

Sommariva Parkby

På kanten, i parken, langs stranden.



Indholdsfortegnelse

Indledning	4
Stedets Historie og landskabelige arv	6
Vision	10
Landskabet i diagrammer	12
Med landskabet som udgangspunkt...	14
Boliggårdene	18
Inspiration fra Lappestens Batteri	19
Mødet med de eksisterende bygninger	19
Gårdfællesskabet	20
De tre boligtyper	22
Arkitektonisk kvalitet og materialevalg	24
Dyrkningshaver og kantzoner	26
Dyrkning ift. klimatiske forhold	28
Biodiversitet	30
Parkeringen som et landskabeligt element	32
Realiserbarhed	32
Cykelparkering	33
Trafik og affaldshåndtering	34
Veje	34
Stier	34
Kollektiv trafik	35
Funktioner	36
Terræn og plateauer	38
Anlægsoverslag, jordarbejde	39
Tværsnit A 1:500	39
Tværsnit B 1:500	41
Tværsnit C 1:500	41
Tværsnit D (byrumssnit) 1:100	43
Sommariva Park	44
Lappestens Batteri	44
Sommariva Pavillon og aktiviteter i parken	46
Helsingørs nye Ketchersportscenter	48
Etapedeling	50
Bæredygtig tilgang	52
Afslutning	54

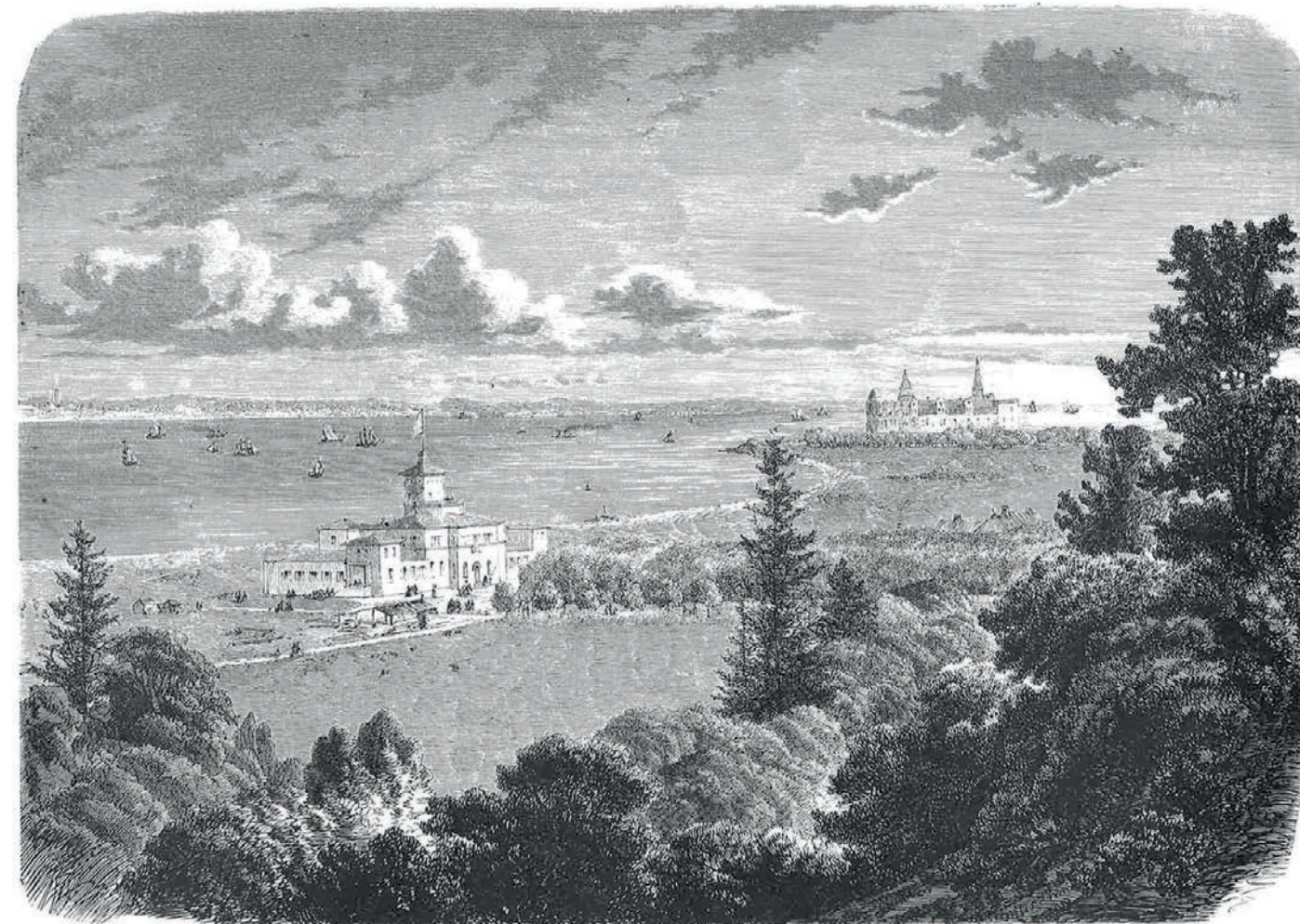


Maleri af Jens Juel, som viser Marienlyst romantiske have i 1790, hvor den udsigten til Øresund og Kronborg går hånd i hånd med offentligt tilgængelige spadsere ruter og rekreative arealer.

Indledning

Konkurrenceområdet er et særdeles landskabeligt smukt sted med alle de herlighedsværdier, som man kan ønske sig i et nyt boligområde. Skoven, terrænet, kysten og Øresund som naboer, og nærheden til Helsingør Midtby.

Det er et sted, der forpligtiger hele vejen rundt om bordet. Kommunen, rådgivere og udviklere. Vi har derfor bestræbt os på at udvikle et klart og ambitiøst helhedsgreb, der varetager stedets landskabelige og kulturelle værdier og fastholder området som et rekreativt område tilgængeligt for offentligheden. Det er samtidig vigtigt, at helhedsplanens visioner kan omsættes til klare retningslinjer i den kommende lokalplan, så vi sikrer at projektets ambitioner kan gennemføres.



Udsigt over Sundet fra skoven ved Marienlyst 1861.

I kobberstikket ses et nyetableret Marienlyst Badehotel og Kronborg, som troner i baggrunden. Vigtigst af alt er det tydelige møde mellem skoven og Øresund og de grønne arealer imellem disse to naturkræfter. Det er på disse grønne arealer, at Sommariva Parkby skal skrive sig ind i stedets fine historie.

Udsigt over Sundet fra skoven ved Marienlyst 2020

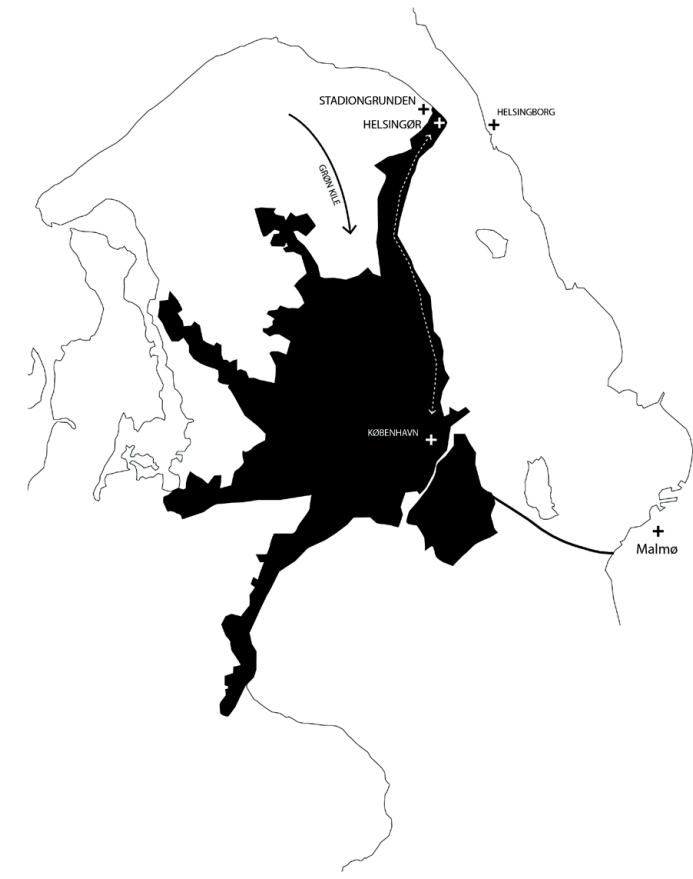
Her ses et sammensat sted med mange forskellige typologier. Tydeligt er det dog stadig at Sommariva Parkby indskrives sig i en fornem ramme, bestående af en spændende kulturarv - både den byggede og den grønne.



Stedets Historie og landskabelige arv

Projektområdet er som nævnt, indrammet af landskabelige herlighedsværdier og indgår, som en del af en større grøn kile, i den nye nationalpark, Kongernes Nordsjælland. Denne kile strækker sig helt ind til Helsingørs centrum og indeholder dele af Teglstup Hegn, Golfbanen, Konventum, Højstrupgaard, Sommariva Parken med Lappenstens Batteri, Stadionarealet og Marienlyst Slot med haveanlægget.

Landskabet domineres af den istidsdannede kystskrænt med stejle slugter, det flade marine forland af hævet havbund, sandstranden og Øresund. Det er således både disse naturskabte landskaber og de kulturskabte anlæg, der har præget stedets kulturlandskab i århundreder. Netop dette møde er et af områdets centrale kendetegn.



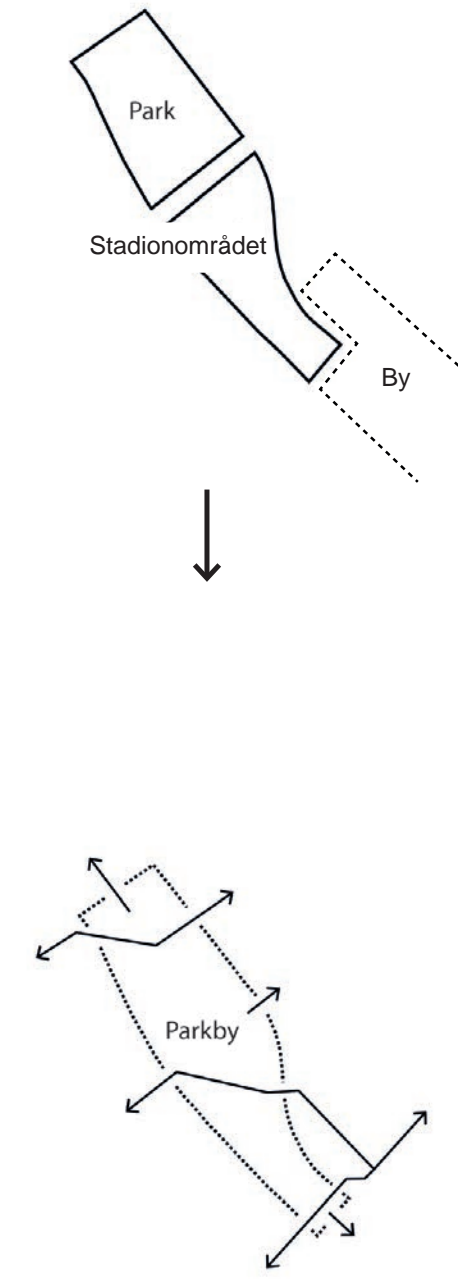
Vigtigt led i Fingerplanen



Den grønne kile strækker sig ind mod centrum



Naturarv møder kulturarv



Park og by sys sammen



Luftfoto af projektområdet, som viser den fornemme placering.

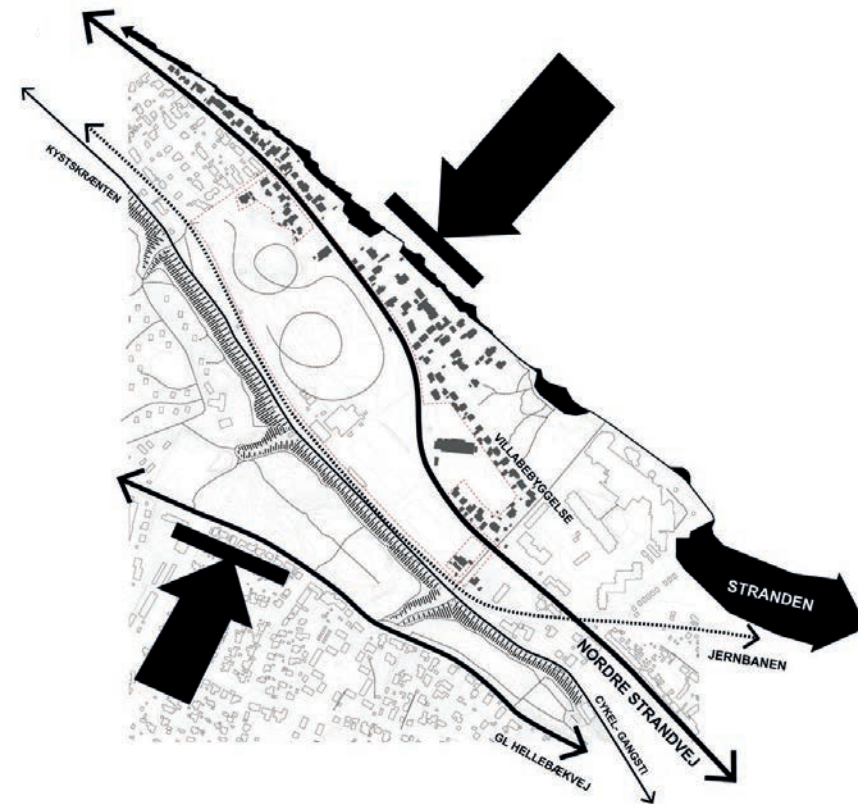
Marienlyst Slot har været udgangspunktet for den kulturskabte udvikling, men det var sammenhørigheden af slot, haver, køkkenhave og arboret, som gjorde Marienlyst til et moderne kongeligt lystanlæg af europæisk format. Det hortikulturelle præg udsprang af et videnskabeligt ønske om at sætte fokus på dyrkning. Med det formål at forbedre de danske bønderes dyrkningsmetoder og produktivitet har man etableret køkkenhaver, planteskoler og arboret. En fornuftbåret tilgang, hvor den daværende slotsforvalter på Marienlyst, Johan Ludvig Mansa, fik stor betydning for udviklingen af det danske landbrug og det havekulturelle område generelt.

Den markante kystskrænt samt en række parallelle spor langs med kysten udgør en af de væsentligste udfordringer; manglende forbindelser på tværs af området. Skrænten, cykel- og gangstien, jernbanespor og Nordre Strandvej skaber gode langsgående forbindelser, men til gengæld vanskeliggøres de tværgående forbindelser, der kan binde området sammen fra kysten og ind mod baglandet.



Bøgeskov møder Øresund

Stadionområdet ligger mellem bøgeskoven på Kystslrænten og Øresund. Det er visionen, at disse to naturkræfter skal forbindes og være tilstædeværende inden for projektområdet.



Dårlige tværgående forbindelser

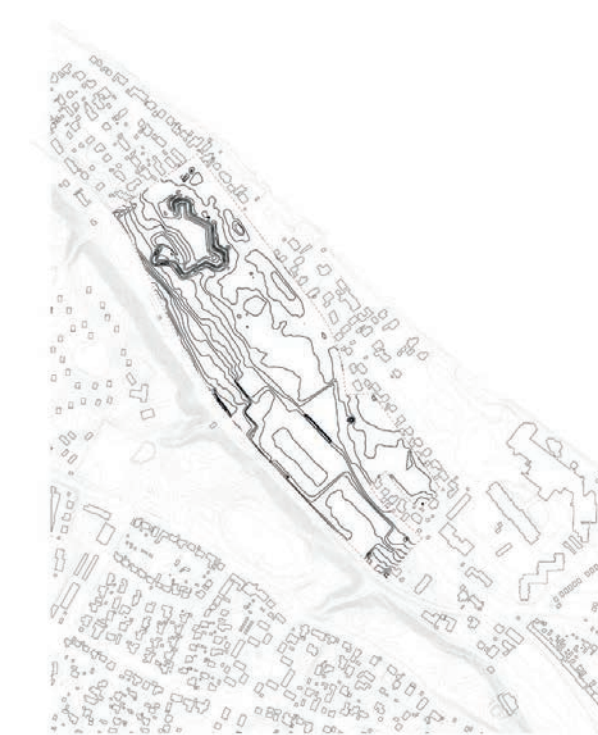
Projektområdet har gode langsgående forbindelser til Helsingør i sydøst og Nationalpark Kongernes Nordsjælland mod nordvest. På tværs, mellem Kystskrænten og Øresund, er forbindelserne dog ikke effektive.

Krydsning af jernbanen og Nordre Strandvej kan opleves som utryk og oplevelsen af de mange, ellers spændende, langsgående elementer som Kystskrænten og dens slugter og de nære villahaver kommer ikke i spil.



Den grønne ramme

Det fremtidige boligområde indskrives sig i en vigtig grøn kontekst - en grøn ramme, som består af forskellige typologier. Her skal Parkbyen fungere som den sidste brik i det grønne puslespil.



Det eksisterende terræn

Det eksisterende terræn er formet til fodboldbaner, med store flade plæner, som trapper op mod Kystskrænten.



Haveplanen er fra bogen: Der var engang et slot - med en have så skøn

Mansas have - Den grønne kulturarv

På Mansas haveplan ses de geometriske dyrkningsarealer, som omringede Marienlyst slot i 1790. Vi syntes der er en spændende synergi i mødet mellem de stramme havestrukturer og den tilstødende park i romantisk havestil.

Vision

Vi har i konkurrenceforløbet stillet os selv spørgsmålet:

Hvordan udvikler vi boliger på grunden, som skaber en bymæssig identitet og samtidig varetager og fortolker stadionområdets store landskabsværdier og historie?

Vores vision for Stadiongrunden er en parkby, der peger frem indenfor bæredygtige fællesskaber, biodiversitet, bæredygtige materialer og et oplevelsesrigt, fremtids- og klimasikret landskab. En parkby, der fortolker områdets kulturarv og Helsingørs særlige skala og tæthed. En parkby, som placerer sig naturligt ind i det eksisterende forløb af parker i umiddelbar nærhed af Stadionområdet og binder byen, Kystskrænten, Øresund og Sommariva Park sammen i en ny bydelstypologi i Helsingør - som vil gå under en fælles betegnelse: Sommariva Parkby

Overordnede greb

Helsingør har historisk en rig tradition for have dyrkning. Dette ønsker vi at reintrodere som et fællesskabsfremmende element i Sommariva Parkby og således skabe en kobling mellem den vilde natur langs Kystskrænten og Øresund og de nære, dyrkede fællesskaber mellem boligerne og beboerne.

Vi ønsker at styrke de naturlige forbindelser og rekreative ruter, så der opstår en oplevelsesrig og let tilgængelig forbindelse mellem Kystskrænten, Parkbyen og Nordre Strandvej og Øresund.

Forløbet langs Nordre Strandvej omdannes til et artsmangfoldigt Strandoverdrev, der tilføjer oplevelsesværdi for beboere og forbipasserende og samtidig aktivt håndterer regnvand og fremtidige vandstigninger.

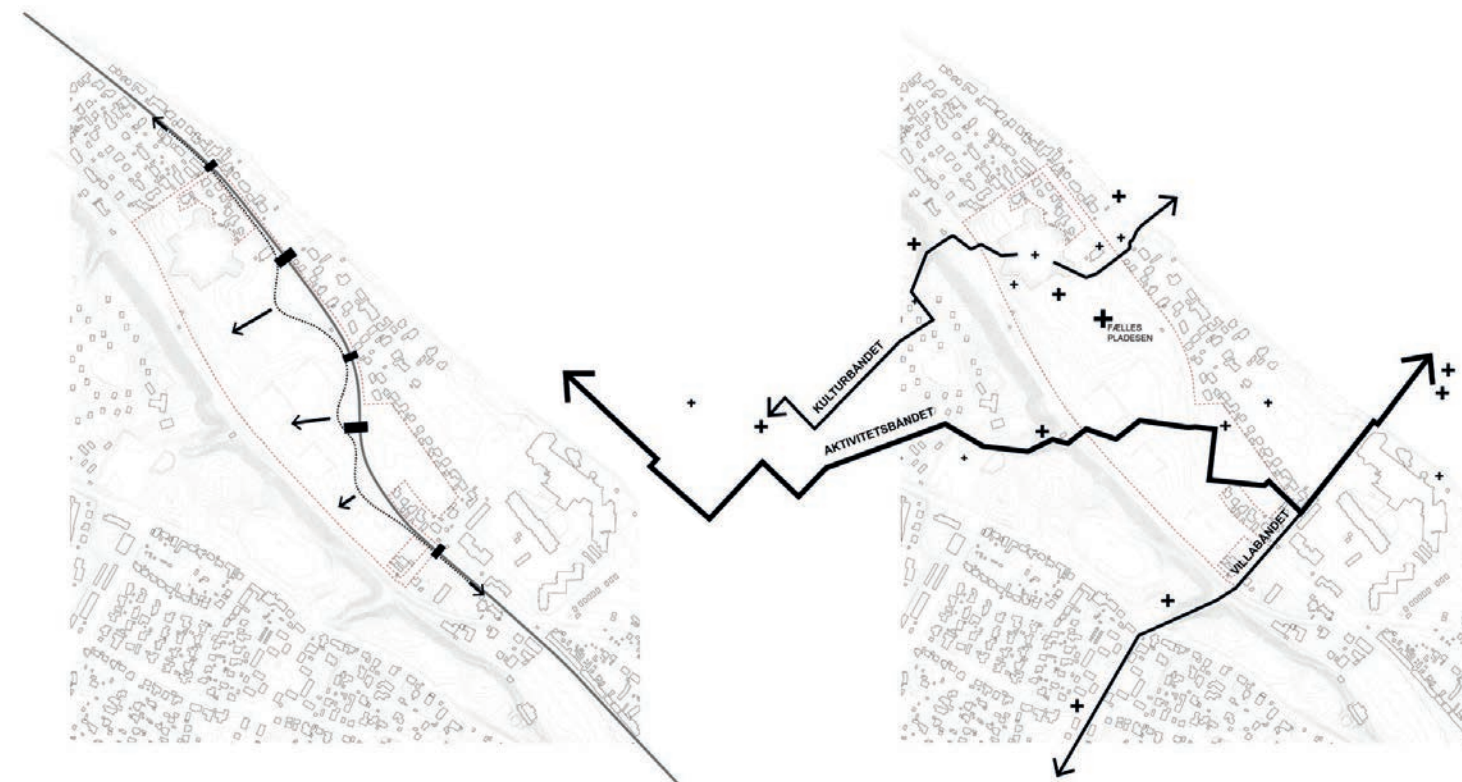


Landskabet i diagrammer



Gode tværgående forbindelser

Vi udpejer vigtige krydsningspunkter, som skal gøre det nemmere og mere naturligt at bevæge sig på tværs af området. De oplagte forbindelser ned igennem slugterne bør opgraderes og der skal etableres gode muligheder for at krydse Nordre Strandvej.



Ny cykel- og gangsti

I forbindelse med de nye krydsningspunkter over Nordre Strandvej etableres også en ny langsgående forbindelse for bløde trafikanter. Denne forbindelse skal gøre det til en fornøjelse at færdes her som fodgænger eller cyklist og den inviterer på samme tid de bløde trafikanter ind i Parkbyen

De tre bånd

Tre bånd skaber gode forbindelser på tværs af Sommariva Parkbyen og forbinder området til sine omgivelser.

- Kulturbåndet
- Aktivitetsbåndet
- Villa til Vand båndet

Hvert bånd har sit eget tema, men til fælles har de den romantiske landskabsstil og frem for alt skaber de vigtige forbindelser så Parkbyen hægter sig på sit opland.



Terræn

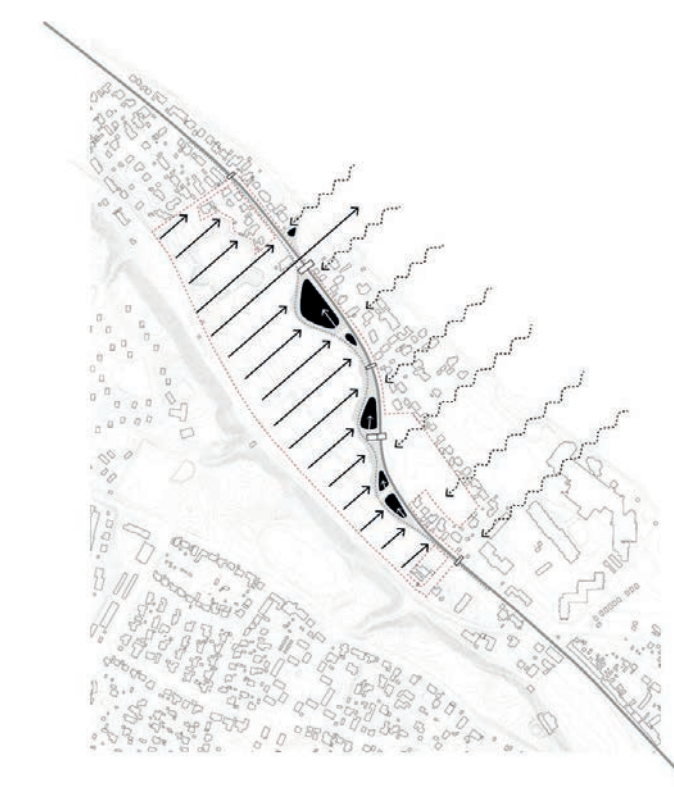
Vi arbejder med en helstøbt terrænløsning, som genetablerer Lappestens Batteri i sin oprindelige form og som hjælper til at skabe et homogent skrånende landskab i Parkbyen. Her skjules en delvist nedgravet parkeringsløsning ved terrænreguleringen. Reguleringen skaber små, skarptformede skrænter mod Nordre Strandvej, som er inspireret af voldmotivet i det genetablerede Lappestens batteri.



Projektet skriver sig ind i den grønne kontekst

Boligområdet indskrives sig i sin grønne kontekst med et beplantningskoncept bestående af køkkenhaver og lunde af frugttræer, i et stringent gridsystem, som en reference til Mansa's haveplan.

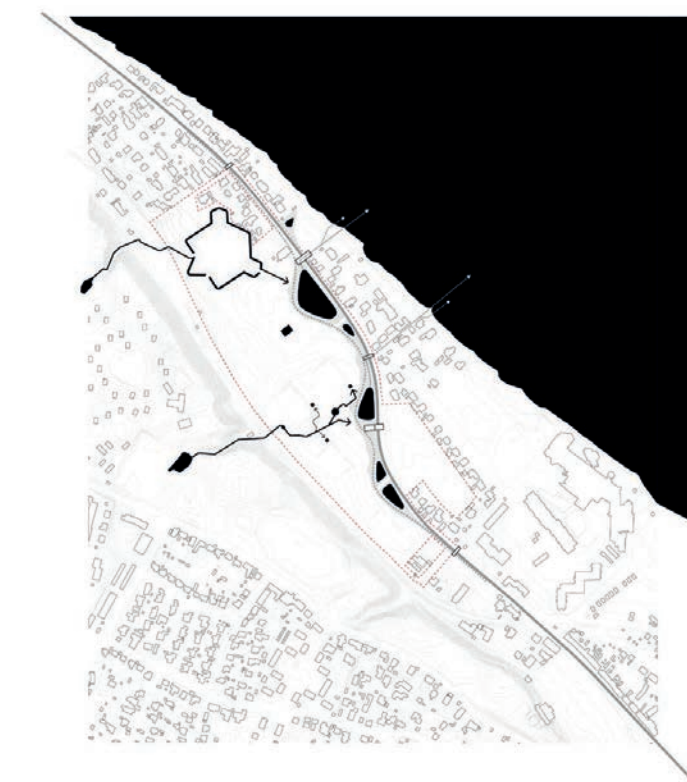
Vi mener det er vigtigt at boligområdet kommer til at fremstå meget grønt, som en sidste brik i puslespillet som er den store grønne kile, der strækker sig ind mod Helsingør centrum.



Strandoverdrevet (Klimazonen)

Den bugtende bevægelse, som den nye cykel- og gangsti skaber, danner grundlaget for vores LAR- løsning, som vi kalder Strandoverdrevet. Her opstår et langstrakt landskabstræk i form af tre fordybninger, som kan rumme store mængder regn- og havvand, når der forekommer ekstremvejrshændelser. Regnvand fra parkeringsanlæg, også fra Ketchersportcentret, ledes gennem sandfang og olieudskiller inden udledning til Strandoverdrevet (klimazonen).

Samlet vil Strandoverdrevet udgøre nyttevolumen på op til cirka 1.800 m³.



Det rekreative vand

Klimazonen vil fremstå som et frodigt Strandoverdrev, som ikke kun får tilført vand under ekstremhændelser, men også fra de vandløb som igen er sluppet fri ned igennem slugterne og videre over Sommariva Parkby, hvorfor nyttevolumen på Strandoverdrevet skal være tilpas stort. Det er ikke kun en LAR løsning, men også et rekreativt oplevelses landskab. Det nordlige vandløb hjælper til at fylde en reetableret vandgrav om Lappestens Batteri og fra det sydlige vandløb kan beboere hente vand til dyrkning.



Med landskabet som udgangspunkt...

Tre landskabsgreb er med til at definere planen og strukturen for bebyggelsen:

1. Det naturskabte og det kulturskabte som to landskabslag med hver sit formsprog og udtryk.
2. Tre tværgående forbindelser: Kulturbåndet, Aktivitetsbåndet og Villa-til-vand-båndet (De tre Bånd)
3. Strandoverdrevet som bydelens klimazone

Det naturskabte og det kulturskabte

Projektet arbejder med to landskabslag; det naturskabte og det kulturskabte. Det er de to landskabsmæssige strukturer som har præget området i århundreder. Det kulturskabte er karakteriseret ved det havekulturelle, dyrkning og geometriske former, mens det naturskabte er det "vilde" og mere romantiske.

Det kulturskabte lag strukturerer alt det byggede; huse, aktiviteter, haver og frugtplantager. Det naturskabte hæfter sig på skrænten med bøgetræerne og parkens mere tilfældige og naturlige udtryk.

På den måde lader vi bygninger, byrum til fællesskaber og dyrkningshaver folde sig ind i parken som små boligklynger indrammet af parkens store træer. Vi kalder disse klynger for Boliggårdene.

De tre Bånd

For at styrke den sydvest-nordøstgående kobling mellem skrænten og kysten, der også sikrer tværgående offentlige forbindelser gennem området, ruller vi tre bånd ud på tværs med udgangspunkt i istidsslugterne:

1. Kulturbåndet
2. Aktivitetsbåndet
3. Villa-til-Vand-båndet

De tre bånd skaber en bedre og mere naturlig bevægelse på tværs af området og hæfter det på den omkringliggende by og natur. Samtidig har de hver sin identitet og forskelligt program.

Kulturbåndet

Kulturbåndet tager fat i den nordligste slugt, der forbinder feriebyen og plejehjemmet Birkebo med Lappestens Batteri og Sommariva Park frem til Ciao Ciao og på tværs af Nordre Strandvej til det åbne strandområde ved Øresund. Kulturbåndet rummer også renoveringen af Lappestens Batteri.

Vi foreslår at fylde batteriets vandgrav med vand fra et genetableret åløb, som tager sin udspring i en eksisterende inddæmmed sø ved toppen af slugten. Vandet som igennem tiden har formet slugten slippes fri igen. Dette vand ledes videre fra Batteriets voldgrav ned til Strandoverdrevet (Klimazonen), hvor bidrager til et permanent vandspejl i den største af de tre bassiner til forsinkelse af regnvand, som vores Klimazone består af.

Aktivitetsbåndet

Aktivitetsbåndet forbinder Helsingørs Idrætspark, Helsingør Stadion og Helsingørhallen ned gennem den midterste slugt, til boligerne i Parkbyen. På bakkeskræningerne i slugten, foreslår vi trænings-, klatre- og legeinventar, som udnytter terrænet til at skabe et særligt bevægelsesrum op mod sportsområderne i idrætsparken. Aktivitetsbåndet har en særlig vægtning i vores forslag som den centrale nerve og det offentlige strøg gennem parkbyen med mødesteder og små aktivitetsspots undervejs, som den føres ned mellem Boliggårdene og dyrkningshaverne. Her krydser båndet af de mange gode langsgående forbindelser; den eksisterende cykel- og gangsti langs Kystskrænten, jernbanen og den nye cykel- og gangsti langs Nordre Strandvej.

Fra Parkbyen fortsætter Aktivitetsbåndet over Nordre Strandvej til et nyt Ketchersportcenter, hvor båndet fortsætter som et samlende strøg med forskellige trænings- og opholdssteder forbi Ketchersportcenteret. Her etableres en mindre lommeplads i grus mellem banerne, som kan benyttes til pause og rekreation for de udværende. Pladsen bliver et naturligt mødested for tennisspillerne. Den styrker foreningslivets fællesskab og understøtter liv og bevægelse gennem området. Aktivitetsbåndet fortsætter videre ned til Opheliavej og ned til hotel Marienlyst og stranden. Ved stranden foreslår vi, at man etablerer et vandsportscenter som en attraktion for området, der også vil give en bedre kobling til vandet.

Som et sidste tiltag i forbindelse med Aktivitetsbåndet foreslår vi en lille udkigsbro ved Helsingør Ferieby, hvorfor man kan nyde den fantastiske udsigt mod Øresund og Kronborg.

Villa-til-Vand-båndet

Villa-til-Vand-båndet løber fra Ophelias Kilde, gennem den sydligste slugt, Rækkerrenden, gennem langs villaerne og ned til Opheliavej, hvor det løber sammen med Aktivitetsbåndet og videre ned til Øresund. Store dele af båndet er i princippet en eksisterende forbindelse, som vi opgraderer til en sti med belysning. En ny stibro skaber forbindelse på tværs af jernbanen og en ny trappe leder op til Ophelias Kilde.

Strandoverdrevet (Klimazonen)

I den lavere del af projektområdet, mod nordøst, langs Nordre Strandvej, danner Strandoverdrevet en grøn buffer mellem Boliggårdene og Nordre Strandvej. Strandoverdrevet udgør med vilde græsser og siv, mindre buske samt pile- og elletræer en ny naturoplevelse i området. Strandoverdrevet har en vigtig rolle i projektet, som områdets klimazone, som håndterer regn- og skybrudsvand i området.

Strandoverdrevet skal være en sammensyet del af Sommariva Parkby, som ikke kun fungerer som regnvandsbassin under ekstremvejrshændelser, men som også er et rekreativt og grønt element i bydelen. Strandoverdrevet kan tilbageholde regnvand fra 100-årshændelser og ved havvandsstigninger. Regnvand fra skoven og Kystskrænten blandes med vandet fra de højtliggende søer og ledes gennem slugterne og gennem Parkbyen i genetablerede vandløb til forsinkelsesbassiner i Strandoverdrevet, hvor det kan tilbageholdes, inden det ledes ud i Øresund. Undervejs kan vandet bruges til vanding af frugtplantager og haver og til at fylde et lokalt soppebassin.

I samspil med de få befæstede arealer i Parkbyen, mener vi at have fundet frem til en effektiv klimasikring for Sommariva Parkby og en stor del af oplandet.

Den nye cykel- og gangsti slynger inden om Strandoverdrevet og løber et stykke inde i Parkbyen mod Boliggårdene, adskilt fra Nordre Strandvej. Således bliver stien en attraktiv grøn forbindelse, som inviterer ind i Parkbyen. Stien fungerer også som brand- og servicevej til dele af bebyggelsen i parkbyen, særligt de nærliggende villaer.



Kigget gennem Aktivetsbåndet, mod Kystskrænten, med Strandoverdrevet i forgrunden. Et offentligt tilgængeligt parkstrøg med leg og sport i fokus. Her inviteres besøgende indenfor i Sommeriva Parkbyen. Der anlægges græsarmering på siderne af den centrale grussti, så Aktivetsbåndet også fungerer som brand- og renovationsvej.

Boliggårdene

Parkbyen møder Nordre Strandvej i en bølgende bevægelse, som skiftevis kommer tæt på -og trækker sig væk fra bebyggelsen. Det giver plads til et levende og aktivt landskab ud mod vejen, som vil opleves varieret og åbent.

Vi vil gerne styrke områdets tværgående forbindelser samt kig til og fra Kystskrænten. Derfor fortætter vi bebyggelsen i fire mindre grupper, som vi kalder for Boliggårdene, der hver især opleves som selvstændige boligmiljøer. Fortætningen af boligerne frigiver mest muligt landskab til de offentlige forbindelser på tværs af grunden og vil få Sommariva Parkby til at fremstå skiftevis tæt og åben. Urban og landskabelig. En overgang fra den grønne kile til det tætte centrum.

Boliggårdene har som udgangspunkt to skalaer og bevægelser at forholde sig til. De offentlige på tværs af og langs med grunden og de mere private i de bolignære fællesskaber.

Boliggårdenes forskellige bygningstyper former bevægelsen i landskabet udadtil, så sammenhængen fremstår naturlig og varieret. Indadtil skaber boligerne et mere urbant, centralt gårdrum, Gårdfællesskabet, og mindre uformelle forbindelser og haverum.

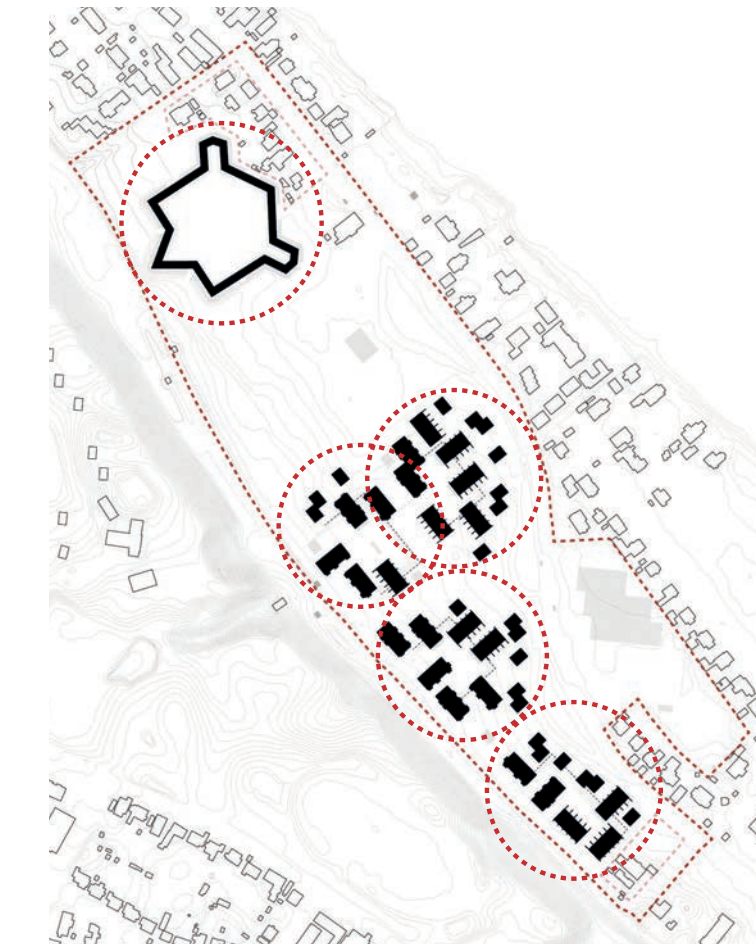
De fire Boliggårde er udviklet indefra og ud og udefra og ind, så de tilpasser sig grunden. De har hver deres identitet og skala afhængig af placeringen på grunden. De møder Kystskrænten i en høj og tæt skala og Nordre Strandvej i en lav og spredt skala. Boliggårdene vinkler sig naturligt i landskabet ligesom villaerne på den anden side af Nordre Strandvej. Det giver en dynamisk og enkel placering med små forskydninger, der kobler bebyggelsen sammen med resten af Nordre Strandvej.

I overgangen mellem det offentlige landskab og boligbebyggelsen fremstår strukturen fliget og åben i form af de mange kig og forbindelser, som leder ind i Boliggårdene. Man kan uhindret bevæge sig mellem det offentlige landskab og de halvoffentlige byrum.

Størrelsen på Boliggårdene svarer til Lappestens Batteri og danner en skalamæssig sammenhæng med Sommariva Park, så park og bebyggelse flyder sammen. Voldmotivet fra Lappestens Batteri er ført videre i



En af de tre Boliggårde. Landskabet og bebyggelse flyder sammen.



Inspiration fra Lappestens Batteri

Boliggårdene og de tilhørende volde, låner skala og form fra Lappestens Batteri.



Mødet med de eksisterende bygninger

Boliggårdene er let vinklet ift. villaerne på den modsatte side af Nordre Strandvej

Gårdfællesskabet

Hver Boliggård har et centralt gårdrum, som vi kalder et Gårdfællesskabet, der fungerer som et halvoffentligt uderum. Gårdrummet minder i skala om mange af Helsingørs historiske byrum og gårdmiljøer. Boliggårdene opleves som en tæt struktur, hvilket giver gode uderum omkring med mange opholdszoner og -nicher i forskellige størrelser, som det er rart at opholde sig i. Gårdfællesskabet minder således om de mange velfungerende gårdmiljøer i Helsingør midtby. Her lærer vi vores naboer at kende.

Gårdfællesskaberne åbner sig mod landskabet i en fliget struktur, der danner en neutral overgang fra det private, bolignære til det offentlige landskab.

De åbne og offentlige forbindelser på tværs af grunden vil være tydelige at aflæse, så besøgende og forbigående kan bevæge sig naturligt mellem Boliggårdene uden at komme for tæt på de private terrasser.



Bygningerne danner ramme om Gårdfællesskab



De tre boligtyper

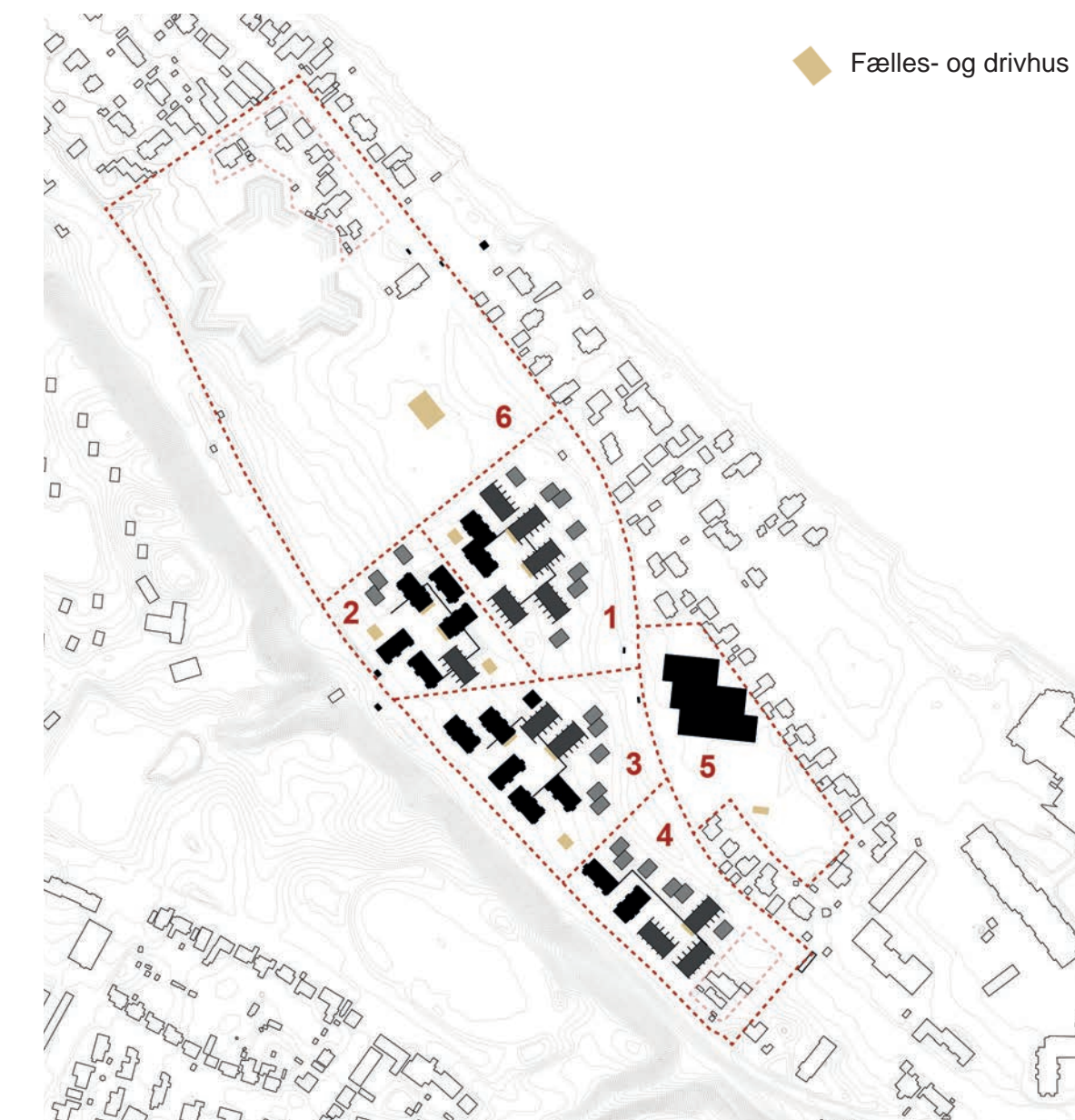
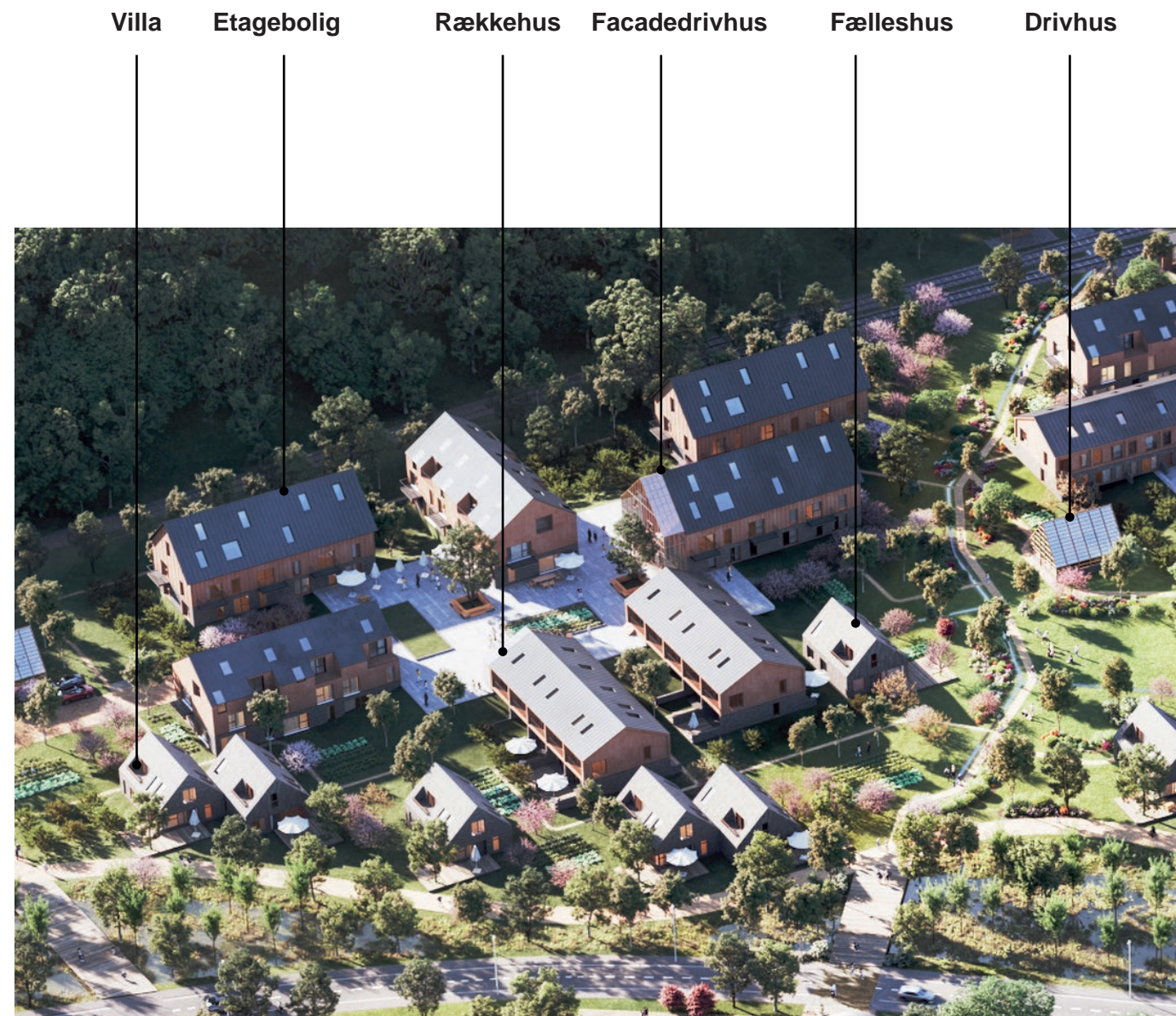
Vi har udviklet tre overordnede boligtypologier med hver sin skala. Bygningerne er lavest ud mod Nordre Strandvej og vokser opad i takt med, at de nærmer sig Kystskrænten.

1. Villaer
2. Rækkehuse
3. Etageboliger

Vi placerer villaer mod den nye cykel- og gangsti ved Nordre Strandvej. Villaerne har den laveste skala med 1,5 etager og møder vejrummet nedskaleret og uformelt. Mod Nordre Strandvej har boligerne private træterrasser, som spejler haverne på den modsatte side af vejen. I næste led ligger rækkehuse i 1 til 2 etager. De har ligeledes private træterrasser. Tættest på Kystskrænten ligger etageboligerne. Etageboligerne er organiseret om et opgangsfællesskab og har tre til fire lejligheder på hvert plan.

Rækkehusene og etageboligerne danner sammen rammen om Gårdfællesskabet. For at få optimale forhold for dagslys og havedyrking, er terrasser, altaner og fælles drivhuse er placeret mod vest eller syd.

Alle bygningskroppe er fleksible i deres udstrækning og kan tilpasses skiftende behov i boligmarkedet og byggetekniske løsninger. Grebet kan således fastholdes i sit koncept i tilfælde af ændringer i en videre bearbejdning i en lokalplanproces. Bygningerne er placeret minimum 17 meter fra banelegemet, men de fleste steder med større afstand. Langt størstedelen af boligerne er placeret, så de ikke er følsomme over for støj og vibrationer fra Nordre Strandvej og banelegemet.

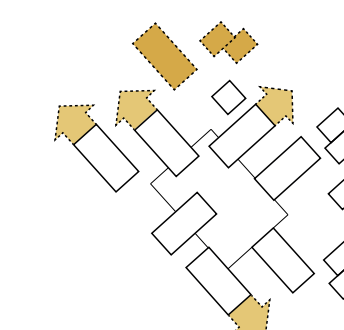


1. Boliggård	
Villa:	1.050m ²
Rækkehuse:	2.808m ²
Etagebolig:	1.715m ²
2. Boliggård	
Villa:	450m ²
Rækkehuse:	468m ²
Etagebolig:	4.212m ²
3. Boliggård	
Villa:	750m ²
Rækkehuse:	1.152m ²
Etagebolig:	4.296m ²
4. Boliggård	
Villa:	900m ²
Rækkehuse:	1.720m ²
Etagebolig:	1.656m ²
I alt:	21.177m²
Bebyggelsesprocent	35%
5. Ketchersportcentret	
Ny tennishal	1.800m ²
6. Sommariva Pavillon	
Pavillon	350m ²

Bebyggelse og volumener.

Parkbyen møder Nordre Strandvej i en bølgende bevægelse, som skiftevis er tæt på og trækker sig væk. Det giver plads til et levende og aktivt landskab mod vejen, som opleves varieret og åbent.

Vi vil gerne styrke områdets tværgående forbindelser og kig til og fra Kystskrænten. Derfor samler vi boligerne i fire Boliggårde, som opleves som selvstændige boligmiljøer. Fortætningen af boligerne frigiver mest muligt landskab til de offentlige forbindelser på tværs af området og betyder at Parkbyen fremstår skiftevis tæt og åben, urban og landskabelig.



Hvis bebyggelsesprocenten ønskes højere er der visse steder mulighed for at forlænge 'etage- og rækkehusstængerne', ligesom det også er muligt at fortætte med flere villaer.

Arkitektonisk kvalitet og materialevalg

Vi har arkitektonisk taget udgangspunkt i en klar materialestrategi, der enkelt lader sig omsætte til vejledninger i den kommende lokalplan. Sommariva Parkby skal være tydelig at aflæse som en ny og bæredygtig helhed i landskabet. Vi vil gerne tilføre området en tyngde i stueetagen ned mod landskabet og en lethed opad til i samspil med områdets trækroner. Tyngden i basemotivet lægger op til brug og vejrbestandighed. Her må man gerne læne sig op ad en husmur uden den går i stykker eller fastgøre en gavplante med et søm uden facaden bliver utæt. Den tunge facade i stueetagen vil optage varme på sommerdage og afgive dem i løbet af kølige sommeraftener og således understøtte dyrkningsfællesskaberne i haver og drivhuse. Den lette facade opadtil skaber ekstra variation i Parkbyens facader og lægger sig elegant ind blandt parkens høje beplantning.

Lokalplanmæssigt vil vi holde på den tunge base og den lette top i tegl og træ for at fastholde en ensartethed i parkbyen. Gårdfællesskaberne er belagte med tegl i samme farve eller type som bygningernes stueetage, hvilket giver et samlende basemotiv for hver boliggruppe. Det vil stå i smukt samspil med den grønne vold og definere en tyngde i bebyggelsen. Fra første etage og op er bygningerne beklædt med naturtræ, der har en varm og let materialekarakter. Tagfladerne beklædes med et materiale i en lidt mørkere nuance, som fremstår farvemæssigt afbalanceret til den valgte tegl og træbeklædning. Det er vigtigt at tagarkitekturen fremstår i et visuelt tyndt profil og giver en elegant og let afslutning på bygningerne, da den tydeligt kan ses fra Kystskrænten.

Hver Boliggård kan have sin egen teglnuance, som giver et individuelt præg uden at miste det samlende arkitektoniske sprog. De private træterrasser er omkranset af forskellig typer beplantning, der skærmer for indkig.



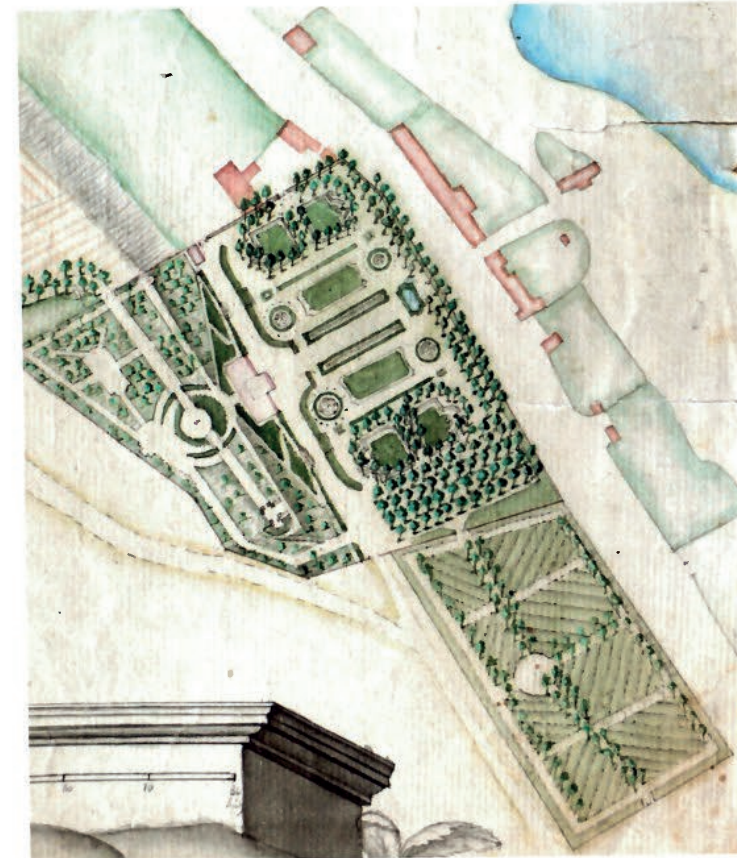
Dyrkningshaver og kantzoner

Som beskrevet indledningsvis har dyrkning været en væsentlig del af stedets historie, som ikke bare haft lokal indflydelse, men også har haft betydning for den havemæssige udvikling i hele Danmark. Johan Ludvig Mansa så det som sin opgave at opdrage og uddanne det danske folk til en mere sund og fornuftig brug af deres arealer. Historien hænger sammen med oplysningstidens idealer, Stavnsbåndets ophævelse og bondens frigørelse. Vi synes, det er en spændende og en vigtig historie, som i vores fortolkning, giver værdi til Sommariva Parkby.

Med inspiration i dyrkningshavers stramme geometri, er bygninger og de bolignære arealer udlagt som et ortogonalt system. Retningerne tilpasser sig landskabet og vinkles nænsomt så det følger Nordre Strandvej, villabebyggelsen og strukturen i området. Omkring Boliggårdene planter vi rækker af blomstrende frugttræer, der indrammer Parkbyen. Dyrkningen er i fokus og stedets historie med frugtplantager, planteskoler og arboret kommer til udtryk i en frodig beplantning omkring Boliggårdene.

Felter med dyrkningshaver, drivhuse, mistbænke, grillpladser, legeområder og opholdssteder ligger i et oktagonalt mønster mellem æble- og pærelunde og boligernes kantzoner.

Kantzonerne er private terrasser og små semi-offentlige opholdssteder. Vi mener, det er vigtigt at etablere små mødesteder og legepladser, så ikke alle de bolignære arealer er private. Samtidigt er det vigtigt at der skabes et ejerforhold, som gør at arealerne bruges og vedligeholdes. Vi tror, det er mest hensigtsmæssigt, at det er de lokale beboere, som bruger haverne i området. Haverne kan udlægges og administreres på forskellige måder. Vi har haft stor succes i andre projekter med at hver bolig får tillagt et areal, som de kan bruge. Enten ved selv at dyrke det eller anlægge en græsplæne - eller ved at slå sig sammen flere beboere om nogle større fællesområder. Afhængigt af og i overensstemmelse med de boligformer, der bliver i Sommariva Parkby, må det sikres at det samlede område anlægges, reguleres og administreres som en helhed.



Haveplanen er fra bogen: *Der var engang et slot - med en have så skøn* og viser haven omkring Marienlyst Slot i 1760, med dyrkningsarealer mod syd.

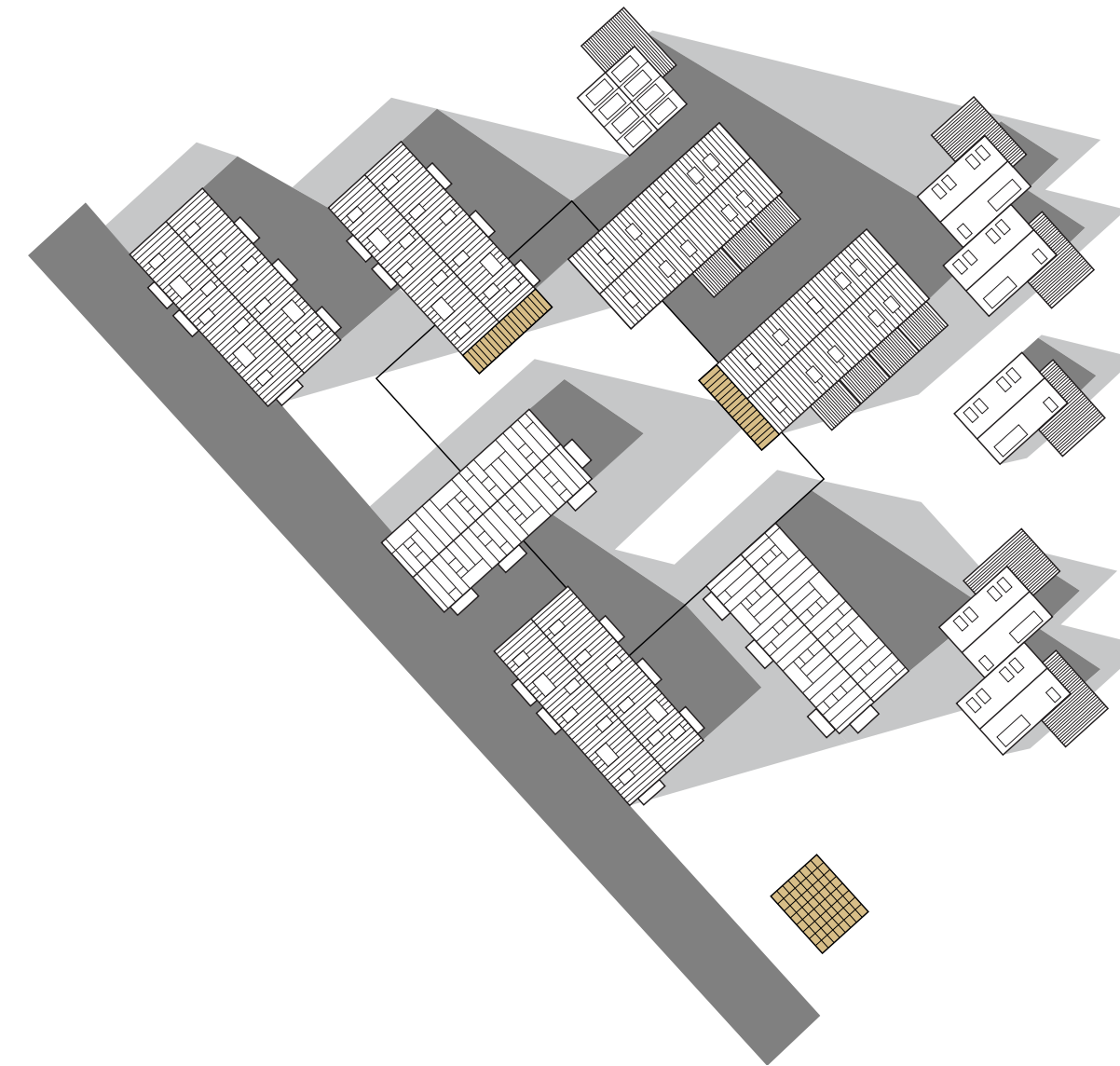
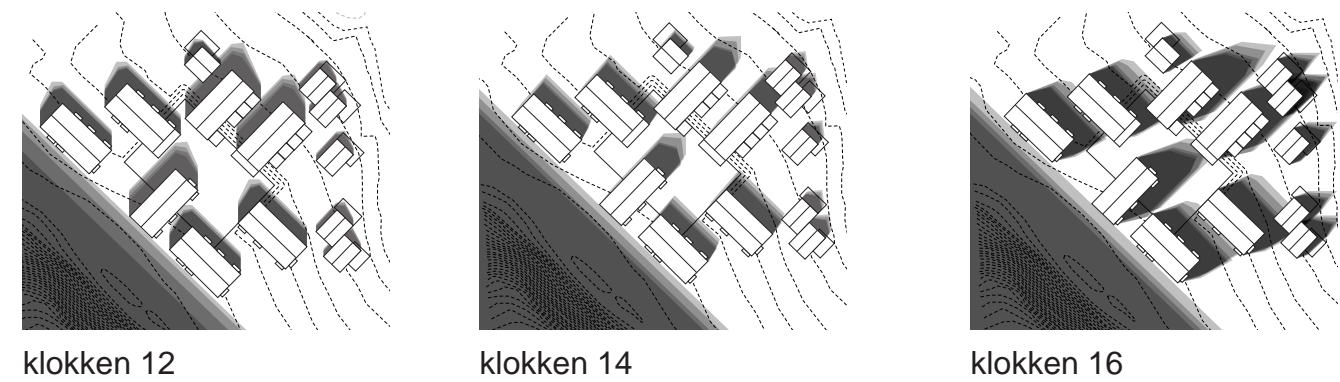


Haveplanen er fra bogen: *Der var engang et slot - med en have så skøn* og viser haven omkring Marienlyst Slot i 1790, her er også etableret dyrkningsarealer mod nord. Disse dyrkningsarealer findes som bekendt ikke længere, men vi finder inspiration i historien og udtrykket i mødet mellem den romantiske / vilde natur og de systematiske og geometriske dyrkningsområder.



Dyrkning ift. klimatiske forhold

Funktioner, træsorter og øvrig beplantning vælges efter de klimatiske forhold, der opstår på de forskellige sider af bebyggelsen. Skygge, sol og blæst. Lunde af æble- og pæretræer placeres, hvor de giver æstetisk og rumlig værdi, mens det andre steder er mere oplagt at dyrke grøntsager eller at skabe solbeskinnede opholdssteder. På denne måde opstår der en mosaik af haver omkring rundt om og imellem boligerne, med et væld af farver, udtryk og grøn mangfoldighed med stor årstidsvariation og brugsværdi året rundt. Det ortogonale system indrammet af frugttræerne vil give en robust struktur, indenfor hvilken de forskellige funktioner over tid kan ændres og tilpasses fremtidige behov.



Skygge

Halvskygge

Sol

Egnet til hårdføre, skyggetålende planter. Bærbuske som brombær, solbær, ribs, stikkelsbær og japansk kvæde samt større buske/træer af aronia og hyld vil trives godt. Enkelte sorter af frugttræer som æble, pære, kirsebær og blomme, vil formentlig kunne trives, men kan afhængig af placering kræve en eventuel beskæring af træer på kystskrænten for at optimere lystilgængelighed og udbytte af afgrøder. Rabarber vil give et godt udbytte og egner sig fint til bunddække på fugtig jord.

Velegnet til planter der trives i vandrende skygge. Der foreslås en planteplan af blandingskulturer med forskellig udplantning-, udviklings- og høsttid. Herunder salat, kål og løg af forskellig type; rodfrugter som gulerod, rødbede og pastinak; spinat, rucola, porrer, radiser og broccoli. Der forventes desuden et potentielt stort udbytte af kartofler, bønner og ærter.

Der kan tillige placeres frugttræer og -buske af arter og sorter, som er mindre skyggetolerante. Jordbær kan fungere fint som bunddække især på fugtige arealer og hindbær kan placeres sammen med hassel, valnødder og spisekastanjer, hvor der er mere sol og tørt. Der er potentiale for et stort udbytte af æbler og pærer.

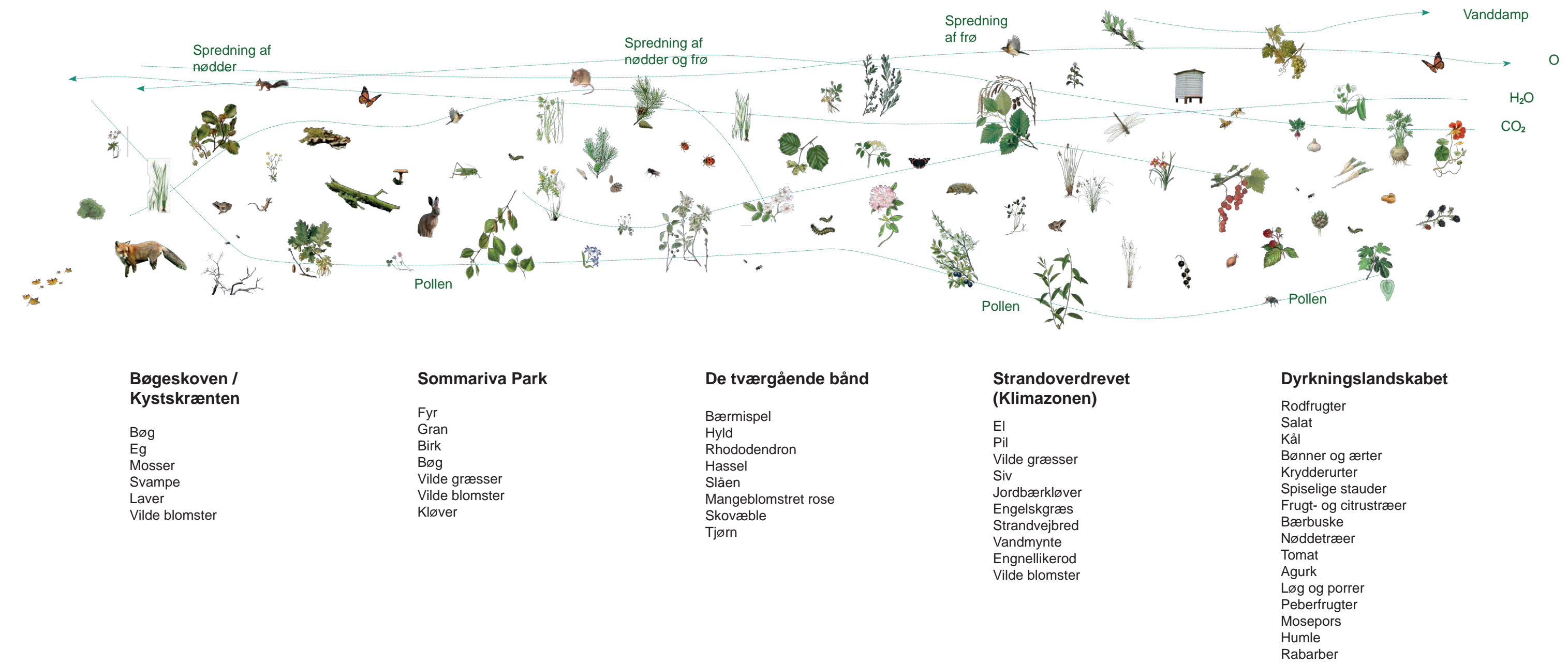
Velegnet til planter, der kræver fuld sol og varme. Der foreslås en planteplan af blandingskulturer med forskellig udplantning-, udviklings- og høsttid. Herunder en del gamle råvarer som på ny vinder frem i det danske køkken, eksempelvis skorzonnerod, kálroe, havre- og sukkerrod og rapunselklokke samt eventuelt humle. Der kan forventes et stort udbytte af krydderurter som oregano, basilikum, lavendel, mynte, salvie, timian m.m. Asparges, artiskok, endivie, selleri, hvidløg og fennikel kan tillige plantes her og der kan udvides med yderligere kartoffelrækker blandet med eksempelvis peberrod og kål.

Drivhuse kan med fordel bruges til forspirring og vinteropbevaring, eller afgrøder som eksempelvis tomat, agurk, chili og peberfrugt, squash og aubergine, kan have permanent plads her, eller i omkringliggende mistbænke. Ønskes en mere eksotisk orangeristemning kan der plantes kumquat, figen, bergamotte, abrikos og fersken. Planter man i krukker kan disse også sættes ud i den varme sommer. Vindruer kan også groes og vil udsmykke flot.



Biodiversitet

Samlet set vil Sommarivaparkens mange træer fra det tidligere arboret, bøgeskoven og slugterne, plantagerne og haverne samt klimazonen give Parkbyen en stor artsmangfoldighed, der samtidigt er meget stedbundet og logisk disponeret i forhold til funktion og placering. Det generer mange forskellige biotoper, som skaber optimale forhold for et rigt dyre-, fugle- og insektiv. Samtidigt er det ikke bare en stor tilfældig blanding af arter. Hvert sted har sin logik og sit plantevalg. Ligesom man finder det i naturen, er der en indre orden mellem de forskellige natur- og landskabsmotiver.



Parkeringen som et landskabeligt element

For at styrke og betone uderummenes landskabelige kvaliteter arbejder vi med en parkeringsløsning, der centralt placeret i Boliggårdene. Parkeringen ligger som indskudte dæk under Gårdfællesskaberne. Vi tror på, at det er vigtigt at give noget tilbage til området og ikke lade store dele af Parkbyen være store asfaltflader som parkeringsarealer og dertilhørende vejsystemer. Ved at komprimere og centralisere parkeringen skaber vi kortest mulig adgang til parkeringen og får den til at fylde mindst muligt i landskabet til gavn for alle områdets brugere.

Vi vil skabe en Parkby. Ikke en Parkeringsby

Når man bevæger sig i Sommariva Parkby, er biler stort set ikke synlige. Det ser vi som en kæmpe kvalitet for området – både for beboere og forbipasserende. På denne måde er parkeringsløsningen en integreret del af terrænreguleringen og klimatilpasningen. Volden som motiv får ny landskabelig kvalitet, idet den gemmer bilerne væk og forbinder beboerne med naturen og landskabet.

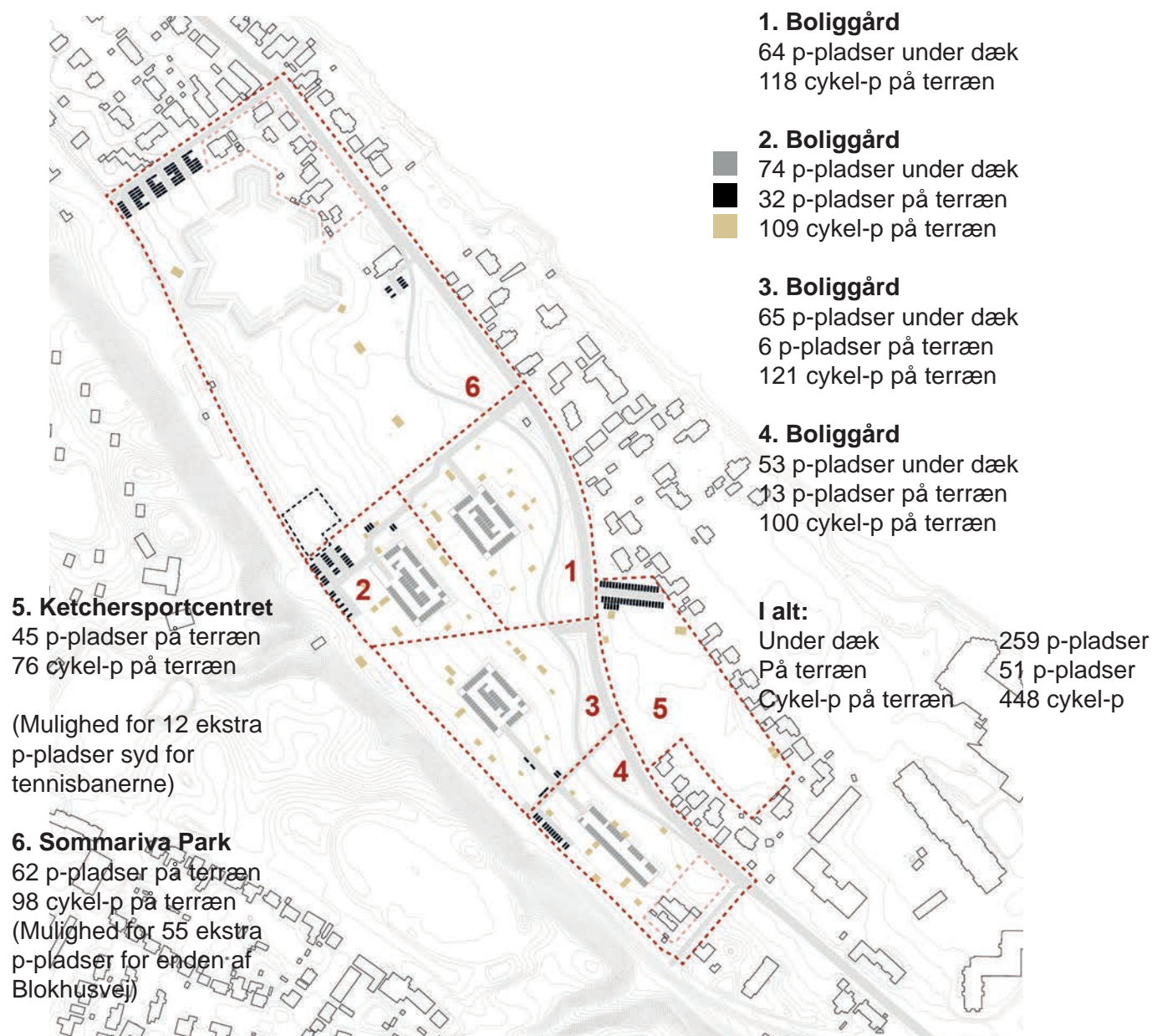
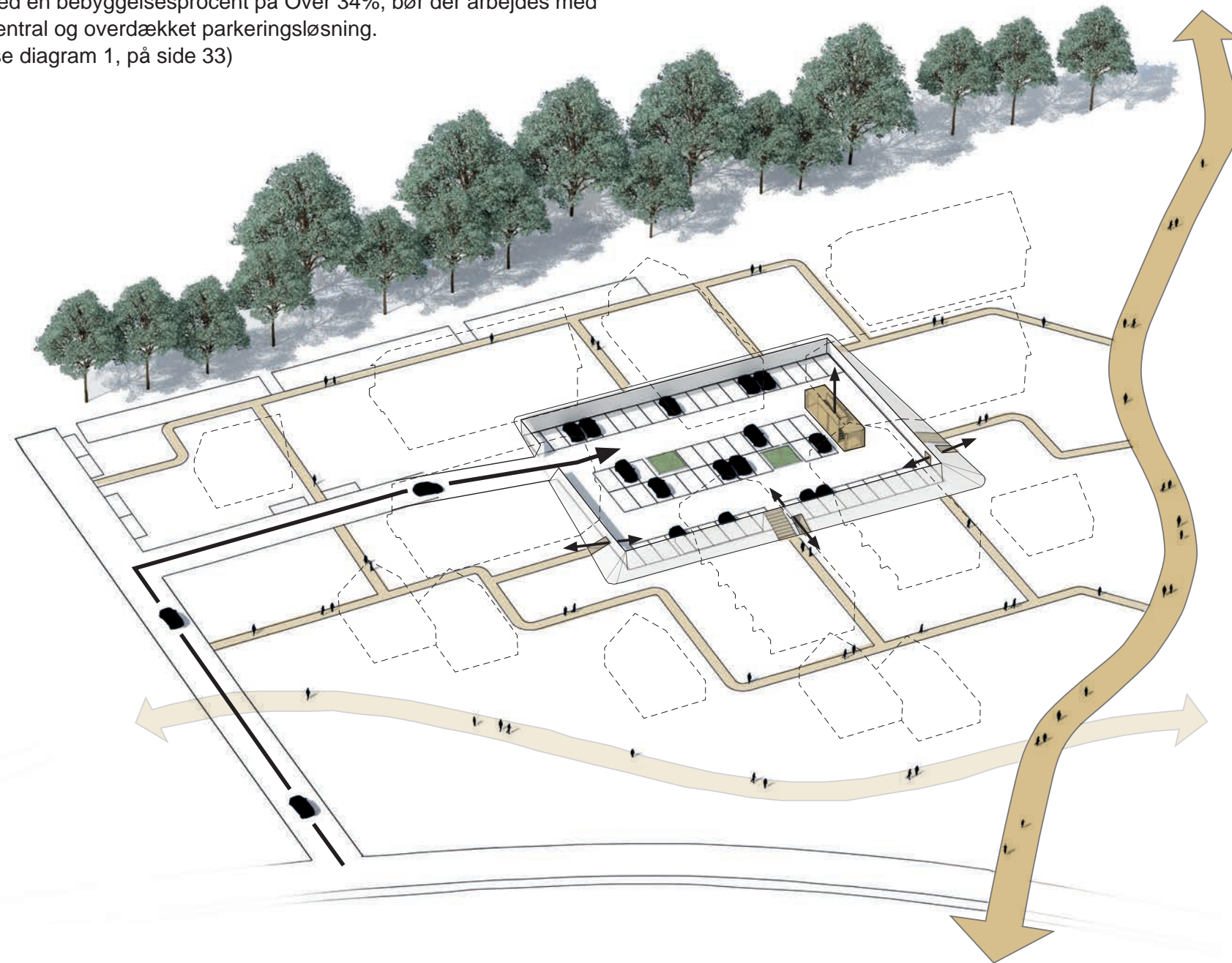
Parkeringsnormen på 1,5 imødekommer vi ved at sikre én plads i umiddelbar nærhed af boligen i parkeringsdækket. Den anden halve parkeringsplads lægges ud i landskabet i skyggekanterne op ad jernbanen og skråningen. Skal man i fremtiden reducere parkeringsnormen til 1 pr. bolig, kan det gøres nemt og billigt ved at omdanne pladserne i terræn til et parkareal. Det er en løsning, der udnytter pladsen optimalt, og frigiver plads til natur og rekreative formål. Ved at koncentrere parkeringen etableres et effektivt system, som betyder langt færre befæstede arealer. En god del af konstruktionen kan finansieres af det minimerede behov for fordelingsveje og arealer til en mere udspreddt parkeringsløsning. De små pladser, som Gårdfællesskaberne udgør, vil man under alle omstændigheder skulle etablere og derfor skal overfladen med klinker ikke ses som en ekstra udgift.

Realiserbarhed

For at lykkes med at realisere en Parkby og ikke en parkeringsby, har vi sideløbende med det konceptuelle udviklingsarbejde, testet forskellige finansieringsmodeller, som har haft til formål at synliggøre, om den ønskede centrale parkeringsløsning kan realiseres. De økonomiske modeller viser at løsningen med centrale overdækkede parkeringspladser kan realiseres, når projektet når en bebyggelsesprocent på over 34 %. Af de økonomiske modeller kan det ligeledes konkluderes, at projektets bæredygtige klimatiltag, hvor grundens jordbalance og kortering ændres ift. fremtidig klimasikring, er en væsentlig faktor i realiseringen af løsningen med parkeringen i et centralt og overdækket område, se snit side 37.

Vores anbefaling er derfor som følgende:

- Ved en bebyggelsesprocent på under 34%, bør der arbejdes med den decentrale parkeringsløsning. (se diagram 2, på side 33)
- Ved en bebyggelsesprocent på Over 34%, bør der arbejdes med central og overdækket parkeringsløsning. (se diagram 1, på side 33)



(Mulighed for 12 ekstra p-pladser syd for tennisbanerne)

(Mulighed for 55 ekstra p-pladser for enden af Blokhúsvej)

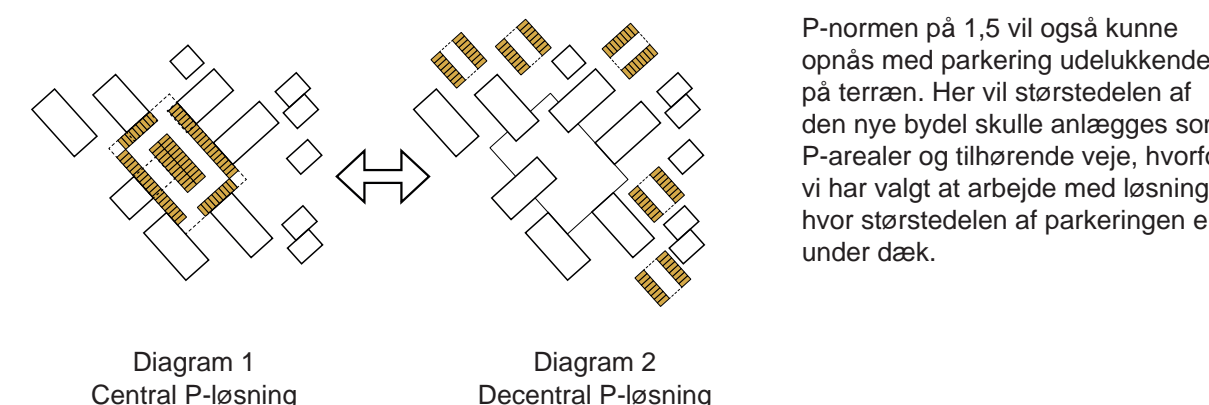
Parkering

Parkering under dæk + parkering på terræn = 310 pladser
P-norm = 1,5 p-plads pr bolig,
med gennemsnitlig boligstørrelse på 103m²

Parkeringsnormen kan revideres til omtrent 1 p-plads pr. bolig, hvis parkering i terræn helt udgår.
Hvis Parkeringsnormen i fremtiden ønskes endnu lavere, kan arealerne under dæk eksempelvis omdannes til opbevaringsplads / værksteder eller lignende for Boliggårdenes beboere.

Cykelparkering

I boligområdet er der indtegnet 448 cykel-parkeringspladser. Dette svarer til en parkeringsnorm på 2,2 pladser pr. bolig med en gennemsnitlig boligstørrelse på 103m²



P-normen på 1,5 vil også kunne opnås med parkering udelukkende på terræn. Her vil størstedelen af den nye bydel skulle anlægges som P-arealer og tilhørende veje, hvorfor vi har valgt at arbejde med løsningen, hvor størstedelen af parkeringen er under dæk.

Cykel parkering
I boligområdet er der indtegnet 448 cykel-p pladser. Dette svarer til en parkeringsnorm på 2,2 pladser pr bolig med en gennemsnitlig boligstørrelse på 103m².

Trafik og affaldshåndtering

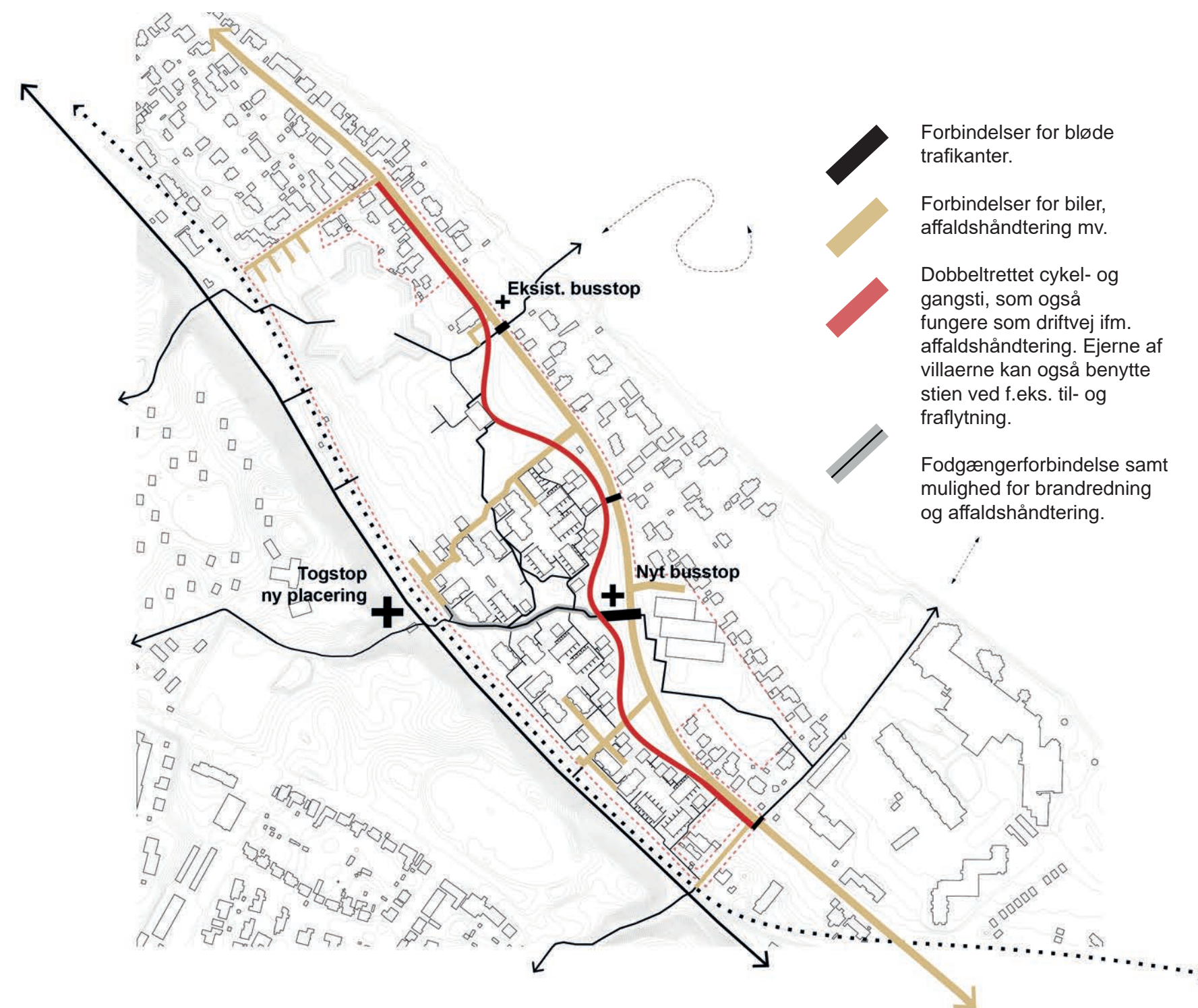
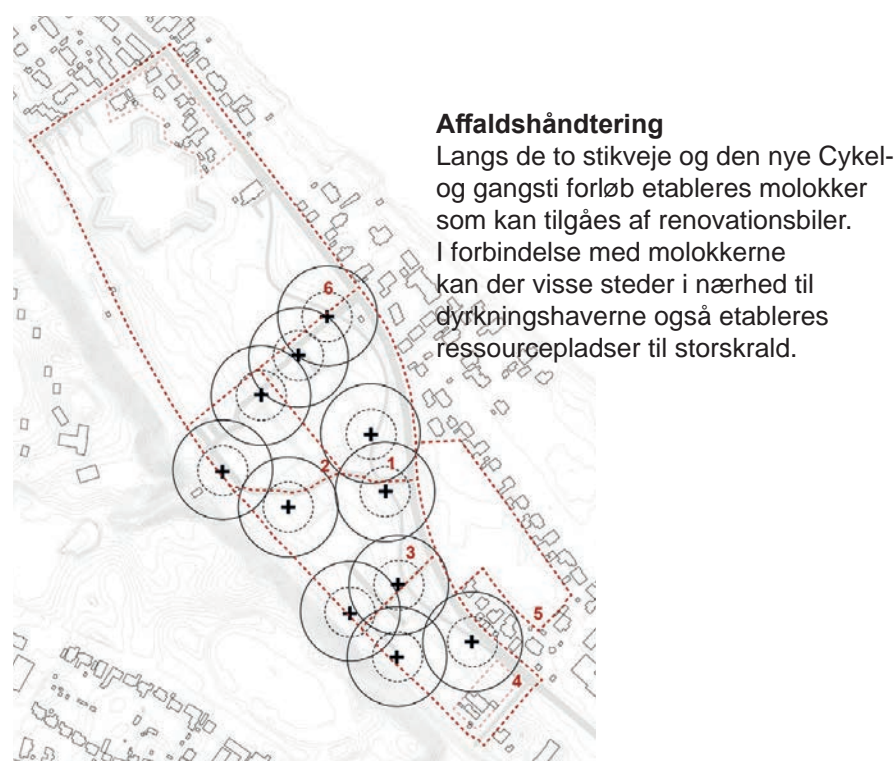
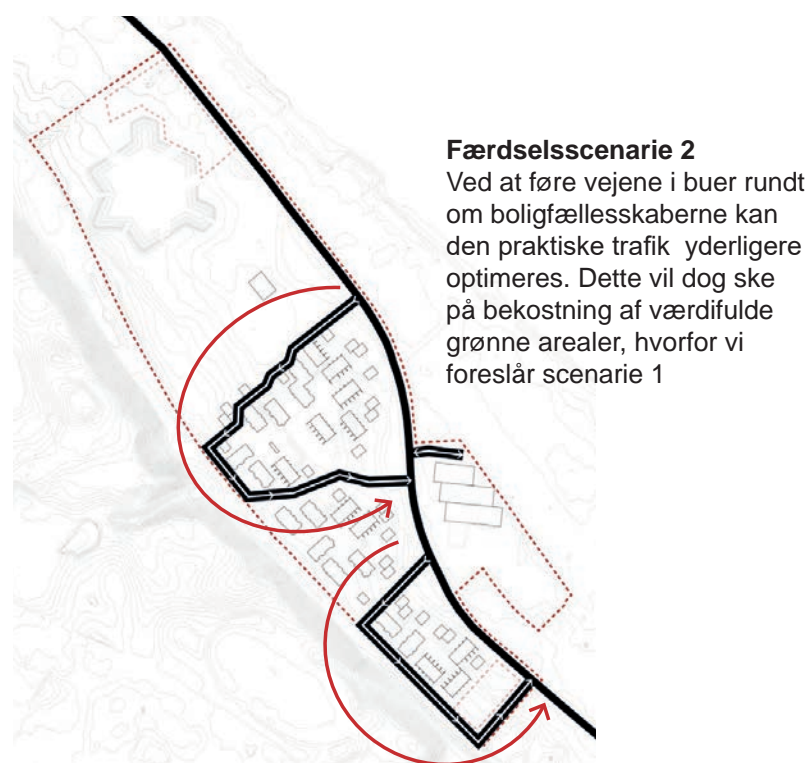
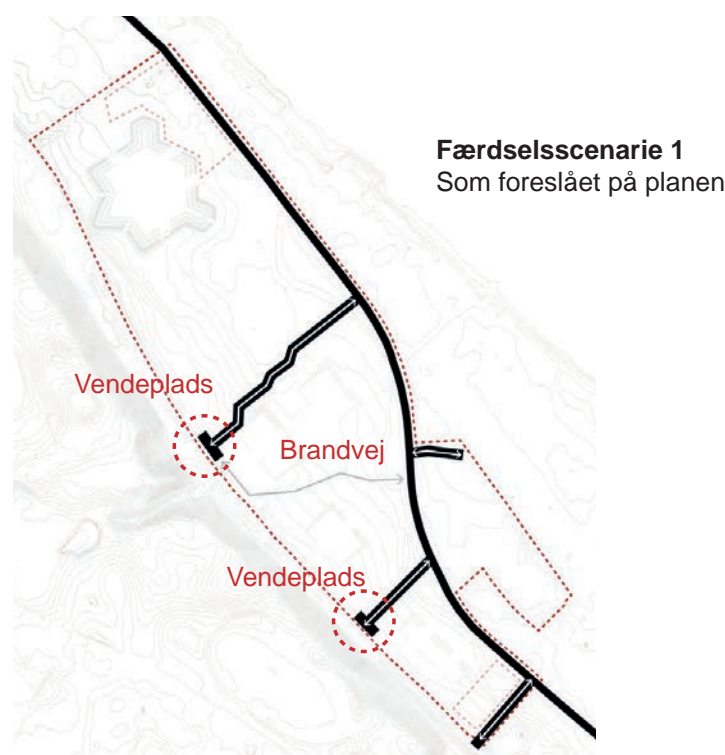
Veje

Vi har reduceret befæstede arealer så meget som overhovedet muligt for at understøtte det grønne koncept om en bæredygtig bydel - en Parkby. Derfor foreslår vi en trafikløsning med et mindst muligt aftryk i Parkbyen. Parkering og praktiske gøremål som affaldshåndtering kan klares med to stikveje fra Nordre Strandvej. Her genetableres Blokhusvej som en grusvej i stedet for asfalt og der etableres på samme tid en grus-stikvej mellem Boligfællesskab 3 og 4. I nord opgraderes Mariavej med en optimeret parkeringsplads op mod jernbanen og i sydvest bliver den allerede meget grønne, Opheliavej, til en vigtig del af 'Villa til vand båndet'.

Til Boliggårdene er der to tilkørselsveje. Hver vej servicerer to Boliggårde og ligger vinkelret på Nordre Strandvej. Den nordlige vej, Blokhusvej, knækkes i et lidt mere forskudt forløb mellem boliger og parken, og skaber dermed en naturlig afgrænsning og kobling til Sommariva Park. Til hver Boliggård er der nedkørselsramper til parkeringsdækkene. Villaerne langs den slyngede cykelsti, parkerer også på i p-dækkene, tættest på boligerne. Cykelstien er indrettet så den også kan bruges til kørsel til Villaerne i begrænset omfang, til afsætning af varer, flytning mv. Der kan indrettes små vendepladser og plads til at holde kortvarigt ved boligerne.

Stier

Stierne i området hæfter sig på de tre slugter, som skaber koblinger på tværs mellem GI. Hellebæksvej på bakketoppen ned til Nordre Strandvej og ned til vandet. Vej- og parkeringsløsningen har den fordel at alle stier bevæger sig frit imellem Boliggårdene og i parken uden biltrafik, hvilket skaber trykke og attraktive cykel- og gangforbindelser. Udover den slyngede cykelsti langs Strandoverdrevet, har vi lagt en langsgående sti fra Sommariva Park og ind i midten af Parkbyen mellem Boliggårdene. Stien forbinder de tre bånd og udgør en stærk forbindelse mellem Parkbyen og Sommariva Park.





Kollektiv trafik


Vi foreslår at flytte trinbrættet Højstrup station 200 meter mod sydøst for at skabe den letteste adgang til offentlige transport for de fremtidige beboere og besøgende. På samme tid vil en relokalisering af trinbrættet betyde at gennemkørende tog sænker farten når de nærmer sig det vigtigste krydsningspunkt over Aktivetsbåndet, som kobler Parkbyen på sit opland. Ved Nordre Strandvej, mellem Parkbyen og Ketchersportcentret, foreslår vi ligeledes at etablere endnu et busstop - Sommariva Parkbyens busstop.


Funktioner





 **Dyrkningslandskabet:**
Et semiprivat område til dyrkning og rekreative formål.

 **Klimazonen:** Bufferzonen mellem Parkbyen og Nordre Strandvej, plantes til i et strandeng motiv og indeholder leg og opholdsmuligheder på boardwalks og trædæk.

 **Kulturbåndet:** Amfiteater til optræden, undervisning og formidling. Det genetablerede Lapestens Batteri er en hyldest til kulturarven, men de skarpt optegnede terrænformer kan bruges til ophold og leg, ligesom den store græsflade kan bruges til større arrangementer fra rundbold og fodbold til kulturfestivaller.

 **Aktivitätsbåndet:** Her er der fokus på aktivitet og fællesskab. I dette omfattende greb findes der noget for alle typer mennesker på tværs af alder, etnisitet og fysisk kunnen, fra petanque under de eksist. trækrøner i sommerivaparken til terræntræning på kystskrænten og vandleg ved det centrale gadekøjær, mellem boligfællesskaberne.

 **Villa til Vand båndet:** Her er den vigtigste funktion, som også er vigtig for de to andre bånd, at skabe en tydelig kobling mellem by, park og Øresund.

 **Sommerivaparken:** Det er et mål for projektet at bevare alle dine fine træer i parken. På samme tid ryddes der op i de mange befæstelser som er et lævn fra fortiden. Herved opstår der en park med store græsflader imellem og under de gamle træer. En park som kan bruges til større arrangementer, ved særlige lejligheder, og en park som til dagligt vil være et rekreativt udflugtsmål for de fremtidige beboere og besøgende fra resten af Helsingør. Parken 'opgraderes' også i den forstand at den jo overlappes af Kultur- og Aktivitätsbåndet, hvor funktionerne fra disse området bliver til en del af parken.

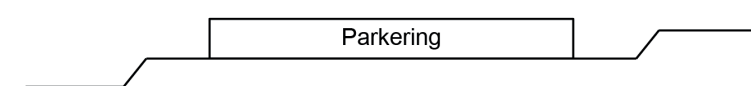


Terræn og plateauer

Terrænbearbejdning er et vigtigt element i forslaget, særligt i forbindelse med parkeringsløsningen og Strandoverdrevet. I princippet placeres alle parkeringsdæk på eksisterende terræn, som vandrette plader, der skyder sig ind i terrænet. Dækkene er således gravet ned i den sydlige del, hvor det omkringliggende terræn er højere. I den lavestliggende ende af området ved Nordre Strandvej hæver vi terrænet omkring bygningerne for at klimasikre boligerne. Ved at hæve terrænet genskaber vi et mere naturligt faldende terræn, som det har set ud, inden området blev terrasseret til boldbaner.

På den måde undgår vi dybe og bekostelige udgravninger til p-dækkene, men får alligevel jorrdækning på siderne af dem. P-dækkene vil i det fremtidige terræn opleves som lave bastioner, der skyder sig ud af den skrånende flade. Gårdfællesskaberne ligger således niveaufrit med det omkringliggende landskab i den ene ende. Set fra toppen af Kystskrænten vil man opleve et faldende terræn med Boliggårdene og det indre gårdfællesskab, som skyder sig ud som terrasserede flader, der samler Boliggårdene i klynger. Skråningerne er aldrig højere end to meter og vil fremstå grønne med græs og anden beplantning. Det regulerede terræn i Parkbyen udjævnes langs nordsiden af Blokhusevej mod det eksisterende terræn i Sommariva Park, så alle eksisterende træer i parken kan bevares.

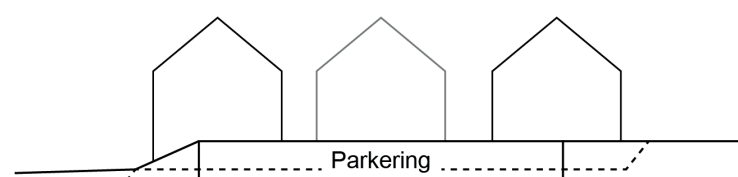
Jord fra udgravningen til Strandoverdrevet (klimazonen) kan bruges til jordpåfyldningen omkring P-dækket. Udgravninger til veje og andre anlæg vil også kunne indbygges i terrænbearbejdningerne. Se modsatte side for anlægsoverslag på jordarbejde.



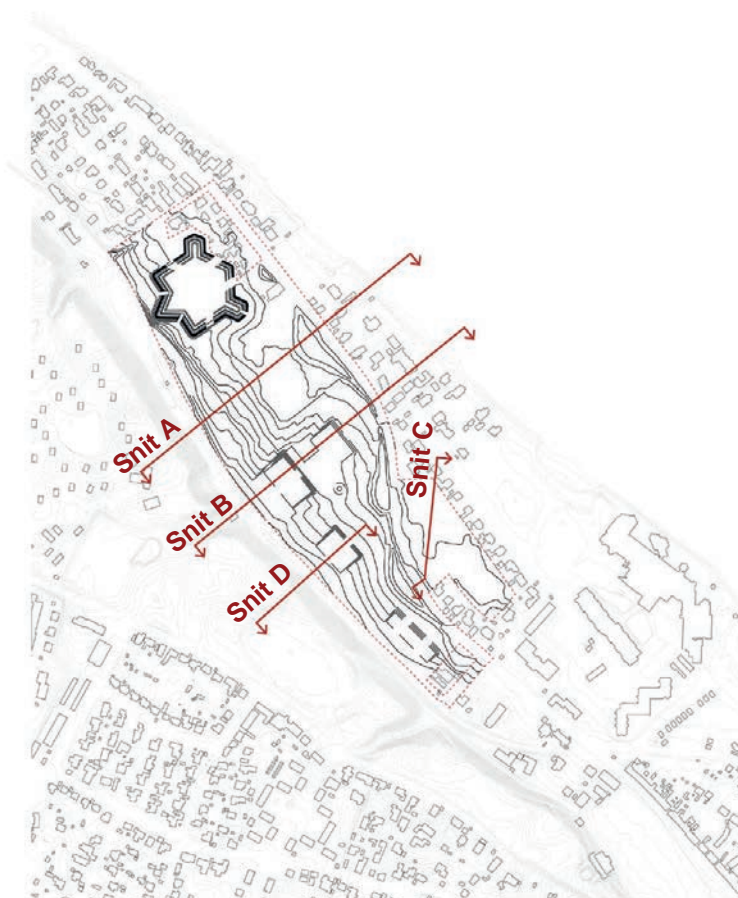
Eksist. terræn



Eksist. terræn



Koncept for terrænregulering



Nyt terræn

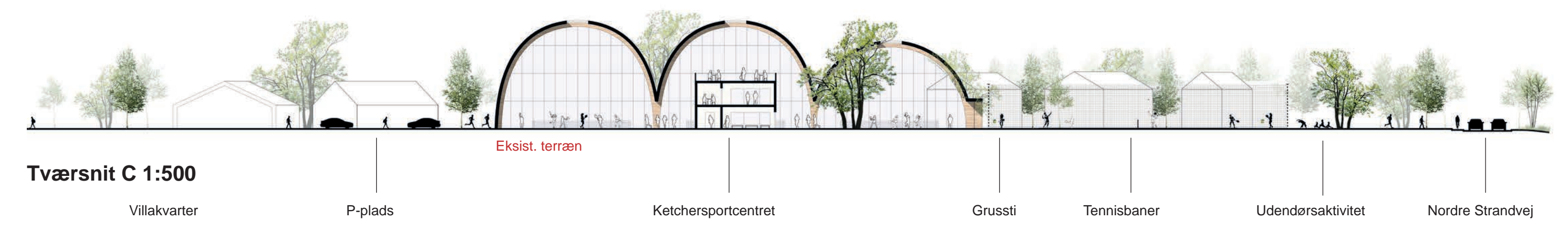
Anlægsoverslag, jordarbejde

	Mængder	Enheder	Enhedspris	Sum	Kilde (MOLIO)
Muldafrømning til depot på stedet, t = 0,30 m	4.970	m3	19,00	94.430	12.01,02
Afgravning og indbygning af råjord	19.800	m3	40,00	792.000	13.04,03 +,01, +11
Levering og indbygning af råjord	34.230	m3	37,00	1v.266.510	16.01,01
Udlægning af muld fra depot	4.970	m3	5,00	24.850	12.01,05

2.177.790kr

Selvom det lyder af meget, svarer det kun til 10.500kr pr bolig, med en gennemsnitlig størrelse på 103m² (206 boliger). Det mener vi er godt givet ud for at få mere natur og mindre parkering i Parkbyen.







Tværsnit D (byrumssnit) 1:100

- Villa
- Semiprivat kantzone
- Stisystem
- Dyrkningshave og frugtland
- Rækkehus (baggrund)
- Bærbuske
- Volden
- Trappeopgang igennem drivhus
- Gårdfællesskab over p-konstruktion
- Egetræ plantet i P-dæk
- Højbede i Gårdfællesskab
- p-konstruktion
- Semiprivat kantzone
- Etagebolig

Eksist. terræn

Sommariva Park

Sommariva Park er et smukt sted med store gamle træer, hovedsageligt løvtræer, som stammer fra den tidligere have og arboretet, der oprindeligt omgav villaen Sommariva, som har ligget her og givet navn til parken. Den tidligere have og nu park, rummer flere sjældne træer og buske, bl.a. fra den botaniske have i Hamborg. I 1919 købte kommunen ejendommen med det formål at udlægge strandgrunden og den smukke have til offentligheden. Et frirum for Helsingørborgerne.

Parken har mange iboende kvaliteter, så som træerne og terrænet, som vi vil bevare. Men vi mener også at området skal aktiveres og har potentiale til at blive mere flittigt brugt, end det er tilfældet i dag. Desuden ønsker vi at rydde op i parkens mange forskellige belægninger. Et levn fra tidligere anvendelser, som ikke længere findes. Sommariva Park skal fremstå som et klassisk parkrum med store plæneklippede græsarealer mellem og under de smukke, gamle træer.

Lapestens Batteri

Lapestens Batteri foreslår vi nænsomt genskabt i den oprindelig udformning. Voldgraven genskabes og bliver del af vandhåndteringen for området. Vand fra den genetablerede å samt regnvandet fra Kystskrænten og slugten fylder voldgraven omkring batteriet. Vandet ledes derfra til de store regnvandsbassiner i Strandoverdrevet. Lapestens Batteri's terræn genskabes, så voldenes geometriske form står tydeligt frem. Værdifulde træer på selve voldene bevares.

Det indre rum, som voldene omgiver, holdes åbent for forskellige programmer og aktiviteter; multianvendelig til leg, boldspil, picnics og med mulighed for større arrangementer ved særlige lejligheder. På de vestlige volde, udnytter vi terrænet til et amfiteater til optrædere og ophold på sidde trinene. Stålkanten på sidde trinene markerer planen for våbenhuset og krudtmagasinet, som tidligere var del af Lapestens Batteri og formidler således historien om stedet. Nye åbninger som præcise gennemskæringer i voldene udgør indgange til det indre rum, så det er fuldt tilgængeligt



Sommariva Pavillon og aktiviteter i parken

På den tidligere placering af Sommeriva-villaen, opføres en pavillon, Sommariva Pavillon. Pavillonen er et nyt mødested i parken, hvor man har mulighed for at gå i læ, hvis det regner. Pavillonen kan bruges som ramme for mange aktiviteter og begivenheder; markedsplads, dansepavillon, optrædere, fællesspisning mv. Et udekøkken giver mulighed for at grille aftensmaden, mens ungerne leger på de tilstødende legepladser. Pavillonen tilfører nye aktiviteter og oplevelser i parken med det formål at invitere flere til at bruge den smukke park.

Omkring pavillonen placeres små "aktivitetsfelter" mellem de gamle træer. Aktivitetsfelterne taler ind i det samme geometriske formsprog som haverne og boligerne og står i kontrast til parkens "naturlige landskab". Aktivitetsfelterne udgør et nyt kulturlag i parken. Felterne kan rumme forskellige aktiviteter; træning, leg og bevægelse, boldspil og ophold. Som hilsen til Marienlyst og den romantiske have etableres også en stedsegrøn, klippet labyrint imellem de eksisterende træer som et spændende og fantasifuldt indslag i parken, hvor børn og voksne kan lege tagfat og gemmeleg. Labyrinten danner også en form for rumlig rygstøtte til pavillonen og er med til rumligt at opdele den ellers meget åbne park.

Sommariva Pavillon er hjertet i parken, både til fest og hverdag. Et sted, hvor man kan mødes i weekenden til frokost og som udflugtsmål for børnehaver og andre. Et sted, hvor man kan holde fødselsdage eller fejre Fastelavn. Og samtidig et sted med el og vand, så det kan bruges til større arrangementer som koncerter og teater, sportsstævner, markeder og madfestivaler eller hvad man nu kan forestille sig.

Ciao Ciao bevares og bliver en del af Kulturbåndet, som her møder Cykel- og gangstien langs Strandoverdrevet. En lille parkeringsplads etableres ved restauranten.



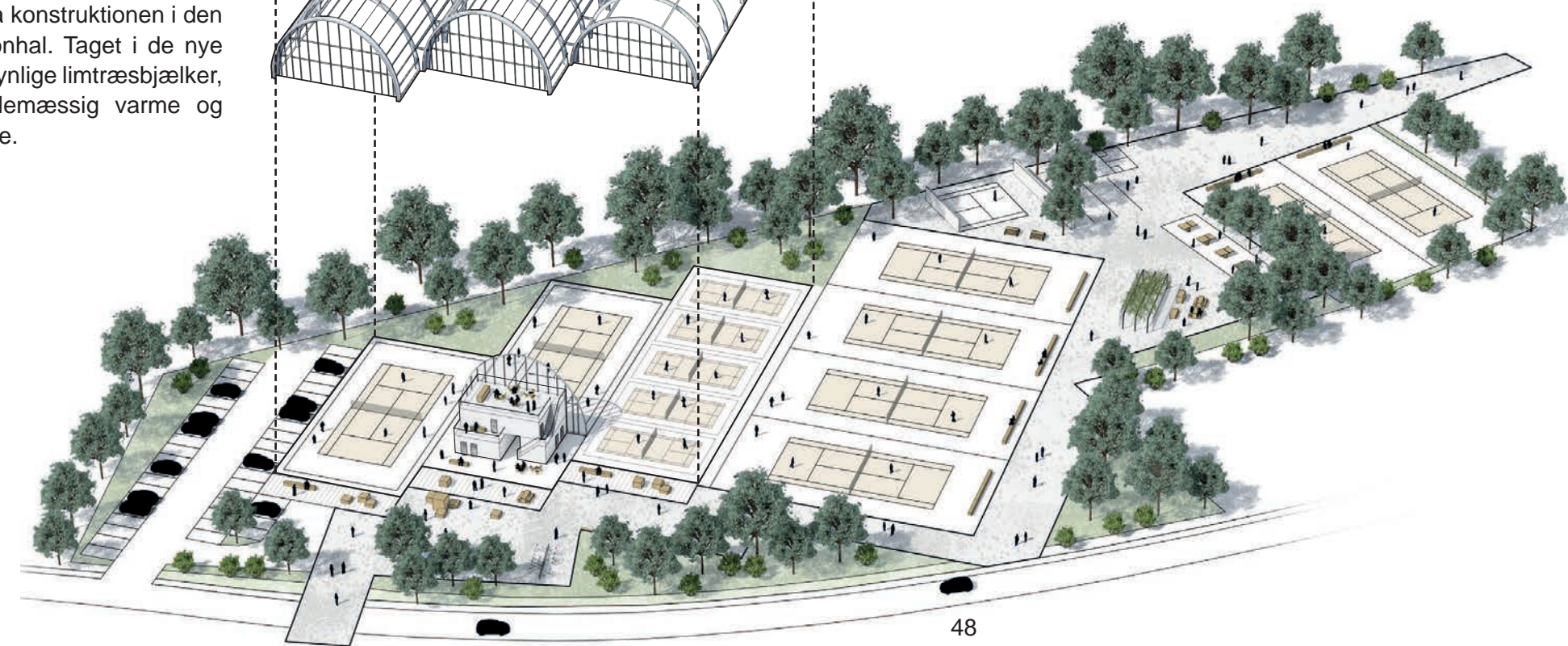
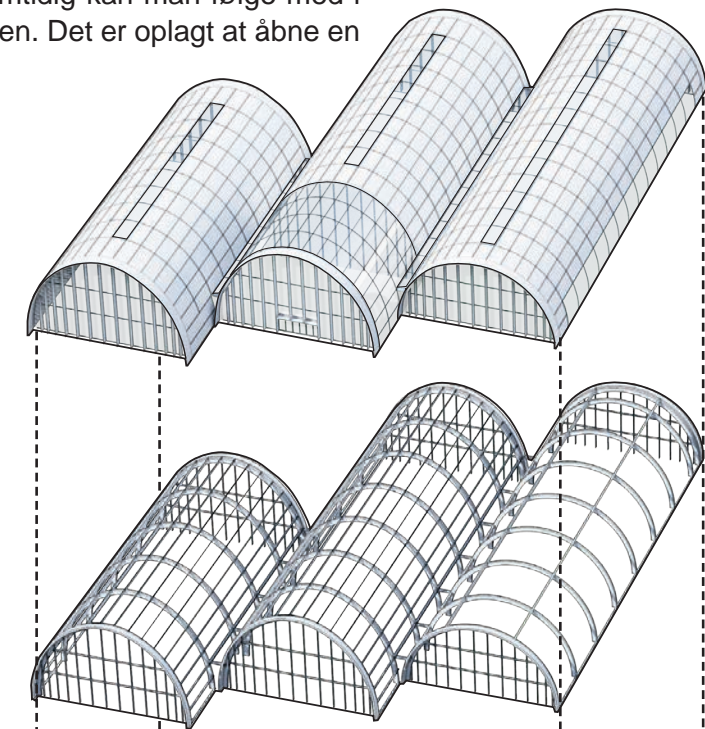
Helsingørs nye Ketchersportscenter

Den eksisterende badmintonhal og de udendørs tennisbaner kobles på Aktivetsbåndet og danner sammen med de nye tennishaller et markant Ketchersportcenter. De nye tennishaller bygger med tre elegante bueslag videre på den oprindelige badmintonhals arkitektur og konstruktion. Tennishallerne bygges sammen med badmintonhallen til én samlet og let forskudt struktur, hvis bygningsvolumen er brudt ned, så det tilpasser sig Nordre Strandvejs varierede villabebyggelse.

Ketchersportcenteret har en forplads mod Nordre Strandvej. Et lille byrum og mødested med behageligt mikroklima. Det nye Ketchersportcenter bliver et sted, hvor folk kan samles. Gavlene åbnes med glasfacade, der lukker masser dagslys ind til banerne. Samtidig kan man følge med i tenniskampene ude fra og se liv inde i bygningen. Det er oplagt at åbne en lille café med udeservering på forpladsen.

Alle fællesfaciliteter samles i den midterste hal og servicerer alle tre haller effektivt og centralt. Ved at flytte badmintonhallens fællesfaciliteter er det muligt at åbne facaden mod Nordre Strandvej. Badmintonhallen tænkes derudover bevaret i størst mulig udstrækning.

Banerne vil fremstå åbne, lyse og invitere til at blive benyttet. Om aftenen vil hallerne lyse op og vidne om livet og brugen af banerne. Det medvirker samtidig til at gøre Aktivetsbåndet oplevelsesrigt og fuld af liv. De nye haller videre på konstruktionen i den eksisterende badmintonhal. Taget i de nye tennishaller bæres af synlige limtræsbjælker, der giver en materiale-mæssig varme og synlig tektonik i hallerne.



De udendørs tennisbaner foreslås disponeret lidt anderledes end i dag, så der bliver plads til en forbindelse gennem området til Opheliavej. Vi introducerer også en mur, som man kan spille op ad, når man er alene eller som udendørs squashbane samt petanquebaner og et samlingssted med pergola, borde, bænke og grill.

Parkeringen placeres i den nordlige del af grund B og overholder parkeringsnormen.



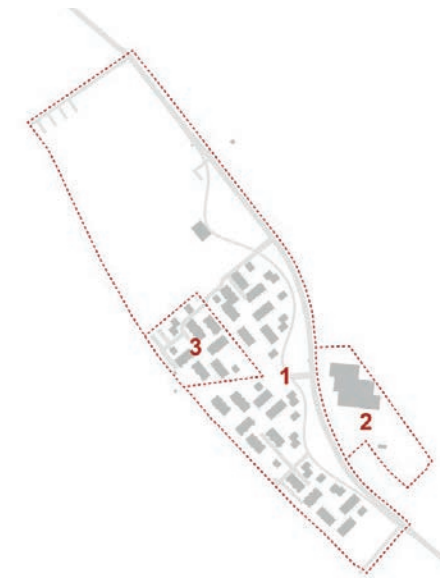
Etapedeling

Etapedeling scenarie 1

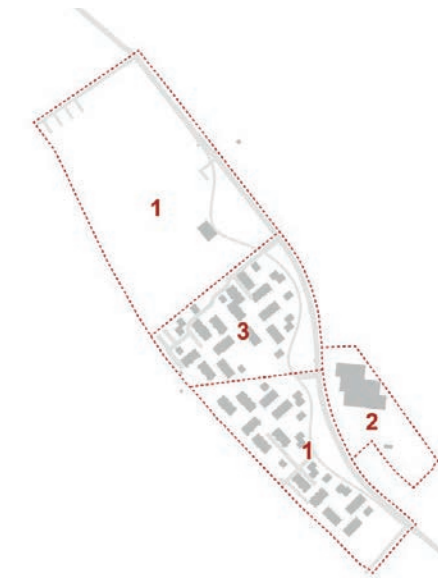
Etapeplanen følger de rammer som er fastlagte i programmet hvor boligård 1,3 og 4 ligger i etape 1 sammen med Sommerhavsparken og hvor boligård 2, der hvor de eksisterende tennishaller ligger, udbygges i etape 3. Forslaget rummer dog en stor fleksibilitet hvor udbygningen kan ske i et samlet salg og deles op i op til fire etaper.

Etapedeling scenarie 2

Der kan være fordele ved at lade boligård 1 flyttes til etape 3 og bygges sammen med boligård 2, da det vil gøre terrænarbejdet og byggemodningen nemmere. Dertil vil byggeriet med den nuværende etapeplan medføre gener under byggeriet for boligård 2.



Etapedeling scenarie 1



Etapedeling scenarie 2



Bæredygtig tilgang

For at sikre Helsingør Kommunes klimamåltag og vores bæredygtighedsstrategi udgangspunkt i både økonomiske, sociale og miljømæssige parametre. Vores tilgang har været at arbejde med integrerede løsninger, som bliver en varig del af de arkitektoniske løsninger og materialevalget. Vi har valgt særligt at fokusere på indlejret CO₂, håndtering af regnvand, en høj grad af social bæredygtighed og grøn mobilitet.

Social bæredygtighed

Landskabet er ikke kun til at se på, men er fuld af aktivitets- og fællesskabsfremmende indslag, som understøtter et mangfoldigt by- og parkliv. Sommariva Parkby tilbyder aktiviteter for alle aldersgrupper og danner rammer for nye interessefællesskaber og møder mennesker i mellem. En tryk bydel, hvor man har lyst til at bo og besøge og med tilgængelighed for alle.

Regnvand

Håndtering af regnvand og oversvømmelser er en integreret del af løsningen for Sommariva Parkby.

Strandoverdrevet er en klimaløsning for Sommariva parkby, som ikke kun løser regnvandshåndtering, men også giver merværdi i form af naturmæssige kvaliteter og oplevelser.

Befæstede overflader er minimerede overalt og steder med belægning er så vidt muligt permeabelt, så der er rig mulighed for nedsvivning af regnvand i området. Det har vi gjort ved at samle parkeringen i dækkene under Gårdfællesskaberne, hvilket efterlader mest muligt grønne arealer og ved at lade stier og øvrige befæstelser være permeable overflader.

Stier og pladser i Sommariva Park udføres i grus

Parkering på terræn udføres som græsarmering.

Biodiversitet

Samlet set vil Sommariva Parks mange træer fra det tidligere arboret, bøgeskoven og slugterne, plantagerne og haverne samt klimazonen give Parkbyen en stor arts mangfoldighed, der samtidigt er meget stedbundet og logisk disponeret i forhold til funktion og placering. Det generer mange forskellige biotoper, som skaber optimale forhold for et rigt dyre-, fugle- og insektiv. Samtidigt er det ikke bare en stor tilfældig blanding af arter. Hvert sted har sin logik og sit plantevalg. Ligesom man finder det i naturen, er der en indre orden mellem de forskellige natur- og landskabsmotiver.

I princippet er alle træer på området bevaret. Få træer fældes i forbindelse

med genskabelsen af Lappestens Batteris terræn og enkelte træer fjernes for at give plads til vandhåndtering. Men ellers er alle parkens træer bevaret.

Materialeforbrug og indlejret CO₂

Alle materialer vurderes og vælges ud fra deres miljøpåvirkning. Vi opfatter bebyggelsen som en materialebank, hvor det er muligt at genbruge byggematerialer eller bygge til i fremtiden, og vores valg af materialer er totaløkonomisk optimeret for at nedsætte driftsudgifter og give mest muligt for pengene her og nu. Brugen af tegl i bebyggelsens base skaber et minimalt behov for vedligeholdelse. Vi anbefaler, at teglbaserne mures op med kalkmørtel, så teglen kan genbruges på et senere tidspunkt. Ved at lade træbeklædningen starte fra første etage frem for stuen kan virke et mindre behov for udskiftning.

For at minimere udledning af CO₂ i byggeriet, anbefaler vi at primære konstruktioner i bygningerne udføres i træ, der har et væsentligt lavere CO₂-aftryk end f.eks. beton. Træet optager CO₂ under sin vækst og trækker i den tid, det er i brug CO₂, ud af det samlede regnskab. Konstruktionerne bør designes, så de kan skilles ad og genbruges eller upcycles i stedet for at blive brændt af ved endt levetid.

Torvene i Gårdfællesskaberne er belagte med tegl, et naturligt og langtidsholdbart produkt.

Grøn mobilitet

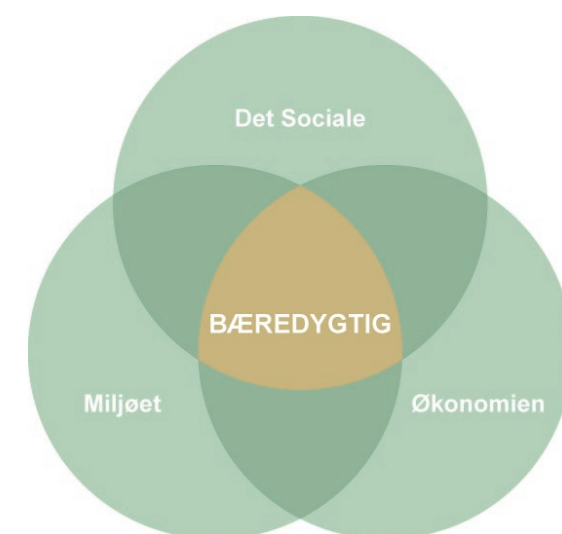
I forslaget har vi gjort alt, hvad vi kan, for at gøre det attraktivt at transportere sig via offentlig transport, på cykel eller til fods fremfor bilen.

- Den nye cykelsti er optimeret for at gøre grøn mobilitet attraktiv til og fra centrum.
- Jernbanestoppet flyttes, så det er bedre koblet vej- og stinettet og derved nemt og bekvemt at tage toget.
- To nye busstop

Parkeringsstrategien er ligeledes et oplæg til at minimere privatbilisme til en bil pr. bolig, idet gæsteparkeringen på sigt kan nedlægges. De overdækkede arealer kan nemt transformeres til cykelparkering/værksteder, depoter og varelagere til f.eks. internetbutikker. Parkeringsdækkene forsynes med ladestationer til elbiler, som nemt vil kunne udvides over tid og solceller kan stå for en del af energiforsyningen.



FN's verdensmål



Bæredygtig udvikling

- Brundtlandsrapport 1987

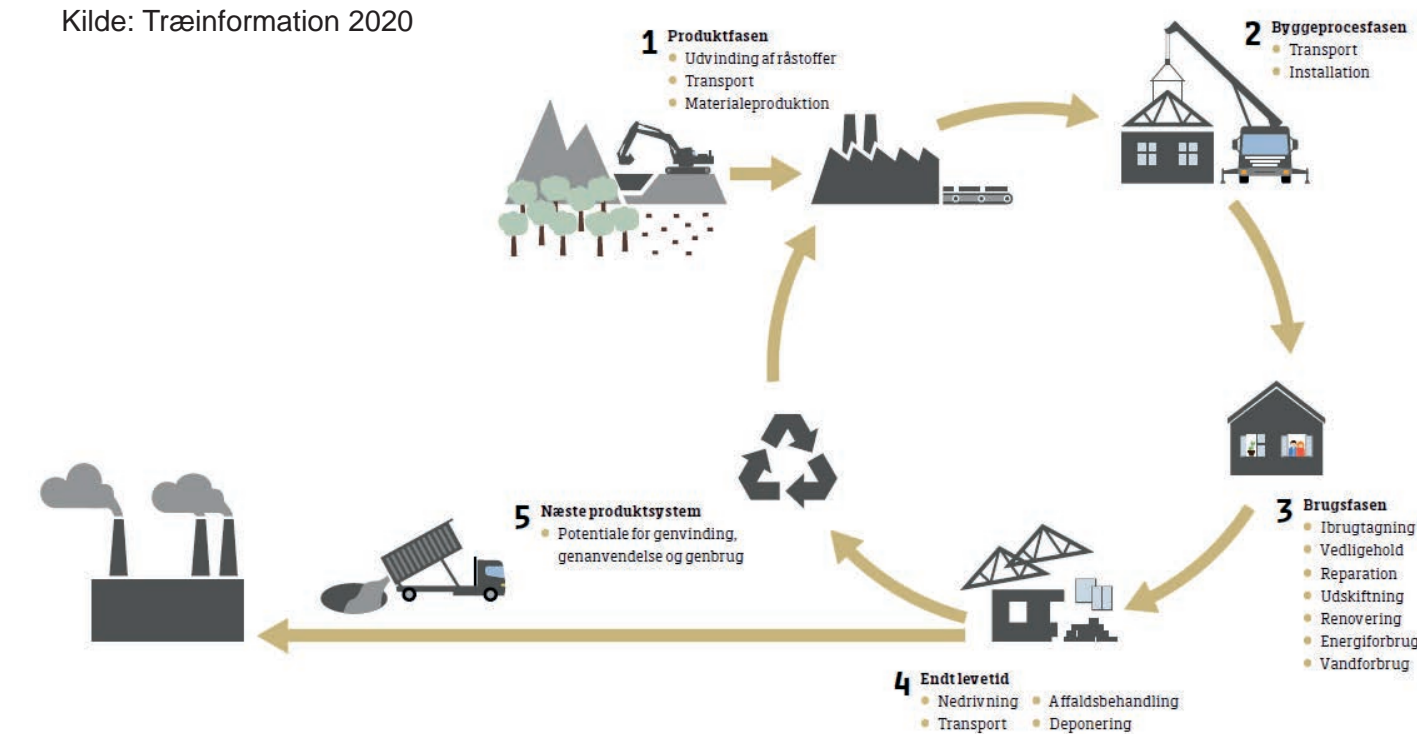


Nye danske studier for bygningens livs-

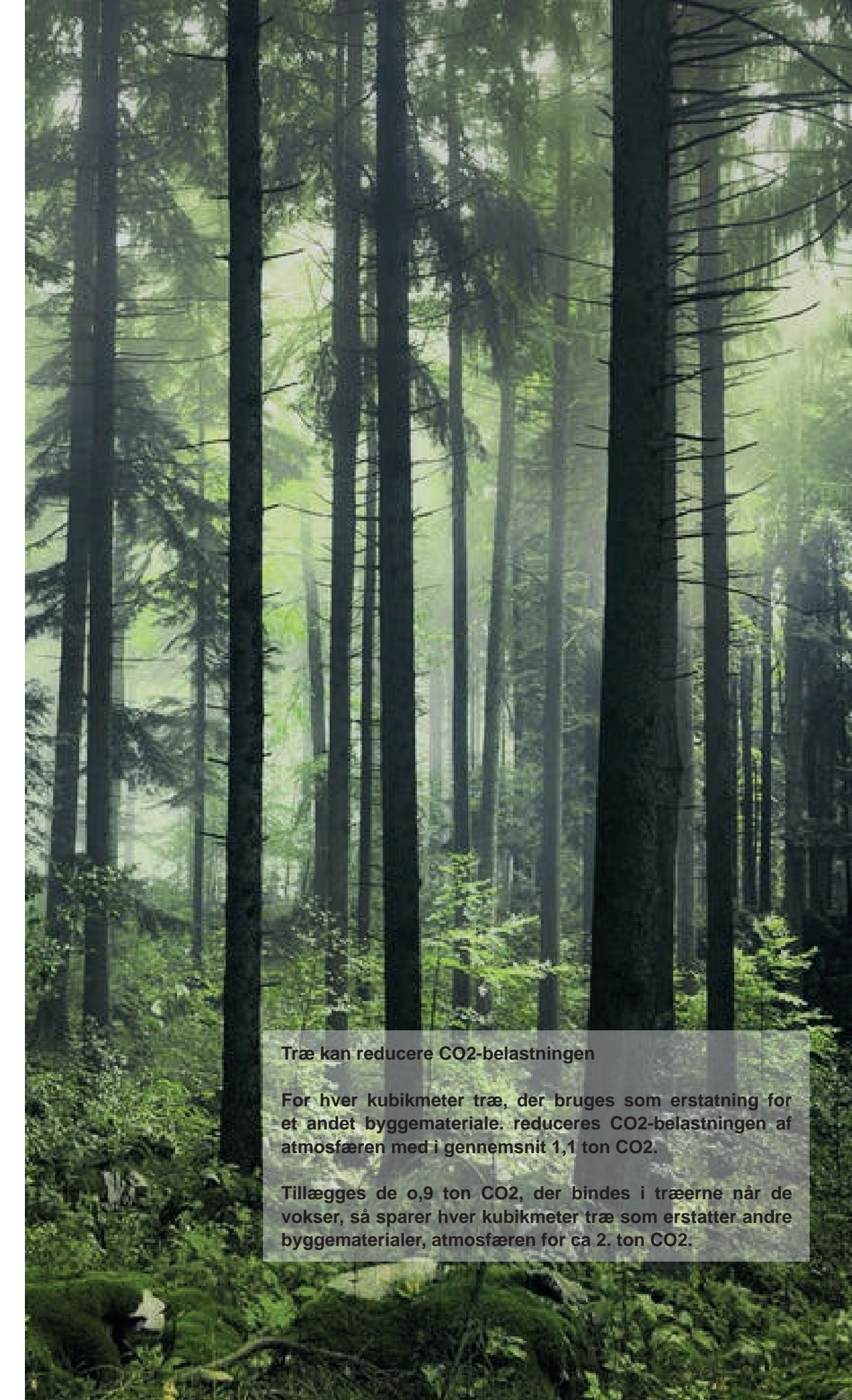
Bygning vs. drift

Boliger (120 år)

Kilde: Træinformation 2020



Livscyklusanalyse - Design for adskillelse



Træ kan reducere CO₂-belastningen

For hver kubikmeter træ, der bruges som erstatning for et andet byggemateriale, reduceres CO₂-belastningen af atmosfæren med i gennemsnit 1,1 ton CO₂.

Tillægges de 0,9 ton CO₂, der bindes i træerne når de vokser, så sparer hver kubikmeter træ som erstatter andre byggematerialer, atmosfæren for ca. 2. ton CO₂.

Afslutning

Med beslutningen om at bebygge det tidligere stadionareal ved Nordre Strandvej lægger Helsingør Kommune en vigtig brik i det store puslespil, som det unikke, hovedsageligt grønne, forløb fra Ålsgårde til Kronborg udgør.

Der er her tale om et enestående rigt, varieret, attraktivt bånd af skov, strand og bebyggelse, som rummer essensen af dansk guldalderromantik: hvor bøgen spejler sin top ...

Hele strækningen langs kysten indgår i Nationalparken 'Kongernes Nordsjælland' og defineres på stærkeste vis af den gennemløbende Kystskrænt, der skaber en storslået, let opfattet helhed. Færdes man på Strandvejen opleves variationen af skov, park, strandlunde, haver og bebyggelse, som en sammenhængende kulturel identitet, (hvori også indgår skole, kirke, slot og erhvervsbyggeri).

Det er virkelig indbegrebet af det vi præsenterer som Danmark overfor turisterne.

Perlerækken fra Ålsgårde mod Helsingør med alle dens perler: Hellebæk, Sjølund, Julebæk, Golfbanen, Konventum, Sommariva, Lappen og Marienlyst Slot, kan samles og forstærkes til én kæmpe oplevelse - både for kommunens indbyggere og i høj grad også for turister. Det er en enestående mulighed for at skabe et koncentrat af Danmark med alle de attraktioner vi ellers har spredt ud. Ved at understøtte de allerede eksisterende service muligheder og skabe fokus på dette område, kan skabes varige kvaliteter. Det er vigtigt at værne om den variation der opleves i dag mellem boligbyggeri, grønne åbne pletter med adgang til stranden, små serveringssteder, parkeringsmuligheder og først og fremmest de åbne kig over Øresund, til Kullen og Svenskekysten.

Helsingør Kommune har virkelig et meget stærkt kort på hånden, når det gælder om at kunne tilbyde en oplevelse af Danmark. Det er derfor vigtigt at pleje og udvikle alle perlerne på snoren.

Vi opfordrer Helsingørs bystyre til virkelig at dyrke dette lange forløb og gradvist kultivere og forstærke de mange perler på snoren, så der bliver tale om en ny "Guldkyst".

Sommariva Parkby kan blive startskuddet!

