

Notat fra 3. skitse møde 10. november 2015, BK 542 Petersborgvej karréen

Til stede:

Beboere/ejere

Ninna Jensen, Ndr. Frihavsgade 24
Charlotte Lundgaard, Petersborgvej 4
Ellen Jacobsen, Petersborgvej 4
Moniek Sztabowicz, Petersborgvej 6
S.G. Feilberg, Faksegade 22
Lars Trap Jensen, Rosenvængets Sideallé 9
Franka Oroza, Petersborgvej 4
Anders Helm Larsen, Nrd. Frihavsgade 26a
Ib Pico, Ndr. Frihavsgade 22
Søren Thybo, Rosenvængets Sideallé 9
Eva Deichmann, Rosenvængets Sideallé 9
Søren Børlund, Rosenvængets Sideallé 9
Jørgen Hedemark Poulsen, Petersborgv. 4

Vibeke Hansen, Odensegade 25
Jesper Greversen, Odensegade 25
Sussi Kristoffersen, Petersborgvej 4
Sofie Tønnesen, Ndr. Frihavsg. 26A
Lotte Bech, Odensegade 23
Ole Menander, Odensegade 23
Morten Kristensen, Ndr. Frihavsg. 24
Mischa Szpirt, Petersborgvej 4
Jette Møller, Odensegade 25
Liz Whitta, Rosenvængets Sideallé 9
Paul Gross, Nrd. Frihavsgade 26
Jan Lisberg, Odensegade 25

Københavns Kommune: Jesper Langebæk

Opland v/Karin Corfitzen og Nivah S. Hastrup
gaardrum.dk v/ Friedemann Rüter

Dagsorden for 3. skitse møde

- Gennemgang af ændringer af skitseforslaget
- Det videre sagsforløb

Skitseforslaget

Karin gennemgår skitseforslaget i 3. revision:

Taghaven

Der er afskærmninger, der også kan have støjdæmpende virkning.
Legearealet med forskellige legeredskaber, fastgørelse uden at gennembore membranen.
Buske i kummer med ca. 50 cm jord.

Ndr. Frihavsgade lille gård

Træet er tilbage i projektet. Dette er krav fra politikerne.
Opgang op til taget rykkes mod syd pga. boliger på taget.
Containeren indrettes ikke, men giver muligheder for forskellige aktiviteter, bl.a. værksted eller opbevaring.

Kommentar: det er ikke smart med værksted pga. støj.

Træet i gården skal bevares. KK har meddelt, at alle træer skal bevares (politisk beslutning).

Gård Nrd. Frihavns Gade ved siden af Brugsen

Stalden er solgt, planen er tilrettet.

Gården med garager

Garager er delvist fjernet med adgang op til taget.

Port med garager: kommer der mere trafik? Porten larmer meget.

Antal garager 6 eller 7 – usikkerhed pga. landmålergrundlag. Det skal afklares.

Påført efter mødet: Jf. notat af 1. skitse-møde, skal 7 garager bevares.

Opholdsplads foran et soveværelse – skal tilrettes.

Der er ikke grønne tage på garager pga. økonomi og fordi garagerne ikke indgår i fællesgården.

Pris indhentes evt. med udbuddet.

Typisk er der ikke private skure, halvtage osv. i en fælles gårdhave. Garagerne er en undtagelse.

Lille gård mod Ndr. Frihavns gade

Begrønnes så vidt som muligt.

Overdækning over Brugsens gård

Tænkt som taghave på en betonkonstruktion, der ikke fastgøres til eksisterende bygninger, men som er fritstående. Design og udtryk svarer til den fremtidige taghave på Brugsens tag.

Skal der være direkte adgang fra altanerne til dækket? Karin mangler feedback.

Økonomien er ikke afklaret, men det skal den, inden projektet indstilles. I byfornyelsesforslaget skal det være afklaret.

Udsugning etableres, hvis arealet overdækkes og hvis det viser sig nødvendigt.

Odensegade, den forsænkede gård

Terrasser med bede og planter, let trappe. Brugsens facade røres ikke, fordi der er mange vinduer, dør, osv. Rutsjebane kommer tilbage i planen, der er flere, der har efterspurgt den.

Større renovationscontainere til gården end i dag pga. bedre adgangsforhold og renovationspulje.

Brugsens gård

Cykelskur ejerforeningen, søjlegangen skal kunne inddrages, det er meget vigtigt, fordi det er den eneste adgangsmulighed.

Byggetilladelse til Brugsens tilbygningen findes, men der er ikke kontrolleret om bygningerne svarer helt til tilladelsen. KK tjekker om bygningerne er i overensstemmelse med bygningsreglementet.

Drift og vedligeholdelse af gårdhaven

Overslag drift, fordelingsnøgle efter bruttoetageareal. Der udarbejdes et groft budget til vedligeholdelsen.

Jesper Langebæk/Københavns Kommune oplyser: Drift af en gård koster i gennemsnit 15-18 kr. pr. m² ca. 1.800 kr/år, renovationsudgifter er ikke indeholdt i dette beløb og skal fortsat betales gennem skattebilletten.

Spørgsmål: hvad sker, når en ejendom udfører private bygningsarbejder?

Svar: Efter privatarbejde skal der reetableres. Gårdlauget skal kontrollere dette.

Høring og afstemningsprocedure

Hvordan laves afstemningen: den ældste beboer i en lejlighed modtager en mail gennem E-Boks. Hver lejlighed har én stemme. Dem, der er frmeldt e-boks, får tilsendt et stemmekort med posten.

Hvis der er registreret både et firma og beboelse til én lejlighed er det kun 1 stemme. Det samme gælder hvis der er to, der ejer lejligheden.

Foretages afstemningen samtidig med høring?: ja

Hvad er 50 % reglen?: Udover det nødvendige flertal på 2/3 af de afgivne stemmer for projektet, skal også over 50 % af ejendommens m² være for gårdhaveprojektet.

Er ikke 2/3 af de afgivne stemmer for projektet, bliver gårdprojektet ikke gennemført, selvom der er tinglysninger, der beskriver etablering af en fællesgård.

Der blev nævnt, at gårdprojektet hæver værdien af lejlighederne.

Det videre forløb

Politisk behandling

Skitseforslaget bliver nu indstillet som byfornyelsesforslag til behandling og offentliggørelse gennem Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune. Dette forventes at kunne ske i starten af 2016.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget vedtager at offentliggøre forslaget, vil det blive sendt ud i 8 ugers høring til alle ejere, husstande og erhvervsdrivende i karreen.

Samtidig med høringsperioden gennemfører Teknik- og Miljøforvaltningen en digital afstemning.

Gennem høringen kan man komme med bemærkninger til projektet, mens man gennem afstemningen kan tilkendegive ens positive eller negative holdning til den fælles gårdhave.

Hver husstand har én stemme. Den ældste person i hver husstand modtager et brev via e-boks, der giver adgang til den digitale afstemning. Det er muligt, at tilmelde sig en sms-service, så får man besked, når der er aktivitet i din e-boks.

Hvis man ikke er tilmeldt digital post, vil man modtage et afstemningskort med posten.

Resultatet afgøres af de afgivne stemmer, det er derfor vigtigt, at du stemmer – hvad end du er for eller imod!

Hvis min. 2/3 af de afgivne stemmer er positive bliver projektet indstillet til endelig vedtagelse i Teknik- og Miljøudvalget sammen med de evt. bemærkninger der måtte komme i høringsperioden, inden det vedtages i Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen og uddeles til samtlige ejere og beboere i karreen.

En byfornyelsesbeslutning forventes at kunne træffes i forår 2016, hvorefter gårdanlægget projekteres og udbydes i licitation.

Arbejdet i gården forventes herefter at kunne igangsættes og blive udført i løbet af sommer/efterår 2016 frem til forår 2017.

Sammen med dette notat udsendes præsenteringsmaterialet, som vi gennemgik på mødet den 10.11.2015.

13.11.2015

Friedemann Rüter

Landskabsarkitekt mdl, Danske Ark

gaardrum.dk
Øster Søgade 22
1357 København K
Telefon 26 23 38 70
fr@gaardrum.dk

Karin N. Corfitzen

Landskabsarkitekt mdl

Opland landskabsarkitekter
Rådmandsgade 45A, 2. sal
2200 København N
Telefon 33 93 15 06
knc@opland.eu