BILAG 6

BESLUTNING

FÆLLES GÅRDHAVE

Marthagadekarréen

Marthagade 2-12, Bellmannsgade 10-12 , Helsingborggade 15-25 og Kildevældsgade 72-74

Borgerrepræsentationen har xx. xxxxxx 2016 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 2017.

Beslutningen er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx.xxxxx 2016

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 offentlig høring og afstemning om opbakningen til den fælles gårdhave i perioden 11.02.2015 til 07.04.2016, blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen xx.xxxxx 2016

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/Dagsordener & Referater/Teknik- og Miljøudvalget)

BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

NEDRIVNING/RYDNING

Det gamle skur, hegn og legeredskaber nedrives. Gårdbelægninger brydes op og fjernes. Træerne i gården beskyttes og bevares. Den øvrige sunde del af beplantningen bevares og genanvendes.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

De "naturlige" nicher mellem opgangstårnene vil sammen med det eksisterende terrænspring blive et gennemgående motiv, der understreges i den nye indretning af gårdhaven.

Centralt etableres et hævet græsareal, der afgrænses af ca. 40 cm høje kanter, der kan benyttes til ophold. I kanterne af de hævede græsarealer etableres bede i rektangulære felter, hvori den eksisterende beplantning bla. kan genetableres.

I nicherne langs facader opsættes faste bænke i kombination med højbede, der andre steder skaber nye nicher.

Beplantning
De eksisterende træer i gården bevares. Det drejer sig om to ældre tjørnetræer placeret hhv. midt i og sydligt i gården samt en cortoneaster i den nordlige del, der foreslås beskåret.

Herudover findes en stor mængde buske og stauder fortrinsvis placeret langs facaderne. De sundeste af disse planter genanvendes i bede på hhv. den hævede flade og i højbede langs facaderne. I højbedene suppleres beplantningen med nye slyngplanter såsom clematis, caprifolie og vildvin, der kan gro på de grå facader, hvor der ikke opsættes espalierer.

I de nyanlagte plantebede på forhøjningerne i midten af gården suppleres genanvendte planter med bærbuske med spiselige bær.

Funktioner, leg og ophold
Gårdens funktioner indrettes og placeres bedst muligt i forhold til sol/skyggeforhold i gården. De eksisterende " naturlige " nicher mellem opgangstårnene indrettes, så de, i højere grad end i dag, bliver indbydende til ophold. I den mest solbeskinnede del af den nye gård etableres et kæmpe "møbel" i træ med siddepladser i flere plan og plantebede omkring træer. Dette "møbel" sikrer tillige en afskærmning mod husets facade og skaber ophold, i behørig afstand fra stueetagens vinduer.

I den sydligste og mest skyggefulde ende af det hævede græsareal etableres legeredskaber såsom gynge, hoppestubbe , sandkasse og bevarede gyngeheste. Her bliver bedene forsynet med en "kratagtig" beplantning, hvor børnene kan lege skjul.
Paraplytørrestativer anbringes i nedstøbt bøsninger forskellige steder igården.

Fællesport
Porten Helsingborggade 23 bevares som fælles adgang til gården. Der isættes et nyt lukket portparti mod gaden. Portfløjene udføres med større glaspartier og indpasses i bygningens karakteristiske arkitektur.

Renovation
I andelsforeningen, i gårdens nordligste ende er der affaldsskakte med 140 l beholdere, der tømmes to gange om ugen.

Inspiration til den fremtidige gårdhave

Plan af fælles gårdhave

Nyt træ

Eksisterende træ

MARTHAGADE

Cykel parkering

Cykel parkering

KILDEVÆLDSGADE

BELLMANNSGADE

2 4 6 8 10 12

74

72

10

12

Matr. nr. 3826 UK

Matr. nr. 3827 UK

Matr. nr. 5038 UK

Matr. nr. 3824 Udenbys Klædebo

Matr. nr. 3825 UK

Tørrestativ

Tørrestativ

Ophold

Ophold

Ophold

Lad-cykler

Tørrestativ

Affald/ genbrug Over dækket

Tønder til regnvand

Lege område

Gennem gang

Hævet græsflade

Hævet græsflade

Trædæk

Ophold

Ophold

Ophold

Ophold

Ophold

Ophold

Evt. ny port

Fælles port

Ny port

15 17 19 21 23 25

HELSINGBORGGADE

Cykel parkering

Cykel parkering

Tegningen er ikke målfast

Inspiration til den fremtidige gårdhave

Et kælderrum, som pt. indeholder storskralderum, omdannes, så containere kan stilles til afhentning her, og der etableres de nødvendige lifte og faciliteter, så affaldet kan afhentes herfra. Derudover etableres et skur i gårdens sydlige ende, der kan rumme al øvrig renovation.

LAR Lokal afledning af regnvand

Med de nye plantebede og græsplæner i gården, vil væsentlig større mængde regnvand kunne nedsive direkte lokalt og optages som vanding af beplantningen, end det er tilfældet i dag. Halvtaget på affaldskuret udføres med grønt tag, der vil forsinke regnvandet. Fra tagnedløbet på skuret vil der samtidigt blive opsamlet regnvand, til vanding af gårdens beplantning. Der vil også være opsamling af regnvand i tønder.

Cykler og barnevogne

Cykelparkering foregår i dag på uorganiseret vis i gårdens nordligste ende samt på fortovet og delvist i nogle cykelkældre. Nye cykelparkeringspladser etableres fortrinsvis på fortove udenfor gården. Der udpeges desuden pladser til ladcykler vest for "træmøblet".

Belysning

Der etableres ny belysning på gårdfacader, ved port, køkkendøre og som orienteringslys ude midt i gården. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

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.

REPARATION AF EJENDOMMENE

Hvis ejerne har planer om renovering af ejendommens kloakledninger i gården, nedlæggelse af køkkenbrønde, lyskasser eller istandsættelsde af bygningens fundamenter, kan dette arbejde evt. udføres samtidig med indretning af gårdhaven.

Det er en forudsætning, at der inden arbejdet i gården igangsættes, er truffet en aftale herom.

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 sommeren 2017.

LOVGRUNDLAG

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lov om byfornyelse og udvikling af byer, lovbekendtgørelse nr. 1041 af 31. august 2015, kapitel 6.

RETSVIRKNINGER

Der må ikke retsligt eller faktisk etableres forhold på de omfattede ejendomme i strid med Teknik- og Miljøudvalgets og Borgerrepræsentationens beslutning med mindre 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.xx. 2016. 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. 2613 2231
E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

SAMMEN OM BYEN

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

gaardrum.dk