



# FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Frederiksgård Karréen

Frederikssundsvej 36 A-B, 38, 40, 42.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.xx.2014 at sende dette forslag om fælles gårdhave i Frederiksgård Karréen i høring.

Frem til **xx.xx.2014** kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Område- og Byfornyelse, Postbox 447, 1505 København V eller på [xxx@tmf.kk.dk](mailto:xxx@tmf.kk.dk).

I høringsperioden afholdes et karrémøde, hvor forslaget vil blive gennemgået og der er mulighed for at stille spørgsmål. Mødet afholdes xxxdag den xx.xx.2014 kl. 19.00-21.00, i xxxlokale.

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx.xx.2014

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen



**MERE INFORMATION  
OMKRING FORSLAGET**

sbs rådgivning a/s  
Tlf. 8232 2573  
E-mail [kcc@sbsby.dk](mailto:kcc@sbsby.dk)  
[www.sbsby.dk](http://www.sbsby.dk)

**BEMÆRKNINGER  
OG INDSIGELSER**

Område- og Byfornyelse  
Tlf. 3366 3366  
E-mail [xxx@tmf.kk.dk](mailto:xxx@tmf.kk.dk)  
[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen







## BAGGRUND FOR FORSLAGET

Teknik- og Miljøudvalget vedtog i 2009 en byfornyelsesbeslutning om en fælles gårdhave for karréen Frederikssundsvej, Blytækkervej og Frederiksborgvej. Beslutningen blev anket til Byfornyelsesnævnet, der gav klageren medhold.

På baggrund af Byfornyelsesnævnets kendelse har sbs rådgivning a/s i samarbejde med en gårdgruppe udarbejdet et nyt forslag til en fælles gårdhave for ejendommene Frederikssundsvej 36-42.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med ejendommens beboere. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdanlæggets indretning.

Herudover har der været forhandlet med E/F Frederiksgården om omlægning af denne ejendoms gårdarealer, der vil ske i forlængelse af gennemførelsen af den fælles gårdhave.

Københavns Kommune har endelig i perioden 11.-25. oktober 2013 gennemført en postkortundersøgelse blandt ejere og beboere i de berørte ejendomme om tilslutning til gårdprojektet. Undersøgelsen viste, at der er flertal for at gennemføre den fælles gårdhave.

## RYDNING

De eksisterende garagebygninger i gården nedrives, og den eksisterende beton/asfaltbelægning i gården fjernes. De eksisterende træers sundhedstilstand vil blive vurderet, og træerne vil så vidt muligt blive bevaret.

## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Hovedideen er at skabe en fælles gårdhave til ophold og rekreation. Fra starten har der været et stærkt ønske i gårdgruppen om, at gårdhaven skal være et rum til rekreation frem for en gårdhave, som er tilrette-

## LOVGRUNDLAG

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lov om byfornyelse og udvikling af byer, lovbekendtgørelse nr. 504 af 16. maj 2013, kapitel 6.

## ØKONOMI

Alle udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i byfornyelsesloven.

Ejere og beboere skal alene betale udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave. Udgifterne til driften af gårdhaven skal fordeles mellem ejendommene i forhold til disses bruttoetageareal.

## TIDSPLAN

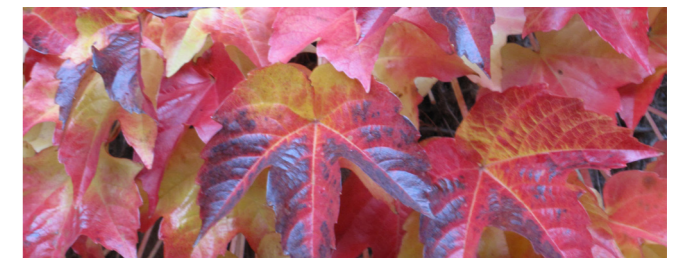
Høringsperioden varer til den xx.xx.2014, hvorefter forslaget atter bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal træffes beslutning om gennemførelse af den fælles gårdhave.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen træffer beslutning om den fælles gårdhave, vil detailprojektering af gårdhaven blive igangsat. Ejere og beboere vil blive indbudt til et møde om detailudformningen af gårdhaven.

