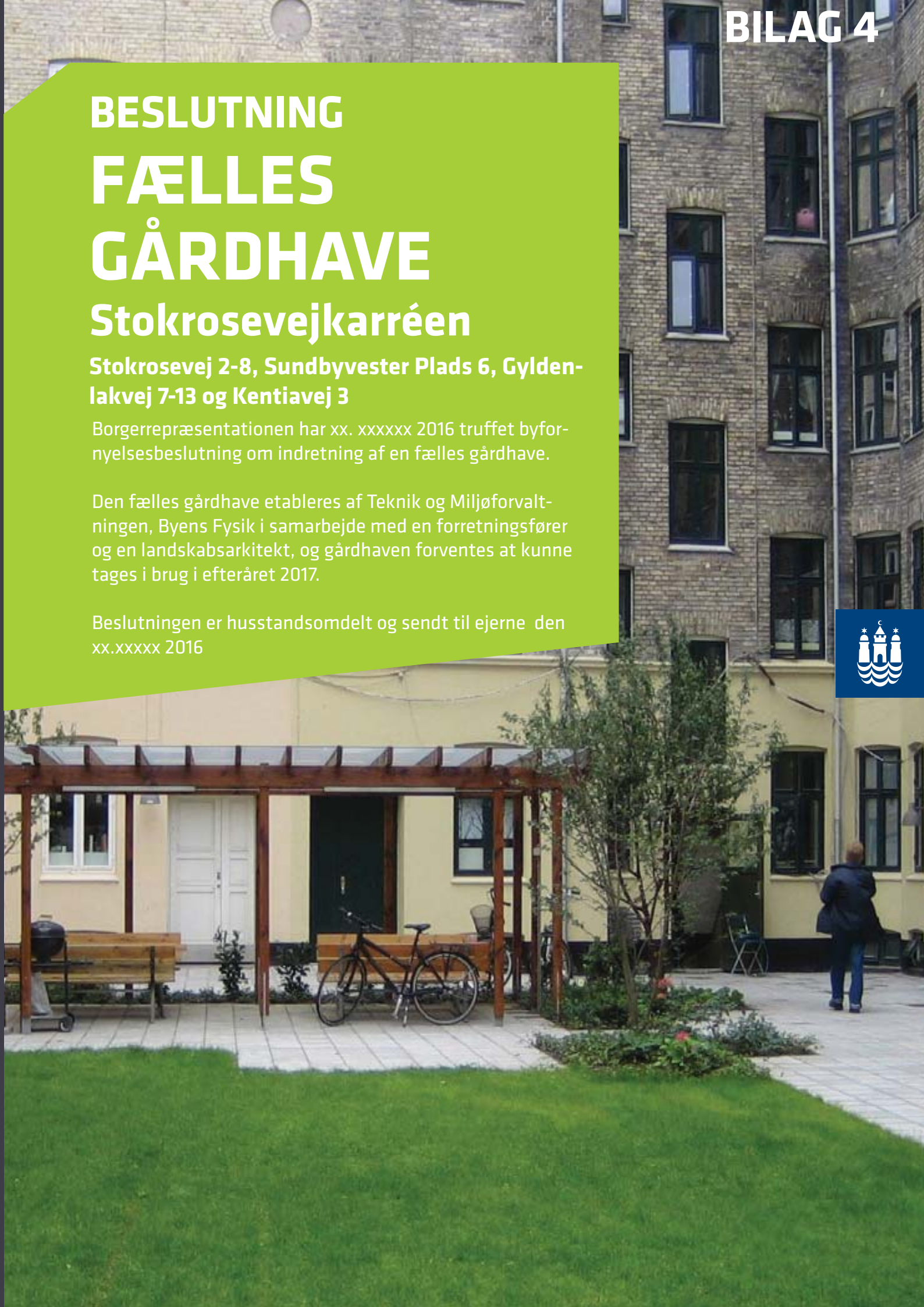
BILAG 4

BESLUTNING
FÆLLES GÅRDHAVE
Stokrosevejkarréen
Stokrosevej 2-8, Sundbyvester Plads 6, Gyldenlakvej 7-13 og Kentiavej 3

Borgerrepræsentationen har xx. xxxxxx 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 i brug i efteråret 2017.

Beslutningen er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx.xxxxx 2016



Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR BESLUTNING

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 og afstemning om opbakningen til den fælles gårdhave i perioden 10.02.2016 til 06.04.2016, blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen xx.xxxxx 2016

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).

NEDRIVNING/RYDNING

Den gamle tørregård, skuret, halvtaget, legearrangementet og al gammel belægning i gården fjernes.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

I den nordlige og mest solbeskinnede ende af gården, etableres et lidt større opholdsareal med grillplads og en opholdspergola beplantet med slyngplanter.

Et græsareal midt i gården vil give et grønt og frodigt indtryk og skabe ramme for leg og ophold. I den sydlige skyggefulde del af gården opføres der en affaldspergola til alle affaldsbeholderne og sortering af affald.

På den nye gårdbelægning ved køkkentrapperne, rundt langs gårdfacaderne, skabes der plads til små nær-opholdspladser, der kan møbleres med havemøbler, plantekrukker m.v.

På tværs af græsarealet i gården anlægges to stier belagt med trædesten. På græsset indrettes der også legeplads til småbørn f.eks indeholdende en sandkasse, et lille legehus, balancestubbe m.v.

Beplantning
Rundt om græsarealet plantes der lave blomstrende buske f.eks. hortensia, kinesiske syrener, pil eller lignende og mindre træer f.eks tjørn.

På opholds- og renovationspergolaerne plantes der slyngplanter f.eks caprifolie og klematis, der med tiden vil vokse op og ligge som et grønt, transparant tag på pergolaernes wiretråde og overliggere. Det grønne tag vil, ud over at bidrage til en grøn og frodig gårdhave, skærme af for indkik oppe fra lejlighederne.

Ude langs gårdfacaderne, på gelændere ved ståltrapper og ved kældertrapper er der i forslagene plantebede med blomstrende, stedsegrønne buske og bunddække.

Cykelparkering m.m.
For at gøre plads til beplantning, leg og ophold, holdes flest mulige cykler væk fra gårdarealet.

I ejedommene afsættes der plads til parkering af cykler i eksisternde kælderrum og mellemgange i den høje kælder. I forbindelse med projekteringen vil muligheden for at ombygge et par af de eksisteende kældertrapper med ramper og længere trappeløb blive undersøgt.

Sammen med indretning af selve gårdrummet vil der blive anlagt flisebelagte arealer med cykelstativer ved de fire indgangsdøre på Stokrosevej.

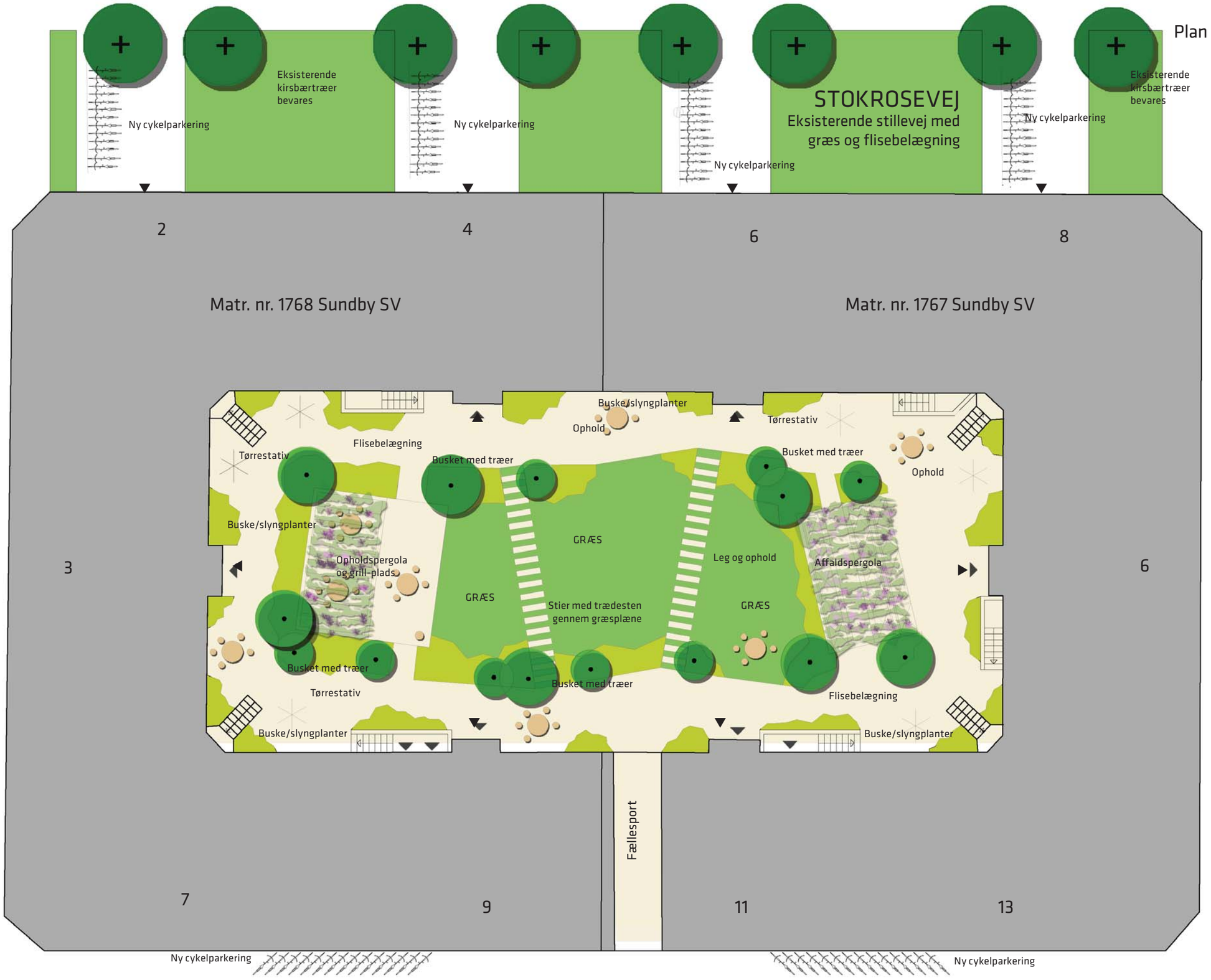
Endelig søges der opsat skråtstillede cykelstativer på det brede fortov mellem indgangsdøre og porten på Gyldenlakvej.

