

Høring

# FÆLLES GÅRDHAVE

Fremtidens Gårdhave  
ved Tomsgårdsvej

Tomsgårdsvej 70 - 110,  
Frederiksborgvej 119-121

Københavns Kommune sender vedlagte forslag til ny gårdhave hos AB Storgården i høring.

**Frem til den 14. februar 2020 kan ejere, beboere og erhvervsdrivendesende indsende bemærkninger til gårdhaveprojektet. Bemærkninger sendes til: Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Fysik, Center for Anlæg og Byfornyelse, Park og Byrum, postbox 339, 1504 København V eller til [gaardhaver@tmf.kk.dk](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk).**

I høringsperioden vil der blive fortaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til den nye klimatilpassede gårdhave.

## Indbydelse til orienterende møde

I høringsperioden afholdes et orienterende møde, hvor forslaget vil blive gennemgået, og der vil være mulighed for at stille spørgsmål.

Mødet afholdes **tirsdag den 14. januar 2020 kl. 18.30 - 20.00 i kælderen på Bispebjerg Skole, Hovmestervej**. Tilmelding senest den 7. januar til [gaardudvalg@storgaarden.com](mailto:gaardudvalg@storgaarden.com)

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den 19. december 2019.



# SKITSEFORSLAG FREMTIDENS GÅRDHAVE VED TOMSGÅRDSVEJ

## Baggrund for forslaget

Projektet er et af Fremtidens Gårdhaver med LAR demonstrationsprojekter, der er igangsat for at afdække de københavnske gårdhavers klimatilpasningspotentiale og for at udvikle grønne og rekreative regnvandsløsninger, der er særligt velegnede til gårde.

Projektforslaget er udarbejdet af rådgiverteamet SLA og Niras i samarbejde med Københavns Kommune og HOFOR. Gården ved Tomsgårdsvej er udvalgt som demonstrationsprojekt, fordi den ligger tæt på den skybrudsvej, der etableres på Hovmestervej.

Projektet sætter derfor fokus på at tilbageholde og forsinke regnhændelser inden de ledes til Hovmestervej og derfra videre til Lersøparken, hvor kvarteret skybrudsvand opsamles og ledes videre.

På side 4-5 ses skitseforslaget, der også kan ses på [http:// klimakvarter.dk/projekt/tomsgaardsvej/](http://klimakvarter.dk/projekt/tomsgaardsvej/)

Projektforslaget er udviklet i et tæt samarbejde mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og beboerne på en række workshops og beboermøder. Mødedeltagerne samt AB Storgårdens bestyrelse og gårdgruppe har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning og antallet af p-pladser i den nye gårdhave.

## Høring og afstemning

Denne høring skal indsamle kommentarer og bemærkninger til det konkrete projektforslag. Samtidig med høringen, foretages en digital opbakningsundersøgelse via e-Boks. En invitation til afstemning sendes til den ældste person i husstanden, erhvervsdrivende samt til AB Storgårdens bestyrelse. Opbakningsundersøgelsen skal afdække, om der er generel opbakning til en ny gårdhave. Personer, der har frameldt sig e-Boks, får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

## Gården i dag

Gården fremstår i dag som et opdelt gårdrum med to tydeligt adskilte niveauer. Nedslidte garageanlæg, parkering og asfaltbelægning optager en stor andel af gården og kun en lille del bruges til ophold. Gården og dens inventar bærer præg af manglende vedligeholdelse. Træer og planter har fået lov til at vokse frit.



*Eksisterende forhold*

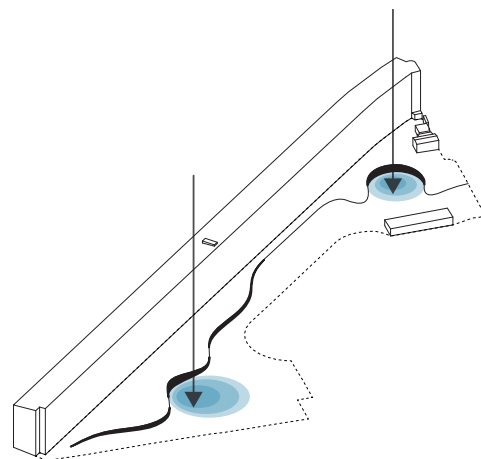
## Rydning

Eksisterende læmure og hegn oppe ved bygningen fjernes og genanvendes til henholdsvis sokkel og gulv i det nye orangeri samt indhegning af den nye hundegård. Eksisterende legepladsinventar fjernes.

De eksisterende garageanlæg langs brandvejen nedrives og asfaltbelægning foran ryddes. Garageanlægget mod Bispebjerg Skole bevares.

## Fremtidens gårdhave

Gårdhaven demonstrerer, hvordan udfordringen med at håndtere regnvand i private gårdhaver kan vendes til en attraktiv gårdhave for beboerne. For at løse regnvandshåndteringen etableres en slynget morænemur, der sammen med et blødt skrånende terræn binder gårdhaven sammen på ny. Morænemuren inddeler gårdhaven i mindre lommer til ophold og leg, som på forskellig vis forstærker oplevelsen af at være i en grøn oase.



*Morænemuren er en del af det regnvandsarkitektoniske greb.*

Fremtidens gårdhave ved Tomsgårdsvej demonstrerer også, hvordan ny beplantning og brugen af regnvand kan forbedre gårdhavens oplevede lydmiljø, der i dag er stærkt udfordret af trafikstøj fra Tomsgårdsvej og Frederiksborgvej.



Visualisering af promenade med udkig til lunden i skovrotunden.

I gårdhaven demonstreres desuden, hvordan genanvendelse af jord og byggeaffald, ud over at være ressourcebesparende, også kan styrke stedets identitet.

## Indretning af den nye gårdhave

Gårdhaven inddeles i tre områder: Promenaden og Oplevelsesstien, Lunden og Engen.

### Promenaden og Oplevelsesstien

Kantzonen langs bygningen kaldes Promenaden. Det eksisterende brandredningsareal bevares og der etableres lommer til ophold, cykelvask, cykelparkering og tørrestativer. I hver ende af promenaden etableres affaldsskure. Eksisterende træer bevares langs promenaden og der indplantes letløvede træer. Langs facaden plantes et bælte af susende græsser og blomstrende stauder. Adgangen fra promenaden til skov- og engrotunderne sker via to hovedstier der er tilgængelig for alle, også for barnevogn, cykler, rollator samt havetraktor. Der etableres også 3 genveje og en 450 meter lang oplevelsessti, som snor sig rundt i hele gårdhaven og forbinder havens tre områder og to niveauer.

### Lunden

Den østlige del af gårdhaven kaldes Lunden. Som en naturlig forlængelse af den tætte og vilde beplantning ind mod skolen plantes her en letløvet stammeskov, der visuelt afskærmer gårdhaven fra Frederiksborgvej. Herved opstår et skyggefuldt rum, der lægger op til leg og bevægelse. I lunden etableres et naturpræget legeområde med klatretræer i træerne, klatrestammer og træstubbe.

### Engen

I den vestlige del af gårdhaven styrkes den åbne karakter med en lav beplantning af høje og lave græsser. Engen er den roligste og mest solrige del af gårdhaven. Ved at tilføje lyden af rislende vand og susende græsser understøttes følelsen af en grøn oase. I engområdet etableres der mindre opholdsrum til lette møbler, tæpper og lignende, og der etableres en fælles siddeplint langs den sydvendte morænemur i Engrotunden.

### Orangeri og skovhave

Gårdhavens sociale omdrejningspunkt er et orangeri på ca. 50 m<sup>2</sup>. Det placeres i engens solrige og sydvestvendte hjørne i tilknytning til skovhaven. Orangeriet bygges af ejendommens gamle vinduer og mursten fra gårdens nedrevne læmure. Orangeriet kan både bruges til dyrkning og ophold. I forbindelse med orangeriet anlægges en skovhave med nødde- og frugtræer. Derudover anlægges en indhegnet hundegård.

### Morænemur og vandtrappe

Tomsgårdsvej ligger på en morænekant, der er dannet under sidste istid. Det har inspireret til den slyngede terrænmur af stampet jord, der løber i hele gårdhavens længde. Under den efterfølgende detailprojektering undersøges det, om gårdhavens moræneler kan anvendes til morænemuren sammen med nedknust byggeaffald. Et alternativ til den stampede jordmur kan være en støbt beton- eller murstensmur. Fordele og ulemper ved de forskellige materialer og tekniker vil blive undersøgt nærmere.

Langs morænemuren i gårdhavens vestlige ende cirkuleres vandet på en vandtrappe med et rislende vandløb, som børn og voksne kan lege med.

# FORSLAG TIL FÆLLES GÅRDHAVE

Tegningen er ikke målfast

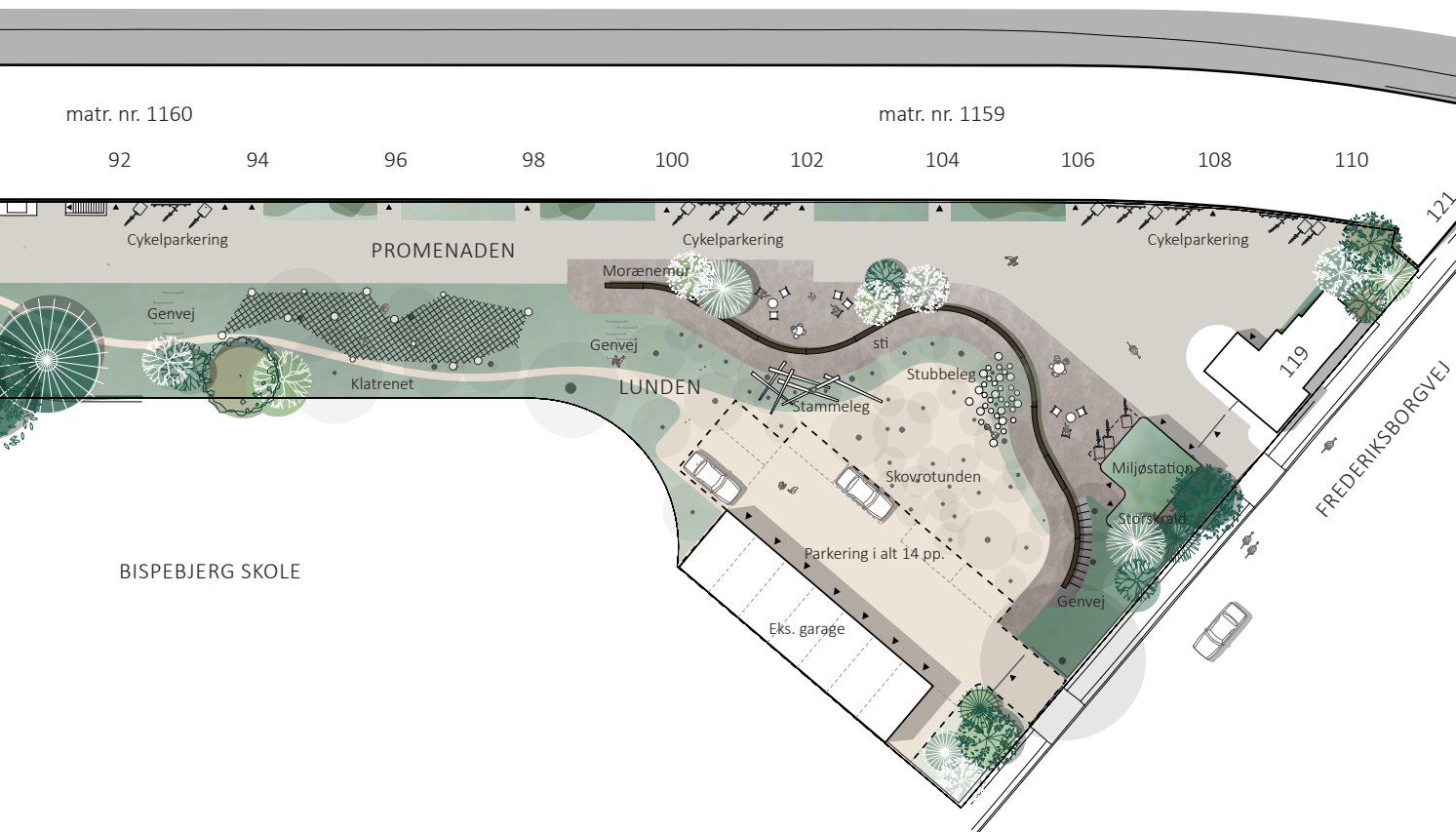


Eksempel på vandtrappe



Eksempel på vandleg

TOMSGÅRDSVEJ



Eksempel på klatretræ



Eksempel på Stammeskov

## Lokal afledning af regnvand (LAR)

Tagvand og overfladevand forsinkes og håndteres lokalt i gårdhaven. Det er målet at aflede og forsinke alt regnvand, der falder på matriklen op til en 100 års hændelse. På den måde aflastes kloaksystemet, så der undgås oversvømmelser og opstuvning af vand i kloak og kældre ved skybrud.

Regnvandet fra AB Storgårdens tag føres igennem bygningen i rør to steder og ledes til en vandtank. Vandet renses og anvendes til vandtrappen, cykelvask og til drypvanding i orangeriet. Fra vandtanken er der overløb til forsinkelse på terræn i en lavning ved Engrotunden og i en underjordisk faskine. Det kan forventes at regnvandet vil være synligt på græsarealet cirka en engang om måneden i op til 24 timer.

Halvdelen af det regnvand, som falder på promenaden ledes til forsinkelse i Engrotunden. Den anden halvdel ledes til Skovrotunden sammen med overfladevandet fra parkeringspladsen, hvor det forsinkes i en faskine under parkeringspladsen. Under ekstreme regnhændelser vil regnvandet stuve op i en kortere periode og derefter løbe ud i en åben rende til den fremtidige skybrudsrende på Hovmestervej.

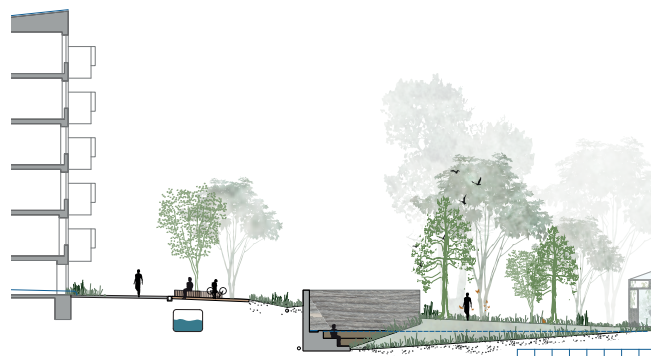
## Beplantning

49 ud af gårdhavens 63 eksisterende træer bevares, og der plantes i alt 98 nye træer i gårdhaven. Derudover etableres en skovhave med spiselige nødder, frugt, bær og rødder.

Plantedesignet er robust, frodigt og tager højde for årstidernes variation. Beplantningen har derudover til sigte at bevare og fremme det eksisterende insekt og fugleliv samt give gårdhaven et nyt og positivt lydmiljø. På engen og langs promenaden etableres 'øer', som er domineret af prydgræsser med indplantede stauder og en bund af blomsterløg. I lundens stammeskov dominerer bævreasp og hvidpil samt enkelte fuglekirsebær, fliget grå el og røn.

## Belysning

Belysning på promenaden forbedres ved at udskifte eksisterende armaturer over indgangsdøre langs promanden. Der etableres belysning ved de fire indgange til gårdhaven. Hovedstierne og morænemuren belyses i en kombination af funktionelt lys og stemningslys med et varmt skær, så man kan færdes sikkert uden at miste udsyn til stjernehimlen



Princip for regnvandshåndtering i Engrotunden

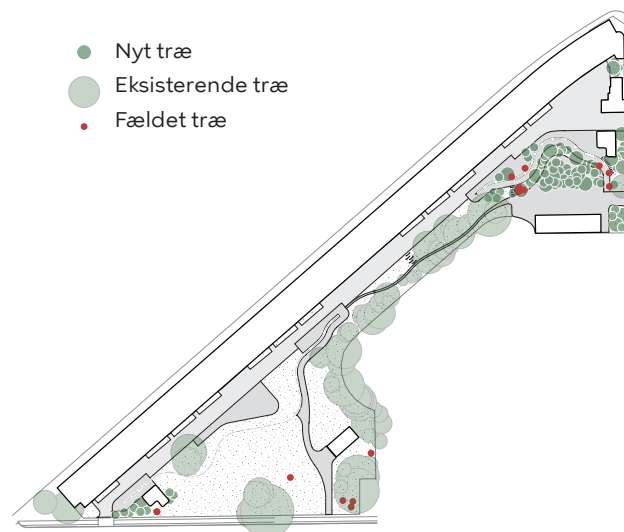


Diagram over eksisterende træer der bevares, fældes og plantes

## Affald og genbrug

I hver ende af gårdhaven tæt ved portene etableres standpladser til afhentning af dagrenovation fra affaldsskakte samt skure med sedumtag til containere til affaldssortering. Derudover etableres et storskraldsskur ved Frederiksborgvej. Der etableres redskabsskur i en af de garager, som bevares mod Bispebjerg Skole.

## Parkering

Der opsættes 120 cykelparkeringspladser langs bygningen, heraf 14 pladser til ladcykler, hvoraf 4 er overdækkede. Der etableres i alt 14 bilparkeringspladser ved Frederiksborgvej, hvoraf 7 ligger i de bevarede garager mod Bispebjerg Skole. De øvrige etableres på terræn. Parkeringsmu-



Visualisering af gårdhavens åbne eng set fra Hovmestervej.

lighederne mod Hovmestervej nedlægges. I alt nedlægges 18 lovlige parkeringspladser i garager og 7 ulovlige åbne p-pladser.

### Lovgrundlag

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1228 af 3. oktober 2016, kapitel 6, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at gårdarealerne skal omlægges.

### Økonomi

Udgifterne til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige (Stat og Københavns Kommune) inden for det rammebeløb på ca. 14 mio. kr., der er afsat til projektet. Hofor betaler ca. 5 mio. til håndtering af regn- og skybrudsvand. AB Storgården finansierer bl.a. orangeri, p-pladser og møblering.

Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave. Driftsudgiften til en gårdhave udgør typisk 85-115 kr. om måneden for en lejlighed på 70 m<sup>2</sup>. Herfra trækkes de udgifter, som AB Storgården bruger på drift i dag. Driftudgiften dækker bl.a. affaldshåndtering, fejning, snerydning, gartner, græsslåning samt maling og reparationer af inventar og porte mm. AB Storgården fastlægger selv driftsniveauet, og hvor meget man ønsker at betale. Der udarbejdes en driftsaftale med Hofor vedr. vedligeholdelsen af det regnvandstekniske anlæg, som HOFOR finansierer.

### Tidsplan

Høringsperioden og afstemning varer til den 14. februar 2020. Hvis der er lokal opbakning, forelægges høringsforslaget Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal etableres en ny gårdhave. Hvis Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen beslutter, at der skal laves en ny gårdhave, vil detailprojektering af gårdhaven blive igangsat. AB Storgårdens bestyrelse og gårdgruppe vil blive inddraget i gårdhavens detailudformning. Projektering og licitation gennemføres i 2020. Gårdhaven forventes anlagt i 2021.

### 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 og det regnvandstekniske anlæg samt udarbejde ordensregler for gårdhavens benyttelse.



*Visualisering af gårdhavens åbne eng ved aften tid.*

## Mere information

Byens Fysik  
Park og Byrum  
Postboks 339  
1504 København V  
E-mail [gaardhaver@tmf.kk.dk](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk)

Foto Københavns Kommune

**SLA**  
**NIRAS**