

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Cityringkarréen

Ørnevej 2, Nordre Fasanvej 234-252 og Frederikssundsvej 3

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 201x at sende dette forslag i høring.

Frem til den xx.yy 201x kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på anlægsprojekter@tmf.kk.dk.

INDBYDELSE TIL ORIENTERENDE MØDE

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

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

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx. yy 201x.





BAGGRUND FOR FORSLAGET

For Københavns Kommune har MIST + grassat og gaard rum.dk udarbejdet et forslag til en ny fælles gårdhave i Cityringen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.gaardrum.dk - Fælles gårdhaver, Cityring.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved fire 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

Gårdarealerne på ejendommene er generelt meget små, i meget ringe stand og ikke egnede til leg og ophold. Et par af beboelsesejendommene har større træer, og en enkelt ejendom har et græsareal i gården. En etetagers erhvervsjendom midt i husrækken er bygget helt ud i skel mod banearealet.

NEDRIVNING/RYDNING

Skure og plankeværker i gårdene nedrives og fjernes. Eksisterende gamle asfalt- og betonbelægninger opgraves og bortskaffes. Enkelte af de store og bedst egnede træer i skellet mod Cityringens passage bevares.



Den del af erhvervsjendommen på Nordre Fasanvej 242, der ligger op mod hegnet til den kommende Cityringspassage vil indgå som en del den fælles gårdhave.

Det et-etagers kontor og lagerlokale, der idag rummer en del af brændselsforretningen, nedrives. Den del af ejendommen med halvtaget, der ligger ud til Nordre Fasanvej medtages ikke i gårdhaveprojektet.

Der opsættes et hegn med en låge i flugt med halvtagets bagside.

Eksisterende forhold

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

De ialt syv ejendommers gårdarealer ud mod Nørrebro Station og passagen til den kommende Cityring sammenlægges og omdannes til en fælles grøn gårdhave. Mod passagen til Cityringen opsættes et højt gennemgående hegn, der skærmer mod indkik og begrænser støjen fra baneterrænet. Hegnet beklædes delvis med træpaneler og beplantes med slyng- og klatreplanter. Et stiforløb fra lågen mod Frederikssundsvej, bugter sig gennem den nye gårdhave og opnår gangforbindelse til ejendommens køkkentrapper, de eksisterende passager og låger mod Nordre Fasanvej samt udgangen til Ørnevej.

Langs ejendommens gårdfacader anlægges der mindre næropholdsarealer først og fremmest til ophold for beboerne i den pågældende opgange. Næropholdsarealerne afskærms ud mod det fælles gang- og opholdsareal med lave blomstrende buske og plantebede.

Der indrettes nogle mindre lave trædæk indrettet til ophold langs hegnet mod Cityringspassagen.

Beplantning

Flere af de eksisterende træer på ejendommene Nordre Fasanvej 246 og 248 søges bevaret i den nye gårdhave. Det gælder også dele af græsarealet på Nordre Fasanvej 238.

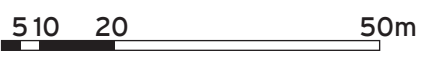
Flere mindre træer og buske f.eks. frugttræer og frugtbuske plantes flere steder i anlægget og langs hegnet mod passagen. Der anlægges grønne beplantede øer blandt andet med græs og løgplanter ned gennem gårdhaven. I græsarealerne etableres mindre bakker og fordybninger til opsamling og nedsivning af regnvand.

