

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE Dag Hammarskjöld Allékarréen

Adresse: Dag Hammarskjölds Allé 42A, 42B,
42C,
42D, 42E, 42F og 42G og Classensgade 4, 6 og 8

Borgerrepræsentationen har XX. XX 2018 truffet
byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gård-
have.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik- og Miljø-
forvaltningen, Byens Fysik, Område- og Byfornyelse i sam-
arbejde med kommunens totalrådgiver.
Gårdhaven forventes at kunne tages brug i foråret 2020.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den 21. sep. 2018.



**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V
E-mail: gaardhaver@kk.dk





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Formålet med beslutningen er at skabe en fælles gård. 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 17. sep. 2018 - 12. nov. 2018, blevet endeligt vedtaget af Borgerepræsentationen den xx.xxxxx 2018. Teknik- og Miljøforvaltningens bemærkninger til høringssvar, der er modtaget i høringsperioden fremgår af indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget (Kan ses på www.kk.dk - under politik/dagsordner og referater/teknik-og Miljøudvalget).

BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

NEDRIVNING/RYDNING

Baghus, skure og hegn fjernes for at skabe et sammenhængende gårdrum. Asfalt og betonoverflader ryddes.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Med forslag til det nye gårdanlæg sammenlægges de to gårde til et samlet uderum. En samlande belægning af høj kvalitet som tegl, udgør rummets nye flade, hvor der udspares med større grønne områder for plantning. Gårdens største grønne areal udfolder sig mod kirkegården og vil opleves som del af dennes grønne og frodige karakter. I den forbindelse fjernes det eksisterende hegn mod kirkegården og erstattes med et transparent hegn så kirkegården er synlig og vil føles som en del af gårdrummet.

Midt i gården foreslås et vandelement, som et spejlbasin, der reflekterer himlen. Dette element vil kræve en delvis selvfinansiering fra beboerne. Hvis ikke denne falder på plads foreslås det at i stedet udvide gårdens grønne flader og lade del af arealet indgå som fleksibelt opholdsareal nær gårdens opholdsmøbel.

Beplantning

I bede plantes skyggetålende bunddække og stauder og i lavninger ligeledes planter der kan tåle store mængder vand. Der plantes letløvede skyggetålende træer der ikke skygger for meget og lader lyset trænge igennem til den lille gård. De letløvede og opstammede træer tillader ligeledes udsyn til kirkegården.

Leg og ophold

I gårdrummets østlige del etableres et opholdsmøbel i træ med indbyggede dyrknings/prydbede. Området er gårdens mest solbeskinnede og eksisterende hegn og mur mod naboejendommen gør det til et ideelt opholdssted i gården. Det er længst fra facader og boliger, men tæt på kirkegårdens frodige karakter. Der er ikke mange børn i gården grundet lejlighedernes størrelse. Generelt udformes møbler og beplantning så det er legefuld og fleksibelt og vil kunne bruges til flere ting, herunder leg.

Affald og genbrug

Renovation og storskrald samles under en begrønnet pergola i gårdrummets vestlige del. Her er det bedst placeret i forhold til skygge og adgang fra porten til Dag Hammerskjølds allé. Et af gårdens grønne flader omkranser pergolaens nordøstlige del og beplantning af træer og buske vil mindske dets fremtoning i det lille gårdrum.

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.

Belysning

Der etableres belysning i affaldspergolaen. Derudover bevares belysning ved køkkentrapper og i porten til Dag Hammerskjølds Allé, der fungerer som fælles port. Derud kan der etableres afdæmpet belysning med tre lave pullerter placeret i gårdens grønne arealer, hvis



Inspiration til den fremtidige gårdhave





beboerne ønsker det og selv vil finansiere det.

Lokal afledning af regnvand (LAR)

Overfladevand opsamles i gårdens grønne lavning og forsinkes inden det løber til kloak. Himmelspejlet, som gårdens vandelement kaldes, fyldes af tagvand og skiftes ved recirkulation. Der arbejdes ligeledes med en opsamling af al tagvand til enten bed eller faskine, dette dog som en medfinansieringsmodel der ikke endnu er vedtaget.

Cykelparkering m.m.

Der etableres plads til 33 cykelparkeringspladser mod gårdens nord og østvendte facader. Mellem østvendte facade og renovationsskur laves der derudover plads til ca. tre ladcykler. Adgang til gården med cykler vil først og fremmest foregå ad den fælles port fra Dag Hammerskjolds Allé, da denne er eneste niveaufri adgang til gården.

REPARATION AF EJENDOMMENE

Hvis ejerne har planer om renovering 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

Udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i nedenfor nævnte lov. Såfremt der ikke er budget til det samlede projekt, vil der ske en besparelse af projektforslaget i samråd med beboere og ejere. Pullertbelysning, himmelspejl og den tilhørende regnvandshåndtering kan ikke finansieres indenfor rammebeløbet, men

forudsætter finansiering fra ejendommene. Såfremt ejendommene ikke ønsker himmelspejlet med regnvandshåndtering, etableres et større grønt areal.

Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave. Udgifterne til driften af gårdhaven skal fordeles mellem ejendommene i forhold til ejendommenes bruttoetageareal.

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. 6 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Selve udførelsen af gårdhaven varer ca. 4 måneder og forventes at være afsluttet i foråret 2020.

LOVGRUNDLAG

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr 1228 af 03/10/2016.

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 Byfornylsesnævnet. En klage over beslutningen skal ske via mail til bfn@naevneshus.dk inden den xx. xxxxx 2018. En klage kan dog kun behandles af Byfornylsesnævnet, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller en bestemmelse, der er fastsat i medfør heraf. Klagen kan også behandles, hvis beslutningen efter Byfornylsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klagen.



Eksisterende forhold

Inspiration til den fremtidige gårdhave