

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Korsikavej-karréen

**Adresse: Palermovej 21-27, Milanovej 3A-9,
Korsikavej 2-8 og Strandlodsvej 86 - 90**

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.

I høringsperioden vil der blive foretaget 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. xxxxxxxxxx 2016 kl. 19.00-21.00 på XX adresse

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





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

gaardrum.dk og Opland Landskabsarkitekter har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Korsikavej-karréen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www/gaardrum.dk/projekter/nye-gaardhaver/Korsikavejkarréen.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved fem afholdte workshops og skitse møder. Mødedeltagerne har aktivt påvirket 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

Udearealerne til Korsikavej-karréen består dels af en lukket og aflåst midtergård og dels af to åbne ydergårde mod henholdsvis Milanovej og Strandlodsvej. Herudover er der et areal på Korsikavej, der ligger som en delvis grøn ø mellem køreveje med parallelparkering. Midtergården, der det meste af dagen henligger i skygge, anvendes primært til renovation og overdækket cykelparkering. Der er ingen beplantning eller indrettede opholdspladser. Ydergårdene er disponeret langs facaderne med brand- og redningsareal, der er belagt med betonbelægningssten. Centralt i de to gårde er der indhegnede, grønne havearealer med græsplæner og enkelte plantebede. Langs de fleste facader er der monteret væghængte cykelstativer.

NEDRIVNING/RYDNING

Eksisterende cykeloverdækning og skure i midtergården ryddes delvist / ombygges. Eksisterende hegning i de ydre gårde ryddes. Eksisterende petanquebane i gården mod Strandlodsvej ryddes. Eksisterende belægninger udskiftes.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Hovedideen i forslaget til den fælles gårdhave er at skabe attraktive og funktionelle udearealer, der via indretningen og disponeringen imødekommer mange forskellige ønsker og behov. Der lægges stor vægt på, at der er plads til alle, og at gårdhaven inviterer til forskellige opholds- og aktivitetsmuligheder samtidig med, at en række funktionelle krav opfyldes.

De tre gårdrum indrettes, så de ud over at være gode opholdsrum også bliver smukke at opleve fra lejlighederne med årstidens variation i forhold til farver, lys og frodighed.

Midtergårdens skure og overdækninger ryddes delvist og ombygges med nye tagflader, så der bliver mulighed for grønt tag. Der etableres sidde- og opholdsmuligheder samt indrettes plantebede, herunder slyng- og klatreplanter på udvalgte facadestrækninger og i forbindelse med cykel- og renovationsoverdækninger.

Ydergårdene lukkes med hegn og låger mod henholdsvis Milanovej og Strandlodsvej, så de to gårde bliver mere private og dermed mere attraktive som opholds- og legeområde. Brand- og redningsveje bevares i nuværende omfang. De centrale områder nyindrettes med gode opholdsarealer inkl. pergola, der tænkes indarbejdet som del af hegningen mod gaden. Der etableres nye græsplæner og ny beplantning.

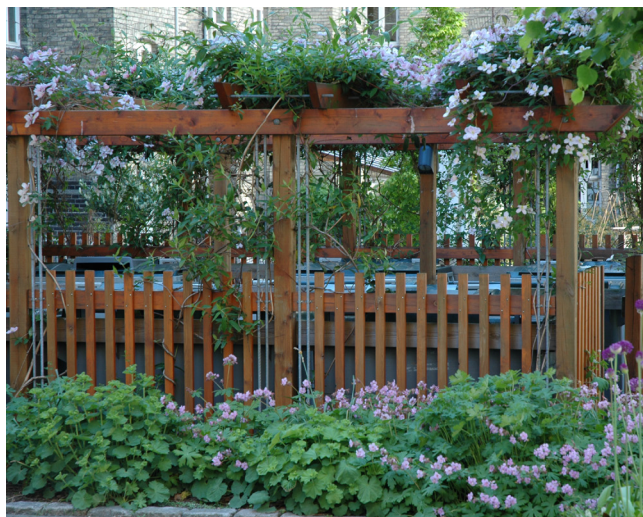
Beplantning

I ydergården mod Strandlodsvej bevares det eksisterende træ nærmest fortovet. I gården mod Milanovej er der ingen eksisterende træer. Der suppleres med mindre træer, evt. frugttræer og buske, evt. bærbuske og blomstrende buske. Herudover plantes hårdføre stauder, og der lægges løg. Langs hegn og ved pergolaen plantes slyng- og klatreplanter.

Stikord for plantesammensætningen er frodighed, årstidsvariation, tiltrækkende for fugle og sommerfugle, flere skalaer og hårdførhed.

Leg og ophold

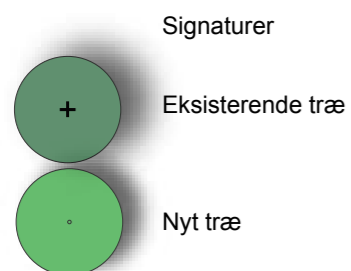
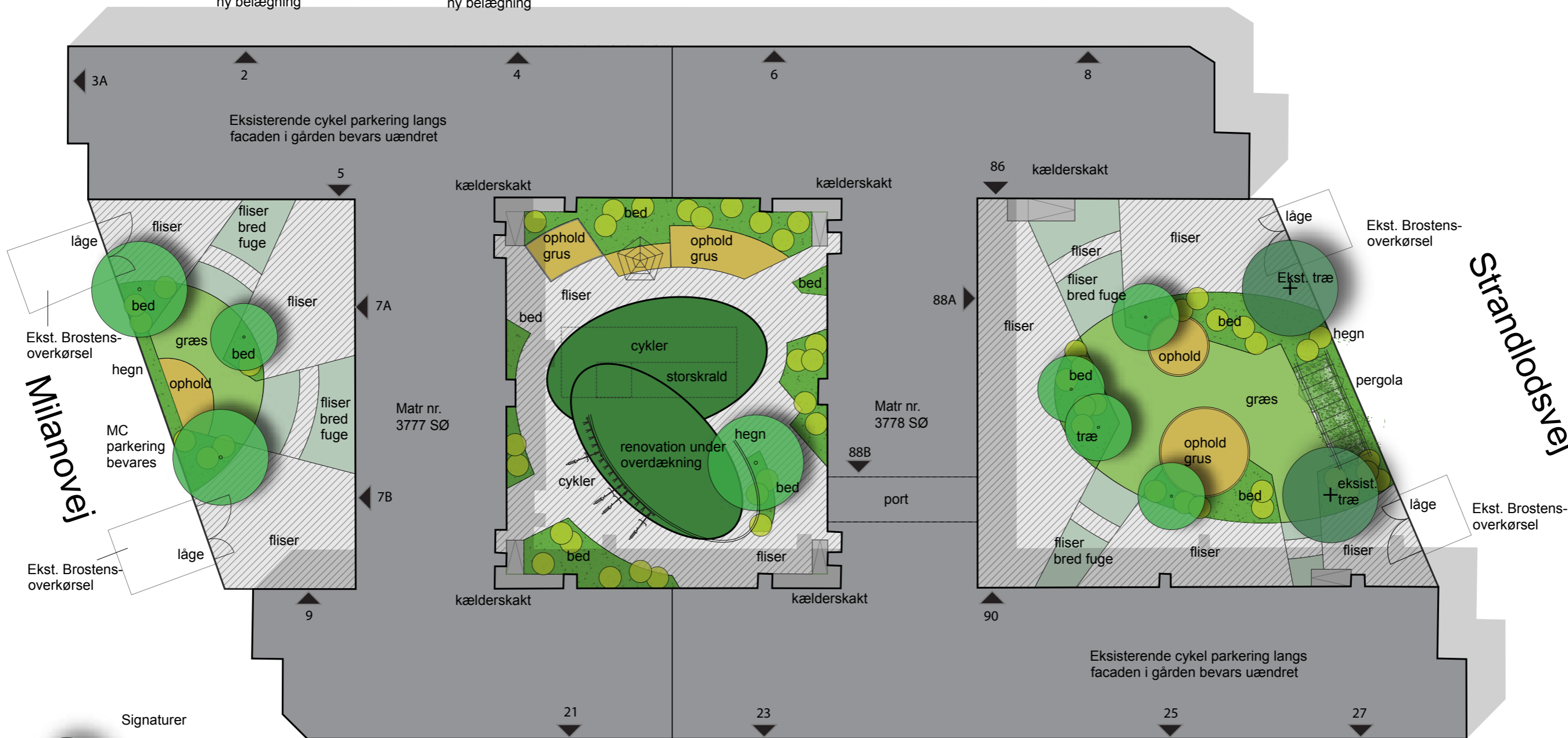
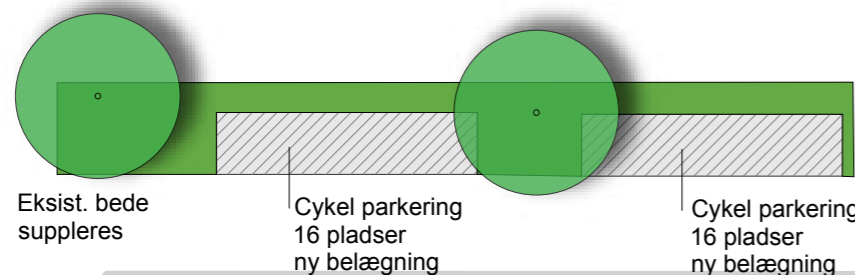
Der indarbejdes småbørnsleg i ydergårdene. Ophold indarbejdes ud over pergolaen som mindre befæstede pladser, hvor der kan ske individuel indretning/møb-
lering f.eks. med grill og særlige siddepladser.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Korsikavej



