

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Ndr. Fasanvejkarreén

Adresse: Ndr. Fasanvej 212-216 og Glentevej 2-4

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 201x 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 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. xxxxxxxxxx 2016 kl. 19.00-21.00 på XX adresse

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx. yy 2015.





BAGGRUND FOR FORSLAGET

gaardrum.dk har som totalrådgiver for Københavns Kommune udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Ndr. Fasanvej-karréen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.gaartrum.dk - Fælles gårdhaver, Ndr. Fasanvej-karréen.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved 4 afholdte workshops og skitsemøder. 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

Gården er opdelt af plankeværker og skure i tre mindre gårdafsnit, der alle er i dårlig stand og ikke inviterer til ophold.

De enkelte gårdafsnit har grus-, asfalt og flisebelægning af ældre dato. I den midterste gård er der et stort egetræ og en ældre garagebygning liggende op i bagskellet mod arealet til den kommende stiforbindelse langs Højbanen.

Mod nord afgrænses gårdarealerne af en lav hegnsmur op til nogle åbne arealer, der anvendes til cykelparkering på nabogrunden.



Eksisterende forhold

NEDRIVNING/RYDNING

For at skabe sammenhæng igennem hele det nye gårdrum, nedrives gamle skure, garager og plankeværker i gården. Eksisterende inventar fjernes.

Asfalt og gammel gårdbelægning opgraves og bortskaffes. Hegnsmure mod nabogårde søges bevaret. Det store egetræ beskyttes og bevares.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Midt i det sammenlagte gårdareal anlægges et grønt areal med græs, buske og træer. Langs ejendommens gårdfacader indrettes en kantzone med plads til tøjtørring, plantekummer til krydderurter og nærophold for de der bor her. Det store egetræ midt i gården bevares. De tre eksisterende porte og gennemgange til gårdene vil indgå som adgange til den nye gårdhave.

Porten til renovationspladsen i passagen ved gavlen af Ndr. Fasanvej 216 bliver aflåst, så den kun kan benyttes til renovationsafhentning. Låge og hegn mod vej og nabogård vil blive istandsat og/ eller udskiftet.

Beplantning

Gårdhaven beplantes med lave blomstrende buske, små træer, bunddække og løgplanter. Der plantes slyngplanter på espaliertråde forskellige steder på gårdfacaderne og hegnsmure. På cykelhalvtage etableres der grønne tage.

Funktioner, leg og ophold

Langs bagmuren, hvor garagerne ligger i dag, indrettes der et fælles opholdsareal med småbørnsleg og grillplads. Der opføres her et trædæk med faste bænke og brikse til at sidde og ligge på.

Cykelparkering m.m.

Der indrettes pladser til anbringelse af cykler forskellige steder i gården, blandt andet inden for porten Ndr. Fasanvej 214 under egetræet og inden for gennemgangen Glentevej 2.

Der er afsat plads til i alt ca. 60 cykler, som søges anbragt under halvtage med grønne tage hvis det er muligt inden for den økonomiske ramme. Barnevogne og ladcykler kan anbringes forskellige steder langs gårdfacaderne og i den ene side af porten Ndr. Fasanvej 214.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



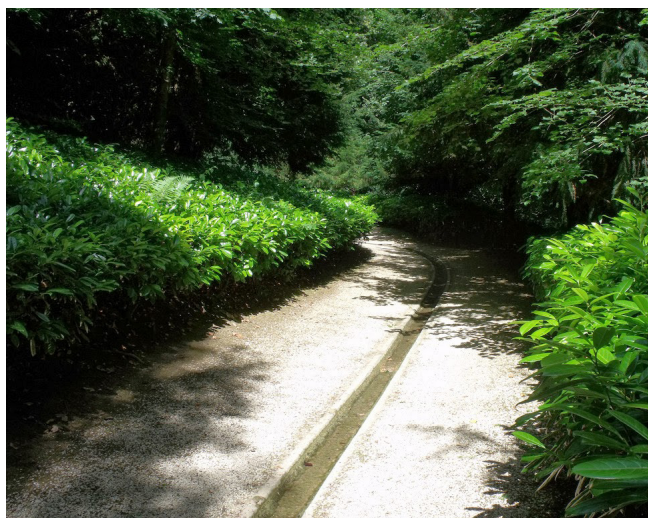


Renovation m.v.

Beholdere til dagrenovation og øvrigt affald anbringes på indrettede pladser langs gavlen af Ndr. Fasanvej 216 og langs bagmuren mod Højbanen inden for gennemgangen Glentevej 2. Her afsættes der også plads til storaffald og gårdmandens redskaber.

Belysning

Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i fællesporte, passager samt ved renovations- og cykelhalvtage. Desuden etableres enkelte belysningsstandere i terræn med orienteringslys ude i gårdhaven. Der monteres lavenergipærer eller LED lyskilder i belysningsarmaturerne, der tilsluttes en fællesmåler.

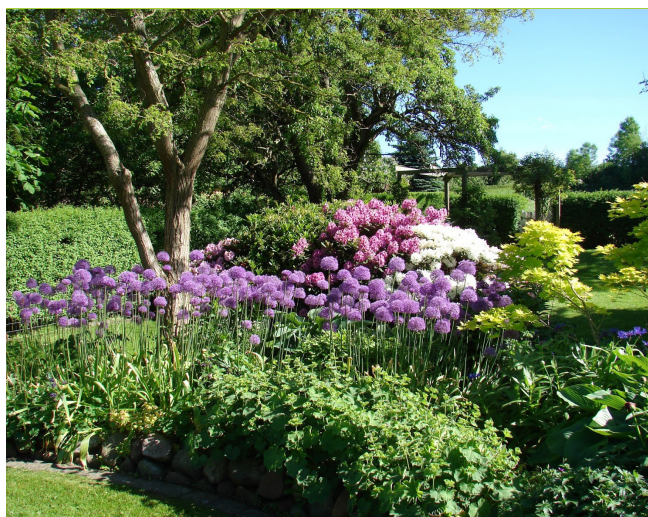


Lokal afledning af regnvand

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

På grund af de store beplantede areal i den nye gårdhave, vil væsentlig større mængder regnvand kunne nedsive direkte lokalt og optages som vandning af beplantningen, end det er tilfældet i dag.

Grønne tage på cykelhalvtage og 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.



Eksisterende forhold

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.2016. Hørings svar kan sendes til: 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 frameldt 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. 4 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