

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

Bergthorasgadekarréen

Adresse: Bergthorasgade 2-12, Isafjordsgade 14-16, Halfdansgade 7-13 og Snorresgade 5-7

Borgerrepræsentationen har xx. xx 2017 truffet byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik og Miljøforvaltningen, Byens Fysik i samarbejde med en forretningsfører og en landskabsarkitekt, og gårdhaven forventes at kunne tages brug i foråret 2018.

Beslutningen er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx. xx 2017.





BAGGRUND FOR BESLUTNING

Formålet med beslutningen er at skabe en fælles gårdhave, indrettet til ophold og leg for beboerne.

Beslutningen er truffet på baggrund af et forslag Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med en forretningsfører og landskabsarkitekt har udarbejdet i dialog med beboerne.

Forslaget er efter en offentlig høring og afstemning om opbakningen til en fælles gårdhave i perioden 25.10.2016 til 21.12.2016 blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen. Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af de bemærkninger og ændringsforslag, der er modtaget i høringsperioden fremgår af indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget (kan ses på www.kk.dk - under politik/mødemateriale/Borgerrepræsentationen).

BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

NEDRIVNING/RYDNING

Det meste af det eksisterende gårdrum ryddes. Træer bevares i det omfang det er muligt, og der skal i byggeperioden tages hensyn til træernes trivsel. Transformer skal indpasses i det fremtidige gårdhaveprojekt.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Hovedideen til den fælles gårdhave er at skabe attraktive og funktionelle udearealer, der imødekommer forskellige ønsker og behov. Der lægges stor vægt på, at der er plads til alle, og at gårdhaven inviterer til forskellige opholds- og aktivitetsmuligheder samtidig med, at en række funktionelle krav opfyldes.

Gårdhaven vil være en grøn have. Der etableres øer, med forskelligt indhold: bede med buske, stauder og små træer, en ø indrettes til leg, en anden ø anlægges som græsplæne. Ved portene anlægges beplantede øer med renovationspergolaer, skur og en eksisterende transformerbygning. I det mest solbeskinnede område mod Snorresgade etableres et ønsket større opholdsområde, hvor man enten kan nyde solen eller side under skyggen af det eksisterende kirsebærtræ.



Eksisterende forhold

Udenom øerne og ved ladcykelparkerin anlægges en

"åben" belægning, af fx. chaussesten, der har forholdsvis store fuger med planter (trædebregner) hvor vandet kan sive ned til grundvandet. Denne belægningstype er velegnet til ophold eller til parkering af fx ladcykler, men anbefales ikke til transport af fx affaldscontainere. Den øvrige belægning bliver betonfliser i en lys farve.

Leg og ophold

Langs facaderne skabes nicher til ophold. Her er der plads til individuel indretning/møblering f.eks. med grill og særlige siddepladser. På "legeøen" opstilles det eksisterende legehhus, ny gynge og sandkasse eller redskaber som parkour og træstubbe. Den endelige placering aftales med beboerne.

Beplantning

De to træer i gårdhaven bevares og suppleres med mindre frugttræer, som æble-, pære-, kvædetræer. Øvrig beplantning udvælges i forhold til lys- og skygge. Der plantes buske og bunddækplanter af forskellig karakter, fx. bregner, frugtbuske, sommerfuglebusk og syren. Målet er at skabe en varieret beplantning gennem hele året. Trappetårne uden vinduer beplanteres med slyngplanter, der vokser op ad wire, så planterne ikke kan bredde sig over hele facaden. Opad renovationspergolaer plantes slyng- og klatreplanter.

Renovation

Renovationsopbevaring sker i to renovationspergolaer, tæt ved portene. Der tages hensyn til de krav, der stilles fra Københavns Kommune vedr. antal containere og sortering af affald, inkl. organisk affald. Ejendommen har søgt nedgravning af dagrenovation og papirfraktionerne udenfor gården. Såfremt der opnås tilladelse til nedgravet affald, opføres kun en renovations pergola, mod Isafjordsgade. Arealet mod Snorresgade indrettes istedet til ophold.

