BILAG 3

BESLUTNING

FÆLLES GÅRDHAVE

Korsikavejkarréen

Adresse: Palermovej 21-27, Milanovej 3A-9, Korsikavej 2-8 og Strandlodsvej 86 - 90

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

Den fælles gårdhave etableres af Teknik og Miljøforvaltningen, Byens Fysik i samarbejde med en forretningsfører og en landskabsarkitekt, og gårdhaven forventes at kunne tages brug i efteråret 2017.

Beslutningen er husstandsomdelt og sendt til ejerne den x. xxxxxx 2016.

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 Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med en forretningsfører og landskabsarkitekt har udarbejdet i dialog med beboerne.
Forslaget er efter en offentlig høring og afstemning om opbakningen til en fælles gårdhave i perioden 10.02.2016 til 06.04.2016 blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen. 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/dagsordener og referater/Teknik- og Miljøudvalget).

BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

NEDRIVNING/RYDNING

Eksisterende cykeloverdækning og skure i midtergården ryddes delvist / ombygges. Eksisterende hegning i de ydre gårde ryddes. Eksisterende petanquebane i gården mod Strandlodsvej ryddes. Eksisterende belægninger udskiftes.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Hovedideen i forslaget til den fælles gårdhave er at skabe attraktive og funktionelle udearealer, der via indretningen og disponeringen imødekommer mange forskellige ønsker og behov. Der lægges stor vægt på, at der er plads til alle, og at gårdhaven inviterer til forskellige opholds- og aktivitetsmuligheder samtidig med, at en række funktionelle krav opfyldes.

De tre gårdrum indrettes, så de ud over at være gode opholdsrum også bliver smukke at opleve fra lejlighederne med årstidens variation i forhold til farver, lys og frodighed. Midtergårdens skure og overdækninger ryddes delvist og ombygges med nye tagflader, så der bliver mulighed for grønt tag. Der etableres sidde- og opholdsmuligheder samt indrettes plantebede, herunder slyng- og klatreplanter på udvalgte facadestrækninger og i forbindelse med cykel- og renovationsoverdækninger.

Ydergårdene lukkes med hegn og låger mod henholdvis Milanovej og Strandlodsvej, så de to gårde bliver mere private og dermed mere attraktive som opholds- og legeområde. Brand- og redningsveje bevares i nuværende omfang. De centrale områder nyindrettes med gode opholdsarealer inkl. pergola, der tænkes indarbejdet som del af hegningen mod gaden. Der etableres nye græsplæner og ny beplantning.

Beplantning
I ydergården mod Strandlodsvej bevares de eksisterende træer nærmest fortovet. I gården mod Milanovej er der ingen eksisterende træer. Der suppleres med mindre træer, evt. frugttræer og buske, evt. bærbuske og blomstrende buske. Herudover plantes hårdføre stauder, og der lægges løg. Langs hegn og ved pergolaen plantes slyng- og klatreplanter.

Leg og ophold
Der indarbejdes småbørnsleg i ydergårdene. Ophold indarbejdes ud over pergolaen som mindre befæstede pladser, hvor der kan ske individuel indretning/møblering f.eks. med grill og særlige siddepladser.

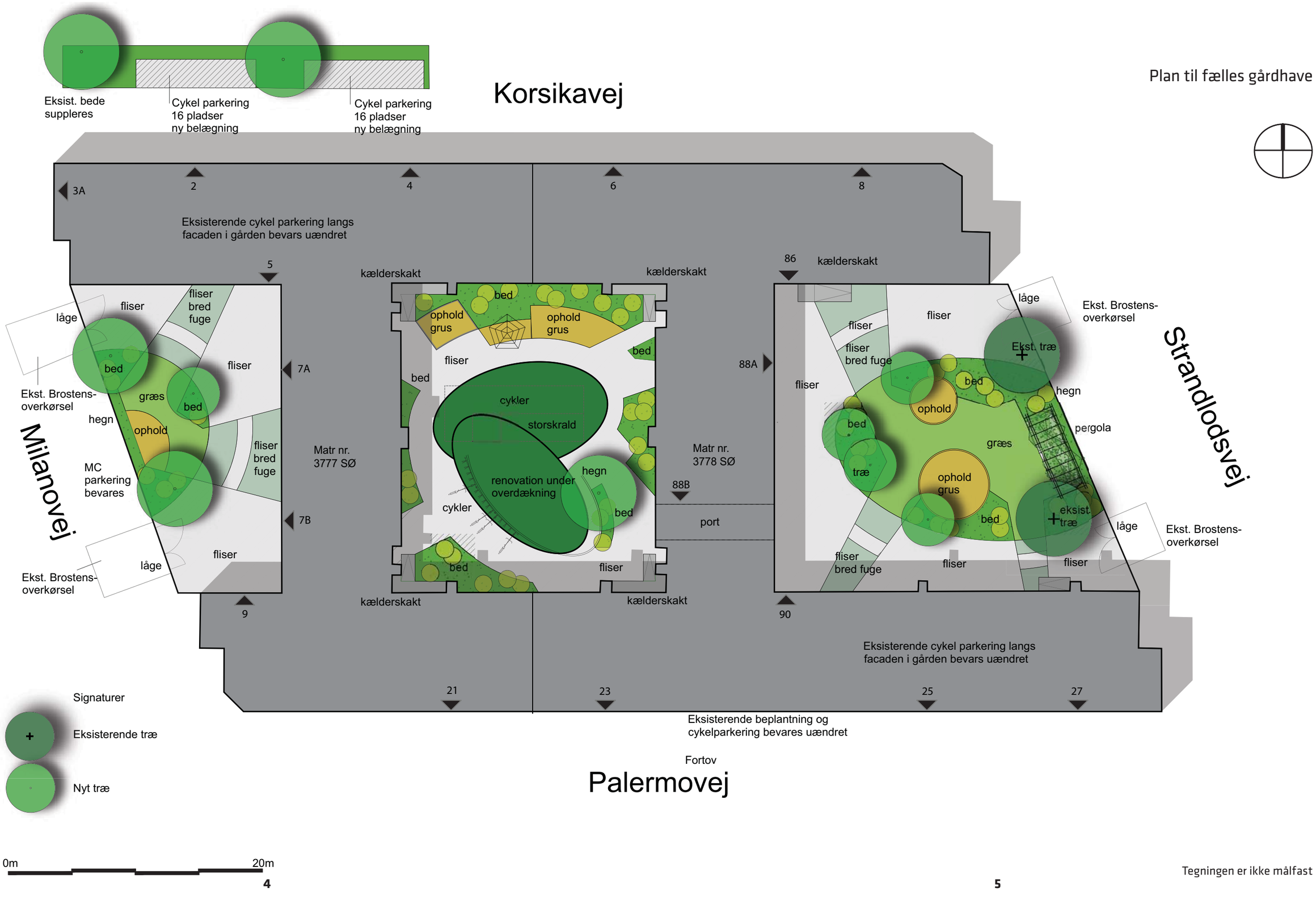
Renovation
Renovationsopbevaring sker fortsat i midtergården, hvor ny overdækning inkl. nyt hegn delvist vil skjule de forskellige containere, især når man kigger ned i gården fra lejlighederne. Overdækninger etableres med grønt tag og hegn begrønnes. Eksisterende storskralderum bevares.
Der tages hensyn 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
Eksisterende belysning ved køkken- og kældertrapper samt i porten bevares. Ved renovations- og cykelskure etableres belsyning med bevægelsessensorer. Desuden overvejes, at etablere orienteringsgivende pullertbelysning i terræn.

Lokal afledning af regnvand
Eksisterende overfladeafløb bevares. Der etableres fugtbeskyttelse langs de strækninger af sokler, hvor der er plantebede. Hvor det er muligt, etableres op-

Inspiration til den fremtidige gårdhave

Plan til fælles gårdhave



Tegningen er ikke målfast

Inspiration til den fremtidige gårdhave

holdspladser, tørrepladser og evt. udvalgte cykelparkeringspladser som forsænkede arealer, der ved store regnmængder kan fungere som forsinkelsesbassin. Halvtage/overdækninger og skure udføres med grønt tag. Der plantes træer og buske, der i regnsituationer dels forsinker regnvand og dels optager en stor del af regnvandet. Overflader etableres på udvalgte delområder med helt eller delvist permeable befæstelser. Herudover etableres græsplæner og plantebede med stort bladdække.

Cykelparkering m.m.

Eksisterende cykelstativer langs facader bevares. I forbindelse med nyindretning af midtergården fjernes nogle cykelstativer fra den del af halvtaget, der ryddes. Til gengæld opsættes nye i forbindelse med den nye renovationsoverdækning. Der vil være mulighed for parkering af alle typer cykler, herunder ladcykler.

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 sanseindtryk 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.

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

DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Når gårdhaven 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

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 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 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 Teknik- og Miljøudvalgets og Borgerrepræsentationens beslutning, medmindre Teknik- og Miljøforvaltningen giver tilladelse hertil.

KLAGEGANG

En ejer eller mindst 1/4 af lejere i en ejendom, der berøres af beslutningen, kan indbringe Borgerrepræsentationens afgørelse for Byfornyelse, Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa. Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den XX. XXXXXX 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

SAMMEN OM BYEN

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

MERE INFORMATION
Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postbooks 339
1504 København V
E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

gaardrum.dk