

NYT LIV I SOMMARIVA



HELSINGØR KOMMUNE – VISION 2030

I Vision 2030 anfører Helsingør kommune som følger. "Vi vil være en bæredygtig kommune, hvor vi skaber de bedste rammer for, at vi kan leve og udleve det liv, vi ønsker ... sammen." Helsingør skal udvikles i dialog med borgerne og med afsæt i det, som binder kommunen sammen: Mangfoldighed og fællesskab.

Vision 2030 er underinddelt i 5 delvisioner

1. "Vi skaber attraktive uddannelsesmiljøer"
2. **"Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder"**
3. **"Vi åbner muligheden for fællesskaber, der øger livskvaliteten"**
4. **"Vi markerer os lokalt, nationalt og internationalt gennem et stærkt kulturliv"**
5. **"Vi styrker vores natur, træffer bæredygtige valg og handler klimavenligt"**

Vores forslag til en ny helhedsplan for Sommarivagrunden er udviklet i naturlig forlængelse af disse visioner og med særligt fokus på delvisionerne 2, 3, 4 og 5. I forslaget mødes disse visioner med Sommarivagrundens specifikke kontekst i form af en rig historie imellem by, skov og vand. Et sted med en særlig betydning for byens fællesskab, hvadenten man samledes om det traditionsrige kræmmermarked, til dans og musik i parken eller for at støtte byens fodboldhold, FC Helsingør.

Med forslaget 'Nyt liv i Sommariva' ønsker vi at skabe sammenhæng i områdets elementer. Med et stiforløb bindes parken og de nye bebyggelser sammen med ketchersport-aktiviteterne. Således dannes en samlende ramme for fællesskaber, om både beboeraktiviteter, rekreative arealer for lokalområdet og et samlingssted for begivenheder for hele kommunens borgere samt byens mange besøgende.

SIDEN SIDST

Aspekter af forslagens hovedgreb etableredes allerede ved første aflæsning af stedet. Andre dele af forslaget er udviklet og detaljeret med udgangspunkt i de værdifulde tilbagemeldinger fra workshoppen. Følgende forhold er i særlig grad forandret og tilpasset kommentarerne.

- I idéoplægget til workshoppen blev området ved foden af kystskrænten oplevet som bebyggelsens 'bagside'. Den forhold har vi søgt at imødegå. Dels ved at gentænke bebyggelsens form og kantning af parken. Og dels ved at styrke gårdrummenes sociale og dynamiske karakter.
- Ovennævnte sociale og dynamiske rum håndterer i det endelige forslag de praktiske funktioner, der knytter sig til den nye bebyggelse. Dermed overlades parken den rekreative funktion med tydelig forskel til beboernes sociale fællesrum i hjertet af bebyggelsens klynger. Forholdet imellem det private rum og den bredt inviterende park gradueres.
- Håndteringen af parkerede biler er forandret fra idéoplægget til det endelige forslag. Frem for at koncentrere parkeringen langs Kvartersgaden er den nu tillige integreret i bebyggelsens øvrige elementer.

Vi har set frem til at præsentere vores forslag med denne mappe og glæder os til den mundtlige præsentation i næste uge.

God læselyst!

INDHOLDSFORTEGNELSE

- 04 Sommaria før og nu
- 05 Situationsplan 1:2000
- 06 Hovedgreb - Nyt liv i Sommariva
- 08 Sommarivaklyngerne
- 10 Mangfoldighed under samme tag
- 12 Landskab og beplantning
- 13 Landskabsplan 1:2000
- 14 Byrum er fællesrum
- 16 Sommarivaparken og skovpavillonen
- 18 Lapestensbatteriet
- 19 Område B - Plan og snit 1:500
- 20 Ketcherzonen
- 21 Område C - Plan og snit 1:500
- 22 Dansepavillonen
- 24 Infrastruktur og parkering
- 25 Område A - Plan og snit 1:500
- 26 Vandhåndtering
- 28 Byrumssnit 1:200
- 38 Bæredygtighed med udgangspunkt i stedet
- 39 Område A + B snit 1:500
- 40 Etapedeling

SOMMARIVA FØR OG NU



VIDEREFØRELSE AF EN RIG HISTORIE

Det tidligere stadionområde i Helsingør er langtfra blot en forladt fodboldbane, der skal udvikles. Det er et sted med en rig historie som udtrykker sig både i materielle spor på stedet og i omgivelserne og i bevidstheden hos borgerne i lokalområdet. Flankeret af nordkystens markante kystskrænt mod sydvest og af Nordre Strandvej mod nordøst langs Øresund indeholder grunden desuden et landskabeligt potentiale som de færreste. Med forslaget "Nyt liv i Sommariva" taget vi afsæt i både den kulturhistoriske og den landskabelige kontekst for at finde formen til en bosætning som grobund for nye fortællinger.

FORSVARETS LANDSKAB

Lapestens Batteri er ét i en række af kystbatterier langs den sjællandske nordkyst. Det blev anlagt efter Englandskrigen for at beskytte Lappegrunden. Et lukket anlæg, omgivet af en grav og indeholdende 10 kanoner, vagthus og krudtmagasin. Det militære landskabsanlæg er med tiden vokset til og var i en årrække delvist udlagt til Teknisk Museum. I dag er museet væk og batteriets voldanlæg partielt genoprettet.

Vi foreslår Lapestens Batteri genetableret i dets oprindelige udstrækning. Det vil skabe karakteristisk topografi som udgangspunkt for fremtidige begivenheder på stedet. Og det vil fastholde fortællingen om en historisk periode der indgår i som bare ét led i den begivenhedskæde, der udgør stedets vilkår i dag.

ARISTOKRATIETS LANDSKAB

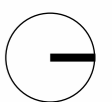
Midt i det 16. århundrede anlægges Marienlyst Slot som lysthaven Lundehave for Kronborg. 200 år senere udvikles slottet med Jardins haveanlæg indenfor slotsmuren. Som kontrast til denne ordnede, nyklassicistiske have etablerer Mansa sidst i det 18. århundrede en mere romantisk, landskabelig have på kystskrænten. De besøgende skulle vandre ad slyngede stier i stemningsrige scenerier i den store natur. Gennem mørke skove over lyse sletter og gennem dybe slugter. Stemningsgivende elementer som hytter, urner, gravsteder, småsøer og forskellige typer træer kunne optages i den landskabelige have. Sommarivaområdet var en del af det helt og på det flade land nedenfor skrænten var en planteskole med frugttræer til uddeling til egnens bønder; et forsøg på at højne levestandarden og styrke interessen for havebrug. Med opførelsen af Villa Sommariva bliver havekulturen videreudviklet med eksotiske træer importeret fra Hamborgs botaniske have.

Vi foreslår at udvikle stedet med øje for et sammenhængende parkområde, der kan fortsætte denne historie. Med slyngende stinetværk og stemningsgivende landskabselementer refereres til stedets historiske landskabelige have.

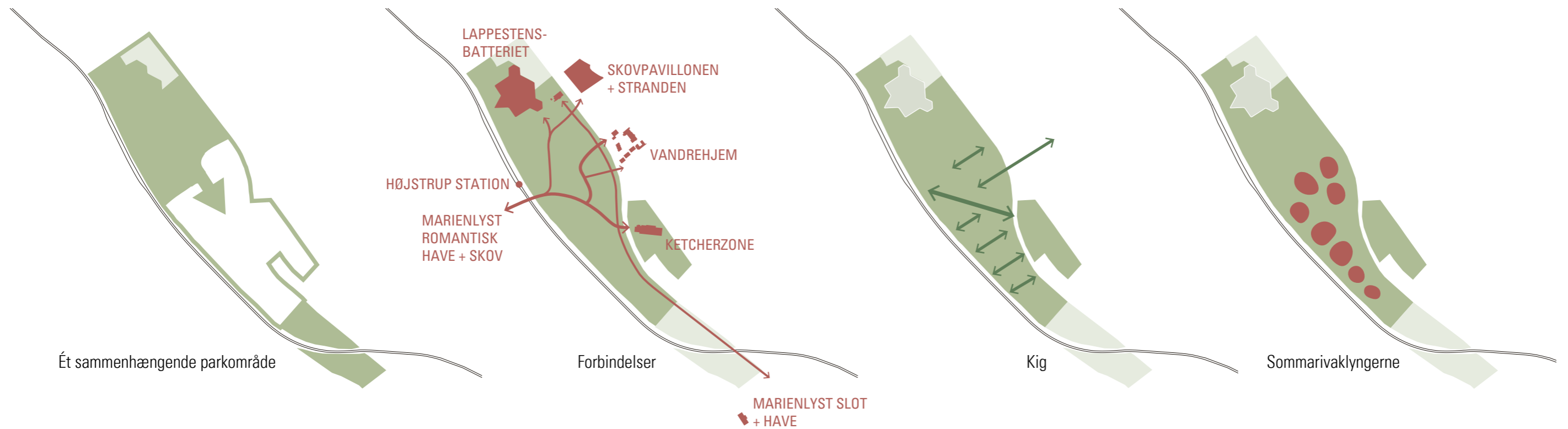
FOLKETS LANDSKAB

Med kommunens køb af Villa Sommariva lukkes park og villa op for hele Helsingør. Med Traktørstedet og Dansepavillonen skabtes en æra af dans og fest i området. Boldbaner og det gamle stadion samlede sidenhen folk om sportslige fællesskaber. Selvom både villa, traktørsted, dansepavillion og sportsanlæg er fjernet er denne folkelige historie endnu til stede i bevidstheden hos mange borgere i Helsingør.

