

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

Vejlegadekarréen

HORSENSGADE 1-11, SILKEBORG PLADS 2-8, VEJLE-
GADE 2-12 OG STRANDBOULEVARDEN 71-75

Borgerrepræsentationen har xx.xx.2015 godkendt Teknik- og Miljøforvaltningens byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Fysik i samarbejde med forretningsfører Børling rådgivning og formidling ApS og Niels Lützen Landskabsarkitekter ApS. Gårdhaven forventes at kunne tages i brug i foråret 2016

Beslutningen er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx.xx.2015





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Formålet med forslaget er at skabe en fælles gårdhave indrettet til ophold, service og leg for beboerne.

Baggrunden er en henvendelse i 2010 fra to ejendomme i karreen, der bad om at komme i betragtning til en fælles gårdhave. Efterfølgende blev planlægningsarbejdet igangsat.

Forslaget til den fælles gårdhave er udarbejdet af Niels Lützen landskabsarkitekter ApS, i samarbejde med forretningsfører Børling rådgivning og formidling ApS og en arbejdsgruppe med repræsentanter fra alle ejendomme i karreen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.kk.dk/gaardhaver.

Forslaget er, efter offentlig høring i perioden 26. november 2014 til 21. januar 2015, blevet endelig vedtaget af Borgerrepræsentationen den xx.xx.2015. I høringsperioden indkom xx kommentarer.

GÅRDEN I DAG

Gårdrummet er et U-formet rum, domineret af en tidligere industribygning, der nu er ombygget til boliger. Det betyder, at gårdrummet er meget smalt i alle tre afsnit.

Gårdrummet er endvidere opdelt i små gårde, der hører til hver sin ejendom. Til den ombyggede bygning centralt i gårdrummet er etableret fem meget små haver med adgang fra hver sin stueejlighed. Gårdene imod Strandboulevarden er sammenlagte som følge af renoveringsprojekter på ejendommene, og der er ikke reetableret belægninger.

I alle de opdeltte gårde er der affaldscontainere og cykler og nogle steder også tørrepladser, så der er ikke meget plads til ophold.

NEDRIVNING/RYDNING

Alle skure, plankeværker, tørrestativer, o.lign. nedrives og fjernes, ligesom eksisterende belægninger tages op og fjernes. Samtidig udskiftes forurennet jord på alle matrikler.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Det gennemgående motiv i gårdhaven er en blanding af belagte opholdsarealer og grønne arealer. Der etableres to affaldsstationer med cykelparkering tilknyttet. Det forventes, at vicevært/gårdmand kan leje et lokale hos en af ejendommene.

I gårdens vestlige ende er i dag opbygget et cykel- og affaldsskur, hvor der på taget er etableret tørreplads. Dette motiv føres med i projektforslaget, idet der tænkes etableret en opholdsterrasse ovenpå det nye skur. Ved ejendommen Vejlegade 2 er terrænet forsænket i forhold til naboer. Dette rettes op, både af hensyn til affaldsafhentning og fordi der bor en kørestolsbruger i ejendommen.

Mod Horsensgade er der adgang til gården gennem smalle passager i hver ejendom. Mindst en af disse passager tænkes inddraget til parkering af barnevogne og lignende. Spredt rundt i hele gårdhaven tænkes opstillet borde og bænke på faste belægninger. Mod Horsensgade, som er de smalleste steder i gårdhaven, opereres med mobile plantekasser til stauder og krydderurter. Tre porte og passager gøres til fælles adgangsveje for alle beboere. Det er passage fra Vejlegade 2, fra Horsensgade 7 og Strandboulevarden 73.

Beplantning

En del beboere har direkte adgang til gården fra deres stuelejlighed. De får udgang til en grøn gårdhave. Der står en birk i gården, som bevares. Planter derudover vil være efeu, hortensia, kaprifolie m.fl., evt. et enkelt letløvet træ i den østlige del af gården. Buske vil være stedsegrønne og/eller blomstrende. Når man kigger gennem gården, vil der være dybde og en frodighed i beplantningen. Rumligt vil der blive arbejdet med buske med mange forskellige højder, samt grønne facader på trappetårnene som skyder sig ind i gården.

Leg og ophold

Det er ikke tanken at indrette en decideret legeplads. Der findes i dag en småbørns legeplads på Silkeborg Plads, lige foran nr. 2, 4 og 6. I afsnittet ved Strandboulevarden er markeret et cirkulært felt til leg. Dette kan indrettes efter aftale med beboerne, f.eks. til en lille sandkasse, eller lignende.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Renovation m.v.

Der etableres to affaldsstationer, i hver ende af gårdhaven. I disse stationer, som er uoverdækkede, placeres affaldscontainere til såvel husholdningsaffald som de forskellige genbrugsfraktioner. 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.

Ved Strandboulevarden indrettes et overdækket skur til storskrald. Overdækning udføres som grønt tag.

Belysning og Lokal afledning af regnvand

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

Det skønnes ikke at være muligt at arbejde med LAR-løsninger i det snævre gårdrum, udover den nedsivning der kan ske gennem de ikke-belagte områder i haven, samt evt. opsamling af regnvand i underjordiske tanke.

Cykelparkering m.m.

Cykler parkeres dels i cykelstativer, der er omkranset af åbne vægge med buske og slyngplanter, samt standpladser til store cykler, som ladcykler og lignende.

Der er i dag to kælderrum med plads til i alt ca. 25 cykler. Ramperne til disse to rum omlægges eventuelt til mere hensigtsmæssige fald.

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.

DRIFT OG VEDLIGEHOLD

Når gårdhaven er færdig, afleveres den til ejerne, som ved servitut på ejendommene forpligtes til at danne



Eksisterende forhold

et gårdlaug. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaven samt udarbejde ordensregler for gårdens benyttelse.

TIDSPLAN

Børling rådgivning og formidling ApS og Niels Lützen Landskabsarkitekter ApS står for projekteringen af gårdhaven. Ejere og beboere vil undervejs blive indbudt til et møde, hvor detailudformning, materialevalg og beplantning, o.lign. bliver præsenteret. Projektering og udbud i licitation mm. varer ca. 4 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Udførelsen af gårdhaven forventes at vare ca. 4 måneder og forventes at være færdig i foråret 2016.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lovbekendtgørelse 863 af 7. juli 2014, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at gårdarealerne skal omlægges.

RETSVIRKNINGER

Der må ikke retsligt eller faktisk etableres forhold for de omfattede ejendomme i strid med Borgerrepræsentationens beslutning, medmindre Borgerrepræsentationen giver tilladelse hertil.

KLAGEADGANG

En ejer eller mindst 1/4 af lejerne i en ejendom, der berøres af beslutningen, kan indbringe Borgerrepræsentationens beslutning for Statsforvaltningen Hovedstaden, att: Byfornyelsesnævnet, Borups Allé 177, 2400 København NV. Indbringelsen af beslutningen for Byfornyelsenævnet skal ske skriftligt inden den xx.xx.2015. En klage kan kun behandles af Byfornyelsenævnet hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller en bestemmelse, der er fastsat i medfør af denne. Klagen kan dog også behandles, hvis beslutningen efter Byfornyelsenævnets 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

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen