BILAG 1

BESLUTNING
FÆLLES GÅRDHAVE
Fremtidens Gårdhave ved Askøgade
Askøgade 4-14 og Vognmandsmarken 26-74

Borgerrepræsentationen har d. xx. xx 2016 truffet byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Fysik i samarbejde med kommunens totalrådgiver og landskabsarkitekter. Gårdhaven forventes at kunne tages i brug i efteråret 2017.

Beslutningen er husstandsomsdelt og sendt til ejerne d. xx. xx 2016.

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 kommunens totalrådgiver har udarbejdet i dialog med beboerne. Forslaget er efter offentlig høring i perioden d. 2. marts 2016 - 27. april 2016, blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen d. xx.xxxx 2016. Teknik- og Miljøforvaltningens bemærkninger til høringssvar, der er modtaget i høringsperioden fremgård af indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget (kan ses på www.kk.dk - under politik/dagsordner og referater/teknik- og Miljøudvalget).

BESLUTNING

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

DEMONSTRATIONSGÅRD

I Fremtidens Gårdhave ved Askøgade udvikles regnvandsløsninger til den åbne karré, hvor byrum og gårdrum samtænkes og skaber flere rekreative arealer og bedre sammenhæng mellem gården og lokalområdet. Dermed bidrages til at styrke nye fællesskaber og friarealer på tværs af Askøgade. Der udvikles LAR-løsninger, som kan håndtere minimal bilkørsel og parkering pga. den indre adgangsvej og fordi gården `trækkes´ hen over Askøgade.

GÅRDEN I DAG

Gårdrummet fremstår vedligeholdt, men utidssvarende med en bred, asfalteret kørebane, som opdeler gården i en indre og ydre del. I den ydre del har beboerne ingen gode opholdsmuligheder og i den indre del er der mange skyggefulde træer, en legeplads og en græsplæne.

RYDNING

Alle eksisterende hegn, der opdeler gårdrummet, fjernes. De eksisterende skure nedrives for at skabe en ny sammenhæng og åbenhed i det nye fælles gårdrum. Der fældes tre træer, der enten har svampesygdom eller ikke kan overleve rydningsarbejdet. Desuden vil belægninger og asfaltoverflader blive fjernet, så gårdrummet i fremtiden får ca. 60% grønne vandgennemtrængelige overflader. I den nordlige del af Askøgade bliver asfalten ryddet og de 15 parkeringspladser omlægges til grønne skråparkeringspladser.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Den fremtidige gårdhave skal skabe en sammenhæng med Askøgade og bindes sammen af beplantning

og belægning, som går på tværs af gaden - en fælles imødekommende gårdhave, som anvendes af begge ejendomme. I den nordlige del af gården findes en række vandpladser, hvor regnvand opsamles til brug ved at drosle til åbne vandrender, der leder til vandkar og højbede. Ved kanten af vandpladserne findes "Dalen" og "Klatreskoven", som er en del af det store, centrale regnbed, der lægger op til leg og ophold med små bakker og lysninger. Tilgængelighed for let bilkørsel og gående sikres hele vejen rundt i gården og lettes yderligere af to træbroer, der fører hen over det centrale regnbed. Askøgade holdes fri for parkering i den nordlige del, og der indføres et vejbump, som skaber langsommere trafik og bedre mulighed for leg og ophold.

Beplantning

Målet er at skabe en frodig, robust og bæredygtig bynatur. Langs gårdens facader er der lagt op til en haveagtig beplantning i potter og højbede. I et dyrkningsbælte langs regnbedet er der bærbuske og højbede med grøntsager og urter samt frugttræer. I gårdens midte vil de eksisterende træer udgøre rygraden i den grønne struktur og suppleres med fx eg, ask, røn samt nåletræer, bl.a. en rødgran, som på længere sigt kunne erstatte den store ædelgran (juletræet). Regnbedet vil være sammensat af naturprægede græsområder, der er fugtighedstålende. Dele af græsarealerne skal slås jævnligt; andre dele skal kun slås en til to gange om året. I Askøgade plantes regnbede og mindre gadetræer foran det nuværende affaldshus, hvor de samme arter står i et løst mønster og gavlfacaderne begrønnes.

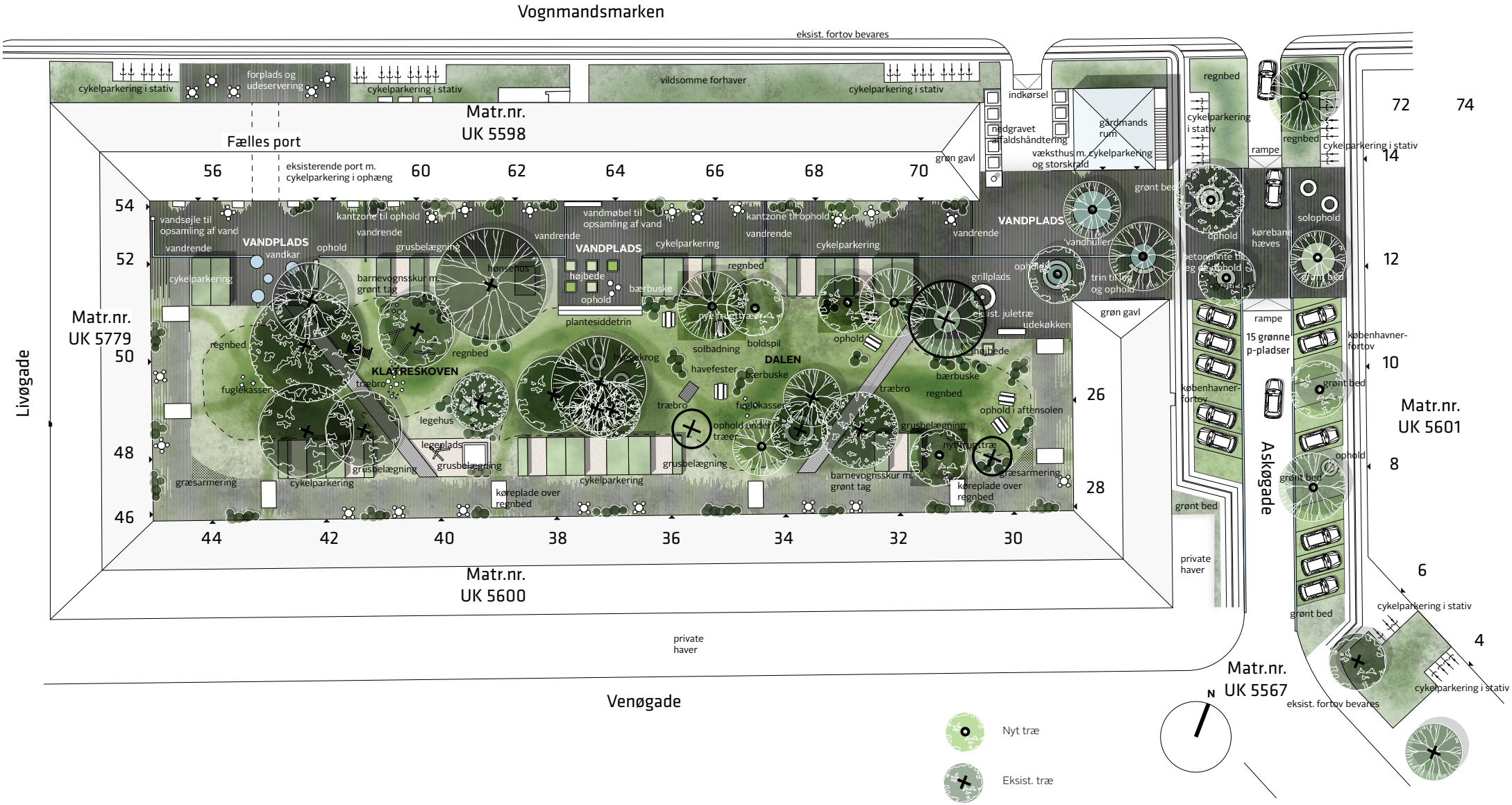
Ophold og leg

Den nye gård vil få både solrige pladser og skyggefulde områder. Der bliver plads til hyggekroge tæt på indgangsdørene. Ved vandpladserne skabes ophold i nærhed af åbent vand, højbede, udekøkken og grillplads. Centralt i "Dalen" etableres lidt større opholdsområder til havefest og boldspil. Der anlægges en naturlegeplads i "Klatreskoven" samt et legehus. Oven på det nuværende affaldshus etableres et væksthus med plads til tomatplanter el. lign. samt mulighed for ophold.

Inspiration til den fremtidige gårdhave

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. Storskrald og byttehylder placeres i det nuværende affaldshus, og al dagrenovation ønskes nedgravet med overjordiske indkast placeret ved indkørslen fra Vognmandsmarken.



Fremtidens Gårdhave ved Askøgade
Den besluttede paln for en fælles gårdhave
Tegningen er ikke målfast

Inspiration til den fremtidige gårdhave

Den nedgravede affaldsløsning er vedtaget og finansieret af ejendommen.

Belysning

Der sikres belysning med bevægelsessensorer i fællesport samt ved cykelskure og lign. Desuden etableres orienteringsgivende belysning i terræn. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

Lokal Afledning af Regnvand (LAR)

Ved at kombinere forskellige LAR-løsninger, skabes et effektivt, sammenhængende regnvandssystem - et styret system, hvor tagvandet tilbageholdes tæt ved kilden, og langsomt ledes via vandrender til vandkar og vanding af højbede for til sidst at nedsive i regnbed. Gården leder vandet væk fra bygningerne via et svagt faldende terræn til "Dalen", hvor nedsivning i anlagte fordybninger kan rumme og håndtere store mængder regnvand. Al regnvandet, der falder på tage og belagte områder, afkobles kloakken og håndteres lokalt i gårdhaven og Askøgade. På den måde aflastes kloaksystemet, så der undgås opstuvning af vand ved skybrud, som i sidste ende kan resultere i oversvømmelser. Det grønne LAR-anlæg i gården er dimensioneret til at kunne håndtere en 100-års hændelse, og ved kraftigere skybrud er gården indrettet, så overskydende regnvand ledes ud af udkørslen til Vognmandsmarken til skybrudsvejene i 'Klimakvarteret'.

Cykelparkering m.m.

Der vil blive opsat cykelstativer i nærhed af bebyggelsens indgange. Inde i gården anlægges cykelparkering samt cykelstativer på Askøgade og Vognmandsmarken. Der etableres barnevognsskure og ladcykelparkering.

REPARATION AF EJENDOMMENE

Hvis ejerne har planer om renovering af ejendommens kloakledninger i gårdhaven, nedlæggelse af køkkenbrønde, lyskasser eller istandsættelse af fundamenter, kan dette arbejde evt. udføres i forbindelse 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 ovennævnte lov.
Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

TIDSPLAN
Teknik- og Miljøforvaltningens totalrådgiver vil i samarbejde med landskabsarkitekter 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 for gårdhaven m.v. varer ca. 5 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Selve udførelsen af gårdhaven varer ca. 6 måneder og forventes at være afsluttet i efteråret 2017.

LOVGRUNDLAG
Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i lov om byfornyelse og udvikling af byer, lovbekendtgørelse nr. 1041 af 31. august 2015, 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 Byfornyelse, Statsforvaltningen, Store Torv 10, 6200 Aabenraa. Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den xx. xxxxx 2016. 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: gaardhaver@tmf.kk.dk

LÆS MERE PÅ:

http://klimakvarter.dk/gaardhaver/

SAMMEN OM BYEN

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

Fotos:
Brule-Delmar, Hank White, Micheal Fesser, Jennie Reser, Urbicus, Ursula Bach, HB Design