



## Bilag 4

### Notat om hørings svar

Der er indkommet 20 hørings svar i perioden for interessenthøringen.

Mange af de indkomne hørings svar har sammenfald og fællestræk i holdninger og bemærkninger. Bemærkningerne er derfor opdelt og behandlet tematisk. Ensartede bemærkninger fra forskellige hørings svar er samlet under en fælles hovedoverskrift, hvorunder der er indsat uddrag af de enkelte hørings svars argumenter og bemærkninger.

På baggrund af høringen anbefaler forvaltningen en række konkrete lempelser af retningslinjerne beskrevet i "Bilag 3 Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

13. april 2021

Sagsnummer  
2021-0067335

Dokumentnummer  
2021-0067335-9

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Byplan Nord  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

## Oversigt over hørings svar

### Lokaludvalg:

- A1 Amager Vest Lokaludvalg
- A2 Amager Øst Lokaludvalg
- A3 Christianshavns Lokaludvalg
- A4 Indre By Lokaludvalg
- A5 Kgs. Enghave Lokaludvalg
- A6 Nørrebro Lokaludvalg
- A7 Vanløse Lokaludvalg
- A8 Vesterbro Lokaludvalg
- A9 Østerbro Lokaludvalg

### Interessegrupper - ejere, andelshavere og boligorganisationer:

- B1 ABF
- B2 BL Danmarks Almene Boliger
- B3 EjendomDanmark

### Interessegrupper - kulturarv og arkitektur:

- C1 Arkitektforeningen
- C2 Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur
- C3 Foreningen Hovedstadens Forskønnelse
- C4 Historiske Huse

### Byggebranchen:

- D1 DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner
- D2 Altan.dk
- D3 MiNALTAN
- D4 Arkitekterne Bjørk og Maigård ApS

Hørings svarene er opdelt dels i en række temaer, der indeholder de generelle bemærkninger, og dels i en gennemgang af bemærkninger til de enkelte punkter i "Forslag til ændrede retningslinjer for altaner".

Rækkefølgen af bemærkninger til de enkelte retningslinjer følger rækkefølgen i det udsendte "Forslag til ændrede retningslinjer for altaner" med en enkelt undtagelse, idet alle bemærkninger vedrørende altan-størrelser, både mod gaden og gården, er samlet under afsnittet: Størrelser på altaner mod gaden og gården og hensyn til dagslys.

## Indhold

<b>Oversigt over hørings svar.....</b>	<b>2</b>
<b>Overordnet holdning til de foreslåede retningslinjer .....</b>	<b>5</b>
<b>Generelle bemærkninger til "Forslag til ændrede retningslinjer for altaner" .....</b>	<b>6</b>
Bemærkninger til det fremsendte materiale og høringsprocessen (4 hørings svar) .....	6
Bemærkninger til forslag om at indføre nye retningslinjer for altaner (20 hørings svar) .....	8
Bemærkninger vedrørende sagsbehandling, individuel vurdering og regelsættets tydelighed (10 hørings svar) .....	12
Bemærkninger til retningslinjernes indflydelse på muligheden for enighed om altanprojekter i boligforeninger (4 hørings svar) .....	15
Generelle bemærkninger om hensyn til kulturarv og arkitektur (16 hørings svar) .....	16
Bemærkninger til altaners betydning for naboskab og brug af bygningens udendørs fællesarealer (8 hørings svar).....	18
<b>Generelle bemærkninger om altaner (16 hørings svar) .....</b>	<b>21</b>
<b>Bemærkninger til de enkelte retningslinjer i "Forslag til ændrede retningslinjer for altaner" .....</b>	<b>24</b>
<b>1. Forbud mod altaner på bygninger bygget før 1856 (8 hørings svar) .</b>	<b>24</b>
<b>2. Altaner mod gaden .....</b>	<b>26</b>
Generelle bemærkninger til altaner mod gaden (7 hørings svar) .....	26
2.1. På bygninger med en SAVE-værdi på 1-3 tillades ikke etablering af nye altaner mod gaden (10 hørings svar) .....	27
2.2. Forbud mod altaner mod gaden på bygninger med mange dekorationer (6 hørings svar) .....	30
2.3. Forbud mod altaner på ældre bygninger i de smalleste gader (5 hørings svar) .....	32
Alternativ retningslinje: Ingen altaner mod gaden på bygninger fra før 1920 (6 hørings svar).....	33
2.4. Placering og udformning af altaner mod gaden på facader med færre dekorationer.....	34
Generelle bemærkninger til placering og udformning af altaner mod gaden (1 hørings svar) .....	34
Symmetri og helhedsvirkning (9 hørings svar) .....	35
Ranker (3 hørings svar) .....	36
Frihøjde (2 hørings svar) .....	37
Dekorationer og dekorative elementer (3 hørings svar) .....	37
Gesimsbånd (4 hørings svar) .....	37
Respektafstand til karnapper, hjørner og andre altaner (2 hørings svar) .....	38
Altaner på afskårne gadehjørner (4 hørings svar) .....	39
Symmetri omkring vinduer (2 hørings svar) .....	40
Altandøre (2 hørings svar) .....	40
Bund og værn (6 hørings svar) .....	41
Synlige konstruktioner mod gaden (2 hørings svar) .....	41

Altaner på husgavle (3 høringssvar) .....	42
<b>Størrelse på altaner mod gaden og gården og hensyn til dagslys.....</b>	<b>43</b>
Bemærkninger vedrørende størrelse på altaner (13 høringssvar) .....	43
Bemærkninger vedrørende hensyn til dagslysforhold (14 høringssvar) .....	47
Forvaltningens samlede vurdering af høringssvar omkring størrelser på altaner og hensyn til dagslys (punkt 92-111) .....	49
<b>3. Altaner mod gården.....</b>	<b>50</b>
Generelle bemærkninger til altaner mod gården (14 høringssvar) .....	50
3.2. Placering og udformning af altaner mod gården .....	51
Systematisk og ensartet (2 høringssvar) .....	51
Ranker (1 høringssvar) .....	52
Altaner på 1. sal (4 høringssvar) .....	52
Synlige konstruktioner (1 høringssvar) .....	53
Værn (2 høringssvar).....	53
Indbliksskærme (8 høringssvar).....	53
Afstand til indvendige hjørner (1 høringssvar) .....	56
Altanens farve og materiale (1 høringssvar) .....	56
<b>4. Altaner i stueetagen (9 høringssvar) .....</b>	<b>57</b>
<b>5. Altaner i tagetagen (6 høringssvar) .....</b>	<b>58</b>
<b>6. Supplerende altaner (3 høringssvar) .....</b>	<b>60</b>
<b>Mulighed for at håndhæve retningslinjerne og for at udarbejde en temalokalplan (4 høringssvar).....</b>	<b>60</b>
<b>Spørgsmål og ønsker om supplerende oplysninger.....</b>	<b>63</b>
Igangværende altanprojekter.....	63
Franske altaner.....	63
Retningslinjerne bør forholde sig til tagterrasser .....	64
Retningslinjerne bør forholde sig til støjgener fra altaner.....	64
Forslaget til ændrede retningslinjer set i forhold til de københavnske gårdes gennemsnitlige størrelse .....	64
<b>Interessenters egne borgerpanelundersøgelser, borgerinddragelse på sociale medier, underskriftindsamlinger og andre bilag.....</b>	<b>65</b>

## Overordnet holdning til de foreslåede retningslinjer

I høringssvarene bliver det generelt pointeret, at det er vigtigt at finde den rette balance mellem hensyn til borgernes ønsker om altaner, hensyn til naboer og dagslys, og hensyn til kulturarv og arkitektur. Mens der hos mange er forståelse for, at hensyn til kulturarv og arkitektur kan betyde visse stramninger af retningslinjerne mod gaden, er de fleste imod for mange stramninger mod gården, og nogle er imod alle former for stramninger.

I de 20 indkomne høringssvar fordeler sig således:

Seks høringssvar tilkendegiver enten, at de eksisterende retningslinjer bør bevares, eller at vedtagelsen af nye retningslinjer bør udskydes, indtil de eksisterende retningslinjer har fået længere tid til at slå igennem, og deres effekt bedre kan vurderes (A3, A7, A9, D1, D2, D3).

13 høringssvar tilkendegiver, at forslaget til ændrede retningslinjer for altaner findes for restriktivt i større eller mindre grad. Forslaget foreslås derfor lempet på en række punkter, og nogle ønsker større fleksibilitet i regelsættet (A1, A2, A3, A8, A9, B1, B2, B3, C4, D1, D2, D3, D4).

Fire høringssvar tilkendegiver, at de støtter forslaget til ændrede retningslinjer. Der gives forslag til yderligere stramninger på enkelte punkter (A4, C1, C2, C3).

Et høringssvar tilkendegiver, at de på baggrund af egne borgerhøringer ikke kan sige klart ja eller nej til, hvorvidt de foreslåede retningslinjer bør gennemføres (A5).

Et høringssvar vedlægger en opsamling på egen borgerinddragelse, hvor meningene om de foreslåede retningslinjer er delte (A6).

## Generelle bemærkninger til "Forslag til ændrede retningslinjer for altaner"

### Bemærkninger til det fremsendte materiale og høringsprocessen (4 hørings svar)

Hørings svar: A2 - Amager Øst Lokaludvalg, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk, D3 - MiNALTAN

#### 1. Interessenthøringen gav ikke mulighed for egen borgerhøring (A2)

Det har ikke været muligt at foretage en grundig borgerinddragelse inden for de rammer, der er givet for interessenthøringen.

##### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager svaret til efterretning og bemærker, at høringen var på 8 uger.

#### 2. De fremlagte konsekvensberegninger er misvisende og manipulerende (D1, D2 og D3)

Langt flere lejligheder end forvaltningen angiver, vil miste muligheden for at få altan.

I de fremlagte tal for, hvor mange lejligheder der efter de nye retningslinjer får påvirket deres mulighed for at få altan, har forvaltningen kun medtaget lejligheder i bygninger med mindst fire etager. Selvom de fleste ansøgninger om altaner er til bygninger med 4-7 etager, omfattes bygninger op til 3 etager også af reglerne, og forslaget vil derfor få konsekvens for yderligere over 52.000 boligenheder. Dette betyder, at over 260.000 lejligheder enten mister eller får forringet deres mulighed for at få altan, hvilket er langt flere, end det er oplyst i de vurderinger, som Teknik- og Miljøudvalget har fået forelagt. Det er dog svært at vurdere det præcise tal, da regelsættet i de foreslåede retningslinjer fx medfører en begrænsning af altanens størrelse jævnfør ét punkt, men et decideret forbud mod altaner jævnfør et andet punkt.

##### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen anerkender, at det kunne have været relevant at medtage 3 etagers ejendomme i vurderingen af effekten af retningslinjerne.

Det er ikke muligt at kende den eksakte effekt af de foreslåede retningslinjer, da effekten er et komplekst samspil af forskellige faktorer. Hensigten med analysen var at give et groft estimat på den relative effekt for et relevant udsnit af bygninger i byen, hvor der etableres mange altaner. Analysen beskriver den forventede ændring i mulighed for at etablere altaner i procent. Forvaltningen vurderer ikke, at den relative effekt af retningslinjerne i procent ville være markant anderledes, hvis ejendomme i 3 etager var medtaget.

### 3. Den fremlagte fotodokumentation er misvisende og manipulerende og viser mange gamle projekter (D1, D2 og D3)

I Bilag 2 til mødet i Teknik- og Miljøudvalget den 18. maj 2020, "Hensyn til arkitektonisk kulturarv og egenart", vises eksempler på altaner, der er arkitektonisk dominerende eller uønskede. Fotomaterialet i bilaget er gennemgået, og det fastslås, at 11 ud af 20 projekter er godkendt før de nuværende retningslinjer blev indført i 2017. Derudover bemærkes det, at mange af de projekter, der får positiv omtale i materialet, ikke ville kunne godkendes efter de foreslåede retningslinjer, hvis retningslinjerne vedtages, som de foreligger.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen bemærker, at hensigten med fotobilaget var at understøtte en drøftelse af altaner og æstetik ved at illustrere en række konkrete problematikker og temaer relateret til nye altaners påvirkning af en bygnings arkitektur. Forvaltningen har ikke vurderet de enkelte eksempler ud fra retningslinjerne, eller hvornår de er opført, men har alene fremhævet forvaltningens vurdering af de umiddelbare positive og negative aspekter af de enkelte eksempler med henblik på at kvalificere drøftelsen. Forvaltningen har ikke vurderet, hvorvidt hvert altanprojekt, samlet set, er godt eller dårligt og har ikke vurderet alle aspekter af hvert projekt, da de hver især er brugt til at beskrive et bestemt tema, som fx placering eller materialer.

Det fremgår ikke af bilaget, hvor i byen de enkelte eksempler på altanprojekter er beliggende, hvornår de er opført, eller hvilke retningslinjer der var gældende, da de blev ansøgt. Forvaltningen anerkender, at det for klarhedens skyld havde været hensigtsmæssigt at beskrive, hvilke retningslinjer, der var gældende på ansøgningstidspunktet for de enkelte projekter.

### 4. Forvaltningens borgerpanelundersøgelse er tendentiøs og giver alligevel blandede resultater (D1 og D2)

De stillede spørgsmål og den anvendte metode i forvaltningens borgerpanelundersøgelse findes ikke tilfredsstillende i forhold til at opnå en retvisende og informeret undersøgelse. Det forudsættes, at deltagerne er bekendt med de nuværende regler, samt ordet "bevaringsværdig" og SAVE-systemets klassifikationer. Samtidig opfattes de fremsatte spørgsmål som ledende, fx er formuleringerne om at imødegå reduceret dagslysindfald vanskelige at være uenige i. Der er desuden ikke givet mulighed for, at dem, der har fået opsat en altan, kan komme med en reel vurdering af, i hvilken positiv eller negativ retning det har påvirket deres liv i byen at få en altan. Undersøgelserne opfattes således som tendentiøse i et omfang, der er diskvalificerende. Det bemærkes samtidig, at trods ovenstående kritikpunkter opnår kun et enkelt punkt i borgerpanelundersøgelsen på Nørrebro 63% enighed, alle øvrige spørgsmål opnår under 60 % enighed.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

## Bemærkninger til forslag om at indføre nye retningslinjer for altaner (20 hørings svar)

### De eksisterende retningslinjer bør få længere tid til at slå igennem eller bør bevares (6 hørings svar)

Hørings svar A3 - Christianshavns Lokaludvalg, A7 - Vanløse Lokaludvalg, A9 - Østerbro Lokaludvalg, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk, D3 - MiNALTAN

I hørings svarene gøres opmærksom på, at de eksisterende retningslinjer bør få længere tid til at slå igennem eller bør bevares. Den primære årsag hertil angives at være, at der ikke er nok erfaringer med de eksisterende retningslinjer, idet de kun har været gældende i få år. Samtidig er det for de flestes vedkommende holdningen, at forslaget til ændrede retningslinjer er for restriktivt.

#### 5. Der bør gives mere tid til, at de gældende retningslinjer kan virke og evalueres (A3, D1, D2 og D3)

De nye retningslinjer er endnu ikke slået fuldt igennem, bl.a. på grund af lange sagsbehandlingstider, idet det normalt tager 2-3 år at gennemføre et altanprojekt. En eventuel ændring af retningslinjerne bør udskydes, indtil fordele og ulemper ved de eksisterende retningslinjer er belyst, og borgernes erfaringer med altanprojekter under de nuværende retningslinjer er undersøgt. Et hørings svar bemærker, at vedrørende altaner mod gården, er forslaget til ændrede retningslinjer tæt på at være en tilbagevenden til de regler, der blev trukket tilbage i efteråret 2015 (D3).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

#### 6. Der er ikke behov for stramninger i forhold til de nuværende retningslinjer (A3, D1, D2 og D3)

Det bemærkes, at de eksisterende retningslinjer fra 2017 udgør et balanceret regelsæt og Borgerrepræsentationen opfordres til at genoverveje behovet for yderligere stramninger. De eksisterende retningslinjer er på de fleste områder tilstrækkelige til at sikre, at altaner tager hensyn til fx naboer og tilpasses bygnings arkitektoniske udtryk og udsmykning. På den ene side indeholder de begrænsninger på altaners størrelse og udformning. På den anden side giver de tilstrækkelig mulighed for, at der kan etableres attraktive altaner på eksisterende bygninger, så lejlighederne forbedres og borgere kan få opfyldt deres ønsker. Det bemærkes, at den eksisterende vejledning viser mange eksempler på flotte gadesidealtaner og er et rigtig godt værktøj for både kommunen og borgerne i København.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

#### 7. Gentagne justeringer af retningslinjerne svækker borgernes forståelse for reglerne (A9)



Der udtrykkes bekymring for, at en ændring af reglerne træder i kraft så kort tid efter den seneste regulering. Gentagne justeringer svækker borgernes mulighed for at forstå og agere i forhold til de gældende regler på området. Det anbefales derfor, at hvis reglerne ændres nu, bør de få en årrække til at demonstrere deres effekt.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

### **De foreslåede retningslinjer er for restriktive og bør lempes (13 høringsvar)**

*Høringssvar: A1 - Amager Vest Lokaludvalg, A2 - Amager Øst Lokaludvalg, A3 - Christianshavns Lokaludvalg, A8 - Vesterbro Lokaludvalg, A9 - Østerbro Lokaludvalg, B1 - ABF, B2 - BL Danmarks Almene Boliger, B3 - EjendomDanmark, C4 - Historiske Huse, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk, D3 - MiNALTAN, D4 - Arkitekterne Bjørk & Maigård*

Fælles for de 14 høringsvar er, at de ønsker lempelser i forhold til de foreslåede retningslinjer. Der er dog stor forskel på, hvor mange og hvor store lempelser der ønskes.

- Seks høringsvar bemærker, at de generelt er positive overfor en vis regulering af altaner, men finder, at forslaget til ændrede retningslinjer på visse punkter er for restriktivt (A1, A2, B1, B2, B3 og D4).
- Fire høringsvar er generelt kritiske overfor at indføre nye retningslinjer og foreslår omfattende lempelser (A3, D1, D2 og D3).
- Et høringsvar tilkendegiver støtte til de foreslåede stramninger for altaner mod gaden, men er imod stramninger mod gården (C4).
- Et høringsvar tilkendegiver alene støtte til stramninger for altaner mod gaden for bygninger fra før 1960 (A9).
- Et høringsvar tilkendegiver, at de støtter de fleste af de foreslåede stramninger, men finder nogle af de foreslåede altanstørrelser for små (A8).

### **8. De foreslåede retningslinjer ønskes lempet, og der bør være bedre balance mellem hensyn til bl.a. kulturarv og æstetik og hensyn til borgernes ønske om en altan (A1, A2, A3, B1, B2, B3, D4)**

Der udtrykkes bekymring for, at reglerne strammes for meget. Flere høringsvar udtrykker opbakning til en vis regulering af altaner, men ønsker at retningslinjerne bliver mindre restriktive end de foreslåede. Samtidig gives der udtryk for, at der i forslaget til nye retningslinjer bør være en bedre balance mellem hensyn til fx kulturarv, arkitektur og dagslysforhold og hensyn til borgernes ønske om at få en altan, og den øgede livskvalitet en altan kan give. Det bemærkes, at reglerne er meget detaljerede og giver snævre rammer at arbejde indenfor, hvilket vil gøre det særdeles vanskeligt at opføre altaner, særligt på facader mod gaden.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen er enig i vurderingen af, at det samlede forslag til retningslinjer begrænser muligheden for altaner væsentligt, særligt mod gaden. Forvaltningen vurderer, at altaner kan give stor værdi, og at afvejningen mellem de forskellige hensyn og den værdi, en altan giver, er vanskelig.

**9. Stramninger strider imod borgerne ønsker og bør holdes på et minimum (D1 og D2)**

Det vurderes, at en stramning af retningslinjerne vil være at gå imod en stor del af Københavns borgeres ønsker, da den generelle interesse for altaner er stor. Alene baseret på antallet af eksisterende altaner, tilbud på altanprojekter, og altanprojekter der afventer byggetilladelse, vil det stride imod en stor del af de mere end 525.000 borgeres ønske, som vil blive ramt af stramningerne, hvis det antages, at der bor i gennemsnit 2 personer i de påvirkede lejligheder. Derfor opfordres der kraftigt til, at omfanget af nye restriktioner holdes på et minimum.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning og henviser til svar på punkt 8. ovenfor.

**10. Forslaget vil betyde, at altanprojekter vil blive opgivet på grund af mængden af regler og begrænsninger (D1, D2 og D3)**

På den samme bygning kan der fx være mulighed for at opsætte altaner med begrænset størrelse jævnfør ét punkt, men et decideret forbud mod altaner jævnfør et andet punkt. Enkeltvis er de foreslåede regler forståelige og hensigten klar - men summen af regler betyder, at man ikke længere vil se nye altaner mod gadesiden. Selv i situationer, hvor der ikke er tale om direkte forbud imod nye altaner, vil en lang række altanprojekter i realiteten blive opgivet, da retningslinjerne har mange og betydelige begrænsninger på udformningen. De foreslåede retningslinjer er for restriktive, og den mangeårige debat om altaner på eksisterende bygninger i København vil derfor fortsætte. Et hørings-svar bemærker, at stort set alle nyere altaner på Vesterbro ikke vil kunne tillades efter de foreslåede retningslinjer, og at der derfor vil blive lukket ned for altanmarkedet i København (D3).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen er enig i vurderingen af eksisterende altanprojekter mod gaden. Det er formentlig mange eksisterende projekter, der ikke vil kunne godkendes i sin helhed uden ændringer efter de foreslåede retningslinjer. Det bemærkes dog, at dette ikke er det samme som, at der ikke vil kunne etableres altaner mod gaden i overensstemmelse med de foreslåede retningslinjer.

**11. Det støttes, at retningslinjerne for altaner strammes mod gaden, men der tilkendes ikke støtte til stramninger mod gården (A8, A9 og C4)**

Et høringssvar støtter dog visse stramninger i de smalleste gårdrum (A8). Et høringssvar pointerer, at det er vigtigt at bevare egenarten i byens kvarterer og byrum (A9).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**12. Begrænsede muligheder for private altaner kan ramme sårbare grupper (B1)**

Forvaltningen bør være opmærksom på, at ikke alle borgere bruger de offentlige rum i byen. Færre muligheder for at etablere altaner vil betyde færre private eller semi-private uderum til ophold, hvilket kan ramme sårbare grupper. Det er derfor vigtigt ikke at gå for langt i forhold til at begrænse muligheden for altaner for den enkelte.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningen til efterretning. Forvaltningen er enig i, at altaner giver stor værdi til brugerne og kan være ekstra betydningsfulde for borgere, der bruger det offentlige rum i mindre grad.

**De foreslåede retningslinjer støttes (4 høringssvar)**

*Høringssvar: A4 - Indre By Lokaludvalg, C1 - Arkitektforeningen, C2 - Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur, C3 - Foreningen Hovedstadens Forskønnelse*

Fire høringssvar tilkendegiver, at forslaget til ændrede retningslinjer støttes, og der udtrykkes opbakning til, at regelsættet for altaner strammes, især mod gaden (A4, C1, C2 og C3)

Flere af høringssvarene tilkendegiver, at de har fulgt eftermonteringen af altaner i den historiske bygningsmasse i København med en vis bekymring, samtidig med at det anerkendes, at altaner kan give positive bolig-mæssige gevinster.

**13. Hensyn til kulturarv og arkitektur bør vægtes højt (A4, C1, C2 og C3)**

Det udtrykkes støtte til, at hensyn til kulturarv, bygningskultur, arkitektur og de ældste og bevaringsværdige bygninger vægtes højt i forslaget. Det bemærkes i øvrigt, at det ved eftermontering af altaner er vigtigt at tage hensyn til byens æstetiske udtryk samt byens karakteristiske gade- og gårdrum.

Tre høringssvar giver udtryk for særlig støtte til, at altaner skal være mindre (A4, C1 og C3).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**14. De nuværende retningslinjer er utilstrækkelige (C1)**

Forslaget til ændrede retningslinjer støttes, da de nuværende retningslinjer lader til at være utilstrækkelige som grundlag for

at sikre en arkitektonisk frugtbar udvikling af byen. Dette skal ses i lyset af de seneste års erfaringer med de eksisterende retningslinjer.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**15. Det er vigtigt at vurdere den enkelte bygnings arkitektoniske værdi ved altanprojekter (C3)**

Erfaringen viser, at der er brug for en fælles politik, så der ikke er for store forskelligheder med hensyn til praksis for, hvilke altaner der kan godkendes. I den forbindelse er det vigtigt at vurdere den enkelte bygnings arkitektoniske værdi. Forslaget til ændrede retningslinjer indeholder velafbalancerede regler for etablering af altaner på eksisterende bygninger, hvilket vil medvirke til at bevare den københavnske kulturarv.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**Et hørings svar tilkendegiver, at der ikke kan gives et klart ja eller nej til, hvorvidt det nye sæt retningslinjer bør gennemføres**

*Hørings svar: A5 - Kgs Enghave Lokaludvalg*

16. På baggrund af egen borgerhøring, kan der ikke gives et klart ja eller nej til, hvorvidt det nye sæt retningslinjer bør gennemføres (A5).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**Et hørings svar vedlægger en opsamling på egen borgerinddragelse, hvor meningene om de foreslåede retningslinjer er delte (A6).**

17. Meningene om de foreslåede retningslinjer er delte. På sociale medier er tilkendegivelserne overvejende imod flere restriktioner, mens der i forbindelse med egen borgerpanelundersøgelse er en overvægt af opbakning til de foreslåede retningslinjer.

**Bemærkninger vedrørende sagsbehandling, individuel vurdering og regelsættets tydelighed (10 hørings svar)**

*Hørings svar: A2 - Amager Øst Lokaludvalg, A8 - Vesterbro Lokaludvalg, B1 - ABF, B2 - BL Danmarks Almene Boliger, B3 - Ejendom Danmark, C1 - Arkitektforeningen, C3 - Foreningen Hovedstadens Forskønnelse, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk, D4 - Arkitekterne Bjørk & Maigård*

Der udtrykkes ønske om en mere individuel vurdering af det enkelte altanprojekt, øget mulighed for dispensation eller ønske om større vægt

på fagligt skøn i processen. Der lægges desuden vægt på, at regelsættet er klart og entydigt.

**18. Med de stramme regler bør der være øget mulighed for en individuel vurdering** (A2, B2, B3, D1 og D2).

Det tilkendes gives, at det er vigtigt at sikre en vis fleksibilitet i regelsættet. Flere høringssvar opfordrer til, at der i regelsættet gives mulighed for dispensation for flere af reglerne, så regelsættet kan tilpasses lokale forhold. Et høringssvar bemærker, at det foreslåede regelsæt synes nogenlunde balanceret mellem hensyn til muligheder for udvikling og hensyn til bevaring af byrummets kvaliteter, men at visse dele af regelsættet er for rigtigt.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen bemærker at retningslinjerne er vejledende og kan anvendes i forvaltningens skønsafvejning i sagsbehandlingen, når det fremgår af lovgivningen, at der skal foretages et skøn. Forvaltningen kan ikke give afslag på altaner med henvisning til retningslinjerne, da afgørelser kræver hjemmel i plan- eller byggeskoven. Der vil derfor ikke kunne gives dispensation fra retningslinjerne, men det vil være muligt ud fra en konkret vurdering at fravige fra retningslinjerne i byggesagsbehandlingen.

**19. Reglerne bør være klare og entydige** (A8, B1 og B3)

Det bemærkes, at entydige regler giver ejendomsejere, borgere og kommunen mulighed for at planlægge og minimere risikoen for uenigheder og strid. Det kan være nødvendigt at foretage en afvejning af ønsket om fleksibilitet og ønsket om forudsigelighed, men begge hensyn bør tages. Visse dele af det foreslåede regelsæt tager begge hensyn, andre gør ikke. Det bemærkes, at tydelige regler gør det muligt for den enkelte foræning at overveje, om de kan leve op til reglerne, om de har råd til det, der kræves, og om det er ønskeligt. Med faste regler ved beboere og altanfirmaer, hvad der kan blive godkendt, og forvaltningen har lettere ved at godkende ansøgninger.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**20. De foreslåede retningslinjer vil betyde længere sagsbehandlingstider** (B2, D1 og D2)

Det vurderes, at det foreslåede regelsæt bliver svært at sagsbehandle i kommunen, og vil give anledning til mange spørgsmål fra både virksomheder og borgere, da reglerne ikke er entydige eller gennemskuelige. Det bemærkes, at det er positivt, at Teknik- og Miljøudvalget ønsker at gøre det mere overskueligt at få godkendt altanprojekter, men der udtrykkes bekymring for, at de omfattende og meget detaljerede retningslinjer lægger op til omfattende individuel sagsbehandling. Dette kan give lange sagsbehandlingsprocesser, som jo netop ikke er Teknik- og Miljøudvalgets intention. Det kan betyde forsinkede byggesager, som ligeledes kan fordyre opsætning af altaner unødigt.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer ikke umiddelbart, at de foreslåede retningslinjer generelt vil påvirke sagsbehandlingstiderne.

