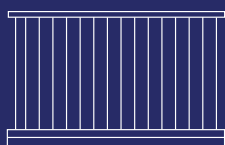
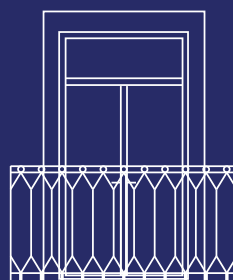
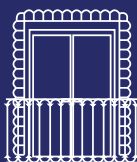
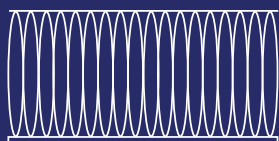
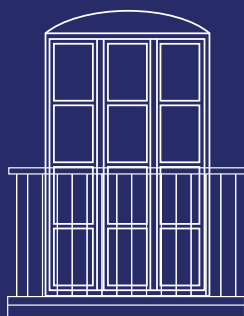
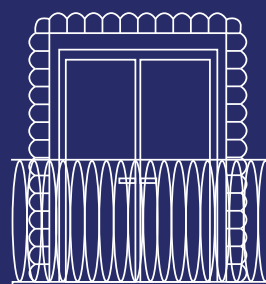
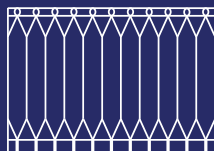
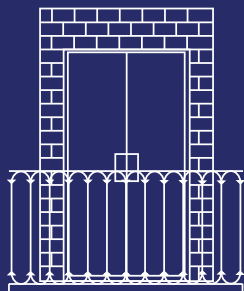
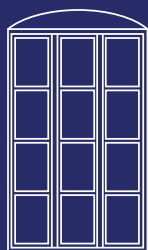
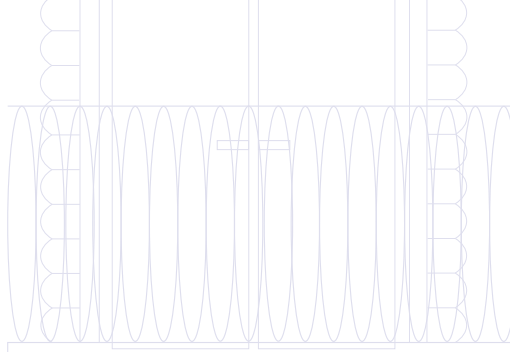


ALTANRETNINGSLINJER

UDKAST



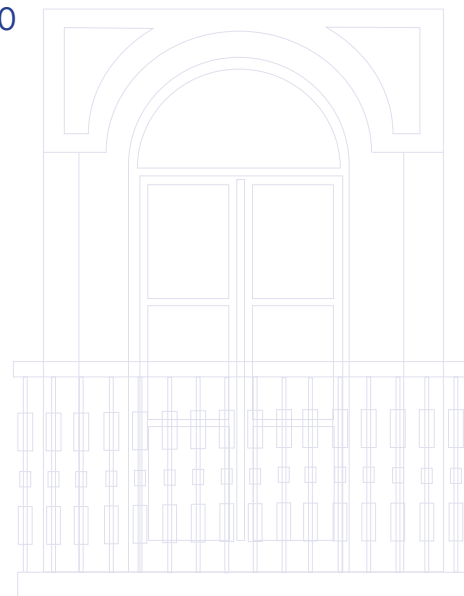
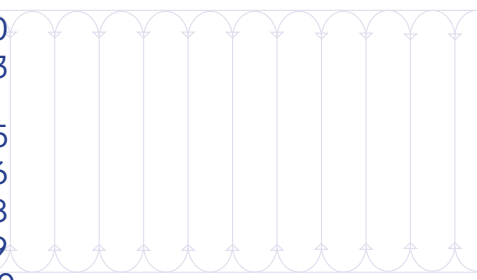
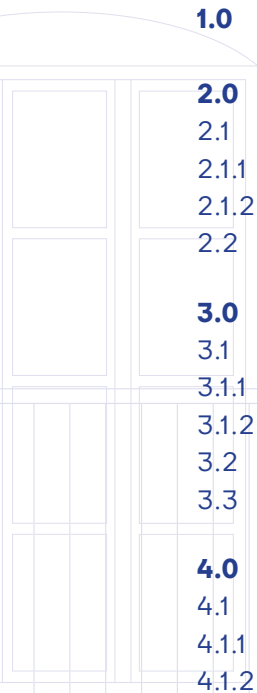
INDHOLD



ALTANRETNINGSLINJER

UDGAVE JUNI 2024

1.0	Lys og luft til alle.....	2
2.0	Regelgrundlag.....	4
2.1	Krav fra Bygningsreglement 2018 (BR18).....	6
2.1.1	Bygningsreglementets tekniske bestemmelser.....	7
2.1.2	Brand og konstruktioner.....	10
2.2	Anden lovgivning.....	13
3.0	Hensyn bag de vejledende standardstørrelser for altaner.....	15
3.1	Hensyn til dagslys.....	16
3.1.1	Hvad sker der med dit dagslys.....	18
3.1.2	Hvad sker der med dit sollys.....	19
3.2	Hensyn til byliv.....	20
3.3	Hensyn til indblik.....	21
4.0	De vejledende standardstørrelser for altaner.....	23
4.1	Vejledende altandybder.....	24
4.1.1	Tabel over altandybder mod gaden.....	25
4.1.2	Tabel over altandybder mod gården.....	25
4.2	Vejledende altanlængder.....	28
4.2.1	Tabel over altanlængder.....	28
4.3	Forhold der kan påvirke de vejledende standardstørrelser.....	29
4.4	Mulighed for at justere altaner mod gården.....	32
4.5	Altaner og trapper i stueetagen.....	33
5.0	Hensyn til arkitektonisk kvalitet.....	36
5.1	Sådan kan du udforme altaner til eksisterende bygninger.....	37
5.2	Sådan kan du placere altaner på eksisterende bygninger.....	40



1.0

LYS OG LUFT TIL ALLE

Københavns Kommune vil gerne fremme mulighederne for at etablere altaner på eksisterende bygninger og vi tilstræber, at der etableres altaner til alle nye boliger.

Altaner giver mulighed for udeophold i umiddelbar tilknytning til boligen, bidrager til et bedre byliv og øger boligens kvalitet. Ved at skabe kontakt mellem livet i husene og livet på gaden og i gården, kan altaner bidrage til et trygt og levende bymiljø.

Altaner giver mulighed for at dyrke andre og flere planter, end en vindueskarm tillader. Flere planter og mere grønt er ikke kun til glæde for beboere, men også for naboer, forbipasserende og for byen som helhed.

Adgang til dagslys har stor betydning for beboernes trivsel. Etableringen af en altandør vil give mere dagslys til en lejlighed, gøre det nemt at lufte ud og kan være med til at forbedre indeklima og forebygge skimmelsvamp. Samtidig kan en altan tage en ikke uvæsentlig del af underboens dagslys.

København Kommunes klimaplan 'KBH 2025' har, som et af sine mål, at elforbruget skal reduceres med 10% i boligerne. Hvis vi skal leve op til dette mål, i en tæt bebygget by som København, hvor der generelt er mindre dagslys i lejlighederne, må vi tage hensyn til de eksisterende lysforhold, når der etableres nye altaner.

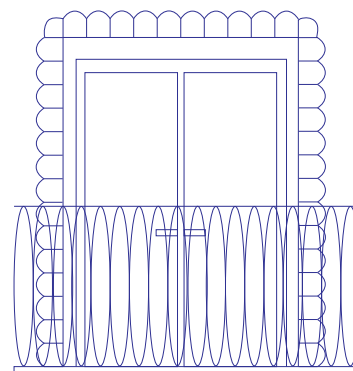
Altanretningslinjerne er udarbejdet af Københavns Kommune og gennemgår, hvordan etablering af altaner kan ske under hensyn til både dagslys, naboer og bybillede.

Altanretningslinjerne blev vedtaget af Teknik-og Miljøudvalget den 24. august 2015 og trådte i kraft 1. november 2015. Retningslinjerne er løbende blevet revideret med følgende udgivelser:

- Udgave 22. februar 2016
- Udgave 22. maj 2017
- Udgave 1. juli 2018
- Udgave 1. juli 2021

Københavns Kommunes klimaplan 'KBH 2025'

"Når københavnere renoverer deres boliger, reducerer det ikke kun energiforbruget og holder el- og varmeregningen nede. Det giver også sundere boliger med bedre indeklime, herunder muligheder for mere dagslys."



2.0

REGELGRUNDLAG

Altanretningslinjerne

Retningslinjerne for etablering af altaner er vejledende og er således ikke lovgivning, men et værktøj, der danner grundlag for vores behandling af altansager og er med til at sikre en forudsigelig sagsbehandling.

Byggeloven

Ifølge byggelovens § 16 skal der søges om byggetilladelse for at opsætte en altan.

Bygningsreglement

Bygningsreglementet er en bekendtgørelse til Byggeloven. Det fastlægger en række tekniske krav, som altaner og tagaltaner skal overholde. Bygningsreglementet indeholder også bestemmelser om, at kommunen skal foretage en helhedsvurdering af altaners og tagaltaners omfang, i forhold til omgivelserne, ud fra en række kriterier.

Det er det bygningsreglement, der er gældende på ansøgningstidspunktet, der gælder for en byggesag.

Dispensation fra Bygningsreglementet

Hvis der er krav, der ikke kan overholdes, kan du søge om dispensation. Husk at din ansøgning om dispensation skal være konkret og saglig begrundet.

Byggelovens § 6D, stk. 1.

Det fremgår af byggeloven § 6D, stk. 1, at en tilladelse efter byggeloven kan gøres afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

Kommunen bruger typisk § 6D, stk. 1, når et område er karakteriseret ved en særlig arkitektonisk eller bymæssig sammenhæng, der ønskes bevaret. I sådanne tilfælde kan kommunen stille krav, der kan påvirke omfanget, udformningen og placeringen af eventuelle altaner.

Se evt.:

5.0 Hensyn til arkitektonisk kvalitet

5.1 Sådan kan du udforme altaner til eksisterende bygninger

5.2 Sådan kan du placere altaner på eksisterende bygninger

2.0

REGELGRUNDLAG

Planloven

Dit byggeprojekt skal som udgangspunkt være i overensstemmelse med plangrundlaget for den pågældende ejendom. Du skal derfor være opmærksom på, hvilke bestemmelser, der gælder for din ejendom i forhold til både kommuneplanen, lokalplaner, byplaner og servitutter.

Kommuneplan

Kommuneplanen er den overordnede plan for byens fysiske udvikling. Kommuneplanen indeholder rammerne og retningslinjerne, der danner grundlaget for vores behandling af byggesager. Flere områder i København er i Kommuneplanen udpeget som områder med et bevaringsværdigt helhedspræg. Dette kan have betydning for et altanprojekt, særligt i tilfælde hvor der etableres altaner mod gaden.

Se evt. *Byggelovens § 6 D, stk. 1.*

Lokalplan og byplan

Bebyggelsesregulerende bestemmelser i Bygningsreglementet gælder ikke, hvis en ejendom er omfattet af en lokalplan eller byplan, der indeholder bestemmelser om bebyggelsens omfang. Lokalplaner og byplaner har ofte bestemmelser om bygningsdybde, bebyggelsesprocent og friareal.

Lokalplaner kan indeholde specifikke bestemmelser om altaners udformning eller placering. Der findes f.eks. lokalplaner, der ikke tillader opsætning af altaner mod gadeside. I andre tilfælde kan planer indeholde generelle bestemmelser, der regulerer ændringer af en bebyggelses ydre fremtræden eller omfang, herunder også altaner.

I sådanne tilfælde vil det ofte kræve en dispensation fra planens bestemmelser, og det kan være nødvendigt at ændre projektet for at opnå en god helhedsvirkning.

Se evt. *5.3. Hensyn til arkitektonisk kvalitet.*

Servitutter

En del ejendomme i kommunen er omfattet af tinglyste servitutter. Mange servitutter indeholder bestemmelser, der kan få betydning for et altanprojekt. Servitutter administreres sædvanligvis på linje med lokalplaner og byplaner.

Kulturmiljøer

I ejendomme, der er en del af et udpeget kulturmiljø, vil der skulle tages særlige hensyn til områdets særlige egenart.



2.1

KRAV FRA BYGNINGSREGLEMENT 2018 (BR18)

Det gældende bygningsreglement er Bygningsreglement 2018, herefter kaldet BR18.

Ansøgning om byggetilladelse

Du skal altid søge om byggetilladelse til at etablere udkragende altaner, da de udvider ejendommens etageareal og påvirker de bærende konstruktioners virkemåde, jf. BR18, stk.1, 4.

Der er krav til, hvad en byggeansøgning skal indeholde. Kravene er beskrevet i BR18, § 10. På vores hjemmeside på www.kk.dk/byggetilladelse kan du finde svar på de mest almindelige spørgsmål om byggeansøgninger og sagsbehandling.

Bygningsreglementets helhedsvurdering

Altaners samlede omfang og indvirkning på omgivelserne, vurderes ud fra en helhedsvurdering, hvis forholdene ikke reguleres i en lokalplan, en byplan eller en reguleringsplan (BR18, kap. 8, §§ 187-195).

Kommunen laver helhedsvurderingen. Det er en skønsmæssig vurdering, hvor vi bl.a. træffer afgørelse ud fra en afvejning ud fra følgende kriterier:

- Om bebyggelsens omfang er hensigtsmæssigt i forhold til anvendelsen,
- Om bebyggelsens omfang svarer til det sædvanlige eller det tilstræbte for et område,
- Om bebyggelsen og dens omgivelser sikres tilfredsstillende lysforhold og om omgivelserne sikres mod væsentlige indbliksgener.

*Læs mere om indblik under afsnit 3.3
Hensyn til indblik.*

- Om der sikres tilfredsstillende friarealer på ejendommen.

*Læs mere om friarealer under afsnit 4.5
Altaner og trapper i stueetagen.*

2.1.1

BYGNINGSREGLEMENTETS TEKNISKE BESTEMMELSER

En ansøgning om byggetilladelse skal bl.a. indeholde en erklæring om, hvilke tekniske forhold i bygningsreglementet, der er relevant for byggearbejdet.

Etablering af altaner vil typisk være omfattet af følgende kapitler i Bygningsreglementet:

Kap. 2 - Adgangsforhold

Niveaufri adgang (§ 51)

Der skal etableres niveaufri adgang til altaner fra boligen. Det betyder blandt andet, at altanen skal være i samme niveau, som det indvendige gulv og at dørtrin højst må være 2,5 cm.

Dørbredder (§ 52)

Nye altandøre skal have en fribredde på minimum 77 cm.

Bemærk at jf. §53 gælder §§51 og 52:

- døre ved flugtveje i stueetagen
- altandøre
- havedøre
- terassedøredøre
- døre til fælles tagterrasser, hvortil der er adgang med elevator eller lignende

Adgangskravene gælder således alle altandøre, uanset adgangsforholdene til den pågældende lejlighed.

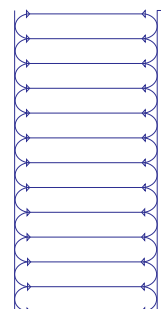
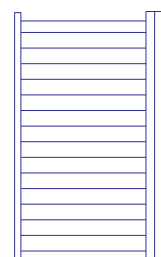
Værn (§§ 58-59)

Værn skal udføres, så det sikres, at personer ikke kan falde ud over eller igennem dem. Ved altaner og franske altandøre skal værn min. være 100 cm høje. Værn ved trapper skal min. være 80 cm høje og ved trappereposer min. 90 cm høje.

Værn skal udformes, så de ikke kan give anledning til personskader, herunder at børn ikke kan klatre op på dem eller komme i klemme. Kravet kan opfyldes ved, at værnet udføres med lodrette balustre, og at afstanden mellem disse ikke er større end 89 mm.

Vær desuden opmærksom på, at flasker og andre genstande ikke må kunne trille ud under altanværnet, da det kan forårsage personskader.

Hvis åbningen mellem altangulvet og underkanten af værnet er større end 60 mm, kan kravet opfyldes ved, at altanen forsynes med en opkant på minimum 25 mm.



2.1.1

BYGNINGSREGLEMENTETS TEKNISKE BESTEMMELSER

Kap. 4 - Afløb (§ 77)

Regnvandshåndtering

Regnvand skal føres bort fra altaner og tagterrasser. Bortledning af regnvand må ikke medføre hverken risiko for skader på bygninger eller bygningsdele, eller være til gene for trafikanter under altanerne.

Læs mere under afsnittet 2.2 *Anden lovgivning*.

Kap. 5 - Brand (§§ 82 - 158)

Altaner skal udføres med en tilfredsstillende sikkerhed for personer i tilfælde af brand.



Kap. 7 - Byggepladsen og udførelse af byggearbejder (§§ 161 - 165)

Under byggeriet skal du planlægge og udføre både byggeplads og byggearbejder under hensyntagen til personsikkerhed, omgivelser og miljø.

Kap. 9 - Bygningers indretning (§§ 238 - 241)

Værn af glas

Altaner med værn af glas skal sikres, så der ikke opstår risiko for personskader ved kollision med glasset.



Kap 11 - Energiforbrug (§§ 250 - 298)

Nye altandøre og vinduer skal overholde gældende energikrav og dermed sikre, at der ikke opstår unødvendigt energiforbrug.

Kap 13 - Forureninger (§§ 329 - 330)

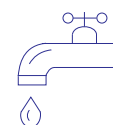
Forureninger fra nye byggematerialer må ikke påvirke bygningers indeklima, så der opstår risiko for personers sundhed eller komfortmæssige gener. Det skal desuden sikres, at sundhedsskadelige stoffer eller partikler fra allerede indbyggede materialer, ikke spredes til indeklimaet.



Kap 14 - Fugt og vådrum (§§ 334 - 338)

Ved montering af altaner og nye altandøre, ændrer du på ejendommens klimaskærm.

Det skal sikres, at ændringerne udføres på en sådan måde, at de ikke medfører problemer med fugtakkumulering, kondensdannelse samt indtrængende regn og smeltevand.

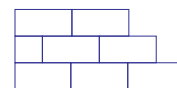


2.1.1

BYGNINGSREGLEMENTETS TEKNISKE BESTEMMELSER

Kap 15 - Konstruktioner (§§ 340 - 357)

Altaner skal udføres og fastgøres på en sikkerhedsmæssigt forsvarlig måde, så der ikke sker skade på personer og bygninger.



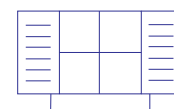
Kap. 17 - Lydforhold (§§ 368 - 276)

Kapitlet om lydforhold vil typisk være relevant ved fastgørelse af altaner i eksisterende etagedæk, da det kan påvirke lydtransmissionen mellem boliger eller erhvervsenheder.

Kap. 18 - Lys og udsyn (§ 379)

Dagslys

Opholds-, arbejds- og køkkenrum skal have en sådan tilgang af dagslys, at rummene er tilstrækkeligt belyste.

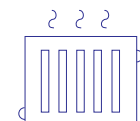


Du skal være opmærksom på, at nye altaner har stor indvirkning på mængden af dagslys i underliggende rum. Det vil derfor typisk kræve dispensation fra ovenstående BR18-bestemmelse om dagslys, når der opsættes altaner på ældre etageejendomme.

Læs mere om dagslys under afsnit 3.1 *Hensyn til dagslys*.

Kap 19 - Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg

Nye altandøre med større glaspartier kan medføre ændringer af det termiske indeklima, eller hvis eksisterende radiatorer, flyttes i forbindelse med etablering af nye altandøre.



2.1.2

BRAND & KONSTRUKTIONER

Når du etablerer altaner på eksisterende bygninger, kan det påvirke både konstruktioner, brandforhold og redningsberedskabets indsatsmuligheder i tilfælde af brand.

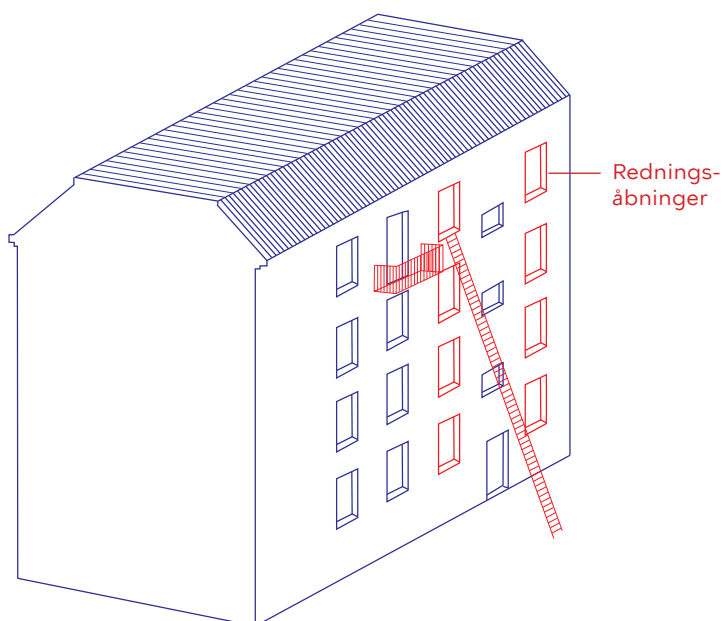
Brand

Hvis altanerne ændrer forudsætningerne for de brandmæssige forhold, eksempelvis hvis redningsberedskabets indsatsmuligheder påvirkes (BR18, kap. 1, § 10, stk. 2, nr. 4-5), skal du:

1. Indplacere projektet i brandklasse
2. Tilknytte en certificeret brandrådgiver til projektet

Det er vigtigt, at du tager konkret stilling til hvordan altanprojektet påvirker ejendommens eksisterende sikkerhedsniveau.

Du kan ikke nøjes med at forudsætte, at altaner ikke påvirker de eksisterende forhold.



Figur 1.

Eksempel på gadealtan, Eksempel på altan, der ikke ændrer de indsatstaktiske forhold, idet de påkrævede redningsåbninger ikke påvirkes af altanen .

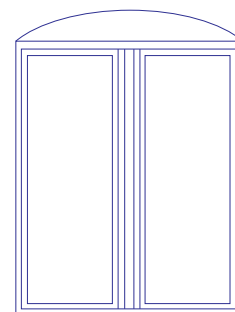
2.1.2

BRAND & KONSTRUKTIONER

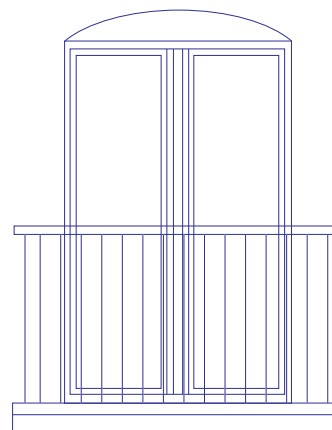
Nye altaner, der ændrer forudsætningerne for de brandmæssige forhold, kan fx være:

- Altaner, hvor de brandmæssige krav til konstruktionen ikke er tilsvarende de eksisterende forhold, fx ved nye åbninger i brandvægge, (brandmæssige adskillelser)
- Altaner, hvor udvidelse af eller nye åbninger (vinduer og døre) øger brandsmitte til anden brandsektion (vinkelsmitte til fx trapperum) (brandmæssige adskillelser)
- Altaner, hvor beredskabets indsatsmuligheder påvirkes eller ændres, fx:
 - Altaner, der placeres, så de påvirker tilkørselsforhold for beredskabet
 - Altaner foran trappevinduer, som skal anvendes til slangeophaling for beredskabet
 - Altaner, der placeres, så de hindrer beredskabets mulighed for røgudluftning af trapperum
 - Altaner, der placeres, så de hindrer beredskabets mulighed for stigerejsning til redningsåbninger

Vær opmærksom på, at i mange ældre ejendomme er alle/mange vinduer i ejendommen redningsåbninger (Se figur 2). Vær opmærksom på, at hvis der er skiftet vinduer i ejendommen, kan det have betydning for placeringen af redningsåbningerne, hvis der fx kun er én redningsåbning.



