

Høring

FÆLLES GÅRDHAVE

Verdisvejkarreén

Tartinisvej 30-34,
Stradellasvej 30-34

Københavns Gårdhaver sender dette forslag i høring. Frem til den 4. november 2019 kan ejere, beboere og erhvervsdrivende sende bemærkninger til gårdhaveprojektet.

I høringsperioden vil der blive foretaget en afstemning via e-Boks, der skal afdække opbakningen til fælles gårdhave i karreén.

Høringssvar/bemærkninger kan afgives, når der stemmes. Alternativt kan de sendes pr. mail til gaardhaver@tmf.kk.dk eller pr. brev til: Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Fysik, Center for Anlæg og Byfornyelse, Park og Byrum, postbox 339, 1504 København V.

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 tirsdag d. 1. oktober 2019 kl. 16.30-18.00 i Karens Minde Kulturhus

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den 10. september 2019.



BAGGRUND FOR FORSLAGET

Schul landskabsarkitekter har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave for Verdisvejarréen. På side 4-5 ses plantegningen over den nye fælles gårdhave, der skal stemmes om. Projektforslaget er udviklet i tæt samarbejde med Teknik- og miljøforvaltningen og beboerne på en række afholdte møder og en inspirationstur. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhaven.



Eksisterende forhold

HØRING OG AFSTEMNING

Denne høring skal indsamle kommentarer og bemærkninger til det konkrete projektforsalg. Samtidig med høringen foretages en digital opbakningsundersøgelse via e-Boks. En invitation til afstemningen sendes til den ældste person i husstanden samt til alle ejere og erhvervsdrivende og skal afdække om der er opbakning til en fælles gårdhave. Personer der har fremlidt sig e-Boks får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.



Eksisterende forhold

GÅRDEN I DAG

Gårdanlægget har friarealer af forskellig kvalitet og er delt i to områder: et langstrakt rum uden egentlige opholdsarealer og et større trekantområde, som består af en græsplæne med få træer og nogle klippede buske. I området mellem bygningerne er belæggningerne slidt og dækker hovedparten af området, med to brede asfaltarealer langs facaderne. Der er parkering i gården. Der er et skur til både affald og haveredskaber og et større areal med tørrestativ bag skuret, hvor flisebelægningen er meget slidt og ujævn. Et metalhegn afgrænser matriklen mod syd og omkring trekanten. Trekantens vestligste del er en bred sti der fører til nærliggende kolonihaver.



Eksisterende forhold

RYDNING OG JORDFORURENING

Forud for anlæg af gårdhaven skal hele arealet ryddes. Ved rydningen fjernes asfalt, flise-, grusbelægning skure og hegn. Området er kortlagt som forurenet og jordforureningsloven bestemmer, at det øverste lag (50 cm) skal fjernes og erstattes med ren jord på de arealer, hvor der i den nye gård skal være græs og plantebede.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Forslaget vil skabe en gårdhave med plads til både leg, afslapning og rum for tilfældige møder.

Det intime og frodige havemiljø vil give plads til ro, muligheder for haveinteresserede og plads til større selskaber. Der vil være flere muligheder for færdsel på tværs af gårdhaven, således at der skabes nemmere adgang til de forskellige områder i gården for alle boliger. Den nye indretning af gården er tænkt i langtidsholdbare arkitektoniske løsninger og materialer, både hvad angår gårdhavens udformning og beplantning. De grønne elementer og mange græsarealer vil minimere støjniveauet i gården.

De nye skure og tørrestativet fremstår som lettere konstruktioner der begrønnes med planter.

Den nye belægning kan bestå af en kombination af smukke teglklinter og klassiske betonfliser.

De forskellige funktioner markeres af skift i belægning med små teglklinter på stiforbindelserne, mens de større moduler bruges på de forskellige opholdssteder. Overgang fra fliser til græs markeres med græsarmering eller fliser i græsset. Brand- og flyttebiler skal kunne køre langs facaderne.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Beplantning

De eksisterende lindetræer, som er kraftig beskåret har en begrænset restlevetid, og de udskiftes derfor med nye træer, der er plantet i passende afstand fra bygningerne og brandvejen, så det ikke er nødvendigt at beskære dem. Træerne i 'trekanten' bevares.

Der plantes i alt 17 træer i forskellige størrelser og art. Generelt plantes letløvede træer mellem bygningerne som giver diffus skygge. I trekantområde plantes der både højere træer, grupper med lave frugttræer og slyngplanter ud mod vejen. Der etableres dyrkningsbede til beboerne i hævede plantekasser.

Buske, prydgæsser og stauder plantes omkring opholdspladser og legeområdet og vil skabe en frodig have med mange blomstrende planter over en stor del af sæsonen.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Der bliver sat to pergola-tørrestativer med klatreplanter, hvis endelige placering aftales med beboerne i slutningen af anlægsfasen. Også renovationskuret og den overdækkede cykelparkering beklædes med klatreplanter.

Facaderne gøres grønnes med stauedebede, bunddække og klatreplanter mod både Stradella og Tartinisvej.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

FORSLAG TIL FÆLLES GÅRDHAVE

Tegningen er ikke målfast







Inspiration til den fremtidige gårdhave

Affald og genbrug

Renovationen placeres i et skur til kombineret haveaffald og redskaber. Et nyt affaldsskur ligger mod Verdisvej som i dag og skuret vil være aflåst.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Adgangsforhold

Det er planen, at der indgås en aftale med kolonihaveforeningen, så de fortsat får mulighed for at bruge foreningens sti langs trekanten, mod at foreningens beboere får lov til at gå og opholde sig på kolonihaverne's arealet syd for matriklen. Stien ved trekanten indsnævres til normal gangsti bredde så hoveddelen af trekanten kan udvides.

Gårdhavens afgrænsning til naboarealerne vil gennem en overgang i belægning signalere, at hele gårdhaven er privat. Affaldsskuret og overdækket cykelparkering sikrer yderligere afskærmning mod Verdisvej og området ved kolonihaverne. I forslaget vil et beplantet grønt bælte samt etablering af en beplantet grøft, fungere som afgrænsning langs stien mod vest. Metalelementer langs Verdisvej fungerer både som cykelstativ og som støtte til slyngplanter.

Leg og ophold

Trekantens yderkanter omdannes til et naturpræget legeområde med pilehytte og gyngesæde, og den lave grøft beplantes så den kan fungere som en hule til leg.

Klimasikring

Det er målet at aflede alt regnvand, der falder på matriklen, tildetstoreklimaprojekt "Karens Minde Aksen", som etableres nogenlunde samtidig med gårdhaven. På grund af den registrerede jordforurening vil regnvand ikke blive nedsivet i jorden

Belysning

Belysningen på ejendommenes facader og porte bevarer. Ny belysning etableres i affalds- og redskabsskuret. Ny belysning etableres som en kombination af funktionelt lys og stemningslys, så man kan færdes sikkert. Særlig gavlbelyst skal sikre at området mod kolonihaverne ikke fremstår mørkt.



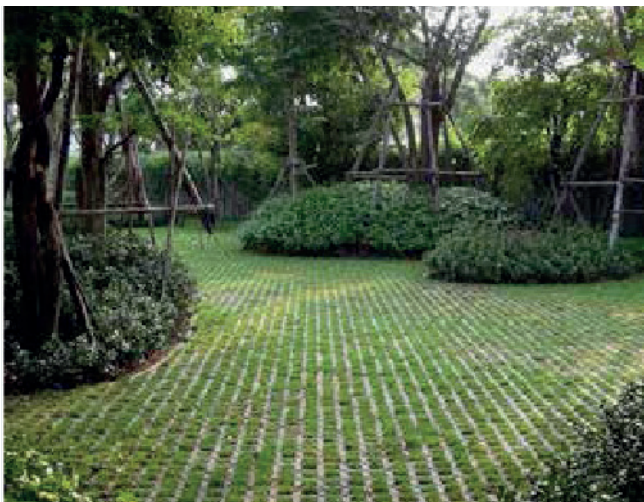
Inspiration til den fremtidige gårdhave

Cykelparkering

Der opsættes cykelparkeringer både i det trekantede område og mellem bygningerne. Cykelparkeringsstativer vil være 'afgrænsningselement' langs vejen og modsyd, hvor stativet også bryder vinden.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1228 af 3. oktober 2016, kapitel 6, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at gårdarealerne skal omlægges.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb på ca. 5 mio. kr., der er afsat til projektet. Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

TIDSPLAN

Høringsperioden og afstemning varer til den 4. november. 2019, hvorefter det forelægges 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. Gårdhaven forventes anlagt i anden halvdel af 2020.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

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.



Illustration af den fremtidige gårdhave

Mere information

Byens Fysik
Park og Byrum
Postboks 339
1504 København V
E-mail gaardhaver@tmf.kk.dk

Foto Københavns Kommune

schul