



Bilag 3 Oversigt over ændringer i nye retningslinjer for altaner

10-04-2024

Sagsnummer i F2
2023 - 12351

Dokumentnummer i F2
97181

Sagsnummer i eDoc
2023-0326156

Sagsbehandler

AFSNIT	SIDE	ÆNDRING	FORMÅL	KONSEKVENNS
Forside/Titel	1	Titlen ændres fra "Altaner & Tagterrasser - Retningslinjer for tagterrasser og altaner" til "Altanretningslinjer"	Titlen er misvisende. Retningslinjerne indeholder i dag kun to anbefalinger der særskilt vedrører tagterrasser	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner. Mindske forvirring omkring formålet med retningslinjerne.
2.1 Krav fra BR18	6	Ny tilføjelse - indeholder en beskrivelse af bygningsreglementets helhedsvurdering.	Beskrivelse af lovgrundlaget. Oplysning/vejledning til ansøger og bygherre. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
2.1.1 Bygningsreglementets tekniske bestemmelser	7-9	Ny tilføjelse - indeholder en uddybende gennemgang af bygningsreglementets relevante tekniske bestemmelser.	Beskrivelse af lovgrundlaget. Oplysning/vejledning til ansøger og bygherre. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
2.1.2 Brand & Konstruktioner	10-12	Ny tilføjelse - indeholder en gennemgang af typiske brandmæssige udfordringer og hensyn i altansager, samt vejledning om tilknytning af certificerede rådgivere.	Beskrivelse af lovgrundlaget. Oplysning/vejledning til ansøger og bygherre. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
3.2 Hensyn til byliv	20	Uddybning af nuværende retningslinje.	Oplysning/vejledning til ansøger og bygherre.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
3.3 Hensyn til indblik	21-22	Uddybning af nuværende retningslinje. Afsnittet indeholder nu konkrete eksempler og forslag til hindring af indblik, samt oplysning om interne indblikforhold.	Beskrivelse i overensstemmelse med den nuværende praksis. Oplysning/vejledning til ansøger og bygherre. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
4.0 De vejledende standardstørrelser for altaner	23	Uddybning af nuværende retningslinje - afsnittet indeholder nu også vejledning til måling af afstande.	Præcisering af nuværende retningslinje. Beskrivelse af praksis. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
4.1 Vejledende altandybder	24-27	Uddybning af nuværende retningslinje - afsnittet indeholder nu også vejledning om definition og måling af altandybder.	Beskrivelse af praksis. Oplysning/vejledning til ansøger og bygherre. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.

Altaner på gadehjørner	26	Ny tilføjelse - retningslinje om målsætning af altaner på gadehjørner.	Beskrivelse af praksis. Færre mangelbreve	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
------------------------	----	--	---	--

AFSNIT	SIDE	ÆNDRING	FORMÅL	KONSEKVENNS
Sammenlagte lejligheder	28	Uddybning af nuværende retningslinje.	Beskrivelse af praksis. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
4.3 Eksisterende fremspring	29	Ny tilføjelse - beskrivelse af at eksisterende bygningsfremspring kan have indflydelse på fremtidige altaners størrelse.	Beskrivelse af praksis. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
Lav bebyggelse i gården	30	Ny tilføjelse - beskrivelse af at eksisterende lav bebyggelse kan have indflydelse på fremtidige altaners størrelse.	Beskrivelse af praksis. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
Altaners afstand til hjørner	30	Ny tilføjelse - beskrivelse af hvordan altaner, der etableres foran nabovinduer, kan have indflydelse på fremtidige altaners størrelse.	Beskrivelse af praksis. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
Vinduer af forskellig størrelse	31	Præcisering af nuværende retningslinje.	Beskrivelse af praksis. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
Supplerende altaner (*)	31	Revidering af nuværende retningslinje. Supplerende altaner der overskrider retningslinjerne, kan efter vurdering tillades ud fra et hensyn om at sikre et harmonisk helhedsudtryk.	Beskrivelse af praksis. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
4.4 Mulighed for at justere altaner mod gården	32	Præcisering af nuværende retningslinje.	Beskrivelse af praksis. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
5.0 Hensyn til arkitektonisk kvalitet	36	Uddybning af eksisterende afsnit.	Oplysning/vejledning til ansøger og bygherre.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
5.1 Sådan kan du udforme altaner til eksisterende bygninger	37-39	Uddybning af eksisterende afsnit, med mere konkrete anbefalinger.	Beskrivelse af praksis. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.
5.2.Sådan kan du placere altaner på eksisterende bygninger	40-42	Uddybning af eksisterende afsnit, med mere konkrete anbefalinger.	Beskrivelse af praksis. Færre mangelbreve.	Ingen konsekvens for muligheden for at få altaner.

