

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

Straussvej karréen

Schubertsvej 1-13, Wagnersvej 10-12, Straussvej
2-18 og Mosartsvej 11-13

Teknik- og Miljøudvalget har XX. YYY 2012 truffet beslutning 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 2012.

Beslutningen er offentliggjort den XX. YYY 2012 husstandsomdelt og sendt til ejerne den XX. YYY 2012.





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR BESLUTNINGEN

Formålet med beslutningen er at skabe en fælles gårdhave, der er indrettet til ophold og leg for beboerne.

Beslutningen er truffet på baggrund af et forslag, som Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med en forretningsfører og en landskabsarkitekt har udarbejdet i dialog med beboerne.

Forslaget er, efter offentlig høring i perioden 06.06. 2011 - 07.09. 2011, blevet endeligt vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget den XX.XX. 2012.

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).

RYDNING

Belægninger og eksisterende inventar (skur, legestativ, tørrestativer mv.) ryddes. Enkelte sunde og velplacerede træer (birk, røn, taks) søges bevaret og indpasset i den nye gårdhave. Større muldarealer, som fortsat skal være beplantede eller græsarealer, bevares.

BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Hovedideen i den nye gårdhave er, at området folder sig ud som en vifte med centrum i porten. Lige indenfor porten anlægges en halvcirkelformet plads omkranset af stammede træer og derfra fører flisebelagte stier som radier ud i gården.

Gården indrettes som et grønt frodigt anlæg til leg- og ophold for beboerne i karréen.

De to stier, som stråler skråt ud fra porten til gårdens modsatte side, underopdelergården i tre afsnit. Stierne fungerer både som ganglinier og adgang for gårdens renovation og storskrald.

De tre grønne områder mellem stierne har hver deres karakter, og giver mulighed for forskellige former for leg, ophold og beplantning.

Miljø/bæredygtighed/LAR

Der er i forslaget lagt vægt på at skabe beplantede områder, som dæmper støj, forbedrer det fysiske miljø og fremmer insekt- og fuglelivet i gården. Samtidig udvælges planter, derved højde, blomst, farve og bladform giver et varieret sanseindtryk året igennem.

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

Til opbygning af bærelag under kommende belægninger vælges for eksempel genbrugsstabilgrus. I forbindelse med detailprojekteringen af gårdhaven vil mulighederne for lokal nedsivning af regnvand blive undersøgt. Generelt vælges byggematerialer der minimerer miljøbelastningen.

Lokal afledning af regnvand fra tagene på skurene har været diskuteret med beboerne som en mulighed.

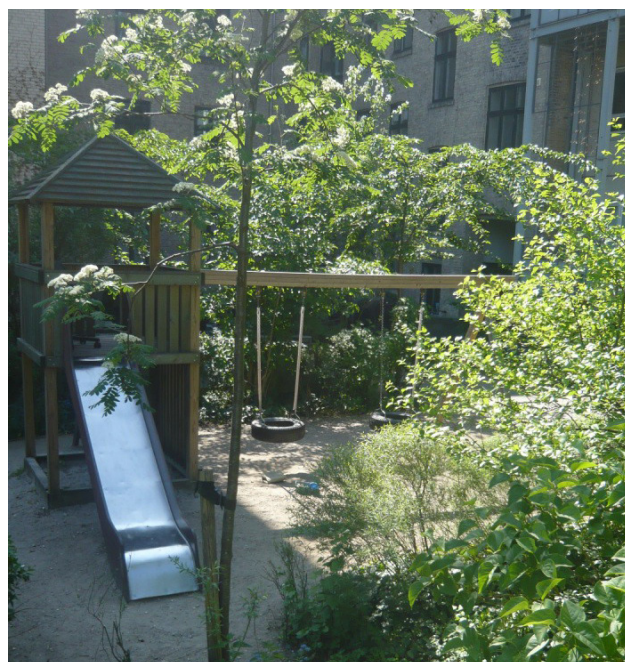
På grund af den meget lerholdige undergrund er mulighederne for nedsivning af regnvand begrænset. Der vil blive opsamlet regnvand i mindre vandrender langs stierne på tværs i gården og i græs, grus og plantebede.

Leg og ophold

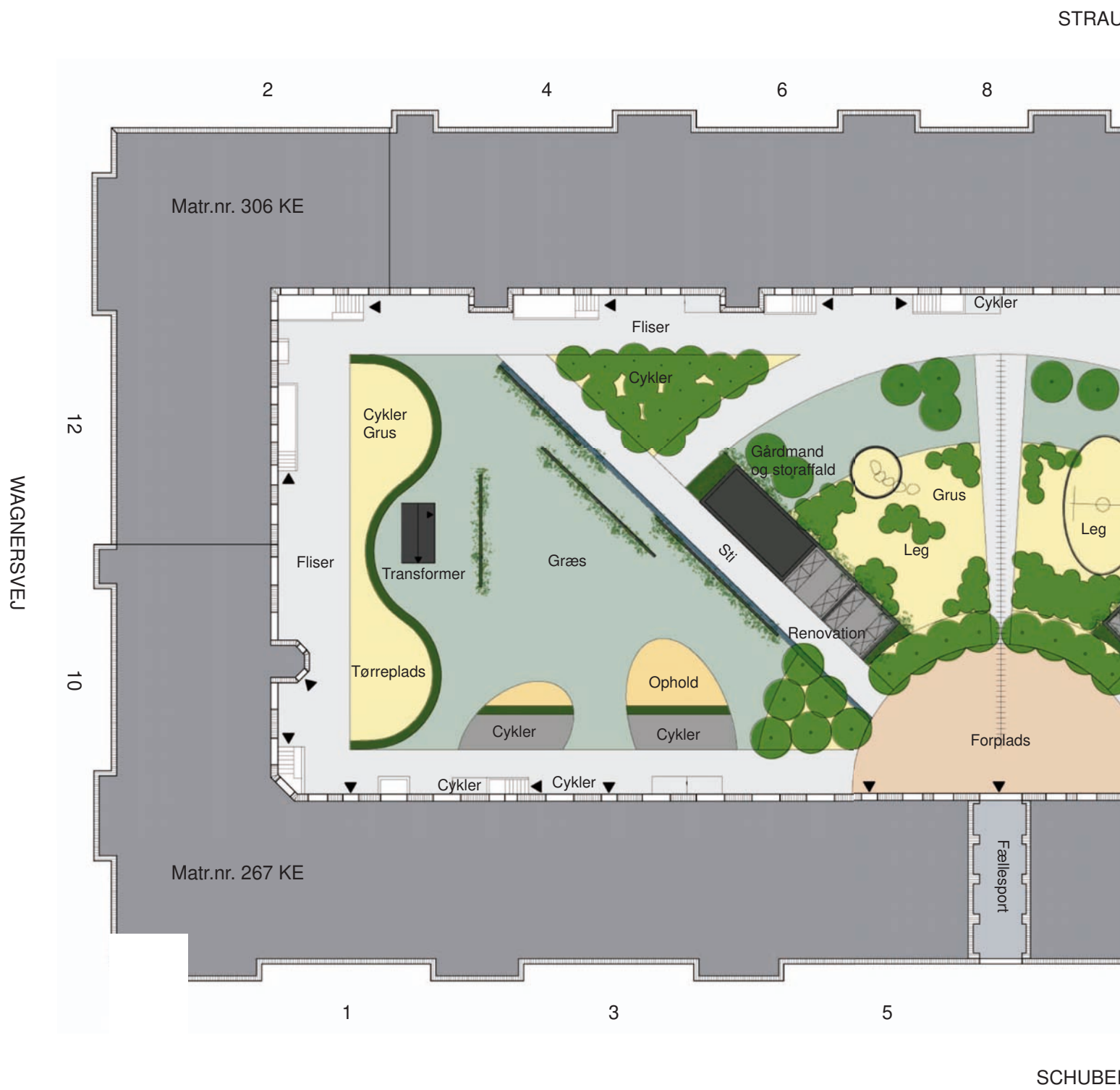
Der indrettes legeareal primært i den midterste del af gården, hvor der både er græsarealer og grusbelægninger med kratagtig beplantning. I legearealet afsættes der plads til sandkasse, gyngestativ og andre legeredskaber.

I det sydlige afsnit i gården, anlægges en græsplæne, hvor der er mulighed for boldspil og ophold. Her er endvidere placeret to mindre næropholdspladser.

Det grønne areal i den nordlige ende af gården indrettes med en større opholdsplads og en grillplads samt nogle mindre flisebelagte opholdspladser.