Vi foreslår et fremtidigt inviterende Sommariva for både nye beboere, lokalrådets indbyggere og besøgende fra oplandet. En beboet bypark, med fokus på lokalt sammenhold og større fællesskaber, med møder til både hverdag og fest.



NYT LIV I SOMMARIVA



ÉT SAMMENHÆNGENDE PARKOMRÅDE

Konkurrenceområdet er i dag opdelt i stadionområdet med boldbaner i den sydlige del og Sommarivaparken med Lapestens Batteri i den nordlige. Med afsæt i områdets kulturhistorie som en del af den tidligere landskabelige have til Marienlyst Slot ønsker vi at området fremover fremstår som ét sammenhængende parklandskab ved foden af den skovklædte kystskrænt. Sommariva bliver betegnelsen for det samlede område fra Lapestens Batteri mod nord til Opheliavej mod syd. Fremtidens Sommariva byder på hverdagsfællesskaber til beboerne og på folkelige parkoplevelser for hele byen.

FORBINDELSER

For at styrke Sommariva som hele Helsingørs folkepark foreslår vi et offentligt sti-netværk, som forbinder områdets seværdigheder på tværs. Hvor Nordre Strandvej ved badmintonhallen svinger ned mod vandet, inviteres byens

borgere og besøgende fra byen ind i området. Ad let befærdede stier ledes beboere, naboer og gæster igennem parken til Højstrup Station og kystbanekrydsningen. Herfra kan man fortsætte til cykelstien og op ad kystskrænten til Helsingør ferieby. Mod nord og øst forbinder stierne området til Lapestens Batteri, den tidligere skovpavillon, som i dag huser restaurant Ciaociao, vandrehjemmet og stranden med udsigt til Sverige.

KIG MELLEMPARK OG KYSTSKRÆNT

Kystskrænten ved Sommariva udgør et markant landskabeligt element, som markerer begyndelsen på det karakteristiske nordsjællandske kystlandskab. Det tidligere Marienlyst Slots romantiske landskabshave er over tid sprunget i skov og byder i dag på eventyrlige landskabsforløb med skrænter, dale og udsyn mod Øresund. Fremtidens Sommariva bør fastholde såvel den visuelle sammenhæng mellem kystskrænten, parken og havet og det romantiske element i form af oplevelsesrige beplantninger. Derfor foreslår

vi en række landskabelige korridorer, som skaber denne visuelle kontakt mellem Strandvejen og skovbrynet på kystskrænten. Derfor begrænses den fremtidige bebyggelse til maksimalt 4 etager. Korridorerne er både vinkelret på Strandvejen og skrænten og diagonalt således, at der opstår udvalgte lange kig. Det helt lange kig fås fra toppen af kystskrænten, hvor udsigten til Kronborg bevares.

SOMMARIVAKLYNGERNE

Det nye liv i Sommariva skal præges af stærke fællesskaber, hvor stedsbundne kvaliteter danner rammen omkring et aktivt hverdagsliv. De 200-250 boliger er delt op i 8 klynger, som indpasses imellem parkens korridorer og stinetværk. Dermed bevares såvel indsigten til kystskrænten fra Strandvejen som den offentlige adgang til parken.



Iht. Kommuneplan 2019 bevares udsigten til Kronborg, fra kystskrænten ved Feriebyen.

SOMMARIVAKLYNGERNE



Axonometri som viser klyngegården med kig til kystskrænten

MELLEM KYSTSKRÆNTEN OG PARKEN

Sommarivaklyngerne definerer indre rum, som lukker sig op imod kystskrænten til den ene side, mens de til den anden side indrammer parkrummet. Boligerne i Sommariva har således udsyn imod såvel klyngens intime gårdrum som til det mere offentlige parkrum. De nye beboere, der bringer nyt liv til Sommariva, kan således glæde sig over parkens elegance på samme vis, som de tidligere adelige beboere gjorde det i Villa Sommariva.

KLYNGEGÅRDEN

Klyngegården er beboernes ankomstrum. Her er der plads til fællesspisning ved langborde, til at reparere cykler i fællesskurets værksted, til parkering af delebiler og til at følge med i gårdens hverdagsliv fra bænke ved trappeopgange og stuelejligheder. Gårdens belægninger og beplantninger slår en hjemlig tone an, og efterlader plads til beboernes eget aftryk på nabolikets fællesrum. Uden at kompromittere hensyn til tilgængelighed er belægningsstenene på visse arealer lagt med en afstand, som giver rum for lave, tørketålende urter og græsser til at spire. Belægningerne og ankomstbænkene markerer overgangen mellem det private og det fælles, mens espalierer skyder sig ud fra facaden og skærmer omkring privatlivet.

FÆLLESHAVEN

Ud mellem klyngernes huskropper løber stier, som giver adgang til den offentlige park. Her er der plads til småbørnsleg i trygge rammer tæt ved boligen eller til at naboerne kan mødes til fælles æblehøst i lunden. Som et ekko fra den tidligere frugtplantage ved foden af Marienlysts landskabelige have, vækker det spiselige landskab beboernes interesse for havebrug. I dag i kraft af Fælleshaven, som ligger langs kanten af det offentlige parklandskab. Nærheden til boligerne gør Fælleshaven til et trygt sted for beboerne, men nysgerrige forbigående må gerne kigge ind.

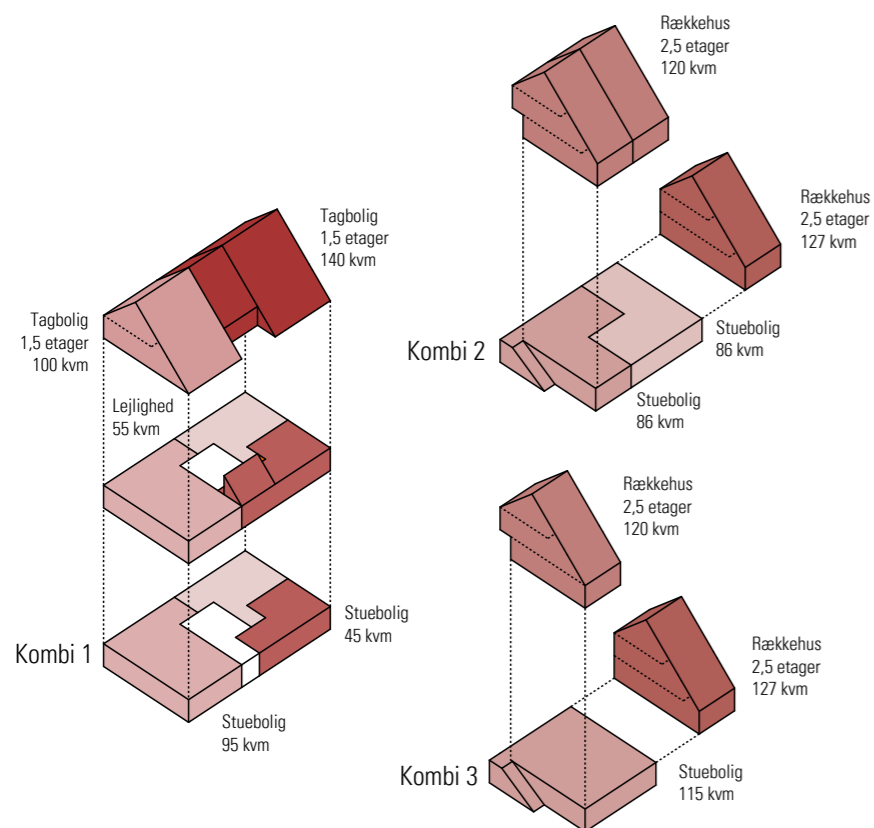
KVARTERSGADEN

Kvartersgaden slynger sig igennem området og binder de 8 klynger sammen. Gaden har et stærkt grønt præg, som omkranser parkeringen og fylder rummet af bladendes skyggespil. Også på kvartersgaden lader belægningen, hvor det er muligt, lave urter vokse imellem stenene. Gade og fortov gør det nemt at komme til og fra boligerne - hvad enten ankomsten sker til fods, på cykel, eller i bil. Klyngernes fællesskure med værkstedsrum, storskrald og byttehylde gør det spændende at besøge naboklyngen og skærmer samtidig klyngegården en smule fra gaden.

