

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

Frederiksgårds Karréen

Frederikssundsvej 36 A-B, 38, 40, 42.

Borgerrepræsentationen har d xx. xx. 2014 truffet byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse i samarbejde med kommunens totalrådgiver, v. sbs rådgivning, og gårdhaven forventes at kunne tages brug i sommeren 2015

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx. xx. 2014.





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Formålet med beslutningen er at skabe en fælles gårdhave, indrettet til ophold og leg for beboerne.

Beslutningen er truffet på baggrund af et forslag som Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med kommunens totalrådgiver, sbs rådgivning, har udarbejdet i dialog med beboerne.

Forslaget, er efter offentlig høring i perioden 12.03.2014- 07.05.2014 blevet endeligt vedtaget af Borgrepræsentationen den 16.06.2014

NEDRIVNING/RYDNING

De eksisterende garagebygninger i gården nedrives, og den eksisterende beton/asfaltbelægning i gården fjernes. De eksisterende træers sundhedstilstand vil blive vurderet, og træerne vil så vidt muligt blive bevaret.

BESLUTNINGEN

På side 4-5 ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Hovedideen er at skabe en fælles gårdhave til ophold og rekreation. Gårdhaven skal være et rum til rekreation, med flest mulige grønne flader og steder. Gården skal have karakter af park eller have, hvor oplevelsen domineres af det grønne.

Beplantning

Der plantes bl.a. æbletræer med blomstring og frugtsætning, samt røn og løn . Skure begrønnes så vidt muligt med klatreplanter. I bedene plantes der bunddække, fx. skovjordbær. Hvor eksisterende mure er af egnet kvalitet, vil der blive plantet klatreplanter, som fx efeu, som på sigt vil dække murene.

Leg og ophold

Der udlægges et stort græsareal midt i gårdhaven. I det nordlige hjørne anlægges der små bakker til leg.

I det nordøstlige hjørne etableres en opholdsterasse. Terrassen er placeret, hvor den sidste eftermiddagssol falder. I den vestlige del af terrassen etableres en sandkasse, som vil ligge over for et mindre aktivitetsområde for børn og voksne.

Langs kanten af græsplænen udformes nogle nicher, som giver mulighed for etablering af ophold i nærheden af opgangene.

Den eksisterende belægning neden for den eksisterende trappe til kælderen i Frederikssundsvej 36 A-B bevares.

Fællesporte istandsættes i det omfang, det skønnes nødvendigt - og der i øvrigt er råd til det inden for rammebevillingen. Låse udskiftes, således at hele gården kan aflåses. Alle fællesporte åbnes med fællesnøgle.

Der opsættes tørrestativer i gården, som kan benyttes frit af alle beboere.

Renovation m.v.

Husholdningsaffald og storskrald placeres i skuret langs muren mod Frederikssundsvej 44. v. Faktabygningen. Skuret opdeles i en sektioner til storskrald og en til de øvrige affaldsbeholdere. Der tages hensyn til de krav, der stilles fra Københavns Kommune vedr. antal containere og sortering af restaffald.

Belysning

Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i fællesporte samt ved renovations- og cykelskure. Belysningen tilsluttes en selvstændig fællesmåler.

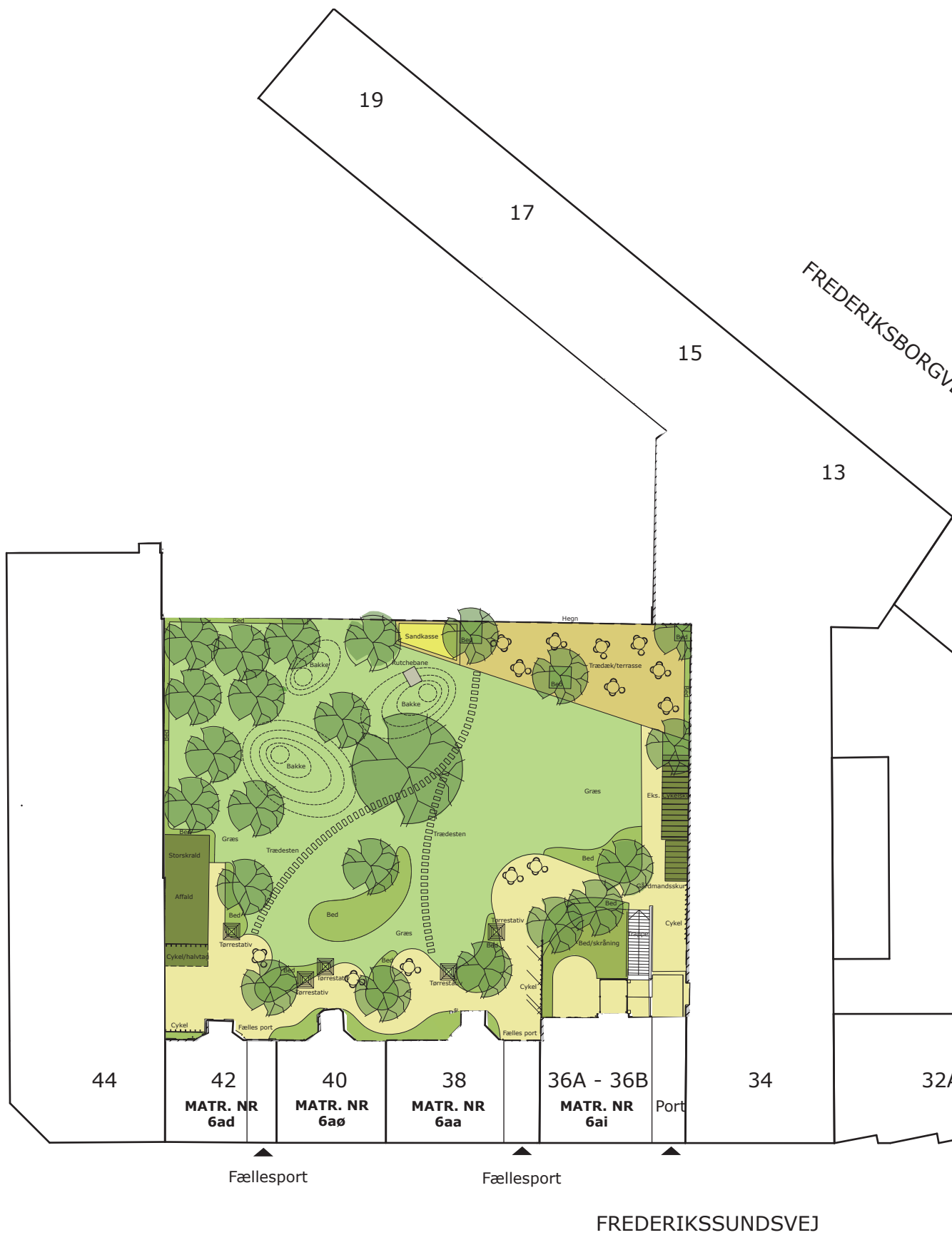
Cykelparkering m.m.

Det eksisterende cykelskur, som er placeret op mod muren til Frederikssundsvej 34, bevares og males. Det vil fremover kunne bruges som cykelskur for alle beboere i gården. Samlet set vil der blive ca. 23 overdækkede cykelparkeringspladser og ca. 36 ikke overdækkede cykelparkeringspladser. I alt ca. 60 pladser.

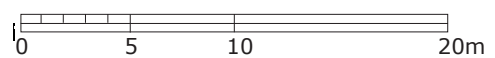
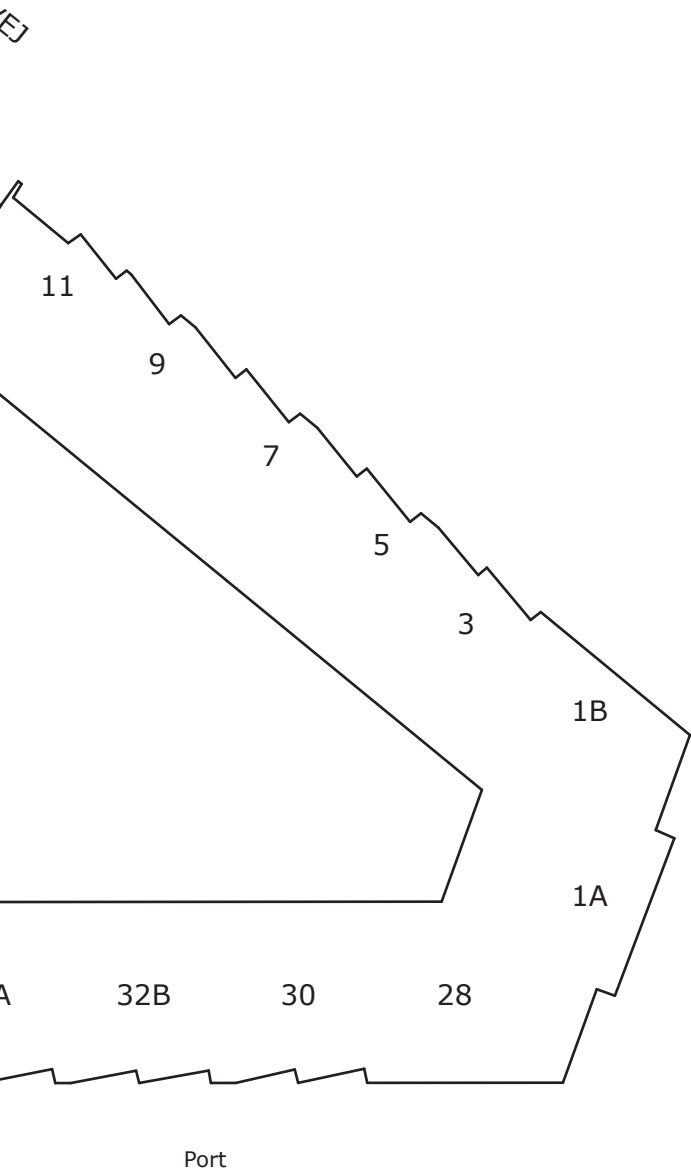


Inspiration til den fremtidige gårdhave

BLYTÆKKERVEJ



Den besluttede plan for en fælles gårdhave



FREDERIKSGÅRD KARRÉEN



Eksisterende forhold

Lokal afledning af regnvand

Der foreslås etableret et regnvandsbed i græsarealet, hvis kvaliteten af jorden er nedslivningseget. Et regnvandsbed er et bed, der er bygget op med en bund af større sten, som giver regnvand mulighed for hurtigt at sive ned i jorden. Der vil ikke stå blankt vand i bedet i længere tid.

Det er intentionen at lede en del af regnvandet fra belægninger til regnvandsbedet i stedet for til kloakken.

MILJØ

Dertil så vidt muligt blive benyttet genbrugsmaterialer ved etableringen af gårdhaven.

REPERATION AF EJENDOMMENE

Hvis ejerne har planer om reovering af ejendommens kloakledninger i gårdhaven, nedlæggelse af køkkenbrønde, lyskasser eller istandsættelse af fundamenter, kan dette arbejde evt. udføres samtidig med etablering af gårdhaven. Det er en forudsætning, at der er indgået en skriftlig aftale om det, inden anlægget af gårdhaven påbegyndes.

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.

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i gældende lovgivning se s. 7: Lovgivning.

Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave. Udgifterne til driften af gårdhaven skal fordeles mellem ejendommene i forhold til ejendommens bruttoetageareal.

TIDSPLAN

Teknik- og Miljøforvaltningens totalrådgiver, sbs rådgivning, vil for projektering af gårdhaven, og indkalder ejere og beboere til et møde om detailudformning, materialevalg, farver og plantevalg i gårdhaven.

Projektering og udbud i licitation 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 sommer 2015.

LOVGRUNDLAG

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 504 af 16. maj 2013, kapitel 6.

RETSVIRKNINGER

Der må ikke retsligt eller faktisk etableres forhold på de omfattede ejendomme i strid med Borgerrepræsentationens beslutning, med mindre Teknik- og Miljøforvaltningen giver tilladelse til det.

KLAGEGANG

En ejer eller mindst 1/4 af lejere i en ejendom, der berøres af beslutningen, kan indbringe Borgerrepræsentationens afgørelse for Statsforvaltningen Hovedstaden, Att.: Byfornyelsesnævnet, Borups Allé 177, 2400 København NV. Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den xx. xxxxx 2014. 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



MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

Tlf. 3366 3366
E-mail: anlaegsprojekter@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen