

# BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

## Skaffervejkarreen

Skaffervej 1-15, Rentemestervej 18-24,  
Frederiksborgvej 46-52 og Bisiddervej 2-10.

Teknik- og Miljøudvalget har XX. YY 20XX truffet byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign i samarbejde med forretningsfører sbs rådgivning a/s og landskabsarkitekt Lone van Deurs, og gårdhaven forventes at kunne tages brug i efteråret 2012.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx. yy 20xx.





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 som Teknik- og Miljøforvaltningen (i samarbejde med forretningsfører sbs rådgivning og landskabsarkitekt Lone van Deurs) har udarbejdet i dialog med beboerne på en række gårdgruppemøder.

Forslaget er, efter offentlig høring i perioden 20. juni - 26. september 2011, blevet endeligt vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget den xx.yy.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](http://www.kk.dk) under politik/mødemateriale/Teknik- og Miljøudvalget/referat xx.xx.201x)

## NEDRIVNING/RYDNING

Alle garager i gården nedrives og småskurene fjernes. Den gule garagemur mod nord (ved Bisiddervej) bevares som læmur. Desuden fjernes alle nedslidte belægninger, hegn og den del af beplantningen, der ikke kan genanvendes.

## BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Hovedidéen er at skabe en grøn, lys og imødekommende gårdhave med plads til alle, der samtidig opfylder de funktionelle krav til opholds- og legearealer.

Et stort ellipseformet græsareal med en vandrende og et afsluttende springvand, ligger som gårdens grønne samlingspunkt, delvist afskærmet af formklippede hække. Ellipsen slutter mod syd i et trappeanlæg, der kan anvendes til ophold, og som sammen med to ramper, optager niveauspringet i karréen. Der er fast belægning langs facaderne hele vejen rundt i karréen. I tilknytning dertil indrettes flere næropholdsarealer udformet som mindre ellipser med græs delvist afskærmet af hække.

## **BÆREDYGTIGHED/LOKAL AFLEDNING af REGNVAND (LAR)**

Projektet gennemføres med flere forskellige LAR-tiltag. Der etableres en vandrende midt i gården, som afsluttes med en fontæne. Vandet i renden er regnvand, opsamlet fra husenes tage. Hele det store ellipseformede græsareal bliver anlagt med et svagt fald mod midten, så det kan anvendes som overløb for vandrenden og de omkringliggende arealer.

Næropholdsarealerne indrettes med græs, der sammen med gårdens plantebede er vand-gennemtrængelige. I forbindelse med den videre projektering vil der blive søgt om tilbagebetaling af tilslutningsbidrag fra Københavns Energi.

## **CYKELPARKERING mm.**

Der etableres mulighed for cykelparkering flere forskellige steder langs facaderne. Der søges udført 3 barnevognsskure. Cykler og barnevogne kan trækkes igennem eksisterende port og gennemgange ind i gårdhaven.

Fremover vil det ikke være mulighed for kørsel med eller parkering af motorkøretøjer i gården.

## **RENOVATION mm.**

De fleste affaldsbeholdere er placeret i nærheden af porten ved Bisiddervej. For at de beboere, der bor i den anden ende af gården, ikke skal gå så langt, er der også beholdere ved Rentemestervej.

Restaffaldet; pap, papir, plast, småt elskrot og metal placeres i små beholdere i tilknytning til affaldsbeholderne.

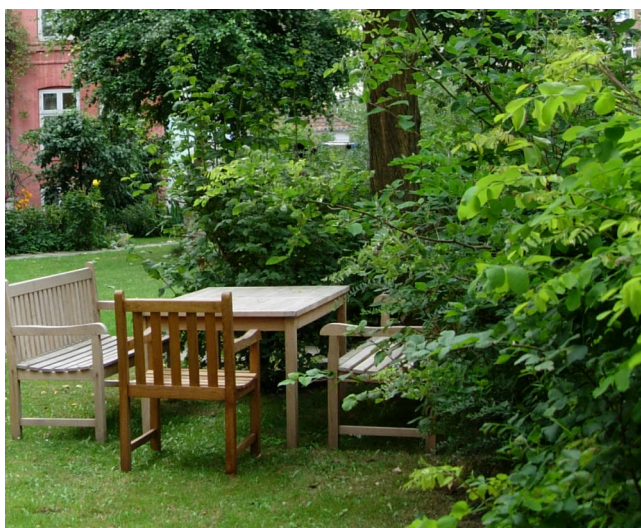
Alle affaldsbeholdere placeres i afskærmede områder skjult dels bag den bevarede garagemur samt bag tætte hække og beplantede hegn.

## **LEG OG OPHOLD**

I nærområderne, ved køkkentrapperne og langs facaderne er der god plads til individuel udfoldelse. Her kan beboerne placere løse borde og stole, krukker med sommerblomster og mindre småbørnslegeredskaber, så disse områder får et mere personligt præg.

Tørrestativer placeres som paraplystativer i de grønne nærområder.

Evt. øvrigt inventar opstilles efter senere aftale med brugerne, dog under hensyn til den samlede økonomi.



Inspiration til den fremtidige gårdhave





SKAFFERVEJ

SKAFFERVEJ

Forslag til indretning af fælles gårdanlæg  
tegningen er ikke målfast



### **BEPLANTNING**

Hovedelementerne i gårdens grønne udtryk er de store græsflader suppleret med hække, buske og mindre træer. Som udgangspunkt skal beplantningen afspejle årstiderne og være oplevelsesrig, frodig og farverig. Klippede hække tegner ellipsernes form, og de slyngede afskærmninger mellem affald og ophold udføres som vedbend, der vokser på lette stålhegn. Afskærmningerne af affaldsbeholdere tilplantes med slyngplanter. Blomstrende buske og enkelte småtræer fordeles, så de danner afgrænsninger og giver delområderne forskellige oplevelser. Eksisterende træer, der bevares, er tjørn og en enkelt proptrækkerpil. Der lægges forårsløg i græsset samt under hækkene. Udvalgte steder langs facaderne, plantes slyngplanter. Der lægges stor vægt på, at der vil blive anvendt planter, som kan udvikle sig uden brug af sprøjtemidler.

### **BELYSNING**

Lamperne på facaderne over indgangsdøre indpasses i et fælles system og suppleres med den lovkrævede belysning ved affaldspladserne, og de dertil knyttede gangveje. Belysning indrettes til elsparepærer, og armaturer skal være robuste og langtidsholdbare.

### **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 ejendommens bruttoetageareal.

### **TIDSPLAN**

Teknik og Miljøforvaltningens forretningsfører sbs rådgivning a/s vil i samarbejde med landskabsarkitekt Lone van Deurs 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 2012.



## RENOVERING AF EJENDOMMENE

Hvis ejerne har planer om renovering af ejendommens kloakledninger i gården, 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 anlæg af gårdhaven påbegyndes. Den vindende entreprenør af den fælles gårdhave kan inviteres til at give et tilbud på ejendommens egne arbejder.

## 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. sbs inviterer til stiftende generalforsamling af gårdlaug i marts 2012.

## 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.

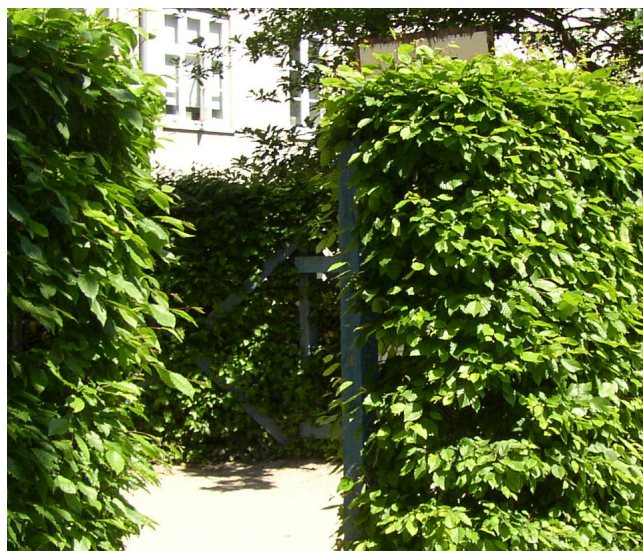
## RETSVIRKNINGER

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

## KLAGEADGANG

En ejer eller mindst ¼ af lejerne 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 20XX.

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**

Center for Bydesign

Byfornyelse

Tlf. 3366 3500

E-mail: [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)

[www.kk.dk/gaardhaver](http://www.kk.dk/gaardhaver)

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen