

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

BILAG 1

KØBENHAVNS KLIMAKARRÉ

**Thomas Laubsgade 1-17, Kildevældsgade 69-75,
Helsingborggade 2-12, Landskronagade 54-60**

Borgerrepræsentationen har XX. XX 20XX truffet
byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gård-
have.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik- og Miljø-
forvaltningen, Byens Fysik, Center for Nye Anlægs-
projekter, Område- og Byfornyelse i samarbejde med
kommunens totalrådgiver.

Gårdhaven forventes at kunne tages i brug medio 2018

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





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 2. marts 2016 - 27. april 2016, blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen den xx.xxxxx 201x.

BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.



NEDRIVNING/RYDNING

Alle eksisterende plankeværker og hegn, der opdeler gården, fjernes. Gårdens nyanlagte belæggninger bevares og genbruges, mens alle asfaltbelæggninger fjernes.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Håndtering af regnvandet er omdrejningspunktet i demonstrationsprojektet. Igennem hele den fælles gårdhave løber en forsænket flade med varierende bredder, hvor vandet, som falder i gården håndteres.

Med udformningen af gården vil der blive skabt en ny helhed, hvor nogle områder bevares, imens andre forandres. Gårdens forskellige afsnit kan opfattes som brikker i et puslespil, hvor de bevarede og de nyanlagte områder forbindes af vandet til en sammenhængende gårdhave. De eksisterende plæner bevares, og i forbindelse med den centrale flade, vil der være områder med grus, græsser og bede.

På gadesiden fjernes asfalten langs facaderne, således at matriklens friareal udvides, og karréen får en grøn, blomstrende kant ud imod byen.

Beplantning

Den fremtidige gård skal være grøn og frodig. Der er beboerbede ved bagtrapperne, og ved den centrale flade findes frodige grønne græsser, vintergrønt bund-



Eksisterende forhold

dække og blomstrende buske. Beplantning i højden op ad gårdens husmure og i form af mange nye, letløvede træer vil være et vigtigt grønt bidrag til oplevelsen af den smalle gård.

Langs fortovene plantes enggræsser, små træer og blomstrende buske. Tre eksisterende træer i gården fældes, da rødderne er vokset sammen med belægningen og ikke vurderes at kunne overleve.

Leg og ophold

Der bygges to plinte i træ, en i hver ende af gården, der placeres så ophold i solen optimeres. Plintene er udformede med opholdsmuligheder i flere niveauer. Ud over ophold rummer plintene cykelparkering, genbrug og beboer-nyttehaver.

Ved bagtrapperne skabes opholdspladser med siddemuligheder, beboerbede, krukker etc. Der er udpeget et område til leg, som er placeret ved den nordlige plint. I gårdens sydlige ende indrettes en sandkasse og et lille legehuse til de mindre børn.

Renovation m.v.

Der er vedtaget en løsning, hvor nedgravede affaldsbeholdere med indkast, er placeret ved fortovene. Løsningen skal finansieres af beboerne og det er en forudsætning, at der opnås tilladelse til etableringen.

Løsningen forventes udført samtidigt med gårdhaven. Løsningen forventes at reducere generne fra affald i gården og vil frigive plads til yderligere cykelparkering.

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.

Cykelparkering m.m.

I den fremtidige gård findes i udgangspunktet mindst samme antal pladser som i dag. Herudover etableres yderligere nye pladser i fortovets grønne kant.

Med den forventede realisering af den nedgravede affaldsløsning, vil antallet af overdækkede pladser i gården forøges væsentligt.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



- ⊗ Eks. træ
- Nyt træ
- ⊗ Eks. træ, ryddes
- ⊗ Evt. nyt gadetræ
- Nye buske





Inspiration til den fremtidige gårdhave

Belysning

Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i fællesporte samt ved plinte og cykelskure. Desuden etableres orienteringsgivende pullerbelysning i terræn. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

Lokal afledning af regnvand

Klimakarréen som demonstrationsprojekt knytter sig i høj grad til håndteringen af regnvand. Det er målet, at vandet, som falder på tage, fortove og i gården afkobles fra spildevandskloakken. Der anvendes flere tiltag i arbejdet med lokal afledning (LAR) og lokal udnyttelse af regnvandet (LUR). Først og fremmest skal vandet gøre nytte og det gøres ved at anvende det til tøjvask og toiletskyl. Herudover arbejdes med nedsivning, fordampning, forsinkelse og kontrolleret oversvømmelse. I forbindelse med kraftige skybrud ledes overskydende vand til skybrudsvejene i Klimakvarteret.

MILJØ

Der er foretaget en registrering af belægninger, beplantning og inventar. Med udgangspunkt i registreringen genbruges belægninger og materialer.

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

Udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af

det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i nedenfor nævnte lov.

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 ejendommens bruttoetageareal.

TIDSPLAN

Teknik- og Miljøforvaltningens totalrådgiver vil stå 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 medio 2018.

LOVGRUNDLAG

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1041 af 31. august 2015, kapitel 6.

RETSVIRKNINGER

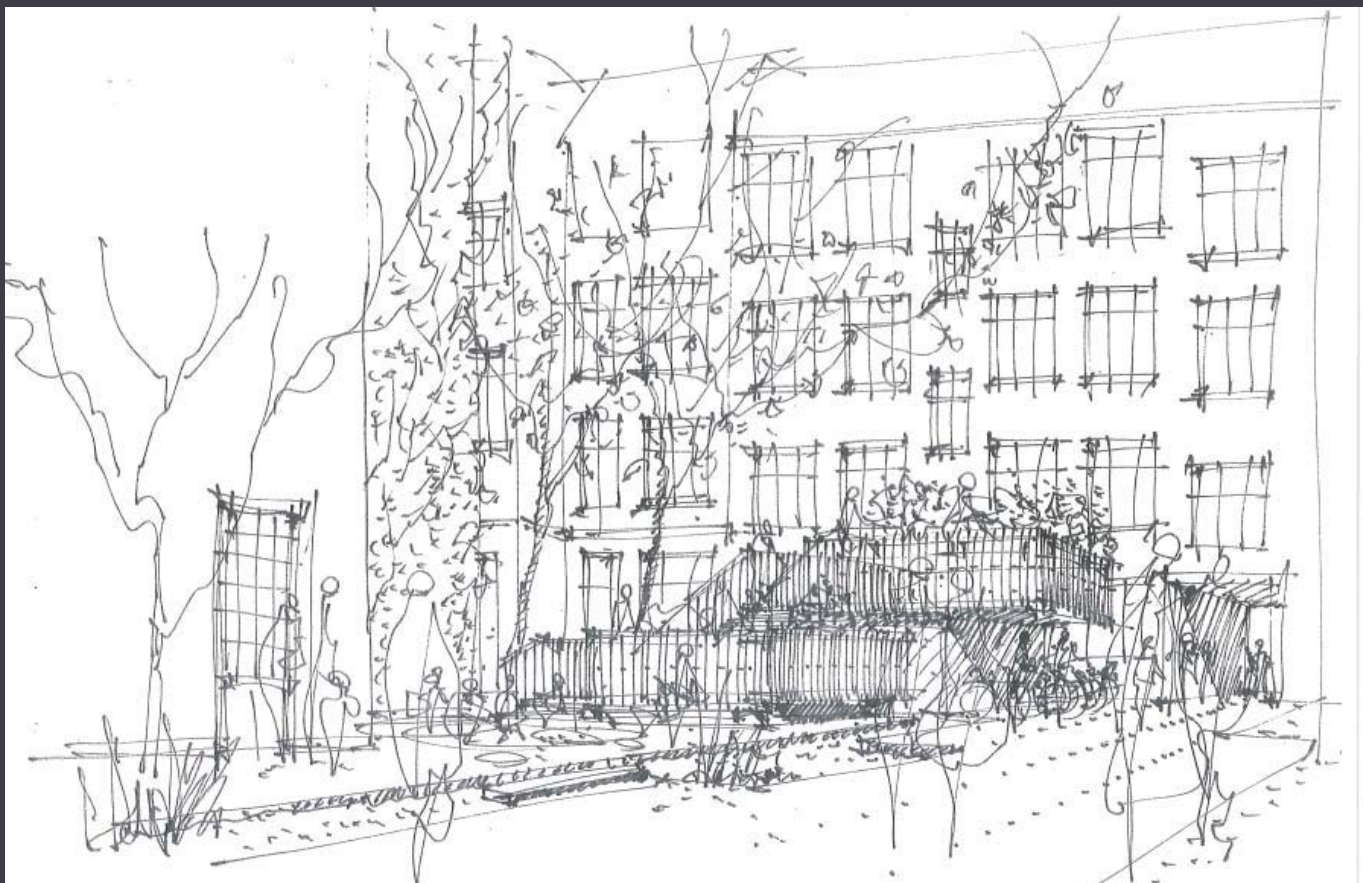
Der må ikke retsligt eller faktisk etableres forhold på de omfattede ejendomme i strid med Borgerrepræsentationens beslutning, med mindre Teknik- og Miljøforvaltningen giver tilladelse til det.

KLAGEGANG

En ejer eller mindst 1/4 af lejere i en ejendom, der berøres af beslutningen, kan indbringe Borgerrepræsentationens afgørelse for Byfornyelse, Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa. Indbringelse af beslutningen for Byfornylesnævnet skal ske skriftligt inden den xx. xxxx 201x. En klage kan dog kun behandles af Byfornylesnævnet, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller en bestemmelse, der er fastsat i medfør heraf. Klagen kan også behandles, hvis beslutningen efter Byfornylesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klagen.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

MERE INFORMATION

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

HENNING LARSEN ARCHITECTS