

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Musvågevejkarreén

**Ørnevej 46-52, Musvågevej 1-11,
Frederikssundsvej 43 og 47 og Lærkevej 2-16**

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 2015 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 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 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 udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Musvågevejkarréen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.gaartrum.dk - projekter/igangværende gårdhave/Musvågevejkarréen.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved en afholdt workshop og flere 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

Gården er i dag fordelt på en sydlig del kaldet "Ørnekaréens gård" og en række mindre opdeltede arealer mod nord, der grupperer sig omkring Kapernaumskirken. Kirken er ikke en del af forslaget.

Ørnekaréensgård domineres af et stort hævet græsareal mod syd og et areal med skure og befæstede arealer til tøjtørring, vicevært affald, cykler mv. mod nord. Gården er befæstet med meget slidt asfalt/beton i et bredt bælte langs alle facader.

Gårdens nordlige del er præget af Kapernaumskirken, der deler gården op i flere mindre langstrakte gårdrum. For at skabe forbindelse mellem Musvågevej 1 og resten af gårdhaven skal der etableres en gennemgang gennem et kælderlokale.

NEDRIVNING/RYDNING

Langt de fleste træskure fjernes og al eksisterende belægning opbrydes.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Forslagets overordnede motiv er et system af vandrender, der forbinder karéens gårdvendte tagnedløb med regnvandsbede, hvor en stor del af overfladevandet kan nedsives på stedet.

Vandrenderne markerer grænsen mellem de nære opholdszoner langs facaden, og de mere fælles arealer i midten af gården. Den store plæne i midten bevares, men oprettes med en kant i siddehøjde, der kan forsynes med træsæder og skabe uformelle opholdsmuligheder hele vejen rundt.

Beplantning

En stor del af plænen træer og buske bevares ligesom plæne og beplantning ved Lærkevej 4-6 bevares i nogenlunde sin nuværende udstrækning.

Generelt etableres der mindre bede med især slyngplanter mod facaden. Der etableres græs i striber mellem mange af belægningens fliser.

Leg og ophold

Midterarealerne i Ørnekaréens gård omplaceres i forhold til solorientering, således at de fælles opholdsarealer i højere grad kommer til at ligge i den nordlige solbeskinnede del, mens de mere praktiske funktioner såsom tøjtørring, nogle cykler og barnevogne får deres plads i den sydlige og skyggefulde del af gården.

Mod syd etableres terrænbuler i græsset og kratbeplantning. Her kan etableres "uformelle" legeredskaber såsom rutsjebane på højen, hoppesten, og klatre/parkourstativer.

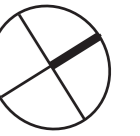
I midten bevarer plænen sit nuværende niveau, mens den mod nord vil hæve sig mod et nyt græstagsbelædt cykelskur der her vil afgrænses af en støttemur.

Langs cykelhalvttaget etableres en bred befæstet forbindelse mellem gårdens to porte. I denne kan der etableres legebuler til løbehjul, mooncars mv.

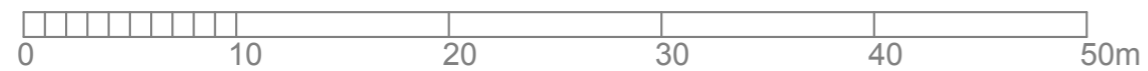
Ørnekarégårdens nordligste ende, der afgrænses af hegnet mod kirken, gøres til det nye store fællesareal med træterrasser.



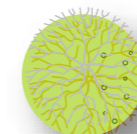
Inspiration til den fremtidige gårdhave



MUSVÅGEVEJ



Eksisterende træ omplantes/ bevares



Nyt træ



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Renovation

Næsten al gårdens dagrenovation, storskrald og genbrug samles under en pergola bag det store trædæk. Glentehus' dagrenovation vil dog stadig befinde sig i deres del af gården.

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

Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i fællesporte samt ved renovations- og cykelskure med bevægelsessensorer.

Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

Lokal afledning af regnvand

Som beskrevet er LAR (lokal afledning af regnvand) et af gårdens hovedmotiver.

Regnbede med overløb til kloak fordeles jævnt i alle gårdens rum og forbindes af et system af vandrender, som optager såvel overfladevand som tagvand.

Der etableres delvist permeable belægninger i form af fliser, der fletter sammen med bede og græsarealer.

Cykelparkering m.m.

Der etableres to primære cykelparkeringsarealer:

Et i den sydligste ende af gården og et lige syd for forbindelsen mellem Ørnegårdens to porte. Begge disse vil blive forsynet med et beplantet tag, enten som pergola eller med et grønt sedumtag.

Under det store halvtag i den nordligste ende vil der være mulighed for parkering af ladcykler og barnevogne.

Enkelte cykelstativer placeres langs med plænearealet i gårdens mindst solbeskinnede områder.

Derudover etableres der cykelstativer på de brede fortove på hhv. Lærkevej og Musvågevej længst mod nord.

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

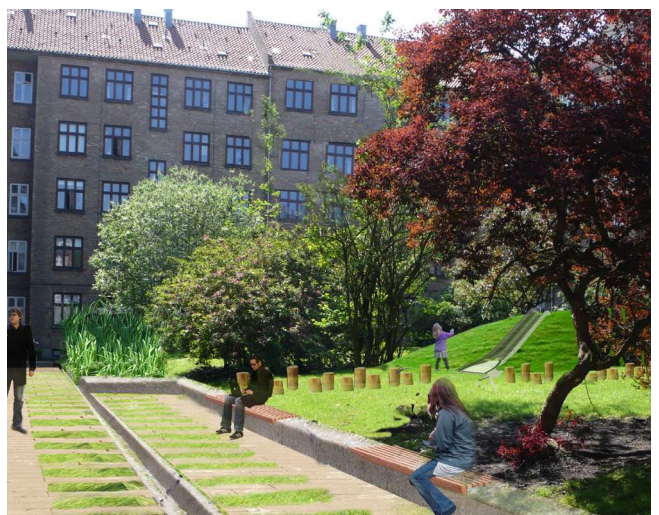
I høringsperioden vil der blive fortaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til fælles gårdhave i karréen. Personer der har fremsendt sig e-boks får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

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

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

gaardrum.dk