Redningsåbning.



Figur 2.

Redningsåbning med altan.

2.1.2

BRAND & KONSTRUKTIONER

Redningsberedskabets indsatsmuligheder

Når du søger byggetilladelse, skal du redegøre for om redningsberedskabets indsatsmuligheder påvirkes af dit byggeri (BR18, kap. 1, § 10, stk. 2, nr. 6).

Du skal derfor undersøge om:

- indsatsmulighederne i byggeriet er lovligt godkendte forhold
- altanerne påvirker redningsberedskabets eksisterende indsatsmuligheder
- indsatsmulighederne er i overensstemmelse med bygningsreglementets vejledning om redningsberedskabets indsatsmuligheder

Konstruktioner

Altaner er nye bærende konstruktioner, der kan påvirke de eksisterende bærende konstruktioners virkemåde.

Når du søger om byggetilladelse til at etablere altaner, skal du indsende dokumentation for indplacering i konstruktionsklasse.

Dokumentationen skal være udarbejdet af en certificeret statiker (BR18, kap. 1, § 10, stk. 2, nr. 2-3).

2.2

ANDEN LOVGIVNING

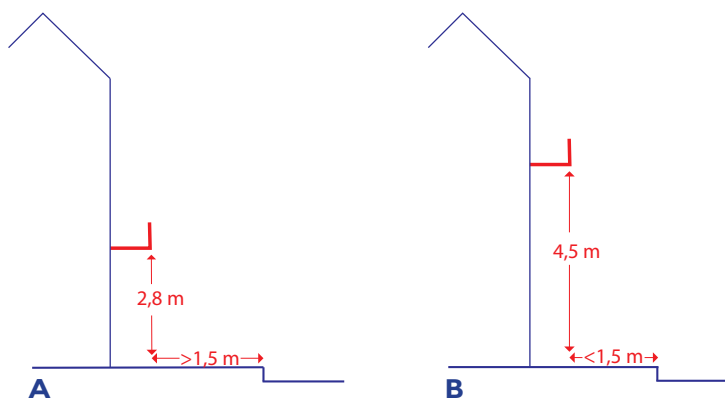
Vejloven

Afvanding fra altaner må ikke være til gene for forbigående på fortove eller kørebaner.

Vi anbefaler, at altaner ikke afvandes i et enkelt frit udløb, da det kan medvirke til øget isdannelse (§ 82 i Lov om offentlige veje, lovbekendtgørelse nr. 421 af 25/4/2023).

Du skal sikre en vis frihøjde under altaner, der etableres ud mod en vej eller en offentlig sti. Frihøjden under altanen afhænger af afstanden til kørebanens kantsten. Afstanden måles horisontalt fra forkanten af altanen.

- A** Altaner med forkant mere end 1,5 m horisontalt fra kørebanens kantsten, skal have en frihøjde på minimum 2,8 m over terræn.
- B** Altaner med forkant mindre end 1,5 m horisontalt fra kørebanens kantsten, skal have en frihøjde på minimum 4,5 m over terræn.



Figur 3.

(§ 86 i Lov om offentlige veje, lovbekendtgørelse nr. 421 af 25/4/2023, samt § 5 i Cirkulære om vejregler for vejes geometri over og under broer, cirkulære nr. 162 af 17/09/1998)

Vejbelysning

Hvis de nye altaner medfører ændringer i eksisterende wireophængt vejbelystning, skal du skrive til Teknik- og Miljøforvaltningen, Område for Mobilitet og Anlæg, Trafik på belysning@tmf.kk.dk.

2.2

ANDEN LOVGIVNING

Almene boliger

Ved etablering af altaner i almene boligforeninger skal du være opmærksom på reglerne i Almenboligloven. I henhold til almenboliglovens § 28 skal etablering af altaner godkendes af Københavns Kommunes Område for Almene Boliger.

Der skal forud for byggeansøgningen ansøges om godkendelse af arbejderne med et renoveringsskema, som du kan finde på kommunens hjemmeside.

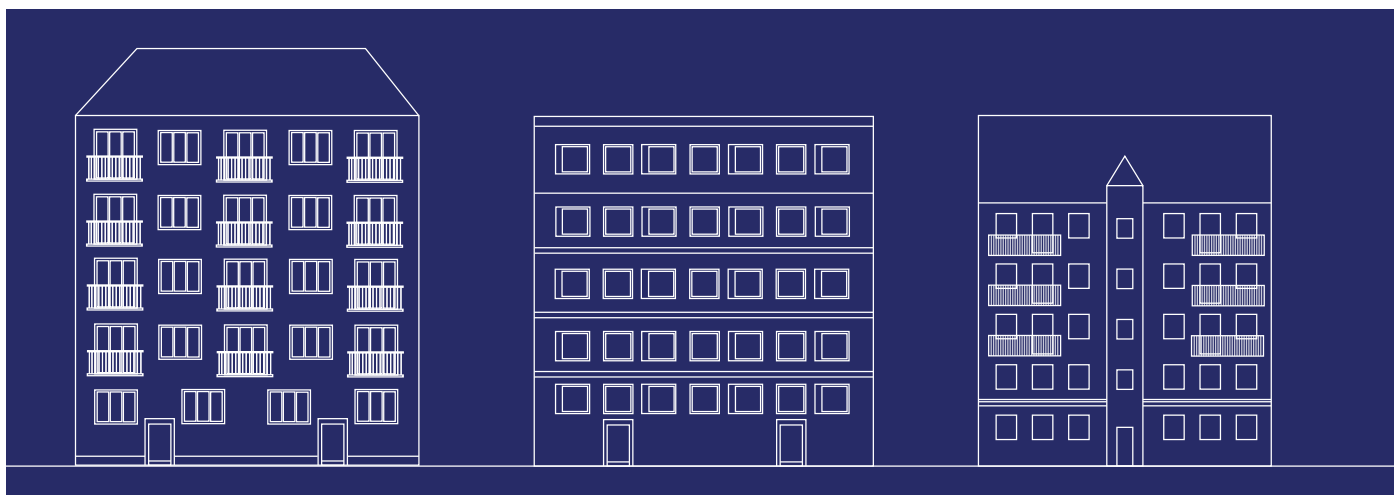
Københavns Kommunes Område for Almene Boliger kan stille vilkår til altanernes omfang, udformning og materialevalg. Kommunen vil i sin godkendelse bl.a. lægge vægt på det fremtidige huslejeniveau og den beboerdemokratiske godkendelse.

Når Københavns Kommunes Område for Almene Boliger har godkendt og underskrevet ansøgningskemaet, skal du vedlægge skemaet i kopi, som del af din byggeansøgning.

Din byggesag vil ikke blive behandlet før sagen er godkendt af Område for Almene Boliger, og du har vedlagt et godkendt renoveringsskema i byggeansøgningen.

Find ansøgningskemaer med vejledning på vores hjemmeside på adressen:

www.kk.dk/erhverv/ejendomme/almene-boliger/renovering-af-almene-boliger



Figur 4.

3.0

HENSYN BAG DE VEJLENDENDE STANDARDSTØRRELSER FOR ALTANER

I afsnit 4.0 *Vejledende standardstørrelser for altaner* kan du læse om, hvilken størrelse altan, du som udgangspunkt kan forvente at få tilladelse til, når du søger om altaner på eksisterende bebyggelse.

De vejledende standardstørrelser tilsidesætter ikke vores forpligtelse til at lave en konkret helhedsvurdering, ligesom der ved bevaringsværdige bygninger kan være forhold, der ikke muliggør altaner alle steder.

Se evt. *Byggelovens § 6D, stk. 1*.

De vejledende standardstørrelser er baseret på en afvejning af hensynet til dagslys, byrum og anvendeligheden af en altan.

Dagslys

Af hensyn til dagslys i bygningen, er den maksimale dybde på en altan fastsat, med udgangspunkt i afstanden til modstående bygning, og den maksimale længde af altanen er fastsat ud fra antallet af vinduer i den underliggende lejlighed.

Læs mere om dagslys under afsnit 3.1 *Hensyn til dagslys*.

Byliv

Af hensyn til oplevelsen af gade og byrum, er det afgørende, at gadealtaner etableres ensartet og er tilpasset både bygningen og bygningens samspil med omgivelserne. Det er også vigtigt, at gadealtaner ikke er for dybe, så de dominerer byrummet mindst muligt.

Læs mere om byliv under afsnit 3.2 *Hensyn til byliv*.

Helhedsvurdering af andre hensyn

Der er også andre hensyn, der kan gøre, at altaner ikke kan etableres efter standardstørrelserne. Der kan være særlige hensyn i forhold til indbliksgener mellem bygninger, gårdens udformning og friarealer.

Læs mere om byliv under afsnit 4.3 *Forhold der kan påvirke de vejledende standardstørrelser*.

3.1

HENSYN TIL DAGSLYS

En altan kan reducere dagslyset for en underbo betragteligt. Vi anbefaler derfor, at nye altaner dimensioneres og placeres ud fra, hvordan de vil påvirke mængden af dagslys i de underliggende enheder mindst muligt.

Nybyggeri

Når du etablerer altaner på nybyggeri, skal du overholde Bygningsreglementets krav om, at køkken-, opholds- og arbejdsrum skal sikres tilfredsstillende dagslysforhold. Kravene er beskrevet i Bygningsreglementets kapitel 18.

Eksisterende byggeri

Når du etablerer altaner på ældre, eksisterende etageejendomme, er det oftest ikke muligt at overholde bygningsreglementets krav til dagslys. Selv uden en overliggende altan, vil mange rum have en dagslysfaktor, der ikke opfylder bygningsreglementets krav.

Uanset hvor eller hvordan, der måles dagslys i rummene, sker der væsentlige forringelser i dagslysfaktoren for et rum, når der etableres altaner med en dybde, der opfattes som anvendelig.

Læs mere under afsnit 3.1.1 *Hvad sker der med dit dagslys.*

Du anbefales derfor altid at søge dispensation fra bygningsreglementets dagslyskrav (BR18, § 379), når du søger om byggetilladelse til at etablere en altan.

Kommunen kan dispensere fra dagslysbestemmelsen efter en konkret vurdering, med udgangspunkt i altanretningslinjernes afsnit 4.0 *Vejledende standardstørrelser for altaner.*

Vi anbefaler derfor, at du anvender de vejledende standardstørrelser ved ansøgning om etablering af altaner på eksisterende etageejendomme af hensyn til dagslysforholdene.

Dagslysets betydning

"De seneste år er der kommet et øget fokus på dagslys og dets rolle i fremtidens bæredygtige bygninger. Dette er dels drevet af dagslysets signifikante betydning for menneskers trivsel, dels gennem dagslysadgangens indvirkning på behovet for kunstig belysning og dermed energiforbrug."

Statens Byggeforskningsinstitut 2005, Kirsten Gram-Hanssen

3.1.1

HVAD SKER DER MED DIT DAGSLYS

Dagslys er en betegnelse for alt det lys, der kommer ind gennem vinduerne til din bolig. Det vil sige både direkte sollys, himmellys og reflekteret lys fra andre omkringliggende bygninger. Når du laver altaner på en ejendom, skærmer du for lejlighedernes dagslys, men også for beboernes mulighed for at se himlen.

Følgende visualiseringer viser dagslyset på en gråvejrsdag i et rum i en stuelejlighed. Lejligheden vender mod syd ind mod en gård, der er 20 m lang og 20 m bred. Rummet har en loftshøjde på 2,6 m. Alle omkringliggende bygninger er 5 etager høje. Visualiseringerne er lavet for den 14. april kl. 12.



Uden altan



Med altan på 1,5 m over det ene vindue



Med altan på 1,1 m over begge vinduer



Med altan på 1,5 m over begge vinduer

En altan reducerer dagslyset både i bordhøjde og i gulvhøjde, mens en altandør primært øger dagslyset i gulvhøjde. Det betyder, at en altandør giver mere dagslys til rummet under altanen, men dog ikke så meget lys, som altanen ovenover tager.



Med altan på 1,5 m over begge vinduer



Med altan på 1,5 m over begge vinduer og en terrassedør

3.1.2

HVAD SKER DER MED DIT SOLLYS

Direkte sollys er den del af dagslyset, der har den højeste intensitet. Direkte sollys giver en indikation af årstid og tid på dagen, og kan styrke oplevelsen af, at personer inde fra boligen kan følge med i vejrets skiften og årets gang.

Følgende visualiseringer viser dagslyset på en solskinsdag i et rum i en stuelejlighed. Lejligheden vender mod syd ind mod en gård, der er 20 m lang og 20 m bred. Rummet har en loftshøjde på 2,6 m. Alle omkringliggende bygninger er 5 etager høje. Visualiseringerne er lavet for den 14. april kl. 12.



Uden altan



Med altan på 1,5 m over det ene vindue



Med altan på 1,1 m over begge vinduer



Med altan på 1,5 m over begge vinduer

En altan kan skærme for det direkte sollys, og dermed mister den underliggende bolig dagslys, da sollyset ikke når ind i boligen og dermed ikke reflekteres videre rundt på de indvendige overflader.



Med altan på 1,5 m over begge vinduer



Med altan på 1,5 m over begge vinduer og en terrassedør

OBS!

Visualiseringerne er lavet til at blive vist på en skærm. Farve og lysniveau i visualiseringerne vil variere alt efter, hvilken skærm de vises på. De er ikke egnede til at printe. I print vil de alt efter printeren blive mere mørke.

Visualiseringerne er udarbejdet af Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet, København.

3.2

HENSYN TIL BYLIV

En altan kan være et positivt tilskud til byens rum. Den kan styrke oplevelsen af byliv. Altaner giver udendørs opholdsmuligheder i visuel kontakt med gaden eller gården. Derved kommer der flere øjne på byen, hvilket kan være med til at skabe trykthed og fællesskab.

Det er dog vigtigt, at nye altaner ikke opleves som en forringelse af de eksisterende byrum eller medfører væsentlige tab af bevaringsværdier.

Se evt. 5.4 *Hensyn til arkitektonisk kvalitet.*

Forbindelse til byen

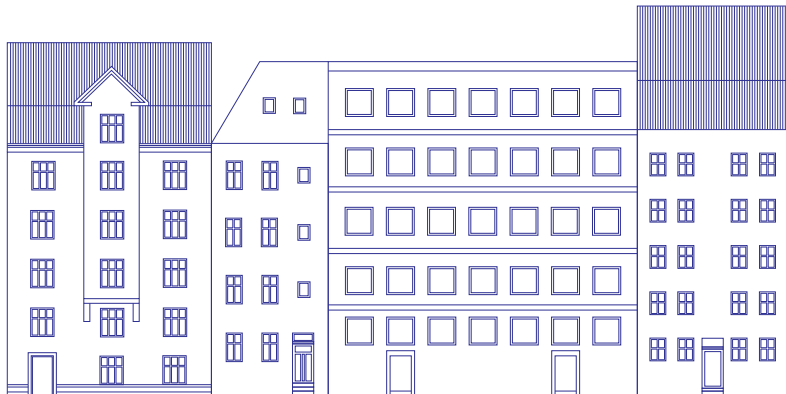
Ved etablering af nye altaner og tagterrasser, på eksisterende bygninger, anbefaler vi typisk, at værn udføres som en let konstruktion og med en stor grad af åbenhed. På den måde sikres kontakten mellem livet på altanen og omgivelserne.

I tilfælde, hvor der er tale om udskiftning af værn, anbefaler vi dog ofte, at værnet udføres som oprindeligt eller tilsvarende datidens øvrige altaner, eksempelvis ved udskiftning af funkisaltaner, hvor altanværn ofte er lukkede.

Altandybder mod gade

For at sikre oplevelsen af et byrum og for at undgå, at altaner dominerer gadebilledet, er altandybder mod gaden fastsat 20 cm kortere end altandybder mod gårdside med samme afstand.

Af hensyn til gadebilledet, skal altaner mod gaden udføres i samme dybde, for at skabe en god helhedsvirkning på en facade.



Figur 6.

3.3

HENSYN TIL INDBLIK

Når du etablerer altaner, opstår der nye indblikforhold, der kan give øgede indbliksgener for beboere i naboeligheder.

Væsentlige indbliksgener

Altaner må ikke medføre væsentligt øgede indbliksgener for andre matrikler eller mellem forskellige bygninger på den samme grund, jf. BR18, kap. 8, § 188, pkt. 2 og § 192.

Det er vanskeligt at give en klar definition på, hvornår indbliksgener er væsentlige, da det afhænger af den konkrete situation, men for mange vil det opleves som en væsentlig gene, hvis naboen pludseligt får indblik til en større del af ens bolig, fra få meters afstand (Se figur 7).

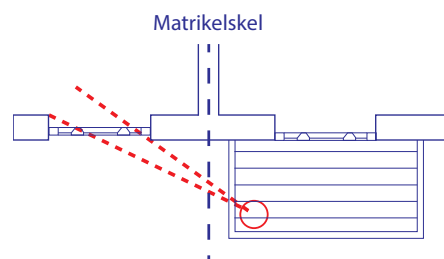
Hvorvidt indbliksgener kan betragtes som væsentlige, afhænger desuden af områdets karakter. I tættere og højere bymæssig bebyggelse forventes ofte en større tolerance over for indblik, da det betragtes som en del af det at bo i byen.

For at kunne vurdere eventuelle indbliksgener, skal både plan- og facadetegninger indeholde relevante dele af naboejendommene, så der er gjort tilstrækkeligt rede for, hvilke rum, der påvirkes. Placeres altaner nær de indre hjørner i en gård, kan det være nødvendigt at redegøre for en større del af naboejendommen, da indbliksgener kan forekomme på tværs af gårdrummet.

Interne indblikforhold

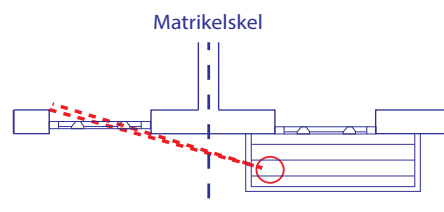
Det er meget vigtigt, at være opmærksom på det øgede indblik, som nye altaner kan medføre internt i en boligforening. Indbliksgener mellem enheder inden for samme ejendom, på samme matrikel, er ikke er omfattet af bygningsreglementets bestemmelser. Det er altså ikke et forhold, kommunen kan regulere.

Det kan derfor være en god idé at vedtage egne retningslinjer i en boligforening.



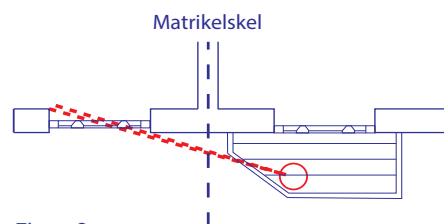
Figur 7.

Væsentlige indbliksgener over matrikelskel kan opstå ved placering tæt på naboskel og vindue.



Figur 8.

Reducering af altanens dybde medfører forbedring af indblikforholdene.



Figur 9.

Ændring af altanens form er også en måde at undgå væsentlige indbliksgener.

3.3

HENSYN TIL INDBLIK

Tiltag for at hindre indbliksgener - indbliksskærme og udformning

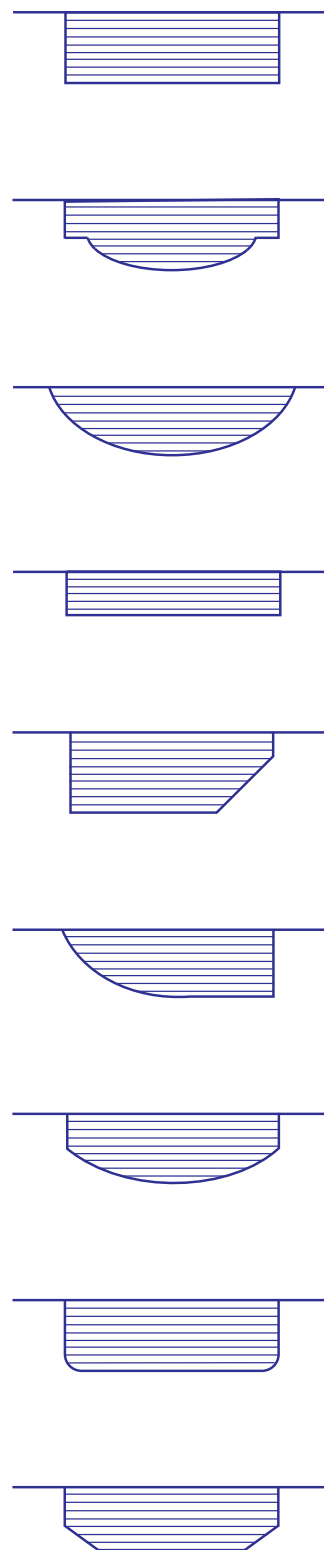
I gårdrum, hvor det er svært at undgå indbliksgener over matrikelskel, kan etablering af indbliksskærme være en forudsætning for, at der kan gives tilladelse til at etablere altaner. Indbliksskærme kan monteres på siden af altaner for at hindre direkte indkig på tværs af matrikelskel. De kan fx være udført som en matteret glasplade eller som lameller.

Du bør være opmærksom på, at selvom indbliksskærme reducerer indbliksgener, kan de også tage både lys og udsigt. Der vil desuden være tilfælde, hvor en indbliksskærm ikke kan hindre indblikket i tilstrækkelig grad, eksempelvis på tværs af gårdens indre hjørner. Derfor er det i mange tilfælde bedre at løse problemer med indbliksgener gennem udformning og placering af altanerne.

Vi fraråder generelt etablering af indbliksskærme på altaner mod gade, da det ofte er svært at opnå en god helhedsvirkning på facaderne. Derudover kan indbliksskærme også påvirke oplevelsen af byrummet.

Graden af sideværts indblik kan dog i mange tilfælde mindskes ved at justere altanens dybde, udformning eller placering ift. nabovinduet (Se figurene 7 - 10).

Det er vigtigt, at du forsøger at tilpasse eventuelle tiltag for at hindre indblik til den pågældende ejendoms arkitektur.



Figur 10.

4.0

DE VEJLEDENDE STANDARDSTØRRELSER FOR ALTANER

De vejledende standardstørrelser for altaner er fastsat ud fra afstandene til de omkringliggende bygninger, samt andelen af vinduer der overdækkes i den underliggende lejlighed.

Det skyldes, at skyggevirksomheden fra omgivelserne, samt andelen af overdækkede vinduer, er de væsentligste faktorer, der er med til at definere dagslysforholdene i den underliggende enhed, både for de enkelte rum samt for lejligheden som helhed.

Der kan dog være andre forhold, der også påvirker muligheden for at etablere en altan og størrelsen på altanen.

Læs mere under følgende afsnit:

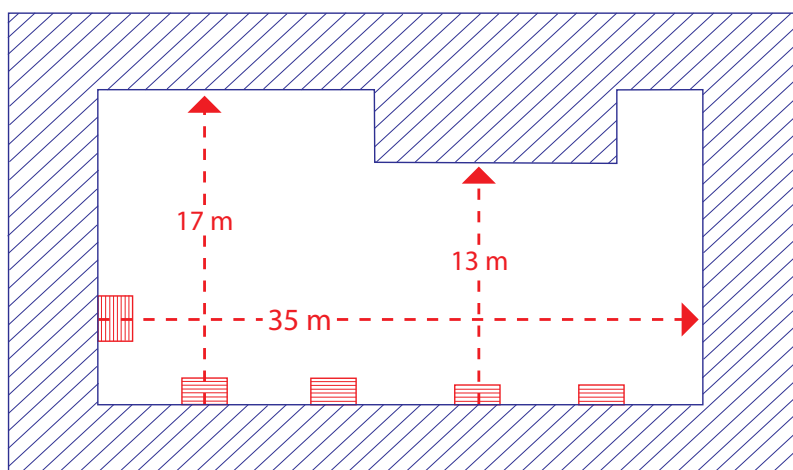
4.3 Forhold der kan påvirke de vejledende standardstørrelser

4.4 Mulighed for at justere altaner mod gården

4.5 Altaner og trapper i stueetagen

Måling af afstand

Afstanden til modstående bygning måles vinkelret fra midten af hvert enkelt underliggende vindue, der overdækkes.



Figur 11.

4.1

VEJLEDENDE ALTANDYBDER

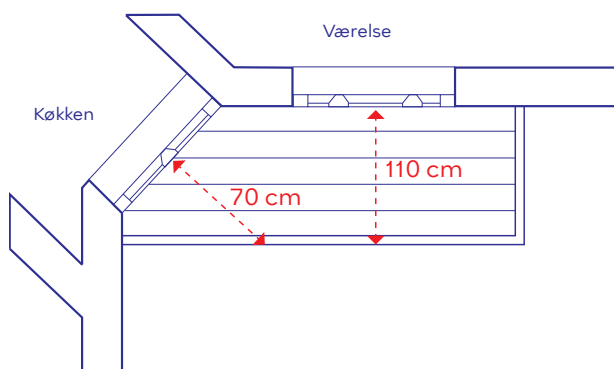
Måling af altandybde

Altandybden defineres som det gennemsnitlige mål fra facade til yderkant på altanen (inklusive værn) foran det underliggende vindue, der overdækkes.

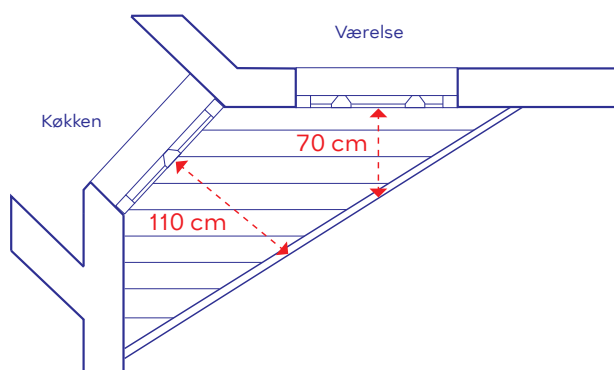
I tilfælde hvor altanens forkant danner en lige linje foran vindueshullet, vil gennemsnitsdybden således være den vinkelrette afstand fra midten af vinduet til altanens forkant.

Hvis en altan har en irregulær udformning, eller dækker over flere vinduer, kan dybden defineres som et gennemsnit af målet fra ydermuren til altanens forkant, foran hvert vindueshul.

Mod gården må altanen dog som udgangspunkt maksimalt være 150 cm dyb ud for det enkelte vindue.



Figur 12.



Figur 13.

Begge altaner har et gennemsnit på 90 cm i dybden.

4.1

VEJLEDENDE ALTANDYBDER

4.1.1 Tabel over altandybder mod gaden

Afstand til modstående bygning	Altandybde
8 m til 10 m (meget smal gade, fx Larsbjørnsstræde)	70 cm
10 m til 14 m (smal gade, fx Blågardsgade eller Studiestræde)	90 cm
14 m til 25 m (bred gade, fx Nørrebrogade eller Istedgade)	110 cm
Over 25 m (åben plads eller meget bred gade, fx Blegdamsvej)	130 cm

4.1.2 Tabel over altandybder mod gården

Afstand til modstående bygning	Altandybde
8 m til 10 m	90 cm
10 m til 14 m	110 cm
14 m til 25 m	130 cm
Over 25 m	150 cm

4.1

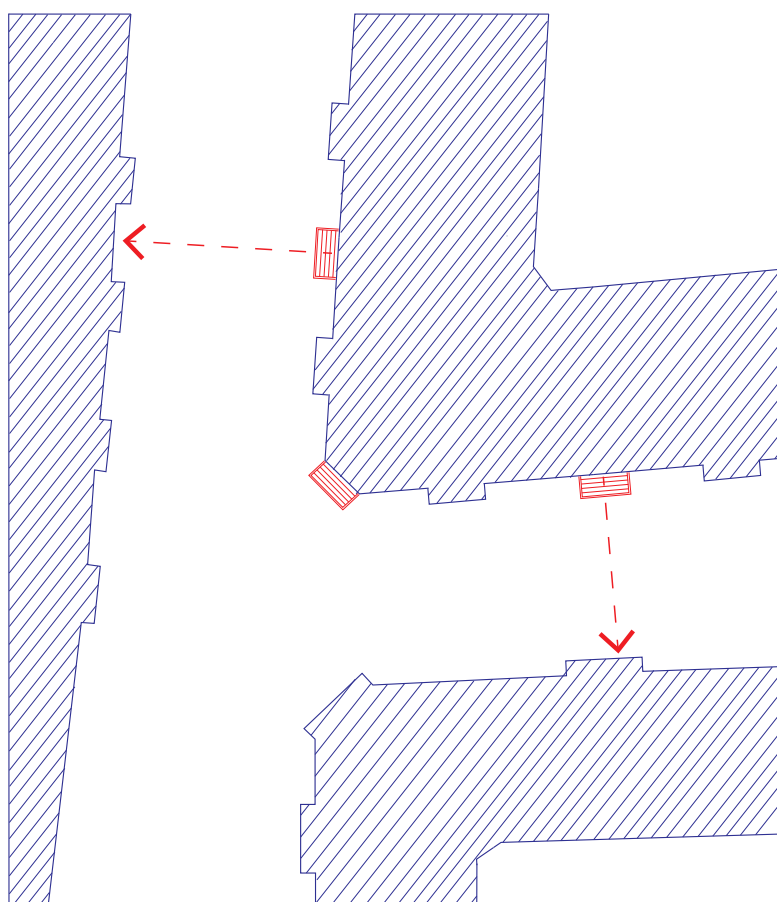
VEJLEDENDE ALTANDYBDER

Mindre end 8 m til modstående bygning

Når afstanden til modstående bygning er under 8 m, er der som udgangspunkt kun mulighed for at etablere franske altaner, eller spanske altaner med en dybde på op til 30 cm.

Altaner på gadehjørner

Mod gaden skal altaner, på samme ejendom, have et ensartet udtryk. Derfor fastsættes dybden af altaner, der etableres på et afskåret hjørne mod gade, efter de tilstødende gaders bredde, og ikke den vinkelrette afstand til modstående bygning, målt fra hjørnet. Der tages udgangspunkt i den smalleste gade (Se figur 14).



Figur 14.

4.1

VEJLEDENDE ALTANDYBDER

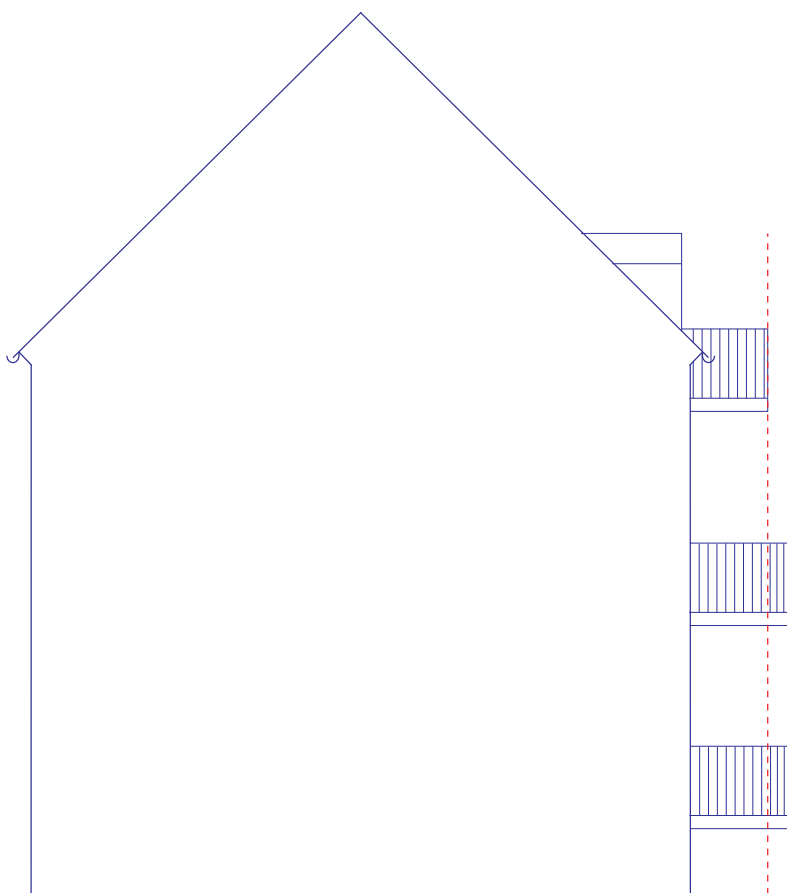
Altaner i tagetagen

En tagaltan er en altan, der har en del af sit værn beliggende over taggesimsen.

Da der er forskel på facaderne mod gaden og mod gården, er der forskellige anbefalinger.

Mod gården er det som udgangspunkt muligt at gennembyde tagrender, gesims og tagfod for at etablere tag- eller kvistaltaner med en udkragning på højst 100 cm, målt fra gårdfacaden (Se figur 15).

Mod gaden anbefales det imidlertid, at altaner i tagetagen etableres uden udkragning (som fx indeliggende altaner eller kvistaltaner).



Figur 15.

4.2

VEJLEDENDE ALTANLÆNGDER

Den maksimale altanlængde er fastsat efter antallet af vinduer i den underliggende lejlighed. Hensynet er, at den underliggende lejlighed som helhed udsættes for mindst mulig forringelse af dagslys.

Tabel 4.2.1 viser, hvor mange vinduer en altan kan dække over, afhængigt af antallet af vinduer i den underliggende enhed.

Det er kun vinduer til rum med krav om dagslys, dvs. arbejdsrum, opholdsrum i institutioner, undervisningslokaler, spiserum, samt beboelsesrum og køkken, der indgår i det samlede antal vinduer. Vinduer til fx wc/baderum, entré, pulterrum og lignende medregnes ikke i antallet af vinduer i tabel 4.2.1.

Mod gaden skal altanerne have samme længde på samme facade for at sikre et ensartet udtryk.

4.2.1 Tabel over altanlængder

Antal vinduer til opholdsrum i hele den underliggende lejlighed	Antal vinduer til opholdsrum i hele den underliggende lejlighed, der kan dækkes med altan med standarddybde
1 til 3 vinduer i alt	Altan må højst dække 1 vindue
4 til 7 vinduer i alt	Altan må højst dække 2 vinduer
8 eller flere vinduer i alt	Altan må højst dække 3 vinduer

Lejligheder med ét vindue til opholdsrum

Hvis en lejlighed kun har 1 vindue til opholdsrum, er der, ud fra en konkret vurdering, mulighed for at etablere en altan, der er 50 cm smallere end den vejledende standarddybde, for at sikre den underliggende lejligheds tilgang af dagslys.

Sammenlagte lejligheder

Når vi vurderer antallet af vinduer i den underliggende lejlighed, tager vi udgangspunkt i bygningens oprindelige planløsning og ikke eventuelle senere sammenlægninger.

Dette gælder dog ikke, hvis samtlige lejligheder i ranken er sammenlagt på forhånd.

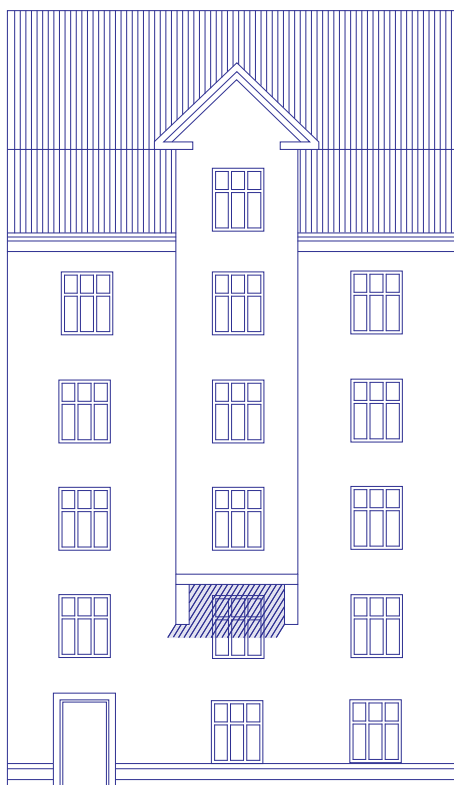
4.3

FORHOLD DER KAN PÅVIRKE DE VEJLEDENDE STANDARDSTØRRELSER

Som beskrevet i afsnit 4.0 *Vejledende standardstørrelser for altaner*, kan der være særlige forhold eller særlige behov, der påvirker, hvilke altanstørrelser, du kan forvente at få tilladelse til.

Eksisterende facadefremspring

Du skal være opmærksom på, om der er eksisterende udkragende facadeelementer på din bygning, der dækker over vinduer til rum med krav om dagslys, da det har betydning for vores vurdering af lysforholdene i den underliggende lejlighed. Især karnapper og eksisterende altaner kan påvirke muligheden for at etablere en altan efter de vejledende standardstørrelser.



Figur 16.

Karnapper er eksisterende fremspring, der udkrager over vinduer.

4.3

FORHOLD DER KAN PÅVIRKE DE VEJLEDENDE STANDARDSTØRRELSER

Lav bebyggelse i gården

De vejledende altandybder er fastsat på baggrund af afstanden til modstående bygninger med en højde på mellem 14 m og 21 m. Lavere bebyggelse kan dog stadig have en indflydelse på dagslyset i de nederste etager.

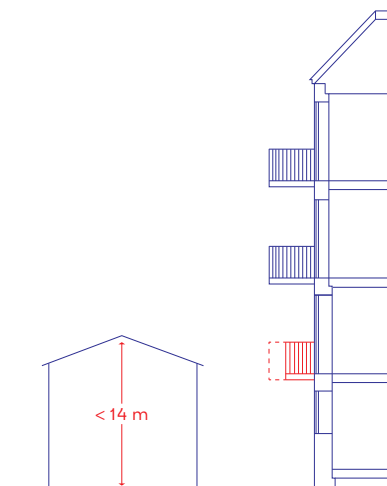
Hvis de modstående bygninger er lavere end 14 m, vil vi foretage en konkret vurdering af bygningens omfang, i forhold til den mulige altandybde. Det kan betyde, at altanstørrelsen ikke følger de vejledende standardstørrelser.

Indeliggende hjørner

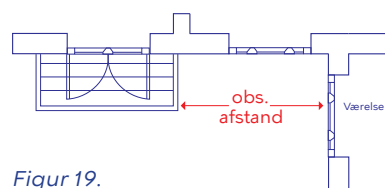
I indeliggende hjørner, er der alene mulighed for at lave franske altaner, da dagslysforholdene her er særligt udfordrede. Hvis du placerer altaner tæt på et indeliggende hjørne, skal altanernes udformning tilpasses, så de ikke skygger for vinduer i det indeliggende hjørne.

Altaners afstand til hjørner

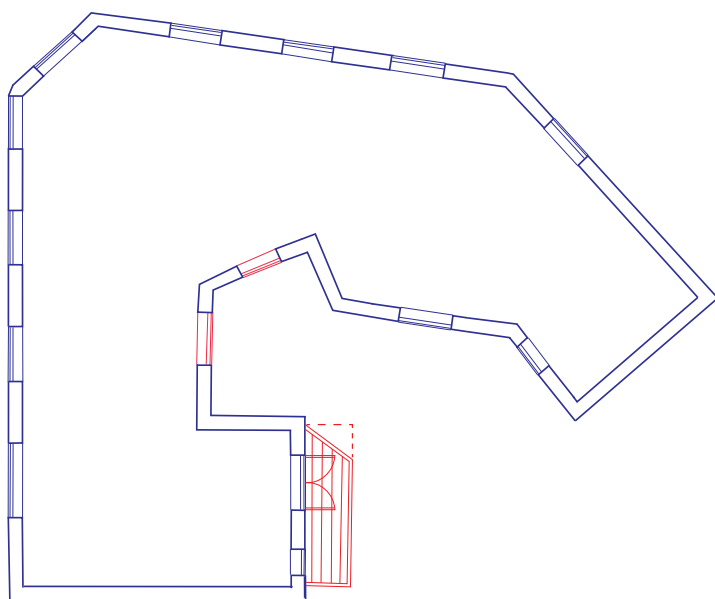
Hvis du ønsker, at etablere altaner nær gårdens indvendige hjørner, skal du være opmærksom på placeringen af naboledigheds vinduer. Det er vigtigt at sikre en passende afstand til vinduet, ellers kan det tælle med som et overdækket vindue i naboledigheden. Vi anbefaler, at altaner placeres mindst 2,5 m fra nabovinduer.



Figur 17.



Figur 19.



Figur 18.

4.3

FORHOLD DER KAN PÅVIRKE DE VEJLEDENDE STANDARDSTØRRELSER

Vinduer af forskellig størrelse

Størrelsen på vinduerne i den underliggende lejlighed kan få betydning for den maksimale altanlængde, hvis der er en væsentlig forskel på størrelsen af vinduerne, eksempelvis hvis der er tale om vinduesbånd i nyere byggeri, eller oprindelige fadebursvinduer i ét fag. Det kan medføre afvigelser fra de vejledende altanlængder i afsnit 4.2 *Vejledende altanlængder*. Bemærk, at dette gælder tilfælde hvor, der er en markant forskel på størrelsen af vinduerne - altså ikke almindeligt variende størrelsesforskelle, såsom forskellen mellem 2- og 3-fags vinduer.

Som tommelfingerregel bør altaner maksimalt dække over halvdelen af den underliggende lejligheds samlede vinduesareal.

Irregulær skyggevirkning

Hvis gården har en irregulær udformning, kan det være nødvendigt, at justere den vejledende altandybde, ud fra en konkret vurdering. Selvom afstanden målt vinkelret fra midten af det overdækkede vindue er den samme, vil den ikke give en retvisende indikation af lysforholdene i den underliggende lejlighed (Se figur 20 og 21).

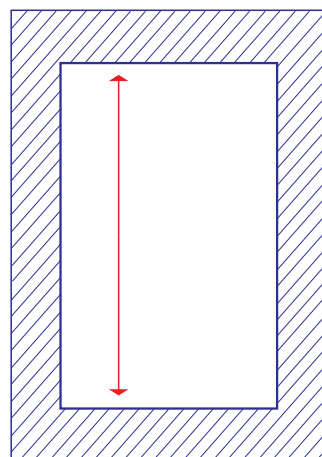
Hvis der er meget skygge fra siderne, kan det være nødvendigt at reducere dybden på altanen. Det kan fx være i en meget lang smal gård, eller en gård med mange fremspring.

Supplerende gadealtaner

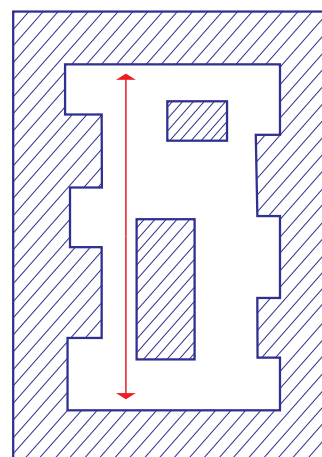
Ved ansøgning om supplerende altaner på en gadefacade, hvor der allerede er etableret altaner, der er større end standardstørrelserne, kan nye altaner i nogle tilfælde etableres i samme dybde og længde som de eksisterende, ud fra en vurdering af den konkrete situation - for at sikre et harmonisk helhedsudtryk.

Det er således en forudsætning, at de supplerende altaner etableres efter samme opsætningsprincip og med samme udformning som de eksisterende.

På gårdfacader kan supplerende altaner som udgangspunkt ikke godkendes i en størrelse, der overskrider de vejledende standardstørrelser. Dette skyldes, at hensynet til underboens dagslys vægtes højere end hensynet om at sikre et harmonisk helhedsudtryk mod gården. Dette kan medføre, at supplerende gårdaltaner i nogle tilfælde vil variere i dybde.



Figur 20.



Figur 21.

4.4

MULIGHED FOR AT JUSTERE ALTANER MOD GÅRDEN

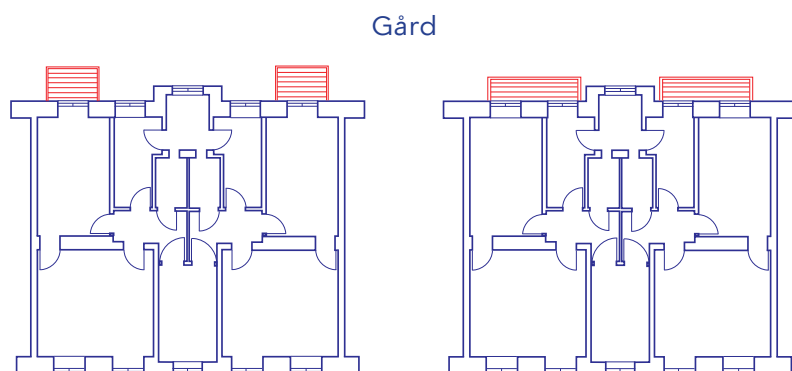
Mod gården har du mulighed for at justere de vejledende standardstørrelser efter en konkret vurdering. Du skal være opmærksom på, at de følgende justeringsmuligheder, som udgangspunkt, ikke kan kombineres.

Altanens dimensioner

Efter en konkret vurdering, kan vi godkende, at en altan udvides til at dække 2 vinduer i stedet for 1, hvis altanen reduceres med 40 cm i dybden. Er afstanden til modstående bygning over 40 m, kan den reduceres med 20 cm i stedet for 40 cm.

Hvis der, ud fra standardlængderne, kan etableres en altan over 2 vinduer til opholdsrum, kan vi efter en konkret vurdering godkende en altan, der er 30 cm dybere end standarddybderne, hvis altanen reduceres i længden, så den dækker 1 vindue i stedet for 2 vinduer (Se figur 22).

Bemærk, at denne justeringsmulighed udelukkende gælder i tilfælde som beskrevet - og således ikke udvidelser fra 2 til 3 vinduer eller omvendt. Det er som udgangspunkt ikke muligt at etablere altaner dybere end 150 cm.



Figur 22.

Høj stueetage

Hvis rumhøjden i stueetagen er over 2,9 m, er der mulighed for, at altaner mod gården kan udføres 20 cm dybere end standarddybden ved en given afstand. Det gælder for altaner, på samtlige etager over den pågældende stueetage. Dog kan ingen altan blive dybere end 150 cm.

Vær opmærksom på, at en høj stueetage kan ikke bruges til at gøre altaner mod gaden dybere, da der skal tages særligt hensyn til byrummet.

Læs mere under afsnit 3.2 *Hensyn til byliv*.

4.5

ALTANER OG TRAPPENEDGANGE I STUEETAGEN

Stuealtaner og trappenedgange forbedrer forholdene for beboerne i stueetagen, men påvirker samtidig størrelsen på de eksisterende fælles opholdsarealer.

Altaner i stueetagen må ikke forringe kvaliteten af de eksisterende fælles opholdsarealer væsentligt, og der kan være fysiske forhold, der gør, at der ikke er samme mulighed for at etablere altaner i stueetagen, som på de øvrige etager.

Du skal altid redegøre for fri- og opholdsarealer, når du søger om byggetilladelse til altaner og trappenedgange i stueetagen.

Når vi vurderer stuealtaner og trappenedgange, lægger vi bl.a. vægt på:

- De samlede opholdsarealer på terræn må ikke forringes væsentligt
- Der skal være tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold på ejendommen
- Om der er eller bliver etableret altaner på ejendommen i øvrigt
- Størrelsen på stuealtanerne i forhold til størrelsen på friarealet
- Særlige bestemmelser om friarealer i en eventuel lokalplan

Lokalplan

Når en ejendom er omfattet af en lokalplan, kan det have en væsentlig indflydelse på muligheden for at etablere altaner i stueetagen, særligt hvis planen indeholder bestemmelser med et krav om friareal.

Muligheden for dispensation afhænger af de konkrete bestemmelser i den enkelte lokalplan. Vi gør opmærksom på, at vi som udgangspunkt ikke kan dispensere til en lavere friarealprocent end den, der er angivet i lokalplanen.

4.5

ALTANER OG TRAPPER I STUEETAGEN

Størrelse på stuealtaner

Altaner i stueetagen kan som udgangspunkt have samme størrelse som eventuelle overliggende altaner. Der kan dog være forhold der gør, at der ikke er samme mulighed for at etablere altaner i stueetagen, som på de øvrige etager.

Fx hvis stueetagens altaner forstyrrer gårdens indretning, eller hvis gården er opdelt, kan det af hensyn til eksisterende opholdsarealer være nødvendigt at reducere størrelsen på altaner i stueetagen, så de bliver mindre end de øvrige altaner på bygningen.

Som udgangspunkt anbefales det, at dybden i disse situationer fastsættes ud fra tabel 4.1.2 *Altandybder mod gården*. Dog med den forskel, at afstanden måles til adskillelsen i gården i stedet for til den modstående bygning.

Trapper til terræn

Trapper kan give stuelejligheder adgang til terræn og er et godt alternativ eller supplement til en altan i stueetagen. Muligheden for at etablere en trappe afhænger af, hvor højt over terræn stuelejligheden ligger.

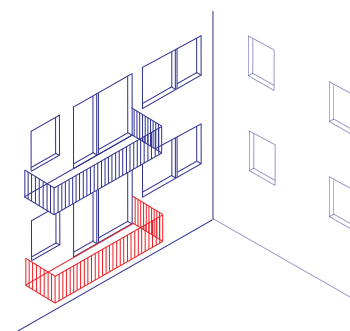
Som udgangspunkt kan der etableres en trappe, eller en altan med en trappe, med samme samlede dybde og bredde som altaner i stueetagen i øvrigt.

Hvis gulvet i stueetagen er mindre end 50 cm over terræn, anbefaler vi, at du etablerer en trappe eller en hævet terrasse i stedet for en altan, da meget lavthængende altaner ofte skaber u hensigtsmæssige rum under altanen, hvor skrald og blade kan samle sig.

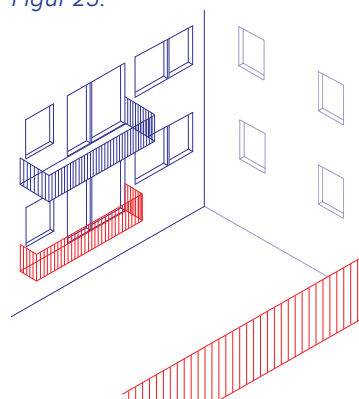
Tinglyste fællesgårde

Hvis der er etableret et gårdlaug, foretager vi i nogle tilfælde en høring af gårdlauget i forbindelse med sagsbehandlingen, eksempelvis hvis der er usikkerhed vedrørende gårdens indretning.

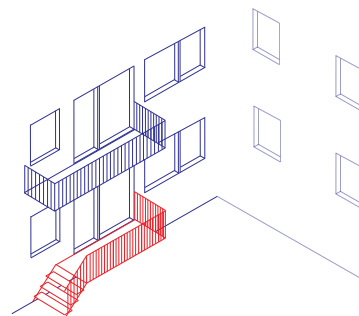
Hvis gårdlauget kommer med nye oplysninger, indgår disse i vurderingen af hvor vidt det er muligt, at etablere stuealtaner og trapper i den konkrete gård.



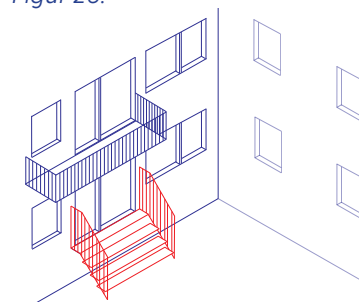
Figur 23.



Figur 24.



Figur 25.



Figur 26.

4.5

ALTANER OG TRAPPER I STUEETAGEN

Stuealtaner mod gaden

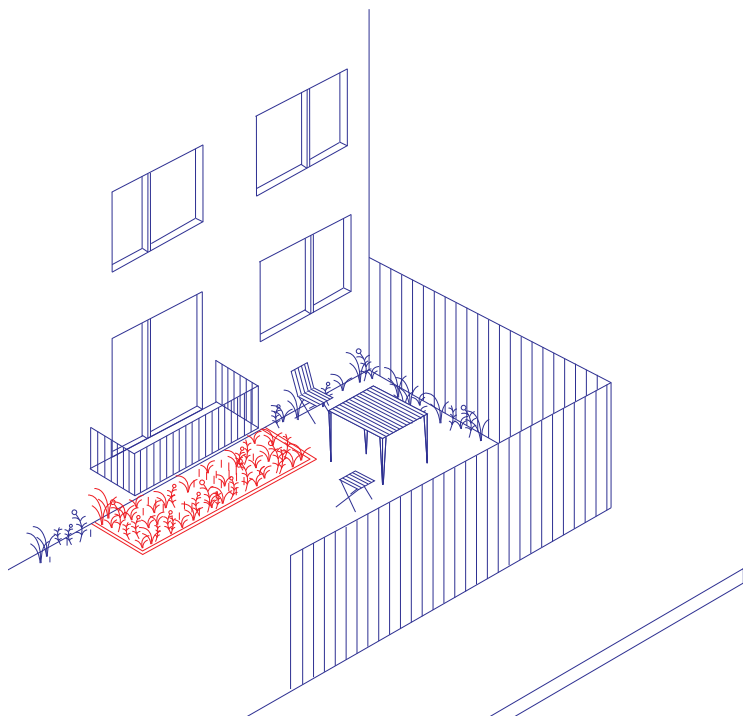
Hvis ejendommen har et friareal mod gaden, kan der på gadefacaden ofte tillades altaner, terrasser og trapper i stueetagen, såfremt det er muligt at opnå en harmonisk helhedsvirkning.

Adgangsveje

Når du vil etablere altaner i stueetagen, skal du sikre, at der fortsat er tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for ejendommens beboere og brugere, herunder personer med handicap. Der skal være tilfredsstillende brand- og adgangsveje for beredskabet og andre, der skal have adgang til gården, fx i forbindelse med afhentning af affald.

Sikkerhed

Ved lavthængende altaner skal ejer sikre at personer, store som små, ikke kan støde ind i altanerne og komme til skade. Du kan fx etablere ny beplantning, et mindre hegn, cykelstativer, espalier, hjørnesøjler eller lave afrundede kanter, der sikrer en fysisk afstand og sikkerhed i forhold til altanen (Se figur 27).



Figur 27.

5.0

HENSYN TIL ARKITEKTONISK KVALITET

København har en enestående koncentration af historisk og arkitektonisk værdifulde bygninger og bebyggelser.

Når du vil etablere altaner på en ældre ejendom, skal altanernes udformning og placering derfor tilpasses bebyggelsens arkitektoniske særpræg og helhedsvirkning.

Der er typisk flere hensyn at tage, når du vil etablere altaner mod gaden, da gadefacader ofte er mere dekorerede end facader mod gårdrum, og da gadefacader har en betydning for opfattelsen af det eksisterende byrum.

Nedenfor kan du læse vores anbefalinger til udformning og placering af nye altaner og tagterrasser på eksisterende bygninger. Anbefalingerne kan hjælpe dig til at opnå en god arkitektonisk helhedsvirkning med dit altanprojekt, så vi sammen værner om vores by.

Såfremt der opnås en god helhedsvirkning på en anden måde end beskrevet, kan anbefalingerne fraviges.

Bevaringsværdige og fredede bygninger og bebyggelser

En stor del af den eksisterende bebyggelse i København er bevaringsværdig. I byggesagsbehandlingen tager vi særligt hensyn til, hvordan altaner på bevaringsværdige facader udformes og placeres. Bebyggelser udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplanen 2019 og bygninger med SAVE-værdier fra 1-4, bliver behandlet som bevaringsværdige.

På bygninger med de højeste SAVE-værdier 1 og 2 anbefaler vi, at der ikke etableres altaner på gadefacaden.

Hvis din ejendom er fredet, skal du altid have en tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, før du kan søge om byggetilladelse. Du skal indsende tilladelsen som en del af din byggeansøgning.

Udskiftning af eksisterende altaner

Når du udskifter eksisterende altaner på bevaringsværdige ejendomme, eller i bevaringsværdige områder, kan du som udgangspunkt forvente tilladelse til altaner med samme udformning, størrelse og placering, som de eksisterende.

5.1

SÅDAN KAN DU UDFORME ALTANER TIL EKSISTERENDE BYGNINGER

Følgende anbefalinger, vedrørende udformning og placering af nye altaner og tagterrasser på eksisterende bygninger, er vejledende. Formålet med anbefalingerne, er at opnå en god arkitektonisk helhedsvirkning.

Materialer

Ved etablering af altaner er det i nogle tilfælde nødvendigt at anvende særlige materialer for at opnå en god helhedsvirkning. Det gælder typisk altaner mod gaden på ældre ejendomme med murede eller pudsede facader og særlige dekorationer i form af gesimser, rundbuer, karnapper, m.m. Særlige materialer kan fx være en bund af beton, da beton har en stofflighed, der ofte passer godt til ældre facader.

Ensartethed

Vi anbefaler, at altaner på samme bygning fremstår med samme udformning og materialer. Mod gadeside bør samtlige altaner på en bygning desuden udføres med en ensartet dybde.

Konstruktion

Vi anbefaler, at altaner monteres indspændt i den eksisterende konstruktion og uden synlige bæringer.

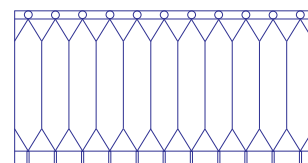
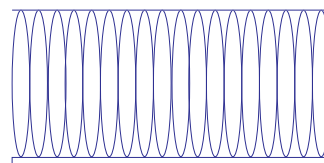
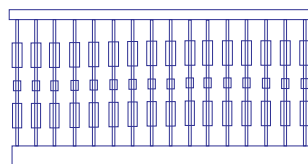
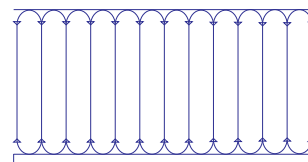
Vi anbefaler desuden, at afslutninger omkring indstøbninger afsluttes med murskaller, puds eller maling svarende til facaden på det pågældende sted, så monteringen ikke efterlader tydelige ar på facaden.

Ved etablering af altaner mod gården, med synlig konstruktion, anbefaler vi, at konstruktionen udføres som en del af altanværnet, fx i form af korte trækstænger, hvorved facaden friholdes.

Værn

Vi anbefaler, at værn mod gaden udføres med en særlig opmærksomhed og detaljering i forhold til fastgørelser, samlinger, hjørner og mødet mellem værnet og evt. facadeudsmykning.

Mod gaden anbefaler vi, at værnet monteres på altanbundens overside, og at værnets sceptre og balustre udføres med ensartet form og godstykkelse. Vi henstiller til, at håndlister udføres i samme materiale som værnet i øvrigt, for at bevare et enkelt og let udtryk, idet håndlister af træ ofte opleves som et fremmedelement på en gadefacade og får håndlisten til at fremstå kraftigere.



Figur 28.

5.1

SÅDAN KAN DU UDFORME ALTANER TIL EKSISTERENDE BYGNINGER

Altanbund - forkant og underside

Altanbunde, især undersider og forkanter, er meget synlige for forbipasserende.

Vi anbefaler derfor, at bunden bearbejdes på en måde, der er tilpasset den pågældende bygning. Ved etablering af altaner på gedefacade kunne det fx være en profileret forkant, der svarer til eventuelle gesimsers profil eller et simpelt bundrelief, der refererer til facadens eksisterende udsmykning (Se figur 29).

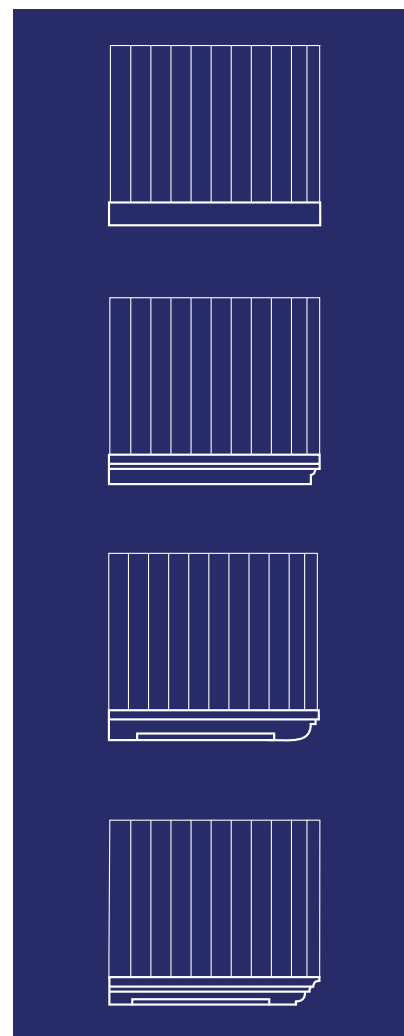
Ved støbte altaner anbefaler vi, at disse udføres, så de fremstår som støbt i ét stykke, uden synlige samlinger eller monteringskruer.

Døre

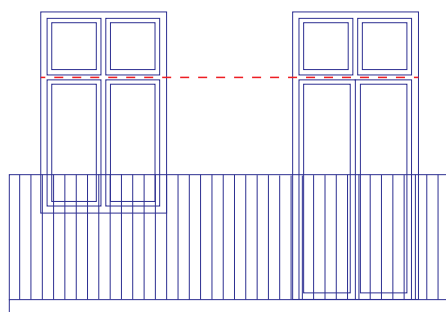
Vi anbefaler, at altan- og terrassedøre, for så vidt angår materialer, farver og proportioner, herunder også eventuelle inddelinger, dimensioner på karm, poster, rammer og sprosser, udføres tilsvarende de oprindelige vinduer (Se figur 30).

Farve

Vi anbefaler, at værn, altanbund og -underside udføres med en farveholdning, der harmonerer med bygningens eksisterende materialer og farver. Farver, der ikke er tilpasset den eksisterende facade, kan få altanerne til at fremstå mere dominerende og skæmme den oprindelige facade. Eksempelvis anbefaler vi som udgangspunkt, at der ikke anvendes meget mørke materialer på en overvejende lys facade og omvendt.



Figur 29.



Figur 30.

Eksempel på en altandør, hvor tværpостen flugter med eksisterende vindue.

5.1

SÅDAN KAN DU UDFORME ALTANER TIL EKSISTERENDE BYGNINGER

Facadedekoration og udsmykning

Ved etablering af nye altaner på eksisterende bygninger anbefaler vi, at der tages hensyn til den oprindelige facadedekoration og udsmykning, da den kan have stor betydning for bygningens arkitektoniske helhedsudtryk og bevaringsværdi.

Det er meget vigtigt, at du på forhånd har taget stilling til hvordan altanprojektet påvirker eventuel facadeudsmykning, og at dette fremgår tydeligt af ansøgningsmaterialet.

I sjældne tilfælde kan det være hensigtsmæssigt at fjerne enkelte dekorationer helt, eksempelvis udsmykning over vinduer, for at undgå konflikt mellem de nye altaner og de eksisterende facadedekorationer.

Du bør dog være opmærksomme på, at det kan være meget vanskeligt at opnå en god helhedsvirkning ved opsætning af nye opholdsaltaner på gadefacader med mange dekorationer, uden at forringe de originale arkitektoniske værdier markant. I sådanne tilfælde fraråder vi etablering af altaner mod gade, men anbefaler i stedet, at du afsøger mulighederne for alternative placeringer, eksempelvis mod gården.

Når bygningen fremstår med en markant sokkel/base på de nederste etager, fraråder vi desuden, at der etableres altaner i bygningsbasen eller i overgangen mellem bygningsbase og overliggende facade (Se figur 31).



Figur 31.

5.2.

SÅDAN KAN DU PLACERE ALTANER PÅ EKSISTERENDE BYGNINGER

Symmetri

Vi anbefaler, at nye altaner på eksisterende bygninger udføres med en størrelse og placering, der forholder sig til bygningens overordnede proportioner og facadeinddeling, som eksempelvis vinduesrytme, trappehuse, karnapper eller anden udsmykning, der er med til at skabe symmetrisk og harmonisk udtryk (Se figur 32).

Det er afgørende for en harmonisk helhedsvirkning, at altanopsætningen ikke får et tilfældigt præg, idet det kan virke skæmmende for såvel ejendom, som for omgivelserne.

Derfor anbefaler vi, at I som forening, på forhånd beslutter, om I vil søge om at etablere altanerne mod gaden eller mod gården.

Det skyldes, at hensynet til daglysforholdene kan medføre, at det ikke vil være muligt at opnå en fuld opsætning på et senere tidspunkt. Det kan derfor være en fordel, at I udarbejder en helhedsplan eller et samlet opsætningsprincip for at sikre, at det senere vil være muligt at opnå en harmonisk opsætning.

På større facader, hvor der ikke er markante udsmykninger eller fremspring (typisk for byggeri opført efter 1915), vil der ofte være en større frihed til at placere altaner. Hvis altanerne er placeret efter det samme princip på hele bygningen, kan der opnås en god helhedsvirkning, selvom der er huller i rankerne.



Figur 32.

5.2.

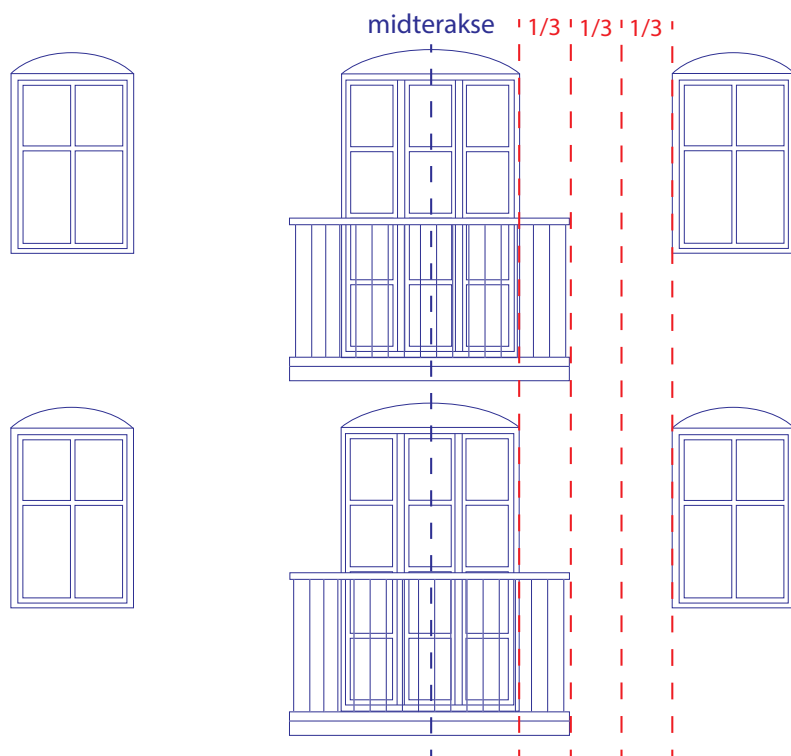
SÅDAN KAN DU PLACERE ALTANER PÅ EKSISTERENDE BYGNINGER

Proportioner

Vi anbefaler, at gadealtaner udformes med en længde, der ikke overskrider 1/3-del af de tilstødende murpiller på hver side af altandøren, og at altanen placeres centreret omkring altandøren (Se figur 33).

Ligeledes anbefaler vi, at gadealtaner etableres med en tilsvarende afstand til andre eksisterende, markante bygningstræk, som f.eks. karnapper og facadefremspring (Se figur 31).

En begrænset altanlængde sikrer, at altanen underordner sig gadefacadens eksisterende orden og hierarki, samt at de nye altaner ikke tilfører fremmede, vandrette bygningstræk på tværs af facaden.



Figur 33.

I tilfælde af murpiller af forskellig størrelse, tages der udgangspunkt i den smalleste murpille.

5.2.

SÅDAN KAN DU PLACERE ALTANER PÅ EKSISTERENDE BYGNINGER

Vandrette træk

Ved gennembrydning af markante vandrette elementer på eksisterende bygninger, anbefaler vi at dybden, og bredden på altaner tilpasses, så bygningens horisontale træk bevares. Dette gælder både når bygningens facade ses forfra og fra siden - eksempelvis når man færdes langs bygningen i gadeniveau.

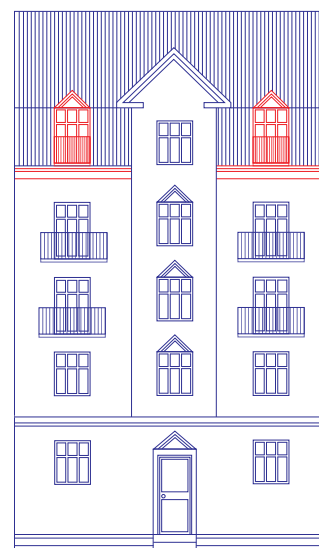
Mange ældre facader har en fremhævet stueetage eller base, der typisk karakteriseres ved et ubrudt vandret gesimsbånd over stueetagen og et skift i farve, detaljering eller materiale. Vi fraråder generelt etablering af altaner, der medfører brud på dette gesimsbånd, da det er et særkende for mange boligejendomme i brokvarterene og en del af en københavnsk egenart.

Udkragende altaner, der gennembryder gesimsbåndet og den fremhævede base, opleves ofte som en markant forandring af den enkelte facades horisontale opdeling, men også en forandring af byrummets oprindelige karakter.

Placering i tagetagen

Ved tagaltaner, der etableres som en udkæring i et skråt tag, anbefaler vi at holde en god afstand til tagryggen og minimere bredden, så tagaltanen ikke kommer til at dominere tagfladen.

Det er vigtigt, at tagaltaner og kvistaltaner har enkle, transparente værn, så de fremstår lette og underordner sig tagfladen. For tagaltaner, der er skåret ind i tagfladen på steder med stor synlighed, er det vigtigt, at de har en størrelse og placering, der forholder sig til bygningens helhedsudtryk og underordner sig taget i størrelse (Se figur 34).



Figur 34.

