



08-06-2016

Sagsnr.
2016-0084443

Dokumentnr.
2016-0084443-5

Sagsbehandler
Charlotte Nordenhof
Wernersen

Bilag 10 Forvaltningens bemærkninger til høringssvar

Dette notat indeholder forvaltningens bemærkninger til de indkomne høringssvar til de fem indstillede gårdhaver. Notatet er inddelt i overordnede temaer ud fra emner, som er omtalt i høringssvarene. For hvert tema er der en kort opsummering af indholdet i høringssvarene efterfulgt af forvaltningens bemærkninger. Tallene i () refererer til nummeret på høringssvaret i bilag 9 Høringssvar.

Projektforslagene er blevet til i dialog med beboerne. De konkrete forslag vil blive taget op på beboermøder i forbindelse med detailprojekteringerne af gårdhaverne og implementeret, hvis der er opbakning til dem, og de kan gennemføres inden for den økonomiske ramme.

OFFENBACHSVEJKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget 28 høringssvar fra Offenbachsvejkarréen. 14 høringssvar udtrykker tilslutning til den foreslåede fælles gårdhave, nogle har desuden konkrete ændringsforslag eller ønsker til projektet. tre høringssvar ønsker ikke den foreslåede gårdhave og 11 høringssvar forholder sig ikke til det samlede projektforslag, men rejser konkrete problemstillinger eller ønsker til gårdhaven.

Alle høringssvar er afgivet af beboere i ejendommene.

1. Negative høringssvar (nr. 11, 12 og 28)

Tre høringssvar forholder sig negativt til den foreslåede fælles gårdhave. De giver udtryk for, at forslaget ikke i nævneværdig grad forbedrer forholdene i forhold til det eksisterende anlæg. To af høringssvarene giver udtryk for, at projektforslaget ikke er de øgede driftsomkostninger værd, og to mener, at midlerne til at anlægge gårdhaver burde anvendes på noget andet, eksempelvis plejehjem, skoler eller andre gårde, der trænger mere.

Forvaltningens bemærkninger.

Indsatsen med etablering af fælles gårdhaver prioriteres for at sikre tidssvarende rekreative opholdsarealer tæt på boligen, også i de ældre bydele. Karréens nordlige ende, hvor der er sol sidst på dagen, fremstår i dag med asfaltbelægning, og der er asfalt langs hele facaden. Disse arealer er ikke indrettet, og forvaltningen har vurderet, at indretning heraf kan give gården et løft og øge dens anvendelighed og frodighed. Offenbachsvejkarréen ligger i det område af Sydhavnen, der er omfattet af områdefornyelse. Mulighed for at frakoble regnvand

Område- og Byfornyelse

Islands Brygge 37
Postboks 339
2300 København S

Mobil
2021 2650

E-mail
ER4D@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

www.kk.dk/gaardhaver

fra kloak og sikre mod skybrud er i dag en væsentlig del af fælles gårdhave indsatsen. I Offenbachsvejkarréen etableres en vandrende på langs af gården, der kan optage en del regnvand, og der etableres grønne tage, der forsinker og optager regnvandet.

Byfornyelsesforslaget betyder, at de fælles arealer i karréens midte indrettes med et væsentligt grønnere udtryk og mere tidssvarende legearealer. Herudover indrettes nærpholdsarealer langs bygningerne.

2. Motorcykler (nr. 4, 5, 6, 8, 10, 13 og 20)

Seks høringssvar udtrykker ønske om at bevare muligheden for at parkere motorcykler i gården, heraf ønsker ét svar plads til to invalideknallerter. Ét svar ønsker en gård uden motorcykelparkering og mener, at det aldrig har været lovligt.

Forvaltningens bemærkninger:

Der forekommer i dag sporadisk parkering af motorcykler i gården, hvilket er og har været et diskussionsemne i gården. Motorcykler og knallerter må fremover stilles i de bevarede garager. Af sikkerhedshensyn skal disse holdes lukkede, når der er køretøjer i dem. I detailprojekteringen vil der blive skabt plads til parkering af invalideknallert. Pladsen eller rummet, der afsættes hertil, vil få en flexibel udformning, så den kan bruges til andre formål, hvis behovet for invalideparkering ændrer sig.

3. Cykelparkering (nr. 12, 14, 15, 17, 19 og 28)

Seks høringssvar forholder sig til de foreslåede placeringer af cykelstativer. To er utilfredse med, at cyklerne er placeret i gårdens ender og mener, at der bliver for langt at gå fra cykelstativerne til opgangene midt i gården. De forventer, at folk vil parkere deres cykler ved kældernedgangene. To udtrykker tilfredshed med at cykelstativerne er placeret i gårdens ender ved porterne. Én mener, at cykelparkering langs Offenbachsvej er en god idé, mens én mener det modsatte. Herudover ønsker to overdækket cykelparkering, og én en lettere anvendelig rampe til cykelkælderen end den eksisterende.

Forvaltningens bemærkninger:

Der etableres 99 cykelparkeringspladser ved hoveddørene, samt 100 cykel p-pladser i gården. Herudover bliver der mulighed for cykelparkering i skure og kældre. De konkrete forslag til cykelparkeringen peger i flere forskellige retninger, og vil blive drøftet med beboerne i forbindelse med detailprojekteringen.

4. Affaldshåndtering (nr. 25 og 26)

Der ønskes overdækkede affaldsrum. Og der ønskes sikkerhed for, at lejligheden ikke generes af lugt, lys og støj fra affald og renovationsskur.

Forvaltningens bemærkninger

Alle skurer i gården vil overholde afstandskrav til bygninger på minimum fem meter, og affaldsskure vil så vidt muligt blive placeret i skyggen. Dermed minimeres risikoen for gener fra lugt fra affald og støj ved aflevering af det. Lyset i affaldsskurene vil blive placeret, så det ikke lyser direkte ind i lejlighederne, og så det giver færrest mulige gener.

5. Øvrige ændringsforslag til indretning (nr. 12, 17, 19, 23 og 28)

- A. Hyggepladser langs murene ønskes placeret så gener fra støj- og cigaretrøg minimeres (nr. 12, 23)
- B. Der ønskes flere afskærmede områder, der giver mulighed for ophold af mere privat karakter. (nr. 19)
- C. Der ønskes rampe direkte fra Sjælør Boulevard 28 til aktivitetsrummet i kælderen (nr. 17).
- D. Der ønskes en dør i porten, da det i dag tager lang tid at åbne den. (nr. 17)
- E. Garagerne i den solrige ende af gården ønskes fjernet og området indrettet til opholds- og aktivitetsareal (nr. 28)

Forslagene A – D kan alle som udgangspunkt gennemføres, hvis der er opbakning til forslaget blandt de øvrige beboere, og de kan finansieres indenfor den samlede økonomiske ramme. Forvaltningen vurderer umiddelbart, at det er realistisk at finansiere ønskerne inden for den samlede ramme.

Forslaget om at fjerne garagerne (E) er ikke muligt at imødekomme, da de er opført sammen med bebyggelsen. Nedrives garagerne, skal der etableres et tilsvarende antal parkeringspladser et andet sted uden for gården.

6. Regnvandshåndtering (12, 19 og 27)

Ét høringssvar er kritisk over for, at der på møder om projektet ikke kunne gives konkrete svar på, hvordan regnvandshåndteringen bliver. Ét høringssvar synes, at den foreslåede vandrende er upraktisk og kræver for meget vedligehold, men håber samtidig at regnvandshåndteringen er tilstrækkelig til, at de kan undgå vand i kælderen. Ét høringssvar ønsker en undersøgelse af bæreevnen og den dynamiske belastning før der etableres grønt tag på skure.

Forvaltningens bemærkninger

Vandet håndteres ved at der skabes fald fra bygningerne til gårdens midte, hvor der etableres en vandrende. Denne løsning er drøftet med beboerne på skitsemøder. På høringsmøde den 25. februar 2016 blev der stillet meget konkrete spørgsmål til detailudformningen af regnvandsløsningen. Disse forhold fastlægges i forbindelse med detailprojekteringen i dialog med beboerne, hvorfor de ikke kunne

besvares på høringsmødet. På beboermøde i forbindelse med detailprojekteringen vil spørgsmål om vedligehold også kunne besvares.

