

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

Livjærgadekarréen

Adresse: Classensgade 51-53, Livjærgade 24-26, Willemoesgade 60-62 og Aggersborggade 1-3a

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

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

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den 17. sep. 2018.



MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

E-mail: gaardhaver@kk.dk

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

+ SCHULZE
GRASSOV





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 17. sep. 2018 - 12. nov. 2018, blevet endeligt vedtaget af Borgepræsentationen 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

Plankeværk fjernes og alle overflader brydes op og niveauspring i mellem matriklerne udjævnes med hensyntagen til kældervinduer mv. Der er to gårdkældre, der dækker ca. 40% af gårdens areal, som skal håndteres i forbindelse med rydningen for at kunne lave en ny gårdhave ovenpå.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Gårdhaven skal være så grøn som mulig og affaldscontainerne skal skjules og der skal sikres udsigt til grønt fra boligerne.

Gårdhaven består af få elementer – et gennemgående "gulv" af en lys belægning, som kan lysne gårdrummet, samt vertikalt grønt i form af klatreplanter på mure samt lette lyse træer, som kan være med til at forbedre akustikken i det smalle gårdrum.

I gårdens midte placeres en pergola for overdækning af affald, i de øvrige to ender af gården er der skabt plads for ophold og leg. Fordi gården er smal og der er få kvadratmeter, placeres pergolaen centralt. Den kommer til at fremstå med grønne vægge og tag, der



Eksisterende forhold

dels skjuler ejendommenes affaldscontainere, både fra lejlighederne i stueetagen og set oppe fra de øvrige lejligheder, men bliver også et markant grønt og centralt placeret element.

To grupper af træer – i hver sin ende af gården, skaber rammen omkring ophold og leg. Her er der i den sammenhængende gulvbelægning, udsåret et grusbeltet areal, hvor kampesten af forskellige størrelser er placeret imellem lette og lyse træer. Kampestenene er til at sidde på og lege ved i grønne omgivelser.

Beplantning

I den lille, smalle gårdhave er der arbejdet med pladsbesparende "vertikalt grønt" i form af begrønning af gavle. Ydermere er der skabt plads til at beboerne selv kan sætte pletter frem langs facader og ved opholdsarealerne. Beplantningen er et mix af stedsegrønne og blomstrende klatreplanter og smukke løvfældende træer med karakterfulde blade.

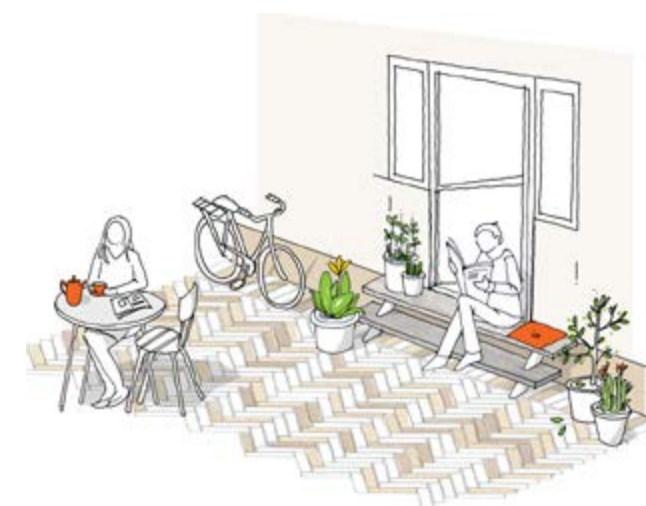
Langs facaderne og ved udgangsdøre til gårdhaven plantes der frodige klatreplanter, der skal danne grønne, duftende indgange til gårdhaven.