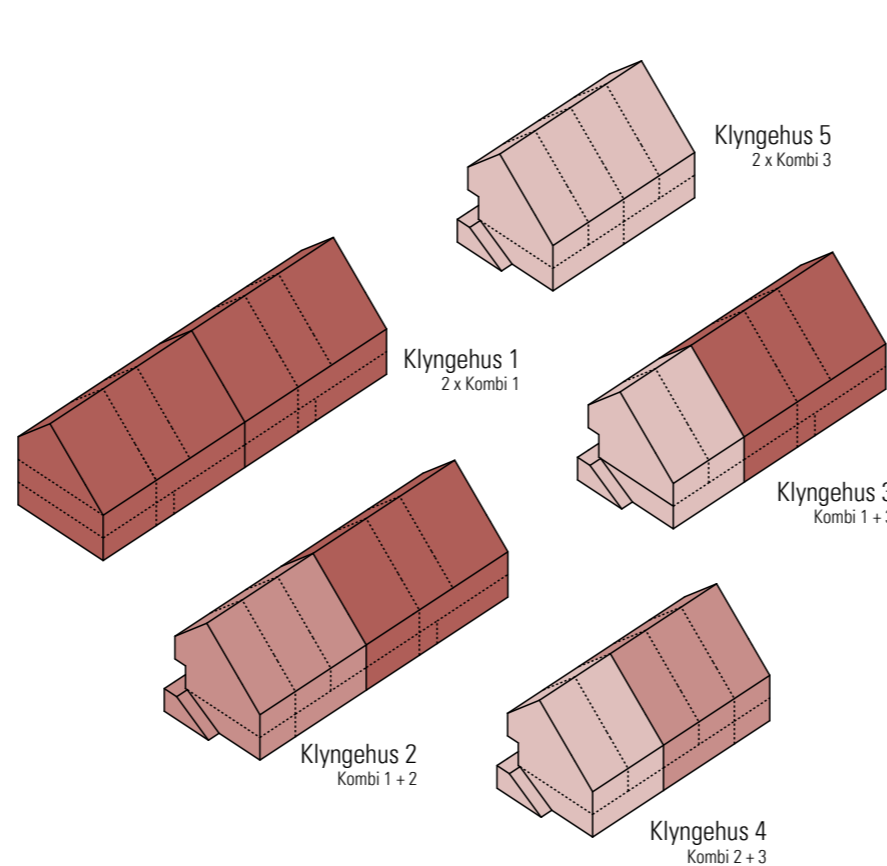


Fællesspisning i klyngegården med kig til kystskrænten

MANGFOLDIGHED UNDER SAMME TAG



Kombination af boligtyper



Boliger sammensæt til klyngehuse



Axonometri som viser klyngehus med kantzone

ÉT SAMLENDE TAGPROFIL

Sommarivas fremtidige bebyggelse sigter mod at skabe sammenhæng, mens variationen opstår i parkens varierede landskabsrum. For at styrke opmærksomheden på park og landskab forslår vi, at bygningerne får et fælles motiv i tagprofilen og en ensartet materialebrug og detaljering, uanset ejerform og boligtype. Derved videreføres en helsingørsk tradition for lavmælte boligbebyggelser i enkle, men markante landskaber. Det højryggede tagprofil strækker sig ned til 2 etager mod gårdene, mens de mod parken løfter sig og viser facaden i 3 etager. Dette skaber en mere intim skala mod klyngegårdens ankomstrum og et større og mere markant facademotiv mod parken. Det giver et gennemgående asymmetrisk gavlmotiv, mens spring i tagryggen udtrykker bygningernes tilpasning til terrænet. Således fremhæves grundens terræn og bliver i kraft af tagryggens spring synligt selv på stor afstand.

BLANDEDE BOLIGTYPER OG EJERFORMER

Vi foreslår en forholdsvis ensartet bygningskrop, men med stor variation i boligtyper under tag. Indenfor det 12m dybe og 3,5 etage høje volumen, kan der etableres både små og store lejligheder, 2- og 2,5-etagers rækkehuse samt stue- og tagboliger. Denne variation i boligtyper skaber mulighed for en varieret beboersammensætning. Det er et kompakt og enkelt hus, hvor forskellige ejerskabsformer – både ejer, leje, alment og fællesbyg – vil kunne være med, da den indvendige organisering kan tilpasses ejerskabsformer og boligprofiler.

BEBYGGELSESPROCENT

Den foreslåede bebyggelse viser en bebyggelsesprocent på 40%. I fremsatte plan har vi anvist 300 parkeringspladser, hvilket tillader opførelsen af 200 boliger med en parkeringsnorm på 1,5 p-plads pr. bolig. I det viste scenarie er gennemsnitsstørrelsen for boligerne 120 kvm. Dette er relativt højt og vi vil anbefale, at der etableres flere mindre boliger for at reducere gennemsnitsstørrelsen til 100 kvm, dvs. ca. 240 boliger. Dette stemmer også

overens med den efterspørgsel der er på 2-3 værelses lejligheder omkring 80 kvm i Helsingør. Det vil let give plads til etablering af 250 boliger. Vi vil foreslå at parkeringsnormen tilpasses boligtypen således, at der til boliger på under 100 kvm etableres 1 p-plads pr. bolig, mens der etableres 1,5 p-plads pr. bolig over 100 kvm.

BYGNINGER I TRÆ FRA INDERST TIL YDERST

Bygget for foden af den skovbevoksede kystskrænt og omgivet af en frodig park vil vi foreslå, at de kommende bygninger opføres af træ i både konstruktioner og facader. Derved etableres et fællesskab imellem det groede og det byggede. Huse som indefra og ud baseres på biologisk materiale. Spærrene der løfter den høje tagkonstruktion føres forbi facaden, som skaber et udhæng og sørger for konstruktiv træbeskyttelse af facaderne. Sammenlignet med konventionelle betonkonstruktioner vil træbygninger isoleret med biologiske materialer markant reducere bebyggelsens negative aftryk på miljøet. Træet binder CO2 og anvendt rigtigt skaber det et komfortabelt og sundt indeklima.



LANDSKAB OG BEPLANTNING



STEDETS IDENTITET

Det nye liv i Sommariva skaber et miljø hvor kultur og natur væves tæt sammen. Det er på naturens og bæredygtighedens præmisser at det nye kulturmiljø vokser frem. Når der skabes ny beplantning og nye opholdsmiljøer, så skabes disse ikke på en standardiseret muld kvalitet eller uden hensyn til vokseplads og vækstbetingelser. I dette forslag er præmissen, at bebyggelsen fra begyndelsen skaber levestærke habitater, hvor det grønne er planlagt helt ned på det mikrobiologiske niveau ud fra stedets indbyggede karakter. Det er ikke så svært! Jordforbedring skal i samarbejde med biologer og jordbundsanalyser ligge forud for sammensætning af plantesamfundene. Det er ambitionen, at allerede de første indflyttere vil opleve at bo med direkte naturkontakt fra de store træk i parken og helt ned i detaljen.

NATUREN SOM MEDSKABER

Med driften som udgangspunkt er dette forslag for de grønne områder tænkt, så ressourcerne bruges på en måde, der styrker frodighed og forenkler hverdagen. Anlæg detaljeres og planter udvælges i et involverende forløb med plantekurser og havevandring, hvor gartnere og rådgivere skaber en fælles referenceramme, så de langsigtede mål er tydelige fra dag 1. Driftsfolk vil naturligt indtænkes i udbuds- og realiseringsfasen som lige part i projektet; ikke som tilskuere, men som medskabere.

BEPLANTNING

Skoven dominerer i dag oplevelsen af området. Denne ressource trækkes

i forslaget ind mod byggeriet og bøge- og egetræer plantes spredt som en naturpræget lund, hvori klippede forløb, som stier i langt græs, kan være med til at understrege fornemmelsen af en "dyrehave", hvor biodiversiteten styrkes og driften samtidigt holdes på et minimum.

Ved opholdspladserne og omkring bygninger indplantes lettere, blomstrende træer med rødder tilbage til den romantiske landskabshave: Duetræ, ægte kastanje, magnolie, trompetkrone og kinesertræ. Overalt sættes træer i en varieret, grøn bund, så driften ikke skal belastes med renholdelse nær træstammer. Trævalg sker ud fra en kombination af driftssikkerhed, oplevelser, insektiv og med fokus på at løvet er lysåbent, så opholdspladser og befæstelser ikke udsættes for dyb skygge, med medfølgende algedannelser osv.

5 STRATEGIER OG PLANTESAMFUND SKAL GENNEMFØRES:

Solitærtræerne: De fritstående træer understreger såvel det kongelige arvegods med egetræerne og de historiske minder om Sommarivas romantiske have, som fremhæves rundt om den ny bebyggelse med de mere eksotiske arter.

De blomstrende hegn: Her indplantes mindre, overvejende hjemmehørende træer og større buske. Disse plantes i naturligt varierede sammensætninger og der er fokus på årstidsvariation og bærsætning til glæde for såvel dyr som mennesker.

De vintergrønne busketter: Her sammensættes en blanding af lavere buske og

krybende bunddække samt forårsløg og vildstauder. Med disse bede skabes visuelt og fysisk læ omkring bolig som giver et ugenert miljø for beboere og forbigående samtidigt med gode redemuligheder og et godt mikroklima.

Vildengen: Som bund under de blomstrende hegn og med hensigt på at skabe godt insektiv udvikles en sammensætning af robuste stauder, der kan tåle årlig tilbageklipping og oveni kvittere ved genblomstring sidst på sæsonen.

Sletten: Ved valg af frøsamensætning tages hensyn til de specifikke vækstbetingelser – sletten vil, ved første øjekast fremstå som en sammenhængende plæne, men arterne er udvalgt så der omhyggeligt planlægges for optimal robusthed afhængigt af, om der er tale om et lysåbent område til arrangementer og boldspil, eller et mere perifært område, hvor skygge og tørke kan kræve særlige egenskaber fra græsserne. I de mere ekstensive plænearealer tænkes udlagt tidlige forårsløg til naturlig forvildning.

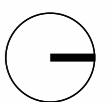
BELÆGNINGER

Materialer bør afspejle tidløsheden og kvalitetsniveauet som man kan forvente det i området. Der benyttes klassisk granit til kantning og ved særlige overgange samt betydende pladsmønstre. Veje og større stier kan anlægges med asfalt med OB af grus. Mindre stier bør etableres med grus og private terrasser kan etableres med fliser hvor der anvendes klassiske formater, som giver associationer til borduresten, f.eks. 30x90 og 30x120 cm. Gerne kombineret med stedvise nedslag af chaussesten.



stenmur med blomstrende hegn
Frugttræer
Lavning med Stauder
vintergrønne busketter
Vildengen
Vildengen
Eventområde med forstærket græs
Eventområde med forstærket græs
Vildengen
stenmure med blomstrende hegn
vintergrønne busketter
urtehaver med "stompery"
vintergrønne busketter
Naturskulptur
Frugttræer
stenmure med blomstrende hegn
Stauder
forsinkelses bassin
Frugttræer
Urtehaver
vintergrønne busketter
Frugttræer
Vildeng og grøft
vintergrønne busketter
Frugttræer

Grussti omkring voldgrav
Grussti omkring voldgrav



BYRUM ER FÆLLESRUM

FÆLLESRUM I FLERE SKALAER

Områdets nye offentlige karakter vil give værdi for mange mennesker på mange niveauer. Sommariva skal danne ramme om fællesskaber i flere forskellige skalaer. I den store skala er områdets aktivitetsudbud med til at placere det som én af Helsingørs mange attraktioner. På et mere lokalt niveau vil det være udgangspunkt for rekreative aktiviteter i dagligdagen. Og for beboerne fra det nye Sommariva vil områdets landskabelige karakter øge boligkvaliteten omkring klyngehusene og helt ind i dagligstuen. Fællesskaber vil opstå på tværs af disse skalaer og integrere kvarteret med omgivelserne som en meningsfuld ramme for samvær i hverdagen.

HISTORIEN SOM INSPIRATION

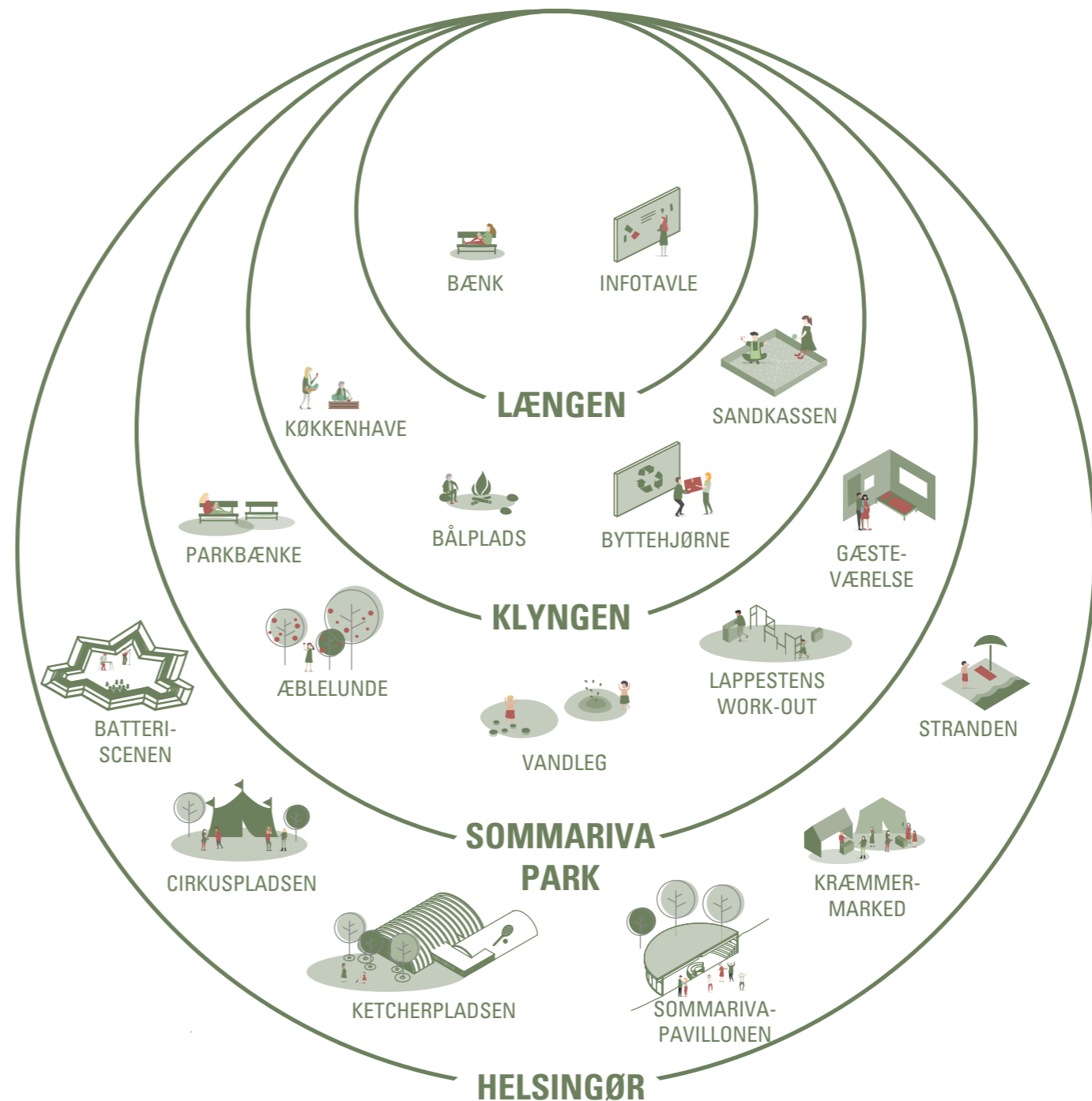
Den rige historie, som har udspillet sig ved Sommariva, har foruden en fortælle-mæssig værdi også afsat en række fysiske spor i området. I særlige nedslagspunkter udføres en art geometriske og sproglige citater med referencer til områdets fortid. Detaljer og fundaments-spor fra tidligere byggerier genfortolkes som bænke, klatreskulpturer og mødesteder. Den fine grafik, som udgøres af Lappestens batteri kan tegnes op med stålskanter og belægninger og skråningerne præciseres med bionedbrydeligt net. Her er ikke tale om en rekonstruktion – bare en sikring af det kuriøse element, der er en selvskreven detalje og mødested i den romantiske landskabshave.

PÅ NATURENS PRÆMISSER

Leg og ophold vil i høj grad skabes ud fra idéen om, at alt hvad vi tilføjer, skal skabe liv. Her tænkes ikke i traditionelle naturlegepladser, men opstillinger og sammensætninger af legemiljøer som skabes omkring eksisterende habitater. Hver legeplads udformes omhyggeligt som særlige habitater og bosteder for særlige dyr. En slags romantisk have anno 2022. Den victorianske tradition for at arbejde med naturens forgængelighed i form af "Stumperies" med blotlagte mosbeklædte rodsystemer er en oplagt leg med vor tids ønsker til øget biodiversitet.

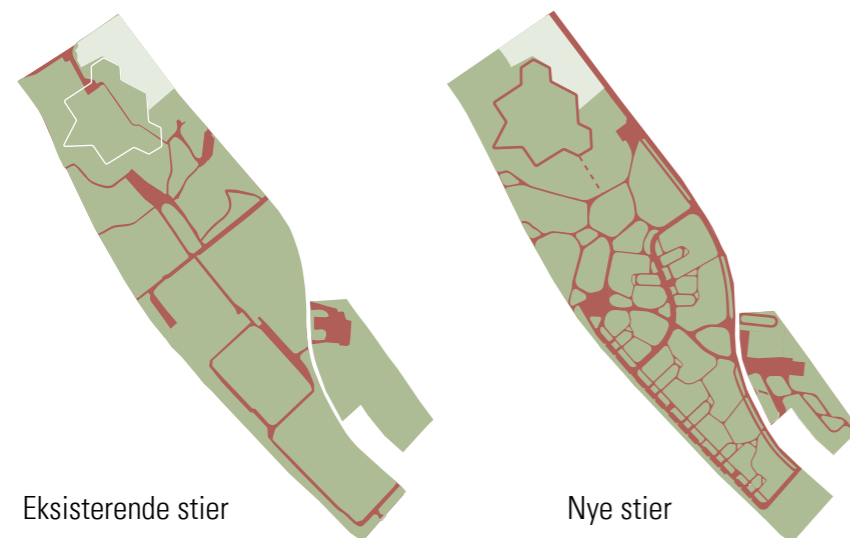
AKTIVE UDERUM

Bevægelsen er måden hvorpå vi fletter det landskabeligt udformede tennisområde sammen med parken. I tennisområdet er der grønne zoner hvor beplantning og belægningsmaterialer er genkendelige fra parken – i parken er det omvendt: Her indtænkes cykelbaner, vipper, og andet inventar til kropsudfoldelse med udgangspunkt i en dobbeltfunktion, hvor LAR og bevægelse glider sammen. Hermed bliver aktiviteter integreret i og styrker dermed parkbebyggelsen.





SOMMARIVA + SKOVPAVILLONEN

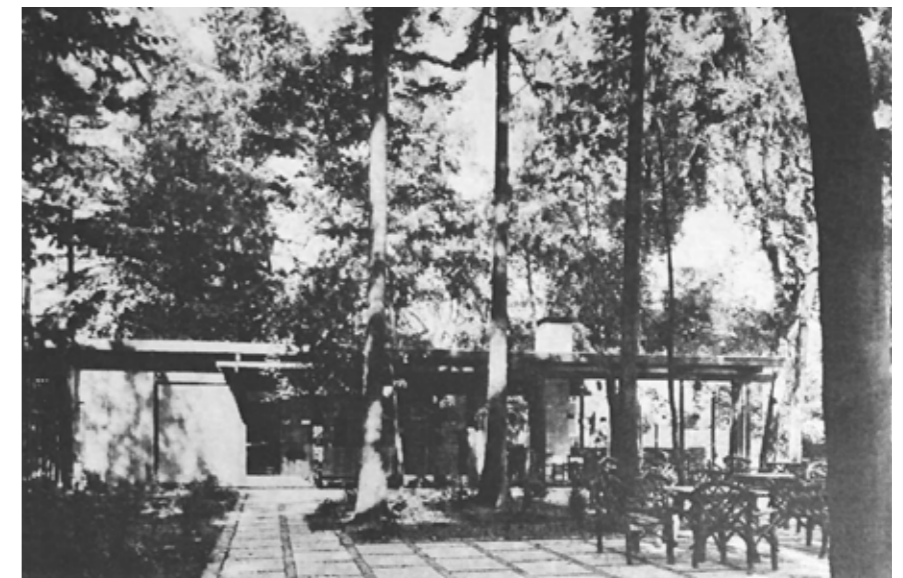


SOMMARIVA IDAG

Sommariva har igennem årene gennemgået mange forandringer. Fra planteskole i en royal landskabspark til landsted med villa og folkepark med alt fra koncerter til cirkus og kræmmermarked. Parken bærer spor af alle disse tider. Nogle af de særligt importerede parktræer fra den botaniske have i Hamborg er fortsat at finde. Men efter nedrivningen af villa Sommariva og traktørstedet har parken manglet et samlingspunkt. Med årene er asfaltstierne udvidet og spredte parkeringsrommer er opstået både centralt og ved Restaurant Ciaociao. Græsplænen er over årene blevet slidt af hård brug ved større arrangementer, som ikke er fulgt op af det nødvendige vedligehold. Det er på høje tid, at parken ved Sommariva får en ny nabo. En nabo, der indgår i en samlet plan, hvor parken og beboelsesklyngerne smelter sammen og giver nyt liv til Sommariva.

PARKSTIERNE

Vi ønsker at etablere en park med reference til den historiske have, hvor et stisystem med nye perspektiver og sigtelinjer væves ind og skaber et sammenhængende landskabeligt motiv fra Ketcherzonen og helt til Lapestens batteri. Samtidig etableres et subtilt hierarki, som giver livet mulighed for, at udfolde sig side om side mellem beboere og besøgende.



Der er således tale om en park i 3 hastigheder;

- Den overordnede bevægelse inviterer offentligheden gennem parken via det dominerende stisystem med store og små tematiske opholdssteder, der giver mulighed for, at dvæle over stedets historie og mangfoldige planteliv. Et stisystem som kobler tennisbaner, stationen, skoven og Fortet. På turen er der konstant gode kig til skoven, stranden og livet mellem husene.
- Mellem husene væves et mindre stisystem, som i dagligdagen henvender sig til familierne og hvor man oftest vil møde børnene, som er på vej til venner i nabogården, nærmest som skalaen i skandinaviske skovklynger. Organiseringen af boligerne i skovklynger kranset af mindre læhegn med udgangspunkt i randlandskabet mellem kulturmiljø og landskab, skaber på naturlig vis en hjemlighed der hvor hverdagen udspiller sig for beboerne.
- I området omkring Lapstens Batteri åbnes stisystemet op og der gives plads til at fortifikationen kan stå som det alt-dominerende embleme fra den sidste konflikt med englænderne. Selvom anlægget i dag fremstår nærmest ubetydeligt, vil denne reminiscens kunne strammes op og blive et ikonisk centrum for nye oplevelser og arrangementer.

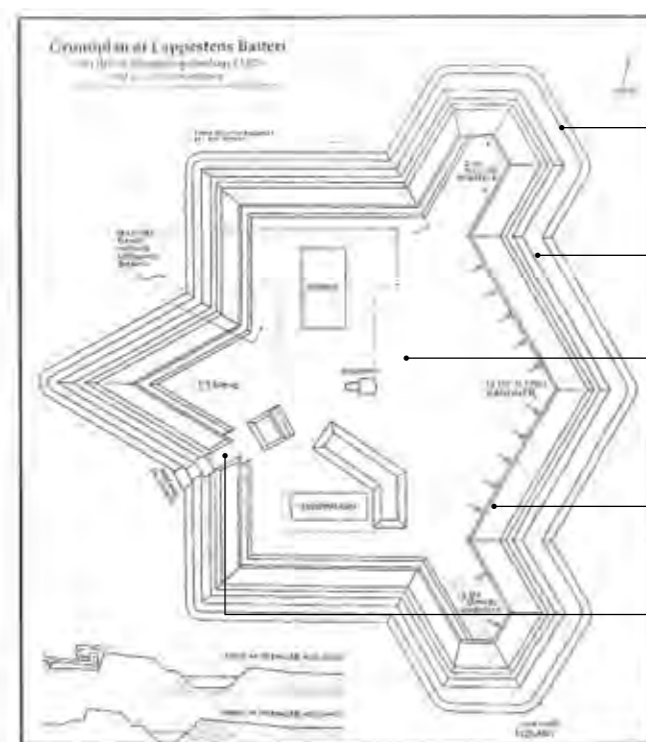
CIAOCIAO OG NYT LIV I SKOVPAVILLONEN

I 1963 stod den moderne danske arkitekt Aage Hartvig Pedersen for opførelsen af et lille cafeteria i parken ved Sommariva. Den arkitektoniske idé byggedes op omkring en skovpavillion og fremstod med en horisontal tagflade hvilende på lette søjler og omkranset af en tilbagetrukket transparent glasfacade. Således forblev man i nær tilknytning til parken, når man trådte ind ad døren og pavillionens søjler stod i forbindelse med parkens træer. I dag huses den folkekære Restaurant Ciaociao som mange lokale vil kende fra søndagsudflugter, konfirmationer og runde fødselsdage. Den oprindelige bygning er over tid blevet om- og tilbygget med nye, varme kvadratmeter og flere funktioner. Det har åbnet mulighed for de større selskaber, der afholdes på stedet. Men det har også ændret pavillionens lette karakter og givet en mere sammensat og lukket figur, uden den klare relation til den omgivende park. Da parken i dag er fredet, må bygningen ikke udvides. I stedet foreslår vi en tilgang, der tager afsæt i skovpavillionens oprindelige arkitektoniske karakter, men med en samlet greb om de funktioner og rum, som over tiden er blevet tilføjet. Dermed kan pavillionen igen indgå som en integreret del af parken og blive en understøttende ramme for det nye liv i Sommariva.

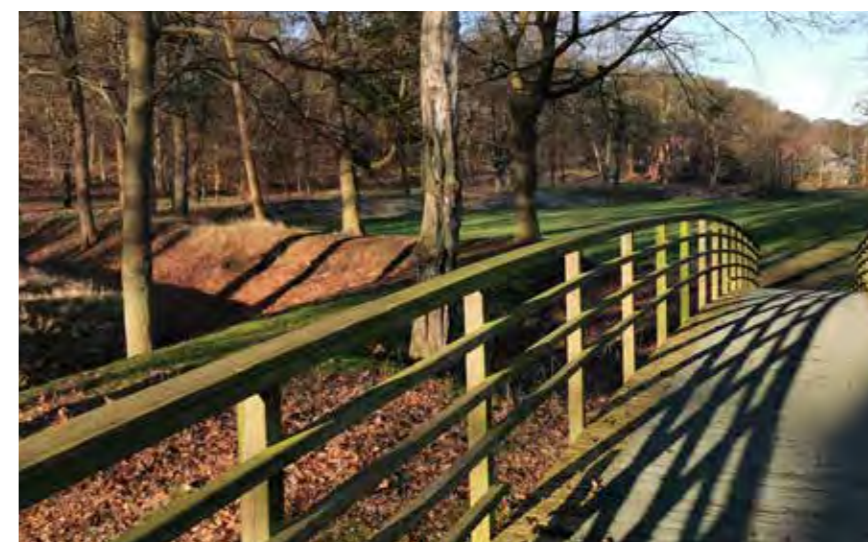


Picnic i parken med kig til dansepavillonen

LAPPESTENS BATTERI



- Skråninger retableres med bionedbrydeligt (kokos)net og skyggetålende græs
- Kanten sættes med stålband
- Eventplads: græs-planum-forstærkes med skærver
- Kanon positioner markeres med stålplade i terræn
- Broen etableres i oprindelig position med strømudtag til events



EN GLEMT BEFÆSTNING

Lappestensbatteriet er et af landets lidt glemte kystsikringsbatterier fra 1808. I øvrigt nedlagt allerede 1815 – uden at have gjort megen gavn. Det har været så ydmygt et fortidsminde, at man ikke havde nogen problemer med at lad Teknisk Museum æde sig ind på en god del af batteriet frem til fraflytningen i 2002. Så selv om batteriet i dag er fredet, er der næppe megen mening i at overdrive dets betydning. Men ligesom man i den romantiske have byggede passende "ruiner" som en del af iscenesættelsen er Lappestensbatteriet et oplagt element i den nye park til Sommariva. Både som et mindesmærke, et spor i landskabet og en ramme om nye, mere fredelige begivenheder som koncerter, markeder mm,

GENOPRETTE VOLDEN

Vi anbefaler at batteriet strammes og dette prioriteres over en komplet bevaring af den lille fredskov. Genskabelsen af geometrien kan ske hvor dette kan lade sig gøre uden at komme i konflikt med betydende træer. En renovering af fortidsmindet må derfor tage udgangspunkt i en detailregistrering af træerne og en delvis affredning af skovpartier. Enkelte træer kan bevares og få en prominent betydning i kanten som billede på brydning mellem kulturens moment og naturens dynamik.

Vi foreslår at GENOPLIVE NAVNET og gøre det til et sted hvor events kan afholdes. Koncert i Lappestens Batteriet... folk kommer til at huske det igen.



Planudsnit område B 1:500



Tværsnit område B 1:500



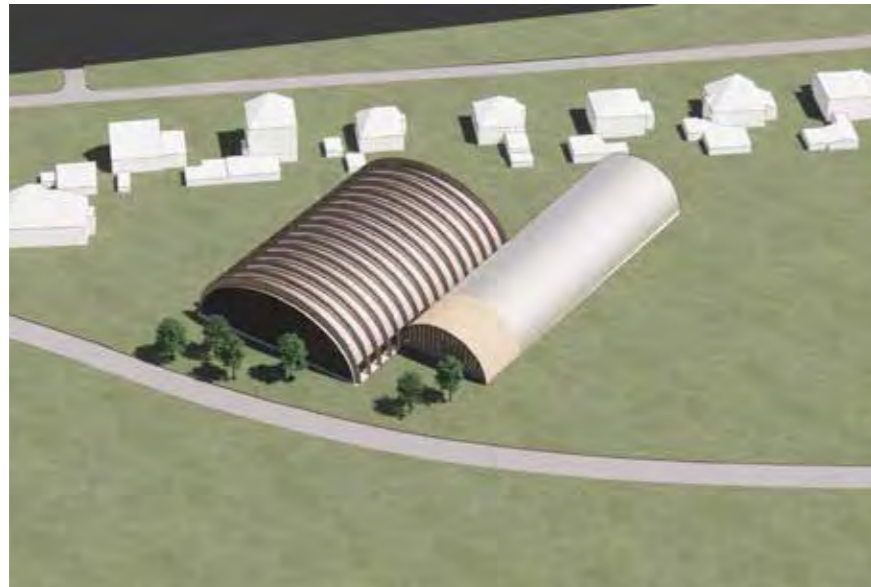
KETCHERZONEN



Badmintonhallen med forhus idag



Badmintonhallen med forhus idag



Ny tennishal og fælles indgang



Byrum ved ketcherzonen

BADMINTONHALLEN IDAG

Ketcherzonen består i dag af en badmintonhal og udendørs tennisbaner. Hallen er udformet som rundbuehal, der er velegnet til ketchersport. I gavlen mod Nordre Strandvej rummer forhuset hallens omklædningsfaciliteter og sociale rum. Bygningens ankomstsider er lukket og gemmer foreningslivet bag facaden.

NY TENNISHAL

En ny tennishal skal rumme 3 tennisbaner med en bygningskrop på 35 x 47 m. Vi foreslår at gentage motivet fra den eksisterende hal og ligeledes opføre den nye hal som en rundbuekonstruktion. Det vil skabe umiddelbar sammenhæng med den eksisterende og understrege bue-motivet som en art ornament. Den nye hal ligger forskudt fra den eksisterende, hvorved der opstår en ankomtsniche.

NY FÆLLESINDGANG

For at skabe en sammenhængende bebyggelse og et fælles samlingspunkt i Ketcherzonen foreslår vi en ny fælles indgang i forbindelse med den eksisterende hal. En åben facade byder indenfor i Ketcherzonen til glæde for foreningslivet i tennis- og badmintonklubben.

SMUTVEJ TIL STRANDEN

Den nye hal tager pladsen fra dele af det eksisterende parkeringsareal. De tabte parkeringspladser genetableres nord og syd for hallen. Det kræver en ny organisering af de udendørs tennisbaner, men åbner samtidig mulighed for at etablere en samlende aktivitetssti mellem banerne som fremhæver den i dag gemte stiftforbindelse til stranden.



Planudsnit område C 1:500



Tværsnit område C 1:500



DANSEPAVILLONEN

FÆLLESHUS FOR SOMMARIVA OG HELE HELSINGØR

Der skal igen danses i Sommariva. Vi foreslår at den hedengangne dansepavillon genopstår i nye rammer. Denne gang som et åbent fælleshus for beboerne i nærområdet og for besøgende fra det resterende Helsingør. Med et integreret beboerdrevet "folkekøkken" bliver fælleshuset et samlingspunkt for lokale og besøgende til parken. Derved skabes rammer hvori Sommarivas legendariske atmosfære kan genopstå.

TRANSFORMATIONSEKSPERIMENT

De eksisterende bygninger, som i dag ligger på grunden, kan i Fase 1 tages i brug som fælleshuse i en overgangsperiode. Det åbner mulighed for at eksperimentere med fælles aktiviteter i rå og økonomisk overkommelige rammer. Med erfaringer fra opstarten af fælleshuset i de eksisterende rammer, kan planlægningen af en ny funktions- og stedstilpasset dansepavillon kvalificeres.

PAVILLONEN I LANDSKABET

I Fase 3 forslår vi at den nye dansepavillon opføres som fælleshus, som med sin åbenhed inviterer hele byen til Sommariva. Det nye fælleshus erstatter de eksisterende bygninger og placeres nær ved den tidligere dansepavillon og traktørsted. Med terrænforskellen på stedet kan landskab og pavillon flyde sammen i et amfi-landskab som skaber siddemuligheder til ophold og for tilskuere til stedet arrangementer. Med opførelsen af den nye dansepavillon vil Sommariva genindtræde som et orienteringspunkt for begivenheder langs nordkysten.

TAGET SOM VANSPEJL

Med de transparente facader synes taget at svæve over parken. Om dagen kan gæsterne indefra dansepavillonen følge livet i parken og langs stierne helt ned til Ketcherzonen. Om aftenen lyser pavillonen som en lanterne og kommunikerer livet i pavillonen til parken. Ovenfra bliver det svævende tag til et vandspejl, som efter regnvejrspejler kystskråntens trækrøner.



Eksisterende huse som fælleshuse i overgangsperiode



Pavillonen integreret i landskabet



Dans i fælleshuset



Taget som vandspejl



Amfitrappen ved dansepavillonen med kig til ketcherzonen

INFRASTRUKTUR OG PARKERING



Parkering Boliger
Kvartersgade: 218 P-pladser
Klyngegårde: 83 P-pladser



Parkering
Ketcherzone:
51 P-pladser



Eventparkering
langs Nordre Strandvej:
116 P-Pladser



Hævede felter



Cykelparkering



Affaldshåndtering:
Nedgravet affaldscontainer
Fællesskur med byttehylder

KVARTERSGADEN

Kvartersgaden er Sommarivas samlede infrastrukturelle åre for ankomst med bil. Den har ind- og udkørsel mod Nordre Strandvej i den nordlige og sydlige del af boligområdet. Med tilslutninger i god afstand af svinget på Nordre Strandvejen sikres oversigten ved krydsningspunkter. Hele gaden overholder vejdirektoratets anbefalinger for vejforløb, manøvreareal og geometri. Samtidigt arbejdes der bevidst med at nedbringe hastigheden igennem indsnævring af vejbaner, brug af græsarmering og jævnt fordelte, hævede overflader.

BILPARKERING I GÅRDKLYNGERNE

En ensrettet adgangsvej med 45 graders parkering i midten, slår et sving inden hver klyngegård. Vejen giver desuden adgang til brandbiler og muliggør af- og pålæsning lige ved hoveddøren. Parkeringspladserne etableres med grøn belægning med et grønt tag af de centrale træers kroner. Vejen er udlagt som 'shared space' med en 3,75 meter bred kørebane. Halvdelen af kørebanen opføres med græsarmeringssten for at fremme udtrykket af sti i stedet for vej. Vi foreslår at parkeringspladserne forbeholdes delebiler for at fremme omstillingen til mere bæredygtige transportformer.

CYKELPARKERING

I klyngegårdene arbejdes der desuden med let tilgængelig cykelparkering, etableret i lommer langs adgangsstien. Med en reduktion i parkeringsnormen fra 1,5 til 1 vil P-pladserne i klyngegårdene delvis kunne sløjfes eller omdannes til gæsteparkering.

STRANDVEJEN

Parken er mod Strandvejen afgrænset af en ny promenade. Gennem en udvidelse af fortovej og cykelsti, skabes først og fremmest øget tryghed og opmærksomhed på de bløde trafikanter.

Men lige så vigtigt er det, at denne promenade løfter hele området og bringer strækningen ind på landskabet – også når stedet opleves med 60 km/t. Promenaden er med til at sikre trygge overgange og gode oversigtsforhold på Nordre Strandvej. Samtidigt integreres opholdsmiljøer, hvor badegæster, cykelryttere og øvrige forbi passerende vil finde det naturligt at tage hvil. En serie bænke med god belysning vil bidrage til at sætte hele den nye ankomst til Helsingør i scene på en rolig og elegant måde.

AFFALDSØER

Der etableres 4 stationer med nedgravede affaldscontainere. Hver ø kan etableres med flere typer containere. De ligger mellem klyngerne og er let tilgængelige for både beboere og renovationsfolk. De nedgravede containere placeres ved de hævede felter, som sikrer at biler passerer med lav hastighed.

FÆLLESSKURE

For at fremme genbrug som alternativ til udsmidning oprettes fællesskure med værksteder til reparationer, byttehylde og storskrald.

EVENTPARKERING

Vi foreslår en grøn stribe langs den vestlige side af Nordre Strandvejen som kan tages i brug som parkeringspladser til events i parken eller i Ketcherzonen. Til hverdag fremstår det som et grønt område med armerede græsarealer, som tillader anvendelse til parkering når der, ved særlige lejligheder, er behov for dette.

KETCHERZONEN

Ved Ketcherzonen genetableres parkeringspladserne i to lommer, som begge har ind- og udkørsel fra Nordre Strandvej.



Planudsnit område A1 - A2 1:500



Tværsnit område A 1:500



VANDHÅNDBTERING

LANDSKABET LEDER VANDET

Sommarivas let skrånende terræn skaber et optimalt udgangspunkt for at udforme et LAR system på grunden. Regnvandet vil blive håndteret via landskabelige kanaler, som leder vandet fra klyngerne igennem lavninger i landskabet og frem til permanent våde bassiner, som placeres i korridoren mod vest langs Nordre Strandvej. Dette område skal friholdes af byggeri pga. vejstøj.

GRØFTEN

De landskabelige strøg udformes således, at de kan rumme og forsinke regnvand under ekstreme regnhændelser, mens de under normale vejrmæssige omstændigheder vil fremstå som grønne græsarealer, som kan anvendes til rekreative formål.

På arealerne ved tennisbanerne vil der ikke blive etableret permanent våde bassiner. Lavninger i terrænet ved beplantninger og ved aktivitetsstrøget vil kunne forsinke regnvand ved ekstreme klimahændelser. Grøfterne udformes som en bred lavning med enkelte trædesten og hævede stier, der giver mulighed for at passere i våde perioder.

BASSINERNE

På særlige steder samles vandet med det formål at have et egentligt vandspejl. To våde bassiner nordøst for boligerne anlægges som et aktiv for parken og integreres i det øvrige landskab.

BEPLANTNING

Græs, buske og urter der plantes i LAR områder udvælges ikke alene efter deres fugttolerance, men med en høj vokseplads-amplitude. Det gør at planterne både vil kunne tåle oversvømmelse og udtørring. Der arbejdes således med klimaløsninger, hvor robust regnvandshåndtering skaber rekreative og naturmæssige værdier i området hele året rundt, uanset de klimatiske variationer.



DIMENSIONERING AF BASSINERNE

Ved dimensioneringen af bassinerne er der taget hensyn følgende arealmæssige forudsætninger

Øvrige forudsætninger

- 50% af regnvandet fra befæstede arealer håndteres jfr. afledningsretten af Helsingør Forsynings regnvandssystem i Nordre Strandvej
- Der regnes med en sikkerhedsfaktor på 1,2
- Der dimensioneres efter en 5-årshændelse

	Areal (m ²)	Afløbskoefficient	Reduceret areal (m ²)
Fuldt befæstede arealer – tage og asfalterede arealer	13.580	1,0	13.580
Græsarmeringssten	5.065	0,6	3.039
Tennishal	2.500	1,0	2.500
Tennisbaner	1.300	0,8	1.040
Areal			20.189



Trædesten



Lavning med aktivitetselementer



Lavning med boldbane



Grøft



Grøn parkeringsplads

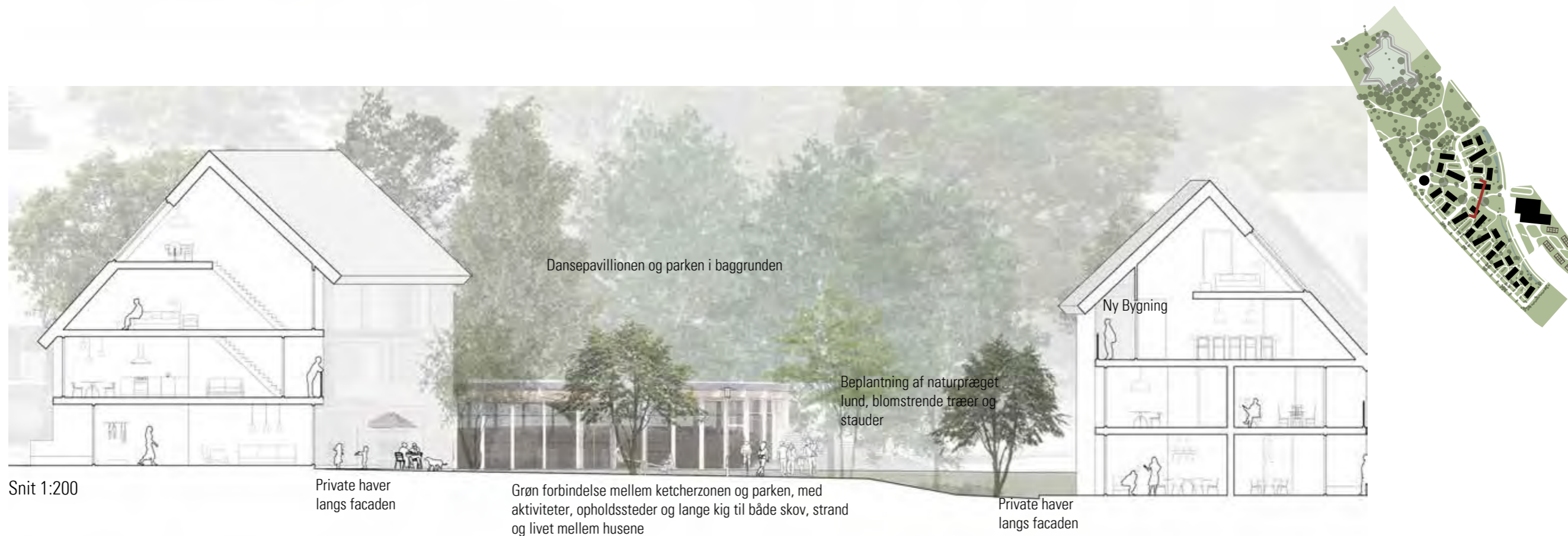
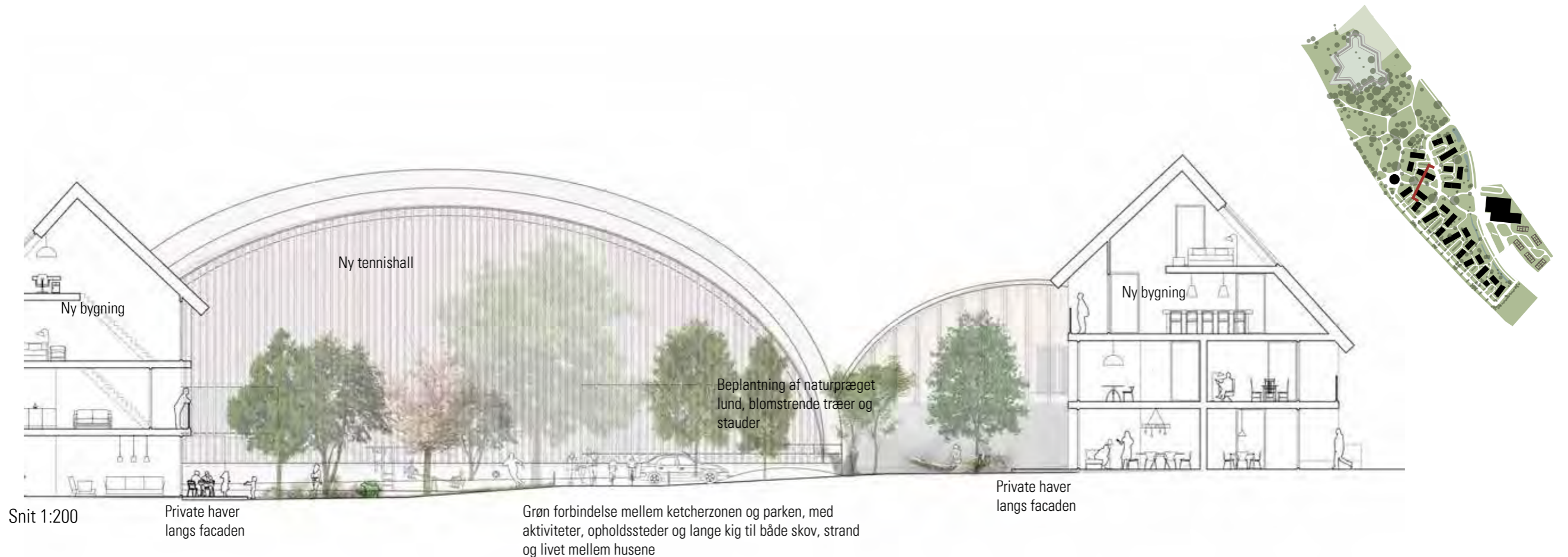


