

# BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

## Scharlingsvej karréen

Thyregodsvej 13-21, Lyshøj Allé 24-28,  
Scharlingsvej 12-24, Lyshøjgårdsvej 73-77

Borgerrepræsentationen har XX. XX 20XX truffet byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse i samarbejde med kommunens totalrådgiver, og gårdhaven forventes at kunne tages brug i foråret 2016.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den 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 19. januar 2015 - 16. marts 2015, blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen den xx.xxxxx 201x.

## NEDRIVNING/RYDNING

Terrænmuren, der i dag begrænser adgangen til opholdszonen i midten, ryddes for at skabe en mere tilgængelig adgang til arealet. Det eksisterende inventar ryddes for at gøre plads til den nye indretning hvor terrænspringet indarbejdes i det grønne terræn. Den eksisterende bøgepur langs gavlene ryddes.

## BESLUTNINGEN

På side 4-5 ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Målet med den nye udformning af den fælles gårdhave i Sharlingsvejkarréen er at skabe en frodig og varieret gårdhave, der tilbyder karréens beboere flere forskellige muligheder for ophold og aktivitet, end de har i dag.

Den centrale "midterhelle", omdannes til en mere organisk form. Arealerne centralt i gårdhaven vil fremstå som frodige grønninger og vil fremover optage det eksisterende terrænfald i små skråninger og siddekanter.

Den fælles adgangsvej til gårdhaven omdisponeres, så nye begrønnede renovationsskure placeres i midten af portåbningen, så man i fremtiden har to indgange, en langs hver gavlfacade. Færdsel og gangzoner i gårdhaven vil stadig være langs facaderne på faste belægnings, suppleret af en central gennemgang, der løber tværs over det nye grønne areal.



Eksisterende forhold

### **Beplantning**

Den nye beplantning har en central rolle i indretning af den fremtidige gårdhave. Nye letløvede træer vil skabe naturlige samlings- og opholdssteder. En vekselvirkning af klippet og uklippet græs danner stier og inviterer til ophold i det grønne. Høje prydragræsser virker som afskærmninger mellem forskellige opholdszoner og skaber nye rum i den samlede gårdhave.

Langs facaderne, og især koncentreret nær indgangene, etableres blomstrende klatreplanter, f.eks. på espalier. De to eksisterende træer ved renovations-skurene bevares om muligt.

### **Leg og ophold**

Leg og ophold er muligt både i grønne og belagte arealer samt i små og store grupper.

Der etableres en sandkasse til småbørnsleg mod nordøst. Mod sydvest etableres et areal med faldunderlag til eksempelvis gynger og klatrestativ.

I umiddelbar nærhed af indgangene er der flere steder rum for ophold med spisepladser. I gårdhavens bedste solplads, nær den fælles adgangsvej, etableres en større pladsdannelse, hvor lette overdækninger skaber mulighed for større forsamlinger i forbindelse med eventuelle arrangementer i gårdhaven.

### **Belægning**

Belægninger udføres som en kombination af asfalt og betonsten. De forskellige partier skal skabe variation på langs i det store gårdrum og give mulighed for leg og bevægelse.

Asfaltpartierne dekorerer med grafiske mønstre i termoplast, der kan inspirere til leg og dialog.

### **Renovation m.v.**

Renovationen vil fortsat være samlet omkring skurene ved den fælles adgangsvej. Der vil blive arbejdet på at skabe et mere samlet udtryk for disse funktioner, evt. som en let afskærmning med klatreplanter.

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.

Evt. øvrigt inventar i gårdhaven, herunder tørrestativer og pergolaer, opstilles efter aftale med beboerne.



Inspiration til den fremtidige gårdhave







### **Belysning**

Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, ved den fælles adgangsvej samt ved renovations- og cykelskure (med bevægelsessensorer). Der etableres supplerende belysning i terræn, i det omfang det findes nødvendigt. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

### **Lokal afledning af regnvand**

Den nye udformning af terrænet omkring den grønne opholdszone i midten af gårdhaven, gør det muligt at lede overfladevand til centrale regnbede. Regnbedenes beplantning sammensættes således, at de tåler både våde og tørre perioder.

### **Cykelparkering m.m.**

Cykelparkering skal fortsat foregå i stativer langs gårdfacaderne, dog fremover kun i fastmonterede cykelstativer. Valg af stativer skal sikre gode muligheder for drift og vedligehold af arealerne.



### **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**

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i ovennævnte lov.



Eksisterende forhold



Ejere og beboere betaler alene 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. 4 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Selve udførelsen af gårdhaven varer ca. 4 måneder og forventes at være afsluttet i foråret 2016.

### **LOVGRUNDLAG**

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 863 af 3. juli 2014, 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 Statsforvaltningen Hovedstaden, Att.: Byfornyelsesnævnet, Borups Allé 177, 2400 København NV. Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den xx. xxxx 201x. 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 klagen.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



#### **MERE INFORMATION**

Byens Fysik  
Område- og Byfornyelse  
Postboks 339  
1504 København V

Tlf. 3366 3366  
E-mail: [gaardhaver@tmf.kk.dk](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk)

[www.kk.dk/gaardhaver](http://www.kk.dk/gaardhaver)

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen