

**MERE INFORMATION**

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

Tlf. 3366 3366
E-mail: anlaegsprojekter@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

gaardrum.dk

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

Hallandsgadekarréen

Hallandsgade 2-4, 6A-C, og 8, Norgesgade 1-5,
5A-B og 7 samt Amagerbrogade 34-38

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 2014 at sende dette forslag i høring.

Frem til den xx.yy 2014 kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postboks 339, 1504 København V eller på anlaegsprojekter@tmf.kk.dk.

INDBYDELSE TIL ORIENTERENDE MØDE

I høringsperioden afholdes et orienterende møde, hvor forslaget vil blive gennemgået, og der vil være mulighed for at stille spørgsmål.

Mødet afholdes xxxdag den xxx. xxxxxxxx 201x kl. 19.00-21.00 på XX adresse

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx. yy 2014.





BAGGRUND FOR FORSLAGET

gaardum.dk har udarbejdet dette forslag til en ny fælles gårdhave i Hallandsgadekarréen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.gaarum.dk. - Gårde i gang, Hallandsgadekarréen.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved 5 afholdte gårdgruppemøder. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning.

Københavns Kommune har i perioden 25.02.2014 - 14.03.2014 gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt karréens beboere og ejere om karréens fortsatte interesse i gårdhaveprojektet. Undersøgelsen viser, at der er flertal for at gennemføre den fælles gårdhave.

GÅRDEN I DAG

Det samlede gårdareal er i dag meget opdelt af plankeværker, skure og hegn. Belægningerne er af meget varierende, men mest af dårlig kvalitet. Store dele af gården har asfaltbelægning. Der er få bede og træer. Det har været et stort ønske fra beboerne, at skabe et grønt og frodigt gårdmiljø.

NEDRIVNING/RYDNING

Gamle gårdbygninger, skure og plankeværker ryddes for at skabe sammenhæng mellem de mange små gårdum. Herudover ryddes belægninger og eksisterende inventar (legestativ, tørrestativer mv.). Eksisterende træer søges bevaret og indpasset i den fremtidige fælles gårdhave, så vidt det er muligt.

Det beplantede areal foran ejendommen Hallandsgade 4 bevares og indpasses i den fremtidige indretning.



Eksisterende forhold

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Hovedideen i forslaget kan kaldes "et stykke natur i hjertet af Amager". Dette realiseres ved et organisk udformet regnvandsbed i midten af gården "åløbet". Her opsamles regnvand fra gårdens belægninger, her vokser planter, der er tilpasset de særlige vækstforhold. Omkring dette slyngede bed plantes træer, og der dannes nicher til ophold og leg.

Beplantning

Der skabes en varieret, naturpræget beplantning, der understreger hovedtemaet. Langs facader, på begge sider af det befæstede gangareal plantes buske og stauder, mens der plantes træer omkring vandbedet. Udover den store græsplæne vil der være bunddækplanter og stauder samt slyngplanter op ad enkelte gavle.

Passage

Den sydøstlige ende af gården afsluttes ved en offentlig passage. Denne gangsti skaber forbindelse gennem kvarteret og skal anlægges ifølge den vedtagne lokalplanen. Der etableres aflåste låger til passagen, der giver beboerne adgang til sydøstlige del af fællesgårdhaven.

Funktioner, leg og ophold

Nær ved de enkelte opgange, i den såkaldte randzone langs facaderne, etableres opholdspladser, som træterrasser. Bænke giver mulighed for ophold og hygge og beplantningen danner læ.

Den store græsplæne er et multifunktionelt område til ophold og leg. Vandbedet skaber nicher og en naturlig opdeling.

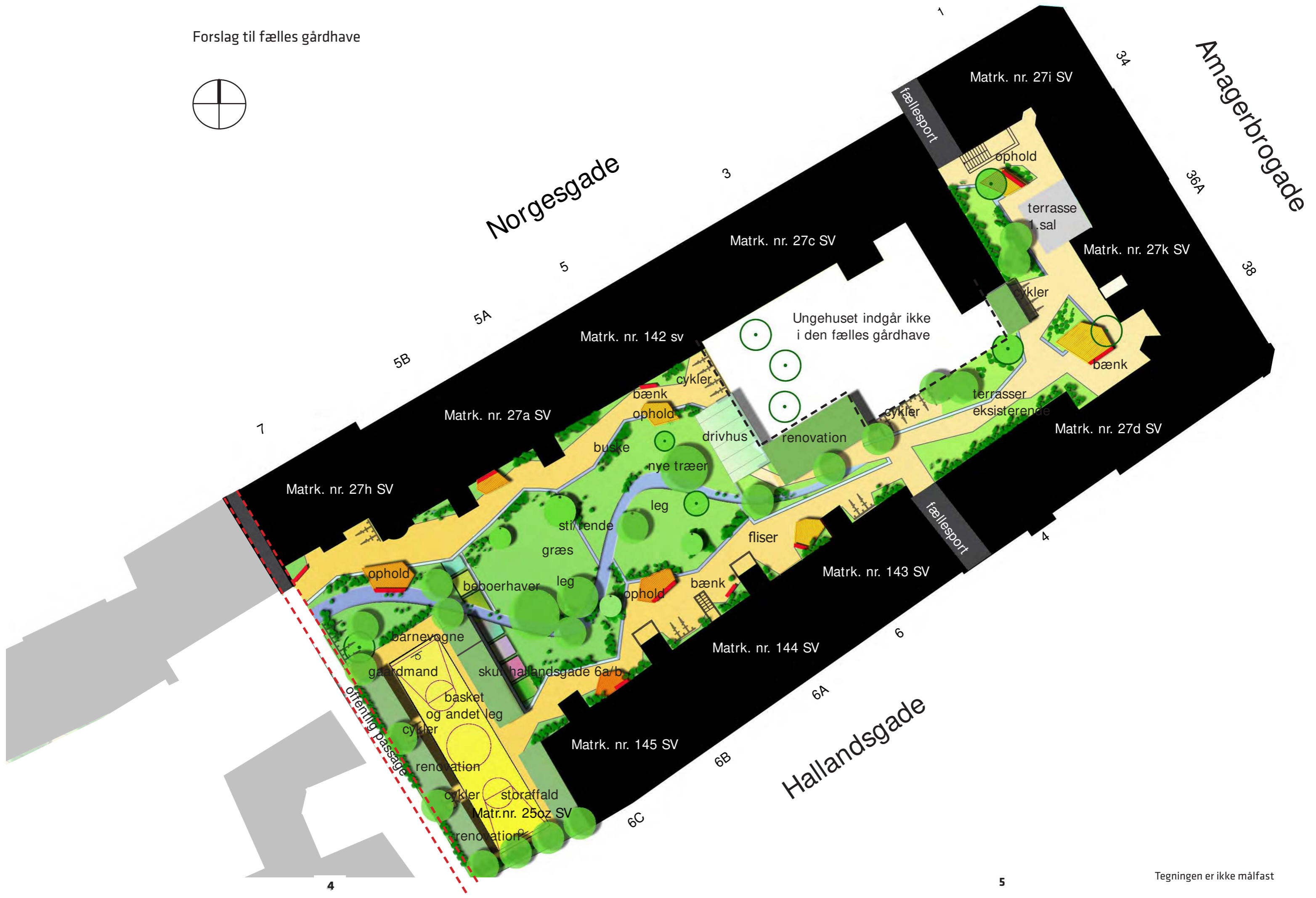
En stribe med beboerhaver giver mulighed for at dyrke grøntsager, krydderurter og andet grønt. Administration af beboerhaverne vil blive styret af gårdlauget.

Mellem skurene ved Hallandsgade 8 anlægges en belægning og inventar til basket, og andre lege. På græsset kan placeres legefaciliteter til mindre børn, som fx. et lille legehus, en sandkasse eller lignende.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Forslag til fælles gårdhave





Resterne af muren fra en gammel staldbygning på grunden af ejendommen Hallandsgade 6a/b bevares, sættes i stand og skal danne "ryg" til et drivhus til beboerne, eller en opholdspergola.

Renovation m.v.

Flere steder i gårdhaven etableres pladser til placering af dagrenovation, papir, pap, elektronikaffald, plastik, mm..

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.

Placering af eksisterende, bevaringsværdige og evt. nye skure fremgår af planen. Hvis muligt etableres grønne tage på skurene.

Ejendommen Hallandsgade 6a og b har ikke pulterrum i bygningen, men i gården. Derfor vil pulterrummene i form af et skure også fremover være placeret i gårdhaven. Dette skur finansieres af denne ejendom.

Cykelparkering m.m.

Cykelstativer monteres flere steder i gårdhaven decentralt ved opgangene. Mellem skurene på den tomme grund er der mulighed for at parkere sin ladcykel.

Belysning

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

Lokal afledning af regnvand

For at aflaste kloaksystemet ved meget kraftige regnskyl foreslås, at der etableres åbne vandrender samt et stort regnvandsbed i midten af gårdhaven, hvor overfladevandet fra belægnings og tagvand fra skure og halvtage ledes hen. Regnvandsbedet er flyldt med specielle sten, og der vil ikke være en åben vandflade, der kan føre til drukningsulykker. Fra bedet kan vandet fordampe eller sive ned, hvis jorden er egnet til det. Bedet vil også forsinke samt reducere afløb til

Inspiration til den fremtidige gårdhave

kloaknettet. Næropholdspladser af træ, vil blive monteret fordelt flere steder i gården. Konstruktionen vil kunne bygges, således at overfladevandet ved meget kraftige regnskyl vil kunne opstuges under trædækkene og løbe i kloakken med forsinkelse.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 504 af 16. maj 2013, kapitel 6, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at gårdarealerne skal omlægges.

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

Høringsperioden varer til den xx.xx.2014, hvorefter forslaget atter bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal træffes beslutning om gennemførelse af den fælles gårdhave.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen træffer beslutning om den fælles gårdhave, vil detailprojektering af gårdhaven blive igangsat. Ejere og beboere vil blive indbudt til et møde om detailudformningen af gårdhaven. Projektering og udbud i licitation m. v. varer ca. 4 måneder.

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.



Inspiration til den fremtidige gårdhave