



FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Petersborgvejkarreén

Adresse: Petersborgvejskarreén: Petersborgvej 2-6, Rosenvængets Sideallé 9, Odensegade 23-25, Faksegade 22 og Nordre Frihavsgade 20-28

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 2017 at sende dette forslag i høring.

Frem til den xx.yy 2017 kan ejere, beboere og erhvervsdrivende fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postboks 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 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 xxxdag den xxx. xxxxxxxxx 2017 kl. 19.00-21.00 på XX adresse

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx. yy 2017

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

MERE INFORMATION

Tlf. 20 29 11 80
E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

OPLAND
Landskabsarkitekter

gaardrum.dk





BAGGRUND FOR FORSLAGET

gårdrum.dk og Opland Landskabsarkitekter har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Petersborgvejkarreén.

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

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karreéns beboere ved 7 afholdte workshops, interviews 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

Udearealerne til Petersborgvejkarreén består af 7 mindre gårdrum og herudover taghaven over en del af supermarkeds bygningen (Nordre Frihavnsvej 24). Gårdene bliver primært anvendt til renovation og cykelparkering. Der er kun i begrænset omfang plantebede og facadebegrønning. Der er flere steder indrettet arealer med borde og bænke.

I gården Petersborgvej 4 optager de eksisterende garager og det tilhørende kørselsareal i asfalt det meste af arealet.

Taghaven anvendes kun delvist med indretning af 3 'private' haver til de lejligheder, der har direkte udgang. Gården Petersborgvej 6 er indrettet som varegård til supermarkedet.

NEDRIVNING/RYDNING

Udvalgte garager, skure og hegn ryddes. Eksisterende inventar og belægninger ryddes. Evt. mulighed for genanvendelse indarbejdes. Eksisterende trappeadgang til taghaven udskiftes.

Eksisterende forhold

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Hovedidéen i forslaget til den fælles gårdhave er at skabe attraktive og funktionelle udearealer, der via indretningen og disponeringen vil imødekomme mange forskellige ønsker og behov.

Taghaven vil være udformet og indrettet som en 'let' have med elementer placeret ovenpå taget. Gang- og opholdsarealer vil være etableret som trædæk.

De mindre områder i gårdhavens periferi vil på grund af de fysiske forhold delvist blive halvprivate, hvor beboere sætter eget præg med møbler og tilplantning af plantekummer og krukker.

Der skabes nye og forbedrede adgangsforhold til gården, herunder adgang for beboerne i Petersborgvej 6 via ny adgangsdør fra eksisterende barnevognsrum.

Der etableres delvis overdækning af supermarkeds varegård, og beboerfærdsel ledes niveaufrit via søjlegangen uden om varegården. Overdækningen etableres som en udvidelse af den eksisterende taghave.

Beplantning

Kun i gården Nordre Frihavnsvej 22 / Faksegade 22 er der et eksisterende træ. Træet søges beskyttet og bevares i anlægsfasen, hvis det er muligt, når det lille gårdareal renoveres.

I supermarkeds varegård bevares en meget smuk rådhusvin i fuld højde på gavlen af Rosenvængets Sideallé 9.

Der suppleres med mindre træer (evt. frugttræer) og buske (evt. bærbuske og blomstrende buske). Herudover indplanteres hårdføre stauder og der lægges løg. Ved skure, halvtage, hegn og udvalgte facader/gavle plantes slyng- og klatreplanter.

Taghaven etableres med udvalgte planter, der trives med de særlige vækstbetingelser, der er her. Hvor det er muligt, etableres grønne felter og højbede, som muliggør dyrkningen af krydderurter, sommerblomster mm.

Stikord for plantesammensætning er frodighed, årstidsvariation, fugle- og sommerfugletiltrækkende, farverigdom, flere skalaer og hårdførhed.

Leg og ophold

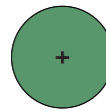


Fordelt i gården etableres mindre legeelementer.

Nye trappeadgange til taghaven indgår som lege- og opholdsareal med plads til møbler, højbede og evt. rutschebane.

