

# BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

## Fremtidens Gårdhave ved Skt. Kjelds Plads

**Skt. Kjelds Plads 1-5, Skt. Kjelds Gade 23-33,  
Ourøgade 19-33, Bryggervangen 12-24**

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 brug i foråret/sommeren 2016.

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





## BAGGRUND FOR BESLUTNINGEN

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 10. juni 2015 - 6. september 2015, blevet endeligt vedtaget af Borgerepræsentationen den xx. xx 20xx.

## DEMONSTRATIONSGÅRD

Fremtidens gårdhave ved Skt. Kjelds Plads er én af tre demonstrationsgårde. 1:1 forsøg med bl.a. akvædukt og tilhørende regnbed udført i gårdhaven har vist, at der er gode muligheder for nedsivning af regnvand. Som forsøg afprøves bl.a. forskellige jordbundssammensætninger i regnbedene, som kan holde på fugtigheden samtidig med, at vandet nedsiver. På den måde kan der opnås større muligheder for en varieret og frodig beplantning.

## RYDNING

Alle eksisterende plankeværker og barrierer, der opdeler gårdrummet, fjernes. Dele af det eksisterende garageanlæg nedrives for at skabe sammenhæng og åbenhed i det nye fælles gårdrum. Muligheden for at parkere i gården forsvinder. De dele, der ikke nedrives, omdannes til skure for dagrenovation, storskrald og cykelparkering samt for beboerfaciliteter som værksted og fællesrum. Garagerne renoveres sparsomt, så de fremstår med de eksisterende murede facader, som begrønnes. Desuden vil de mange belægninger og asfaltoverflader blive fjernet, så gårdrummet i fremtiden får ca. 80% grønne vandgennemtrængelige overflader

## BESLUTNING

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

## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Den fremtidige gårdhave vil opleves som én sammenhængende have - et fælles grønt, imødekommende og lyst gårdrum. Det grønne brydes af en slynget adgangs-



Eksisterende forhold

sti, som forbinder opgangene til boliger, kældertrapper, portgennemgange og fællesrum. Stierne indgår i et bevægelses- og oplevelsesforløb gennem gårdens forskellige temaer: regnbedene, græsplænerne, hyggekedroene, klatreskoven, nyttehaverne, bakkedraget, skovbrynet og lysningen. Tilgængeligheden og den uhindrede bevægelse rundt i hele gårdanlægget lettes yderligere af træbroer, der fører henover regnbedene.

### **Beplantning**

Målet er at skabe en frodig, robust og bæredygtig bynatur. De grønne områder vil være varieret sammensat af græsområder, engarealer, dyrkningsbede, grønne vægge, bærbuske, frugttræer og mindre grupper af træer. Gårdhaven vil få et bredt udvalg af plantearter, der understøtter en høj biodiversitet. De gamle træer, der er særligt værdifulde for gårdens udtryk, rumlighed og samlede biodiversitet, bevares. Plantearterne udvælges, så de passer bedst muligt til de eksisterende og fremtidige forhold så som jordtype, fugtighed, lys og skygge. Erfaringer, der er indsamlet ved 1:1 forsøgene, vil danne grundlag for en del af den fremtidige beplantning.

### **Ophold og leg**

Den nye gård vil få både solrige pladser og skyggefulde områder. Der bliver plads til ro i hyggekedroene, der hver især etableres tæt på indgangsdørene. Centralt i gården og på grusarealerne etableres lidt større opholdsområder. I området omkring de omdannede garager vil der være mulighed for ophold og aktiviteter for mange personer. Der anlægges to naturlegepladser for små børn i "Klatreskoven" og "Bakkedraget".

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

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 m.m. Al dagrenovation og storskrald placeres i de bevarede dele af garagebebyggelsen og placeres tæt på udgange til hhv. Skt. Kjelds Plads og Skt. Kjelds Gade. Alle nye



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Fremtidens Gårdhave ved Skt. Kjelds Plads  
 Forslag til indretning af fælles gårdhave  
 Tegningen er ikke målfast

Se også [www.klimakvarter.dk](http://www.klimakvarter.dk)



skraldeskure er overdækkede. Der anlægges et niveaufrit stisystem, der skaber nem adgang til dagrenovation og storskrald både for beboere og skraldemænd.

### Belysning

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

### Lokal Afledning af Regnvand

Ved at kombinere forskellige LAR-løsninger, skabes et effektivt, sammenhængende regnvandssystem, idet gårdhaverne udformes som ét samlet regnbed - et 'delta' - der leder og nedsiver vandet og får gårdhaverne til at fremstå grøn, frodig og sanselig. Gården leder vandet via et svagt faldende terræn, til nedsivning i de anlagte fordybninger som kan rumme og håndtere de store mængder regnvand. Alt regnvandet, der falder på tage og belagte områder, afkobles kloakken og håndteres lokalt i gårdhaverne. På den måde aflastes kloak-systemet, så der undgås opstuvning af vand ved skybrud, som i sidste ende kan resultere i oversvømmelser. De grønne LAR-anlæg i gården er dimensioneret til at kunne håndtere en 10 års hændelse og ved kraftigere skybrud, er gården indrettet således, at overskydende regnvand ledes ud gennem de to porte i gården til skybrudsvejene i 'Klimakvarteret'.

### Cykelparkering m.m.

Der vil blive opsat cykelstativer i direkte nærhed af bebyggelsens indgange, og de bliver fordelt over hele gården. Der anlægges cykelparkering uden overdækning i gården samt overdækkede pladser i det omdannede garageanlæg. Det prioriteres også, at der indrettes et aflåseligt barnevognsrum.

### ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb på ca. 12. mio. der er afsat til projektet. Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.



Eksisterende forhold

## TIDSPLAN

Teknik- Miljøforvaltningens forretningsfører vil i samarbejde med en landskabsarkitekt stå for projektering af gårdhaven, og indkalder ejere og beboere til et møde om detailudformningen af gårdhaven. Projektering og udbud i licitation m.v. varer ca. 4 måneder. Vi forventer at anlægge gårdhaven i foråret/sommeren 2016.

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

## LOVGRUNDLAG

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lov om byfornyelse og udvikling af byer, lovbekendtgørelse nr. 863 af 3. juli 2014 kap. 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. xxxx 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, BEMÆRKNINGER OG INDSIGELSER

Center for Nye Anlægsprojekter

Område- og Byfornyelse

Postboks 339

1504 København V

Tlf. 3366 3366

E-mail: [anlaegsprojekter@tmf.kk.dk](mailto:anlaegsprojekter@tmf.kk.dk)

[www.klimakvarter.dk](http://www.klimakvarter.dk)

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen