



## **Redegørelse for om højden på nybyggeri i lokalplan for Applebys Plads Karréen er med elevator- eller tekniktårne**

På Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 18. januar 2016 bad udvalget om et notat, der redegør for, om højden på Karréhuset i Applebys Plads Karréen er med eller uden elevator- og tekniktårne.

Som det fremgår af nedenstående redegørelse er højden på den 21 meter uden elevator- og tekniktårne.

### **Kommuneplan 2015**

Kommuneplan 2015 giver mulighed for i lokalplaner at overskride den maksimale bebyggelsesprocent og bygningshøjde, for så vidt angår angivne bygningsdele, der er begrundet i særlige funktionelle, arkitektoniske, miljø-/energimæssige, eller rekreative hensyn. Bygningsdelene kan fx være (elevator-)tårne, kupler, skulpturelle bygningsdele i øvrigt, tekniske opbygninger, glasover-/inddækninger, værn og småbygninger på tagterrasser m.v.

### **Lokalplan Applebys Plads Karréen**

Lokalplanens § 7, stk. 8 d) er formuleret med udgangspunkt i kommuneplanen:

#### *”Tekniske anlæg*

”Tekniske anlæg og installationer skal så vidt muligt placeres inden for bygningens volumen i kælder og/ eller inden for tagprofil. Anlæg og installationer placeret oven på tag skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur. Ventilationsanlæg skal integreres i bygningen eller begrønnes. Elevatortårne og trappehuse til tagterrasser skal udformes skulpturelt og beklædes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.”

Formuleringen er en standardbestemmelse, der anvendes i de fleste lokalplaner.

Det vil således være muligt at etablere trappe- og elevatortårne ud over højden på de 21 meter. Bygningens øverste etage kan enten udføres som penthouse eller med saddeltag. Ved etablering som penthouse med tagterrasse ovenpå, skal der etableres elevatortårne/trappetårne.

Øvrige tekniske installationer skal så vidt muligt integreres i bygningen uanset tagudformning. Typisk vil man ikke kunne undgå mindre afkast til fx ventilationsanlæg, som skal etableres over tag. De fremstår oftest som større eller mindre kasser, enten begrønnet eller beklædt og indpakket på flade tage og som mindre aftrækshætter på saddeltage.

25-01-2016

Sagsnr.  
2015-0039787

Dokumentnr.  
2015-0039787-2

Sagsbehandler  
Maria M. L. Nielsen

### **Byens Udvikling**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
4172 1607

E-mail  
EF0Z@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

Da der er tilstrækkeligt med friareal på ejendommen forventes det ikke, at bygherren vil benytte muligheden for at etablere friarealer på taget, selvom bygningen bliver udformet med en penthouse-tagetage.

Jakob Møller Nielsen  
Serviceområdechef