

# BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

## Mimersgade-karréen

Mimersgade 60-66, Hamletsgade 15-25,  
Nannasgade 25-29 og Bragesgade 31-35.

Borgerrepræsentationen har d. xx.xx.2012 truffet byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign i samarbejde med forretningsfører sbs rådgivning a/s og Charlotte Skibsted Landskabsarkitekter, og gårdhaven forventes at kunne tages brug i efteråret 2013.

Forslaget er offentliggjort og husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx.xx.2012.







Eksisterende forhold

## BAGGRUND FOR BESLUTNINGEN

Formålet med beslutningen er at skabe en fælles gårdhave, indrettet til ophold og leg for beboerne.

Beslutningen er truffet på baggrund af et forslag som Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med forretningsfører sbs rådgivning og Charlotte Skibsted Landskabsarkitekter har udarbejdet i dialog med beboerne på en række gårdgruppemøder.

Forslaget er, efter offentlig høring i perioden 12. maj - 15. august 2012, blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen den xx.xx.2012.

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).

## NEDRIVNING/RYDNING

Rydningen omfatter fjernelse af afskærmende hegning, så der kan etableres en fælles gårdhave sammenlagt med kirkehaven. Desuden fjernes den eksisterende gamle og slidte betonbelægning ved facaderne, svellestøttemuren, småskure og den del af beplantningen, der ikke kan genanvendes.

## BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Karréens beboelsesejendomme og Kingos Kirken danner en velafgrænset indramning omkring den nye fælles gårdhave.

Idéen er, at gårdhaven skal fremstå som en helhed - en byhave der altid har ligget her, og altid været i sammenhæng, trods de forskellige terrænspring, og med Kingos Kirken som en institution andre udenfor karreen også benytter.

Der skal både være et stort socialt engagement og et positivt trivselsaspekt afspejlet i gårdhavens udformning.

Det skal være grønt og frodigt - et forbedret uderum for nedsivning af regnvand ved at øge muld/græs/

planter og vandgennemtrængelige belægninger.

Gårdens sydøstlige del, ved baghuset, bevares i store træk, det er nyligt istandsat og fungerer godt, men adgangsforholdene forbedres med en rampe.

### **LOKAL AFLEDNING af REGNVAND (LAR)**

På gårdgruppemøderne har muligheden for lokal afledning af regnvand været drøftet. Skure udføres med grønne tage, og der placeres faskiner i græsarealet, der kan optage en del af regnvandet fra tagene. Vandrenden langs niveauspringet forsynes med regnvand fra tagene og gården.

### **CYKELPARKLERING m.m.**

Cykelparkering skal foregå i stativer langs facaderne. Der er også mulighed for cykelparkering i de dertil indrettede kælderrum, og gårdlauget vil undersøge muligheden for at forøge cykelparkeringen uden for gårdhaven.

### **KIRKENS PARKERINGSPLADS**

Det er på beboermøder aftalt, at kirkens egen p-plads opretholdes med 3 pladser og holdes lukket ved hegning fra den fælles gårdhave.

Der er ikke mulighed for kørsel med eller parkering af motorkøretøjer i den øvrige del af gårdhaven.

### **RENOVATION m.m.**

Affaldsbeholdere til dagrenovation placeres i to afskærmede skure i en let konstruktion med bevoksning af klatreplanter op ad siderne og på tagene.

Evt. øvrigt inventar i gårdhaven, herunder tørrestativer, opstilles efter aftale med beboerne.

### **FUNKTIONER, LEG OG OPHOLD**

Der er flere opholdsarealer og en småbørnslegeplads i gårdhaven. Ophold kan ske både på fast belægning og på den store græsplæne. Adgang til græsplænen kan ske via trapper og ramper.

Ved ankomst fra Hamletsgade åbner der sig en ny trekantformet plads med vandkunst og mulighed for ophold på den store siddetrappe, der løber langs græsplateauet. Langs pladsen løber en vandrende langs niveauspringet.



Inspiration til den fremtidige gårdhave





HAMLETSGADE

MIMERSGADE

5827 UK

Matr. nr. 3021 UK







Inspiration til den fremtidige gårdhave

## **BEPLANTNING**

Så meget som muligt af den eksisterende karaktergivende beplantning bevares. Havekarakteren i dag lægger op til et frodigt blomstrende gårdrum, som kan gennemføres ved brug af eksisterende træer og buske med supplement af blomstrende lavere træer og buske, klatreplanter op ad facaderne, klatreroser, stauder og bundplanter. Den oplevelse af planteglæde, der afspejles i det eksisterende anlæg forøges og fortsættes i det nye anlægs plantninger.

Eksisterende træer der bevares er birk, røn og lindetræer samt rhododendronbuske.

## **BELYSNING**

Den eksisterende facadebelysning suppleres i nødvendigt omfang, så den fremstår som et ensartet samlende element. Adgangsveje og affaldsskure skal af hensyn til aflevering og afhentningen være velbelyste, hvilket kan løses med lamper i skurene samt pullertlamper på terræn. I fællesportene skal der ligeledes suppleres med lys. Alt terrænlys samordnes og føres til gårdhavens fællesmåler.

## **RENOVERING AF EJENDOMMENE**

Hvis ejerne har planer om reovering af ejendommens kloakledninger i gården, nedlæggelse af køkkenbrønde, lyskasser eller istandsættelse af fundamenter, kan dette arbejde evt. udføres samtidig med gårdhaven. Det er en forudsætning, at der er truffet skriftlig aftale herom, inden anlæg af gårdhaven påbegyndes.

## **DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE**

Når gårdhaven er færdig, afleveres den til ejerne.

Ejerne er forpligtet til at danne et gårdlaug, og dette sker, når anlægsarbejderne påbegyndes. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaven og udarbejde ordensregler for gårdhavens benyttelse. sbs inviterer til stiftende generalforsamling i gårdlauget i foråret 2013.

## **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 drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave. Udgifterne til



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

### TIDSPLAN

Teknik- og Miljøforvaltningens forretningsfører sbs rådgivning a/s vil i samarbejde med Charlotte Skibsted Landskabsarkitekter 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. 3 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Selve udførelsen af gårdhaven varer ca. 4 måneder og forventes at være afsluttet i efteråret 2013.

### LOVGRUNDLAG

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lov om byfornyelse og udvikling af byer, lovbekendtgørelse nr. 132 af 5. februar 2010, kapitel 6.

### RETSVIRKNINGER

Der må ikke retligt eller faktisk etableres forhold på de omfattede ejendomme i strid med Borgerrepræsentationens beslutning, medmindre Teknik- og Miljøforvaltningen giver tilladelse hertil.

### KLAGEADGANG

En ejer eller mindst 1/4 af lejerne i en ejendom, der berøres af beslutningen, kan indbringe Borgerrepræsentationens afgørelse for Statsforvaltningen Hovedstaden, Att.: Byfornyelsesnævnet, Borups Allé 177, 2400 København NV.

Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den xx.xx.2013.

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**

Center for Bydesign

Byfornyelse

Tlf. 3366 3500

E-mail: [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)

[www.kk.dk/gaardhaver](http://www.kk.dk/gaardhaver)

**SAMMEN  
OM BYEN**

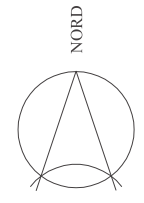
**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen





-  Eksisterende træer der bevares, 9stk
-  Nye træer, blomstrende frugttræer
-  Græs
-  Opholdspladser med permabel belægning
-  Fast belægning



**Mimersgade Karréen**  
 Forslag til indretning af  
 fælles gårdhave