Projektering, udbud, licitation m. v. varer ca. fem måneder.

## DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Når gårdhaven er færdig afleveres den til ejerne. Ejerne er forpligtet til at danne et gårdlaug, når anlægsarbejderne påbegyndes. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaven og udarbejde ordensregler for gårdhavens benyttelse.



Eksisterende forhold

Inspiration til den fremtidige gårdhave





### Renovation

Husholdningsaffald og storskrald placeres i skuret langs muren mod Frederikssundsvej 44. Skuret opdeles i en sektioner til storskrald og en til de øvrige affaldsbeholdere (dagrenovation og sorteringsbeholdere). Skuret etableres med grønt tag.

### 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(LAR)

Der foreslås etableret et regnvandsbed i græsarealet, hvis kvaliteten af jorden er nedslivningseget. Et regnvandsbed er et bed, der er bygget op med en bund af større sten, som giver regnvand mulighed for hurtigt at sive ned i jorden. Der vil ikke stå blankt vand i bedet i længere tid.

Det er intentionen at lede en del af regnvandet fra belægninger til regnvandsbedet i stedet for til kloakken.

### Cykelparkering

Det eksisterende cykelskur, som er placeret op mod muren til Frederikssundsvej 34, bevares og males. Det vil fremover kunne bruges som cykelskur for alle beboere i gården.

Det eksisterende barnevognsskur nærmest Frederikssundvej vil blive malet og suppleret med en dør, så det fremover kan bruges som gårdmandsskur.

Samlet set er der ca. 23 overdækkede cykelparkepladser og ca. 36 ikke overdækkede cykelparkepladser. Derudover vil muligheden for etablering af cykelparkering i portene blive undersøgt.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

-lagt for aktivitet. Flest mulige grønne flader og steder til stille og rolige rekreative formål, frem for hårde belægninger og boldspil. Gården skal have karakter af park eller have, hvor oplevelsen domineres af det grønne.

### Beplantning

Der plantes bl.a. æbletræer med blomstring og frugt-sætning samt røn og løn med smukke efterårsfarver. Skure begrønnes så vidt muligt med klatreplanter. I bedene plantes der bunddække, fx. skovjordbær. Hvor eksisterende mure er af egnet kvalitet, vil der blive plantet klatreplanter som fx efeu, som på sigt vil dække murene.

### Funktion, leg og ophold

Der udlægges et stort græsareal midt i gårdhaven. I det nordlige hjørne anlægges der små bakker til leg.

I det nordøstlige hjørne etableres et ca. 15 cm. højt trædæk som opholdsterrasse. Der vil i trædækket være huller til bede og mindre løvtræer fx. japansk løn og forskellige stauder. Terrassen er placeret hvor den sidste eftermiddagssol falder. I den vestlige del af trædækket etableres en sandkasse med siddekanter. Den placeres ud for legebakkerne, hvor der evt. også kan etableres en rutchebane.

Langs kanten af græsplænen udformes nogle nicher, som giver mulighed for etablering af ophold i nærheden af opgangene. Langs facaderne vil der blive etableret bede med blomster.

Den eksisterende belægning neden for den eksisterende trappe til kælderen i Frederikssundsvej 36 A-B bevares.

Fællesporte istandsættes i det omfang, det skønnes nødvendigt - og der i øvrigt er råd til det inden for bevillingen. Låse udskiftes, således at hele gården kan aflåses. Alle fællesporte åbnes med fællesnøgle.

