

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Stokrosevejkarreén

Stokrosevej 2-4, Sundbyvester Plads 6, Gyldenlakvej 7-13 og Kentiavej 3

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

Frem til den xx.xx.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 fortaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til en fælles gårdhave i karreén.

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 onsdag den xx.xx.2016 kl. xx.xx i xxxxxxxx

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





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

gaardrum.dk har som totalrådgiver for Københavns Kommune udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Stokrosevejkarréen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.gaar drum.dk - Fælles gårdhaver, Stokrosevejkarréen. Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved fire afholdte workshops og 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 alle 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

Hele gården er belagt med en gammel asfaltbelægning, der er revnet, lappet og ujævn. I nordenden af gården er der en stor tørregård, i sydenden et stort skur og halvtag der rummer affaldsbeholdere og 25-30 cykler.

Midt i gården er der anlagt et legeareal med to gynger og en lille rutchebane. Der er ingen beplantning, og gården egner sig ikke til ophold. En bred port mod Gyldenlakvej skaber god niveaufri adgang til gården.

NEDRIVNING/RYDNING

Den gamle tørregård, skuret, halvtaget, legearrangementet og al gammel belægning i gården fjernes.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

I den nordlige og mest solbeskinnede ende af gården, etableres et lidt større opholdsareal med grillplads og en opholdspergola beplantet med slyngplanter.

Et græsareal midt i gården vil give et grønt og frodigt indtryk og skabe ramme for leg og ophold. I den sydlige skyggefulde del af gården opføres der en affaldspergola til alle affaldsbeholderne og sortering af affald.

På den nye gårdbelægning ved køkkentrapperne, rundt langs gårdfacaderne, skabes der plads til små nær-opholdspladser, der kan møbleres med havemøbler, plantekrukker m.v.

På tværs af græsarealet i gården anlægges to stier belagt med trædesten. På græsset indrettes der også legeplads til småbørn f.eks indeholdende en sandkasse, et lille legehuse, balancestubbe m.v.

Portrummet males, der opsættes ny belysning her og en ny port med glasfyldninger mod Gyldenlakvej og evt. også i portåbning mod gården.

Beplantning

Rundt om græsarealet plantes der lave blomstrende buske f.eks. hortensia, kinesiske syrener, pil eller lignende og mindre træer f.eks tjørn.

På opholds- og renovationspergolaerne plantes der slyngplanter f.eks caprifolie og klematis, der med tiden vil vokse op og ligge som et grønt, transparent tag på pergolaernes wiretråde og overliggere. Det grønne tag vil, ud over at bidrage til en grøn og frodig gårdhave, skærme af for indkik oppe fra lejlighederne.

Ude langs gårdfacaderne og gelændere ved ståltrapper og kældertrapperne er der i forslagene plantebede med blomstrende, stedsegrønne buske og bunddække.

Cykelparkering m.m.

For at gøre plads til beplantning, leg og ophold, holdes flest mulige cykler væk fra gårdarealet.

I lejdømmene afsættes der plads til parkering af cykler i eksisterende kælderrum og mellemgange i den høje kælder. I forbindelse med projekteringen vil muligheden for at ombygge et par af de eksisterende kældertrapper med ramper og længere trappeløb blive undersøgt.

Sammen med indretning af selve gårdrummet vil der blive anlagt flisebelagte arealer med cykelstativer ved de fire indgangsdøre i Stokrosevej.

