

# BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

## Dovregade karréen

Sundholmsvej 77-79, Dovregade 2-6,  
Romsdalsgade 6-10, Kurlandsgade 30-32

Borgerrepræsentationen har XX. XX 20XX truffet byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse i samarbejde med kommunens totalrådgiver, og gårdhaven forventes at kunne tages brug i foråret 2016.

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

Bilag 3







## 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 kommunens totalrådgiver har udarbejdet i dialog med beboerne.

Forslaget, er efter offentlig høring i perioden 19. januar 2015 - 16. marts 2015, blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen den xx.xxxxx 201x.

## NEDRIVNING/RYDNING

Hegnet, der i dag begrænser og opdeler gården, ryd- des for at skabe en fælles gårdhave. Det eksisterende inventar ryddes for at gøre plads til den nye indretning.

## BESLUTNINGEN

På side 4-5 ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Målet med den fælles gårdhave i Dovregadekarréen er at skabe et frodigt og varieret gårdrum, der tilbyder karréens beboere flere forskellige muligheder for ophold og aktivitet, end de har i dag.

For at skabe en sammenhængende gårdhave indrettes gårdhaven med et rundt anlæg i midten som indeholder leg og ophold. Renovationen ligger i kanten af det grønne og fordeler sig ligeligt i forhold til rummets form. Cykelparkering foregår langs facaderne.

Den fælles adgangsvej til gårdhaven bliver porten i Dovregade.

## Beplantning

Den nye beplantning danner en ramme omkring en indre plads i stenmel, til ophold og leg. Den grønne ramme består af plænegræs og prydragser, en varieret bund, hvor letløvede træer skaber rum.

I rammen giver højbede med blomster og mindre busketter farve og dufte til gårdhaven.



Eksisterende forhold

Langs facaderne giver en begrønning med klatreplanter et mere intimt nærmiljø.

### **Leg og ophold**

Leg og ophold er muligt både i grønne og belagte arealer samt i små og store grupper. Gårdhaven er et sted, hvor der kan leges frit, og hvor selve indretningen bidrager til leg. Mindre arealer kan indrettes til sandleg for de små.

På gårdhavens bedste solsteder skabes samlingspladser. Til ophold i vestsol kan der indrettes grillfaciliteter.

### **Belægning**

Belægninger udføres som en kombination af fliser, græsarmering og stensmel. De forskellige partier skal skabe variation og sammenhæng i gårdhaven og give mulighed for leg og bevægelse.

### **Renovation m.v.**

Renovationen vil fortsat være samlet omkring skurene ved den fælles adgangsvej. Der vil blive arbejdet på at skabe et mere samlet udtryk for disse funktioner, evt. som en let afskærmning med klatreplanter.

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.

Evt. øvrigt inventar i gårdhaven, herunder tørrestativer og pergolaer, opstilles efter aftale med beboerne.

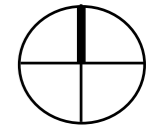
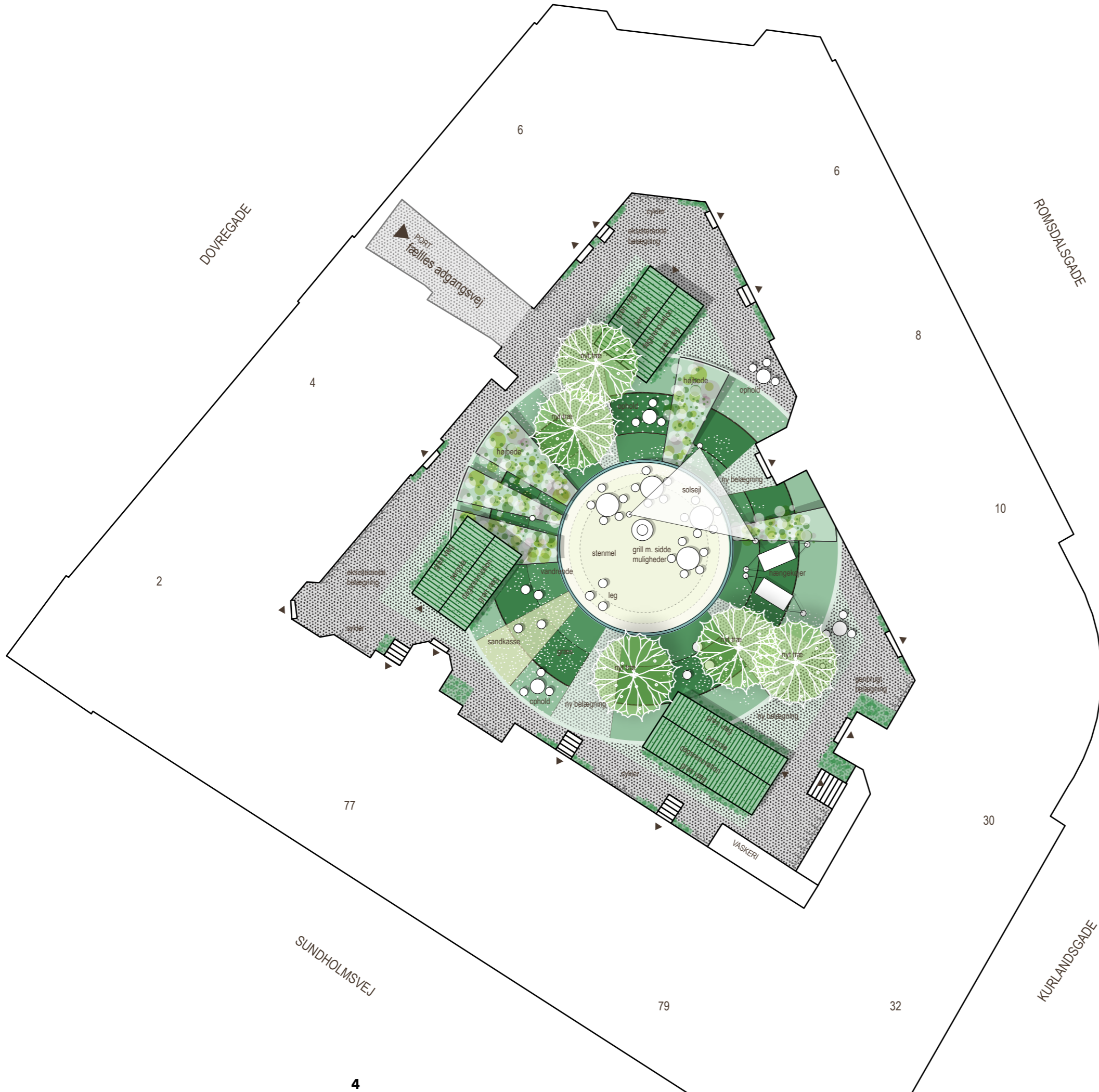
### **Belysning**

Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i fællesporte samt ved renovations- og cykelskure (med bevægelsessensorer). Desuden etableres orienteringsgivende pullerbelysning i terræn. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.



Inspiration til den fremtidige gårdhave





Tegningen er ikke målfast



### **Lokal afledning af regnvand**

Udformningen af terrænet omkring den grønne opholdszone i midten af gårdhaven, gør det muligt at lede overfladevand til centrale regnbede. Regnbedenes beplantning sammensættes, således at de tåler både våde og tørre perioder.

### **Cykelparkering m.m.**

Cykelparkering skal fortsat foregå i stativer langs gårdfacaderne, fremover kun i fastmonterede cykelstativer. Valg af stativer skal sikre gode muligheder for drift og vedligehold af arealerne.

### **REPARATION AF EJENDOMMENE**

Hvis ejerne har planer om reovering af ejendommens kloakledninger i gårdhaven, nedlæggelse af køkkenbrønde, lyskasser eller istandsættelse af fundamenter, kan dette arbejde evt. udføres samtidig 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. Udgifterne til driften af gårdhaven skal fordeles mellem ejendommene i forhold til ejendommens bruttoetageareal.



Eksisterende forhold



## TIDSPLAN

Teknik- og Miljøforvaltningens totalrådgiver vil for projektering af gårdhaven, og indkalder ejere og beboere til et møde om detailudformning, materialevalg, farver og plantevalg i gårdhaven.

Projektering og udbud i licitation 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 foråret 2016.

## LOVGRUNDLAG

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 863 af 3. juli 2014, 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 Statsforvaltningen Hovedstaden, Att.: Byfornyelsesnævnet, Borups Allé 177, 2400 København NV. Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den xx. xxxx 201x. 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 klagen.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



#### **MERE INFORMATION**

Byens Fysik  
Område- og Byfornyelse  
Postboks 339  
1504 København V

Tlf. 3366 3366  
E-mail: [gaardhaver@tmf.kk.dk](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk)

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

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen