



ve
ga
landskab

BK 1416 gårdrum Nørrebro, beboermøde 20.09.2014

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

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE Cityringkarréen

Ørnevej 2, Nordre Fasanvej 234-252 og
Frederikssundsvej 3

Borgerrepræsentationen har 22. januar 2015 truffet byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik og Miljøforvaltningen, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter i samarbejde med en forretningsfører og en landskabsarkitekt, og gårdhaven forventes at kunne tages brug i efteråret 2015.

Beslutningen er husstandsomdelt og sendt til ejerne den 05.02.2015





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 i perioden 2. juni - 15. september 2014, blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen den 22. januar 2015.

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)

NEDRIVNING/Rydning

Belægninger og eksisterende inventar (skure, tørrestativer mv.) ryddes. Enkelte sunde og velplacerede træer søges bevaret og indpasset i det nye gårdanlæg.

BESLUTNINGEN

På side 4-5 ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

De ialt syv ejendommens gårdarealer ud mod Nørrebro Station og passagen til den kommende Cityring sammenlægges og omdannes til en fælles grøn gårdhave.

Mod passagen til Cityringen opsættes et højt gennemgående hegn, der skærmer mod indkik og begrænser støjen fra baneterrænet. Hegnet beklædes delvis med træpaneler og beplantes med slyng- og klatreplanter.

Et stiforløb fra lågen mod Frederikssundsvej, bugter sig gennem den nye gårdhave og opnår gangforbindelse til ejendommens køkkentrapper, de eksisterende passager og låger mod Nordre Fasanvej samt udgangen til Ørnevej.

Eksisterende forhold

Langs ejendommens gårdfacader anlægges der mindre næropholdsarealer først og fremmest til ophold for beboerne i den pågældende opgang. Nær-opholdsarealerne afskærms ud mod det fælles gang- og opholdsareal med lave blomstrende buske og plantebede.

Der indrettes nogle mindre lave trædæk indrettet til ophold langs hegn mod Cityringspassagen.

Beplantning

Flere af de eksisterende træer på ejendommene Nordre Fasanvej 246 og 248 søges bevaret i den nye gårdhave. Det gælder også dele af græsarealet på Nordre Fasanvej 238.

Mindre træer og buske f.eks. frugttræer og frugtbuske plantes flere steder i anlægget og langs hegn mod passagen. Der anlægges grønne beplantede øer blandt andet med græs og blomsterløg ned gennem gårdhaven. I græsarealerne etableres mindre bakker til leg og fordybninger til opsamling og nedsvivning af regnvand.

Funktioner, leg og ophold

Græsarealerne giver mulighed for uformel leg og boldspil. Der anlægges en bålplads og flere mindre opholdspladser ned gennem gården. Flere steder i gårdhaven opsættes tørrestativer til tøjtørring.

Cykelparkering m.m.

Gårdhaven er ikke stor nok til, at der kan afsættes plads til at rumme det samlede behov for cykelparkering i karréen. Cykelparkering er nødvendigvis ikke overdækket og er begrænset til "hvad der er plads til" først og fremmest i lommer langs hegn mod passagen. Barnevogne og ladcykler parkeres i samme område, i passager og ved ejendommens gårdfacader.

Renovation m.v.

Der indrettes fire, mindre pladser til anbringelse af affaldsbeholdere i karréen. En plads inden for lågen mod Frederikssundsvej, en i passagerne inden for lågerne fra Nordre Fasanvej 240 og 246 og en plads ved Ørnevej 2.



Inspiration til den fremtidige gårdhave





På affaldspladserne opsættes det nødvendige antal beholdere til sortering af affald, køkkenaffald, hård plast, elektronik, metal, pap og papir. Desuden opføres der et mindre skur ved gavlen af Nordre Fasanvej 240A til storaffald fra karréen.

Belysning

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



Lokal afledning af regnvand

Regnvandet fra de nye belægnings i gårdhaverne ledes væk fra bygningerne og føres til nedsivning i plante- og muldbede ude i gården.

En del af belægningen i gården anlægges som vandgenemtrængelig belægning blandt andet vil hovedstien ned gennem gården blive anlagt som en grussti, hvor vandet kan nedsive.

DRIFT OG VEDLIGEHOLD

Når gårdhaverne er færdige, afleveres den til ejerne, som ved servitut på ejendommene forpligtes til at danne et gårdlaug.

Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaverne samt udarbejde ordensregler for gårdens benyttelse.

ØKONOMI

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

Ejere og beboere skal alene betale udgifterne til vedligeholdelsen af den færdige gårdhave. Udgifterne til

Inspiration til den fremtidige gårdhave

driften af gårdhaverne skal fordeles mellem ejendommene i forhold til ejendommens bruttoetageareal.

TIDSPLAN

Teknik og Miljøforvaltningens forretningsfører vil i samarbejde med en landskabsarkitekt stå for projektering af gårdhaverne, og indkalder ejere og beboere til et møde om detailudformning, materialevalg, farver og plantevalg i gårdhaverne. Projektering og indhentning af priser på gårdhaverne m.v. varer ca. 4 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Selve udførelsen af gårdhaverne varer ca. 4 måneder og forventes at være afsluttet i efteråret 2015.

LOVGRUNDLAG

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lov om byfornyelse og udvikling af byer, lovbekendtgørelse nr. 863 af 3. juli 2014, 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 Teknik- og Miljøudvalgets afgørelse for Statsforvaltningen Hovedstaden, Att.: Byfornyelsesnævnet, Borups Allé 177, 2400 København NV.

Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den 19.03. 2015. 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