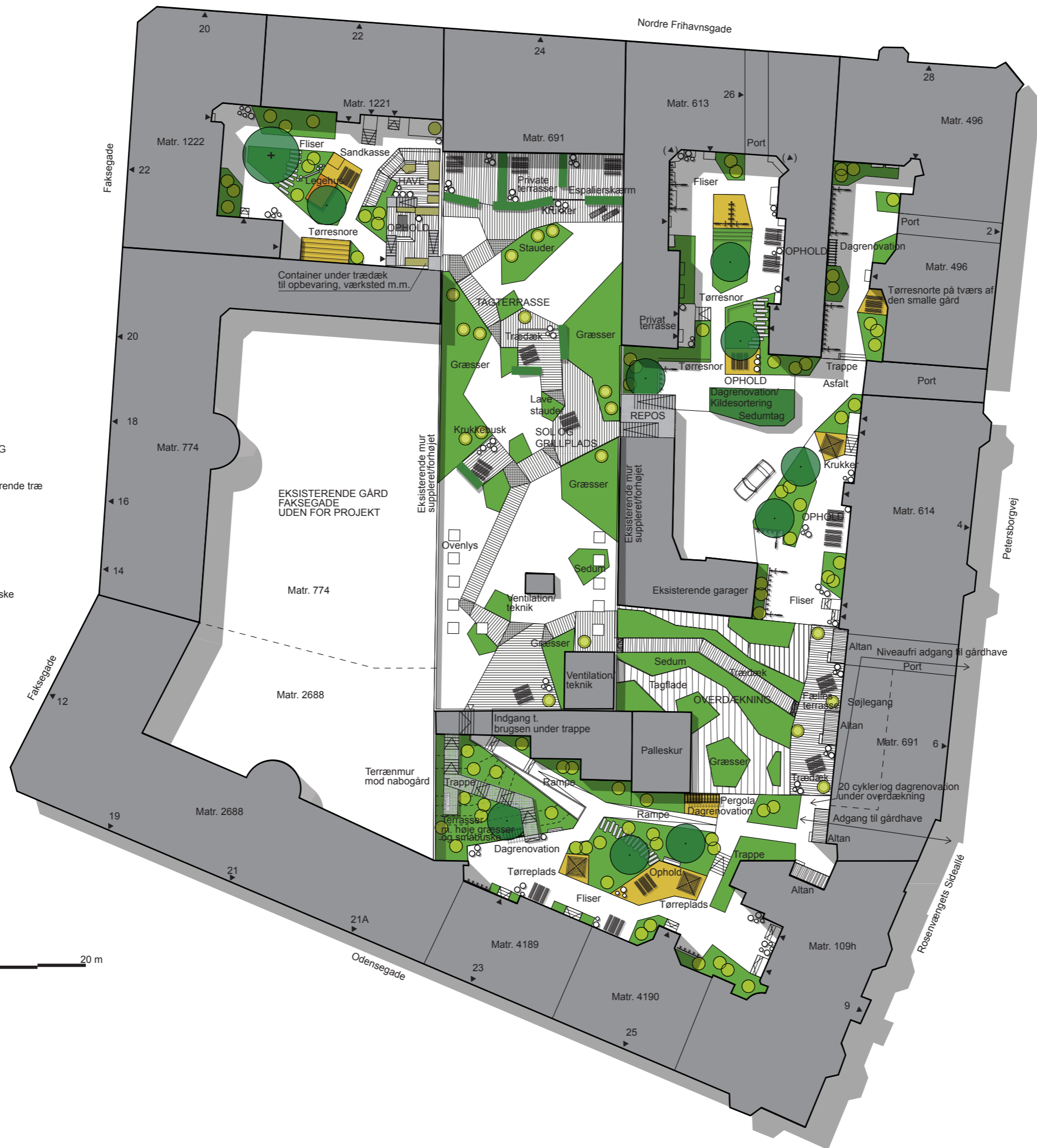


Inspiration til den fremtidige gårdhave

SIGNATURFORKLARING

-  Eksisterende træ
-  Nyt træ
-  Nye buske

0 20 m



Forslag til fælles gårdhave





Renovation

Ved de ejendomme, hvor renovationen idag er placeret i kælderrum, er der mht. dagrenovation ingen ændringer. Dagrenovation for øvrige ejendomme og kildesorteret affald for alle ejendomme placeres under halvtage/overdækninger på udvalgte steder fordelt i gården. Der vil ikke være renovation på taghaven. 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 porte bevares. Ved renovations- og cykelskure (med bevægelsessensorer), ved nye trappeadgange og på taghaven etableres ny belysning. Desuden overvejes evt. at etablere orienteringsgivende pullertbelysning i terræn. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

Lokal afledning af regnvand

Eksisterende overfladeafløb bevares. Der etableres grundmursplader langs de strækninger af sokler, hvor der udføres plantebede. Hvor det er muligt, etableres opholdsarealer, tørrepladser og evt. udvalgte cykelparkeringsarealer som forsænkede arealer, der ved store regnmængder kan fungere som forsinkelsesbassin. Taghaven udnyttes til opstuvning af regnvand, der også anvendes til vanding af planter. Regnvand ledes dels til forsænkede arealer, til plantebede og dels til eksisterende kloak.

Halvtage og overdækninger samt 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.

Cykelparkering m.m.

Eksisterende cykelparkering i kælderrum bevares uændret. Eksisterende cykelstativer på terræn i de enkelte gårde udskiftes med nye cykelstativer i nye placeringer. Der vil flere steder være 'frie' arealer, der kan disponeres til ladcykler. I tilknytning til renovation vil der enkelte steder være mulighed for overdækket cykelparkering.



Eksisterende forhold

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1228 af 3. oktober 2016.

ØKONOMI

Udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i ovennævnte lov. En eventuel udvidelse af taghaven kræver lokal medfinansiering. Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

TIDSPLAN

Høringsperioden varer til den xx.xx.201x. Høringssvar 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 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