Belysning

Den nuværende belysning ved køkkentrapper bevares. Belysning ved kældertrapper og i porte udskiftes. Ved renovationspergolaer etableres belysning med bevægelsessensorer.

Lokal afledning af regnvand

Eksisterende overfladeafløb bevares. Der etableres



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Halfdangsgade



Isafjordsgade

Snorregade

Bergthorasgade

Signaturer

-  Eksisterende træer
-  Nye træer



Inspiration til den fremtidige gårdhave

fugtbeskyttelse langs facadebæde. Omkring beplantningsøer, ved opholdspladser og ladcykelparkering etableres en zone med en permeable belægning, som fx. chaussesten med brede fuger og trædebregner. Der plantes træer og buske, der ved større regnbyger dels forsinker regnvand og dels optager en stor del. Herudover etableres græsplæner og plantebede med stort bladdække.

Cykelparkering m.m.

Der er i dag cykelparkering til 65 alm. cykler, som fremover skal opbevares i cykelkældere. Der vil være mulighed for parkering af 20 stk. ladcykler i gårdhaven, samme antal som i dag. Til opbevaring af haveredskaber etableres et skur mellem transformer og facaden langs Snorresgade.

MILJØ

Der er i forslaget lagt vægt på at skabe vækstområder, som dæmper støj og forbedrer mikroklimaet. Samtidig udvælges planter, der ved vækst, blomst, farve og bladform giver et varieret sanseindtryk året igennem.

Ved detailprojekteringen og udførelsen af gårdhaven vil der blive lagt vægt på, at der vælges materialer, som er skånsomme overfor naturens kredsløb, enkle at vedligeholde samt er genanvendelige. Til opbygning af bærelag under kommende belægninger vælges for eksempel genbrugsstabilgrus. Generelt vælges byggematerialer, der minimerer miljøbelastningen.

REPARATION AF EJENDOMMENE

Hvis ejerne har planer om renovering af ejendommens kloakledninger i gårdhaven, nedlæggelse af køkkenbrønde, lyskasser eller istandsættelse af fundamenter, kan dette arbejde evt. udføres samtidig med gårdhaven. Det er en forudsætning, at der er truffet skriftlig aftale herom, inden gårdhaven påbegyndes.

DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

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

ØKONOMI

Alle udgifter til etablering af den fælles gårdhave af

holdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i byfornyelsesloven.

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

TIDSPLAN

Teknik og Miljøforvaltningens forretningsfører vil i samarbejde med en landskabsarkitekt stå for projektering af gårdhaven, og indkalder ejere og beboere til et møde om detailudformning, materialevalg, farver og plantevalg i gårdhaven.

Projektering og indhentning af priser på gårdhaven m.v. varer ca. 4 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Selve udførelsen af gårdhaven varer ca. 4 måneder og forventes at være afsluttet i foråret 2018.

LOVGRUNDLAG

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1228 af 3. oktober 2016.

RETSVIRKNINGER

Der må ikke retsligt eller faktisk etableres forhold på de omfattede ejendomme i strid med Teknik- og Miljøudvalgets og Borgerrepræsentationens beslutning, medmindre Teknik- og Miljøforvaltningen giver tilladelse hertil.

KLAGEGANG

En ejer eller mindst 1/4 af lejere i en ejendom, der berøres af beslutningen, indbringe en klage til Borgerrepræsentationens afgørelse for Byfornyelse, Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

Indbringelse af beslutningen for Byfornylsesnævnet skal ske skriftligt inden den xx. xx 2017. En klage kan dog kun behandles af Byfornylsesnævnet, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller en bestemmelse, der er fastsat i medfør heraf. Klagen kan også behandles, hvis beslutningen efter Byfornylsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

MERE INFORMATION

Tlf. 20 21 26 50

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

gaardrum.dk