

# FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Dovregadekarréen

Sundholmsvej 77-79, Dovregade 2-6,  
Romsdalsgade 6-10, Kurlandsgade 30-32.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 201x at sende dette forslag i høring.

Frem til den xx.yy 201x kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på [gaardhaver@tmf.kk.dk](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk).

## 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 xxxdag den xxx. xxxxxxxxxx 201x kl. 19.00-21.00 på XX adresse

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx. yy 201x.





### **BAGGRUND FOR FORSLAGET**

AI og Arkitekt Kristine Jensens Tegnestue har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Dovregadekaréen. På side 4-5 ses forslaget.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med Dovregadekaréens beboere ved 3 afholdte workshops/byggeudvalgsmøder. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning.

Københavns Kommune har i perioden 18.08.2014 - 08.09.2014 gennemført en postkortundersøgelse blandt karréens beboere og ejere om karréens fortsatte interesse i gårdhaveprojektet. Undersøgelsen viser, at der er flertal for at gennemføre den fælles gårdhave.



### **GÅRDEN I DAG**

Det eksisterende gårdrum består af to gårdrum, hvor opdelingen er markeret af et hegn, der følger matrikelskel.

Alle opgange har adgang til deres eget gårdrum. Der er idag én delvis fælles adgangsvej fra Dovregade via portåbning i karréen, som giver adgang til den ene del af gården. Generelt er beplantningen i gårdrummet ret sparsom.

### **NEDRIVNING/RYDNING**

Hegnet, der i dag begrænser og opdeler gården, ryddes for at skabe en fælles gårdhave. Det eksisterende inventar ryddes for at gøre plads til den nye indretning.



Eksisterende forhold

## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Målet med den fælles gårdhave i Dovregadekarréen er at skabe et frodigt og varieret gårdrum, der tilbyder karréens beboere flere forskellige muligheder for ophold og aktivitet, end de har i dag.

For at skabe en sammenhængende gårdhave indrettes gårdhaven med et rundt anlæg i midten som indeholder leg og ophold. Renovationen ligger i kanten af det grønne og fordeler sig ligeligt i forhold til rummets form. Cykelparkering foregår langs facaderne.

Den fælles adgangsvej til gårdhaven bliver porten i Dovregade.

### Beplantning

Den nye beplantning danner en ramme omkring en indre plads i stenmel, til ophold og leg. Den grønne ramme består af plænegræs og prydragræsser, en varieret bund, hvor letløvede træer skaber rum.

I rammen giver højbede med blomster og mindre busketter farve og dufte til gårdhaven.

Langs facaderne giver en begrønning med klatreplanter et mere intimt nærmiljø.

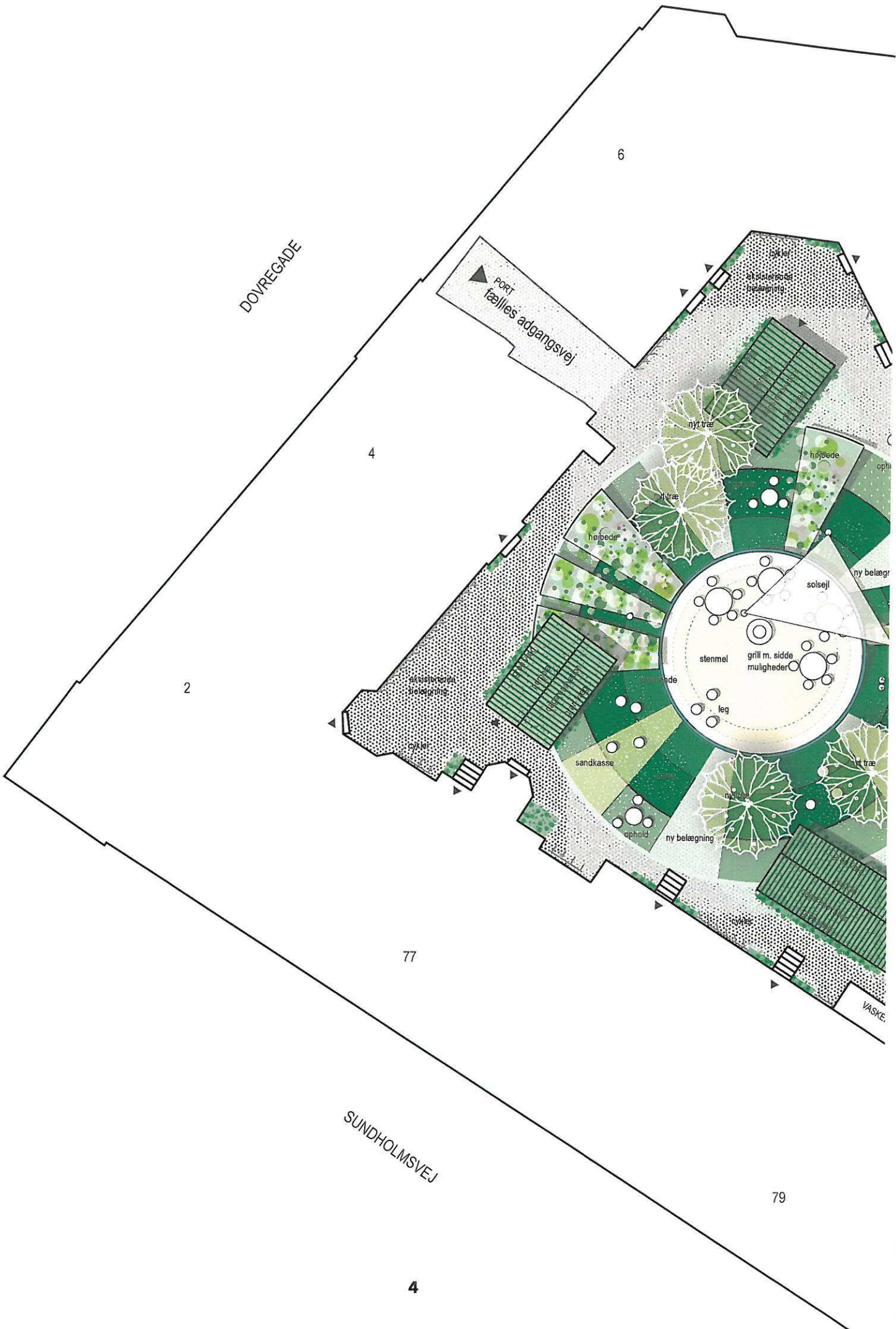
### Leg og ophold

Leg og ophold er muligt både i grønne og belagte arealer samt i små og store grupper. Gårdhaven er et sted, hvor der kan leges frit, og hvor selve indretningen bidrager til leg. Mindre arealer kan indrettes til sandleg for de små.

På gårdhavens bedste solsteder skabes samlingspladser. Til ophold i vestsol kan der indrettes grillfaciliteter.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



DOVREGADE

6

PORT  
fælles adgangsvej

4

2

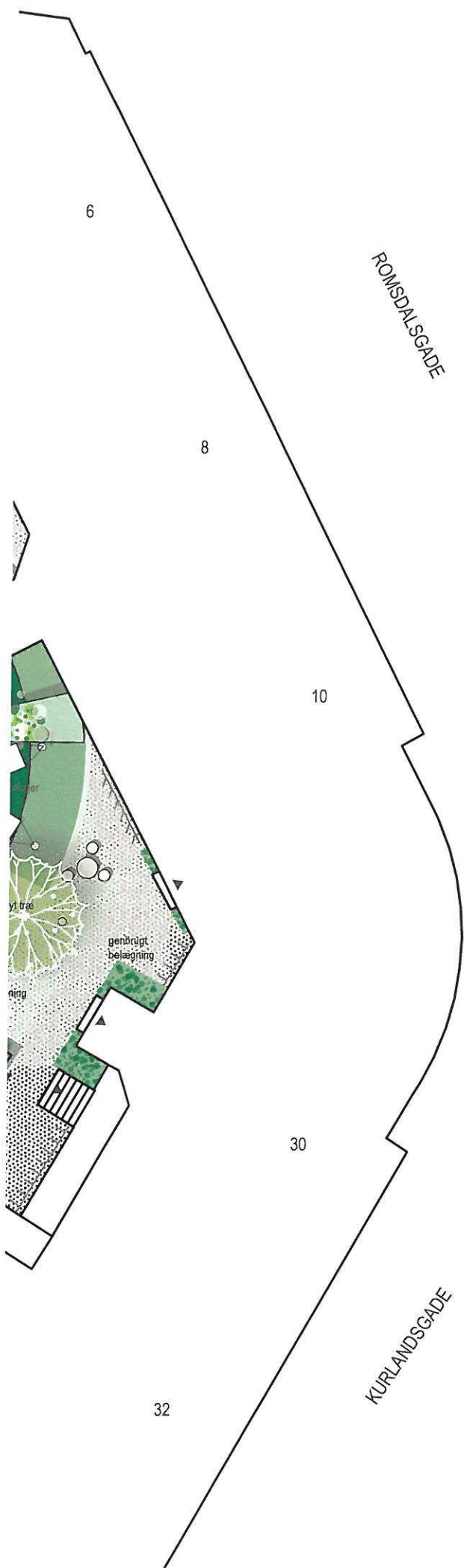
77

SUNDHOLMSVEJ

79

VASKER

# Forslag til fælles gårdhave





Eksisterende forhold

### **Belægning**

Belægninger udføres som en kombination af fliser, græsarmering og stenmel. De forskellige partier skal skabe variation og sammenhæng i gårdhaven og give mulighed for leg og bevægelse.

### **Renovation m.v.**

Renovationen vil fortsat være samlet omkring skurene ved den fælles adgangsvej. Der vil blive arbejdet på at skabe et mere samlet udtryk for disse funktioner, evt. som en let afskærmning med klatreplanter.

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

Evt. øvrigt inventar i gårdhaven, herunder tørrestativer og pergolaer, opstilles efter aftale med beboerne.

### **Belysning**

Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, ved den fælles adgangsvej, samt ved renovations- og cykelskure (med bevægelsessensorer). Der etableres supplerende belysning i terræn, i det omfang det findes nødvendigt. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

### **Lokal afledning af regnvand**

Udformningen af terrænet omkring den grønne opholdszone i midten af gårdhaven, gør det muligt at lede overfladevand til centrale regnbede. Regnbedenes beplantning sammensættes, således at de tåler både våde og tørre perioder.

### **Cykelparkering m.m.**

Cykelparkering skal fortsat foregå i stativer langs gårdfacaderne, fremover kun i fastmonterede cykelstativer. Valg af stativer skal sikre gode muligheder for drift og vedligehold af arealerne.

## LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 863 af 3. juli 2014 kapitel 6, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte, at gårdarealerne skal omlægges.

## ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i ovennævnte lov.

Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

## 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 og udbud i licitation m. v. varer ca. 4 måneder.

## 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.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



#### **MERE INFORMATION**

Byens Fysik  
Område- og Byfornyelse  
Postboks 339  
1504 København V

Tlf. 3366 3366

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