*)

Uddybende redegørelse vedrørende revideringen af afsnittet Supplerende altaner

Følgende fremgår af de nuværende retningslinjer:

"Ved ansøgning om supplerende altaner på en facade, hvor der allerede er etableret altaner, der er større end standardstørrelserne, kan nye altaner ud fra en helhedsvurdering etableres i samme dybde og længde som eksisterende, under forudsætning af, at de supplerende altaner etableres efter samme opsætningsprincip og med samme udformning som de eksisterende. Undtaget herfra er altaner på 1. sal, hvis der på facaden ikke allerede er etableret altaner på 1.sal. Dette er af hensyn til dagslyset"

Denne formulering er ikke ændret siden retningslinjernes 1. revision i 2016 og har siden været genstand for megen diskussion. Retningslinjen har gennem tiden været udfordrende for forvaltningen at administrere, da det ud fra et ligebehandlingsperspektiv er svært at fastslå, hvor skal grænsen for sammenligning gå; er det indenfor den enkelte ranke; samme ejendom; eller samme gård?

Retningslinjen bygger historisk set på to respektive hensyn: et æstetisk, der handler om at sikre et harmonisk helhedsudtryk på en given bygningsfacade; samt hensynet til den almindelige *forvaltningsretlige* lighedsgrundsætning om at myndigheden skal træffe identiske afgørelser over for borgere i sager med identiske omstændigheder.

Vi ved, at etableringen af altaner på en eksisterende bebyggelse altid medfører et markant dagslystab for de underliggende rum, selv ved altaner der udføres i overensstemmelse med vores retningslinjer.

Indførelsen af Bygningsreglement 2018 medførte et væsentligt skærpet hensyn til dagslys i forhold til tidligere reglementer, herunder et konkret minimumskrav til dagslys (se BR18, kap. 18, § 379, stk. 2).

Da lovgivningen er ændret, er det forvaltningens vurdering, at hensynet bag BR18, kap. 18, § 379, stk. 1, om at sikre en tilstrækkelig tilgang af dagslys i beboelses- og køkkenrum, bør vægtes højere end eventuelle æstetiske hensyn ved etablering af supplerende altaner, når disse søges udført mod gårdside, og således typisk ikke er synlige fra gaden.

Ved etablering af supplerende altaner mod gadeside vil der oftere være et æstetisk hensyn at varetage. Dette hensyn kan berettige en afvigelse fra de vejledende altanstørrelser. I den forbindelse er det også værd at bemærke, at den maksimale dybde for gadealtaner i sig selv er et udtryk for et æstetisk hensyn, da gadealtaner skal være mindre dybe end gårdaltaner med en tilsvarende afstand til den modstående bebyggelse.

Forvaltningen foreslår derfor at ændre retningslinjen til følgende:

"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.

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."

Denne formulering afspejler den forvaltningspraksis der har været gældende, siden indførelsen af Bygningsreglementet 2018, og vil således ikke få nogen konsekvens for mulighederne for at etablere altaner.