



Bilag 3 - Notat om forskellen mellem den eksisterende og den nye bebyggelsesplan

Med notatet beskrives i tegninger og diagrammer med tilhørende tekst, forskellen mellem den i lokalplan nr. 410-1 "Artillerivej Syd" fastlagte bebyggelsesplan og den i forslag til tillæg nr. 2 til lokalplanen foreslåede bebyggelsesplan. På side 2 er vist stueetager fastlagt til publikumsorienterede serviceerhverv i forslaget til lokalplantillæg og i den eksisterende lokalplan. Tegningen på side 3 viser situationsplanen med fodaftryk af de foreslåede nye bygninger, med rød streg fodaftryk af stueetagen i lokalplanens bebyggelse og med rød stiplede linje afgrænsningen af de overliggende etager. Herefter følger på side 4 to modelfotos samt på side 5-7 visualiseringer fra tre forskellige steder, der viser henholdsvis lokalplanens bebyggelse og de foreslåede nye bygninger. På fire sider er der skyggediagrammer, hvor de to situationer sammenlignes parvis. Endelig er der på side 12 vist vinddiagrammer.

For så vidt angår omfanget af udadvendte funktioner tiltrådte et flertal i Teknik og Miljøudvalget følgende ændringsforslag ved behandlingen af lokalplanforslaget: "At forslaget til tillæg nr. 2 til lokalplan 410-1 "Artillerivej Syd" (bilag 1) offentliggøres på kommunens hjemmeside "Bliv Hørt" og sendes i offentlig høring i 8 uger med følgende ændringer: At antallet af facademeter til udadvendte funktioner på ca. 5.700 m² bibeholdes, og at der bevares publikumsorienteret serviceerhverv mod vandet."

Lokalplanforslaget der blev sendt i høring stiller i § 4 stk. 1 pkt. d krav om mindst 5.700 m² udadvendte funktioner, herunder at der i Pension Danmarks byggerier skal indrettes mindst 3.400 m² udadvendte funktioner. Endvidere er der stillet krav om udadvendte funktioner mod vandet. I lokalplanforslaget er der prioriteret udadvendte funktioner mod gaden Islands Brygge, hvor der bl.a. bliver plads til en ny dagligvarebutik, ved den centrale plads mod vandet, hvor der på nordsiden bl.a. planlægges for restauranter og cafeer med udeservering, samt mod havnefronten.

Af tegningen på side 3 fremgår det, at der med den nye placering af de høje bygninger opnås forbedrede friarealforhold med etablering af et grønt byrum sydvest for krydset Hilmar Baunsgaards Boulevards og gaden Islands Brygge samt et grønt byrum bag ved bygningerne på østsiden af gaden Islands Brygge op til de eksisterende rækkehuse. Det samme fremgår af visualiseringen på side 4. Desuden fremgår det, at der på Pension Danmarks Parcel B opnås et stort gårdrum i stedet for de snævre gade- og gårdrum i den eksisterende lokalplan. Der er fortsat passagemulighed til havnen gennem den sydlige del af karreen.

Af visualiseringerne med kig fra forskellige byrum fremgår det, at det nu foreslåede byggeri gennemgående vil fremtræde mindre massivt.

06-03-2017

Sagsnr.
2016-0297660

Dokumentnr.
2016-0297660-2

Sagsbehandler
Peter Høiriis Nielsen

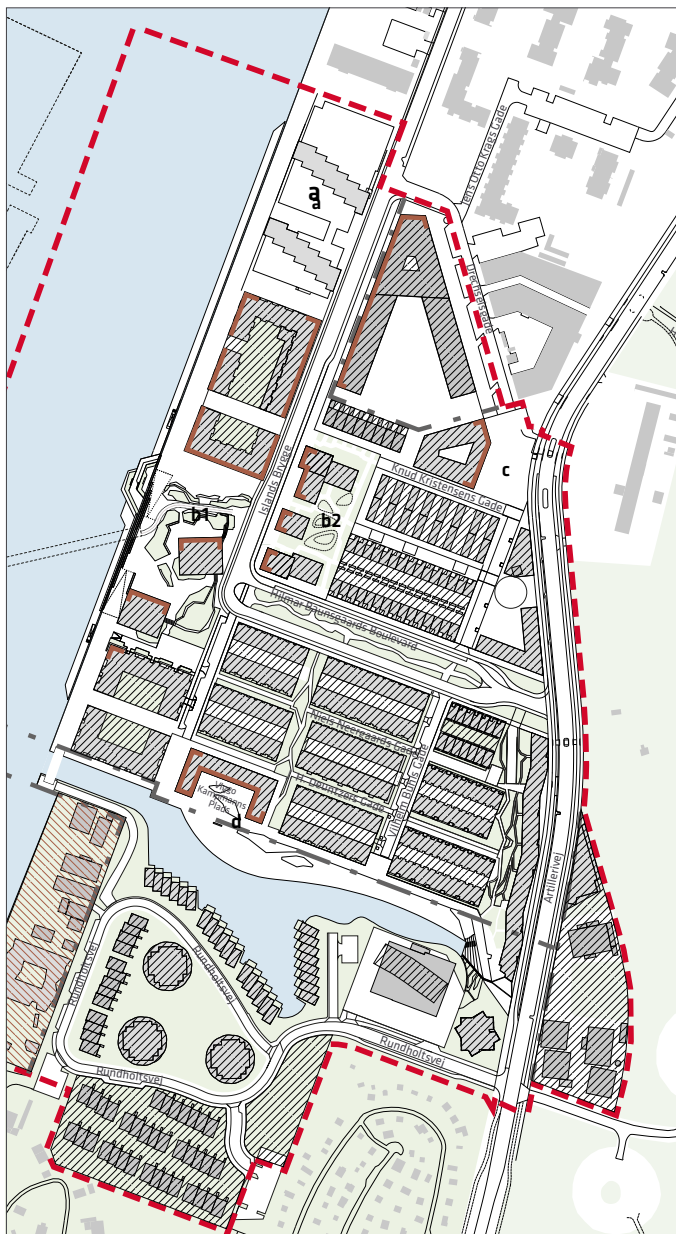
Center for Byplanlægning

Njalsgade 13, 5. sal
Postboks 348
2300 København S

Af skyggediagrammerne fremgår det, at der generelt bliver tale om en forbedring særlig for så vidt angår den centrale plads, og af vinddiagrammerne fremgår det ligeledes, at der bliver tale om en forbedring særlig på den centrale plads med lægivende beplantning.

Omfanget af udadvendte funktioner

Forslag til lokalplantillæg

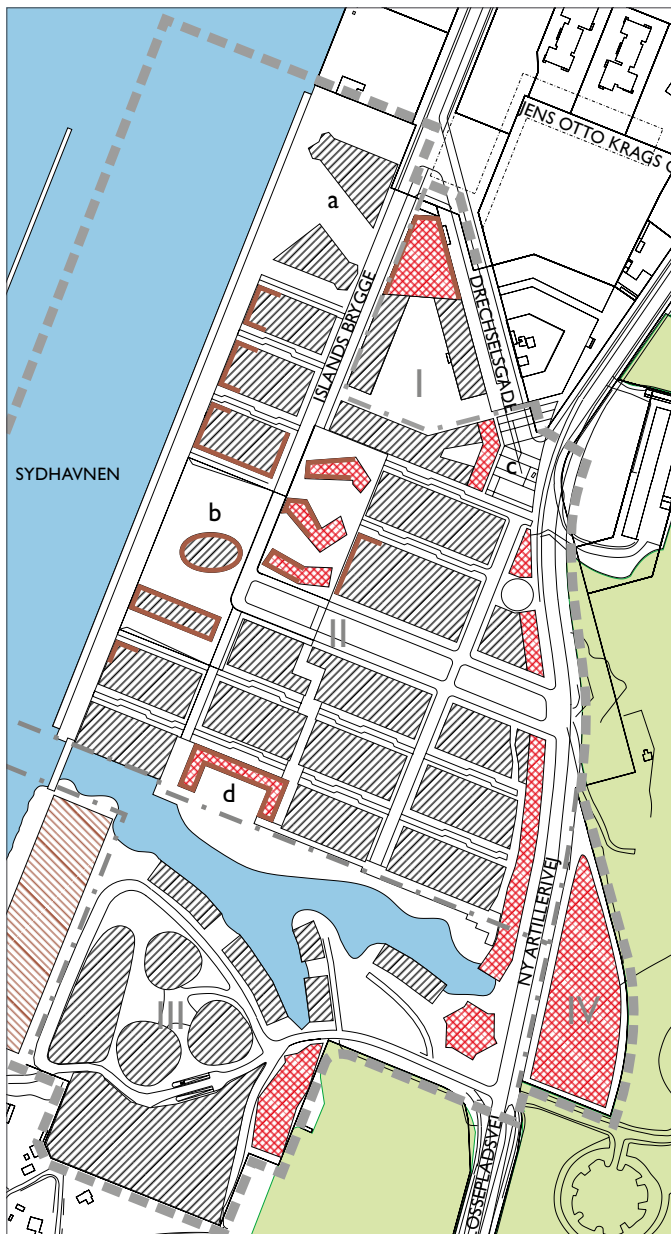


Forslag til lokalplantillæg

— Publikumsorienterede serviceerhverv mv. i stueetagen (75% af facadelængden)

Bestemmelsen i § 4, stk. 1, pkt. d indebærer krav om, at der skal indrettes mindst 5.300 m² til publikumsorienterede serviceerhverv og andre udadvendte funktioner.

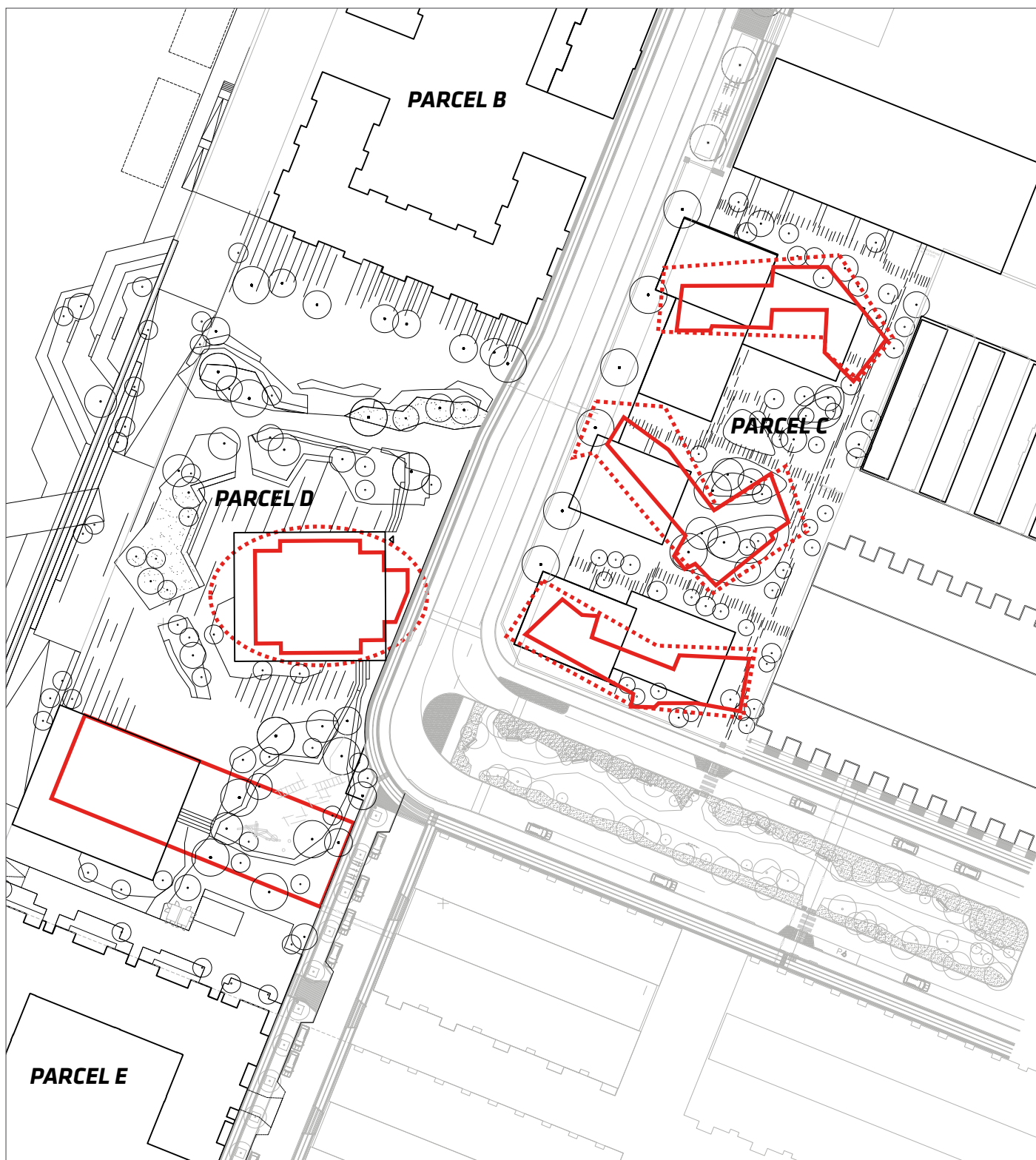
Eksisterende lokalplan



Eksisterende lokalplan

— Publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen

Bestemmelserne i § 4, stk. 1, pkt. c indebærer krav om, at der skal indrettes mindst 5.700 m² til publikumsorienterede serviceerhverv og andre udadvendte funktioner.



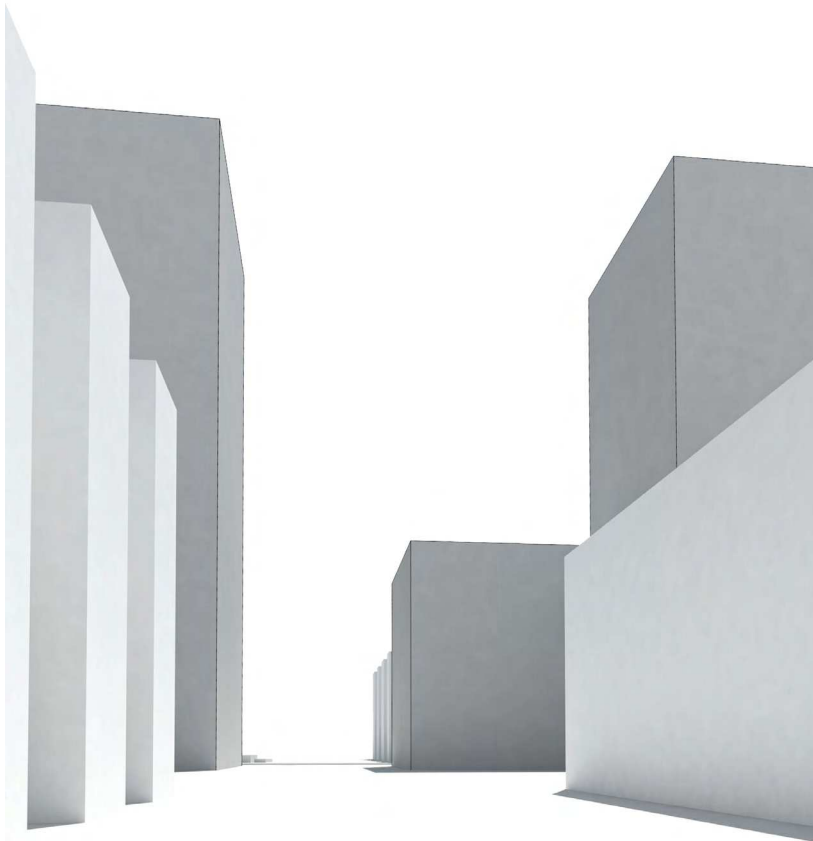
*Bebyggelsesplan for ny bebyggelse.
Den i den eksisterende lokalplan fastlagte bebyggelse er vist med rød
linje (fodaftryk af stueplan) og stiplede linje (overliggende etager).*



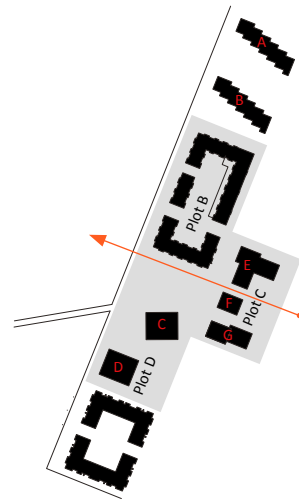
Modelfoto eksisterende lokalplan



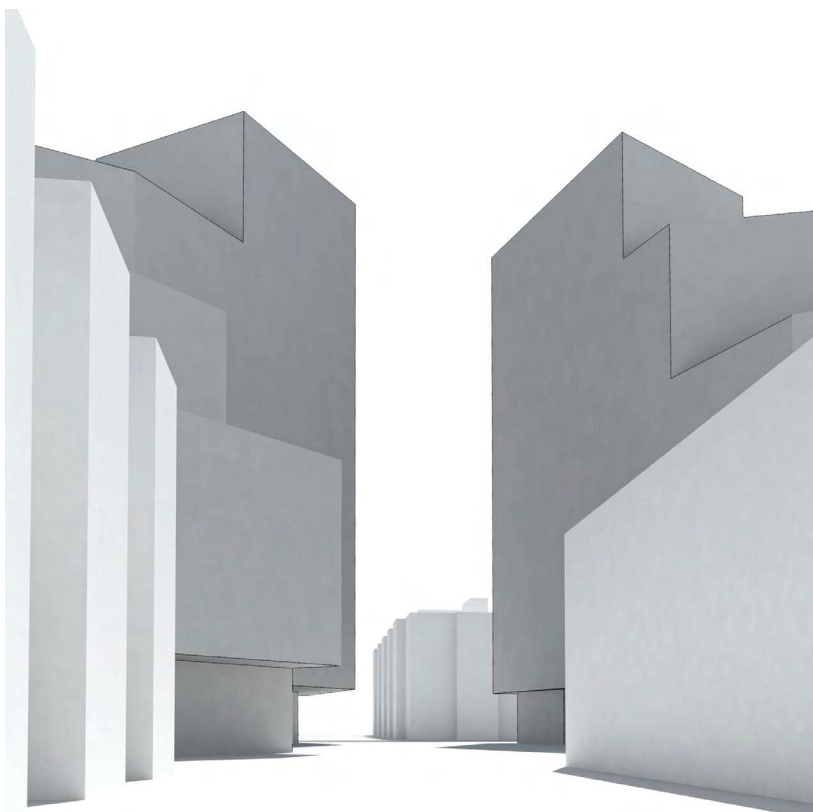
Modelfoto forslag til lokalplantillæg



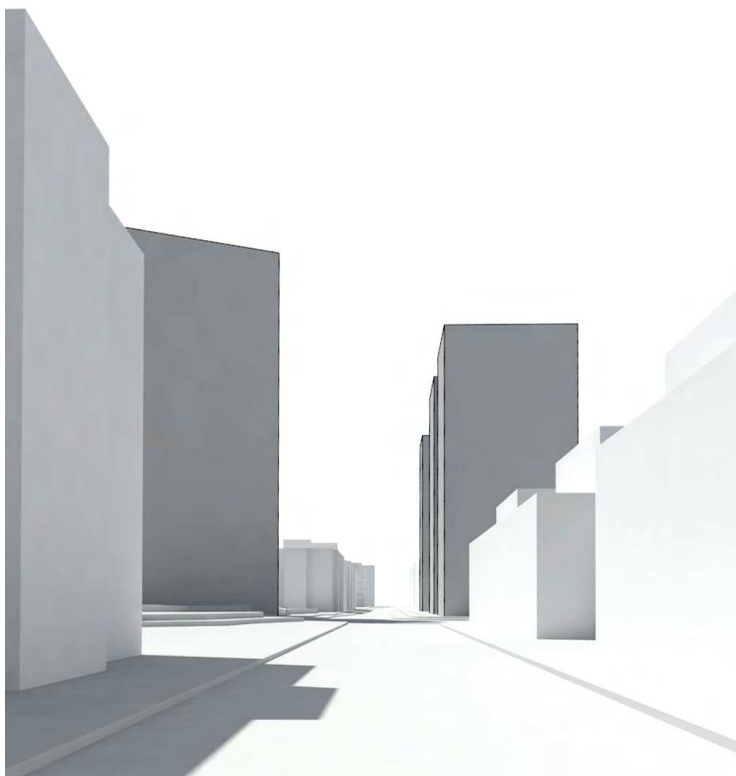
View fra passagen mellem Townhouse og Yardhouse mod havnen i forslag til tillæg.



