



Området set mod nordvest. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje og de vigtigste gader og bygninger mv. navngivet. Den hvide stiplede linje viser afgrænsningen af lokalplan 384. Luftfoto: Kortforsyningen, 2019.

STARTREDEGØRELSE

TILLÆG 1 TIL ARTILLERIVEJ ØST

PRINCIPPER FOR UDARBEJDELSE AF FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 384



Projektet

Bygherre:	Københavns Kommune
Arkitekt:	TRUST og Bogl Landskab
Formål:	At muliggøre etablering af en daginstitution, et plejehjem, skolehave, et socialt værested samt en grøn kile i området.
Etageareal og højde:	Ca. 8.100 m ² , op til 18 m
Bebyggelsesprocent:	Ca. 55
Parkeringsnormen i forslag til Kommuneplan 2019*	Daginstitution 1:200 Plejehjem 1:500 Skolehave: konkret vurdering (fastlægges i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen)
- biler:	
Parkeringsnormen i forslag til Kommuneplan 2019*	Daginstitutioner: 2,5:100 Plejehjem og skolehave: konkret vurdering (fastlægges i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen)
- cykler:	Kommuneplanrammen – pladskrævende cykler: Daginstitution: 1:250 Plejehjem og skolehave: Konkret vurdering (fastlægges i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen)
Friareal	Daginstitution: 100 % Plejehjem: 20 %

* Normerne kan blive ændret i forbindelse med endelig vedtagelse af Kommuneplan 2019

Arkitektur

Projektets fem forskellige funktioner er fordelt med en karréformet bebyggelse i op til 4 etager i den sydvestlige side med plejehjem på ca. 5.900 m² (69 boliger) og daginstitution på ca. 2.000 m² (10 grupper). Skolehaven placeres i den nordøstlige del og har et areal på i alt ca. 5.800 m². Mellem den indhegnede del af skolehaven og plejehjemmet samt daginstitutionen etableres der en offentligt tilgængelig grøn kile med kantzoner til ankomst og beplantning mv. samt til cykelparkering og affaldshåndtering. Fra kilen, der ligger overfor Kigkurren, skal der muliggøres adgang til Amager Fælled og Ballonhangaren. Endelig placeres det sociale værested "Skuret" på et 70-100 m² stort areal i kanten mod Artillerivej i det til skolehaven afsatte areal. I forslaget fra TRUST er det samlede areal af den grønne kile 1.305 m², hvoraf ca. 635 m² er en uindhegnet del af skolehaven, mens det resterende areal på mindst 5.065 m² er indhegnet og kan aflåses udenfor åbningstid.

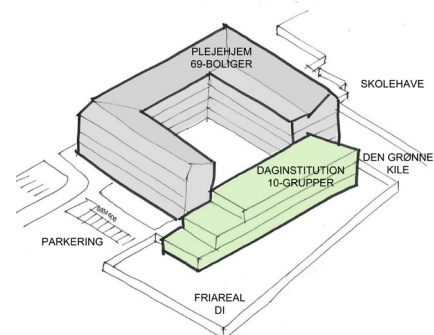
Der fremlægges efter ønske fra skolehaven et alternativ, hvor en større del af skolehaven indhegnes for at skaffe plads til, at flere skoleelever kan få en have. Herved reduceres den grønne kile til 840 m², og den indhegnede del af skolehaven udgør mindst 5.530 m². Situationsplan for hver af de to forslag er vist nedenfor. De øvrige illustrationer tager udgangspunkt i den store kile.

Nybyggeriet er på skitsestadiet, hvorved bemærkes, at plejehjemmet skal opføres af et alment boligselskab efter udbud.

Projektet skal understøtte princippet i Arkitekturpolitik København om at bygge videre på den lokale egenart, herunder med fokus på at fremme sammenhæng med de omkringliggende bykvarterer, så der er nærhed og tilgængelighed til byrum, institutioner m.m.

Baggrund

Der er et aktuelt behov for flere daginstitutions- og plejehjemspladser. Derudover er der et politisk ønske om at give skolebørn mulighed for at få undervisning i en skolehave i området. Senest med Budget 2020 er der afsat midler til at færdiggøre planlægning for ny daginstitution, plejehjem, skolehave, socialt værested og grøn kile på grunden. På baggrund af de kommunale ønsker er området med forslaget til Kommuneplan 2019 ændret fra at være fastlagt til rekreative formål (O1-område) til at være et område for offentlige institutioner (O2-område). Da området i den gældende lokalplan 384 Artillerivej Syd er fastlagt til rekreative formål, forudsætter projektet et tillæg til denne lokalplan.



Plejehjem og daginstitution set fra syd.
Illustration af TRUST.



Plejehjemmet set fra Kigkurren.
Illustration af TRUST.



Artillerivej set fra syd med planområdet til højre.



Den kollektive boligbebyggelse Ballonparken.

Stedet

Artillerivej danner grænse mellem den tætte karréby og overgangen til fælleden med institutioner, den fredede, nyistandsatte ballonhangar og den kollektive, boligbebyggelse Ballonparken. Området er placeret på sydsiden af Artillerivej i overgangen mellem by og fælled over for det brede byrum ved Kigkurren.

Egenart

Den nordøstlige del af området fremstår i dag som et grønt græsareal. Arealet bruges som rekreativt areal af de omboende og rummer bl.a. en mindre boldbane. På den sydvestlige del af arealet er placeret en midlertidig daginstitution og det sociale værested Skuret. På grundens sydlige kant mod Ballonhangaren ligger en bræmme på ca. 12 meter med træer, hvoraf et er bevaringsværdigt, anden beplantning og græs. Ballonparken sydøst for området er tidligere militærbarakker fra 1880'erne. Den fredede ballonhangar og de tilstødende arealer bruges af rideskolen Ridevenner. Her er en ny ridehal under opførelse. Mod sydvest og nordøst ligger institutionsbebyggelser i ét plan. På nordsiden af Artillerivej af ligger der 4-5½ etagers bolig- og erhvervsbebyggelser.

Det anbefales, at den nye bebyggelse i materialevalg og farveholdning afspejler et tilhørsforhold til fælledsiden af Artillerivej, fx med træbeklædning og farver, som findes i Ballonparken. Facader kan endvidere ved forskydninger, opdeling i mindre felter eller materialeskift skabe en sammenhæng med den mindre skala i bebyggelserne syd for Artillerivej.

Mobilitet

Adgang til grunden sker fra Artillerivej, der er en kommunal fordelingsgade. Området er beliggende stationsnært ca. 500 meter fra Islands Brygge Metrostation, og der er endvidere buslinjer på Kigkurren og Artillerivej. Bilkørsel etableres på den sydligste del af grunden med overkørsel mod Artillerivej og med fælles adgang med parkeringen hørende til institutionen på naboejendommen. Fra den grønne kile er der adgang til den forskellige funktioner for de bløde trafikanter og på sigt videre til rideskolen og fælleden.

I henhold til forslag til Kommuneplan 2019 fastlægges parkeringsnormen for plejecentret til 1 plads pr. 500 m², og parkeringsnormen for daginstitution fastlægges til 1 plads pr. 200 m². Parkeringsbehovet til skolehaven er en konkret vurdering, som vil ske i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen.

Cykelparkering til daginstitutionen er i forslag til Kommuneplan 2019 fastlagt til 2,5 pladser pr. 100 m², heraf 1 plads pr. 250 m² til pladskrævende cykler. Cykel-parkering til plejecentret og skolehaven fastlægges i henhold til forslag til Kommuneplan 2019 efter en konkret vurdering, som vil ske i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen.

Sol, vind og skygge

Bebyggelsen med plejehjem og daginstitution udformes således, at bebyggelsen er lavest mod syd og dermed tillader sol at trænge ned i gårdrummet, som danner friareal for plejehjemmet. Skyggen fra den nordlige del af bygningen falder primært over forarealet mod Artillerivej. Om eftermiddagen vil bygningen danne skygge over den grønne kile mellem bygningen og skolehaven. Skygge- og vindforhold vil indgå i den videre udvikling af projektet, herunder i forhold til at sikre gode lys- og vindforhold for bebyggelsens funktioner.

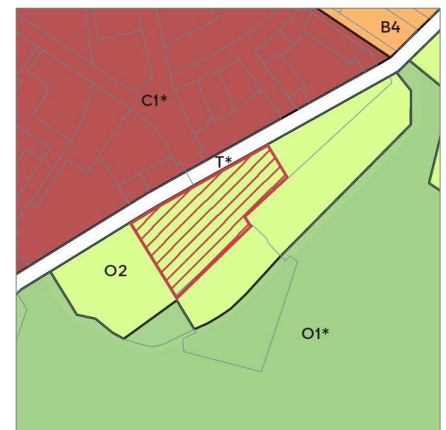
Mål, planer og politikker

Kommuneplan 2019

I forslag til Kommuneplan 2019 er området udlagt til institutioner og fritidsområde (O2-område) med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en maksimal bygningshøjde på 24 meter. O2-områder anvendes til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt offentlig administration.

Kommuneplan 2019

Rammer i forslag til Kommuneplan 2019	
Rammeområde	02
Maks. bebyggelsesprocent	110
Maks. bygningshøjde	24 m
Friarealprocent plejeboliger	20
Friarealprocent daginstitution	100



- B, B2-5 Områder til boliger (3-6 etager)
- C, C1-3 Områder til boliger og serviceerhverv
- T Veje (tekniske anlæg)
- O, O2-4 Områder til institutioner
- O1 Områder til fritidsområder m.v.
- * Områder med særlige bestemmelser
- Det aktuelle lokalplanområde

Rammer i forslag til Kommuneplan 2019

Byliv

De forskellige funktioner tænkes sammen i en helhedsplan med en fælles grøn kile, der danner mødested og overgang mellem de forskellige funktioner samt skaber passage gennem området til gavn for brugere og områdets beboere. Ved at optimere udnyttelse af arealet skabes rammer, som understøtter mulighed for fællesskaber og samarbejde mellem funktionerne.

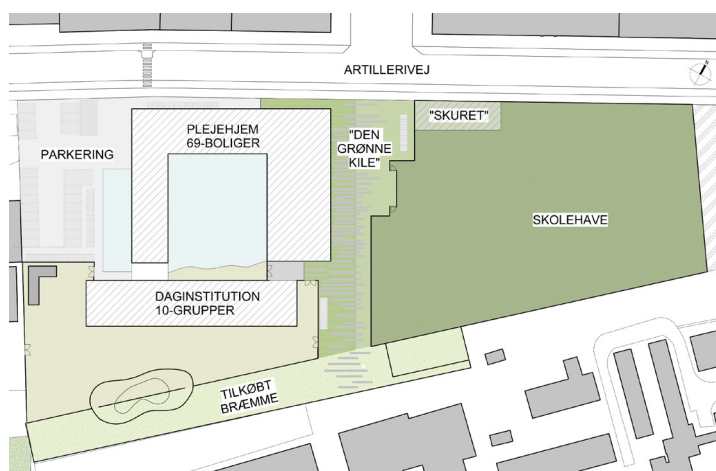
Miljø og Klima

I lokalplanen skal der indarbejdes bestemmelser om skybrudssikring, der skal sikre, at lokalplanområdets værdier beskyttes mod oversvømmelse under skybrud. Skybrudsvand fra området skal ledes til Artillerivej, hvor der er planlagt en skybruds- og forsinkelsesvej. Ny bebyggelse skal sikres mod 10 cm vand ved matrikelskel under skybrud.

