

Højhuse

Højhuse kan være med til at udvikle attraktive og tætte byområder. Når der foreslås nye højhuse, skal de vurderes ud fra en række forhold, som beskrives herunder.

Retningslinjer:

Placering og udformning af højhuse

Højhuse skal placeres stationsnært, så de bidrager til at udvikle tætte byområder med mange beboere og ansatte, der understøtter brugen af kollektiv trafik. Højhuse kan fungere som pejlemærker og vartegn i byen. Højhuse skal placeres og udformes med blik for byens profil, lokalområdet og det nære byrum.

Område friholdt for højhuse

Byens karakteristiske profil med 3-6 etagers bebyggelser skal som udgangspunkt fastholdes i de ældre byområder som Indre By og i brokvarterernes karrestruktur. De mange fredede og bevaringsværdige bygninger og bymiljøer afspejler mange hundrede års historie, som er en vigtig del af byens attraktion og identitet. Der kan ikke opføres nye højhuse inden for området vist på kortet.

Redegørelse:

Højhuses betydning for byen

Nye højhuse i stationsnære byområder kan være med til at understøtte brugen af kollektiv trafik. Det sikrer høj tilgængelighed for virksomheder og god adgang til at vælge grøn mobilitet for beboere-. Det medvirker til en bæredygtig byudvikling, der samlet set mindsker trængsel og reducerer miljø- og klimabelastningen.

Højhuse kan fungere som pejlemærker, der kan gøre det lettere at finde vej og bedømme afstande i byen. Som vartegn for byen og kvartererne kan højhuse få stor symbolværdi og være med til at synliggøre byens særlige træk og kvaliteter. Lokalt kan højhuse give en oplevelse af variation i byen.

Vurdering af højhuse

Når der foreslås nye højhuse, skal de vurderes ud fra en række forhold. Højhuset skal vurderes i forhold til den store bymæssige sammenhæng – hvordan det opleves på afstand som en del af Københavns profil og i forhold til byens øvrige pejlemærker. Det skal også undersøges, hvordan højhuset opleves fra større landskabelige træk som byens åbne flader, kyststrækninger, fra havnepromenader, højdedrag med udsigt og fra lange lige vejstrækninger.

Derudover er der en række forhold, som angår den konkrete placering af højhuse i et lokalområde, der også skal vurderes. Det drejer sig om, hvordan højhuset opleves fra centrale områder i nærheden, samspillet med eksisterende bygninger og byrum i lokalområdet, områdets egenart samt konkrete miljøforhold som vind, sol og skygge. Disse forhold afklares i lokalplanlægningen bl.a. med udgangspunkt i Københavns Arkitekturpolitik.