

# FÆLLES GÅRDANLÆG

**VIGERSLEV ALLÉ 80-82, THYREGODSVEJ 2-12, LYSHØJ ALLÉ 19- 21 OG  
PEDER HJORTSVEJ 1-11**



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

**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 beboerne i karreen ønsker forslaget gennemført.

## **GÅRDEN I DAG**

En stor del af gårdarealerne er meget nedslidte og indrettet således, at de ikke tilbyder de opholds- og legemuligheder, som vi i dag betegner som et nødvendigt tilbehør til boligen

## **NEDRIVNING**

Skure, tørrestativer og gammel gårdbelægning fjernes.

## **FORSLAGET**

På modsatte side ses forslaget til indretning af det fælles gårdanlæg med den adgang, der inddrages i anlægget som fælles adgang mellem vej og gård.

### **Indretning af det fælles gårdanlæg**

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

Forslaget tager udgangspunkt i den nuværende benyttelse af gården. Således placeres opholdsarealerne som i dag centralt - omkranset af en fast belægning af betonfliser.

Lave siddekanter i beton stråler ud fra opholdsarealerne og danner rum til forskellige aktiviteter langs facaderne. Samtidig fungerer de som beskyttende kanter omkring bedene.

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

Cykelparkering finder sted i eksisterende cykelkældre og under et nyt halvtag ved Thyregodsvej 4-6. Herudover suppleres de eksisterende cykelstativer langs gårdfacaderne.

Gårdanlægget møbleres desuden med paraplytørrestativer.

### **Leg og ophold**

For at skabe forskellige muligheder for leg, spil og ophold, indrettes tre større opholdsområder med forskellige overflader - grus, græs og faldsand i nævnte rækkefølge fra nord til syd.

I den meste solrige del af gården anlægges et areal med en belægning af grus til ophold med borde og til f.eks. grillpladser og petanque. Her placeres en bøsning til et juletræ.

Området midt gården anlægges med et græsareal. Her vil det på varme dage være muligt at finde en sval opholdsplads under kirsebærtræernes flimrende skygge, eller der kan f.eks. spilles krocket.

Gårdens sydlige del - hvor der er både sol og skygge - indrettes til småbørnsleg med faldsand og sandkassesand. Arealerne opdeles af et trædæk, hvor der både kan sidde og "bages kager".

### **Renovation**

Dagrenovation - samt pap- og papiraffald - placeres under to halvtage midt i gården.