Det er forventningen at de planlagte regnvandsløsninger vil reducere eventuelle problemer med vand i kældre. Emnet har dog ikke været drøftet på møderne med beboerne. Vand i kældre skyldes oftest dårlige kloak- og drænforhold, som er ejendommenes eget ansvar og ikke indgår i projektet.

De nødvendige beregninger af skurenes bæreevne mv. vil blive foretaget i forbindelse med detailprojekteringen.

7. Byggeperioden (nr. 22)

Et høringssvar efterlyser svar på, hvordan skrald og cykelparkering håndteres i byggeperioden.

Forvaltningens bemærkninger

Der opsættes mobile skralderum på gaden, hvor affaldscontainerne placeres. Alle beboere får udleveret nøgler til skralderummene. Cykelparkeringen må, indtil der er etableret ny belægning i gården, foregå på gaden.

8. Projektforslag fra arkitektstuderende og valg af rådgivere

Ét høringssvar beskriver, at beboerne blev orienteret om, at nogle landskabsarkitektstuderende i 2015 lavede nogle kreative og anderledes forslag til den konkrete gård og undrer sig over, at disse ikke blev brugt. Høringssvaret problematiserer også, at det er arkitekter og ikke landskabsarkitekter, der har tegnet gården.

Forvaltningens bemærkninger

Gården er indrettet i et samarbejde mellem berørte beboere, ejere og erhvervsdrivende, og udformningen har taget udgangspunkt i deres ønsker til gården. De arkitektstuderendes forslag har været hængt op i fællesrummet, og er blevet gennemgået på møderne om den nye gårdhave. Flere forhold i forslagene har på gårdtræf og workshop indgået i overvejelserne om udformning af gården. På den måde er flere af elementerne i de studerendes forslag blevet brugt som inspiration og helt konkret i gårdens endelige udformning.

Den rådgiver der er brugt i Offenbachsvej er landskabsfaglig fuldt kompetent, og har i gennem mange år arbejdet med planlægning og etablering af gårdanlæg.

KORSIKAVEJKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget 18 høringsvar vedrørende Korsikavejkarréen. Otte høringsvar udtrykker opbakning til projektet, nogle med ændringsforslag. Fire høringsvar forholder sig negativt til det samlede gårdhaveprojekt og har samtidig konkrete ønsker til ændringer eller klager over afstemningsmetoden. Seks høringsvar forholder sig ikke til det samlede projektforslag, men har konkrete ændringsforslag og ønsker hertil. Ét af de seks neutrale høringsvar meddeler, at vedkommende snart flytter.

17 høringsvar er afgivet af beboere i karréen. Et høringsvar er indsendt af en andelshaver i den berørte forening, men med bopæl i nabokarréen.

1. Cykelparkering og parkering til handicapkøretøjer (nr. 2, 11, 16 og 17)

Tre høringsvar nævner, at antallet af cykelparkeringspladser reduceres, og at der tværtimod er behov for flere cykelparkeringspladser. To høringsvar nævner, at der bør være parkeringsmuligheder til handicapkøretøjer. Den ene nævner, at han i dag har en overdækket p-plads til sin handicapscooter med mulighed for el-opladning.

Forvaltningens bemærkninger

Antallet af cykelparkeringspladser bliver efter gennemførelsen af den fælles gårdhave det samme som i dag, dog bliver placeringen lidt anderledes.

I det overdækkede renovationskur i den mellemste gård, bliver der lavet en overdækket plads til handicapscooteren med mulighed for eloplading. Det er samme placering, som i dag.

2. Hegn og port mod veje samt bilkørsel (nr. 2, 5, 8, 11, 14 og 17)

Fire høringsvar ønsker ikke, at der skal etableres hegn mod Strandlodsvej og Milanovej. De mener, at det besværliggør adgangen til lejlighederne, og oplever at diverse porttelefonsystemer ikke virker. Ét høringsvar foreslår, at hegn udføres i smedejern, da det giver et let udtryk. Ét høringsforslag ønsker, at der fortsat er mulighed for at køre biler ind foran opgangene i forbindelse med af- og pålæsning.

Forvaltningens bemærkninger

Hegningen mod Strandlodsvej og Milanovej har været et stort ønske blandt den gruppe af beboere, der har deltaget i udarbejdelsen af forslaget med henvisning til større tryghed i forhold til mindre børns færden på arealerne. Hegnet bliver let og transparent, og kan udføres i smedejern. Den endelige udformning og materialevalg vil blive drøftet med beboerne i detailprojekteringen.

Der skal fortsat være adgang for brandkøretøjer, sygetransporter og lignende. Adgangsvejen kan også benyttes af flyttevogne eller i lignende situationer, men der bliver ikke adgang for almindelig aflæsning af varer eller personkørsel.

Det porttelefonsystem, der bliver etableret, bliver et afprøvet system, således at færrest mulige gener opstår. Porttelefonsystemet bliver finansieret som en del af projektet.

3. Regnvandshåndtering (nr. 2, 14, 17 og 18)

Tre høringssvar nævner, at der er problemer med vand i kældrene, og mener at dette problem bør løses før øvrige initiativer. Ét høringssvar finder, at det er en god ide med bassinlignende arealer til opsamling af regnvandet, mens ét høringssvar ikke finder bassinet foreneligt med småbørnsleg. Ét høringssvar nævner, at kommunen stiller krav om, at 30 % af regnvandet afledes lokalt.

Forvaltningens bemærkninger

Det tilstræbes, at så stor en del af regnvandet opsamles lokalt. De foreslåede nedsænkninger i terrænet vil medvirke til at forsinke afledningen af regnvandet. Herudover etableres grønne tage, der ligeledes forsinke afledningen. For at undgå, at det nye anlæg bidrager til fugtgener på fundamenter, etableres der fugtbeskyttelse langs soklerne, hvor der etableres plantebede. Projektet lever op til kommunens målsætning om at aflede 30 % af regnvandet lokalt.

Det er forvaltningens erfaring, at opsamling af regnvand i mindre bassiner og render er fint foreneligt med småbørnsleg. Alle sikkerhedskrav til håndtering af vand i gården vil blive overholdt. Mange børn synes desuden, at vand er sjovt at lege med, f.eks. når de tramper i det med gummistøvler på, som de også ofte gør i vandpytter.

4. Beplantning (nr. 4, 5, 12, 16)

Ét høringssvar ønsker de eksisterende grønne områder opgraderet og praktiske elementer som affald og cykler bedre afskærmet. Ét høringssvar ønsker de eksisterende træer mod Strandlosvej bevaret. To høringssvar finder det ikke relevant med bede i den mellemste gård, da der er meget skygge her.

Forvaltningens bemærkninger

Ønsket om at de eksisterende grønne områder opgraderes og praktiske elementer afskærmes er en bærende del af projektforslaget og imødekommes. Bedene i den mellemste og skyggefulde gård skal bidrage til at opgradere de grønne områder og skabe en grøn og frodig stemning. Der vil blive valgt planter, der er velegnet til at stå i skygge.

Ønsket om at bevare træerne imod Strandlodsvej imødekommes for de to store, markante træer, der står ud til fortovet. De øvrige tre træer i

den østlige gård bevares, hvis det er muligt. Nogle af træerne er beskåret kraftigt, og andre har blotlagt rodnet, hvilket kan gøre det vanskeligt at bevare dem. Nogle beboere har desuden ønsket at birketræer fældes pga. allergigener. De træer, det kan blive nødvendigt at fælde, vil blive erstattet af andre, og vurderes alle at være under 20 år gamle.

5. Øvrige ændringsforslag til indretningen (nr. 1, 2, 4, 6 og 11)

- A. Der ønskes flere tørrepladser, gerne overdækkede (nr. 1)
- B. Der ønskes opholdspladser, hvor der er sol om sommeren (nr. 6), men ikke i den mellemste gård, hvor der er skygge (nr. 2 og 4)
- C. Der ønskes større hensyntagen til bevægelseshandicappede og gangbesværede (nr. 11)

Forvaltningens bemærkninger

A og B) Forslagene om tørrepladser og siddepladser i solen ligger inden for rammerne af beslutningsforslaget og kan gennemføres, hvis der er opbakning fra øvrige beboere, og de kan finansieres inden for den samlede økonomiske ramme.

Selv om den midterste gård er skyggefuld, kan det på varme sommerdage være rart at opholde sig her. Muligheden er ikke til stede i dag, men den ændrede indretning vil gøre det mere attraktivt.

C) Projektforslaget giver mulighed for at bevægelseshandicappede kan bevæge sig rundt i gårdhaven. Det er bl.a. sikret ved, at krav til fald på belægningerne bliver overholdt.

6. Gårdlaug, vedligeholdelsesudgifter og servitutter (nr. 13 og 18)

Ét høringssvar udtrykker tvivl om, hvad oprettelsen af et gårdlaug får af betydning for hende, og om der kommer udgifter til vedligeholdelsen. Ét høringssvar spørger om den servitut, der bliver tinglyst på ejendommen, kan tidsbegrænses til 20 år.

Forvaltningens bemærkninger

Gårdlauget skal stå for driften af den fælles gårdhave. Det er oplyst over for beboerne, at udgifterne til drift og vedligeholdelse af en fælles gårdhave sædvanligvis koster mellem 80-105 kr. om måneden for en lejlighed på 70 m². I denne gårdhave, hvor der er ansat i gårdmand i forvejen, vil udgifterne stort set være de samme som i dag.

Byfornyelsesloven forpligter Københavns Kommunen til at pålægge de ejendomme, der omfattes af projektet, servitutter om udlæg af fælles friarealer og om gennemførelse af fremtidige drift og vedligehold af den fælles gårdhave. Servituten om fælles gårdanlæg,

der tinglyses på ejendommene, er ikke tidsbegrænset. Tinglysningen ophæves kun, hvis den fælles gårdhave ophører med at eksistere.

7. Afstemningsmetode (nr. 17 og 18)

To høringssvar kritiserer, at det kun er beboere i den del af andelsboligforeningen, der bor i karréen Palermovej, Milanovej, Korsikavej og Strandlodsvej, der har fået lov at stemme om byfornyelsesforslaget, og at beboerne i den anden del af andelsforeningen, der bor i nabokarréen, ikke har kunnet stemme. De mener, at den demokratiske proces i andelsforeningen er tilsidesat, fordi spørgsmålet om etablering af den fælles gårdhave ikke har været rejst på andelsboligforeningens generalforsamling.

Forvaltningens bemærkninger

Andelsboligforeningen, der ejer Korsikavejkarréen, dækker også opgange i nabokarréen.

De beboere, der bor i den karré, hvor gårdomlægningen sker, har haft mulighed for at stemme. I forbindelse med forhandlingerne om udformningen af den fælles gårdhave er alle beboere i de to dele af foreningen på lige fod blevet orienteret ved opslag i opgangene, husstandsomdelte nyhedsbreve og har haft mulighed for at deltage i workshops m.v. Pjecen med forslaget til byfornyelsesbeslutning er ligeledes husstandsomdelt i hele andelsboligforeningen.

Spørgsmålet om hvorvidt forslaget til den fælles gårdhave skulle drøftes på andelsboligforeningens generalforsamling har været rejst i forhandlingsforløbet. Hverken bestyrelsen eller andre andelshavere har dog rejst spørgsmålet på den generalforsamling, der blev afholdt i foråret, inden forslaget blev offentliggjort.

8. Anlægsperioden (nr. 11)

Ét høringssvar udtrykker bekymring for, at han ikke kan komme til at oplade sin handicapscooter i anlægsperioden.

Forvaltningens bemærkninger

Der vil blive taget hensyn til, at handicapscooteren kan parkeres og oplades i anlægsperioden.

STOKROSEVEJKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget 13 høringssvar vedrørende Stokrosevejkarréen. To svar er afgivet af samme person.

Fem høringssvar udtrykker opbakning til projektet, to med ændringsforslag til projektet. Ét høringssvar forholder sig negativt til projektet. Syv forholder sig ikke til det samlede projekt, men har konkrete ændringsforslag eller ønsker til projektet.

Alle høringssvar er afgivet af beboere i karréen.

1. Cykelparkering (nr. 5, 7, 8, 10 og 13)

Tre høringssvar ønsker ændringer i den foreslåede opstilling af cykelparkeringspladser på fortovene. Der ønskes ikke cykelstativer langs facaden ved Gyldenlaksvej af frygt for indbrud i stueetagerne. Stativerne ønskes flyttet til hjørnerne ved Sundbyvester Plads og Kentiavej. Ved Stokrosevej foreslås en anden opstilling af stativerne. Ét høringssvar er tilfreds med, at der etableres flere cykelparkeringspladser ved hendes opgang, men er bekymret for at cyklerne vil holde så tæt, at der ikke er plads til, at alle pladser kan anvendes. Det er nemlig et problem i dag. Ét høringssvar ønsker cykelparkeringspladser i gården

Forvaltningens bemærkninger

Spørgsmålet om placeringen af cykelstativerne langs facaderne og hvilken type cykelstativer, der skal anvendes, vil blive taget op i forbindelse med detailprojekteringen. Den endelige placering skal ligeledes afklares ved behandlingen af ansøgningen i Københavns Kommunes vejafdeling.

2. Beplantning (nr. 4, 8 og 9)

To høringssvar har bekymringer vedrørende beplantningen. Ét høringssvar ønsker ikke tjørn i gården og ét høringssvar udtrykker nervøsitet for, at murværket beskadiges, hvis der plantes ved murene. Ét høringssvar mener ikke, at det er hensigtsmæssigt, at der etableres grønne områder i en gård med meget skygge.

Forvaltningens bemærkninger

Valg af træsorter sker i forbindelse med detailprojekteringen, og der vil her blive taget hensyn til ønsket om, at der ikke skal plantes tjørn.

En omfattende undersøgelse fra det daværende Boligministerium om slyngplanter på murværk viser, at slyngplanter ikke beskadiger dette, hvis murværket er i god stand. I forbindelse med detailprojekteringen vil det blive undersøgt om murene er egnede til at slyngplanter hæfter sig direkte på muren. Hvis det ikke er tilfældet, kan slyngplanter etableres på wire, så de ikke skader murværket.

Det er forvaltningens erfaring, at man ved det rette plantevalg kan skabe en grøn og frodig gårdhave, selvom gården er skyggefuld. På varme sommerdage kan det være rart at opholde sig i de skyggefulde dele af gården, og forvaltningen har gode erfaringer med at etablere grønne friarealer i skyggefulde gårde. På de afholdte workshops og skitse møder med beboere og ejere i karréen om gårdens udformning, har mange beboere da også givet udtryk for, at de ønsker en grøn gård.

3. Plads til leg (nr. 4, 6 og 9)

Tre høringssvar omtaler plads til leg. Ét høringssvar giver udtryk for, at gården bliver mindre børnevenlig end i dag, og ét høringssvar ønsker flere legeredskaber. Ét høringssvar udtrykker modsat, at der for meget legeplads og henviser til, at der er to store legepladser på hhv. Sundbyvester og Sundbyøster Plads.

Forvaltningens bemærkninger

De beboere der har deltaget i udformningen af den fælles gårdhave har udtrykt ønske om, at der skal være plads til leg i gården. Af hensyn til gårdens begrænsede areal er legemulighederne indrettet til mindre børn.

4. Øvrige ændringsforslag til indretningen (nr. 1, 3, 4, og 5)

- A. Der ønskes siddepladser uden for karréen på Stokrosevej, hvor solen er i længst tid.
- B. Der ønskes grillplads og ophold, hvor der er foreslået tørreplads.
- C. Der ønskes indretning af skur til fejmaskine

Forvaltningens bemærkninger

A) Fortovs- og vejarealet på Stokrosevej indgår i de to berørte matrikler, og allerede omfattet af gårdhaveprojektet med cykelparkering. Det vil derfor være muligt at etablere ophold på gadesiden af karréen her, hvis beboerne ønsker det og det kan finansieres inden for den økonomiske ramme.

B) I projektforslaget er der placeret et større grill- og opholdsområde, delvist under en pergola i den nordlige ende af gården, hvor der er sol senest på dagen. Den nuværende tørreplads fjernes og der etableres paraplytørrestativer forskellige steder i gården efter aftale med beboerne.