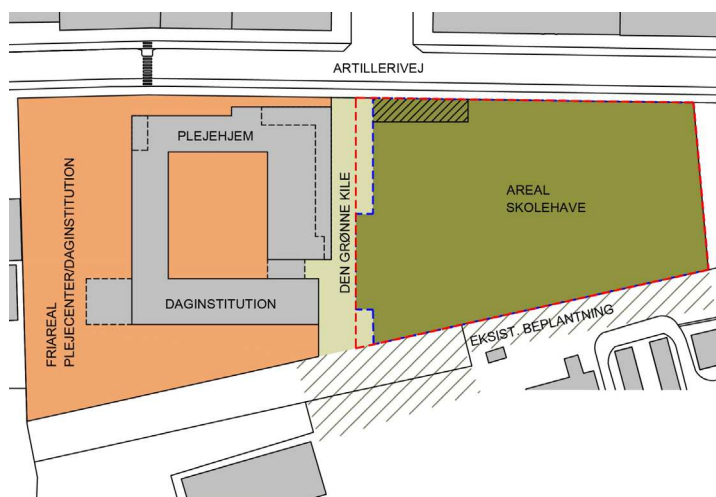
Bynatur og træpolitik

København skal være en grønnere by. Det handler om at muliggøre flere gade-træer, flere grønne byrum, grønne facader, flere taghaver eller grønne tage og om at skabe incitamenter til at bruge grønne elementer på nye måder.

Der er udpeget 5 værdifulde træer i området, som lever op til kriterierne for at blive udpeget som bevaringsværdige. Værdifulde træer skal så vidt muligt bevares. Projektet forudsætter i den nuværende udformning, at 2 af de værdifulde træer, som er placeret mod Artillerivej, skal fjernes og erstattes af nye træer i en samlet landskabsplan. Den grønne kile er en del af landskabsplanen, og den skal ses i sammenhæng med Kigkurren, det i henhold til lokalplan 205 i videst muligt omfang skal anlægges som grønt areal.



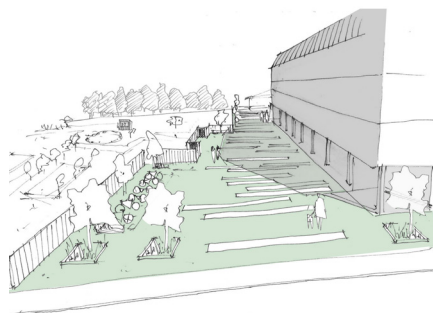
Forslag fra Byggeri København til afgrænsning. Areal af den grønne kile er ca. 1.300 m². "Skuret" placeres inden for det skraverede areal. Illustration af TRUST.



Forslag fra skolehaven til afgrænsning. Areal af den grønne kile er ca. 840 m². "Skuret" placeres inden for det tæt skraverede areal. Illustration af BOGL.



Plejehjemmet set fra Artillerivej mod vest. Illustration af TRUST.

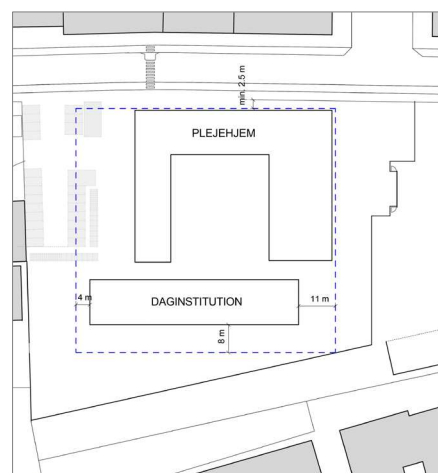


Den grønne kile i den store udgave set fra Ballonhangaren. Illustration af TRUST.

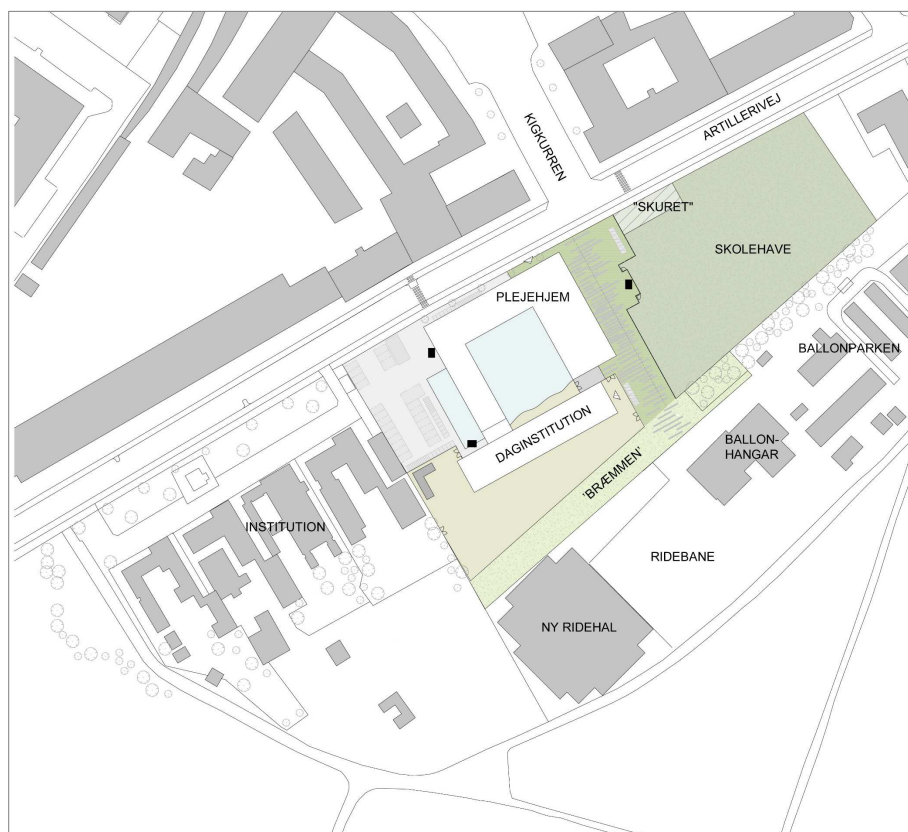
Anbefalinger til den videre planlægning

Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes et lokalplanforslag, idet der i det videre forløb bl.a. skal være særlig fokus følgende forhold:

- At planen skaber rammer for bebyggelser og landskab, der understøtter institutionsfunktionerne i området, og samtidig indpasser sig i områdets placering i overgangen mellem by og fælled.
- At der sikres variation og nedtrapning af bygningerne mod fælled, herunder samtænkning med egenarten i området ved Ballonhangaren og Ballonparken fx ved at bruge farver og materialer i slægtskab med Ballonparken.
- At der ud for Kigkurren etableres en grøn kile gennem området, som skal danne sigtelinje og overgang mellem områdets forskellige funktioner med fokus på at skabe en åben og inviterende grøn kile med passage, kantzoner og aktiviteter for brugere og institutioner.
- At der i det videre planarbejde er en opmærksomhed på ledningsforhold, og at det undersøges om og i hvilket omfang, den sydlige del af grunden kan inddrages i projektet, herunder med en mulig stiftorbindelse til Amager Fælled og Ballonhangaren, og fjernelse af beplantning, bortset fra bevaringsværdige træer, så Ballonhangaren bliver mere synlig fra Artillerivej.
- At hegning omkring institutionerne og skolehaven udføres med begrønning og med så megen åbenhed som muligt fx med partier med glas. Hegning omkring skolehaven, der mod Artillerivej skal fungere som støjskærm, kan aflåses udenfor åbningstid af hensyn til drift. Daginstitutionens legeplads skal være åben udenfor åbningstid.



Afgrænsning af byggefelt til brug ved den videre planlægning. Illustration af TRUST.

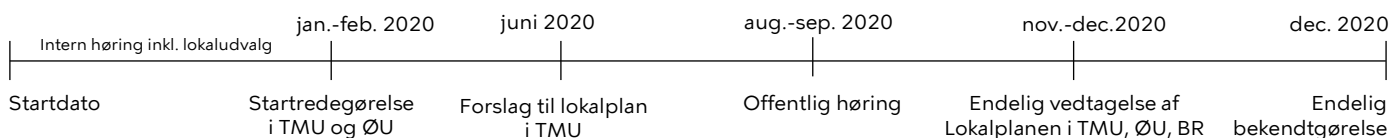


Oversigtstegning med den store udgave af den grønne kile. Illustration af TRUST.

Tidsplan

Samlet lokalplanproces: aftalt tid

MILEPÆL



LEVERANCER