Leg og ophold

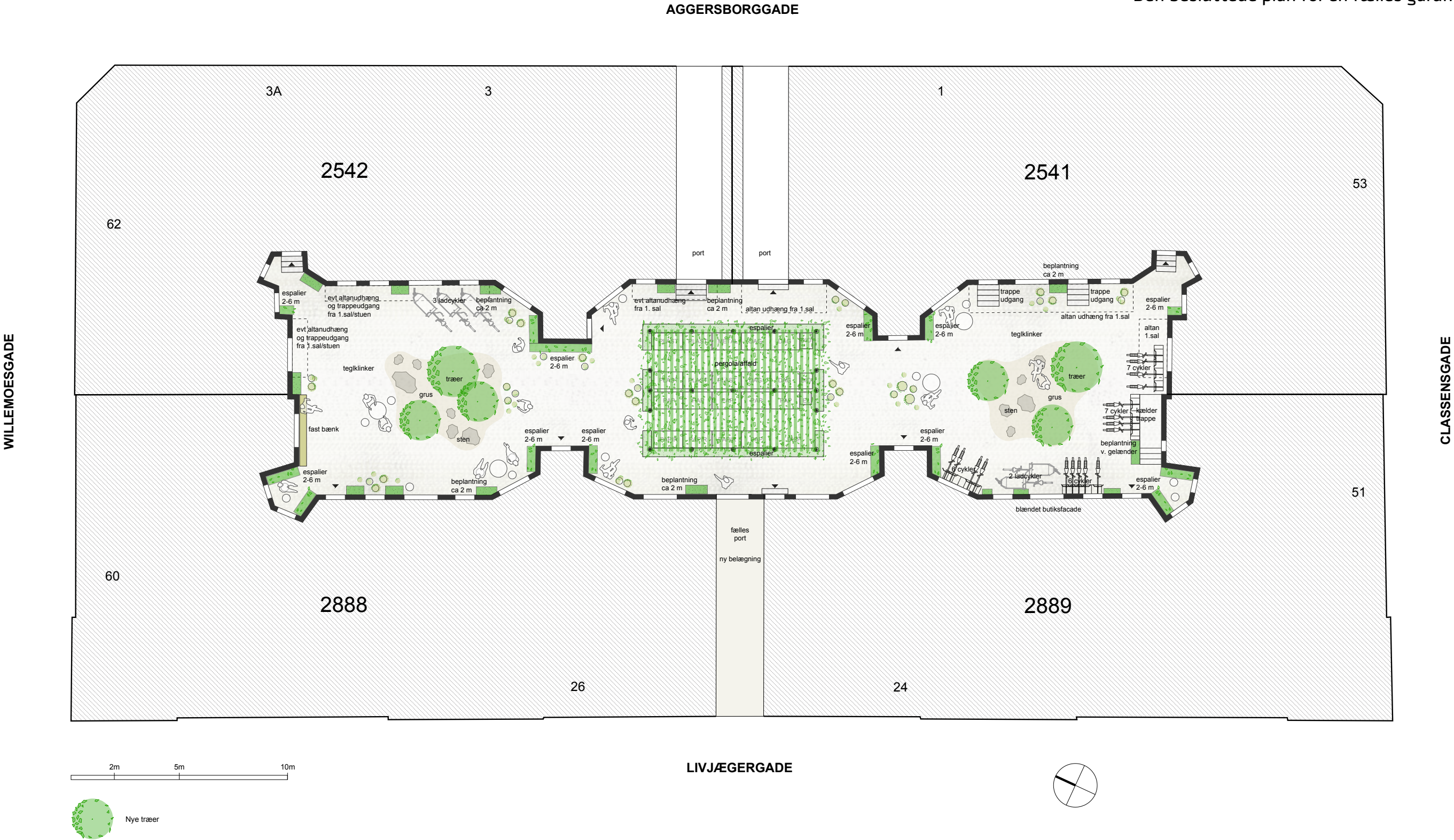
Gårdhaven er indrettet med så få elementer som muligt, for at kunne friholde zoner for fleksibel indretning, så der bl.a. kan være plads til fællesspisning ved langbord. Der er skabt plads til mindre ophold i hver ende af gården og langs facaderne. Kampestenene ser smukke ud året rundt og har runde former og er til at sidde på men også af forskellige højder for leg mv. Gårdhaven har et sammenhængende varieret rumligt forløb, der kan anvendes af små børn til oplevelsesruter.

Affald og genbrug

Der opføres en pergola med en enkel konstruktion af stolper, wire og klatreplanter, der skaber en grøn afskærmning til affaldscontainere. Samme pergola kan anvendes som overdækning til festlige begivenheder el.lign., hvor der kan suppleres med solsejl, når containere



Inspiration til den fremtidige gårdhave





Eksisterende forhold

nere flyttes midlertidigt.

Pergolaens størrelse tager hensyn til de krav, der stilles fra Københavns Kommune vedr. antal containere og sortering af restaffald; bio, pap, papir, batterier, plast, metal, elektronik, farligt affald mm.

Cykelparkering m.m.

Eksisterende cykelstativer genanvendes og placeres primært langs facade, hvor der i dag er butikslokaler. Der er også markeret zoner for ladcykler langs facade.

Belysning

Der etableres belysning i fællesporte samt ved renovationspergolaen. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

Lokal afledning af regnvand (LAR)

Regnvand der falder på overfladerne ledes væk fra facader til de to centrale grusbelagte arealer, hvor vandet forsinkes inden det ledes til kloak. Beplantning og træer medvirker til at forøge fordampningen og optag af regnvandet inden, det når kloakken.

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, på ca. 2 mio. kr., 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. 6 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Selve udførelsen af gårdhaven varer ca. 4 måneder og forventes at være færdigt 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@naevne-neshus.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.



Inspiration til den fremtidige gårdhave