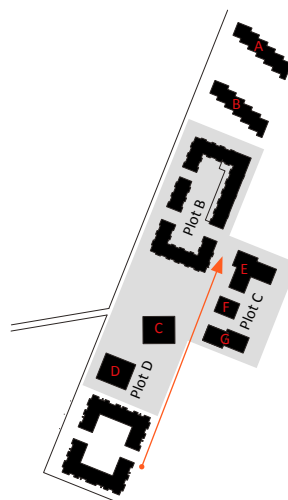
I forslag til tillæg udvides udsynet til havnen, og forsætter kigget i en forlængelse af gadens rum.



View fra passagen mellem Townhouse og Yardhouse mod havnen i eksisterende lokalplan.

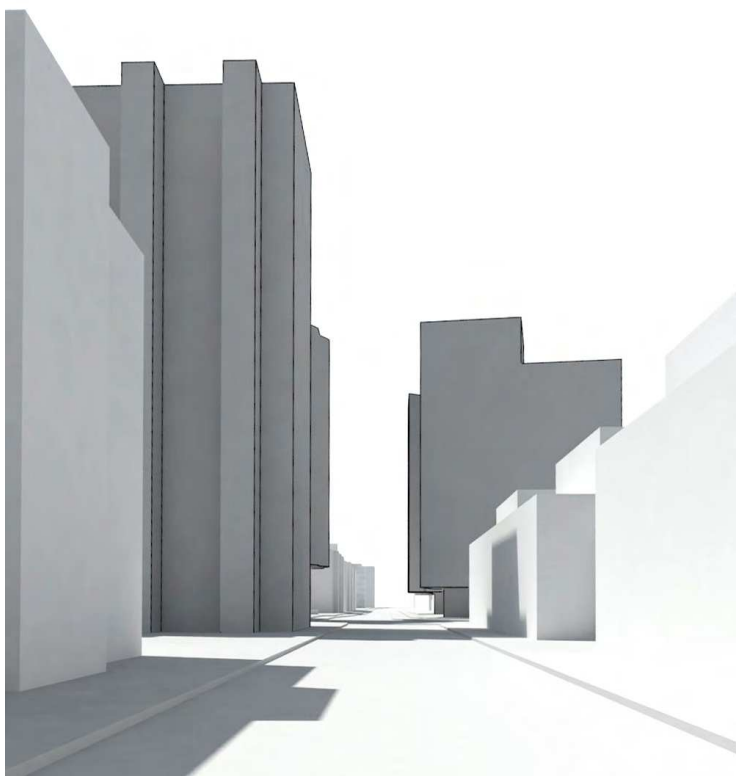


View langs Islands Brygge fra syd mod nord.
 Forslag til tillæg.

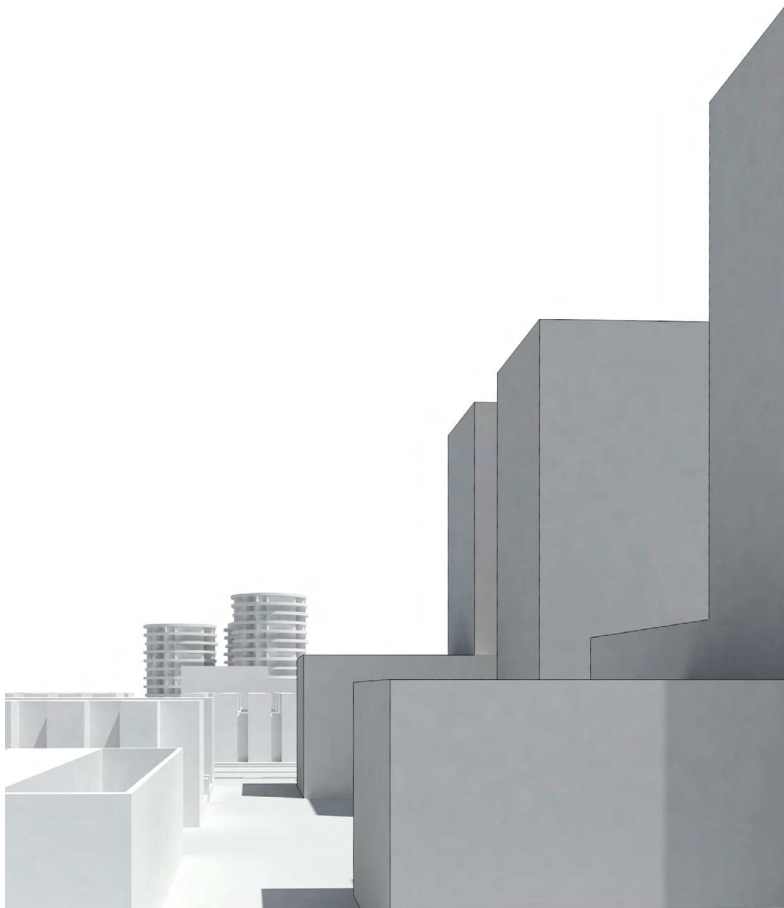


Det nye forslag til lokalplanen skaber et større sydvendt byrum mod Islands Brygge, der kan komme de øvrige bebyggelser til gavn.

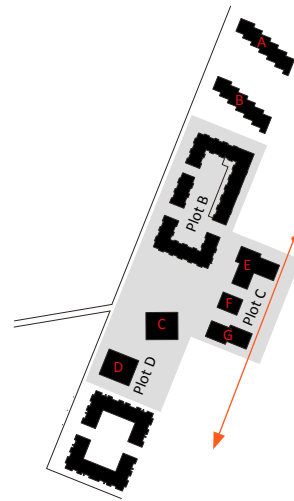
I den eksisterende lokalplan ligger rækkehusene overfor en høj gavl på bygn. mrk. D. I det nye forslag er bygning mrk. D ikke synlig i dette view man ser mod bygning mrk. C, der ligger ved den centrale plads.



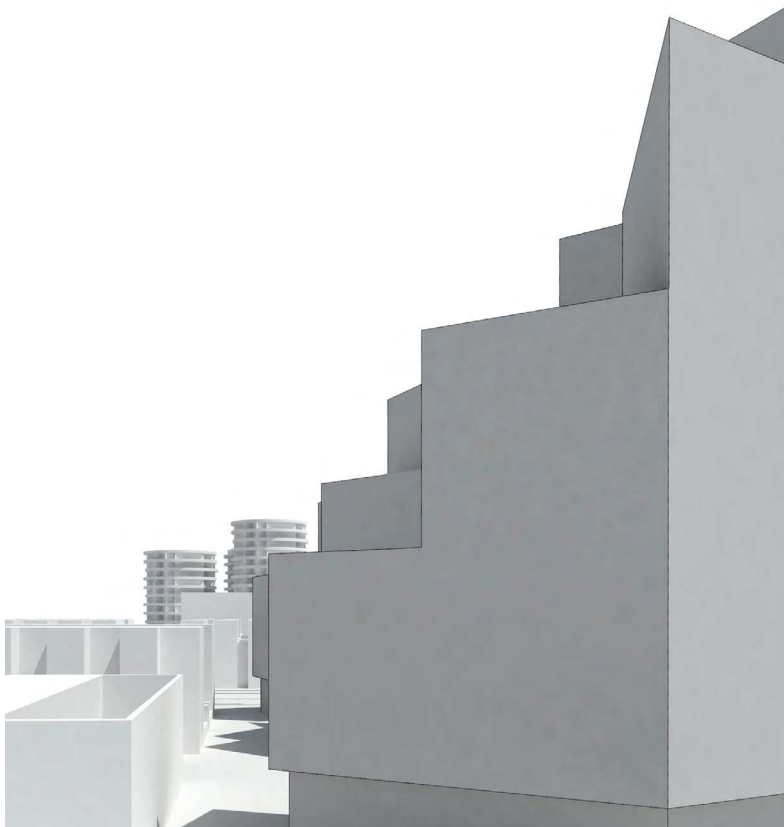
View langs Islands Brygge fra syd mod nord.
 Eksisterende lokalplan.



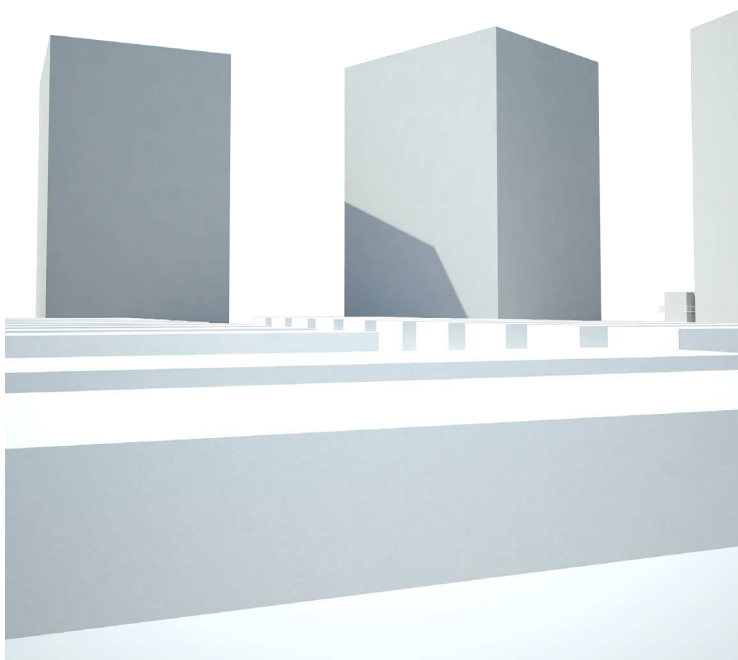
View fra Walls mod syd. Forslag til tillæg.



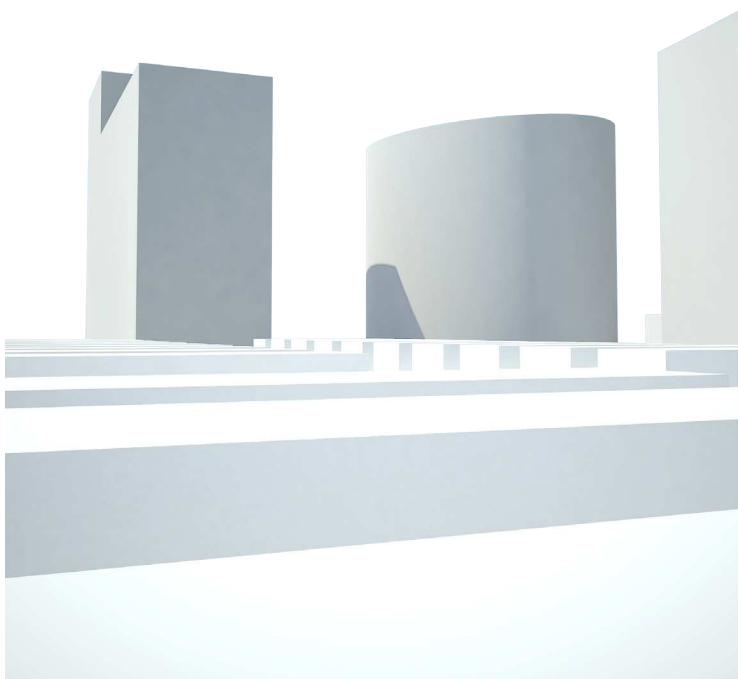
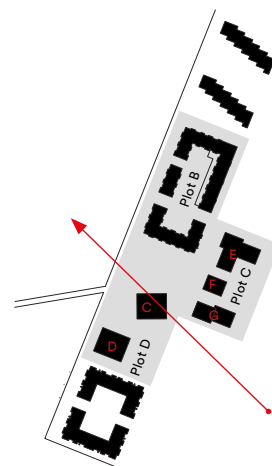
Det nye forslag til lokalplanen skaber en større afstand til rækkehusbebyggelsen, og udvider kigget mod syd. I forslaget opstår der et fælles grønt byrum for enden af Strandstien fra Havnevigen.



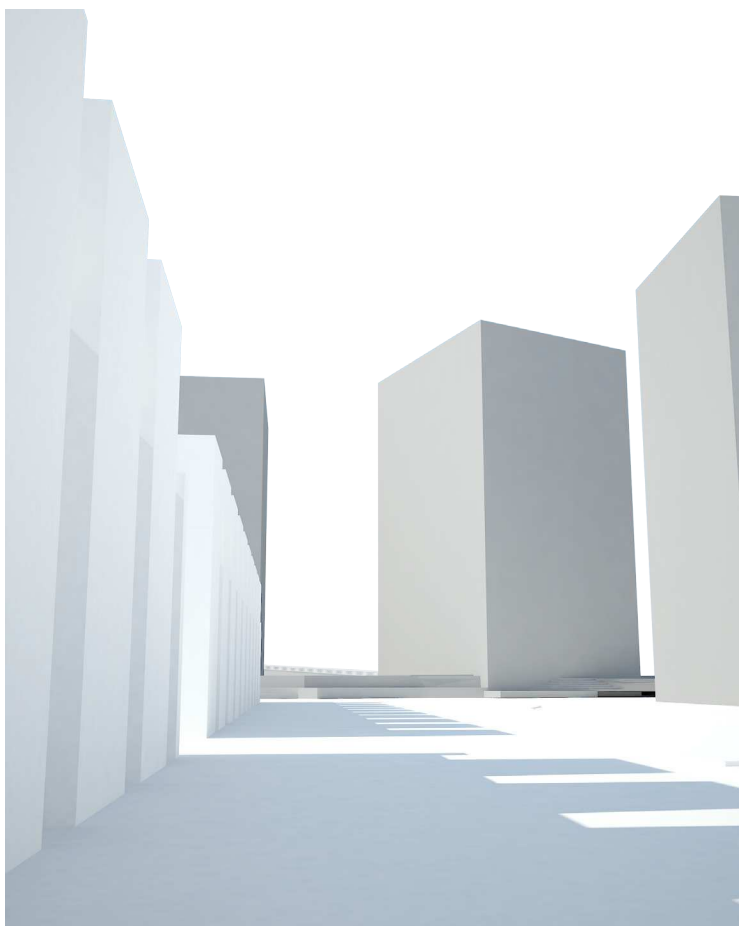
View fra Walls mod syd. Eksisterende lokalplan.



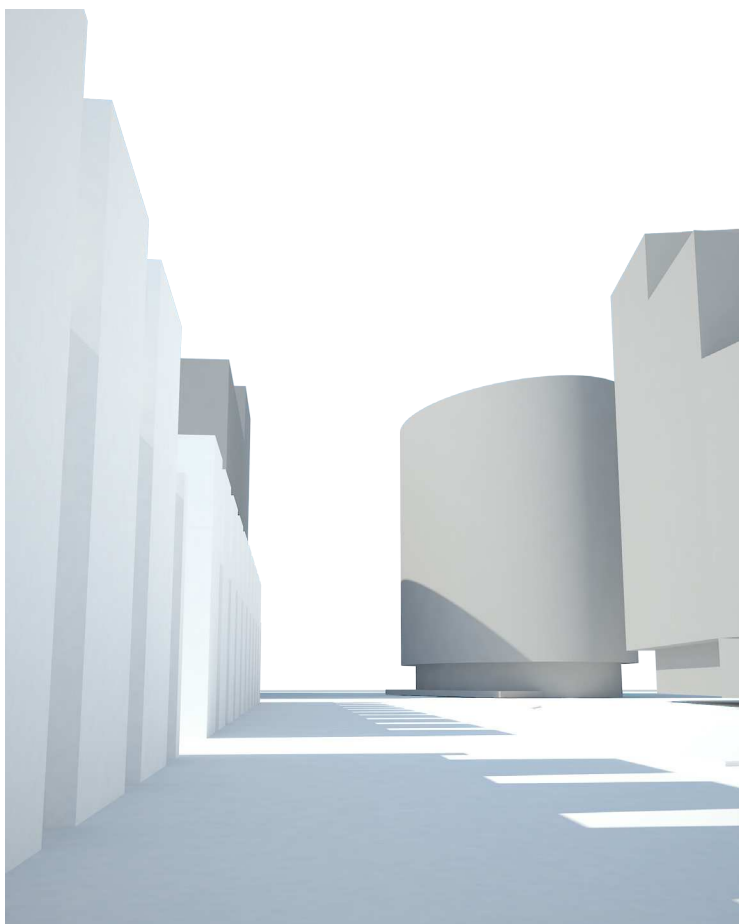
View fra taget af rækkehuse i Thorvald Borgs Gade mod havnen i forslag til tillæg.



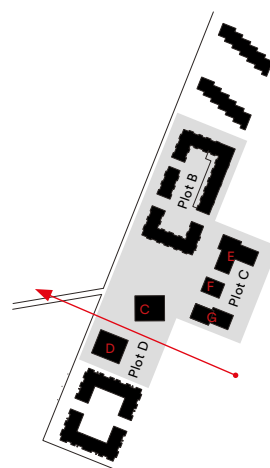
View fra taget af rækkehuse i Thorvald Borgs Gade mod havnen i eksisterende lokalplan.

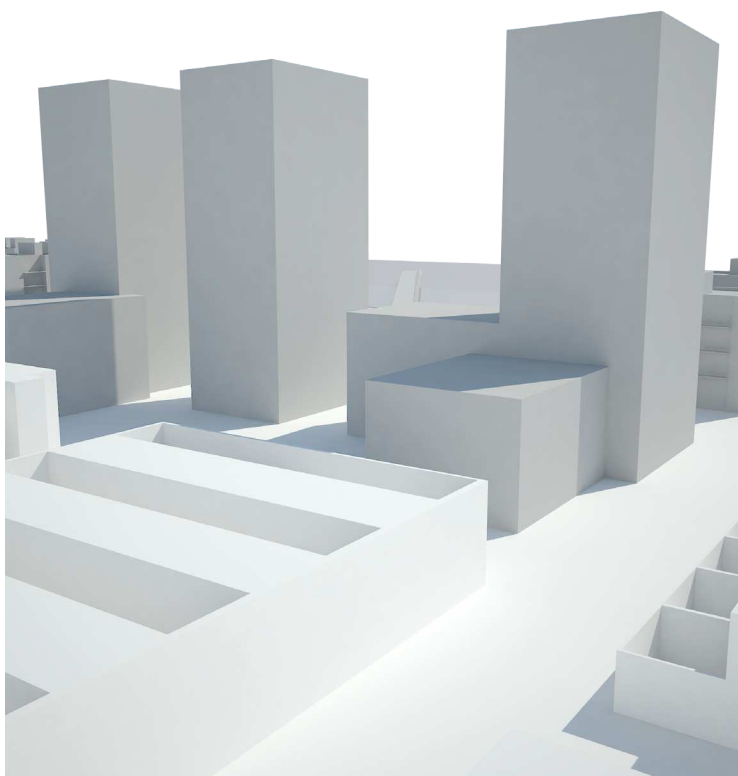


View fra Hilmar Baunsgaars Boulevard mod havnen i forslag til tillæg.

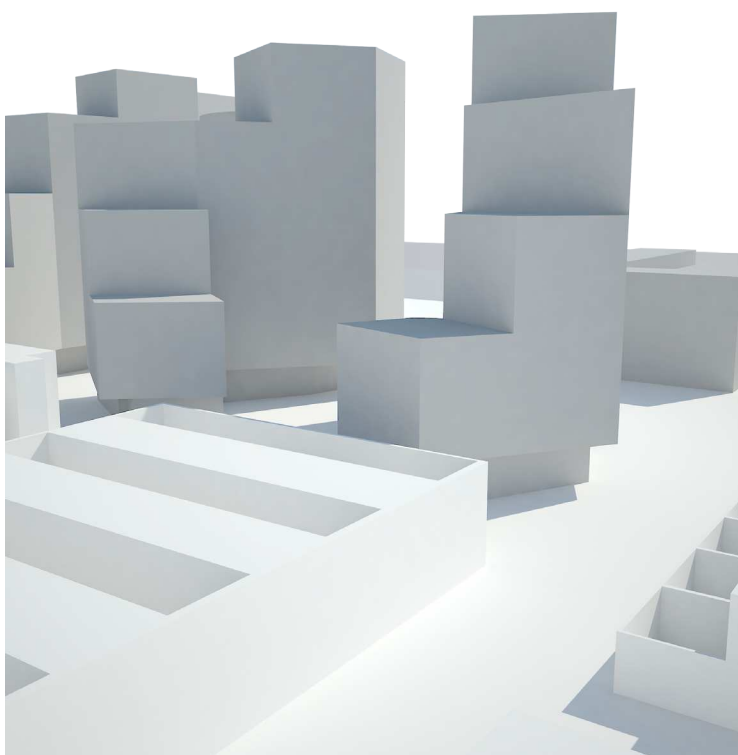
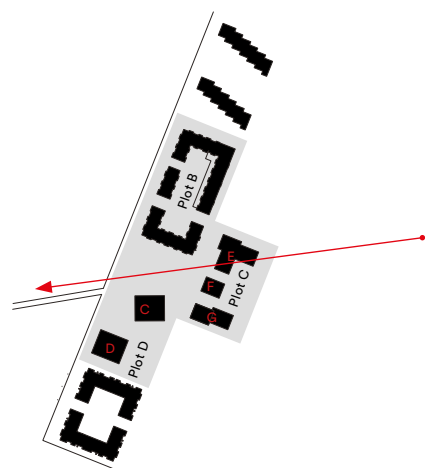


View fra Hilmar Baunsgaars Boulevard mod havnen i eksisterende lokalplan.





