

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE Musvågevejkarreén

Ørnevej 46-52, Musvågevej 1-11,
Frederikssundsvej 43 og 47 og Lærkevej 2-16

Borgerrepræsentationen har xx. xxxxx 2016 truffet byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik og Miljøforvaltningen, Byens Fysik i samarbejde med en forretningsfører og en landskabsarkitekt, og gårdhaven forventes at kunne tages brug i foråret 2017.

Beslutningen er husstandsomdelt og sendt til ejerne den x. xxxxxx 2016.





Eksisterende forhold

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 en forretningsfører og landskabsarkitekt har udarbejdet i dialog med beboerne.

Forslaget er efter en offentlig høring og afstemning om opbakningen til den fælles gårdhave i perioden 16.11.2015 til 19.01.2016 blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen. Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af de bemærkninger og ændringsforslag, der er modtaget i høringsperioden fremgår af indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget (kan ses på www.kk.dk - under politik/mødemateriale/Teknik- og Miljøudvalget).

BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

NEDRIVNING/RYDNING

Langt de fleste træskure fjernes, og al eksisterende belægning opbrydes.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Forslagets overordnede motiv er et system af vandrender, der forbinder karréens gårdvendte tagnedløb med regnvandsbede, hvoren stor del af overfladevandet kan nedsives på stedet.

Vandrederne markerer grænsen mellem de nære opholdszoner langs facaden, og de mere fælles arealer i midten af gården. Den store plæne i midten bevares, men oprettes med en kant i siddehøjde, der kan forsynes med træsåder og skabe uformelle opholdsmuligheder hele vejen rundt.

Beplantning

En stor del af plænen træer og buske bevares ligesom plæne og beplantning ved Lærkevej 4-6 bevares i nogenlunde sin nuværende udstrækning.

Generelt etableres der mindre bede med især slyngplanter mod facaden. Der etableres græs i striber mellem mange af belægningens fliser.

Leg og ophold

Midterarealerne i gården mod Ørnevej omplaceres i forhold til solorientering, således at de fælles opholdsarealer i højere grad kommer til at ligge i den nordlige solbeskinnede del, mens de mere praktiske funktioner såsom tøjtørring, nogle cykler og barnevogne får deres plads i den sydlige og skyggefulde del af gården.

Mod syd etableres terrænbuler i græsset og kratbeplantning. Her kan etableres "uformelle" legeredskaber såsom rutsjebane på højen, hoppesten, og klatre/parkourstativer. I midten bevarer plænen sit nuværende niveau, mens den mod nord vil hæve sig mod et nyt græstagsbeklædt cykelskur, der bliver afgrænset af en støttemur.

Langs cykelhalvttaget etableres en bred befæstet forbindelse mellem gårdens to porte. I denne kan der etableres legebuler til løbehjul, mooncars mv. I den nordligste ende af gården, der afgrænses af hegnet mod kirken, gøres til det nye store fællesareal med træterrasser.

Renovation

Næsten al gårdens dagrenovation, storskrald og genbrug samles under en pergola bag det store trædæk. Dagrenovation tilhørende ejendommen Musvågevej 1, Frederikssundsvej 47 vil dog stadig befinde sig i deres del af gården. 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

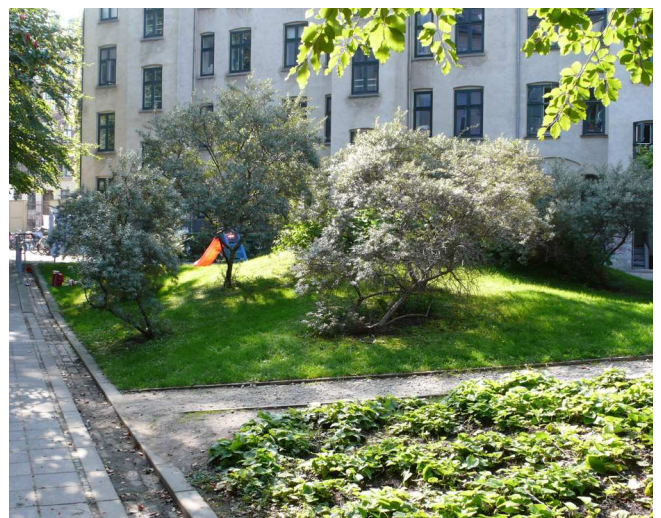
Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i fællesporte samt ved renovations- og cykelskure med bevægelsessensorer. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

Lokal afledning af regnvand

Som beskrevet er LAR (lokal afledning af regnvand) et af gårdens hovedmotiver.

Regnbede med overløb til kloak fordeles jævnt i alle gårdens rum og forbindes af et system af vandrender, som optager såvel overfladevand som tagvand.

