

## 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 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 200X, hvorefter forslaget atter 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 beslutning om gennemførelse af det fælles gårdanlæg.

## Projektering

Når Teknik- og Miljøudvalget har truffet beslutning, vil projektering af gårdanlægget blive foretaget af Center for Anlæg og Udbud.

Ejere og beboere vil blive indbudt til møde om detailudformningen af anlægget.

Projektering, udbud i licitation mv. varer ca. 4 måneder.

### Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet varer ca. 4 måneder og forventes afsluttet i xxx.

### 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 10-12 kr. pr. m<sup>2</sup> lejlighed pr. år.

Gårdlauget udarbejder ordensregler for gårdens benyttelse.

# FORSLAG 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 xx 200x vedtaget at sende dette forslag i høring frem til xx 200x. Indtil denne dato kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Center for Anlæg og Udbud, Postbox 441, 1505 København V eller på [anlaeg@tmf.kk.dk](mailto:anlaeg@tmf.kk.dk)

**INFORMATIONSMØDE** om forslaget afholdes  
xxdag d. xx 200x kl. xx på.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx 200x.

**SAMMEN  
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen



## MERE INFORMATION

Center for Anlæg og Udbud  
Tlf. 3366 3511  
E-mail [anlaeg@tmf.kk.dk](mailto:anlaeg@tmf.kk.dk)  
[www.kk.dk/anlaegsprojekter](http://www.kk.dk/anlaegsprojekter)

**SAMMEN  
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen





## BAGGRUND FOR FORSLAGET

Efter ønske fra ejendommenes ejere og beboere 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. 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

Gården kendetegnes ved meget nedslidte belægninger og plantebede. Der er nogle enkelte store træer, som ikke er bevaringsværdige. Skurene er sammenbyggede med pergolaer og halvtage til cykler og renovation.

## NEDRIVNING/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, uden myndighedstilladelse. Pladsforholdene i gården er ikke tilstrækkelige til, at en sådan kan opnås, derfor kan gården ikke fremover benyttes som legeplads for børnehaven.

## FORSLAGET

På modsatte side ses forslaget med de to porte, der inddrages i anlægget som fællesporte 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.

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. Mellem områderne løber en vandreende.

## 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.

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

## 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 mm.

Jævnt fordelt i gården opsættes paraplytørrestativer.

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

## Beplantning

Den frodige beplantning i plantebedene, på afskærmningerne og langs facaderne, med stauder, græsser, buske og enkelte lette 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.

## Cykelparkering mm.

Den eksisterende fælles cykelkælder i ejendommen Kirkegårdsvej 47 er eneste cykelparkering i det fælles gårdanlæg.

Der vil ikke være mulighed for kørsel med eller parkering af motorkøretøjer i gården.