View fra bebyggelsen Sfinxen mod havnen i forslag til tillæg.



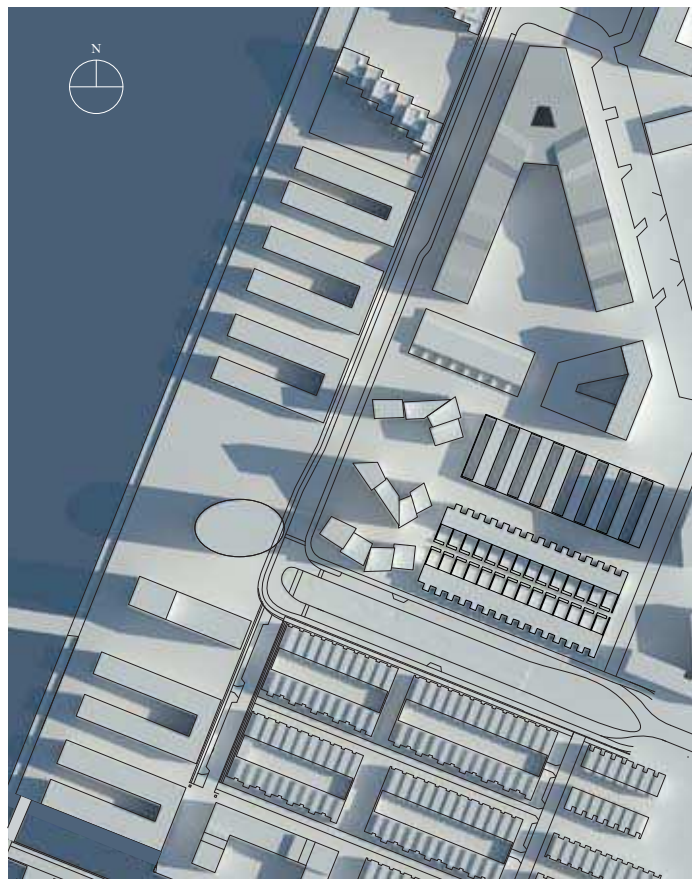
View fra bebyggelsen Sfinxen mod havnen i eksisterende lokalplan.

Forslag til lokalplantillæg

Eksisterende lokalplan



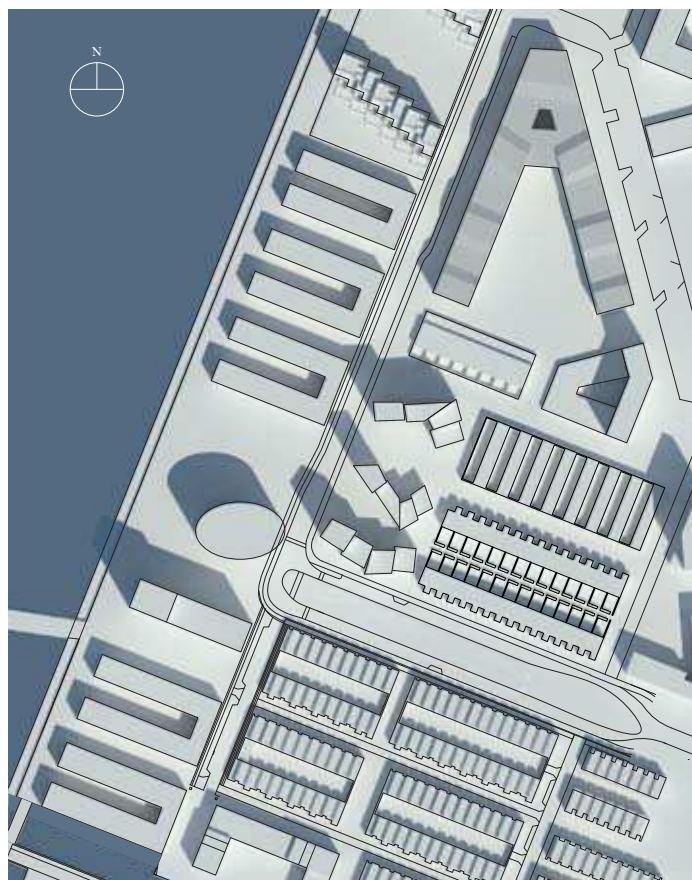
21. juni kl. 09.00



21. juni kl. 09.00



21. juni kl. 12.00

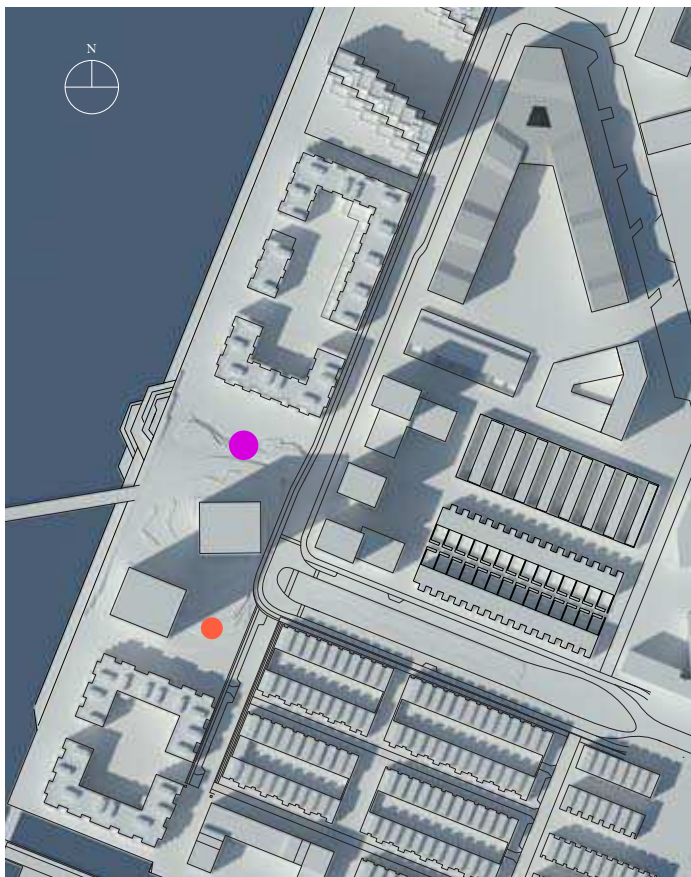


21. juni kl. 12.00

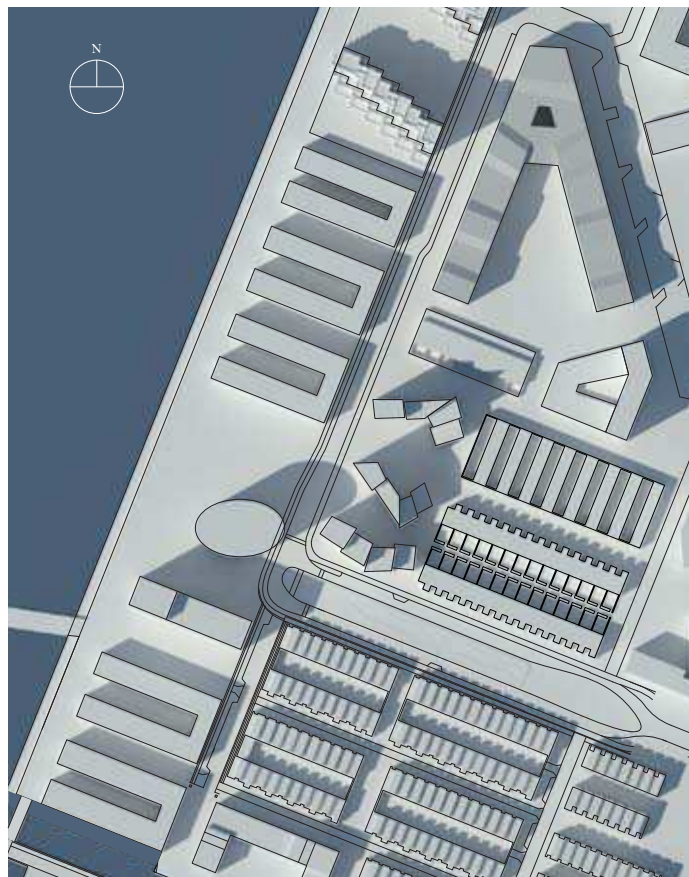
Det nye forslag efterlader et større friareal med tre solbelyste byrum markeret med de farvede pletter. Særligt byrummet mod syd (rød plet) er en markant forbedring af de fælles friarealer, men også det øst orienterede byrum ved den grønne plet er et attraktivt friareal for lokalområdet. Dette rum har formiddagssol og vil være oplagt til haverum med leg for områdets mindste beboere.

Forslag til lokalplantillæg

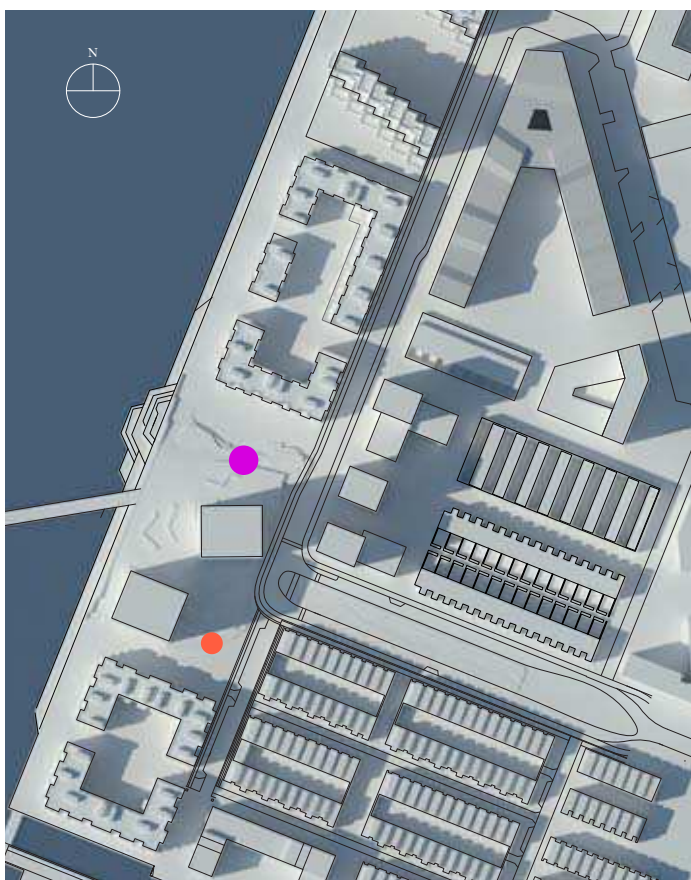
Eksisterende lokalplan



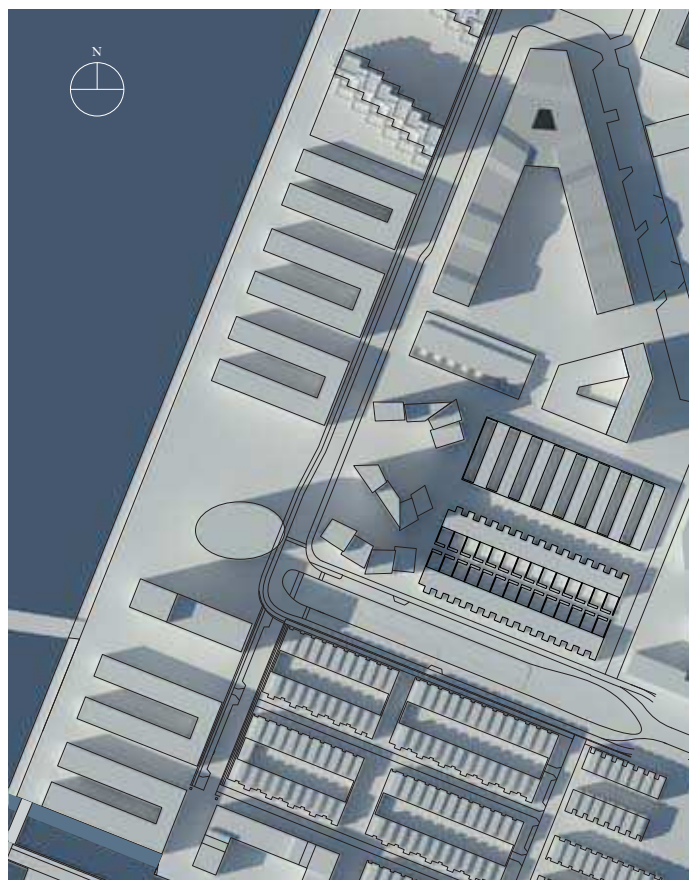
21. juni kl. 16.00



21. juni kl. 16.00



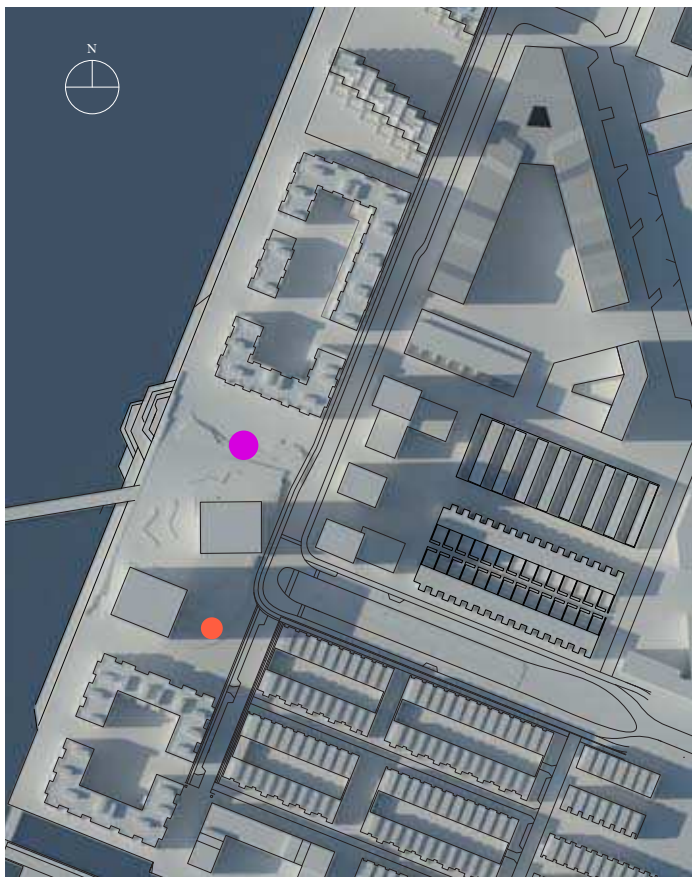
21. juni kl. 17.00



21. juni kl. 17.00

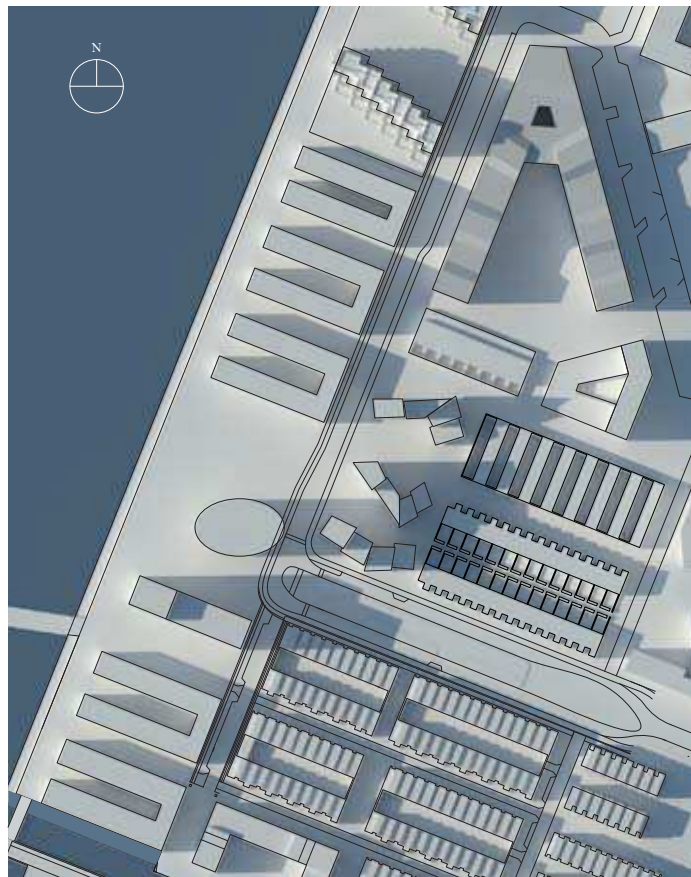
Ved sommersonhverv går den Centrale plads (lilla plet) fri af skygge i begge forslag. Sidst på eftermiddagen og aften vil lyset komme fra vest og bade pladsen i aftensol. Udadvendte programmer i stueetagen mod pladsen vil nyde godt af pladsens orientering. Byrummet orienteret mod øst ligger delvis i skygge. Friarealet mod syd (rød plet) vil i det nye forslag have skyggefrie zoner både eftermiddag og aften, friarealet udgør en oplagt placering til sport og leg for områdets beboere.

Forslag til lokalplantillæg

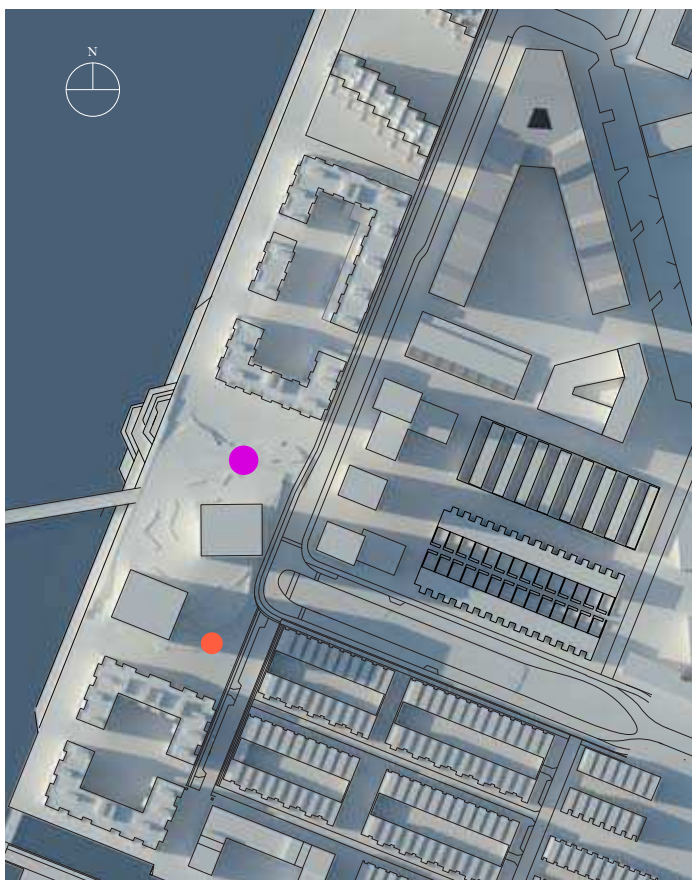


21. juni kl. 18.00

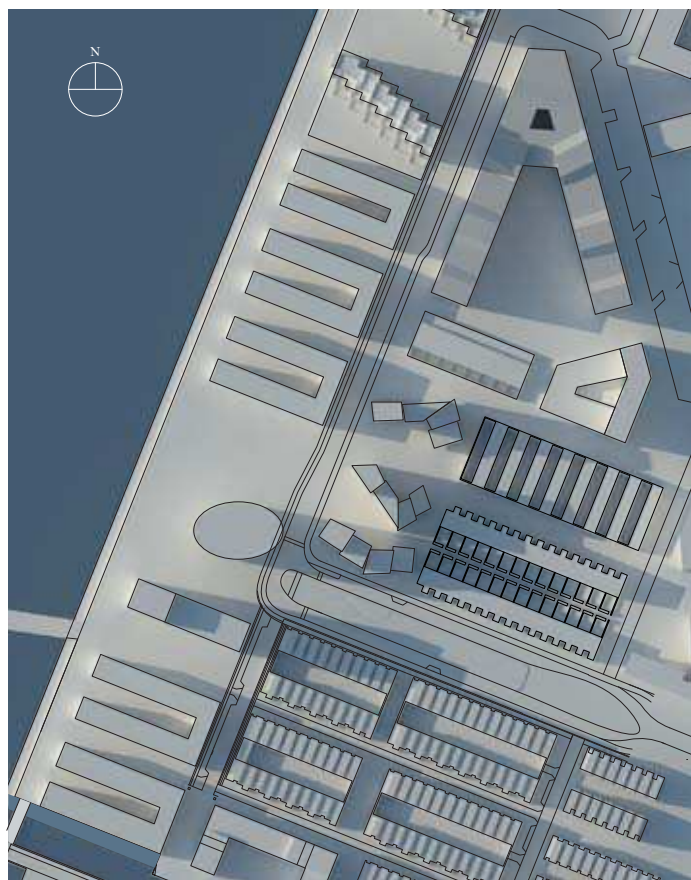
Eksisterende lokalplan



21. juni kl. 18.00

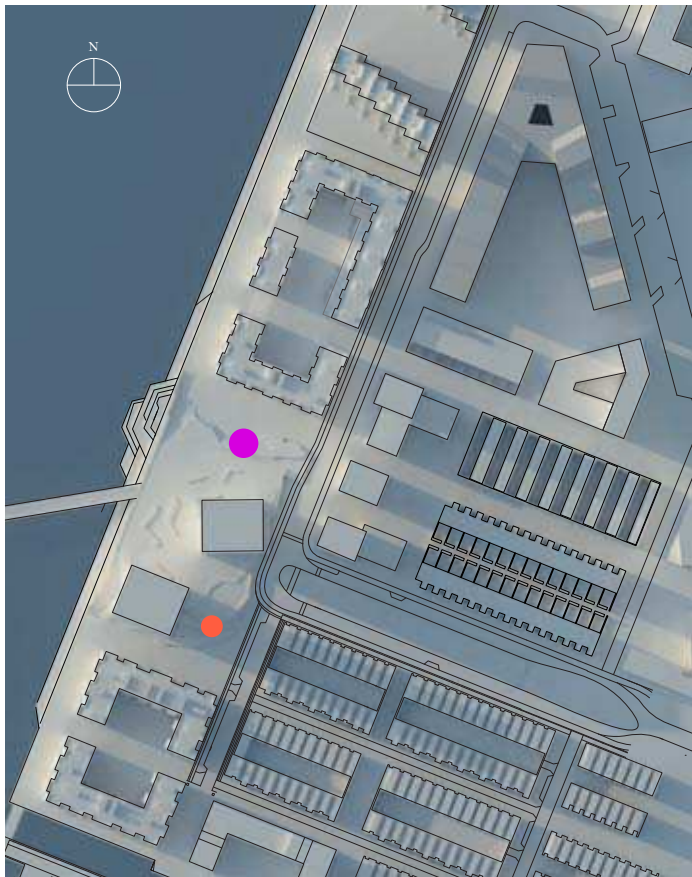


21. juni kl. 19.00



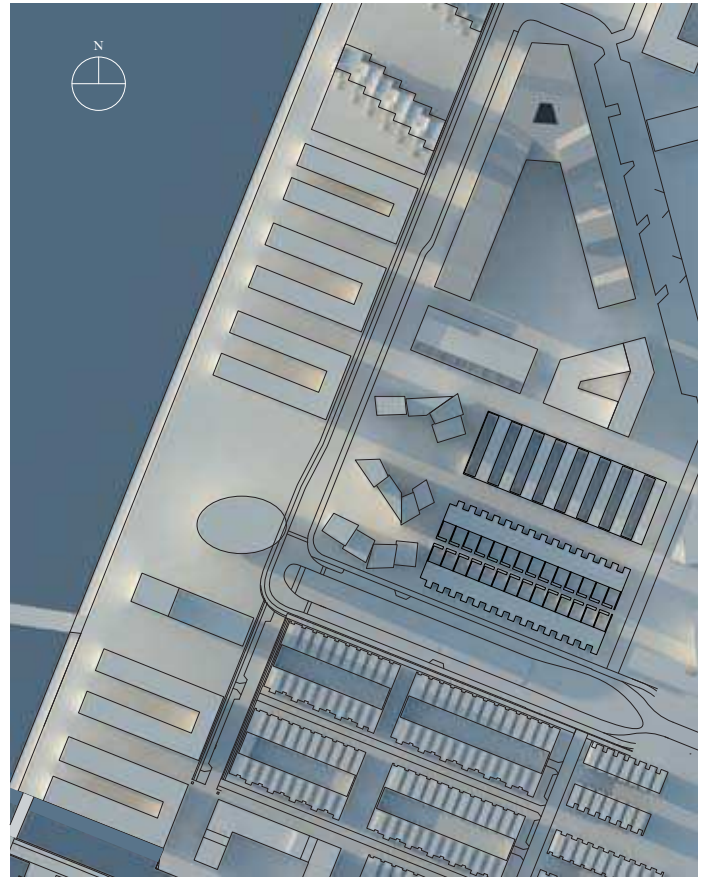
21. juni kl. 19.00

Forslag til lokalplantillæg



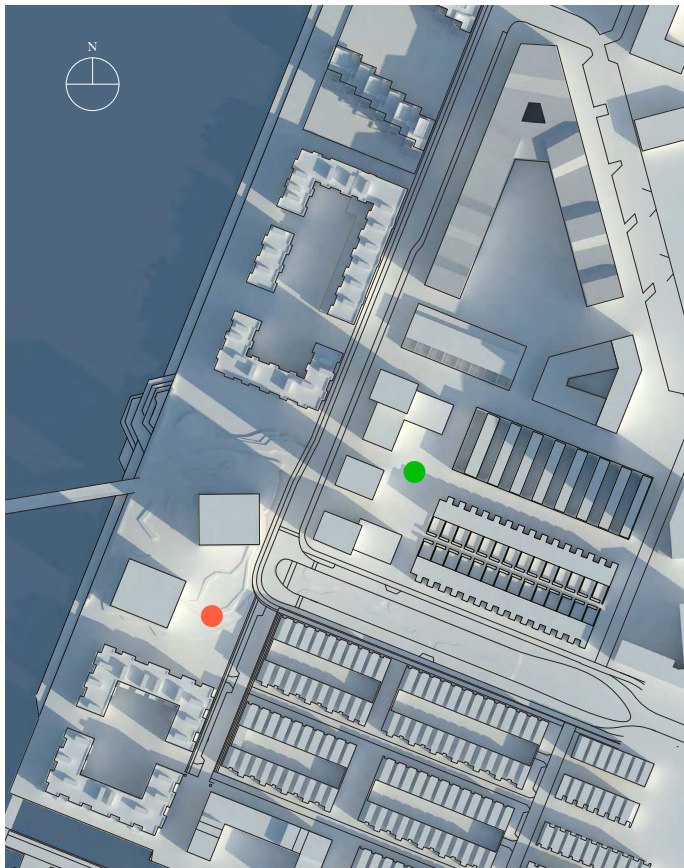
21. juni kl. 20.00

Eksisterende lokalplan



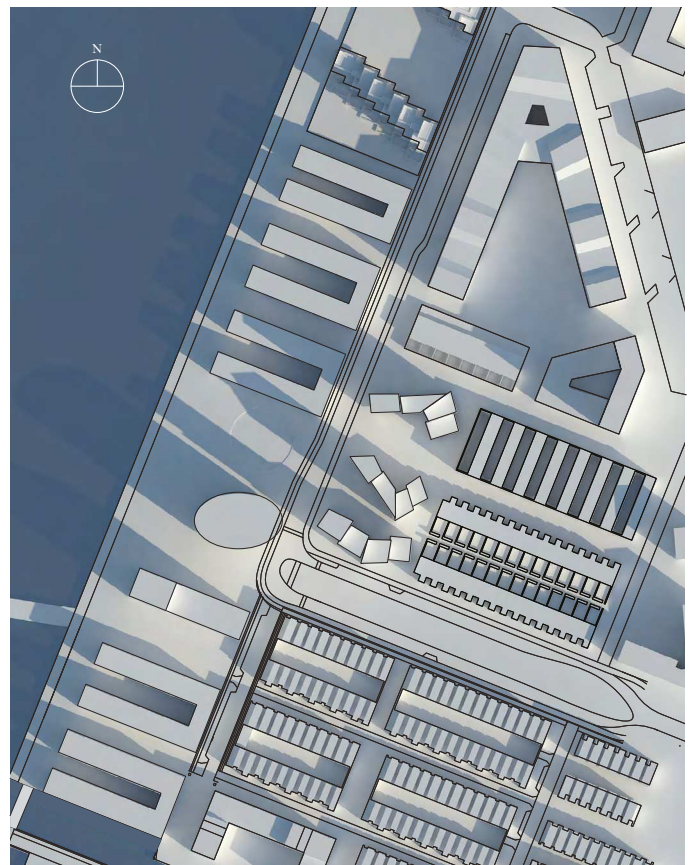
21. juni kl. 20.00

Forslag til lokalplantillæg

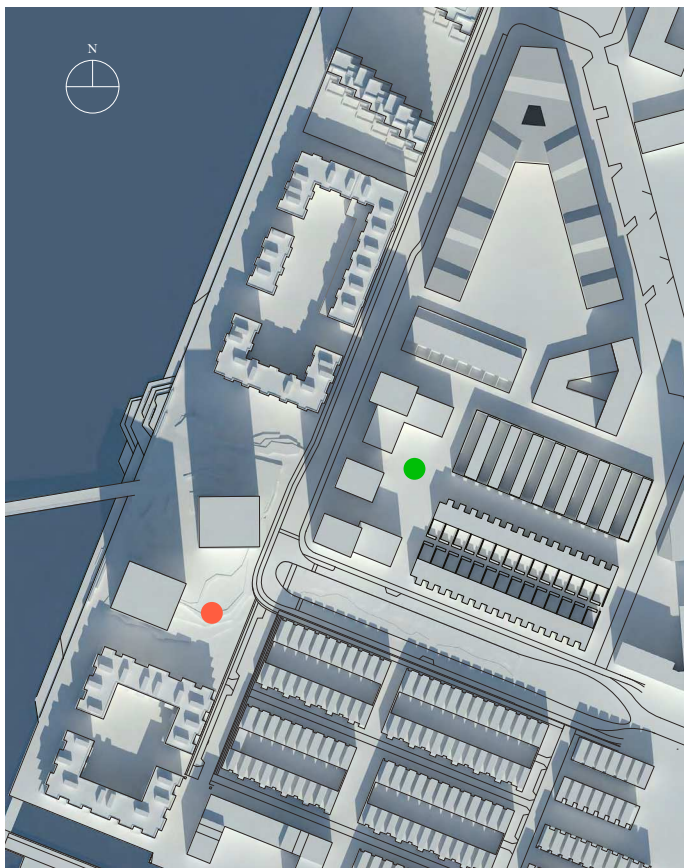


21. marts kl. 09.00

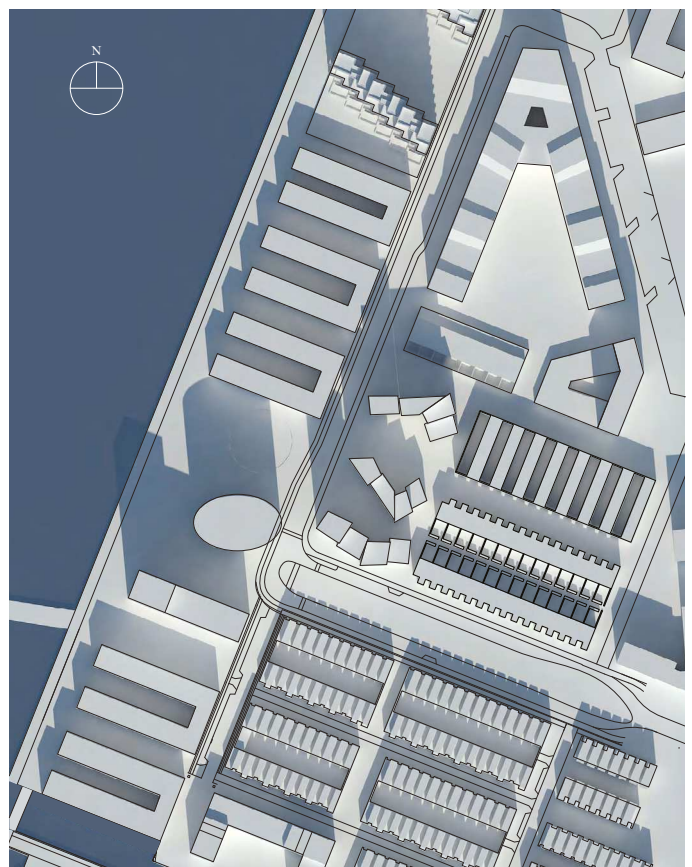
Eksisterende lokalplan



21. marts kl. 09.00



21. marts kl. 12.00



21. marts kl. 12.00

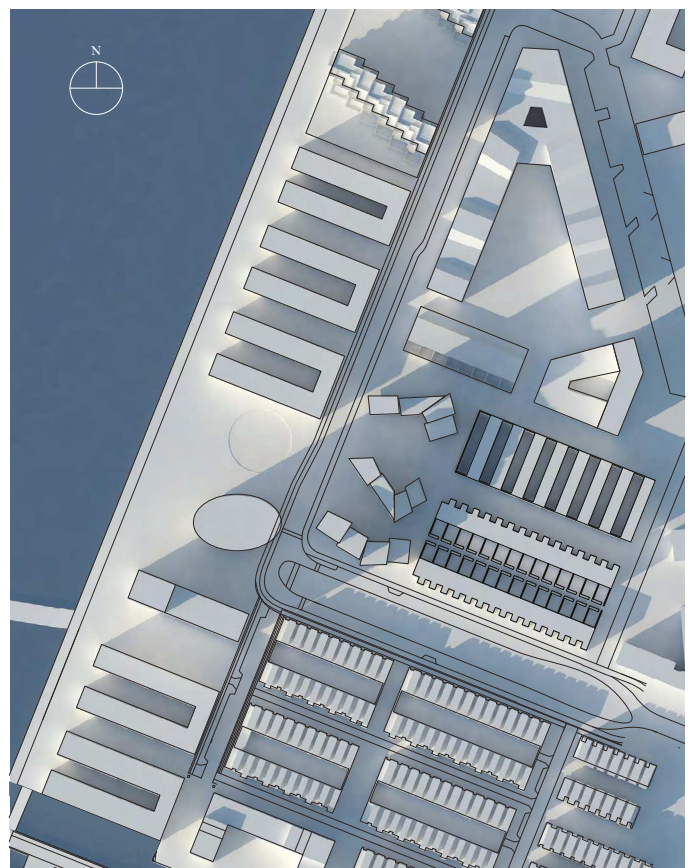
Ved jævndøgn efterlader det nye forslag også et samlet større friareal med brugbare skyggefri opholdsarealer end tilfældet med udformningen i den nuværende lokalplan. Det sydlige og østvendte byrum (rød og grøn plet) har sollys i formiddagstimerne, hvor den centrale plads ligger delvist i skygge.

Forslag til lokalplantillæg



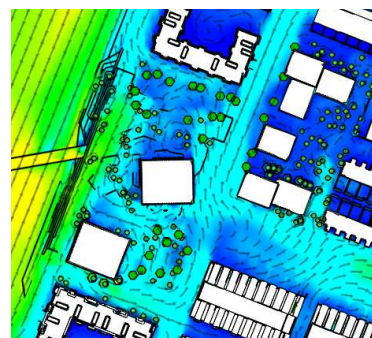
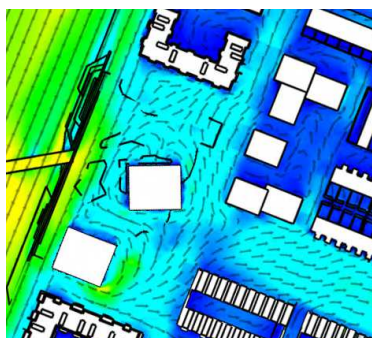
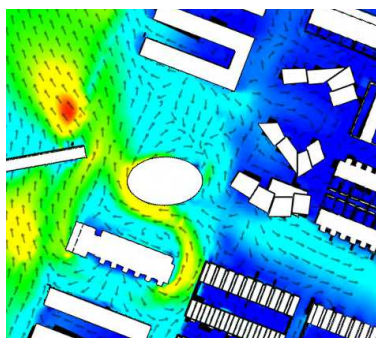
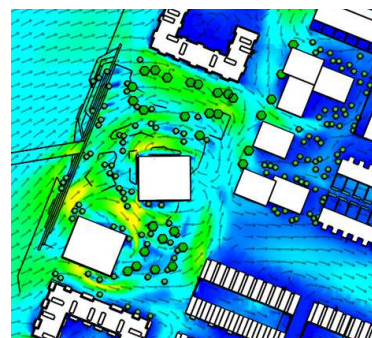
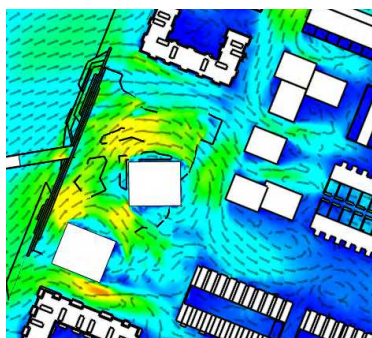
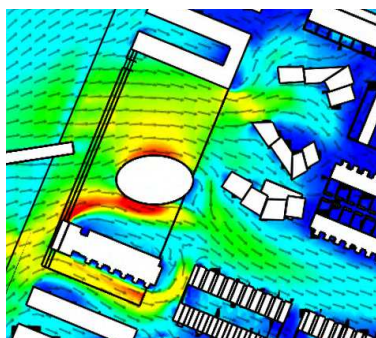
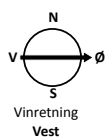
21. marts kl. 16.00

Eksisterende lokalplan



21. marts kl. 16.00

Simuleringen viser at begge forslag muliggør eftermiddagssol på den centrale plads (lilla plet), ved det nye forslag kommer der yderligere striber af sollys til det fælles byrum, der er orienteret mod syd (rød plet), og skyggen vil opleves mindre massiv end tilfældet ved den eksisterende lokalplan.



Lokalplan

Forslag HLA

Forslag HLA med beplantning

Resultater

Eksisterende lokalplan

Ved den vestlige vindretning vil der med den eksisterende lokalplan forekomme en acceleration af vinden omkring Gasometeret. Accelerationen vil primært skyldes at vindstrømningen fra havneløbet rammer den høje gavlfacade på Silo bygningen (down-wash effekt). Gasometerets aerodynamiske form vil ligeledes accelerere vinden tæt ved facaden.

Ny lokalplan

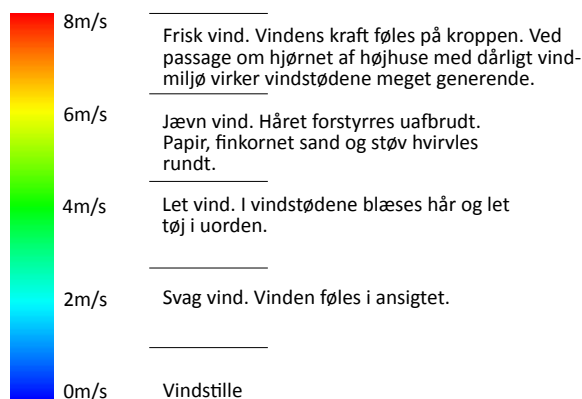
Vindmiljøet vil primært være påvirket omkring Tårnene på Parcel D. Der vil ske en acceleration af vindstrømningen omkring tårnenes hjørner. Derudover kan der forekomme en tunnel-effekt (speed-up) af vindstrømningen mellem de to tårne.

Beplantningsstrategi

Strategisk placerede vegetationsbælter med let underbeplantning, implementeret i rummet foran de to tårne og mellem to tårne, vil have en gavnlig effekt på mikroklimaet og kraftigt nedsætte den lokale vindhastighed. Dertil vil en typologisk bearbejdning af terrænet (plint) danne mindre læ-lommer og have en positiv effekt på det overordnede vindmiljø.

Resultaterne er illustreret ved den absolutte vindhastighed. De absolutte vindhastigheder er beregnet på baggrund af vindprofilen med meteorologisk vindhastighed på 7 m/s for de pågældende vindretninger. Derfra bestemmes den aktuelle vindhastighed, der gør det muligt at sammenligne med eksempelvis Beaufort's skala vedrørende oplevelsen af vindkomforten.

Vindhastigheder nede i menneskehøjde



Jvf. Beauforts skala vist af SBI-128 *Vindmiljø omkring bygninger*, kategoriseres forskellige vindstyrker baseret på vindhastigheden i 10 meters højde. Simuleringen her er lavet med 7m/s i 10 meters højde, hvilket svarer til en jævn vind i vejrudsigten. Denne vind vil være 5,3m/s nede i menneskehøjde.

SBI's skala er regnet om til tilsvarende vinde i 1,5m højde og angivet herover.