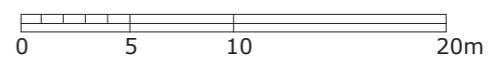
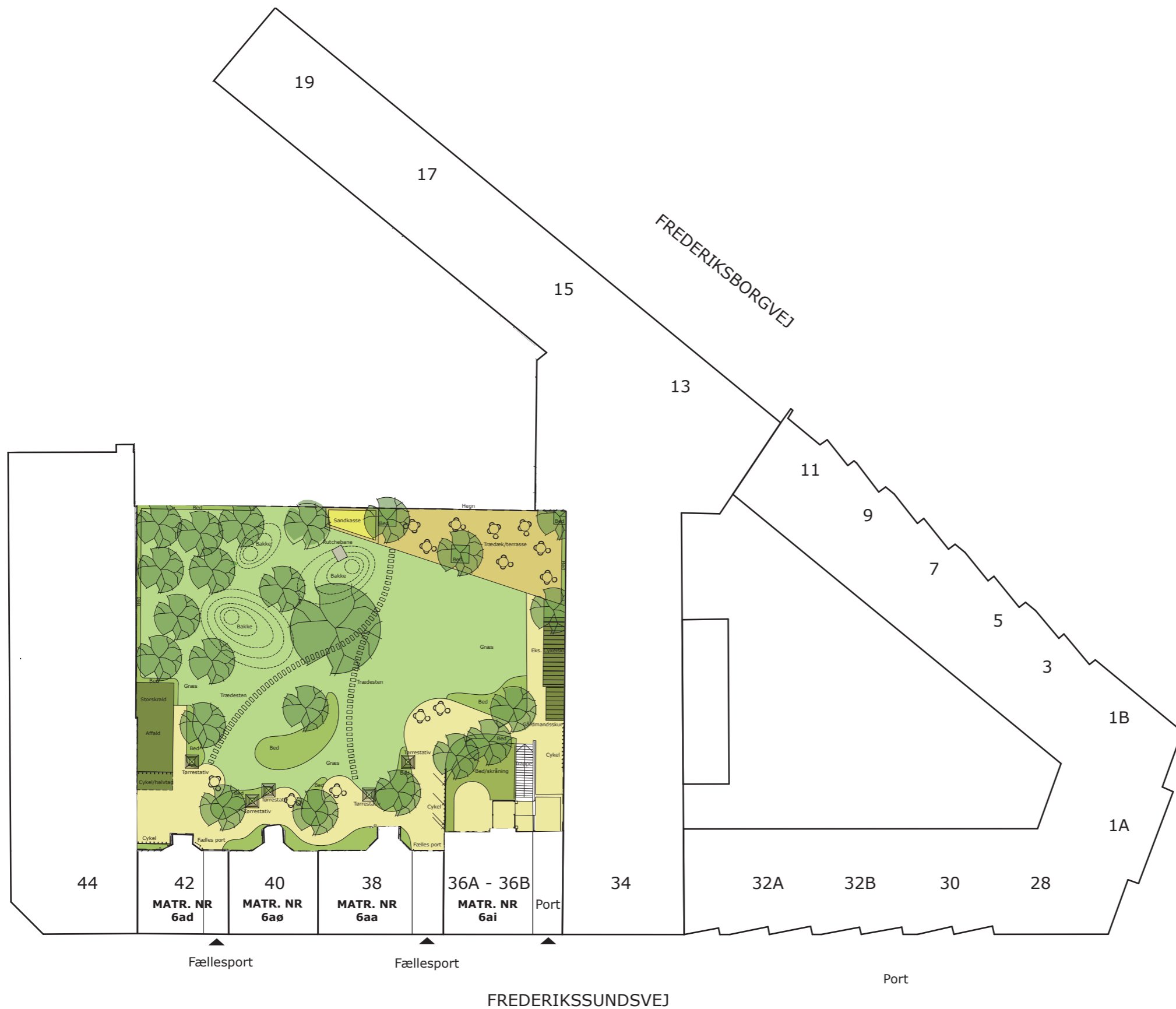
Der opsættes ca. fem stk. paraplytørrestativer i gården, som kan benyttes frit af alle beboere.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



BLYTÆKKERVEJ



**FREDERIKSGÅRD KARRÉEN**  
 Forslag til indretning af fælles gårdhave  
 Mål - se målepind