Grøft



Vandbassin med trædesten

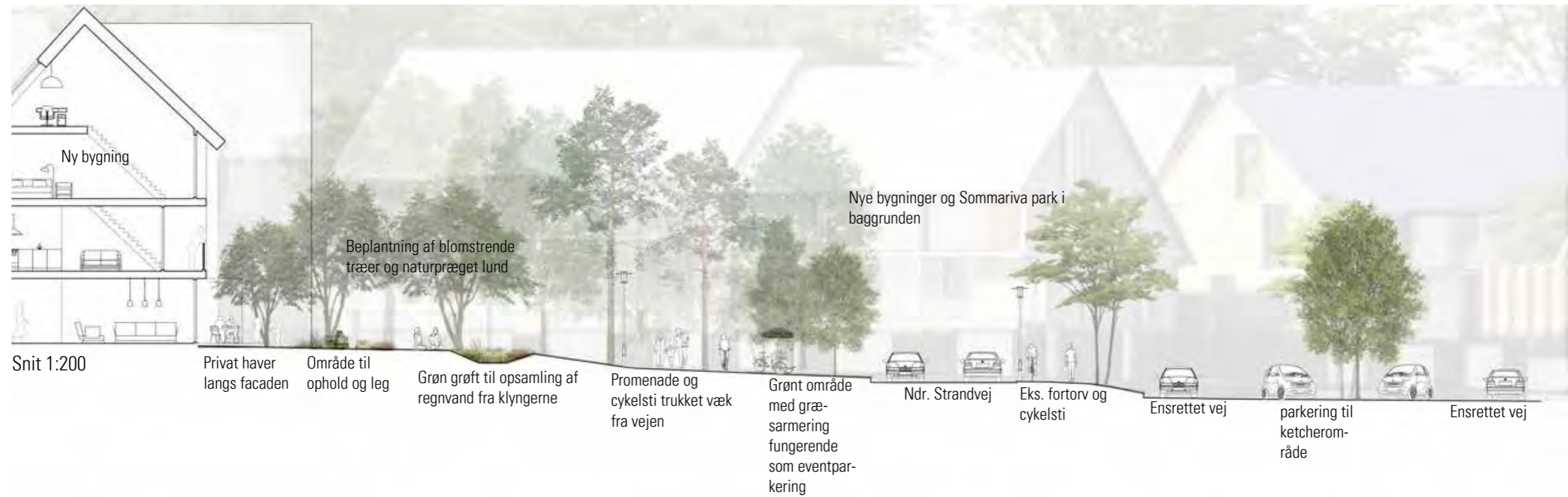
BYRUM - AKTIVITETSSTIEN MOD DANSEPAVILLONEN





Ophold på pladsen foran den nye tennishall med kig til
dansepavillonen og kystskrænten

BYRUM - STRANDVEJEN





Regnvandsgrøfter langs Nordre Strandvej efter regnvejr

BYRUM - KVARTERSGADEN





Kvartersgaden med parkering og kig til klyngegården samt værkstedet med byttehylde

BYRUM - KLYNGEGÅRDEN



Snit 1:200

Indgang med plads til ophold og fællesarrangementer for klyngen

Ensrettet vej, delt med bløde trafikanter

Nedsænket parkeringsplads til delebiler

Ensrettet vej, delt med bløde trakkanter

Indgang med plads til ophold og fællesarrangementer for klyngen



Fællesspisning i klyngegården med kig til kystskrænten

BYRUM - FÆLLESHAVEN



Kystskrænten

kystbanen i baggrunden

private haver langs
facaden

Område til fælles urtehaver, ophold og
leg, med frugtlunde og staudebede

Private haver
langs facaden



Klyngehuset med hovedkonstruktion og facadebeklædning i træ.

BÆREDYGTIGHED MED UDGANGSPUNKT I STEDET

Sommarivagrunden er et helt unikt sted, som grænser op til en smuk og varierede skov- og parkbeplantning, et let skrånende terræn, som falder ud mod Øresund samt en nærhed til Helsingør bymidte, der kan nås med god kollektiv infrastruktur i form af letbanen samt gode cykelforbindelser.

Det er netop denne særlige placering, som vi med projektets bæredygtighedskoncept ønsker at bygge videre på. Et koncept som overordnede kan opdeles i:

- Et varieret landskab med høj grad af biodiversitet
- En miljømæssig og kompakt boligbebyggelse

ET GRØNT OG BLÅT LANDSKABET

Det overordnede landskabelige træk for vores forslag til en ny helhedsplan for Sommarivagrunden er et sammenhængende parkområde, som binder parkens fredede landskab i nord sammen med Opheliavej i syd, men som også er med til at understrege det grønne bælte, som strækker sig fra Højstrup hegn og helt ind Marienlyst Slotspark og videre ind til Reberbaneparken ved den nye skole i bymidten.

Et landskabelig træk som med sin beplantning i form af stedtypiske planter bidrager til en høj grad af biodiversitet og mangfoldighed i dyre- og planteliv og som kan danne rammen for forskellige grader af fællesskab.

Men også et landskabelig træk, som pga. det let faldende terræn mod Øresund er oplagt at udforme med LAR arealer, regnvandskanaler og vandbassiner, som er med til at skabe et spændende rekreative mødesteder, byrum og legepladser og som kan udnyttes til at håndtere områdets klimatilpasning. Al belægning er udført som permeable belægninger.

Nærheden til Helsingør, den gode cykelforbindelse og den gode offentlige infrastruktur til både Helsingør og videre til København, Helsingborg og Hillerød gør samtidig, at man som beboer ikke nødvendigvis behøves at have 1½ eller 2 biler pr. bolig. Vi vil derfor opfordre til, at der arbejdes videre med en helhedsplan, hvor der projekteres med én bil pr. bolig samt prioritering af plads til delebiler og el-biler, for derimod at få mere plads til landskab, byrum og fællesfunktioner, hvor man møder hinanden.

Affaldshåndtering etableres som mini genbrugsstationer og byttehjørne i hver boligklynge.

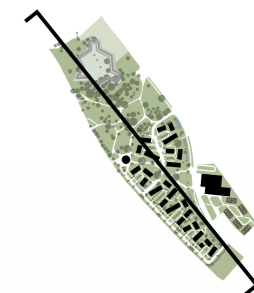
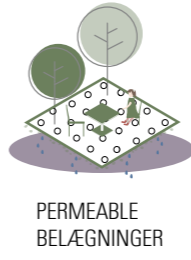
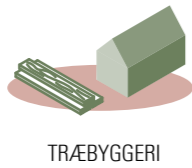
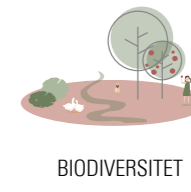
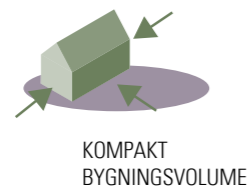
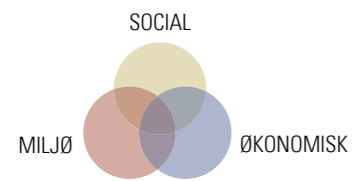
EN KOMPAKT BEBYGGELSE I MASSIVE TRÆELEMENTER

For at skabe bedst mulig plads til de landskabelige uderum, foreslår vi en relativ kompakt bebyggelse inddelt i 8 boligklynger. Hver boligklynge er yderligere opdelt i tre til fire bygninger som tilsammen danner en U-form.

Bebyggelsen som er tænkt med en høj grad af gentagelser, foreslår opført som træbyggeri i elementer af massivt træ og med træbeklædning, da det ud over at give et meget bedre indeklima også udleder væsentligt mindre CO₂ end eksempelvis beton. Hertil kommer en kortere byggetid og mindre transport, da de flade træelementer vejer mindre, kan pakkes tættere så lastbilerne dermed kan fyldes helt op.

Boligernes tagform, der foreslås som asymmetrisk saddeltag er optimeret til, at sikre gode dagslysforhold i både boligerne og de fælles gårdrummene samt til etablering af solceller og regnvandsopsamling, der via naturlige render ledes ud i de større regnvandsgrøfter.





Fællesspisning i klyngegården med kig til kystskrænten

Klynge

Kig til
kystskrænten

Klynge

Dansepavillonen

ETAPEDELING



I dag

Fase 1

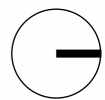
- Bebyggelse: 18.200 kvm
- Etablering af Parkstier
- Genoprettelse af lappedstenbatteri

Fase 2

- Ny tennishal
- Midlertidigt fælleshus

Fase 3

- Boliger: 6.000 kvm
- Dansepavillonen: 400kvm



FREMTIDENS SOMMARIVA





