne om flyttegodtgørelse.

FORSLAGET

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

Indretning af det fælles gårdanlæg

Hovedideen i forslaget er at skabe et grønt og frodigt gårdanlæg til ophold og leg.

Anlægget består af et stort haverum og et gangstrøg adskilt af et slangeformet busket på langs af gårdarealet. De to dele forbindes af gangstier på tværs af gården.

Haverummet indrettes med græsplæne, grusareal, opholdspladser og plantebede.

Desuden indeholder forslaget pergolaer til renovation ligesom der er sat plads af til storaffald, gårdmand og barnevogne.

Cykelparkering finder sted i de eksisterende cykelkældre og i cykelstativer, der opsættes i gårdens sydlige del.

Færdselsarealerne langs gårdfacaderne anlægges med cementfliser, som afgrænses mod bedene af en vandrende.

Opholdsarealerne anlægges med granit eller en flisetype, der adskiller sig fra færdselsarealerne.

Til opbygning af bærelag under nye belægninger vælges genbrugsstabilgrus. Der vælges i øvrigt – i videst muligt omfang – byggematerialer, som minimerer miljøbelastningen.

Der opsættes et hegn med låge ud mod Svenskelejren.

Udover kørsel i forbindelse med afhentning af renovation og brandredning vil kørsel og parkering af motorkøretøjer ikke være tilladt i det fælles anlæg.

Gårdanlægget møbleres desuden med borde og bænke.

Leg og ophold

Der indrettes legeareal langs med bedet i gårdens nordøstlige del. Legearealet udformes som naturleg med faldgrus, klatretræ, sandkasser, pilehytter m.v. En del af grusarealet kan evt. benyttes til petanque.

Der indrettes mindre pladser til ophold og fælles aktiviteter som f.eks. grill flere steder langs gårdfacaden i den vestlige del af gården samt ude i anlægget. Ud for Frederikssundsvej 125B opføres en opholdspergola.

Renovation

Dagrenovation – herunder pap- og papiraffald – placeres under pergolaer i forbindelse med porten ved Højenhald 7 og ved hegnet ud mod Svenskelejren. Derudover opføres der skure til barnevogne, gårdmand og storaffald.

FREDERIKSSUNDSVEJ

NORD



127

125B

8 k BR

8 I BR

1

3

5

7

9

11

13

HØJENHALD

3376 BR

FÆLLESPORT

GÅRDMAND

OPHOLD

GRÆS

STI

OPHOLD

CYKLER

1026 UT

BARNEVOGNE

STOR

ÆKALD

RENOVATION

CYKLER

FÆLLES ADGANG

2

4

6

8

10

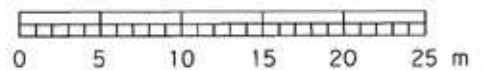
12

SKANSEBJERG

Matr. nr. 1395 UT

SVENSKELEJREN

FORSLAG TIL INDRETNING AF FÆLLES GÅRDANLÆG



Beplantning

De eksisterende træer bevares i stor udstrækning. Langs gårdfacaderne og omkring opholdspladserne anlægges der frodige bed med mindre træer, blomstrende buske, stauder, bunddækkeplanter og løg.

Ved pergolaerne og udvalgte steder på facaderne plantes der slyngplanter.

Langs den østlige gårdfacade anlægges et slangeformet bed, der vil fremstå som et markant og karakterskabende træk både sommer og vinter.

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

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 2006, hvorefter forslaget igen bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget med de bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser, som Grønne Gårde 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 af anlægget

Hvis Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om etablering af fælles gård, vil projektering af gårdanlægget blive foretaget af Grønne Gårde.

Ejere og beboere indbydes til møde om detailudformningen af anlægget.

Projektering, udbud i licitation m.v. varer ca. 4 måneder.

Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet varer ca. 4 måneder og forventes afsluttet i foråret 2007.

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.

Yderligere information om forslaget kan fås ved henvendelse til Grønne Gårde eller på www.gg.kk.dk hvor der findes mere information om indretning af fælles gårdanlæg og om Grønne Gårde.



**KØBENHAVNS KOMMUNE
TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN
GRØNNE GÅRDE
OTTILIAVEJ 1, 2500 VALBY**

**Telefon 33 66 47 60
E-mail ggaarde@tmf.kk.dk
www.gg.kk.dk**