Fortov
Palermovej



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Renovation

Renovationsopbevaring sker fortsat i midtergården, hvor ny overdækning inkl. nyt hegn delvist vil skjule de forskellige containere, især når man kigger ned i gården fra lejlighederne. Overdækninger etableres med grønt tag og hegn begrønnes. Eksisterende storskralderum bevares.

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

Eksisterende belysning ved køkken- og kældertrapper samt i porten bevares.

Ved renovations- og cykelskure etableres belysning med bevægelsessensorer. Desuden overvejes, at etablere orienteringsgivende pullertbelysning i terræn.

Lokal afledning af regnvand

Eksisterende overfladeafløb bevares. Der etableres fugtbeskyttelse langs de strækninger af sokler, hvor der er plantebede. Hvor det er muligt, etableres opholdspladser, tørrepladser og evt. udvalgte cykelparkeringspladser som forsænkede arealer, der ved store regnmængder kan fungere som forsinkelsesbassin.

Halvtage/overdækninger og skure udføres med grønt tag. Der plantes træer og buske, der i regnsituationer dels forsinker regnvand og dels optager en stor del af regnvandet. Overflader etableres på udvalgte delområder med helt eller delvist permeable befæstelser. Herudover etableres græsplæner og plantebede med stort bladdække.

Cykelparkering m.m.

Eksisterende cykelstativer langs facader bevares. I forbindelse med nyindretning af midtergården fjernes nogle cykelstativer fra den del af halvtaget, der ryddes. Til gengæld opsættes nye i forbindelse med den nye renovationsoverdækning. Der vil være mulighed for parkering af alle typer cykler, herunder ladcykler.

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.

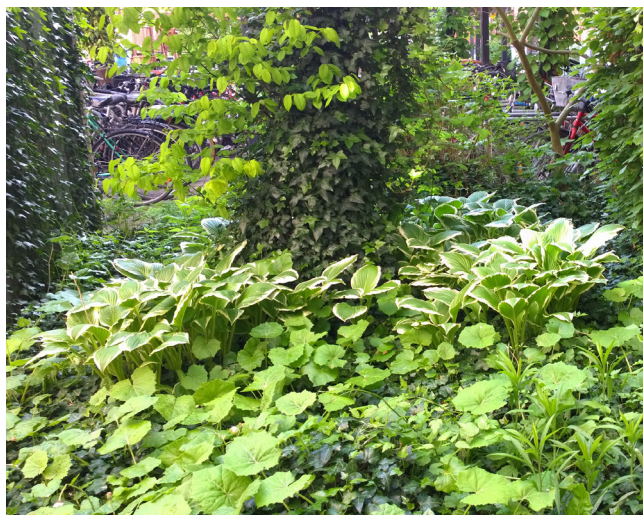
I høringsperioden vil der blive fortaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til fælles gårdhave i karréen. Personer der har anmeldt sig e-boks får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

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 VEDLIGEHOOLD

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. 3366 4779

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

gaardrum.dk