

# FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

## Svenskelejrenkarréen

FREDERIKSSUNDSVEJ 129a+b, HØJENHALD 2-14  
OG SVENSKELEJREN 9-11

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 xxxx. xxxxxxxxxxxx 201x kl. 19.00-21.00 på XX adresse

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





Eksisterende forhold

## BAGGRUND FOR FORSLAGET

Formålet med forslaget er at skabe en fælles gårdhave indrettet til ophold og leg for beboerne, og til håndtering af praktiske funktioner.

Baggrunden er en henvendelse i 2009 fra en af ejendommene. Efterfølgende tilkendegav to af de tre ejendomme interesse for at være med.

Forslaget til den fælles gårdhave er udarbejdet af Niels Lützen landskabsarkitekter ApS, i samarbejde med forretningsfører Børling rådgivning og formidling aps og en arbejdsgruppe med repræsentanter fra alle tre ejendomme i karreen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på [www.kk.dk](http://www.kk.dk) under aktuelt.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved 4 afholdte workshops eller lign.. 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

Gårdrummet er langt og åbent og formet som et L. Der er masser af sol, men en 2 etagers bagbygning, der er indrettet til VVS-værksted og en række garager, der ligeledes overvejende anvendes af VVS-firmaet, dominerer den lange del af gården. En kedelig asfaltbelægning med begrænsede opholdspladser gør den lidt trist at være i. VVS-værkstedet bevirker, at porten til gården meget ofte står åben, og at der en del biltrafik midt i gården.

Den mindre del af gården tilhører Svenskelejren 11 og er indrettet som en god og grøn opholdshave med en overdækket terrasse, frugttræer og græsplæne. Plads til affaldscontainere, cykler og materialeoplæg skæmmer dog en smule.

## NEDRIVNING/RYDNING

Centralt for projektet er at nedrive baghus og garager. Dette kræver dog, at VVS-installatøren, der ejer baghuset og lejer de fleste garager, flytter.

Der er i arbejdsgruppen, hvor VVS-installatøren også har deltaget, enighed om at disse nedrivninger er en forudsætning for at kunne tilvejebringe en tidssvarende gårdhave. Plankeværk og skure placeret i skel mellem Svenskelejren 9 og 11 nedrives ligeledes, ligesom øvrige cykelskure på de to grunde fjernes. I gårdens nordøstlige hjørne er en forsænket opholdsplads. Trappe og kantopbygning på denne fjernes og erstattes af nyt.

## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Det gennemgående tema i den nye gårdhave er en slynget kant langs ejendommene. Mod nabogrundenes mur og plankeværk opføres en række skure, og der etableres græsbelædte opholdspladser, bl.a. med grill-plads og legemuligheder.

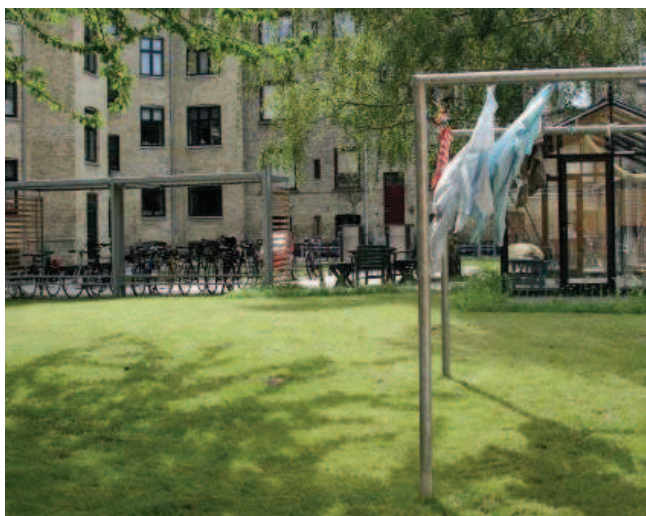
Eksisterende større træer bevares, ligesom den forsænkede opholdsplads mod nord-øst bevares. Her etableres nye trapper og grønne støttemure.

Centralt i den lange del af gårdhaven afsættes plads til 2 cykelparkeringer, der ikke overdækkes. Der gøres også plads til ladcykler o.l. større cykler.

I den del af gårdhaven, der ligger ved Svenskelejren, opføres i skel til nr 13 skure til affald. Der er fast belægning, eller bede mod facaden – og også her plads til et par store cykler. I øvrigt udlægges et stort græsareal. Et dominerende element i forslaget, er opførelsen af en pavillion over en fast belægning, hvortil der knyttes overdækket cykelparkering. I denne form videreføres den eksisterende overdækkede terrasse, som beboerne gennem mange år har haft stor fornøjelse af.

## Beplantning

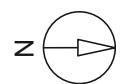
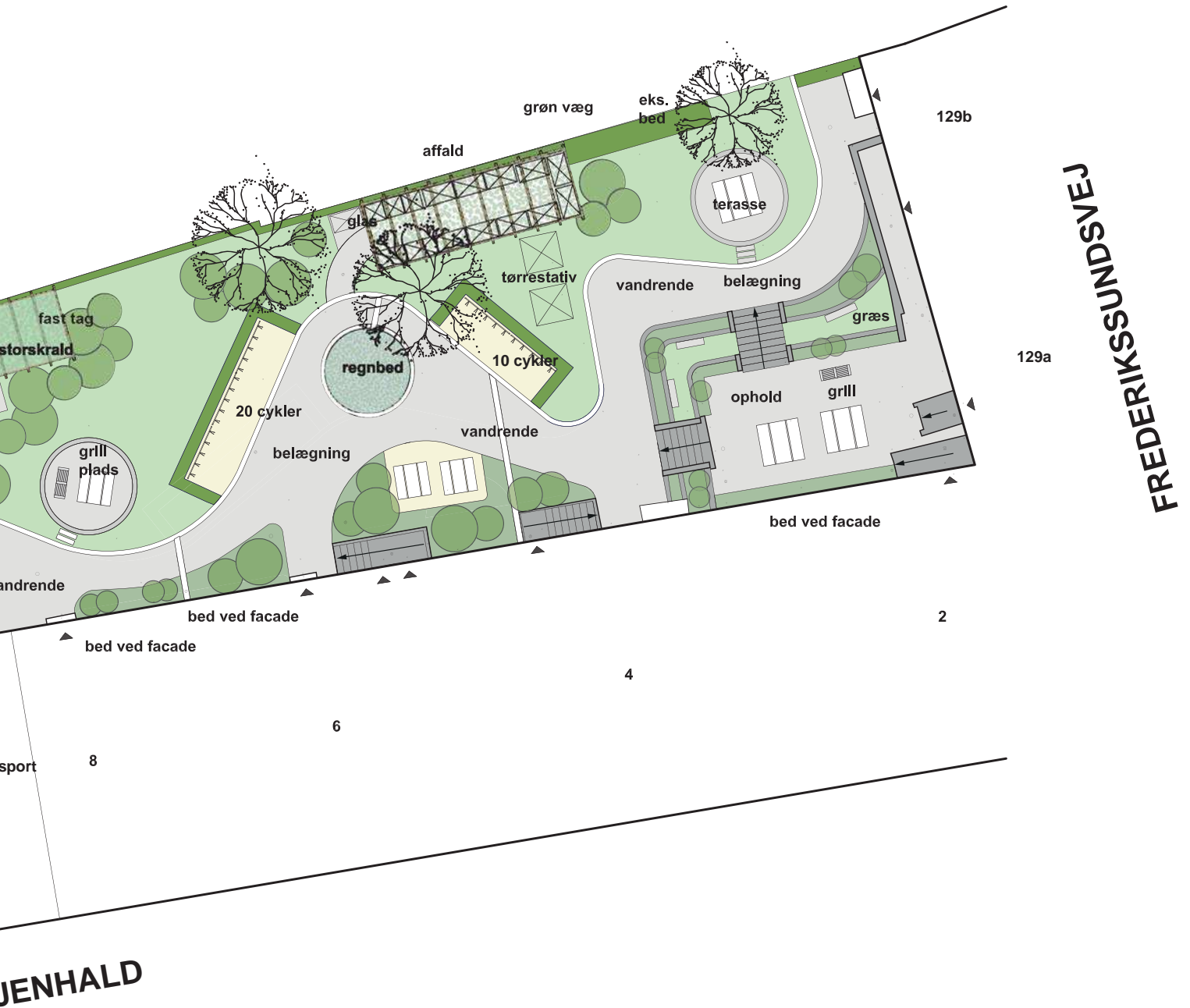
Den eksisterende lille have mod nordvest udvides, og der etableres grønne bede og grønne facader langs bebyggelsen så vidt muligt. Der vil være mulighed for ophold på græs og på belægning. Den eksisterende birk skal bevares og suppleres med 1-2 små træer samt flere buske.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Forslag til fælles gårdhave



Tegningen er ikke målfast



Eksisterende forhold

### **Leg og ophold**

Der har ikke været stemning i arbejdsgruppen for at etablere en decideret legeplads i gårdhaven. Nord for overdækningen er der gjort plads til et væltet klatretræ, en sandkasse ol.

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

Der tages udgangspunkt i kommunens krav til affaldshåndteringen og bygges to større standpladser til affaldscontainere, inkl. containere til genbrugsfraktionerne. Centralt i gårdhaven opføres et overdækket skur til storskrald.

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.

Alle skure og standpladser er placeret fornuftigt i forhold til port og låge til offentlig vej.

### **Belysning**

Det etableres belysning ved kældertrapper og bitrappedøre, enten som eksisterende eller nyt. Ved affalds- og cykelparkeringspladser monteres belysning, som tilsluttes bevægelsessensorer. Desuden opsættes enkelte steder, hvor det skønnes nødvendigt af hensyn til sikker færdsel, pullertarmaturer i terræn. Al belysning tilsluttes fællesmåler for gårdlauget.

### **Lokal afledning af regnvand**

Der forsøges indarbejdet lokal afledning af regnvand i form af regnbede, grønne tage på skurene, permeable belægninger samt andre LAR-løsninger i gårdhaven.

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

Cykelparkering etableres flere steder i gårdhaven. Nogle af disse er overdækkede, og alle pladserne er centralt placeret. Der etableres uoverdækkede pladser til ladcykler oa større cykler et par steder.

## LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 863 af 7. juli 2014, 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