Funktioner, leg og ophold

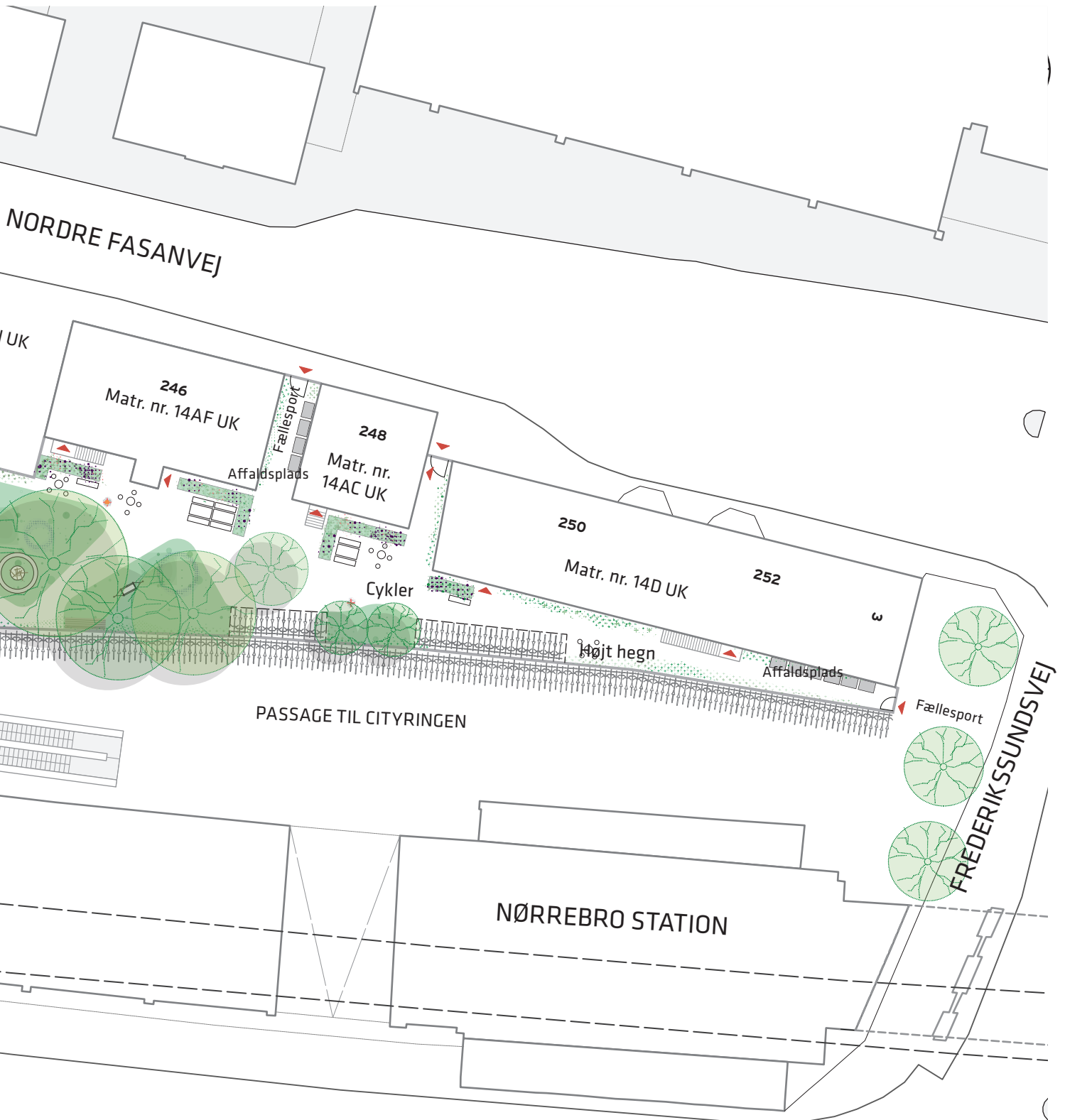
Græsarealerne giver mulighed for uformel leg og boldspil. der anlægges en bålplads og flere mindre opholdspladser ned gennem gården. Flere steder i gårdhaven opsættes tørrestativer til tøjtørring.