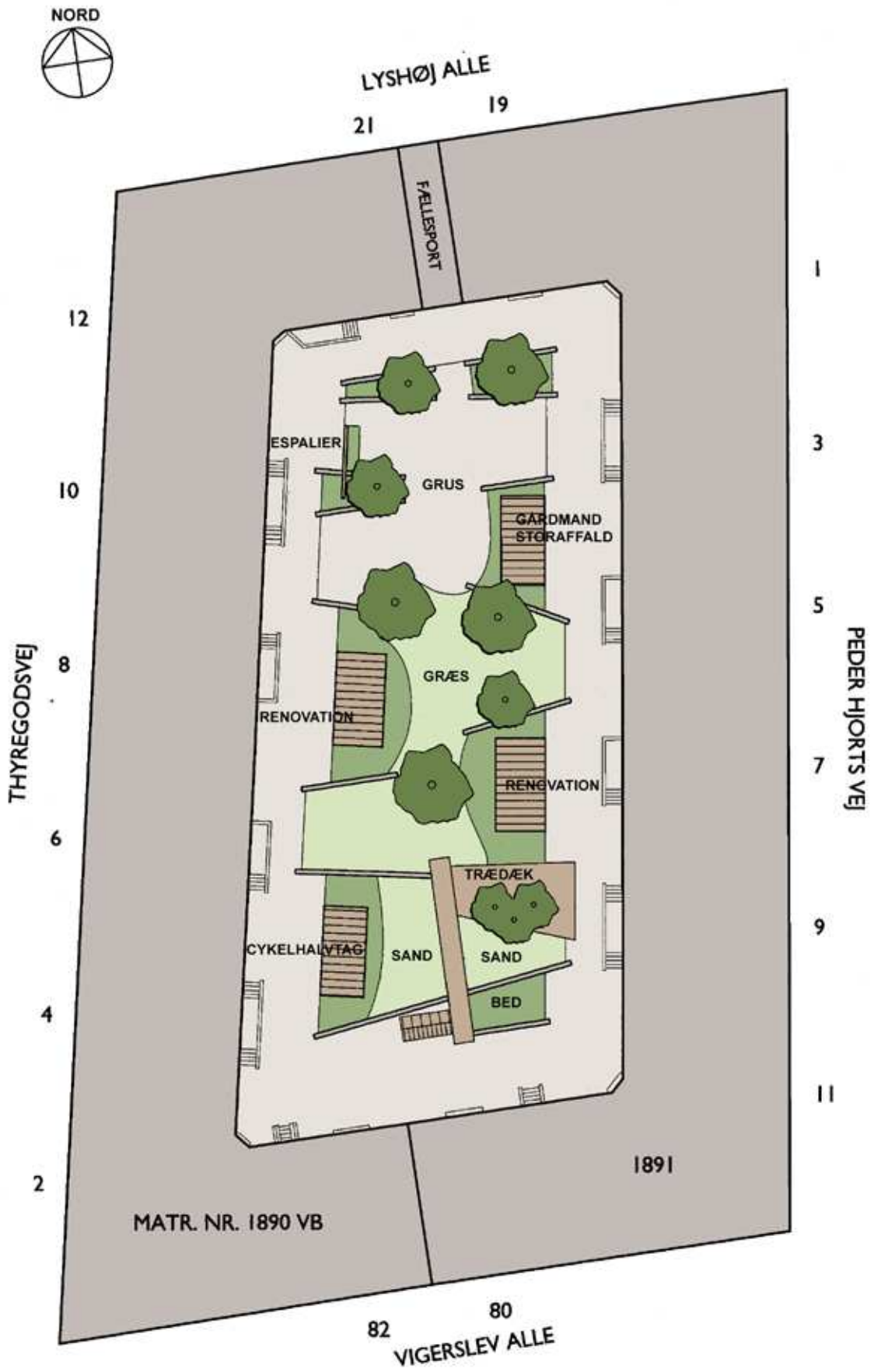
Derudover opføres der et skur til storaffald og gårdmand i den nordlige del af gården nærmest porten.

### **Beplantning**

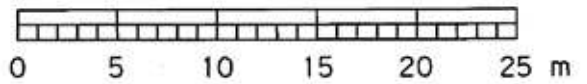
Beplantningens karakter veksler imellem de tre opholdsområder.

Omkring grus-området er beplantningen farverig med masser af blomster som f.eks. stauder og roser. Desuden plantes der små blomstrende træer som f.eks. magnolie.

I græs-området - hvor de eksisterende kirsebærtræer søges bevaret - plantes busketter af skovagtig karakter med bl.a. stedsegrønne laurbærkirsebær og andre buske og stauder i grønne og hvidlige nuancer.



FORSLAG TIL INDRETNING AF  
FÆLLES GÅRDANLÆG



## **Beplantning**

I sand-området plantes båndpil – en robust art, som kan tåle at børn leger i den.

Halvtage og skur udføres med en grøn tagbelægning (sedum-tag) ligesom der plantes slyngplanter op ad disse.

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 2007, 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**

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. tager ca. 4 måneder.

## **Anlægsarbejdet**

Selve anlægsarbejdet varer ca. 4 måneder og forventes afsluttet inden sommeren 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 fordeles ligeligt imellem de to ejendomme.

Driftsudgifterne forventes at komme til at ligge på nogenlunde det samme niveau som i dag.

Gårdlauget udarbejder ordensregler for gårdens benyttelse.

**Yderligere information om forslaget kan fås ved henvendelse til Grønne Gårde eller på [www.gg.kk.dk](http://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](mailto:ggaarde@tmf.kk.dk)  
[www.gg.kk.dk](http://www.gg.kk.dk)**