

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE Kirkevængetkarréen

Gl. Jernbanevej 1-11, Valby Langgade 21A-B,
Kirkevænget 2-6.

Borgerrepræsentationen har XX. XX 20XX 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, og gårdhaven forventes at kunne tages i brug sommer 2015.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx. yy 20xx.





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 Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med kommunens totalrådgiver har udarbejdet i dialog med beboerne. Forslaget, er efter offentlig høring i perioden 12.3.2014 -7.5.2014, blevet endeligt vedtaget af Borgerepræsentationen den xx.xxxxx 201x.

NEDRIVNING/RYDNING

Rydningen omfatter fjernelse af gamle skure, delvis rydning af støttemur, gamle belægninger, primært de store arealer med asfalt, og dårlig beplantning. Bortkørsel af ryddede elementer sker via den åbne strækning mod Gammel Jernbanevej.

BESLUTNINGEN

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

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Den nye gårdhave tager udgangspunkt i at fremelske en inspirerende, grøn og frodig gårdhave med grønne plæner og mange træer. Her skal gårdens børn have rig mulighed for livlige aktiviteter i varierede haverum, og der vil være muligheder for rekreativt ophold på græs under åben himmel eller på faste belægninger langs facaderne.

Beplantning

Græsarealerne øges væsentligt, der etableres staudedebede med årstidsvariation. Nye træer, herunder blomstrende frugttræer, og buske tilføjes. Der lægges i det hele taget op til, at landskabet bringes ind i den nye have som en stærk ramme omkring det daglige liv. En del af brandvejen fra Gammel Jernbanevej udføres med græsarmering, der fremstår grøn, og som tillader regnvandet at trænge igennem belægningen.

Leg og ophold

Den eksisterende murede renovationsbygning, udfor Kirkevænget 6A, bevares, men ombygges til et venligt,



Eksisterende forhold

lyst og imødekomende lysthus der giver grobund for samlende aktiviteter for gårdens beboere. Huset kan bruges til ophold eller som "byttecentral".

I åbningen ud mod Gammel Jernbanevej etableres et smedejernshegn med klatreplanter. Hegnet får i starten en transparent karakter, men det vil med tiden stå som en grøn frodig væg, når klatreplanterne vokser til. Hegnet placeres, så det tilgodeser butikkerne på de to hjørner mod Gammel Jernbanevej.

Arealet mellem Kirkevænget 2-4, der ligger højere end arealet ved Valby Langgade 21B m.fl. åbnes op, for at skabe sammenhæng i gården. Terrænforskellen løses med en græsskråning og en ny trappe, der forbinder de to niveauer. På den måde skabes en sammenhængende gårdhave, der både tilgodeser behovet for at opholde sig privat i tilknytning til sin opgang, og samtidig giver muligheden for at vælge fællesskabet til.

Renovation m.v.

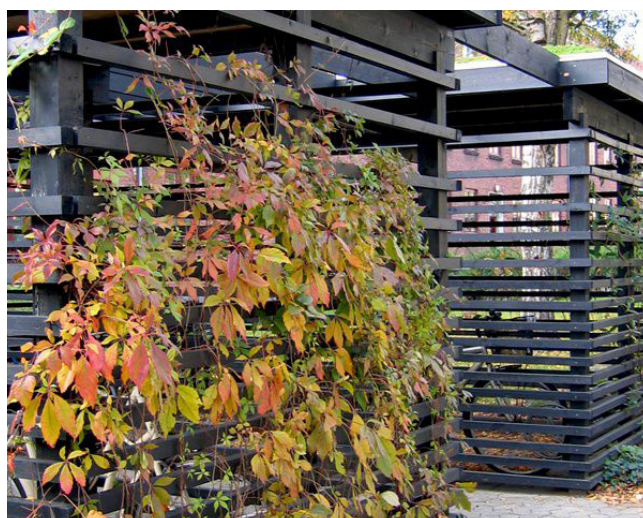
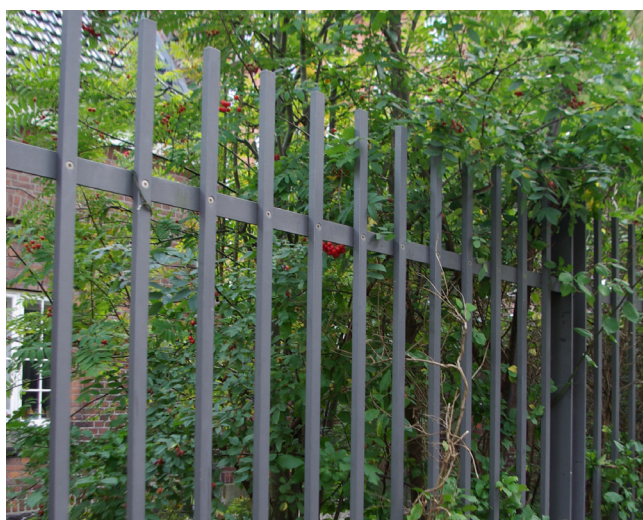
Renovation placeres i skure med grønne tage og fordeles 4 steder i den nye gårdhave. Skurene bliver derved grønne at kigge på oppe fra lejlighederne. Skitseforslaget rummer mulighed for, at renovationsarealet kan øges med hensyn til evt. fremtidig kapacitetsforøgelse. Der tages hensyn til de krav, der stilles fra Københavns Kommune vedr. antal containere og sortering af restaffald; pap, papir, batterier, småt hårdt plast, småt metal, småt elektronik, farligt affald mm.

Belysning

Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i fællesporte samt ved renovations- og cykelskure (med bevægelsessensorer). Desuden etableres orienteringsgivende pullertbelysning i terræn. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

Cykelparkering m.m.

Cykelparkering prioriteres tæt på opgange langs bygningerne ved indgangene. Der er evt. mulighed for at etablere cykelkælder med forbedrede adgangsforhold til kælderen Gammel Jernbanevej 3. Denne kælder vil i så fald kunne benyttes af alle.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Den besluttede plan for en fælles gårdhave





Lokal afledning af regnvand

Projektet arbejder med LAR gennem etablering af vandgennemtrængelige arealer i form af græs, grus og plantebede, så regnvandet håndteres via nedsivning. Nye skure er med grønne tage og fremtræder lette og luftige i designet.

Den væsentlige forøgelse af grønne arealer i gårdhaven forbedrer derved forholdene for nedsivning af overskydende regnvand.

MILJØ

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



REPARATION 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 byfornyelsesloven.

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.



Eksisterende forhold

TIDSPLAN

Teknik- og Miljøforvaltningens totalrådgiver vil stå 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 retligt 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 201x. 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