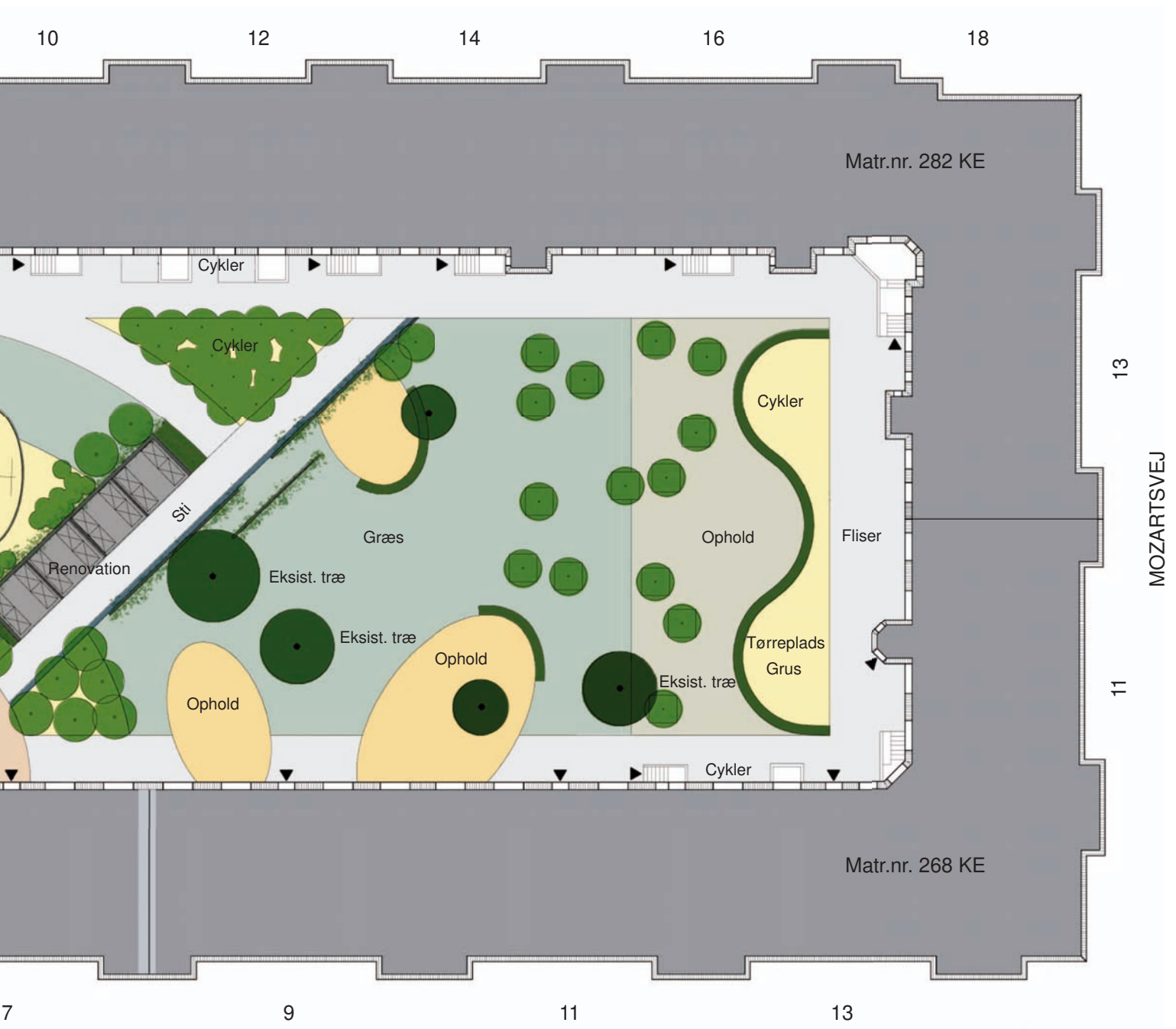
Inspiration til den fremtidige gårdhave



Den besluttede plan for en fælles gårdhave



SSVEJ



RTSVEJ

Tegningen er ikke målfast



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Renovation

Renovationsbeholderne placeres i to områder, der hver afskærmes med espalier tilplantet med slyngplanter og overdækket med lister eller slyngwire. I forlængelse af det sydlige renovationsområde udføres et lukket skur til redskaber, barnevogne og storskrald.

Cykelparkering mm.

Der afsættes plads til cykelparkering langs facaderne og på de trekantede gruspladser mod Straussvej.

Den eksisterende cykelparkering i flere af kældrene bevares.

Tøjtørring foregår på afgrænsede områder ved Mozartsvej og ved Wagnersvej.

BEPLANTNING

Den kommende beplantning vil afspejle årstidernes vekslen og være sammensat af træer, buske, stauder og løgplanter.

Enkelte udvalgte eksisterende træer indpasses sammen med den nye beplantning.

Stierne på tværs i gården afgrænses med espalier med forskellige slags slyngplanter, der adskiller ophold og leg fra renovationsområderne.

Det grønne område mod nord vil være præget af spredte blomstrende buske som f.eks. syrener, der vil danne et let slør mellem de mange opholdsarealer. Her anlægges også mindre bede med stauder og bunddække mm.

I den midterste del af gården placeres flere forskellige træer og buske, som delvis skal udgøre legekrattet i området. På græsarealet plantes frugttræer.

ØKONOMI

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

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 forretningsførervil i samarbejde med en landskabsarkitekt stå for projektering af gårdhaven, og indkalder ejere og gårdgruppen til et møde om detailudformning, materialevalg, farver og plantevalg i gårdhaven.

Projektering og indhentning af priser på gårdhaven m.v. tager ca. 4 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Selve udførelsen af gårdhaven varer ca. 4 måneder og forventes at være afsluttet i efteråret 2012.

REPARATION AF EJENDOMMENE

Hvis ejerne har planer om renovering af ejendommens kloakledninger i gården, nedlæggelse af køkkenbrønde, lyskasser eller istandsættelse af fundamenter, kan dette arbejde med fordel udføres samtidig med gårdhaven. Det er en forudsætning, at der er truffet skriftlig aftale herom, inden indretningen af 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 samt udarbejde ordensregler for gårdens benyttelse. Gårdlauget stiftes med hjælp fra forretningsføreren, der indkalder til stiftende generalforsamling.

LOVGRUNDLAG

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lov om byfornyelse og udvikling af byer, lovebekendtgørelse 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 beslutning, med mindre Teknik og Miljøforvaltningen giver tilladelse hertil.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



MERE INFORMATION

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

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

KLAGEADGANG

En ejer eller mindst $\frac{1}{4}$ 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. YY 2012.

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.