

# BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE Bredahlsvejkarreén

BILAG 3

**Adresse: Vigerslev Allé 76-78, Peder Hjorts Vej 2-10, Lyshøj Allé 15-17 og Bredahlsvej 1-9**

Borgerrepræsentationen har XX. XX 2018 truffet byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik og Miljøforvaltningen, Byens Fysik i samarbejde med en landskabsarkitekt, og gårdhaven forventes at kunne tages brug i første halvdel af 2019.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx. yy 2018.







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 Gaardrum.dk har udarbejdet i dialog med beboerne.

Forslaget er efter en offentlig høring og afstemning om opbakningen til den fælles gårdhave i perioden 15.11.2017 til 19.1.2018 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](http://www.kk.dk) - under politik/mødemateriale/Teknik- og Miljøudvalget).

## BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

## NEDRIVNING/RYDNING

Den gamle tørregård, sandkasse, boldbur, pergola og al gammel belægning fjernes.

## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

I skitseforslaget udlægges der et grønt "gulv" fra facade til facade bestående af græs og græsarmering, som i skyggen med tiden vil blive til mos. I det grønne "gulv" placeres slyngede flisestier langs gårdfacaderne og tværs over gården til vaskekælderens. Med inspiration fra beboerne er der arbejdet med pergola og espalier som et bærende element i gården. 5 høje espalier ligger spredt i gården, som et mikadospil. Espalierne bruges til at skabe en let gennemsigtig ruminddeling i gården samt til gynge og opholdspergola.

## Beplantning

Beplantningen vil bestå af buske, mindre træer, stauder, blomsterløg og slyngplanter. Den vil være frodig og varierende over året og være med til at skabe rum og "vægge" til halvprivat ophold. Facadebede og slyngplanter vil være med til at skabe det grønne udtryk fra facade til facade. Gårdhaven får naturelementer som engblomster, langt græs og en lille lund. Der vil også være mere klassiske bede med stedsegrønt,



åbne bede med bunddække og træer som skyggeelement. Der plantes mindre træer og de placeres væk fra facaderne for at undgå skygge i lejlighederne. Der etableres desuden nyttehaver i nye højbede, hvor beboerne kan dyrke grønsager mm. Det eksisterende prydkirsebær bevares og genplantes i den nye gårdhave. Hvis beboerne ønsker det, findes der en placering til en kompost.

### Leg og ophold

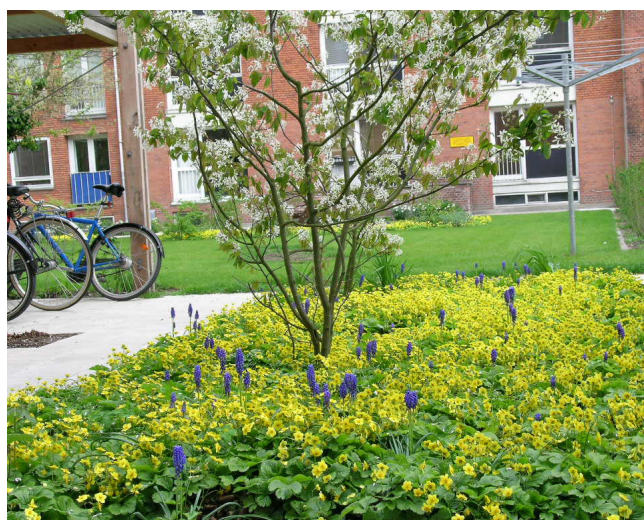
Ophold kan foregå på flisepladser langs facaderne, i midten af gården og under pergolaen. Græsplænen kan desuden bruges til mere uformelt ophold. Opholdspladserne er mere eller mindre afgrænset af pergolaer, espalier og bede, hvilket giver plads til både fælles og privat ophold. Over den centrale opholdsplads er der mulighed for at opsætte solsejl efter behov.