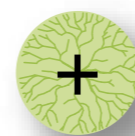
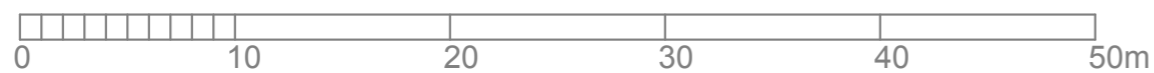
Der etableres delvist permeable belægninger i form af



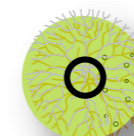
Inspiration til den fremtidige gårdhave



MUSVÅGEVEJ



Eksisterende træ omplantes/ bevares



Nyt træ



fliser, der fletter sammen med bede og græsarealer.

Cykelparkering m.m.

Der etableres to primære cykelparkeringsarealer: Et i den sydligste ende af gården og et, lige syd for forbindelsen mellem de to porte, Lærkevej 8 og Musvågevej 5. Begge vil blive forsynet med et beplantet tag, enten som pergola eller med et grønt sedumtag.

Under det store halvtag i den nordligste ende vil der være mulighed for parkering af ladcykler og barnevogne. Enkelte cykelstativer placeres langs med plænearealet i gårdens mindst solbeskinnede områder. Derudover etableres der cykelstativer på de brede fortove på hhv. Lærkevej og Musvågevej længst mod nord.



MILJØ

Der er i forslaget lagt vægt på at skabe vækstområder, som dæmper støj og forbedrer mikroklimaet. Samtidig udvælges planter, der ved vækst, blomst, farve og bladform giver et varieret sanseindtryk året igennem.

Ved detailprojekteringen og udførelsen af gårdhaven vil der blive lagt vægt på, at der vælges materialer, som er skånsomme overfor naturens kredsløb, enkle at vedligeholde samt er genanvendelige.

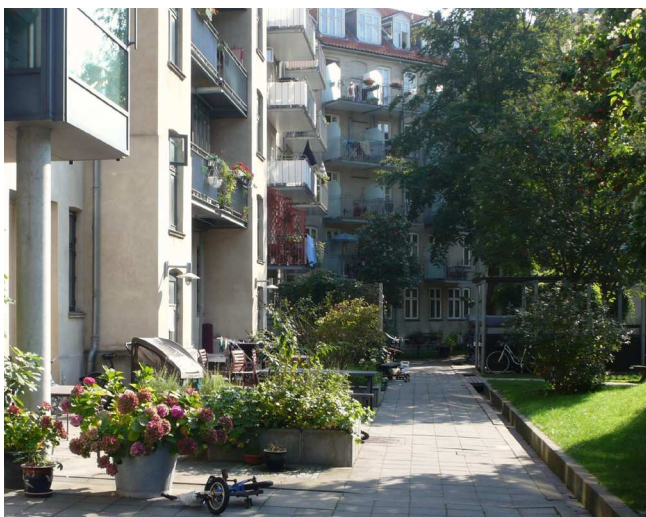
Til opbygning af bærelag under kommende belægninger vælges for eksempel genbrugsstabilgrus. Generelt vælges byggematerialer, der minimerer miljøbelastningen.

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 gårdhaven. Det er en forudsætning, at der er truffet skriftlig aftale herom, inden gårdhaven påbegyndes.

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

ØKONOMI

Alle udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i byfornyelsesloven.

Ejere og beboere skal alene betale udgifterne til vedligeholdelsen af den færdige gårdhave. Udgifterne til driften af gårdhaven skal fordeles mellem ejendommene i forhold til ejendommens bruttoetageareal.

TIDSPLAN

Teknik og Miljøforvaltningens forretningsfører vil i samarbejde med en landskabsarkitekt stå for projektering af gårdhaven, og indkalder ejere og beboere til et møde om detailudformning, materialevalg, farver og plantevalg i gårdhaven.

Projektering og indhentning af priser på gårdhaven 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 2017.

LOVGRUNDLAG

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

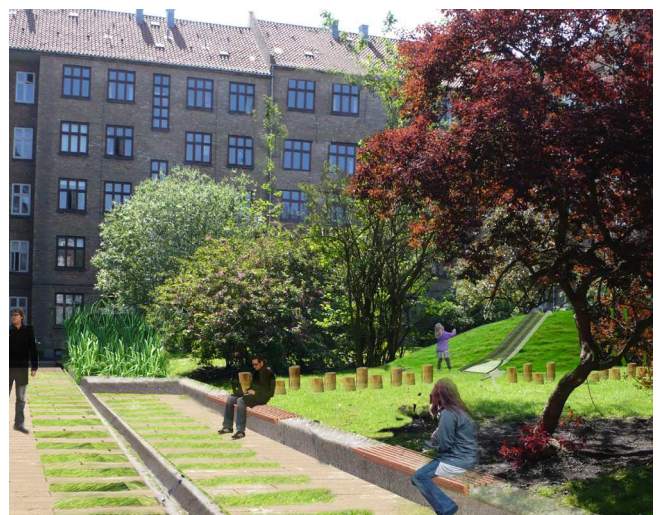
RETSVIRKNINGER

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

KLAGEGANG

En ejer eller mindst 1/4 af lejere i en ejendom, der berøres af beslutningen, kan indbringe Borgerrepræsentationens afgørelse for Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den XX. XXXXXX 2016. 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 klageren.



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

gaardrum.dk