Porten mod Gyldenlakvej
Forslaget omfatter istandsættelse af det eksisterende portrum. For at få mere dagslys i den mørke port udskiftes det gamle portparti mod Gyldenlakvej med en ny træport med glasfyldninger i den øverste del.

For at undgå træk gennem porten og inde igården, isættes der evt. også et portparti i portåbningen ind mod gården.

Inspiration til den fremtidige gårdhave

Plan af den nye gårdhave



NORD

Eksisterende træ der bevares

Nyt træ

Tegningen er ikke målfast

Inspiration til den fremtidige gårdhave

Renovation m.v.

I den sydlige ende af gården opføres der en pergola, som indrettes til ejendommens affaldsbeholdere og den nødvendige affaldssortering.

For at undgå direkte indkik fra gården og lejlighederne beplantes pergolaen med blomstrende slyngplanter og afskærmes delvis af plantebede med buske.

Den eksisterende ordning med afhentning af storaffald fra en container, der bestilles på annoncerede dage fungerer godt og vil fortsætte fremover.

Belysning

Der opsættes ny gårdbelysning rundt i gården. Der vælges lavt siddende armatur med LED pærer, der ikke blænder ind gennem vinduerne i lejlighederne. På samme måde opsættes der orienteringslys ude i gården ved opholdspergolaen og affaldspergolaen.

Lokal afledning af regnvand

Regnvandet fra de nye belægninger i gården ledes væk fra bygningerne og føres til de nye græs-, plante- og muldarealer ude i gården.

Med de nye beplantede arealer i gården, vil væsentlig større mængder regnvand kunne nedsive direkte lokalt og optages som vanding af beplantningen, end det er tilfældet i dag.

Muldbede i gården vil desuden forsinke og formindske bortledning af regnvand til kloak.

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.

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.

REPARATION AF EJENDOMMENE
Hvis ejerne har planer om renovering af ejendommens kloakledninger i gården, nedlæggelse af køkkenbrønde, lyskasser eller istandsættelsde af bygningens fundamenter, kan dette arbejde evt. udføres samtidig med indretning af gårdhaven. Det er en forudsætning, at der inden arbejdet i gården igangsættes, er truffet en aftale herom.

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 sommeren 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 med mindre 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 Aabenra.
Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den xx.xx. 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

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

MERE INFORMATION
Tlf. 3366 4779
E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

SAMMEN OM BYEN

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

gaardrum.dk