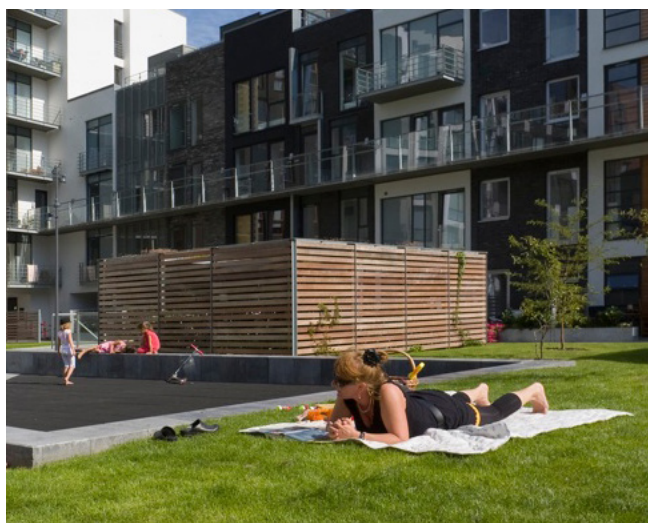


Inspiration til den fremtidige gårdhave



Forslag til fælles gårdhave





Inspiration til den fremtidige gårdhave

Cykelparkering m.m.

Gårdhaven er ikke stor nok til, at der kan afsættes plads til at rumme det samlede behov for cykelparkering i karréen. Cykelparkering er nødvendigvis ikke overdækket og er begrænset til "hvad der er plads til" først og fremmest i lommer langs hegnet mod passagen. Barnevogne og ladcykler parkeres i samme område, i passager og ved ejendommenes gårdfacader.

Renovation m.v.

Der indrettes fire, mindre pladser til anbringelse af affaldsbeholdere i karréen. En plads inden for lågen mod Frederikssundsvej, en i passagerne inden for lågerne fra Nordre Frihavsgade 240 og 246 og en plads ved Ørnevej 2. På affaldspladserne opsættes det nødvendige antal beholdere til sortering af affald, køkkenaffald, hård plast, elektronik, metal, pap og papir. Desuden opføres der et mindre skur ved gavlen af Nordre Fasanvej 240A til storaffald fra karréen.

Belysning

Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i fællesporte, passager samt ved renovations- og cykelskure. Desuden etableres enkelte belysningsstandere i terræn med orienteringslys ude i gårdhaven. Der monteres lavenergipærer eller LED lyskilder i belysningsarmaturerne, der tilsluttes en fællesmåler.

Lokal afledning af regnvand

Regnvandet fra de nye belægnings i gårdhaven ledes væk fra bygningerne og føres til nedsivning i plante- og muldbede ude i gården.

En del af belægningen i gården anlægges som vandgennemtrængelig belægning blandt andet vil hovedstien ned gennem gården blive anlagt som en grussti, hvor vandet kan nedsive.

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.

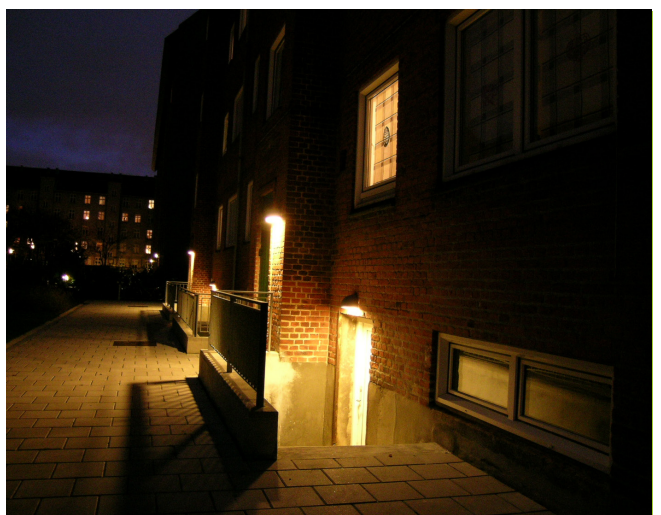
TIDSPLAN

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



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

MIST+grassat

gaardrum.dk