

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

Dagmarsgade Karréen

Thyrasgade 2-12, Ægirsgade 12-16, Dagmarsgade 15-39 og Gormsgade 9-11

Borgerrepræsentationen har **xx.xx.2012** truffet byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign i samarbejde med en forretningsfører og en landskabsarkitekt, og gårdhaven forventes at kunne tages brug i efteråret 2013.

Beslutningen er husstandsomdelt og sendt til ejerne den **xx.xx.2012**.





Eksisterende forhold

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 en forretningsfører og landskabsarkitekt har udarbejdet i dialog med beboerne.

Forslaget, er efter offentlig høring i perioden 2.maj - 27.juni 2012, blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen den xx.xx2012

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/mødemateriale/Teknik- og Miljøudvalget)

NEDRIVNING/RYDNING

Belægninger og eksisterende inventar (skure, tørrestativer mv.) ryddes. Enkelte sunde og velplacerede træer søges bevaret og indpasset i det nye gårdanlæg .

BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Forslagets hovedidé er at etablere en taghave på parkeringskælderens tag, bestående af cirkulære bede og aktivitetsfelter udlagt på den store flade. Herved opstår en parterrehave, som er flot at se ned på fra lejlighederne, og som med sine flydende rumforløb imellem bede og pergolaer er oplevelsesrig at bevæge sig igennem og at opholde sig i.

Beplantning

Størstedelen af gårdhaven får karakter af en taghave. Bede med sedumplanter i to forskellige blandinger udgør de grønne flader. Desuden anlægges bede med plænegræs, som bedre tåler ophold, men til gengæld kan være sårbare overfor tørke.

Der bevares fem eksisterende og bevaringsværdige træer. I de to ender af karreen plantes 15 nye træer. På de eksisterende ventilationskanaler etableres pergolaer med slyngplanter som blåregn, der kommer til at virke som 'kunstige træer'. Espalierhegn med klatre- og slyngplanter kanter aktivitetsområder og opholdspladser, giver læ og deler rummet op.

Flere gavle begrønnes med klatreplanter på espalier. I gårdhavens ender etableres bede med græs. De fleste eksisterende træer bevares, og der plantes nye, mindre træer i grupper, f.eks. flerstammede bærmispel.

Belægninger

Dækket på parkeringskælderen er befæstet med asfalt, der er bearbejdet med opstribning. I gårdhavens to ender foreslås betonbelægningssten i en lys farve. Der placeres et felt med grus til alsidig brug, som bl.a. kan bruges til at spille petanque på.

Cykler

Eksisterende cykelparkering langs facader bevares i vid udstrækning og suppleres med yderligere stativer, delvist under halvtage med 'grønne' sedumtage.

Affald

Til dagrenovation fra ejendommene i Ægirsgade- og Gormsgadeenden etableres to nye skralderum i p-kælderen med nedkast fra gårdhaven. Dagrenovation afhentes fra kælderen.

Affaldsstationer for papir- og papcontainere samt glas placeres op ad murene til henholdsvis rampen til p-kælderen og ventilationsskakt. Affaldsstationerne og nedkørslen til p-kælderen bliver overdækket med en pergolakonstruktion med slyngplanter. Fælles storskraldsskur opføres i samme materialer nær ved.

Porte

Der etableres en ny fællesport ved indkørslen fra Thyrsagade med fælles nøgle og kaldeanlæg til lejligheder med indgang fra gårdhaven. Der opføres et lavt hegn, som adskiller området mod kørende trafik fra resten af gårdhaven.

Leg og aktivitet

Der anlægges en legepladscirkel omkranset af et lægivende espalierhegn og en siddekant. Valg af legeredskaber planlægges i det videre forløb i samarbejde med beboergruppen, og afhængig af økonomi.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

39

17

Matr.nr. 2876 UK

Matr.nr. 2523

16

Cykler

Trappe til p-kælder

Græs

Bed med Sedum 2

Espalier

Ophold

Grill

Espalier med klatreplanter

Siddekant

Bed med Sedum 2

Matr.nr. 2875 UK

Trappe

Græs

Leg

FÆGISRSGADE

14

Cykler

Trappe til p-kælder

Espaliervæg

Cykler

12

Matr.nr. 2874 UK

Matr.nr. 2523

12

4

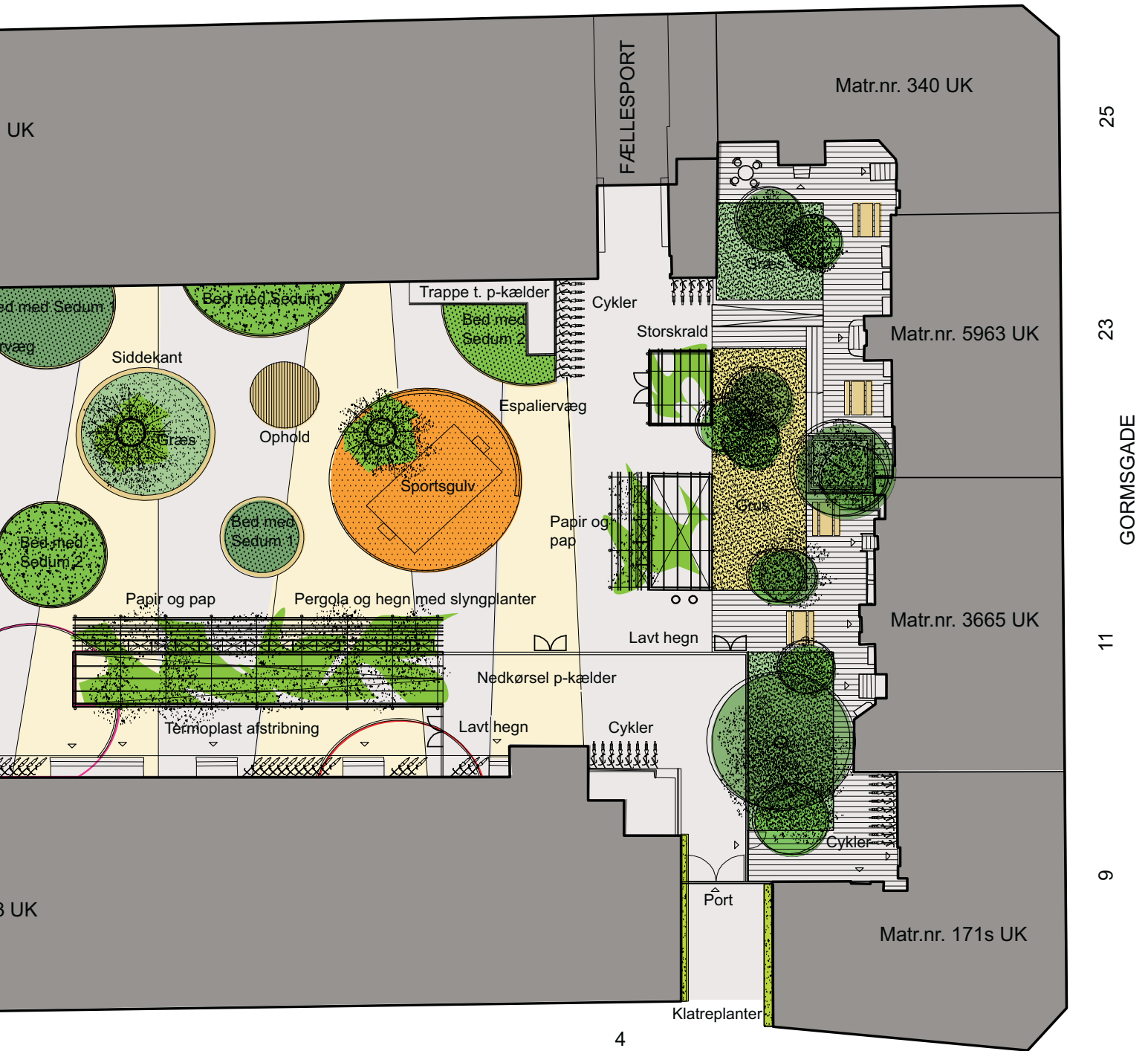


Den besluttede plan for en fælles gårdhave

GADE

17

15



UK

25

23

GORMSGADE

11

9

UK

4

2

GADE

Tegningen er ikke målfast



Opstilles legeredskaber, der kræver faldunderlag, vil kunststoffaldunderlag være et oplagt valg her. For de lidt større børn og voksne anlægges en cirkel med sportsgulv, med mulighed for opstilling af en nedtagelig minibane med lave baner. Cirklen fungerer også som et 'lounge'-agtigt opholdsrum med bænke og omkranset af espalierhegn.

Belysning

Der etableres belysning ved skraldeskure og døre til køkken- og kældertrapperne. Desuden søges stemningskabende belysning i den 'rekreative' del af gårdhaven indarbejdet i projektet.

MILJØ

Der er i forslaget lagt vægt på at skabe vækstområder, som dæmper støj og forbedrer mikroklimaet. Samtidig udvælges planter, der ved vækst, blomst, farve og bladform giver et varieret sansende indtryk året igennem.

Ved detailprojekteringen og udførelsen af gårdhaven vil der blive lagt vægt på, at der vælges materialer, som er skånsomme overfor naturens kredsløb, enkle at vedligeholde samt er genanvendelige.

Til opbygning af bærelag under kommende belægninger vælges for eksempel genbrugsstabilgrus. Generelt vælges byggematerialer, der minimerer miljøbelastningen.

På grund af det store p-betondæk og små bede med jordkontakt er muligheder for nedsivning begrænsede. Hævede græs- og sedumbede på dækket fordamper og forsinker afløb af regnvandet. Græs- og grusflader hjælper med til at nedsive overfladevandet. I forbindelse med detailprojekteringen af anlægget vil mulighederne for lokal nedsivning af regnvand blive undersøgt.

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 gårdhaven. Det er en forudsætning, at der er truffet skriftlig aftale herom, inden gårdhaven påbegyndes.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Nårgårdhaven er færdig, afleveres den til ejerne. Ejerne er forpligtet til at danne et gårdlaug, og dette sker, når anlægsarbejderne påbegyndes. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaven og udarbejde ordensregler for gårdhavens benyttelse.

ØKONOMI

Alle udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i ovennævnte lov.

Ejere og beboere skal alene betale udgifterne til vedligeholdelsen af den færdige gårdhave. Udgifterne til driften af gårdhaven skal fordeles mellem ejendommene i forhold til ejendommenes bruttoetageareal.

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 efteråret 2013.

LOVGRUNDLAG

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lov om byfornyelse og udvikling af byer, lovbekendtgørelse nr. 132 af 5. februar 2010, kapitel 6.

RETSVIRKNINGER

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



Inspiration til den fremtidige gårdhave



KLAGEGANG

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

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.

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

MERE INFORMATION

Center for Bydesign
Byfornyelse
Tlf. 3366 3500
E-mail: bydesign@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

