

Udgangspunkt:

Ripple Residence er et boligbyggeri og et pilotprojekt med en særligt høj bæredygtigheds ambition, som ved sin færdiggørelse vil have Danmarks hidtil laveste CO2 aftryk for sin kategori. Projektet omfatter 113 ejerboliger i varierende størrelser fra etværelses lejligheder til store familieboliger. Boligbyggeriet opføres i videst muligt omfang i biogene materialer og energiforsyningen er en kombination af jordvarme og et optimeret solcelleanlæg. Byggeriet indgår i 4-1 samarbejdet, hvor innovative løsninger deles på tværs af byggebranchen.

Det skal indledningsvist bemærkes at:

- Etagearealet overskrider ikke den fastlagte byggeret på 13.100 m².
- Facadehøjder til alle sider overholder lokalplanens bestemmelser til højder og etagespring.
- Bygningens arkitektur er udformet i dialog med By og Havn, og der er givet arkitektonisk godkendelse.
- Løsningen hvor teknik fra centrale ventilationsanlæg placeres på tagfladen og overskridelsen af facadens fastsatte højde svarer til det, som er udført på de tilstødende byggerier langs Fortkaj og Helsinkigade. De udstukne retningslinjer for afskærmning, højde og tilbagerykning af teknik er blevet fulgt.

Dispensationsansøgningen angår:

Indarbejdelse af teknik på tagfladen og i skrå tagflader med en højde over 20 meter.

Ved udformningen af bygningen er synlig teknik samlet i fire områder på tagfladen ved bygningens hjørner, som er tilbagetrukket og afskærmet i overensstemmelse med myndighedernes krav. To af de afskærmede områder ligger ud over bygningshøjden på 20 meter. Det skal bemærkes at løsningen svarer til det, som er udført ved nabobygninger til alle sider.

Tekniske installationer ud over det, som findes ved de fire afskærmede områder, er integrerede i bygningens skrå tagprofiler, som er beklædt med solceller. Disse tage er orienterede mod syd og har en hældning på 10 grader, hvilket optimerer solcellernes ydeevne. Ved denne løsning følges lokalplanens intention om at indarbejde tekniske installationer i bygningens volumen, og samtidigt overholdes bestemmelsen, som tilsiger, at solceller skal udformes som selvstændige arkitektoniske elementer. Højden på de skrå tilbagetrukne tagprofiler overskrider mod nord den fastsatte bygningshøjde på 20 meter.

Dispensationens effekter

Løsningen er valgt ud fra grundige overvejelser og den medfører følgende virkninger for naboer og de nære omgivelser.

- Tagfladen fremstår i højere grad velordnet med diskret integreret teknik og solceller.
- De skrå tagflader følger de springende bygningshøjder og bidrager til at understøtte oplevelsen af springende bygningshøjder og variation i det arkitektoniske udtryk som herved følger bestemmelserne i lokalplanen.
- Installationer og skrå tagflader er ikke synlige fra gadeplan omkring bygningen, hvilket er dokumenteret ved indsendte visualiseringer
- Der fremkommer ikke skyggegener internt i bygningens gårdrum, hvilket er dokumenteret ved indsendte skyggediagrammer.
- Der fremkommer ikke skyggegener på nabobygninger eller på de rekreative vandarealer ved Fortkaj. Af de indsendte skyggediagrammer fremgår at teknikopbygninger på taget ikke kaster skygge i sommerhalvåret, og at de kun kaster en marginal skygge i vinterhalvårets eftermiddags timer. Skyggeforholdene som fremgår af lokalplanens skyggediagrammer, vil således fortsat være gældende for området.