

# **FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Glentevejkarreén**

**Adresse: Glentevej 6-20, Svanevej 25-35, Falkevej 1-11 og Ndr. Fasanvej 237-241**

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](mailto: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. xxxxxxxxx 2016 kl. 19.00-21.00 på XX adresse

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





Eksisterende forhold

## BAGGRUND FOR FORSLAGET

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

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på [www.gaartrum.dk](http://www.gaartrum.dk) - Fælles gårdhaver, Glentevejkarréen. 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 større og mindre gårdafsnit ud for de enkelte ejendomme. Gårdarealerne er af meget forskellig kvalitet. Nogle af gårdafsnittene er indrettet med belægning og med beplantning gjort egnede til ophold.

Andre gårdafsnit er misligholdte, i dårlig stand og ikke egnede til ophold. Dog findes der i nogle af gårdene arealer med græs, træer og buske.

Renovationsbeholdere og mange cykler er anbragt rundt omkring i gårdene og passagerne ud til gaden.

To af ejendommene har baghuse liggende i ude i gårdarealet. Det drejer sig om en garagebygning midt i gården og et meget misligholdt erhvervsbaghus Ndr. Fasanvej 239.

Mod Glentevej er der opført en stor ny etageejendom med ungdomsboliger. På en del af nybyggeriets gårdareal er der samtidig med byggeriet anlagt 14 parkeringspladser, hvor der er tilkørselsvej via porten fra Glentevej.

## NEDRIVNING/RYDNING

For at skabe sammenhæng igennem hele det store nye gårdrum, nedrives gamle skure, garager og plankeværker. Eksisterende inventar fjernes. Asfalt og gamle gårdbelægninger opgraves og bortskaffes. En del af den frodige beplantning med træer og buske og dele af de eksisterende hegns mure søges bevaret.

## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Midt i den sammenlagte store nye gårdhave anlægges et grønt areal med græsplæner, buske og træer. Langs ejendommenes gårdfacader indrettes en kantzone med plads til tøjtørring, plantekummer til krydderurter og nærhold for de, der bor her. Kantzonen afgrænses mod det mere fælles gårdrum af et lavt buskét mod en hovedsti, der løber hele gården rundt og skaber forbindelse til porte og gennemgange, heriblandt adgang til de fire porte, der vil indgå som fælles adgange til den nye gårdhave.

Parkeringsarealet ved nybyggeriet adskilles fra det øvrige gårdrum med et lavt trådhegn med låger så mindre børn ikke kan færdes her.

## Beplantning

Som ramme for mere fri og spændende oplevelser og leg i gården, anlægges det store centrale gårdrum som et mere vildt og frodigt naturområde. Terrænet her vil indeholde træer og buske og et sammenhængende græsareal, der er let kuperet. Forskellige steder på gårdfacader, på ungdomsboligernes trappe - og altangange, på hegnet til nybyggeriet og på gavle i passager, plantes der slyngplanter som clematis og kaprifolie. På cykelhalvtage etableres der grønne tage.

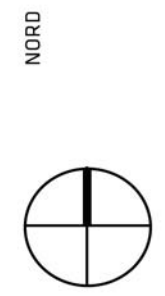
## Funktioner, leg og ophold

Kantzonerne anlægges med flisebelægning og gøres indbydende til ophold og kan møbleres med borde, stole og plantekummer med blomster og krydderurter.

Ude midt i det store fælles grønne naturområde placeres der en større opholdsplads og et større lageareal i enden af gården mod Ndr. Fasanvej. Flere steder rundt omkring anlægges der mindre arealer til ophold og leg. Naturstier belagt med trædesten eller grus skaber her forbindelse på tværs af gården.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Tegningen er ikke målfast



Eksisterende forhold

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

Der indrettes pladser til anbringelse af et stort antal cykler forskellige steder rundt i gården, først og fremmest i forbindelse med kantzonen ud for de enkelte ejendomme og i passagerne ud til gaden.

Hvis det er muligt inden for den økonomiske ramme opføres der flere steder overdækkede cykelparkeringspladser med grønne tage. Barnevogne og ladcykler kan anbringes her og forskellige steder langs gårdfacaderne og i passagerne.

### **Renovation m.v.**

Der indrettes tre større affaldsområder med plads til dagrenovation og affaldssortering, et område i passagen mod Svanevej 27-29, et i passagen Falkevej 3-5 og et område inden for porten i nybyggeriet Glentevej 10.

I passagen Falkevej 3-5 opføres der et skur til storaffald og gårdmandens redskaber. Her skal der være plads til en fejmaskine og en plæneklipper. Skuret udføres som et lukket skur med en let træbeklædning og grønt tag.

### **Belysning**

Der etableres belysning ved køkkendøre og kældertrapper, i fællesporte og passager samt ved renovations- og cykelhalvtage. Desuden opsættes der enkelte belysningsstandere i terræn med orienteringslys ude i gårdhaven langs hovedstierne og naturstierne på tværs af gården. Der monteres lavenergi pærer 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 det store beplantede areal i den nye gårdhave, vil væsentlig større mængder regnvand kunne nedsive direkte lokalt og optages som vanding 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.

## 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](mailto: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. 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](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk)

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

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen

**gaardrum.dk**