C) I forhold til at etablere et skur til fejmaskine og andre redskaber, kan det oplyses, at viceværten i sit høringssvar udtrykker fuld opbakning til projektet (nr. 2). I forbindelse med detailprojekteringen vil det blive afklaret, om der er behov for yderligere skurplads til fejmaskinen.

ODINS TVÆRGADEKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget 11 høringssvar vedrørende Odins Tværgadekarréen.

Syv høringssvar er positive, roser forslaget eller processen og har forslag til enkelte ændringer. Ingen høringssvar udtrykker modstand

mod projektforslaget. Fire høringssvar nævner problematikker og har forslag til små ændringer til projektforslaget

Alle høringssvar er afgivet af beboere i ejendommene.

1. Beplantning (nr. 1, 2, 3 og 8)

Fire høringssvar har ønsker til træer og planter i gården fx i forhold til drift og allergene træer. Et høringssvar udtrykker bekymring for dyreliv i gården i forhold til klatreplanter.

- A. Der ønskes lavt voksende og ikke skyggefulde træer. (nr. 1 og 2)
- B. Der ønskes nænsom beskæring af træer i gården og på P. D. Løvs Allé. (nr. 1)
- C. Der ønskes allergivenlige træer. (nr. 2)
- D. Der udtrykkes bekymring for om klatreplanter på husmure tiltrækker insekter og smådyr. (nr. 2)
- E. Der ønskes mere græs. (nr. 3)
- F. Der ønskes blomsterbede. (nr. 8)

Forvaltningens bemærkninger:

A) Ønske om lavt voksende træer for at få mindre skygge i gården og i lejlighederne imødekommes ved at vælge mindre trætyper eller træarter, og hvis naturlige vækst passer til gårdens størrelse.

B) Ønske om nænsom beskæring af træer i gården imødekommes ved at der udarbejdes en drift og vedligeholdelsesplan for gårdhaven, som vejleder i, hvordan træer og øvrig beplantning skal holdes, så gårdhaven står flot. P. D. Løvs Allé en privat fælles vej, hvor de tilstødende grundejere selv står for driften. Københavns Kommune har ingen indflydelse på driften af gadetræer på private fællesveje.

C) Ønske om allergivenlige træer imødekommes, da der ikke at plantes allergene træer.

D) I forhold til bekymringer om klatreplanter, vurderer forvaltningen, at bekymringen går på om insekter og fugle kommer for tæt på vinduer og evt. ind i lejligheden. De høje og selvklæbende klatreplanter placeres på blændede gavle og kommer derfor ikke i nærheden af vinduer. Klatreplanter på facader med vinduer, vil være en type (fx klematis), der kun kan klatre på wire og kan derved styres, så de ikke kommer tæt ved vinduerne.

E) Ønsket om mere græs er svært at imødekomme, da gården er meget lille og græs kræver en del sol for at få de rette vækstbetingelser. Der er forsøgt at skabe så meget græsplæne i forslaget som muligt.

F) Ønsket om blomsterbede indgår i forslaget. Der er planlagt 29 bede fordelt langs facader og indgange samt i kanten af den centrale græsplæne.

2. Ændringsforslag til indretning (nr. 5, 6, 7, 8 og 10)

- A. Der ønskes flere cykelparkeringspladser. (nr. 5)
- B. Der ønskes overdækkede cykelparkeringspladser og opholdspladser. (nr. 6 og 8)
- C. Der ønskes hyggekrege. (nr. 8)
- D. Der ønskes ikke ophold og støj ved facaden. (nr. 7)
- E. Der ønskes liggestole og bænke. (nr. 8)
- F. Der ønskes flytning af et enkelt tørrestativ og cykelstativ ud for et vindue. (nr. 10)

Forvaltningens bemærkninger:

A) Forslag om flere cykelparkeringspladser og flytning af et enkelt cykelstativ er muligt at gennemføre, men skal afstemmes med de øvrige beboere, da antal og placering allerede har været afstemt på beboermøder. Der er samlet set flere cykelparkeringspladser i forslaget, end der er i gården i dag. Flere cykelparkeringspladser vil være på bekostning af andre løsninger i gården fx opholdspladser.

