



# FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Skaffervej-karreen

Skaffervej 1-15, Rentemestervej 18-24, Frederiks-  
borgvej 46-52 og Bisiddervej 2-10.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx. xx 2011 at sende dette forslag om fælles gårdhave i Skaffervej-karreen i høring.

Frem til **xx. xx 2011** kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Center for Bydesign, Postbox 447, 1505 København V eller på [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk).

I høringsperioden afholdes et karrémøde, hvor forslaget vil blive gennemgået og der er mulighed for at stille spørgsmål. Mødet afholdes xxxdag den xx.xx 2011 kl. 19.00-21.00 i Sjakket, Skaffervej 6

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xxx

**SAMMEN  
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen



## MERE INFORMATION OMKRING FORSLAGET

sbs rådgivning a/s  
Tlf. 8232 2573  
E-mail [btb@sbsby.dk](mailto:btb@sbsby.dk)  
[www.sbsby.dk](http://www.sbsby.dk)

## BEMÆRKNINGER OG INDSIGELSER

Center for Bydesign  
Tlf. 3366 3366  
E-mail [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)  
[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

**SAMMEN  
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen





### BAGGRUND FOR FORSLAGET

sbs rådgivning a/s og landskabsarkitekt Lone van Deurs har udarbejdet dette forslag til indretning af en fælles gårdhave i Skaffervejkarreén. Forslaget er udarbejdet i en tæt dialog med ejerne og beboerne på 3 gårdgruppemøder. De ønsker og behov, der er fremkommet på møderne til indretning af gårdhaven, er søgt indarbejdet i forslaget.

### GÅRDEN I DAG

Gården er i dag opdelt i flere matrikler. Det største sammenhængende areal ligger med adgang fra porten på Bisiddervej 10. I gården er der en stor fælles græsplæne - afgrænset af forskellige større træer og buske, småskure, en transformator og en fast, slidt asfaltbelægning langs facaderne. Der er desuden 9 garagebygninger fordelt på 3 matrikler samt en muret bygning med 3 garager ved Skaffervej 9. I den sydlige del af gården ligger der tre mindre haver forsænket ca. en halv meter, i forhold til resten af terrænet.

### NEDRIVNING/RYDNING

De 12 garager skal nedrives og småskurene fjernes. Garagemuren mod nord, ved Bisiddervej, bevares som læmur. Desuden fjernes alle nedslidte belægninger, hegn og den del af beplantningen, der ikke kan genanvendes.

### FORSLAGET

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

### Indretning af den fælles gårdhave

Forslaget bygger på en idé om et stort fælles græsareal i midten af gården, udformet som en ellipse til dels afskærmet af hække. Ellipsen slutter mod syd i et trappeanlæg, der kan bruges til ophold, og som optager niveauspringet i karreen. Som en "blå" tråd gennem anlægget er der en lille vandrende, der f.eks. kan afsluttes med en fontæne. Langs hele facaden, er der en fast belægning, som på udvalgte steder bliver brudt af mindre ellipseformede, afskærmede arealer til ophold.



Eksisterende forhold

Der søges desuden om tilbagebetaling af tilslutningsbidrag fra Københavns Energi, der skal anvendes til bæredygtige tiltag i gården, der ikke kan finansieres af gårdprojektet.

### TIDSPLAN

#### Høringsperiode

Høringsperioden varer til den xx.xx 2011, hvorefter forslaget atter forelægges Teknik- og Miljøudvalget med de bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser, som Center for Bydesign har modtaget i høringsperioden.

#### Byfornyelsesbeslutning

Efter høringsperioden vil Teknik- og Miljøudvalget tage stilling til, om der skal træffes beslutning om gennemførelse af den fælles gårdhave.

#### Projektering

Hvis Teknik- og Miljøudvalget 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, udbud i licitation m.v. varer ca. 4 måneder.

#### Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet varer ca. 4 måneder og forventes afsluttet sidste kvartal af 2012.

#### Drift- og vedligeholdelse

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.

Udgifterne til driften skal fordeles mellem ejendommene i forhold til disses bruttoetagearealer.



Vandrende. Referencebillede fra færdig gårdhave



Hæk. Referencebillede fra færdig gårdhave





Krukker. Referencebillede fra færdig gårdhave



Bøgehæk. Referencebillede fra færdig gårdhave



Skotlampe. Referencebillede.

### Belysning

Den eksisterende facadebelysning fornyes i nødvendigt omfang, så den fremstår som et ensartet samlende element.

Affaldspladser og gangveje skal af hensyn til afhentningen være velbelyste, dette løses ved hjælp af skotlamper på afskærmningerne samt pullerlamper på terræn. Ved fællesporten opsættes lys.

Alt terrænlys samordnes og føres til gårdens måler.

### Lokal Afledning af Regnvand (LAR)

Vandrenden der løber gennem den store ellipse, forsynes med regnvand fra tagnedløb og gården.

På gårdgruppemøderne har muligheden for lokal afledning af regnvand og evt. tilbagebetaling af tilslutningsbidraget været drøftet. Rådgiverne undersøger mulighederne sammen med Københavns Kommune og Københavns Energi. Såfremt det er muligt at få tilbagebetalt hele, eller en del af tilslutningsbidraget, skal midlerne anvendes til yderligere grønne tiltag i gården.

### Cykelparkering m.m.

Forskellige steder langs facaderne samt i nicher ved affaldspladsen mod Bisiddervej anlægges felter med afvigende flisebelægning som plads for cykelparkering. Der opsættes en markering for at tilkendegive at disse områder er forbeholdt cykelparkering.

Der vil ikke være mulighed for kørsel med eller parkering af motorkøretøjer i gården.

### LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 132 af 5. februar 2010, 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.

Affaldsbeholdere og skure er afskærmet og placeret under pergolaer, som med tiden bliver dækket af klatreplanter. Opholdsarealerne uden for den store græsbelagte ellipse udformes med klinker og grusflader.

### Beplantning

Som udgangspunkt skal beplantningen afspejle årstiderne og være oplevelsesrig, frodig og farverig.

Klippede hækketegner ellipsens form og de slyngede afskærmninger mellem affald og ophold udføres som vedbend, der vokser på lette stålhegn. Afskærmningerne af affaldsbeholdere tilplantes med slyngplanter. Blomstrende buske og enkelte småtræer fordeles, så der dannes afgrænsninger og giver delområderne forskellige oplevelser. Eksisterende træer der bevares er tjørn og en enkelt proptrækker-pil.

I græsset samt i hækkene lægges forårsløg.

Ved udvalgte steder langs facaderne plantes slyngplanter.

### Funktioner, leg og ophold

Affaldet placeres i afskærmede områder skjult dels bag den bevarede garagemur samt bag tætte hækket og beplantede hegn.

Tørrestativer placeres som paraplystativer i de grønne nærområder.

I tilknytning til den bevarede garagemur opsættes lette tage til brug for placering af redskaber og barnevogne.

I nærområderne, ved køkkentrapperne og langs facaderne er der god plads til individuel udfoldelse. Her kan beboerne placere løse borde og stole, krukker med sommerblomster og mindre småbørnslegeredskaber, så disse områder får et mere personligt præg.

Evt. øvrigt inventar opstilles efter senere aftale med brugerne dog under hensyn til den samlede økonomi.

### Renovation m.v.

De fleste affaldsbeholdere er placeret i nærheden af porten ved Bisiddervej. For at de beboere, der bor i den anden ende af gården ikke skal gå så langt, er der også beholdere ved Rentemestervej.

Restaffaldet; pap og papir placeres i små beholdere i tilknytning til affaldsbeholderne.

Affaldsstationerne afskærmes så de fremstår som delvis skjulte områder.



Ophold. Referencebillede fra færdig gårdhave



Beplantning. Referencebillede fra færdig gårdhave



FREDERIKSBORGVEJ



SKAFFERVEJ-KARREEN  
Forslag til indretning af fælles gårdhave  
Tegningen er ikke målfast