

# BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE Gl.Ladegårdkarréen

**Adresse: Herman Triers Plads 2-6, Julius Thom-  
sens Gade 16-22, Åboulevard 7-13 og Kleinsgade 2**

Borgerrepræsentationen har xx. xxxx 2017 truffet byfornyel-  
sesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik og Miljøforvaltnin-  
gen, 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. xxxx 2017.





Eksisterende forhold

## **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 26.10.2016 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](http://www.kk.dk) - under politik/mødemateriale/Borgerrepræsentationen).

## **BESLUTNINGEN**

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

## **NEDRIVNING/RYDNING**

Garager, skure, pergola, belægninger og kantsten ryddes. Det samme gælder gårdens port.

## **INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE**

Gården er indrettet ud fra ønsket om at bevare det store lindetræ som omdrejningspunkt samt at skabe en gård, der fremstår som en helhed samtidig med, at der er mange, mindre rum til forskellige former for aktivitet og ophold. Der er lagt vægt på at have mest muligt ophold i sol, bløde overflader, der ikke kaster lyd tilbage, mulighed for leg og boldspil samt en jævn fordeling af både opholdspladser og funktioner.

## **Beplantning**

Gårdens store lindetræ bevares sammen med fire andre træer i gården. Desuden bevares størstedelen af den brede bøgehæk midt i gården.

Der anlægges grønne bede langs facader, hvor det er muligt. Desuden etableres klatre- og slyngplanter ved udvalgte mure på trappetårne. Nye hække og træer på række er med til at skabe struktur og rum i gården. Der plantes letløvede træer, der giver karakter uden at skygge for meget. I plantebede prioriteres frodig og

blomstrende bunddække og indslag af stedsegrønt. Skure udføres med grønne tage og begrønnes med slyngplanter.

### Leg og ophold

Omkring lindetræet etableres en grusplads, der kan fungere som samlingsplads, til ophold, leg eller petanque.

I gårdens solside anlægges to mindre plæner, der giver mulighed for fleksibelt ophold, leg og boldspil. Der etableres desuden en fælles grillplads, hvor flere borde og bænke kan samles så der er plads til fødselsdag eller fællesspisning. Desuden er små opholdspadser fordelt i hele gården i både sol og skygge.

Det eksisterende, grønne areal gentænkes som legeareal med boldbane, gynges, cykelbane, legehuse, sandkasse og balanceleg.

### Renovation

Affald håndteres i træpergolaer, der begrønnes med slyngplanter. Pergolaerne er placeret centralt, så alle har omtrent samme afstand fra bagdøren og så tømning kan foregå lettest muligt. Der er der desuden afsat et mindre areal til hhv. storskrald- og gårdmandskur med grønt tag.

Der tages hensyn til de krav, der stilles fra Københavns Kommune vedr. antal containere og sortering af restaffald; organisk affald, pap, papir, batterier, småt hårdt plast, småt metal, småt elektronik, farligt affald mm.

### Belysning

Eksisterende belysning ved køkken- og kældertrapper bevares. Der etableres ny belysning i porten og i renovationspergolaerne/skuret. Desuden etableres orienteringsgivende belysning i selve gården. Nye armaturer vælges, så de passer til de eksisterende lamper.

### Lokal afledning af regnvand

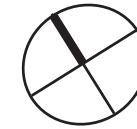
Hvis jorden findes egnet, anvendes plantebede i videst muligt omfang til nedsivning af regnvand, der falder på belægninger og tage. Desuden etableres der skrånende plæner, så de kan anvendes til forsinkelse af regnvand i en skybrudssituation. Der er lagt vægt på at lave færrest mulige belagte overflader, så regnvandet i størst muligt omfang siver ned, hvor det falder.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Matr.nr. 5480 UK

Beslutning til fælles gårdhave



Julius Thomsens Gade

- signaturer
- eksisterende træ
- nyt træ

22

20

18

16

Matr.nr. 5480 UK

Matr.nr. 5481 UK

Matr.nr. 5481  
Udenbys Klædebo

6

4

2



Herman Triers Plads

5

Tegningen er ikke målfast





Inspiration til den fremtidige gårdhave

### **Cykelparkering og port**

Cykelparkering er fordelt i gården, så man kan parkere tæt på sin indgang. Parkering foregår både langs facader og i små nicher i det grønne. Cykler langs facaden og ladcykelparkering er så vidt muligt placeret under altaner på 1. sal, der i praksis fungerer som overdækning. I forslaget er der parkering til 93 alm. cykler, 6 ladcykler og 1 elscooter. Der laves desuden mindre stejle ramper til de eksisterende cykelkædre, så det er lettere at få sin cykel op og ned.

Den eksisterende port udskiftes til ny port, der sikres, så den ikke kan åbnes af små børn eller af uvedkommende udefra.

### **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 reovering 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 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, kan indbringe Borgerrepræsentationens afgørelse for Byfornyelse, Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den xx. xxxx 2017. En klage kan dog kun behandles af Byfornyelsesnævnet, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller en bestemmelse, der er fastsat i medfør heraf. Klagen kan også behandles, hvis beslutningen efter Byfornyelsesnævnets 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. 3366 4779

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

**Opland**  
LANDSKABSARKITEKTER

[gaardrum.dk](http://gaardrum.dk)