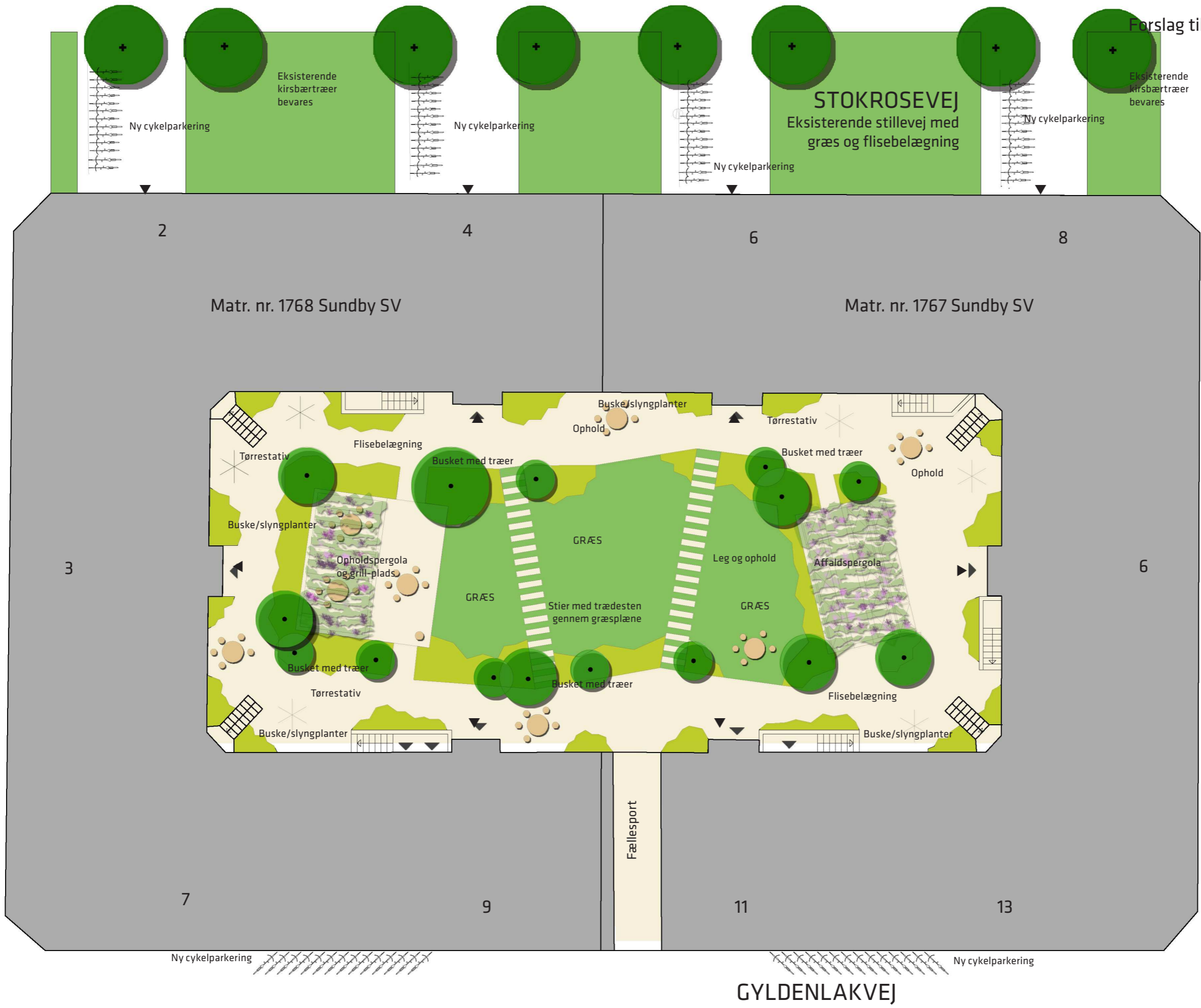
Endelig søges der opsat skråtstillede cykelstativer på det brede fortov mellem indgangsdøre og porten i Gyldenlakvej.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

KENTIAVEJ

SUNDBYVESTER PLADS



STOKROSEVEJ
Eksisterende stillevej med græs og flisebelægning

Forslag til fælles gårdhave

NORD



Eksisterende træ der bevares



Nyt træ

Ny cykelparkering

Ny cykelparkering

Ny cykelparkering

Ny cykelparkering

2

4

6

8

Matr. nr. 1768 Sundby SV

Matr. nr. 1767 Sundby SV

3

6

7

9

11

13

Ny cykelparkering

Ny cykelparkering

GYLDENLAKVEJ

Fællesport





Porten mod Gyldenlakvej

Forslaget omfatter istandsættelse af det eksisterende portrum. For at få mere dagslys i den mørke port udskiftes det gamle portparti med en ny træport med glasfyldninger i den øverste del.

For at undgå træk gennem porten og inde igården, isættes der evt. også et portparti i portåbningen ind mod i gården.

Renovation m.v.

I den sydlige ende af gården opføres der en pergola, som indrettes til ejendommens affaldsbeholdere og den nødvendige affaldssortering.

For at undgå direkte indkik fra gården og lejlighederne beplantes pergolaen med blomstrende slyngplanter og affskærmes delvis af plantebede med buske.

Den eksisterende ordning med afhentning af storaffald fra en container, der bestilles på annoncerede dage fungerer godt og vil fortsætte fremover.

Belysning

Der opsættes ny gårdbelysning rundt i gården. Der vælges lavt siddende armatur med LED pærer, der ikke blænder ind gennem vinduerne i lejlighederne. På samme måde opsættes der orienteringslys ude i gården ved opholdspergolaen og affaldspergolaen.

Lokal afledning af regnvand

Regnvandet fra de nye belægnings i gården ledes væk fra bygningerne og føres til de nye græs-, plante- og muldarealer ude i gården.

Med de nye beplantede arealer i gården, vil væsentlig større mængder regnvand kunne nedsive direkte lokalt og optages som vanding af beplantningen, end det er tilfældet i dag.

Muldbede i gården vil desuden forsinke og formindske bortledning af regnvand til kloak. For at forhindre oversvømmelse ved skybrud vil der fra den nye gårdbelægning blive etableret overløb til kloak.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 863 af 3. juli 2014, kapitel 6, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at gårdarealerne skal omlægges.

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.20xx. Hørings svar kan sendes til: gaardhaver@tmf.kk.dk.

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



MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

Tlf. 3366 3366

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

gaardrum.dk