B) Forslag om overdækkede cykelparkeringspladser og opholdspladser er muligt at gennemføre, men er en meget dyr løsning, da fx cykelparkeringen i den lille gård er placeret tæt på bygningerne og derfor kræver en særlig og omkostningsfuld behandling af cykelskurene for at leve op til brandkrav.

C) Forslag om hyggekrege indgår i projektet. De vil blive skabt i nicher ved bagtrapperne og ved at lade beplantning som buske og små træer vokse omkring opholdspladser i gården og ved facaden.

D) Ophold langs facaderne er planlagt som små hyggekrege med plads til få personer og ophold af mere privat karakter. Ophold til flere personer ad gangen er placeret mere centralt i gården.

E) Det vil være muligt at indkøbe bænke og liggestole, hvis der er midler i den økonomiske ramme, når gården er anlagt. Alternativt kan gårdlauget selv vælge at tilkøbe møbler til gården.

F) Forslag om flytning af tørrestativ er muligt at gennemføre. Tørrestativerne placeres endeligt, når gården er anlagt i samråd med

gårdlauget. Her bliver der blandt andet taget hensyn til gener for vinduer.

MARTHAGADEKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget syv høringssvar vedrørende Marthagadekarréen.

Fem høringssvar er positive og udtrykker tilfredshed med projektet. Ingen høringssvar udtrykker modstand mod projektforslaget. To høringssvar forholder sig neutralt eller ikke til det samlede projekt, men har konkrete ændringsforslag, eller kritik af enkeltelementer i projektforslaget.

Alle høringssvar er afgivet af beboere i ejendommene.

1. Ændringsforslag til indretning (nr.5)

Et høringssvar har ønsker til detaljer vedrørende port og gelænder samt kritik af den arkitektoniske udformning af en terrasse.

- A. Der foreslås et tilbagetrukket portparti ved Helsingborggade 23, for at bevare ejendommens funkis facade.
- B. Der foreslås en max. højde på 1 meter for gelænder ved kælderskakt.
- C. Der rejses kritik af en terrasse, som synes for stor, for høj og ubrugbar, samt vil skæmme bygningernes arkitektur.

Forvaltningens bemærkninger:

A) Porten i Helsingborggade 23 vil blive tilpasset bygningens arkitektoniske stil. Flere beboere har på møder om gården desuden givet udtryk for at en ny port skal skærme gården mod træk. Portens udformning og hensyn til arkitektur skal afbalanceres med dette ønske. Forslaget til det nye portparti bliver drøftet med beboerne i forbindelse med detailprojekteringen.

B) Forslag til et nyt gelænder ved kældertrappe er imødekommet og vil få en højde på 1 meter over terræn.

C) Kritikken af træterrassens udformning medtages i detailprojekteringen, hvor den endelige højde og størrelse bliver udformet, sådan at det tilpasses gårdens størrelse og det eksisterende byggeri.

2. Regnvandshåndtering (nr.7)

Ét høringssvar giver udtryk for, at det vil være et stort fremskridt, hvis gården bliver bedre til at håndtere store regnmængder, og bygningerne sikres mod indsvivende regnvand.

Forvaltningens bemærkninger:

Gennemførelse af gårdhaveprojektet vil ikke medføre bedre håndtering af større mængder regnvand fx ved skybrud. Forslaget omfatter to regnvandstønder, der kan bruges til vanding af bede i gårdhaven. Derudover ledes vandet væk fra bygningerne og hen til regnvandsbrønde i gården.

Den lokale regnvandshåndtering i gården vil ikke løse problemer med vand i kældrene, der skyldes eksisterende kloakforhold, ældre møre fundamenter eller dårligt fungerende dræn om bygningerne. Det er de enkelte ejendommers ansvar, at disse forhold er i orden. Kloakarbejder eller etablering af dræn kan dog hensigtsmæssigt gennemføres som en del af det samlede projekt med fuld egenfinansiering, hvis de enkelte ejendomme ønsker dette. På beboermøder er beboerne orienteret om, at det forudsætter, at ejendommen selv i god tid tilrettelægger det arbejde, der påtænkes udført, for at det kan udføres samtidig med etablering af den nye gårdhave.