### Affald og genbrug

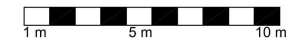
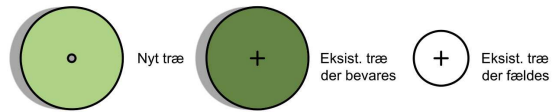
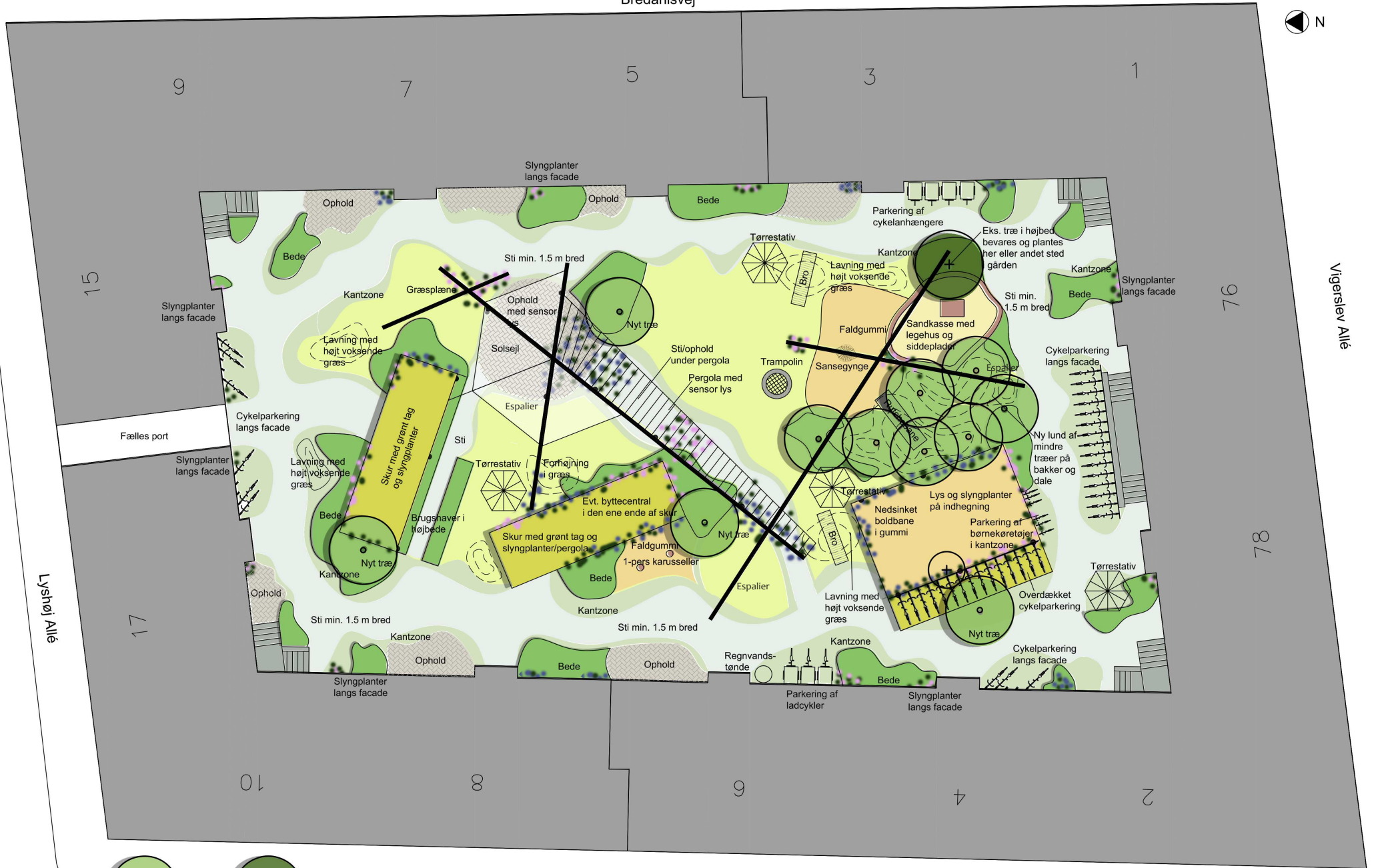
Det eksisterende skur bevares og genanvendes til renovationscontainere og storskrald. Der opsættes endnu et skur eller en pergola til renovationscontainere. Her vil der, hvis beboerne ønsker det, også være plads til en byttecentral. Både nyt og gammelt skur og/eller pergola beklædes med klatreplanter og grønt tag. Storskraldsrummet forsynes med lås, hvor gårdnøglen passer til. 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 cykelparkering, renovation, boldbur, den store fælles opholdsplads og langs tværgående stier. Lamperne placeres så vidt muligt på skure, stolper i pergolaer, espalier og hegn og der vælges en lampe der lyser nedad, for at undgå lysgener i lejlighederne. Lamperne i porte udskiftes til den samme lampe, der er anvendt på gårdfacaderne. Der opsættes stikkontakter i skure og pergolaer.



Inspiration til den fremtidige gårdhave







Inspiration til den fremtidige gårdhave

### Lokal afledning af regnvand (LAR)

Efter ønske fra beboerne er der arbejdet med terrænforskelle i gården. Langs med stiarealet er der grøfter, som forsinkere regnvandet, der løber ad stierne. Sammen med andre lavninger og bakker kan disse også bruges til leg. I grøfterne vokser der højt græs og urter, som kan tåle lejlighedsvis at blive oversvømmet. Der vil ikke stå vand i grøfterne i ret lang tid af gangen. Der placeres 1-2 regnvandstønder til opsamling af tagvand til vanding i gården. I terrænet under lunden vokser der højt græs og stauder, der kan tåle skygge.

### Cykelparkering m.m.

Cykler parkeres fortrinsvis i cykelkældere, men også som skråparkering langs facaderne i gården og under halvtag langs boldbur. Der etableres specielle pladser til ladcykler, cykelanhængere og legekøretøjer. Der er placeret overdækkede tørrestativer fordelt i gården

### 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 på ca. 4 mio. kr., der er afsat til projektet.

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 Miljøforvaltningen 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. 14 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Selve udførelsen af gårdhaven varer ca. 4 måneder og forventes at være afsluttet efterår 2019.

## LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1228 af 3. oktober 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 Byfornyelsesnævnet, Nævnens hus, Toldboden 2, 8800 Viborg.  
E-mail: [bfm@naevneneshus.dk](mailto:bfm@naevneneshus.dk)

Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den XX. XX 2018. 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](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk)