

# **FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Odins Tværgade-karréen**

**Adresse: Jagtvej 119-125, Odinsgade 2-6, Odins  
Tværgade 2-6 og P.D Løvs Allé 1-5**

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 2016 at sende dette forslag i høring.

Frem til den xx.yy 2016 kan ejere, beboere og erhvervsdrivende fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på [gaardhaver@tmf.kk.dk](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk).

I høringsperioden vil der blive fortaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til en fælles gårdhave i karréen.

## **INDBYDELSE TIL ORIENTERENDE MØDE**

I høringsperioden afholdes et orienterende møde, hvor forslaget vil blive gennemgået, og der vil være mulighed for at stille spørgsmål.

Mødet afholdes xxxdag den xxx. xxxxxxxx 2016 kl. 19.00-21.00 på XX adresse

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx. yy 2016.







Eksisterende forhold

## BAGGRUND FOR FORSLAGET

gaardrum.dk og Opland har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Odins Tværgade-karréen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på <http://gaardrum.dk/projekter/nye-gaardhaver/Odins-Tvaergadekarréen>.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved interviews, en afholdt workshop og flere skitse-møder. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning.

Samtidig med høringen vil Københavns Kommune foretage en digital opbakningsundersøgelse via e-boks. Invitationen i e-boks sendes til den ældste person i husstanden samt til ejere og erhvervsdrivende.

Afstemningen via e-boks skal afdække, om der er generel opbakning til en fælles gårdhave, mens høringen skal indsamle kommentarer og bemærkninger til det konkrete projektforslag.

## GÅRDEN I DAG

Gården henligger i princippet som en asfalteret flade med skure og halvtage til cykler, storskrald og renovation. Der er et legeområde med legetårn og sandkasse samt et centralt beliggende forsænket boldbur omkranset af et højt trådhegn.

Der er ved opgange etableret næropholdsarealer med mindre plantebede, primært i forbindelse med espalierskærme. Herudover enkelte plantekummer, små cirkulære bede med buske og 'private' møbler.

I hjørnerne mod Jagtvej domineres gården af erhvervslejemålenes renovation.

Gårdens sydlige del henligger i skygge det meste af dagen, og den nordlige del har mest sol.

## NEDRIVNING/RYDNING

Belægninger, boldbur, skure, espalier, svellekanter, og højbede ved sandkasse ryddes. Det samme gælder legeredskaber, der fremstår i dårlig stand.



## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Gården indrettes ud fra ønsket om et mere grønt, naturligt udtryk med et organisk formsprog samt idéen om at 'komme på landet', når man går ned i gården. Nøgleordene er åbenhed, mindst mulig belægning og mest muligt grønt.

I gårdens solside anlægges en plæne, der giver mulighed for fleksibelt ophold, leg og boldspil. I kanten af plænen findes opholdspladser, tørrestativer, områdertil leg samt lidt cykelparkering nær portene mod Jagtvej. Frodige plantebede binder funktioner, ophold og plæne sammen og skaber naturlige afskærmninger, der giver flere, private opholdsrum – i både sol og skygge.

### Beplantning

Fem eksisterende træer og større buske bevares. Der anlægges grønne bede langs facader og ved indgange, hvor det er muligt. Desuden etableres klatre- og slyngplanter ved udvalgte gavle og mure, så det grønne trækkes med op, og de, der bor højt oppe, også har grønt udenfor vinduerne.

Plantebede anlægges som en naturpræget, frodig beplantning med bunddække, stauder, buske og træer. Der plantes frugttræer og/eller letløvede træer, der giver karakter uden at skygge for meget.

Stauder, buske og klatre- og slyngplanter vælges, så der skabes oplevelser hen over året, både i blomstring, høstfarver og frugt/bærsætning.

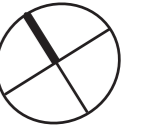
### Leg og ophold

Der etableres fælles opholdspladser langs plænen samt en central, forsænket grillplads. Desuden er der mulighed for frit ophold på plænen, hvor man kan flytte sig rundt efter sol og skygge, som man har lyst til. Et mindre område til naturleg giver legemuligheder primært for mindre børn. Her er plads til for eksempel sandkasse, legehus, balancestubbe og rutsjebane. Der opsættes også pilehytter, der bidrager til det hyggelige, naturlige præg i gården. Elementer som kampesten og betonplinte integreres i gårdens øvrige indretning og giver udvidede muligheder for spontan leg.



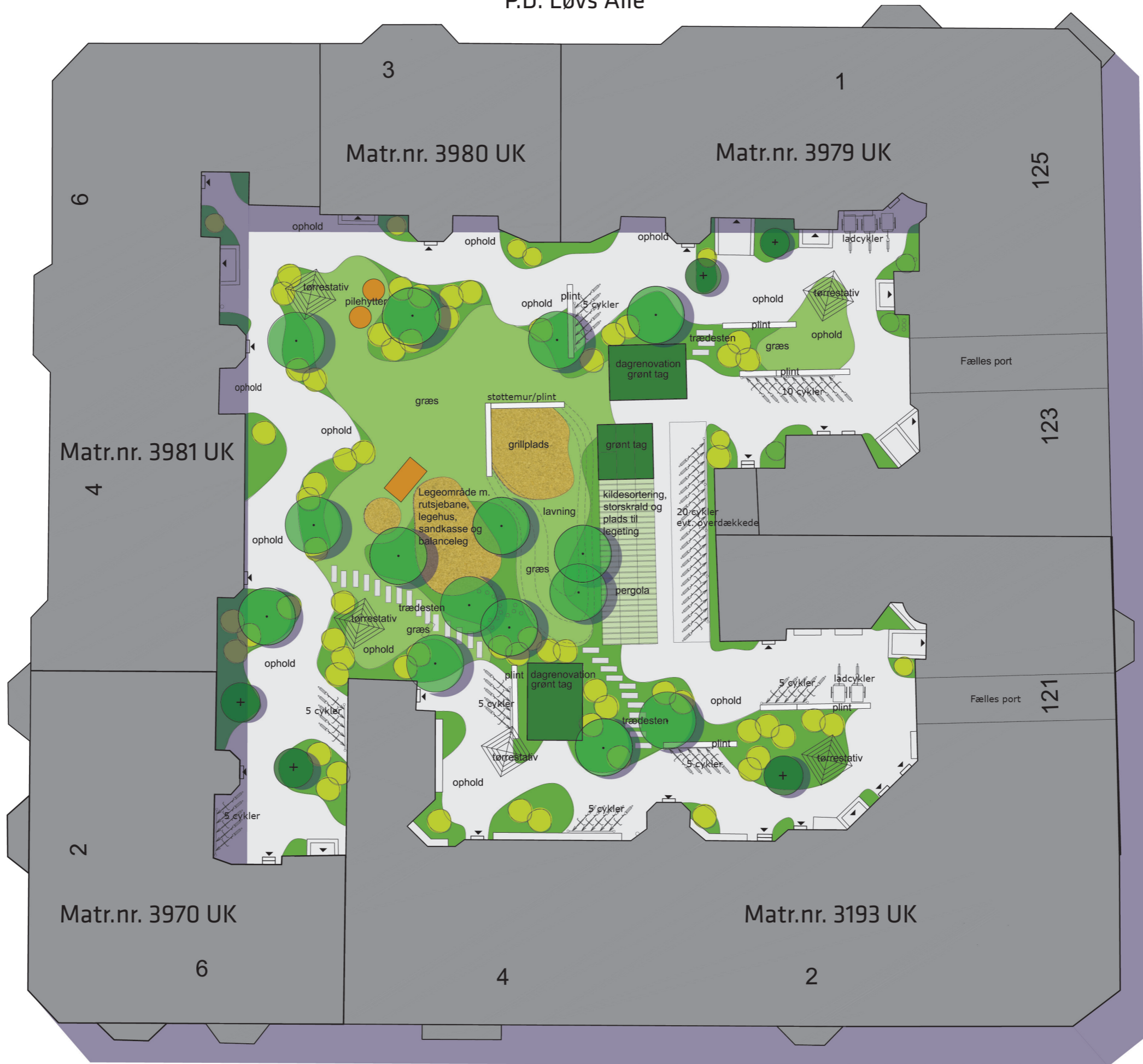
Inspiration til den fremtidige gårdhave





Odins Tværgade

Jagtvej



- signaturer
- eksisterende træ
  - nyt træ



Tegningen er ikke målfast





Inspiration til den fremtidige gårdhave

### **Renovation**

Eksisterende skure erstattes af to overdækninger med grønt tag til dagrenovation, der er placeret i hver side af gården nær portene, så både beboere og renovationsmearbejdere har nem adgang hertil. En kombineret pergola/overdækning til kildesortering, storskrald og legeredskaber placeres langs den blændede gavl, og der plantes klatreplanter omkring, som giver et frodigt, grønt tag. Overdækninger og pergola vil være lette konstruktioner i træ og er placeret, så der sikres sammenhæng og kig gennem gården.

Der tages hensyn til de krav, der stilles fra Københavns Kommune vedr. antal containere og sortering af restaffald; pap, papir, batterier, småt hårdt plast, småt metal, småt elektronik, farligt affald mm.

### **Belysning**

Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i fællesporte samt ved renovations- og cykelskure. Desuden etableres orienteringsgivende pullertbelysning i terræn. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

### **Lokal afledning af regnvand**

Hvis jorden findes egnet, anvendes plantebedene langs plæns kant som regnbede til nedsivning af regnvand, der falder på belægninger og tage. Den centrale plæne anlægges med en lavning, der ligeledes anvendes til klimasikring. Desuden etableres en forsænket grillplads i forbindelse med lavningen - også her kan regnvandet stuve op og langsomt sive ned og forsvinde.

### **Cykelparkering m.m.**

Cykler er overvejende placeret nær de to porte mod Jagtvej samt langs den blændede gavl. Enkelte cykelstativer er også placeret længere 'inde' i gården, så man har mulighed for at trække cyklen helt hen til indgangsdøren. Gårdens solside er så vidt muligt friholdt for cykelparkering og i stedet anvendt til ophold.

Ladcykler kan parkeres umiddelbart inden for begge porte.



## LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 863 af 3. juli 2014, kapitel 6.

## ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave 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 den færdige gårdhave.

## TIDSPLAN

Høringsperioden varer til den xx.xx.2016. Høringsvar sendes til: Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på [gaardhaver@tmf.kk.dk](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk).

I høringsperioden vil der blive fortaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til fælles gårdhave i karréen. Personer der har anmeldt sig e-boks får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

Efter høringen bliver forslaget atter forelagt Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal etableres en fælles gårdhave.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen beslutter at der skal laves en fælles gårdhave, vil detailprojektering af gårdhaven blive igangsat. Ejere, beboere og erhvervsdrivende vil blive indbudt til et møde om detailudformningen af gårdhaven. Projektering og udbud i licitation m.v. varer ca. fire måneder.

## DRIFT OG VEDLIGEHOLD

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.



Inspiration til den fremtidige gårdhave





Byens Fysik  
Område- og Byfornyelse  
Postboks 339  
1504 København V

#### **MERE INFORMATION**

Tlf. 2613 2231  
E-mail: [gaardhaver@tmf.kk.dk](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk)

[www.kk.dk/gaardhaver](http://www.kk.dk/gaardhaver)

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen

**gaardrum.dk**