

Forslag

Fælles gårdhave Klingeberg karreen

Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget vedtog den 07.04.2014, at der skulle udarbejdes et forslag til fælles gårdhave og sendes i høring.

Forslaget sendes hermed i høring hos ejere og lejere i Klingeberg-karreen.

Frem til den **18. marts 2015** kan ejere og lejere fremsende bemærkninger til Slagelse Kommune, Center for Plan og Byg, Dahlsvej 3, 4220 Korsør eller på plan@slagelse.dk

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne og lejerne den 3. februar 2015



Del af gårdrum og porten til Klingeberg



Kig mod gårdrummets nordvestlige hjørne



Kig mod gårdrummets østlige hjørne langs bygning der nedrives (den pudsede gule facade)



Eksempel på slotsgrus, som foreslås i gårdhaven og bøgehæk, som foreslås at skærme affaldsbeholderne

Baggrund

Slagelse byråd har i foråret 2014 besluttet, at baghuset i Klingeberg karreen nedrives. I forbindelse hermed er der søgt om byfornyelsesstøtte til etablering af en fælles gårdhave, så der ved samme lejlighed er mulighed for at opgradere arealet til et mere brugbart fælles friareal.

Nedrivning

Baghuset Klingeberg 2B nedrives, og giver dermed plads til en opgradering af gårdrummet. Den lave lagerbygning mod vest bevares i sin nuværende stand.

Området

Indretning af den fælles gårdhave omfatter følgende ejendomme:

Matr. nr. 119s Klingeberg 2C

Matr. nr. 119l Slotsgade 1B

Beboerhøring

Projektforslaget sendes nu i høring i henhold til byfornyelseslovens § 41.

Projektforslaget, der er udarbejdet af sbs rådgivning, er en sammenfatning af de skitser, som er udarbejdet i løbet af efteråret 2014, og som løbende er blevet drøftet med karréens gårdgruppe. Gårdgruppen består af repræsentanter fra karréens ejendomme.

Projektforslaget viser hovedprincippet for indretning af gårdhaven. Under udarbejdelsen af det mere detaljerede gårdanlæg vil der kunne ske mindre justeringer, enten på grund af beboerønsker eller af hensyn til anlægsudgiften, som skal holdes indenfor en økonomisk ramme, fastsat i byfornyelsesloven.

Indsigelser og bemærkninger

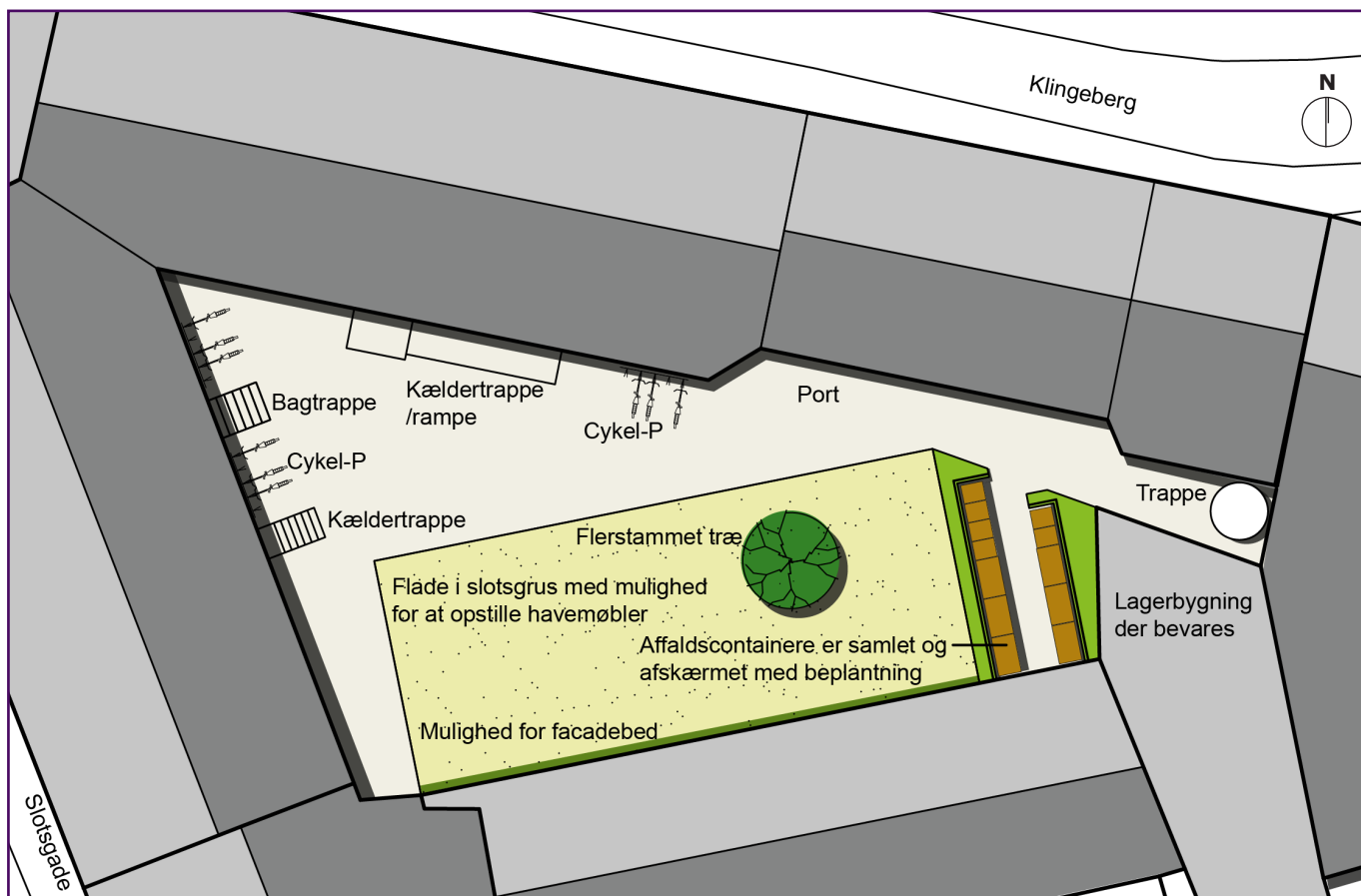
Etablering af gårdhaven varetages af sbs rådgivning som forretningsfører og teknisk rådgiver for Slagelse Kommune.

Efter endt høring skal projektforslaget vedtages af kommunalbestyrelsen, inden et detaljeret projekt udarbejdes.

Kommunalbestyrelsen underretter ejere, andelslavere og lejere i de berørte ejendomme om forslagens vedtagelse og tidsfristerne for arbejdernes gennemførelse.

Hvad koster indretningen

Det offentlige betaler hele udgiften til indretningen af gårdhaven, inklusiv de afledte udgifter til erstatninger, nedrivninger m.v. Byfornyelsesloven fastsætter et maksimum for, hvad projektet må koste.



Projektforslag, mål 1:250

Hovedidé

Det er tanken, at gårdhaven udformes enkelt, funktionelt og med en så grøn karakter som muligt uden at kræve et højt vedligeholdelsesniveau.

Det flisebelagte areal langs bygningerne bevares og bibeholder funktionen som adgangsareal til boliger og erhverv samt cykelparkering. Arealet efterladt efter nedrivning af baghus anlægges til ophold og en samlet indretning til affaldsbeholdere.

Gårdhaven anlægges i slotsgrus med et flerstammet træ som kan ses fra Klingeberg gennem porten.

Affaldsbeholderne placeres i den østlige del af grusarealet langs lagerbygningen, og skjærmes af bøgehække. I det omfang det er muligt begrønnes facaderne i gårdhaven.

Det vil være muligt at opstille borde og bænke på grusarealet til fælles ophold.

Adgang til gården

Adgangen til gården er som i dag gennem porten fra Klingeberg.



Eksempel på mobil og enkel møblering



Eksempel på facade med beplantning



Eksempel på et flerstammet træ (Ildløn)

TIDSPLAN

Byfornyelsesbeslutning

Høringsperioden varer til den 18. marts 2015, hvorefter forslaget atter bliver forelagt Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget, som vil tage endelig stilling til, om der skal træffes beslutning om gennemførelse af den fælles gårdhave.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget og Byrådet træffer beslutning om den fælles gårdhave, vil detaljprojektering af gårdhaven blive igangsat.

Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet forventes at vare ca. 4 måneder, så det kan afsluttes inden udgangen af 2015.



Kig mod gårdrummets sydlige hjørne - bygningen til venstre er baghuset der nedrives



Kig mod gårdrummets østlige hjørne - bygningen til højre er baghuset der nedrives

Drift- og vedligeholdelse

Når gårdhaven er færdig, afleveres den til ejerne, som ved servitut på ejendommene forpligtes til at danne et gårdlaug. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaven samt udarbejde ordensregler for gårdens benyttelse.

Udgifterne til driften af den fælles gårdhave skal fordeles mellem ejendommene i forhold til disses bruttoetagearealer.

Fremtidige udgifter til drift og vedligeholdelse fordeles efter en nærmere fastsat nøgle mellem ejerne af ejendommene, og kan således for beboerne medføre en mindre lejeforhøjelse eller forhøjelse af boligafgiften

Lovgrundlag

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 504 af 16. maj 2013, kapitel 6, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at gårdarealerne skal omlægges.

§ 43. Når et projekt om fælles friarealer og fælleslokaler er vedtaget, skal kommunalbestyrelsen pålægge ejendomme, der omfattes af projektet, de som følge heraf nødvendige servitutter om udlæg af fælles friarealer og indretning af fællesanlæg for områdets bebyggelse samt om gennemførelsen af den fremtidige vedligeholdelse og drift af de omhandlede fællesanlæg. Servitutterne er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommene uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader servitutterne tinglyse på ejendommene.

§ 44. Såfremt et servitutpålæg, der er meddelt efter § 43, eller værdien af nedrevne bygninger undtagelsesvis ikke vil modsvares af værdien af den offentligt støttede friarealforbedring, ydes der ejeren erstatning for tabet.