

BESLUTNING

FÆLLES GÅRDHAVE

Ndr. Fasanvej-karréen

Nordre Fasanvej 212-216 og Glentevej 2-4

Borgerrepræsentationen har 25. maj 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 15. juni 2016.





BAGGRUND FOR BESLUTNING

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 offentlig høring og afstemning om opbakningen til den fælles gårdhave i perioden 16. november 2015 til 19. januar 2016, blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen 25. maj 2016.

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 Om kommunen/ Dagsordener & Referater/Teknik- og Miljøudvalget).



BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

NEDRIVNING/RYDNING

For at skabe sammenhæng igennem hele det nye gårdrum, nedrives gamle skure, garager og plankeværker i gården. Eksisterende inventar fjernes. Asfalt og gammel gårdbelægning opgraves og bortskaffes. Hegnsmure mod nabogårde søges bevaret. Det store egetræ beskyttes og bevares.



INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Midt i det sammenlagte gårdareal anlægges et grønt areal med græs, buske og træer. Langs ejendommens gårdfacader indrettes en kantzone med plads til tøjtørring, plantekummer til krydderurter og nærophold for de der bor her. Det store egetræ midt i gården bevares. De tre eksisterende porte og gennemgange til gårdene vil indgå som adgange til den nye gårdhave.

Porten til renovationspladsen i passagen ved gavlen af Ndr. Fasanvej 216 bliver aflåst, så den kun kan benyttes til renovationsafhentning. Låge og hegn mod

Eksisterende forhold

vej og nabogård vil blive istandsat og/ eller udskiftet.

Beplantning

Gårdhaven beplantes med lave blomstrende buske, små træer, bunddække og løgplanter. Der plantes slyngplanter på espaliertråde forskellige steder på gårdfacaderne og hegsmure.

Funktioner, leg og ophold

Langs bagmuren, hvor garagerne ligger i dag, indrettes der et fælles opholdsareal med småbørnsleg og grillplads. Der opføres her et trædæk med faste bænke og brikse til at sidde og ligge på.



Cykelparkering m.m.

Der indrettes plads til anbringelse af cykler forskellige steder i gården, blandt andet inden for porten Ndr. Fasanvej 214 under egetræet og inden for gennemgangen Glentevej 2.

Der er afsat plads til i alt ca. 60 cykler, som søges anbragt under halvtage med grønne tage, hvis det er muligt inden for den økonomiske ramme.

Barnevogne og ladcykler kan anbringes forskellige steder langs gårdfacaderne og i den ene side af porten Ndr. Fasanvej 214.



Renovation m.v.

Beholdere til dagrenovation og øvrigt affald anbringes på indrettede pladser langs gavlen af Ndr. Fasanvej 216 og langs bagmuren mod Højbanen inden for gennemgangen Glentevej 2. Her afsættes der også plads til storaffald og gårdmandens redskaber.

Belysning

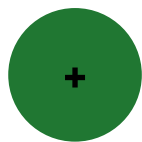
Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i fællesporte, passager samt ved renovations- og cykelhalvtage. Desuden etableres enkelte belysningsstandere i terræn med orienteringslys ude i gårdhaven. Der monteres lavenergipærer eller LED lyskilder i belysningsarmaturerne, der tilsluttes en fællesmåler.



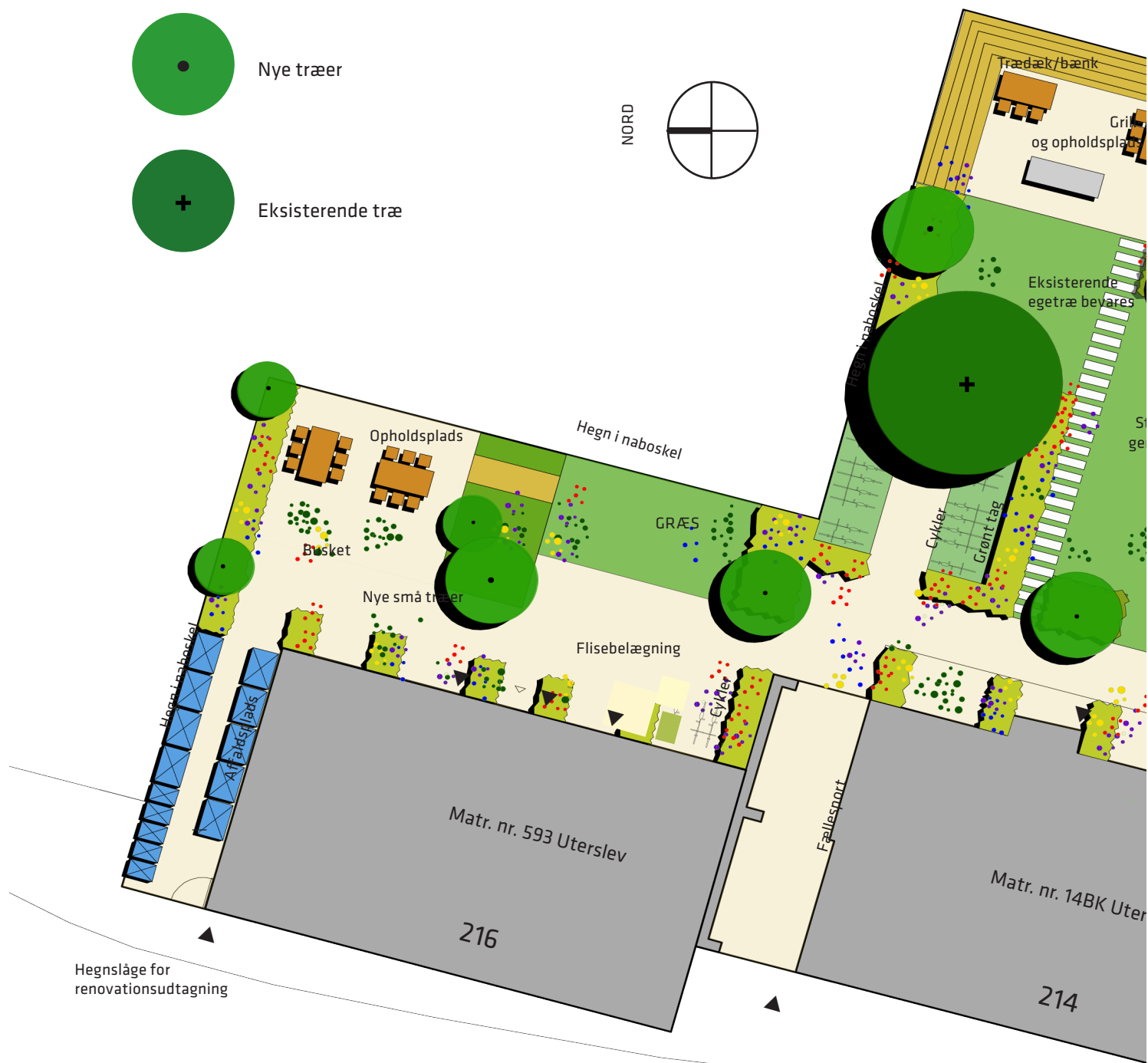
Inspiration til den fremtidige gårdhave



Nye træer



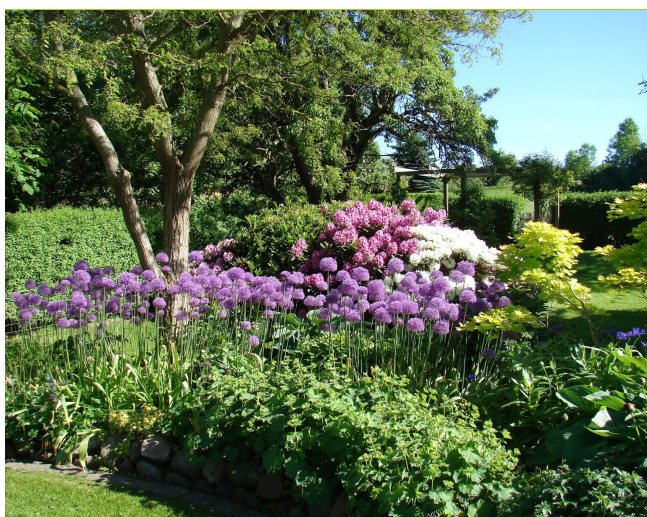
Eksisterende træ



NC

Beslutning om fælles gårdhave





Inspiration til den fremtidige gårdhave

Lokal afledning af regnvand

Regnvandet fra de nye belægninger i gården ledes væk fra bygningerne og føres til de nye græs-, plante- og muldarealer ude i gården.

På grund af det store beplantede areal i den nye gårdhave, vil væsentlig større mængder regnvand kunne nedsive direkte lokalt og optages som vanding af beplantningen, end det er tilfældet i dag.

Grønne tage på cykelhalvtage og muldbede i gården vil desuden forsinke og formindske bortledning af regnvand til kloak. For at forhindre oversvømmelse ved skybrud vil der fra den nye gårdbelægning blive etableret overløb til kloak.

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.

ØKONOMI

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

Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

REPARATION AF EJENDOMMENE

Hvis ejerne har planer om renovering af ejendommens kloakledninger i gården, nedlæggelse af køkkenbrønde, lyskasser eller istandsættelse af bygningens fundamenter, kan dette arbejde evt. udføres samtidig med indretning af gårdhaven.

Det er en forudsætning, at der inden arbejdet i gården igangsættes, er truffet en aftale herom.

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, lovbekendtgørelse 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 med mindre 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 Byfornyelse, Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den 27. juli 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



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

gaardrum.dk