



19-11-2014

Til Teknik- og Miljøudvalget

Sagsnr.
2014-0241819

Helhedsplan for Torvehallerne på Israels Plads

Dokumentnr.
2014-0241819-1

I forbindelse med etableringen af de nuværende Torvehaller på Israels Plads skal der ifølge lokalplanen udarbejdes en helhedsplan for indretning af området omkring selve Torvehallerne.

Sagsbehandler
Henrik Arboe Pedersen

Torvehallerne blev opført i 2011 efter Jeudan A/S overtog kocationskontrakten efter Centerplan Commerce's konkurs. Byggetilladelse blev givet den 12. februar 2010, hvor området "Israels Plads Nord" er omfattet af lokalplan 353.

Med lokalplanen fra 2002 blev der skabt mulighed for, at der kunne opføres torvehaller på Israels Plads. Det gamle grønttorv har i kraft af sin centrale placering, og sit berømte udendørs torveliv i perioden 1889-1998 haft en stor værdi for københavnere. I 1998 blev Torvelauget stiftet med det erklærede formål at der skulle nyt liv det gamle Grønttorv på Israels Plads. Der var et ønske om at etablere torvehaller og udendørs studepladser. Derfor traf Borgerrepræsentationen den 25. august 2005 beslutning om, at kocations- og lejekontrakten skulle udbydes.

Formål med helhedsplanen

"Betingelserne for en torveplads der fungerer hele året skal være opfyldt. Torvepladsens indretning skal ske på en måde så de to torvehaller udgør et samlet arkitektonisk og funktionelt hele. Stedets grønne byrumskaracter skal fastholdes og indretningen understøtter det overordnede parkbæltets karakter".

Helhedsplanen er således med til at regulere området. For at torvepladsen kan fungere hele året med et forretningsliv og liv i uderummet skal følgende betingelser være opfyldt:

- Der skal være studepladser der kan facilitere de handelsdrivendes behov så de kan drive deres forretning forsvarligt og sælge deres varer.
- Det skal sikre at de kunder kan færdes på pladsen og, at der er plads til at de kan bevæge sig og tage ophold.
- Der skal skabes ordentlige vilkår for fodgængere og cyklister indenfor området.
- Der skal være toiletforhold til at betjene områdets voksende antal gæster.

- Grundlaget for helhedsplanen er i lokalplanen fra den 13. august 2002, hvor § 9, der omhandler ubebyggede arealer, der siger at pladsarealet skal med hensyn til arealernes nærmere indretning, herunder med hensyn til belysning, inventar, beplantning m.v., udformes efter en helhedsplan, der skal godkendes af Bygge- og Teknikforvaltningen (Teknik- og Miljøforvaltningen).

Arkitektonisk vision

Bygherre og ejer af Torvehallerne har to grundelementer i den arkitektoniske vision bag torvepladsen, som forvaltningen kan tilslutte sig:

1. Beplantning. Israels Plads ligger i Københavns historiske voldbælte og torvepladsens træbeplantning skaber et grønt byrum, der markerer dette. Det er derfor vigtigt, at pladsinventar og placering af udendørsstader understøtter det overordnede parkbæltets karakter. Når beplantningsplanen er gennemført vil der være plantet cirka 30 platantræer. Det var oprindeligt i lokalplanen hensigten, at der skulle plantes Lind. Lind er dog en træsort, der er uhensigtsmæssig i forbindelse med salg af fødevarer.
2. Samspillet mellem hallerne. Hallerne er bygget op af et stringent modulært princip. Strukturen i hallerne går igen i udendørs arealet mellem de to haller, hvor henholdsvis træer og udendørsstader er placeret i samme modulære system. Der vil være en sammenhæng i materialer for at understrege en glidende overgang mellem ude og inde.

Helhedsplanens anvendelse

Helhedsplanen udgør rammen for indretning af torvepladsen. Der er tale om en maksimumramme, hvor ejer af Torvehallerne kan agere indenfor denne ramme. Helhedsplanen ligger inden for lokalplanen, dog skal der gives mindre dispensationer fra lokalplanen, så helhedsplanen kan udføres i sit fulde omfang.

Udendørsstader

Der vil blive brugt tre typer udendørsstader:

- Parasoller
- Markedsboder
- Mobile stader

Fælles for parasoller og markedsboder er, at de er med til at skabe en fælles identitet og et ensartet udtryk på pladsen og har derfor et

materialevalg, der passer til Torvehallerne. De mobile stader er placeret i periferien af pladsen på Linnégade. Der opstilles markedsboder fordi der er handelsdrivende på pladsen, der af hygiejnemæssige årsager ikke kan stå under en parasol. For at understøtte parkbæltets karakter og for sikre gennemsyn på langs af pladsen til den nyrenoverede Israels Plads, placeres markedsboderne kun i de to rækker tættest på hallerne midt på pladsen. Der kan være op til 12 markedsboder på pladsen. Der findes tre størrelser af mobile stader:

- Salgsvogne er på størrelse med en normal pølsevogn
- Salgsbiler er på størrelse med en kassevogn og kan placeres i tre rækker ud mod Frederiksborg eller nord på pladsen.
- Foodtrucks er den største mobile stade uden krav til størrelse. Der kan parkeres op til 4 food trucks i Linnégade dog forudsætter det, at Trafik og Byliv under Byens Anvendelse giver tilladelse.

Belysning

I belægningen på pladsen er der lysdioder, der markerer ganglinjer og stadepladser. Herudover er der grundbelysning hængt op mellem de to haller. Det har ikke været muligt at genanvende de oprindelige gamle støbejernslamper.

Pladsinventar

Der findes tre typer pladsinventar:

- Grundinventar
- Fælles side møbler
- Stadeholdernes møbler

Der er opstillet bænke langs hallernes facader. Ligeledes kan der til pladsens brugere opstilles fælles borde og bænke under pladsens parasoller, rundt om pladsens træer, under overdækningen mellem caféen og hal 2 samt lang Linnégade og Rømersgade.

Opbevaring af emballage m.m.

Københavnerne har taget Torvehallerne til sig. Der er derfor mange handlende hver dag. Det betyder samtidig, at der generes mere affald og emballage, hvorfor der er et ekstra behov for mere opbevaring af returemballage m.m. Ved det bevaringsværdige hus ud mod Frederiksborggade opføres en indhegning.

Koncessionskontrakten

I Torvehal 1 og Torvehal 2 kan der etableres i alt 19 faste stadepladser á 50 m² (eller 38 faste stadepladser á 25 m² eller 76 faste stadepladser á 12,25 m² eller en kombination heraf), svarende til i alt 950 m² overdækkede faste stadepladser.

I Torvehal 2 kan der etableres mobile stader svarende til i alt 300 m², idet respekto mråderne omkring Metroen skal respekteres.

Mellem de to Torvehaller på torvepladsen kan der etableres 14 udendørs stadepladser á 50 m² (eller 28 udendørs stadepladser á 25 m² eller 56 udendørs stadepladser á 12,25 m² eller en kombination heraf), svarende til i alt 700 m². Med helhedsplanen er der ikke væsentlige ændringer i forhold til det oprindelige kontraktgrundlag.

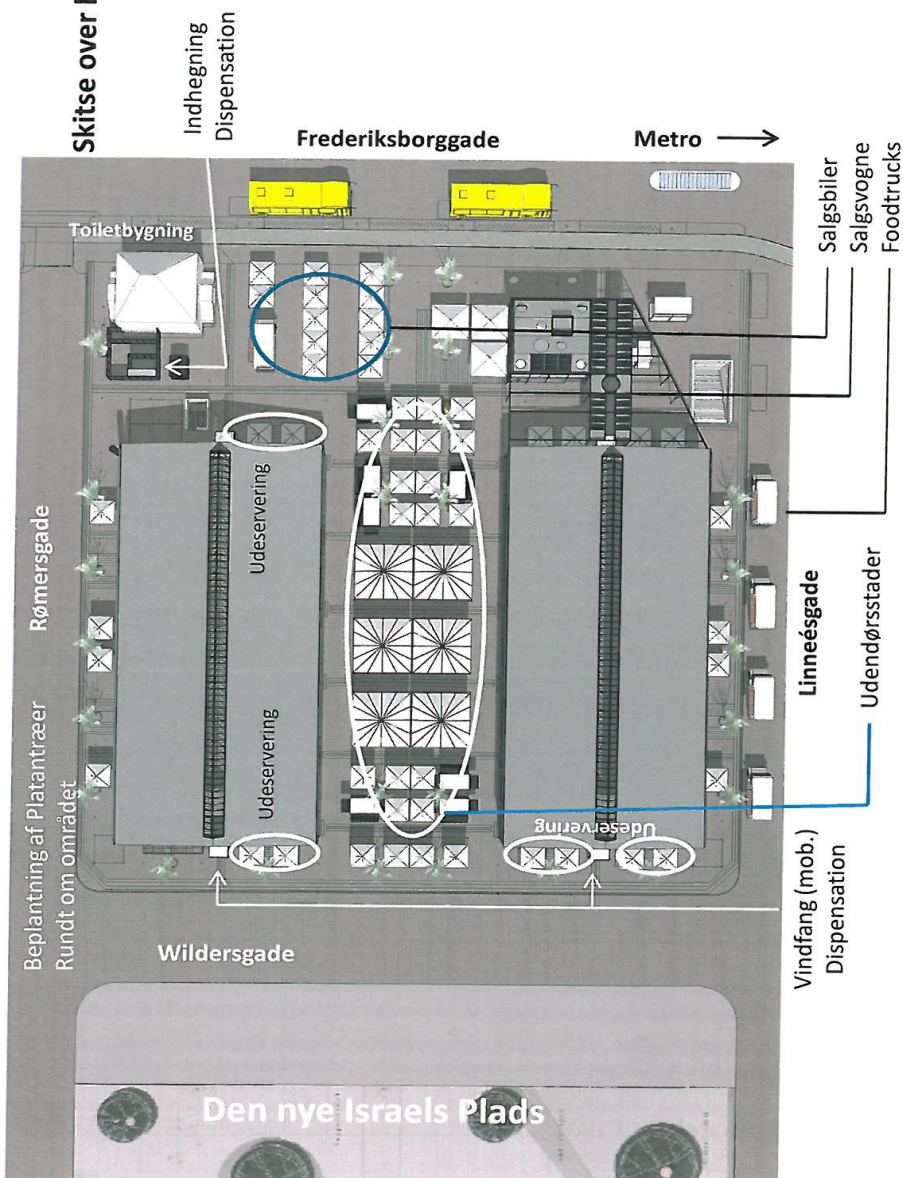
Dispensationer

Helhedsplanen medfører, at der skal dispenseres fra lokalplanens § 4, stk. 1, idet der ønskes opsat hegn rundt om plads til tom emballage, ubenyttede paller m.v. Indhegningen placeres op mod den bevaringsværdige bygning mod Frederiksborggade, der i lokalplanen ønskes friholdt. Hegningen udføres med indgange ved bygningens facade, hvorved det opnås at der ikke bliver oplag langs facaden, men alene i den modsatte ende af indhegningen.

Endvidere skal der dispenseres fra lokalplanens § 4, stk. 2 om byggefelt, da vindfangene til torvehallerne placeres udenfor byggefeltet. Vindfangene ønskes udført for at undgå træk, især uden sommermånederne. Vindfangene er demonterbare og er kun på 4 m².

Forvaltningen kan anbefale de nødvendige dispensationer, som er af mindre karakter der ikke nødvendiggør naboorientering.

Skitse over helhedsplanens indhold



Helhedsplanen sætter rammerne for indretning af området samt de aktiviteter Torvehallerne ønsker at udføre indenfor disse rammer.