**21. De foreslåede retningslinjer er mere tydelige, hvilket vil muliggøre hurtigere sagsbehandling (B1)**

Det støttes, at retningslinjerne i forslaget tydeliggøres og gøres mere gennemskuelige, samt at forslaget giver tydelige eksempler på, hvad der kan lade sig gøre og hvad, der ikke kan. Dette vil lette ansøgningsprocessen og muliggør ensartet og hurtig sagsbehandling. Der er eksempler på, at ansøgere har måtte indsende over 30 ansøgninger til Teknik- og Miljøforvaltningen, inden deres altansøgning blev godkendt – blandt andet fordi de oplevede, at skiftende sagsbehandlere havde forskellige afgørelser. Det bemærkes også, at med forslaget til nye retningslinjer bliver det tydeliggjort, at der kan gælde forskellige regler for forskellige bygninger. Det har tidligere været svært gennemskueligt, hvorfor nogle fik afslag, mens andre fik tilladelse.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen kan oplyse, at det er almindelig praksis at foretage faglig sparring på tværs af sager for at sikre ensartede vurderinger i sagsbehandlingen.

**22. Vurdering af altanprojekter bør i højere grad baseres på fagligt skøn. (C1 og C3)**

De mere omfattende retningslinjer vurderes at give mulighed for robuste, arkitektfaglige skøn i sagsbehandlingen, idet de beskriver de kriterier, der bør ligge til grund for den faglige vurdering i forvaltningen. Det bemærkes bl.a., at alle arkitektoniske situationer er unikke og må behandles sådan. Hvis man ønsker at prioritere arkitektonisk kvalitet, er det et vilkår at overlade visse dele af beslutningsmyndigheden til faglige skøn, hvilket ikke er det samme som vilkårlighed i sagsbehandlingen. Et krav om entydighed i behandlingen af altansøger vil være i strid med en ambition om arkitektonisk kvalitet i byudviklingen.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**23. Boligforeninger bør selv være med til at afgøre, om de vil have altaner (B1)**

Boligforeninger skal i sidste ende selv kunne være med til at afgøre, om de skal have altaner, og ikke på forhånd stoppes af for rigide regler.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer, at retningslinjer der fastsætter normer for minimums hensyn til underboer og naboer er hensigtsmæssige og nødvendige, af hensyn til eventuelle mindretal af beboere i boligforeninger.

**24. Det enkelte altanprojekt bør vurderes i forhold til den aktuelle ejendom** (B3 og D4)

Det bemærkes blandt andet, at generelt giver retningslinjer for altaner en god vejledning til løsninger, som er dokumenteret gennem analyse og erfaringstal. Der bør dog laves et regelsæt, der giver mulighed for, at det enkelte altanprojekt kan vurderes i forhold til den aktuelle ejendom og tilpasses lokale forhold.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**25. Der bør oprettes et altanudvalg** (C1)

Altanudvalget skal have kompetence til at behandle unikke sager, som strider imod de generelle retningslinjer. Det vil sikre smidighed i forvaltningen, så de generelle retningslinjer netop sikrer den generelle sagsbehandling, men ikke står i vejen for særligt ambitiøse arkitektoniske renoverings- og transformationsprojekter.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**Bemærkninger til retningslinjernes indflydelse på muligheden for enighed om altanprojekter i boligforeninger (4 høringssvar)**

*Høringssvar: A3 - Christianshavns Lokaludvalg, A5 - Kgs. Enghave Lokaludvalg, B1 - ABF, D3 - MiNALTAN*

Fire høringssvar bemærker, at strammere regler vil gøre det sværere at blive enig om altanprojekter i boligforeninger. Der lægges til grund, at mange beboere vil stemme imod et altanprojekt, hvis de ikke selv kan få altan.

**26. Når færre beboere kan få altan, bliver det sværere at få flertal for et altanprojekt i en boligforening** (A3, A5, B1 og D3).

Det vurderes, at især krav om symmetri, færre huller i ranker, forbud mod altaner i stueetagen og forbud mod udkragede altaner i tagetagen vil udfordre muligheden for enighed om altanprojekter i en ejendom.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen er enig i vurderingen af, at de foreslåede retningslinjer i mange situationer kan betyde, at færre end halvdelen af lejlighederne i en boligforening vil kunne etablere anvendelige altaner, hvilket kan gøre det sværere at få flertal for et altanprojekt.

## **Generelle bemærkninger om hensyn til kulturarv og arkitektur (16 høringssvar)**

*Høringssvar: A1 – Amager Vest Lokaludvalg, A2 – Amager Øst Lokaludvalg, A3 – Christianshavns Lokaludvalg, A4 – Indre By Lokaludvalg, A8 – Vesterbro Lokaludvalg, B1 – ABF, B2 – BL Danmarks Almene Boliger, B3 – EjendomDanmark, C1 – Arkitektforeningen, C2 – Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur, C3 – Foreningen Hovedstadens Forskønnelse, C4 – Historiske Huse, D1 – DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 – Altan.dk, D3 – MiNALTAN, D4 – Arkitekterne Bjørk & Maigård*

Næsten alle høringssvar tilkendegiver, at der bør tages hensyn til kulturarv ved opsætning af altaner på ældre og bevaringsværdige bygninger. Der er dog stor forskel på, i hvor høj grad interessenterne ønsker at hensyn til kulturarv og arkitektur skal vægtes i retningslinjerne.

### **27. Hensyn til kulturarv og æstetik vægtes for højt i forslaget i forhold til andre hensyn (A3, B1, D1, D2, D3 og D4)**

Det anerkendes, at der skal tages hensyn til kulturarv og æstetik ved eftermontering af altaner, men samtidig efterlyses en bedre balance mellem disse hensyn og hensyn til funktionalitet og beboernes ønske om en altan. Det bemærkes, at hensyn til kulturarv og æstetik begrænser beboernes mulighed for at få altan alt for meget. Det bemærkes desuden, at hensyn til arkitektur skal vejes op imod den kvalitative gevinst, som en altan er for beboerne, idet altanen bl.a. kan skabe lys og luft i en ellers mørk lejlighed. Det bemærkes også, at det må kunne lade sig gøre at etablere altaner på en måde, som respekterer eksisterende arkitektur.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

### **28. Hensyn til kulturarv og arkitektur bør vægtes højt i forslaget til ændrede retningslinjer (A4, C1, C2 og C3)**

Der tilkendegives støtte til, at hensyn til arkitekturen, bygningskulturarven, de ældste og karakteristiske bygninger samt, gade- og gårdrum vægtes højt i forslaget til ændrede retningslinjer. Et høringssvar bemærker, at forslaget indeholder velafbalancerede regler som vurderes at kunne medvirke til bevaring af den københavnske kulturarv.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningen til efterretning.

### **29. Æstetiske vurderinger bør forholde sig til hele bygningen samt gadens profil (A1 og A2)**

Det bemærkes, at gadeprofilens æstetiske udtryk bør vægtes ved reguleringen af altaner. (A1)



Der opfordres desuden til, at hele bygningen inkluderes i de æstetiske betragtninger om fx symmetri, herunder også butiksfacader (A2)

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**30. Yderligere stramninger alene på grund af æstetiske hensyn bør genovervejes (B2)**

Et høringssvar finder det positivt, at der er retningslinjer for opsætning af altaner, og at disse retningslinjer skal sikre en bevarelse af kvaliteten i bygningsmassen i København samt fastholde kvaliteter i byens arkitektoniske udtryk. Dog opfordres kommunen til at genoverveje nødvendigheden af yderligere restriktioner og stramninger i de tilfælde, hvor det ikke handler om gener for naboer eller sikkerhed, men i store træk om æstetik.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**31. Helhedsvurderinger af områdets miljø bør indgå i sagsbehandlingen (C2)**

Det bemærkes, at der i andre bydele end Christianshavn og Indre by også bør lægges vægt på, at en helhedsvurdering af områdets miljø indgår i sagsbehandlingen af altanprojekter. Historiske facader danner karakteristiske gader og byrum, og opsætning af altaner på en eller få bygninger kan være et forstyrrende element i oplevelsen af gaden og områdets miljø. Der bør laves grundige visualiseringer, der viser, hvordan altaner påvirker arkitekturen på den enkelte bygning samt miljøet i gaden og kvarteret. Desuden bør vind-, støj- og lysforhold grundigt vurderes.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen bemærker, at der ofte udføres visualiseringer og dokumentation af dagslysforhold i forbindelse med altanprojekter, men at det sjældent vil være relevant at vurdere vind og støjforhold i forbindelse med altanprojekter.

**32. Eftermontering af altaner har forandret byens udtryk (C1)**

Eftermonterede altaner har frataget store dele af byens historiske boligmasse betragtelige kvaliteter. Mange facadedetaljer er blevet ødelagt eller fjernet, gesimsbånd er afbrudt, og vigtige facaderytmer er ændret. I mange tilfælde er dette sket uden tanke på den enkelte bygning fremtræden og konsekvenserne for byrummet. Dette gælder også standardløsninger på unikke facader og materialer, som ikke er tilpasset de eksisterende bygninger. Det er et omfattende tab af bymæssig kvalitet, som er svært at forestille sig genetableret i fremtiden.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen er enig i, at gadebilledet i byen mange steder er ændret efter opsætning af altaner. Forvaltningen vurderer, at det er muligt at etablere altaner mod gaden på en måde, der

respekterer det oprindelige arkitektoniske udtryk, også på ældre og udsmykkede bygninger.

### **33. Historicismens facader i de københavnske brokvarterer bør beskyttes (C1)**

Et høringssvar bemærker, at historicismens facader tidligere har været underkendt som historisk stilperiode, men at dette ser ud til at ændre sig. Eftermontering af altaner på historicistiske facader, der især præger de københavnske brokvarterer, risikerer fremover at blive betragtet som et omfattende tab af kulturværdier og håndværksmæssige traditioner.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

### **34. Arkitektfaglige hensyn bør veje tungest ved vurderingen af altanprojekter (C3)**

Der må kunne stilles større krav til altanernes arkitektoniske udformning, så de spiller bedre sammen med den bygning, de anbringes på. Der er alt for mange eksempler på meget kedelige præfabrikerede altaner. Ideelt set bør altaner kunne bidrage positivt til en måske kedelig og udtryksløs arkitektur. I den forbindelse er det af største betydning, at det er arkitektfaglige hensyn, der vejer tungest, når projekter om etablering af altaner skal vurderes og behandles.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

### **35. Beboere i bevaringsværdige ejendomme bør kunne få altan mod gården (C4)**

Altaner er et gode, som også beboere i bevaringsværdige ejendomme bør kunne få glæde af, hvis det ikke svækker bevaringsværdierne. Dette kan ofte lade sig gøre mod gården, hvorimod det er vanskeligt at sætte altaner på gadefacader i byens historiske karrébebyggelser uden at svække bygningernes arkitektoniske udtryk eller gadens særlige karakter. Det noteres derfor med glæde, at Københavns Kommune de senere år har øget fokus på beskyttelse af de bevaringsværdige bygninger.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

## **Bemærkninger til altaners betydning for naboskab og brug af bygningens udendørs fællesarealer (8 høringssvar)**

*Høringssvar: A2 - Amager Øst Lokaludvalg, A3 - Christianshavns Lokaludvalg, A4 - Indre By Lokaludvalg, A5 - Kgs. Enghave Lokaludvalg, B2 - BL Danmarks Almene Boliger, C1 - Arkitektforeningen, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk*

**36. En altan må ikke være til gene for naboer eller underboer (A3, A4, A5, B2, C1, D1 og D2)**

Der bakes op om, at altaner ikke må genere naboer og underboer. Det findes især vigtigt at tage hensyn til naboer og underboer, når det gælder dagslys, indblik og støj/lugtgener. Det bemærkes, at altaner kan indbyde til støjende adfærd, og det foreslås, at retningslinjerne forholder sig til støjgener fra altaner (A4). Det bemærkes desuden, at hensyn til fællesskabet er vigtigt i forbindelse med altanprojekter, samt at eftermontering af altaner ikke må bidrage til sociale ulighed (A5).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen bemærker, at dagslys og indblik altid skal vurderes ved opsætning af altaner, men støj og lugtgener kan ikke indgå som en saglig begrundelse i byggesagsbehandlingen. Det er muligt at opstille regler for anvendelsen af altaner i en boligforening.

**37. Altaner går ikke ud over livet i gårdmiljøet og andre uderum (A2, B2 og D2)**

Nye altaner ses som en væsentlig forbedring af Københavnerens boligforhold, som både er til stor glæde for lejlighedernes beboere såvel som for det gode nabo- og gårdskab. Det bemærkes, at altaner kan bidrage til, at der opstår sociale fællesskaber på tværs af boliger og udearealer via uderummet på altanerne. Der opfordres til, at dette potentiale også indgår i kommunens vurdering som et væsentligt parameter, når kommunen behandler en ansøgning om opsætning af altaner. Det bemærkes, at studier viser, at gårdmiljøerne ikke nødvendigvis bruges mindre selvom beboerne har fået altan ([www.altanliv.aau.dk](http://www.altanliv.aau.dk)) (D2).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**38. Altaner til private hjem flytter funktioner væk fra fællesarealerne og byen (C1)**

Det bemærkes, at de mange sammenlægninger af små lejligheder i byen til større enheder har ændret måden, hvorpå byen bruges, og betydet øget fokus på det private hjem. Det vurderes, at eftermontering af altaner som private uderum i direkte tilknytning til den enkelte boligenhed vil bidrage til en fortsat reduktion i byens kollektive funktioner, idet aktiviteter flyttes fra gårde og gader og op i den private sfære.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer, at der er værdi i mange forskellige typer uderum. Det bemærkes, at studier viser, at gårdmiljøerne ikke nødvendigvis bruges mindre, selvom beboerne har fået altan ([www.altanliv.aau.dk](http://www.altanliv.aau.dk)).

**39. Altaner og private uderum i gården kan give indbliksgener i de omgivende boliger og kan medføre en privatisering af kantzonen i stueetagen (C1)**

Det bemærkes, at indbliksgener fra eftermonterede altaner har konsekvenser for de omgivende boliger, som den enkelte altanejer ikke selv nødvendigvis mærker. Det bemærkes samtidig, at den direkte udgang til gårde fra boligerne i stueetagen kan medføre en øget privatisering af gårdarealet. Det kan virke intimiderende at benytte et område, som er præget af enkelte beboeres private ejendele, og hvor der er direkte indblik til privatboligen igennem en altandør.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer, at en semiprivat kantzone med adgang til terræn kan give værdi til en stuelejlighed uden at være til væsentlig gene for de øvrige brugere af gården.

## Generelle bemærkninger om altaner (16 hørings svar)

Hørings svar: A1 - Amager Vest Lokaludvalg, A2 - Amager Øst Lokaludvalg, A3 - Christianshavns Lokaludvalg, A4 - Indre By Lokaludvalg, A5 - Kgs. Enghave Lokaludvalg, A8 - Vesterbro Lokaludvalg, B1 - ABF, B2 - BL Danmarks Almene Boliger, C1 - Arkitektforeningen, C2 - Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur, C3 - Foreningen Hovedstadens Forskønnelse, C4 - Historiske Huse, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessesgruppen for altaner, D2 - Altan.dk, D3 - MiNALTAN, D4 - Arkitekterne Bjørk & Maigård

De fleste hørings svar lægger vægt på, at altaner er et gode og et aktiv for beboerne i København. Det pointeres dog også, at det er vigtigt at tage hensyn til bl.a. kulturarv, byens karakteristiske sammenhænge og den enkelte bygnings arkitektoniske udtryk.

### 40. Altaner er en væsentlig forbedring af københavnernes boligforhold og giver øget livskvalitet (A1, A2, A3, A4, A8, B1, B2, D1, D2, D3 og D4)

Etableringen af nye altaner er en væsentlig forbedring af Københavnerne boligforhold og er både til stor glæde for lejlighederne beboere såvel som for det gode naboskab og fællesskab i gården. Altaner giver mulighed for øget livskvalitet i form af mere plads og mulighed for at nyde udeliv i forlængelse af boligen. For små boliger giver en altan en efterspurgt udvidelse af lejlighedens areal og kan skabe lys og luft i en mørk lejlighed. Et hørings svar bemærker, at det som udgangspunkt skal være tilladt for alle at få altan, men at det også anerkendes, at der er hensyn at tage til kulturarv, bygningskultur, byens egenart og dagslys i boligerne (B1).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

### 41. Altaners kvalitetsniveau er generelt for lavt (A1 og C3)

Der efterlyses bedre udførte altaner, og det påpeges, at der bør stilles høje krav til altaners udformning og udseende. Det bemærkes, at mange altaner opføres uden hensyn til bygningens æstetiske udtryk, samt at altaner under et er alt for ens og kedelige. Det bemærkes desuden, at mange facader er blevet skæmmet af tarvelige altaner, og der opfordres til, at der stilles krav om at opnå en god helhedsvirkning, når det skal besluttes, hvilke materialer der må benyttes til altanen.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**42. Altaner får unge og familier til at blive boende i byen (A3 og D3)**

Nye altaner er formentlig en stærkt medvirkende årsag til, at unge og familier med børn bliver boende længere eller permanent i byen.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**43. Eftermontering af altaner ændrer bygningernes oprindelige arkitektoniske udtryk og forandrer oplevelsen af byens rum (C2 og C3)**

Det bemærkes, at opsætning af altaner på blot en eller få bygninger i karakteristiske gader og byrum kan være et forstyrrende element i oplevelsen af bymiljøet. Uanset, at altaner for mange beboere udgør en særlig herlighedsværdi, må opsætningen af altaner ikke skæmme byens mange arkitektonisk flotte facader. Et høringssvar pointerer, at eftermonterede altaner altid vil ændre bygningernes udtryk, og griber opsætning af altaner om sig, vil de gader og strøg, som er København, blive ændret på uoprettelig vis. Mange københavnske ejendomme er udtryk for arkitekturkunst, som der skal værnes om (C3).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**44. At begrænse adgangen til eftermontering af altaner kan skabe øget ulighed (D1 og D2)**

En kraftig begrænsning af adgangen til at etablere altaner vil i realiteten skabe en opdeling af boligmassen i henholdsvis med og uden altaner. Derved forringes den samlede kvalitet af boligmassen, og de lejligheder, der har fået etableret en altan, vil stige uforholdsmæssigt i pris, hvilket vil skabe øget ulighed.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**45. Eftermontering af altaner kan favorisere de velstillede og øge social ulighed (C1)**

Det påpeges, at det er dyrt at eftermontere altaner, og at der er risiko for, at mindre velstillede københavnere ikke har råd til en altan, samtidig med at de må leve med de negative konsekvenser af naboens eller overboens altan. Altaner kan risikere at blive mere en investering end en boligforbedring, hvilket findes uheldigt. Det bør undersøges, hvilke økonomiske konsekvenser eftermonterede altaner kan have for den enkelte beboer, hvis reduceret lysindtag i en lejlighed medfører fald i boligens markeds værdi. Det bør samtidig overvejes, om de berørte borgere bør få økonomisk kompensation. Alternativt bør der tilføjes en retningslinje om, at der ikke kan monteres altaner ved en lejlighed, hvis ikke lejlighedens underbo har mulighed for at få altan.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen har ikke mulighed for at tage økonomiske hensyn i retningslinjerne og i byggesagsbehandlingen. Det muligt for en boligforening at forholde sig til dette i forbindelse med altanprojekter.

Forvaltningen vurderer, at en retningslinje, der forbyder altaner, hvis underboen ikke kan få altan, vil være uhensigtsmæssig, da en anseelig del af alle stuelejligheder kan have svært ved at etablere altaner, hvilket vil udelukke alle overliggende lejligheder fra at få altaner.

**46. Altaner er en modvægt mod øget fortætning af byen (A5)**

Det fremhæves, at altaner er en positiv modvægt mod øget fortætning af byen og stadig færre grønne områder, idet altaner giver let adgang til udendørs liv og ekstra luft og sol i hverdagen. Samtidig er det vigtigt, at altaner ikke ødelægger byens arkitektoniske harmoni.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**47. En altan mod gården kan blive et solbeskinnet uderum i en gård med skygge på terræn (D4)**

Det bemærkes, at bygherrer ofte vælger at placere altaner mod gården på bevaringsværdige bygninger, hvilket i stueplan også giver mulighed for adgang til gårdarealet. Altanerne skal ikke erstatte gårdarealet. Ofte kan altanerne bidrage til et solbeskinnet areal, hvor gårdarealet er skyggebelagt. Det er derfor væsentligt, at altanen har et areal, som kan indrettes med et let møblement, beplantning og måske en grill.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

## **Bemærkninger til de enkelte retningslinjer i "Forslag til ændrede retningslinjer for altaner"**

### **1. Forbud mod altaner på bygninger bygget før 1856 (8 høringssvar)**

Retningslinje 1: På bygninger bygget før 1856 tillades ikke etablering af nye altaner, hverken mod gaden eller gården.

*Høringssvar: A2 - Amager Øst Lokaludvalg, A3 - Christianshavns Lokaludvalg, A8 - Vesterbro Lokaludvalg, B3 - EjendomDanmark, C2 - Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur, C4 - Historiske Huse, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk*

Fem høringssvar er imod forslaget (A2, A3, B3, D1 og D2), heraf foreslår fire høringssvar, at det bliver tilladt at opføre altaner mod gården efter en konkret vurdering (A2, B3, D1 og D2).

Tre høringssvar støtter forslaget (A8, C2 og C4).

#### **48. Et forbud mod altaner både mod gården og gaden er for restriktivt (A2 og B3)**

Der udtrykkes forståelse for, at der i forhold til bygninger bygget før 1856 skal tages særlige hensyn til bygningernes kulturarv samt udtryk. Et forbud er dog en voldsom stramning af de gældende retningslinjer, og kan vise sig at være for rigtigt. I stedet anbefales det, at der gives mulighed for at fravige forbuddet, især for altaner mod gården, ud fra en konkret vurdering med fokus på bygningens efterfølgende udtryk med altaner og forhold til omgivelserne.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens samlede bemærkninger til punkt 48-51 nedenfor.

#### **49. Der bør tillades altaner mod gården, idet gårdfacaderne ikke skiller sig ud i forhold til gårdfacader fra andre tidsperioder (D1 og D2)**

Det bemærkes, at forslaget vil betyde, at op mod 2.000 lejligheder (plus lejligheder i bygninger op til tre etager) udelukkes fra at få altan alene på grund af bygningens alder. Dette på trods af bygningernes gårdfacader er udført efter samme principper som gårdfacader fra øvrige tidsperioder, og derved ikke udtrykker noget særligt i forhold til den udbygning af byen, der fandt sted som følge af nedlæggelsen af Københavns volde.



Det foreslås i stedet, at der tillades altaner mod gården efter en konkret helhedsvurdering, hvor der kan tages hensyn til den enkelte bygning. Nedenstående eksempler skal vise, at bygningens alder ikke bør forhindre montage af altaner på gårdfacaden, idet restriktioner i forhold til SAVE-værdien bør være tilstrækkeligt til at sikre bevaringsværdige bygninger.



Adresse: Gasværksvej 11  
SAVE-værdi: 4  
Bygning opført år: 1856



Adresse: Øster Voldgade 14  
SAVE-værdi: 3  
Bygning opført år: 1852



Adresse: Vesterbrogade 134  
SAVE-værdi: 5  
Bygning opført år: 1854

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens samlede bemærkninger til punkt 48-51 nedenfor.

### **50. Bygninger fra før 1856 bør friholdes for altaner, både af hensyn til selve bygningen, men også for at bevare karakteristiske gaderum – primært på Christianshavn og i Indre by (C2 og C4)**

Det bemærkes, at det er af betydning for den enkelte bygnings udtryk og historiske fortælling, at facader på disse bygninger bevares i sin arkitektoniske helhed. Historiske facader danner karakteristiske gader og byrum, og skaber de rammer, som vi alle færdes i. Forslaget er et vigtigt tiltag i forhold til at bevare miljøet på primært Christianshavn og i Indre By, idet opsætning af altaner på en eller få bygninger kan være et forstyrrende element i oplevelsen af gaden som helhed, bymiljøet og dermed det levede liv i gaden.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens samlede bemærkninger til punkt 48-51 nedenfor.

### **51. Det, at en bygning er fra før 1856, bør ikke i sig selv forhindre altaner (A3)**

#### **Forvaltningens bemærkninger til punkt 48 - 51**

Forvaltningen vurderer, at det er muligt at etablere altaner mod gaden med en god helhedsvirkning på en del bygninger fra før 1856, men vurderer også, at det er hensigtsmæssigt at bevare det oprindelige facadeudtryk uden altaner for en mindre del af den særligt værdifulde historiske bygningsmasse. Størstedelen af bygningerne fra før 1856 er

beliggende i Indre By, der er kendetegnet ved et særligt unikt og karakterfuldt miljø. Der er ganske få etageboliger fra før 1856 udenfor Indre By, og selvom disse bygninger ikke nødvendigvis hver for sig har en særlig arkitektonisk værdi, vurderer forvaltningen, at det er hensigtsmæssigt at bevare disse bygninger uden altaner mod gaden, da de repræsenterer en unik historie om de første større etagebyggerier udenfor voldene. Kun ca. 4.000 ud af 200.000 lejligheder i 4-7 etagers ejendomme er fra før 1856.

På baggrund af høringen vurderer forvaltningen dog, at det er for restriktivt at udelukke altaner mod gården på bygninger fra før 1856 og anbefaler, at de muliggøres efter en konkret vurdering. Dette er beskrevet i "Bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

## 2. Altaner mod gaden

### Generelle bemærkninger til altaner mod gaden (7 hørings-svar)

Høringssvar: A2 - Amager Øst Lokaludvalg, A9 - Østerbro Lokaludvalg, B1 - ABF, B3 - EjendomDanmark, C2 - Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur, C4 - Historiske Huse, D3 - MiNALTAN

De fleste bemærkninger vedrørende gadealtaner forholder sig til de enkelte retningslinjer og behandles i de følgende afsnit under de relevante punkter.

#### 52. Det bifaldes, at muligheden for at etablere altaner mod gaden fastholdes (B1)

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning

#### 53. Altaner mod gaden medvirker positivt til bylivet (A2)

Altaner mod gaden medvirker positivt til bylivet, særligt når der tages hensyn til den oprindelige arkitektur. Derfor undrer det Lokaludvalget, at man fra forvaltningens side har anlagt en mere mekanistisk tilgang til, hvorvidt det er hensigtsmæssigt, at der etableres altaner på en given bygning.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer, at konkrete regler understøtter en mere ensartet sagsbehandling og bedre forventningsafstemning, men de kan ikke erstatte det konkrete faglige skøn.

#### 54. Retningslinjerne skaber sikkerhed om reglerne for gadealtaner (B3)

Det vurderes, at de generelle retningslinjer for opsætning af altaner mod gaden er nødvendige for at give den fornødne sikkerhed om mulighederne for både ejendomssejere og kommunen.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**55. Det støttes, at der generelt kommer strammere regler for altaner mod gaden (A9 og C4)**

Der udtrykkes forståelse for generelt at stramme reglerne for gadefacader.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**56. Altaner i fritliggende bebyggelser bør ansues som gadefacader (C2 og C4)**

Det bemærkes, at der bør være opmærksom på bygningsmiljøer, hvor det er mere udflydende, hvad der er forside- og bagside. Dette gælder fx i fritliggende park- og stokbebyggelser, hvor en facade mod park eller gård ofte bør ansues som en gadefacade ved vurdering af muligheden for opsætning altaner.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer ikke, at der er mange park- eller stokbebyggelser uden altaner i København og vurderer at retningslinjerne er tilstrækkelige til at understøtte en konkret vurdering for en sådan bebyggelse.

**57. Beboere har forståelse for, at der er højere krav til gadealtaner (D3)**

Det er opfattelsen, at beboere, der ønsker altaner mod gadesiden, er klar over de højere krav og har forståelse for, at altaner mod gaden ofte er dyrere og mindre.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**2.1. På bygninger med en SAVE-værdi på 1-3 tillades ikke etablering af nye altaner mod gaden (10 høringssvar)**

Høringssvar: A1 - Amager Vest Lokaludvalg, A2 - Amager Øst Lokaludvalg, A3 - Christianshavns Lokaludvalg, B3 - EjendomDanmark, C1 - Arkitektforeningen, C2 - Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur, C3 - Foreningen Hovedstadens Forskønnelse, C4 - Historiske Huse, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk

Fem høringssvar er imod et generelt forbud mod altaner mod gaden på bygninger med SAVE-værdi 1-3 (A1, A2, B3, D1 og D2). Heraf foreslår tre høringssvar, at retningslinjen ændres, så forbuddet mod altaner gælder bygninger med SAVE-værdi 1-2, mens der på bygninger med SAVE-værdi 3 kan etableres altaner efter en konkret vurdering (B3, D1 og D2). Et høringssvar anser det for fornuftigt at anvende objektive kriterier, som SAVE-værdier, som regelgrundlag, men anbefaler, at reglen blødes op, da bygninger med en SAVE-værdi på 3 ofte kan beriges af altaner (B3).

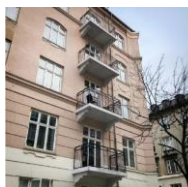
Fire høringssvar tilkendegiver, at de støtter et generelt forbud mod altaner mod gaden på bygninger med høj SAVE-værdi (A3, C1, C2 og C4). Heraf støtter tre høringssvar, at retningslinjen omfatter bygninger med SAVE-værdi 1-3 (A3, C2 og C4), mens et høringssvar foreslår, at retningslinjen ændres til at omfatte bygninger med SAVE-værdi 1-4 (C1).

Et høringssvar tilkendegiver enighed i, at det især er de gamle, bevaringsværdige bygninger, der skal værnes om, ligesom nyere bygninger af høj arkitektonisk værdi ikke bør skæmmes af altaner (C3).

### **58. Forbuddet bør kun gælde bygninger med SAVE-værdi 1-2 (B3, D1 og D2)**

Tre høringssvar foreslår, at reglen blødes op, så forbuddet kun gælder bygninger med SAVE-værdi 1-2. På bygninger med SAVE-værdi 3 bør der kunne opsættes altaner mod gaden efter en konkret vurdering, så ejendommens eksisterende udtryk respekteres, og der opnås en god helhedsvirkning.

To høringssvar henviser til gode erfaringer fra Frederiksberg kommune, som har et lignende regelsæt. Der vises to eksempler på altaner på bygninger med SAVE-værdi 3 som anses som vellykkede. Det bemærkes yderligere, at det er alt for indgribende at forbyde altaner på bygninger med SAVE-værdi 3, da dette omfatter 45.000 lejligheder fra forskellige tidsperioder, hvoraf mange allerede har altaner. Beboerne afskæres fra at få altaner, der ville øge kvaliteten af boligerne, uden af de arkitektoniske kvaliteter nødvendigvis ville gå tabt (D1 og D2).



Adresse: Kristensgade 1  
SAVE-værdi: 3  
Bygning opført år: 1905



Adresse: Sortedam Dosseng 1  
SAVE-værdi: 3  
Bygning opført år: 1958

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen er enig i, at det er muligt at etablere altaner med en god arkitektonisk helhedsvirkning på ældre bygninger herunder bygninger med en høj bevaringsværdi på 3 eller over. Forvaltningen vurderer dog også, at nye altaner på især ældre gadefacader kan være en væsentlig ændring af arkitekturen, der påvirker de oprindelige kvaliteter markant. Hvis gadefacader på

bygninger med en SAVE-værdi på 1-3 friholdes fra nye altaner, sikres de oprindelige arkitektoniske værdier på de mest værdifulde gadefacader i alle dele af byen fra forskellige tidsperioder og stilarter.

**59. Forbuddet mod altaner mod gaden på bygninger med en SAVE-værdi på 1-3 støttes (A3, C2 og C4)**

Det tilkendegives, at de foreslåede retningslinjer for bygninger med en SAVE-værdi på 1-3 støttes. At en facade bevares i sin arkitektoniske helhed, er af betydning for den enkelte bygnings udtryk og historiske fortælling. Et høringssvar anbefaler, at der hentes inspiration i Aarhus Kommunes retningslinjer for altanopsætning, der gennem 20 år har vist sig forbilledlig (C4).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**60. Forbuddet bør omfatte bygninger med SAVE-værdi 1-4 (C1)**

Det anbefales, at der ikke tillades altaner mod gaden på bygninger med SAVE-værdi 1-4. Samtidig anfører et høringssvar, at bygningsmassens bevaringsværdier løbende bør opdateres. SAVE-vurderinger er i mange tilfælde udført inden omfattende renoveringer og kan ikke nødvendigvis bruges som grundlag for en vurdering af bygningen i dag. Der kan være udført skæmmende renoveringer eller renoveringer, som har løftet bygningernes arkitektoniske udtryk. Konkret foreslås, at det i forbindelse med ansøgninger om altaner altid vurderes, om der bør gennemføres en ny SAVE-vurdering, inden der sagsbehandles på ansøgningen.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer, at det vil være uhensigtsmæssigt at ændre retningslinjen så den også omfatter ejendomme med en SAVE-værdi på 4, da det vil omfatte ca. 80% af lejlighederne i byen, hvilket vurderes at være unødigt restriktivt.

**61. Med forslaget er der for få ældre ejendomme, som vil kunne få altan (A1)**

Det viste eksempel på etablering af altan på bevaringsværdig bygning i Sofiegade 2 på Christianshavn med SAVE-værdi 2 bør kunne rummes indenfor den nye regulering. Det bemærkes, at altanerne er flotte og burde fremhæves som et godt eksempel i stedet for at blive forbudt.



*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

## **62. Det bør være op til en individuel vurdering om bevaringsværdige bygninger kan få altan (A2)**

Hvert altanprojekt bør behandles individuelt med fokus på en vurdering af bygningens efterfølgende udtryk med altaner. Dette bør også gælde i forhold til altanprojekter på bygninger med SAVE-værdi 1-3. På denne måde kan der tages højde for bygningens æstetiske udtryk, herunder hvorvidt der er tale om altan mod gård eller gade.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

## **63. Egentlige bygningsfredninger dækker ikke behovet for at passe på byen (C3)**

Det bemærkes, at ifølge planlovgivningen har kommunerne et særligt ansvar for at passe på de bevaringsværdige bygninger og kvarterer som konsekvens af, at man ikke længere har de såkaldte B fredninger. Der efterlyses en målrettet indsats, som sikrer overblik over byens bevaringsværdier, samt at der ikke gives tilladelse til altaner på bygninger, der bør bevares med deres oprindelige udtryk. Det er vigtigt at vurdere den enkelte bygningens arkitektoniske værdi, og sikre, at bevaringsværdierne er opdaterede. Det gælder måske især for nyere bygninger med arkitektoniske værdier og særligt kvarterer med et unikt, bevaringsværdigt udtryk.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

## **2.2. Forbud mod altaner mod gaden på bygninger med mange dekorationer (6 høringsvar)**

Retningslinje 2.2: På facader med mange dekorationer tillades ikke nye altaner. Det er en konkret vurdering, hvorvidt en facade har mange dekorationer. Facader med mere end to vandrette gesimser og facader, hvor hovedparten af vinduesåbningerne er omgivet af dekorative elementer, vil ofte blive betegnet som facader med mange dekorationer. *Høringsvar: A3 - Christianshavns Lokaludvalg, B3 - Ejendom Danmark, C1 - Arkitektforeningen, C2 - Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk*

Tre høringsvar er imod forslaget (B3, D1 og D2). Tre høringsvar støtter forslaget (A3, C1 og C2).

### **64. Retningslinjen er for uklart formuleret (B3 og D2)**

Det vurderes, at denne regel er problematisk, fordi den er uklart formuleret og kan føre til fortolkningsstrid mellem de

involverede parter. Især formuleringen "mange dekorationer" vurderes at være for vag, hvilket gør det svært at vide på forhånd, om der er mulighed for altaner mod gaden. Dette kan få konsekvenser for muligheden for at få altan. Det anbefales, at reglen konkretiseres eller specificeres, så der opnås større sikkerhed om mulighederne på de enkelte bygninger.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

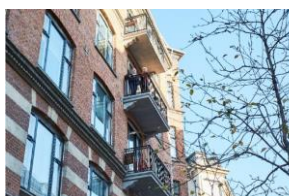
Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at supplere retningslinjerne med en udvidet eksempelsamling, der kan understøtte sagsbehandlingen og gøre det nemmere på forhånd at vurdere, hvorvidt det vil være muligt at etablere altaner på en bygning.

### **65. Altanprojekter bør ikke afvises alene på baggrund af antallet af bygningens dekorationer (D1 og D2)**

Det bemærkes, at forslaget betyder, at op mod 12.000 lejligheder ikke kan få altan. At opgøre en bygningens dekoration alene på antallet af dekorationer giver ikke tilstrækkelig mulighed for at imødekomme ønsker om altaner, selvom altanprojektet respekterer facadens udtryk. I stedet bør beslutningen om, hvorvidt der kan monteres altaner på facader med mange dekorationer, træffes ud fra en konkret vurdering, hvor man, via en forhåndsdialog med en sagsbehandler kommer frem til en løsning, der respekterer bygningens oprindelige dekorationer. Der vises to eksempler på eftermonterede altaner på facader med mange dekorationer, som anses som vellykkede:



Adresse: Mattheusgade 27  
SÅVE-værdi: 5  
Bygning opført år: 1880



Adresse: Willemoesgade 9-11  
SÅVE-værdi: 4  
Bygning opført år: 1889

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen er enig i, at det i nogle situationer er muligt at etablere altaner på bygninger med mange dekorationer på en god helhedsvirkning. Forvaltningen vurderer dog, at altaner vil være en væsentlig ændring af arkitekturen, der påvirker de oprindelige kvaliteter. På denne baggrund vurderer forvaltningen at det er hensigtsmæssigt at bevare de mest dekorerede ældre gadefacader fri for altaner.

### **66. De restriktive retningslinjer for bygninger med særlige dekorationer støttes (C1 og C2)**

At facader bevares i deres arkitektoniske helhed er af betydning for den enkelte bygningens udtryk og historiske fortælling. Det bemærkes desuden, at ødelæggelse af gesimsbånd og anden murornamentering, nedbrydning af facadetakt og radikale brud med historicismens materialeanvendelse er direkte konsekvenser af de eftermonterede altaner, der i særlig grad præger de københavnske brokvarterer. Disse forhold har været oversete i

den hidtidige praksis og bør i højere grad adresseres af de nye retningslinjer.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

### **2.3. Forbud mod altaner på ældre bygninger i de smalleste gader (5 høringssvar)**

Retningslinje 2.3: I gader smallere end 14 m tillades altaner ikke på bygninger fra før 1920.

*Høringssvar: A1 - Amager Vest Lokaludvalg, A3 - Christianshavns Lokaludvalg, B3 - EjendomDanmark, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk*

Fire høringssvar tilkendegiver, at de er imod et generelt forbud (A3, B3, D1 og D2) Et høringssvar bemærker, at i stedet for at indføre et forbud bør dybden på altaner begrænses i smalle gader (A1).

#### **67. I gader smallere end 14 m bør der kunne etableres altaner efter en konkret vurdering (D1 og D2)**

Forslaget begrænser op mod 12.000 lejligheder i at få altan, med mindre, der foretages en vurdering af de konkrete forhold for den enkelte lejlighed. Allerede gennemførte projekter har i flere gader vist, at det er muligt at tage hensyn til naboer, dagslys og gadefacader i løsningerne. Gadens bredde har ikke i sig selv en afgørende betydning for oplevelsen af lys og luft flere meter oppe. Gadens orientering og bygningernes udformning betyder også noget. Dette bør der kunne tages højde for.

*Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens samlede bemærkninger til punkt 67 til 70 nedenfor.

#### **68. Et generelt forbud kan bremse for gode projekter (B3)**

Det vurderes, at dette forbud primært vil ramme de smalle bebyggelser i Indre By, hvor altaner i forvejen ofte vil blive opfattet som uhensigtsmæssige af hensyn til beboernes privatliv. Et generelt forbud kan dog bremse for ønskværdige projekter. Der bør derfor være en mulighed for at få dispensation for forbuddet indenfor veldefinerede rammer.

*Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens samlede bemærkninger til punkt 67 til 70 nedenfor.

#### **69. Det, at en ældre bygning ligger i en smal gade, bør ikke i sig selv forhindre altaner (A3)**



*Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens samlede bemærkninger til punkt 67 til 70 nedenfor.

**70. Dybden bør begrænses, når der er tale om altaner i smalle gader (A1)**

I stedet for at indføre et forbud bør dybden på altaner begrænses i smalle gader.

*Forvaltningens bemærkninger til punkt 67 til 70*

Forvaltningen vurderer at de smalle gader med gamle bygninger har en karakteristisk egenart, der i højere grad påvirkes negativt af altaner. De fleste smalle gader med ældre bygninger fremstår i dag velbevarede, med meget få nye altaner mod gaden.

**Alternativ retningslinje: Ingen altaner mod gaden på bygninger fra før 1920 (6 høringsvar)**

Alternativ supplerende retningslinje: På bygninger bygget før 1920 tillades ikke etablering af nye altaner mod gaden.

*Høringsvar: A8 - Vesterbro Lokaludvalg, B1 - ABF, B3 - EjendomDanmark, C1 - Arkitektforeningen, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk*

Fem høringsvar tilkendegiver, at de er imod forslaget (A8, B1, B3, D1 og D2). Et høringsvar støtter forslaget (C1).

**71. Forslaget er for vidtgående og bør ikke vedtages (A8, B1, B3, D1 og D2)**

Det bemærkes blandt andet, at reglen ikke tillader den nødvendige fleksibilitet og tilpasning til lokale forhold i de enkelte gader. I henhold til forvaltningens egne oplysninger vil forslaget hindre ca. 40 % af alle lejligheder i København i at etablere altaner mod gaden. Det bemærkes desuden, at i de områder af byen, hvor de fleste af bygningerne er fra før 1920, vil forslaget ramme særlig hårdt. To høringsvar fremhæver, at forslaget vil betyde, at op mod 100.000 lejligheder ikke kan få altaner mod gaden, og vedlægger foto af et eksempel på eftermonterede altaner på en bygning fra før 1920, der anses som vellykket.



Adresse: Myrundsvej 11  
Stokkervej 5  
Bygning opført år 1896

*Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens samlede bemærkninger til punkt 71 og 72 nedenfor.

**72. Forslaget støttes, idet det sikrer, at kvaliteterne i historicismens bygninger bevares (C1)**

Fra et arkitektonisk perspektiv er det positivt at dette forslag til nye retningslinjer differentierer imellem bygninger fra forskellige perioder og deraf forskellige arkitektoniske stilarter. Ved at sætte skæringsåret til 1856 sikres i det store hele bevaringsværdien af den overvejende klassicistiske Indre By. Der bør dog også sikres, at kvaliteterne i historicismens bygninger bevares, idet der er tegn på, at de historicistiske brokvarterer i fremtiden kan blive værdsat på lige fod med de tidligere perioders stilarter. Derfor vil det fra et bygningskulturelt synspunkt være fordelagtigt at lægge skæringen på den anden side af historicismen ved 1920.

*Forvaltningens bemærkninger til punkt 71. og 72.*

Forvaltningen vurderer, at det er muligt at etablere altaner mod gaden på bygninger fra før 1920, og anbefaler ikke en retningslinje der generelt forbyder altaner før 1920.

## **2.4. Placering og udformning af altaner mod gaden på facader med færre dekorationer**

### **Generelle bemærkninger til placering og udformning af altaner mod gaden (1 høringssvar)**

*Høringssvar: A1 - Amager Vest Lokaludvalg*

**73. Dette eksempel på nuværende altaner bør kunne etableres indenfor de nye retningslinjer(A1)**



*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

## Symmetri og helhedsvirkning (9 høringsvar)

Retningslinje 2.4.A: Altaner skal placeres systematisk på en måde, der forholder sig til facadens oprindelige arkitektoniske kvaliteter, opbygning og eventuelle symmetrier, så der opnås en god helhedsvirkning. *Høringsvar: A1 - Amager Vest Lokaludvalg, A2 - Amager Øst Lokaludvalg, A3 - Christianshavns Lokaludvalg, A5 - Kgs. Enghave Lokaludvalg, B1 - ABF, C1 - Arkitektforeningen, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk, D4 - Arkitekterne Bjørk & Maigård*

Seks høringsvar bakker op om krav til symmetri ved opsætning af altaner mod gaden (A1, A2, A3, C1, D1 og D2). To høringsvar ønsker mulighed for at fravige kravet om symmetri (B1 og D4).

### 74. Forslaget om symmetri støttes (A1, A3, D1 og D2)

Det opfattes som fornuftigt, at der er en vis tilstræbt symmetri i opsætningen af altaner. Altaner skal passe ind i bygningens arkitektoniske udtryk og udsmykning. Et høringsvar tilkendegiver samtidig, at det anerkendes, at forslaget betyder, at på ældre bygninger kan ikke alle lejligheder få altan mod gaden (A3).

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

### 75. Kravet om symmetri gør det sværere at få flertal for et altanprojekt i en boligforening (A5 og B1)

De foreslåede krav til symmetri er bekymrende, idet de medfører større krav til enighed i boligforeningerne. Når færre lejligheder kan få altan, bliver det sværere at få flertal for et altanprojekt i en boligforening.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen er enig i at krav om symmetri kan gøre det sværere at få vedtaget et altanprojekt. Forvaltningen vurderer, at krav om symmetri er vigtige på facader med en høj grad af udsmykning og eksisterende symmetri, men vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at lempe krav om symmetri på bygninger efter 1920, hvor facader ofte er udført enklere. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

### 76. Krav om symmetri bør gælde hele bygningen og ikke kun opsætning af altaner (A2)

Det bør ikke kun være altanprojekter, der skal vurderes i forhold til at bevare bygningens symmetri og derved bygningens æstetiske udtryk. Hele bygningen, herunder også butiksfacader, bør indgå i vurderingen.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**77. Symmetri er centralt for historicistiske bygninger (C1)**

Kravet om symmetri er et centralt og gennemgående forhold i den historicistiske bygningsmasse. Dette forhold bør adresseres af de nye retningslinjer.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**78. Kravet om symmetri kan give dårligere dagslysforhold i boligerne (D4)**

Forslaget giver ikke mulighed for, at altaner opsættes asymmetrisk på facaden. Mange af de påvirkede ejendomme er opført med klassiske virkemidler, hvor symmetri i facadearkitekturen er gennemgående. I mange tilfælde vil det derfor også være den bedste løsning for tilpasning af altaner til den eksisterende arkitektur, at de opsættes symmetrisk og følger facadens linjer. Det bemærkes samtidig, at et forbud mod asymmetrisk opsat altaner strider imod retningslinjernes fokus på dagslysforhold. Det anbefales derfor, at muligheden for at opsætte altaner asymmetrisk i forhold til hinanden fastholdes, når dette kan gøres med respekt for bygningens arkitektur.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**Ranker (3 høringssvar)**

Retningslinje 2.4.B: Altaner skal placeres i lige høje ranker uden huller.  
Retningslinje 2.4.C: På gadefacader fra efter 1930 kan der tillades et enkelt hul i hver ranke af altaner. På gadefacader fra efter 1960 kan op til 2/3 af altanerne på en facade udelades af en systematisk opsætning.  
Retningslinje 2.4.D: Den nederste altan i en ranke skal være tættere på terræn end tagkant.

*Høringssvar: A3 - Christianshavns Lokaludvalg, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk*

Tre høringssvar tilkendegiver, at de støtter forslaget (A3, D1 og D2).

Det bemærkes at:

**79. Krav om ubrudte ranker mod gaden er fornuftigt (D1 og D2)**

Altaner skal passe ind i bygningens arkitektoniske udtryk og udsmykning, og krav om ubrudte ranker ved altanprojekter mod gaden er fornuftigt.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer at krav om ubrudte ranker er hensigtsmæssige på ejendomme med dekorationer og symmetri, men vurderer at det vil være hensigtsmæssigt at lempe krav om ubrudte ranker på ejendomme efter 1920.

Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

## Frihøjde (2 høringsvar)

Retningslinje 2.4.E: Altaner skal have en frihøjde på minimum 4,2 m over færdselsarealer og på 2,8 m over private friarealer.

*Høringsvar: D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk*

Det bemærkes at:

### **80. Frihøjden bør fastsættes ud fra de konkrete forhold foran facaden (D1 og D2)**

Fordi gademiljøet foran de enkelte facader er meget varierende, kan det i nogle tilfælde godt lade sig gøre at montere altaner i en lavere højde og samtidig opnå en god helhedsvirkning. Det foreslås, at denne regel bør være mere fleksibel, fx så altaner kan etableres med en frihøjde, der fastsættes efter en konkret vurdering.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer at det vil være hensigtsmæssigt at lempe retningslinje om frihøjde, da de nye retningslinjer generelt anbefaler mindre altaner mod gaden, hvilket gør dem mindre dominerende i gadebilledet. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

## Dekorationer og dekorative elementer (3 høringsvar)

Retningslinje 2.4.F: Markante dekorative elementer må ikke fjernes.

Retningslinje 2.4.G: Mindre markante dekorationer må fjernes i sin helhed, hvis der kan opnås en god helhedsvirkning.

*Høringsvar: A3 - Christianshavns Lokaludvalg, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk*

Tre høringsvar tilkendegiver, at de støtter retningslinjerne vedrørende dekorationer og dekorative elementer uden yderligere bemærkninger (A3, D1 og D2).

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

## Gesimsbånd (4 høringsvar)

Retningslinje 2.4.H: Gesimsbånd, murede bånd og andre gennemgående horisontale markeringer må som udgangspunkt ikke gennembydes.

Retningslinje 2.4.I: På facader, der er opdelt i flere vandrette partier med gesimsbånd, kan altaner alene placeres i det midterste parti.

Retningslinje 2.4.J: Mindre markante gesimsbånd på 2. sal må gennembydes, hvis gesimsbåndet ikke er bredere end altanbunden, og

det flugter med bunden. Bunden skal tilpasses i form og materiale, så der opnås en god helhedsvirkning i sammenhæng med gesimsbåndet.

*Høringssvar: A3 - Christianshavns Lokaludvalg, C1 - Arkitektforeningen, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk*

Fire høringssvar tilkendegiver, at de støtter retningslinjerne om gesimsbånd (A3, C1, D1 og D2).

Det bemærkes at:

**81. Gesimsbånd bør kunne brydes i særlige tilfælde (A3)**

Det støttes, at gesimsbånd skal kunne brydes i enkelte, specifikke situationer og at det samtidig kræves, at altanbunden flugter med båndet.

*Forvaltningens bemærkninger*

Se svar på punkt 82 nedenfor.

**82. Ødelæggelsen af gesimsbånd har været overset i den hidtidige praksis (C1)**

Det støttes derfor, at hensyn til gesimsbånd bliver indarbejdet i de nye retningslinjer.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer at det vil være hensigtsmæssigt at justere retningslinjen, så det i nogle tilfælde bliver muligt at bryde mindre markante gesimsbånd på den øvre del af facaden. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

## **Respektafstand til karnapper, hjørner og andre altaner (2 høringssvar)**

Retningslinje 2.4.K: Altaner skal placeres med en respektafstand til karnapper, hjørner og andre altaner, der som udgangspunkt svarer til altanens dybde. På hjørner til brandgavle kan respektafstanden ofte mindskes.

Retningslinje 2.4.L: Altaner skal placeres så de holder en respektafstand på minimum 20 cm til dekorative elementer.

*Høringssvar: D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk*

**83. To høringssvar tilkendegiver, at de støtter retningslinjerne uden yderligere bemærkninger (D1 og D2)**

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

## Altaner på afskårne gadehjørner (4 hørings svar)

Retningslinje 2.4.M: Altaner må ikke placeres på afskårne gadehjørner.  
Hørings svar: A3 – Christianshavns Lokaludvalg, D1 – DI Dansk Byggeri, Interesseggruppen for altaner, D2 – Altan.dk, D4 – Arkitekterne Bjørk & Maigård

Tre hørings svar er imod forslaget (D1, D2 og D4). Et hørings svar støtter forslaget (A3).

Det bemærkes at:

### 84. Altaner bør kunne monteres på afskårne gadehjørner efter en konkret vurdering (D1 og D2)

Der stilles alternativt forslag om, at altaner kan monteres på afskårne gadehjørner efter en konkret vurdering. Det bemærkes, at mange ældre bygninger er udført med altaner på gadehjørner, og det virker derfor naturligt, at nye altaner ligeledes kan monteres dér. Både af æstetiske og praktiske årsager kan det være den bedste løsning. Det er mange lejligheders bedste mulighed for at få adgang til luft og lys med en altan. Endelig er der mange hjørnelejligheder, der kun har facade til gaden, og som derfor er afskåret for altan mod gården.

Der er vedlagt to foto af altaner på afskårne gadehjørner, som opfattes som vellykkede.



Adresse: Allégade 24  
SAVE-værdi: 4  
Bygning opført år: 1897



Adresse: Nørremsgade 24  
SAVE-værdi: 4  
Bygning opført år: 1880

*Forvaltningens bemærkninger*

Se svar på punkt 85. nedenfor.

### 85. Oprindelige gadealtaner er ofte placeret på afskårne hjørner (D4)

Der udtrykkes undren over forbuddet mod altaner på afskårne gadehjørner, idet oprindelige gadealtaner netop ofte er placeret på afskårne hjørner.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning. Forvaltningen vurderer på baggrund af høringen, at det vil være hensigtsmæssigt at lempe retningslinjen, så altaner på afskårne hjørner kan tillades, da de for en del lejligheder vil være den eneste mulighed for at etablere altaner. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

### **Symmetri omkring vinduer (2 hørings svar)**

Retningslinje 2.4.R: Altaner skal placeres symmetrisk omkring vinduet og må maksimalt være 20 cm længere end vinduet til hver side, dog maksimalt 1/3 af murpillen.

Retningslinje 2.4.S: På gadefacader fra efter 1930 kan altaner i nogle tilfælde placeres asymmetrisk omkring vinduet, såfremt der kan opnås en god helhedsvirkning.

*Hørings svar: D1 – DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 – Altan.dk*

To hørings svar støtter retningslinje 2.4.S og har følgende bemærkninger til retningslinje 2.4.R:

#### **86. En afstand til fals på maksimalt 20 cm er ikke konstruktionsmæssigt forsvarligt (D1 og D2)**

Som minimum bør altaner monteres 30 cm fra fals. Dette skyldes også, at altaner mod gade skal udføres i helstøbt beton, hvilket stiller højere krav til afstand til falsen. Det foreslås, at krav vedrørende afstand til vinduesfals ændres til: Minimumsafstand til vinduesfals skal fastsættes konstruktionsmæssigt forsvarligt, normalt 30 cm.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning. Forvaltningen vurderer på baggrund af høringen, at det vil være hensigtsmæssigt at lempe retningslinjen, så der kan tillades 30 cm til murpillen af hensyn til konstruktionen af altanen. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

### **Altandøre (2 hørings svar)**

Retningslinje 2.4.U: Altandøre skal udføres som facadens øvrige vinduer mht. materialer, farver og proportioner, herunder med eventuelle inddelinger samt dimensioner på karm, poster, rammer og sprosser, svarende til det oprindelige vindue.

*Hørings svar: D1 – DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 – Altan.dk*

#### **87. To hørings svar støtter forslaget uden yderligere bemærkninger (D1 og D2).**

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.



### **Bund og værn (6 høringsvar)**

Retningslinje 2.4.V: Farve på bund og værn skal tilpasses til facadens farver og materialer.

Retningslinje 2.4.W: Altanbunde skal være støbte i beton i et stykke og skal som udgangspunkt være tynde.

Retningslinje 2.4.X: Værn skal være spinkle set forfra og fra siden og skal placeres ovenpå altanbunden. Håndlister må ikke være af træ.

*Høringsvar: A1 – Amager Vest Lokaludvalg, A2 – Amager Øst Lokaludvalg, A3 – Christianshavns Lokaludvalg A8 – Vesterbro Lokaludvalg, D1 – DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 – Altan.dk*

To høringsvar støtter forslaget uden bemærkninger (D1 og D2). Et høringsvar støtter, at altanværn skal være spinkle set forfra og fra siden (A3). Et høringsvar bemærker, at farven og formen på en altan bør kunne reguleres, så altanerne passer til den eksisterende arkitektur (A1). To høringsvar støtter dele af forslaget med følgende bemærkninger:

#### **88. Udformningen af altanbunde og værn bør indgå i en helheds-vurdering (A2)**

Forvaltningen opfordres til at anlægge samme vurdering af helhedsvirkning ved regulering af hvilke materialer, der må benyttes til håndlister og altanbunde, som det foreslås i forhold til bygningens dekorationer.

##### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning. Forvaltningen bemærker, at de konkrete retningslinjer for placering og udformning af altaner i nogle tilfælde kan fraviges, hvis der kan opnås en god helhedsvirkning.

#### **89. Altaner skal være sikre at bruge (A8)**

Det pointeres, at spinkle dimensioner ikke må betyde, at altanerne bliver farlige at bruge. Der er på det seneste set flere eksempler på, at altaner kan falde ned.

##### *Forvaltningens bemærkninger*

Ved opsætning af altaner skal alle krav til konstruktion og sikkerhed overholdes.

### **Synlige konstruktioner mod gaden (2 høringsvar)**

Retningslinje 2.4.Y: Der tillades ikke altaner med synlige konstruktioner mod gaden.

*Høringsvar: D1 – DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 – Altan.dk*

- 90.** To høringssvar støtter forslaget uden yderligere bemærkninger (D1 og D2).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

### **Altaner på husgavle (3 høringssvar)**

Retningslinje 2.4.Z: Altaner på husgavle, der støder op til gader eller offentlige rum, skal overholde retningslinjer for altaner mod gaden med følgende tilføjelser og undtagelser... (resten af teksten til retningslinje 2.4.Z kan ses i "Bilag 2 - Forslag til ændrede retningslinjer for altaner")

*Høringssvar: A3 - Christianshavns Lokaludvalg, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk*

To høringssvar støtter retningslinjerne om altaner på husgavle uden yderligere bemærkninger (D1 og D2). Et høringssvar (A3) er imod forslaget med følgende bemærkninger:

**91. Forslaget bør opgives (A3)**

De arkitektoniske argumenter for at ændre reglerne for altaner på husgavle findes ikke tilstrækkeligt vægtige og forslaget bør opgives.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning. Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt med retningslinjer for altaner på brandgavle, der ligger ud til gaden, da altaner her vil være meget synlige i det offentlige rum og vil påvirke den samlede oplevelse af bygningens gedefacade. Forvaltningen vurderer dog på baggrund af høringen, at det vil være hensigtsmæssigt at lempe retningslinjerne, så der bliver lidt større fleksibilitet ved placering af altaner på brandgavle. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

## Størrelse på altaner mod gaden og gården og hensyn til dagslys

Forvaltningen foreslår på baggrund af nedenstående hørings svar om størrelser på altaner og hensynet til dagslys at justere retningslinjer for størrelser for altaner som beskrevet i afsnittet "Forvaltningens vurdering" efter hørings svarene.

### Bemærkninger vedrørende størrelse på altaner (13 hørings svar)

Punktet indeholder alle bemærkninger vedrørende altanstørrelser, både mod gaden og mod gården.

*Hørings svar: A1 - Amager Vest Lokaludvalg, A2 - Amager Øst Lokaludvalg, A3 - Christianshavns Lokaludvalg, A4 - Indre By Lokaludvalg, A8 - Vesterbro Lokaludvalg, B1 - ABF, B3 - Ejendom Danmark, C1 - Arkitektforeningen, C3 - Foreningen Hovedstadens Forskønnelse, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk, D3 - Mi-NALTAN, D4 - Arkitekterne Bjørk & Maigård*

#### 92. Altaner bliver generelt for små med de foreslåede retningslinjer (A1, B1 og D2)

Det er vigtigt at tage hensyn til dagslys, men det skal afvejes i forhold til værdien af en altan. Altaner bliver med de foreslåede retningslinjer samlet set for små og uanvendelige i forhold til de hensyn, der ligger bag begrænsningerne i størrelse. Mange altanprojekter vil blive opgivet, hvis det ikke er muligt at etablere anvendelige altaner.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

#### 93. Støtter generelt forslag om mindre altaner (C1, C3 og A4)

Forslag om, at altaner generelt skal være mindre både mod gården og gaden støttes.

*Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens samlede vurdering vedrørende størrelser efter punkt 111.

#### 94. Nuværende størrelser på altaner mod gården bør fastholdes (A8, B3, D1, D2 og D3)

Det bemærkes, at de nuværende størrelser på altaner mod gården bør fastholdes, da mindre størrelser vil forhindre mange i at få en attraktiv altan. Altaner mod gården giver lys, luft og kontakt mellem naboer. Særligt i store gårde virker det unødvendigt at reducere størrelsen på altaner, og det foreslås alternativt, at de nuværende størrelser fastholdes for gårde, der er større end 14

m. Hvis altandybder reduceres mod gården, bør det være med 10 cm i stedet for 20 cm. Med de foreslåede retningslinjer vil mange altaner blive mere end halveret i størrelse ift. i dag. Det bemærkes, at en normal altan mod gården vil blive 1,1 m dyb og 2 m lang, hvilket er for småt til at kunne bruges, og derfor ikke vil blive opført. (B3, D1, D2, D3).

Et hørings svar bemærker, at den maksimale altandybde i gårde med mere end 25 m til genboen bør fastholdes på de nuværende 150 cm, og at altandybden i gårde med 14-25 m til genboen bør fastholdes på de nuværende 130 cm (A8).

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Det bemærkes, at altaner ganske rigtigt giver lys til dem, der får altanen, men at altanen tager mere lys fra underboen. Forvaltningen vurderer, at en altan med en størrelse på 1,1 m gange 2 m er anvendelig til ophold. Se forvaltningens samlede vurdering vedrørende størrelser efter punkt 111.

### **95. U hensigtsmæssigt med mindre dybe altaner mod gården (A2, A3 og D4)**

Altanens dybde er vigtig i forhold til anvendeligheden af en altan. Altaner med en dybde på 1,3 m til 1,5 m giver mulighed for indretning med borde og stole og gode muligheder for ophold. En reduktion af altandybden kan have en stor effekt på anvendeligheden uden nødvendigvis at give væsentligt mere dagslys. Reduktionen i dybde på 20 cm mod gården er ikke velbegrunder. Effekten på dagslyset bør undersøges gennem analyse af konkrete projekter. Det betyder mere for dagslyset, hvor mange vinduer altanen dækker, end hvorvidt den er 20 cm mindre dyb.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Det bemærkes, at SBI har udført en række visualiseringer og simuleringer for Teknik- og Miljøforvaltningen, der viser forskellen på skyggeeffekten fra altaner med forskellige dybder. Forvaltningen vurderer, at SBI's analyser er en fyldestgørende analyse af den målbare og oplevede effekt af skyggeeffekten fra en altan. Visualiseringer af den oplevede effekt kan ses i de nuværende retningslinjer på side 20 og 21. Simuleringer, der viser konsekvenser for dagslys i tal, kan ses på kommunens hjemmeside sammen med retningslinjerne: [https://kk.sites.itera.dk/apps/kk\\_pub2/?mode=detalje&id=1480](https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/?mode=detalje&id=1480).

### **96. 40 cm dybe altaner er ikke brugbare (B3)**

Det vurderes, at en regel om, at dybden på altaner til små lejligheder reduceres til 40 cm eller derunder, er for vidtgående, og at altanen reelt vil være uden brugsværdi.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningens forslag til altanlængder mod gården muliggør, at en altan kan dække flere vinduer, hvis den gøres 40 cm mindre dyb. Der er således ikke en bestemmelse om, at altaner ikke må være mere end 40 cm dybe i små lejligheder, som refereret i hørings svaret, men en kombination af dybde og længde.

**97. Altaner på 60 cm mod gaden er ikke brugbare (D1, D2 og A3)**

Det bemærkes, at en maksimal dybde på 60 cm af mange ikke opleves som en brugbar opholdsaltan, da den ikke er stor nok til borde og stole. En størrelse på 60 cm vil påvirke 100.000 lejligheder og er reelt en afskaffelse af altaner mod gaden.

*Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens samlede vurdering vedrørende størrelser efter punkt 111.

**98. Altaner på 90 cm er i mange situationer passende mod gaden, og det er hensigtsmæssigt, at altaner tilpasses i dybden til karnapper (A2, A3, D1 og D2)**

En dybde på 90 cm for altaner mod gaden vil i mange situationer være passende (A3).

Retningslinje 2.4.N og 2.4.Q støttes med følgende bemærkninger vedrørende retningslinje 2.4.N: Der tilkendegives enighed i, at altaner ikke skal udføres dybere end karnapper, og at en altandybde på 90 cm mod gade i mange tilfælde er passende. Dog er det ikke hensigtsmæssigt at fjerne muligheden for at lave dybere altaner, da dette i nogle tilfælde kan give et godt resultat.

Alternativt forslag: De nuværende retningslinjer ift. altandybder mod gade opretholdes, dog kan den maksimale dybde fastsættes til 110 cm efter en konkret vurdering (D1 og D2).

Forvaltningen opfordres til at anlægge samme vurdering af helhedsvirkning ved regulering af dybden af altaner mod gaden, som det foreslås i forhold til bygningens dekorationer (A2).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen bemærker, at det er hensigtsmæssigt med ensartede bestemmelser for størrelser, selvom der altid vil være et konkret skøn, da det er et meget væsentlig parameter for den oplevede værdi og effekt af en altan. Se forvaltningens samlede vurdering vedrørende størrelser efter punkt 111.

**99. Altaner mod gaden bør kunne være dybere end 90 cm, hvis der er langt til genboen (A8)**

En maksimal dybde på 90 vil gøre det umuligt at sætte et bord med stole op. I brede gader, hvor der er langt til genboen, bør dybden kunne være op til 130 cm, måske endda 150 cm

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**100. Positivt med mindre dybe altaner (A1 og C1)**

Altaner bør reduceres i dybden i smalle gader og gårde (A1).

Det bemærkes, at anvendeligheden af smalle altaner ned til 30 cm dybde undervurderes, da muligheden for ophold ikke er en altans eneste funktion og altaner ofte bruges til opbevaring. Det påpeges, at altaner primært bruges til ophold om sommeren, men at den negative skyggeeffekt påvirker underboen hver eneste dag hele året rundt. (A1 og C1).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen bemærker, at både de nuværende og de foreslåede retningslinjer anbefaler, at altaner i smalle gårde og gader er mindre dybe. Forvaltningen vurderer, at der er en væsentlig forskel på den oplevede værdi af en altan med en dybde på 30 cm og en altan der har en dybde, der muliggør indretning med stol / bord. Se forvaltningens samlede vurdering vedrørende størrelser efter punkt 111.

**101. U hensigtsmæssigt, at altaner må dække færre vinduer mod gården (A8, B1 og D4)**

En ændret praksis, hvor den maksimale længde af en altan mod gården fastsættes efter antallet af vinduer mod gården i stedet for efter antal vinduer i hele lejligheden, findes ikke hensigtsmæssig. Dette er meget indgribende og forhindrer mange lejligheder i at få et privat uderum. (B1)

Afstanden mellem vinduerne i ældre bevaringsværdige ejendomme er generelt korte og mange lejligheder har blot 2 vinduer mod gården (et til soveværelset og et til køkken). I et tænkt eksempel på en sådan ældre lejlighed vil der alene kunne etableres enten en 1,7 m lang x 1,3 m dyb altan eller en 3,5 m lang x 0,9 m dyb altan (D4).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer, at en altan med en størrelse på 1,7 m x 1,3 m eller 3,5 m x 0,9 m er anvendelig til ophold. Se forvaltningens samlede vurdering vedrørende størrelser efter punkt 111.

**102. Hensigtsmæssigt at basere længden af altaner mod gården på antal vinduer i facaden i stedet for vinduer i hele lejligheden (A2, A3 og B3)**

Det vurderes, at det giver god mening at basere reglerne på antallet af vinduer mod gården frem for antallet af vinduer i lejligheden i alt. Dette gør reglen mere logisk – ikke mindst for beboerne i de berørte lejligheder (B3). Forvaltningen opfordres desuden til at tage hensyn til antallet af gårdvendte vinduer både i forhold til dybden og bredden af en altan (A2).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**103. Udadgående døre (D4)**

Små altaner forhindrer, at døre kan åbnes udad, hvilket er bedre rent byggeteknisk i forhold til tæthed.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**104. Brede af gadealtaner i forhold til vinduet (D1 og D2)**

Det påpeges, at krav om, at altaner i nogle situationer maksimalt må være 6 cm bredere end et vindue på hver side, ikke er

konstruktionsmæssig forsvarlig. Det foreslås, at der tillades op til 30 cm afstand, hvilket vurderes at være konstruktivt forsvarligt under normale omstændigheder.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer at det hensigtsmæssigt at lempe kravet om 6 cm til vinduets kant, da det vurderes at være problematisk at stille som et generelt krav. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

**105. Støtter forslag om ingen altaner på 1. sal (A4)**

De foreslåede retningslinjer for altaner i stueetagen og på 1. sal støttes, fordi eksisterende gårdmiljø skal respekteres, og fordi dagslys i de lavest liggende lejligheder skal sikres.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**106. Størrelse af altaner bør bestemmes demokratisk i den enkelte boligforening (B1)**

Hvis der kan opnås enighed om et altanprojekt i en boligforening, bør det være op til foreningens demokrati og selvbestemmelsesret at afgøre, om reduktionen af dagslys er til at leve med. Det er glædeligt, at forvaltningen anbefaler, at der fortsat gives dispensationer til overskridelse af dagslyskrav i bygningsreglementet ved opsætning af altaner på ældre bygninger. Hvis der ikke gives dispensationer, vil meget få ældre bygninger kunne etablere altaner.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**Bemærkninger vedrørende hensyn til dagslysforhold (14 høringssvar)**

*Høringssvar: A1 - Amager Vest Lokaludvalg, A2 - Amager Øst Lokaludvalg, A3 - Christianshavns Lokaludvalg, A4 - Indre By Lokaludvalg, A5 - Kgs. Enghave Lokaludvalg, A8 - Vesterbro Lokaludvalg, B1 - ABF, B2 - BL Danmarks Almene Boliger, B3 - EjendomDanmark, C1 - Arkitektforeningen. D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk, D3 - MiNALTAN, D4 - Arkitekterne Bjørk og Maigård*

I høringssvarene er der især fokus på at sikre dagslys til beboere i de lavest liggende boliger, særligt boliger i stueetagen.

**107. Det er vigtigt, at retningslinjerne værner om dagslyset i boligerne (A1, A2, A3, A4, A5, A8, B1, B2, B3, C1, D1 og D2)**

Det opfattes som positivt, at retningslinjerne for altanernes udformning tager højde for, hvor meget altanen vil påvirke

naboers lysindfald. En række hørings svar udtrykker, at det er vigtigt at sikre dagslys i de nederste lejligheder, især i stueetagen, som ofte vil være i mindretal i den enkelte ejendom. Det bemærkes desuden, at det er vigtigt, at retningslinjerne værner om mindre boligernes lysindfald og udsyn. Tre hørings svar ønsker bedre balance mellem hensyn til dagslys og hensyn til den boligforbedring en altan er (A3, B1 og B3). Tre hørings svar tilkendegiver, at det er positivt, at forvaltningen stadig vil give dispensation for dagslyskravene i Bygningsreglementet ved eftermontering af altaner (B1, D1 og D2)

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**108. Hensyn til dagslys i boligerne har for stor betydning i retningslinjerne (D3 og D4)**

Det anbefales, at der ved fastsættelsen af altanstørrelser i højere grad tages hensyn til altanens opholdsværdi i stedet for alene at tage hensyn til dagslysforhold (D4). Et hørings svar bemærker, at hensynet til dagslys har styret altandebatten i København de sidste 6 år, og der opfordres til, at debatten nuanceres. Det bemærkes, at hensyn til dagslys med de nuværende regler allerede har en stor og begrænsende rolle for udformning af nye altaner. Hvis man ud fra hensynet til dagslys mere end halverer størrelserne på altaner i de nye retningslinjer, er det ikke længere sagligt funderet (D3).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning. Forvaltningen medgiver, at balancen mellem altanstørrelse og dagslys er svær, men at hensynet til underboens dagslys er et sagligt argument for at begrænse størrelsen på en altan ovenfor.

**109. En altandør giver mere dagslys (A2 og D2)**

Det bemærkes, at en altan selvfølgelig begrænser lysindfaldet i den underliggende lejlighed, men hvis den underliggende lejlighed også får altan, trappenedgang, eller fransk altan, så vil den nyetablerede dør bidrage positivt til mere lysindfald.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen er enig i, at etableringen af en altandør kan give mere lys, men det vil give mindre lys end en typisk altan ovenover vil tage.

**110. En altandør genvinder kun meget lidt af dagslysureduktionen fra en altan, der skygger (C1)**

For ejendommens boliger er den altoverskyggende negative konsekvens af eftermontering af altaner det reducerede lysindtag. Det bemærkes, at i debatten har der været argumenteret for, at boliger under en eftermonteret altan, som også selv får eftermonteret altan, vil genvinde en del af lysreduktionen med en altandør. Det pointeres dog, at det kun er en meget lille del af lysreduktionen, der på den måde kan genvindes.



*Forvaltningens bemærkninger*

Se svar på 109.

**111. Der er forskel på den beregnede og den oplevede lysmængde**

(C1)

Det bemærkes, at der er forskel på den beregnede og den oplevede lysmængde i et rum. I en vægflade med skygge fra overliggende altan og øget vinduesareal fra altandør vil hovedparten af lyset falde på gulvet nær ydervæggen. Det skaber kontrast imellem lyse og mørke dele af rummet og dermed en oplevelse af øget behov for kunstig belysning.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**Forvaltningens samlede vurdering af høringssvar omkring størrelser på altaner og hensyn til dagslys (punkt 92-111)**

Forvaltningen vurderer, at der samlet set er opbakning til at tage hensyn til underboens dagslys ved opsætning af altaner. Der er dog også et bredt ønske om at fastholde muligheden for at etablere altaner med en størrelse, der anses for anvendelig, særligt mod gården. Forvaltningen vurderer, at de foreslåede retningslinjer for størrelser på altaner er for restriktive i forhold til balancen mellem hensynet til dagslys og ønsket om at etablere anvendelige altaner. På denne baggrund anbefaler forvaltningen at frafalde forslag om mindre altaner mod gården, så de eksisterende retningslinjer for størrelser fastholdes. Mod gaden anbefales det at øge størrelsen på de mindste altaner, så altaner der etableres mod gaden, vil få en størrelse, der vurderes at være anvendelig. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

### 3. Altaner mod gården

#### Generelle bemærkninger til altaner mod gården (14 hørings-svar)

A2 - Amager Øst Lokaludvalg, A3- Christianshavns Lokaludvalg, A8 - Vesterbro Lokaludvalg, B1 - ABF, B2 - BL Danmarks Almene Boliger, B3 - EjendomDanmark, C1 - Arkitektforeningen, C2 -Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur, C3 - Foreningen Hovedstadens Forskønnelse, C4 - Historiske Huse, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk, D3 - MiNALTAN, D4 - Arkitekterne Bjørk og Maigård

Der gives generelt udtryk for, at reglerne for altaner mod gården ikke bør strammes væsentligt, da det ofte er muligt at skabe gode altanløsninger mod gården, uden at bevaringsværdier og detaljer på bygnin-gernes facader går tabt. Der er samtidig mange lejligheder, som ikke vil kunne få altan mod gaden og derved kun har mulighed for en altan mod gården. Flere høringssvar pointerer, at der også er kulturelle og arkitek-toniske værdier i visse af de københavnske gårde, som skal beskyttes.

#### 112. De foreslåede stramninger af retningslinjerne vedrørende al-taner mod gårdrum er for vidtgående. (A2, A3, A8, B1, B2, B3, C4, D1, D2, D3 og D4)

Det tilkendegives, at de foreslåede retningslinjer for altaner mod gården er for restriktive, særligt når det gælder størrelser på al-taner. Flere høringssvar bemærker, at de eksisterende retnings-linjer for altaner mod gården er stramme nok, som de er. Det bemærkes, at stramningerne vedrørende altanstørrelser og ind-bliksskærme især vil gå ud over små lejligheder, samt at altaner mod gården generelt ses som en mærkbar forbedring af de en-kelte boliger.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen anerkender, at de foreslåede retningslinjer er mere restriktive end de gældende. Samlet set vurderer forvalt-ningen, at det er hensigtsmæssigt at lempe de foreslåede ret-ningslinjer, så der kan etableres større altaner med mere fleksi-bilitet. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede æn-dringer efter høring af interessenter".

#### 113. Det støttes, at retningslinjerne for altaner mod gården skær-pes generelt (C1, C2 og C3)

Retningslinjerne bør værne om de mange københavnske gård-miljøer, der har en unik værdi, ikke mindst efter de mange vel-lykkede gårdsaneringer fra de sidste årtier. Forslaget vurderes i den henseende at være fornuftigt, og skærpede retningslinjer for altaner mod gården støttes som beskrevet i det fremlagte forslag.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**114. Reglerne bør ikke skærpes yderligere, men sættes i faste rammer (C4)**

Erfaringerne viser, at nye altaner på bevaringsværdige bygninger kan opsættes mod gården, hvor facaderne oftest er enkle og uden dekorationer. Derfor skal muligheden for at opsætte altaner mod gården ikke begrænses yderligere, men sættes i faste rammer, eksempelvis således at altanprojekter for hver ejendom skal godkendes som et samlet projekt, men kan udføres i etaper. Der bør søges tilpassede løsninger, som tager hensyn til bygningernes arkitektur frem for utilpassede standardløsninger.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**3.2. Placering og udformning af altaner mod gården****Systematisk og ensartet (2 høringssvar)**

Retningslinje 3.2.A: Altaner skal som udgangspunkt placeres og udformes systematisk og ensartet indenfor den samme facade.

*Høringssvar: B1 – ABF, D4 – Arkitekterne Bjørk & Maigård*

Det bemærkes at:

**115. Kravet om symmetri er for vidtgående og hindrer løsninger, der kan give bedre dagslysforhold til boligerne (B1 og D4)**

Symmetrikravet opleves for begrænsende og ikke tidssvarende. Det bemærkes, at et forbud mod asymmetrisk opsatte altaner strider imod intentionen om gode dagslysforhold. Ved forskydning af altaner på facaden, både i forhold til størrelse og placering, kan der netop sikres øget dagslys og bredere anvendelsesmuligheder. Det anbefales derfor, at muligheden for at opsætte altaner asymmetrisk i forhold til hinanden fastholdes, når opsætningen sker med respekt for bygningens arkitektur.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen er enig i, at altaner, der er placeret asymmetrisk, kan give mere sollys på de enkelte altaner og dermed øge brugsværdien uden at tage mere dagslys fra de underliggende lejligheder. Forvaltningen anbefaler, at krav om ensartede rækker med altaner over hinanden frafaldes mod gården, hvor det æstetiske hensyn er mindre end mod gaden. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

### **Ranker (1 hørings svar)**

Retningslinje 3.2.B: Altaner, der hænger over hinanden i en ranke, skal placeres over hinanden og have samme størrelse. Der må gerne være huller i ranken.

Retningslinje 3.2.C: Altaner i forskellige ranker på samme facade kan have forskellig størrelse og form, hvis bygningens geometri eller tilpasning til facadens opbygning fordrer det, og tilpasningen er systematisk.

*Hørings svar: C4 - Historiske Huse*

- 116.** Et hørings svar støtter, at altaner mod gården skal opsættes i ranker uden yderligere bemærkninger (C4).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

### **Altaner på 1. sal (4 hørings svar)**

Retningslinje 3.2.D: Hvis der er en beboelseslejlighed i stueetagen, kan altaner på 1.sal, med en udkrægning på mere end 30 cm, kun tillades, hvis stueetagen har en fransk altan eller en trappe til terræn.

*Hørings svar: A4 - Indre By Lokaludvalg, A8 - Vesterbro Lokaludvalg, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk*

To hørings svar er imod forslaget (D1 og D2). To hørings svar støtter forslaget (A4 og A8).

### **117. Reglen kan forringe dagslysforholdene i boligerne i både stueetagen og på 1. sal (D1 og D2)**

Hvis beboere i stuelejligheder ikke kan få altaner, står beboere på 1. sal tilbage med valget mellem en altan med en maksimal udkrægning på 30 cm eller en fransk altan. De færreste beboere på 1. sal vil se disse muligheder som en brugbar løsning, og vil ofte fravælge så små altaner. Konsekvensen af bestemmelserne vil derfor ofte være, at der udelukkende monteres altaner fra 2. sal og oppefter. Det vurderes derfor, at i et forsøg på at tilgodese beboere i stueetagen, ender det med, at dagslysforholdene for både stueetagen og 1. sal forværres.

Det foreslås, at de nuværende retningslinjer for stueetager mod gården opretholdes.

*Forvaltningens bemærkninger*

Retningslinjen vil betyde et større hensyn til dagslyset i stueetagen, men retningslinjen kan gøre det markant sværere at etablere altaner på 1. sal mod gården. Forvaltningen vurderer samlet set, at dette er u hensigtsmæssigt og anbefaler, at retningslinjen frafaldes. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

**118. Reglen sikrer dagslys i de lavest liggende boliger (A4 og A8)**

Forslaget støttes, fordi dagslys i de lavest liggende boliger skal sikres, og fordi eksisterende gårdmiljøer skal respekteres.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**Synlige konstruktioner (1 høringssvar)**

Retningslinje 3.2.F: Synlige konstruktioner er alene tilladt indenfor altanens rumfang. Søjler, trækstænger eller liséner og lignende må ikke placeres under altanens bund eller over altanens værn.

*Høringssvar: A3 - Christianshavns Lokaludvalg*

Et høringssvar er imod forslaget (A3).

**119. De arkitektoniske argumenter for at forbyde synlige konstruktioner mod gården findes ikke tilstrækkeligt vægtige, og forslaget bør opgives (A3)**

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen anerkender, at vægten af de æstetiske hensyn er mindre dog gården, hvor facader og materialer er enklere. Det vurderes dog at være hensigtsmæssigt at fastholde en anbefaling om at undgå synlige konstruktioner uden for altanerne, da dette oftest opleves skæmmende selv på meget enkle facader.

**Værn (2 høringssvar)**

Retningslinje 3.2.G: Værn skal være spinkle set forfra og fra siden og skal placeres ovenpå altanbunden.

*Høringssvar: A3 - Christianshavns Lokaludvalg, A8 - Vesterbro Lokaludvalg*

- 120.** Et høringssvar støtter forslaget uden yderligere bemærkninger (A3). Et høringssvar støtter forslaget, men fremhæver, at de spinkle dimensioner ikke må betyde, at altanerne bliver farlige at bruge (A8).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**Indbliksskærme (8 høringssvar)**

Retningslinje 3.2.H: Indbliksskærme i form af massive plader af fx mat glas tillades ikke. Altaner tæt ved matrikelskel skal udformes, fx ved skrå afskæring af hjørner, så væsentlige indbliksgener på nabomatriklen

undgås uden brug af indbliksskærm. Det er altid en konkret vurdering, hvorvidt der er væsentlige indbliksgener.

*Høringssvar: A1 - Amager Vest Lokaludvalg, A3 - Christianshavns Lokaludvalg, A8 - Vesterbro Lokaludvalg, B1 - ABF, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk, D3 - MiNALTAN, D4 - Arkitekterne Bjørk & Maigård*

Seks høringssvar er imod forslaget (A3, B1, D1, D2, D3 og D4). Et høringssvar fremhæver, at indbliksskærme skal reguleres, så de ikke skæmmer altanen (A1). Et høringssvar støtter forslaget (A8).

### **121. Altaner mod gården er særligt udsatte for indbliksgener og bør kunne få indbliksskærme (A3, D1, D2, D3 og D4)**

Et høringssvar bemærker, at ved at fjerne muligheden for at opsætte en indbliksskærm, fjernes en lang række muligheder for at få en altan. København er en tæt by, og en indbliksskærm løser effektivt problematiske indbliksgener. Det er dybt problematisk og uforståeligt, hvis disse ikke længere tillades. (D3)

Et høringssvar bemærker, at de arkitektoniske argumenter for at forbyde indbliksskærme mod gården ikke findes tilstrækkeligt vægtige og forslaget bør opgives (A3)

Et høringssvar bemærker, at indbliksgener ved eftermontering af altaner ofte er en teoretisk problemstilling, som ikke er baseret på de faktiske forhold (D4)

To høringssvar bemærker, at da der i næsten alle tilfælde af gårdprojekter er ejere, der har udfordringer med indblik, særligt over matrikelskel, vil et forbud, der umuliggør indbliksskærme, gå imod borgernes ønsker. Der opfordres til at tillade indbliksskærme, hvor udtrykket er tilpasset altanerne. Indbliksskærmene kan fx være udformet som lameller. Beslutningen bør træffes ud fra en helhedsvurdering, hvor man, i samarbejde med en sagsbehandler, kommer frem til en løsning. Nedenstående billeder er medtaget som eksempler på indbliksskærme, hvor udtrykket er tilpasset altanerne (D1 og D2).



### *Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens bemærkninger til punkt 121 til 125 nedenfor.

**122. Indbliksskærme bør forbydes i gårdene (A8)**

Indbliksskærme findes irriterende og grimme. Det bemærkes desuden, at det er meget sjældent at beboere benytter deres altaner til at glo ind til andre.

*Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens bemærkninger til punkt 121 til 125 nedenfor.

**123. Indbliksskærme skal reguleres, så de ikke skæmmer altanen (A1)**

*Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens bemærkninger til punkt 121 til 125 nedenfor.

**124. Et forbud mod indbliksskærme går især ud over små lejligheder (B1)**

Det påpeges, at et krav om mindre altaner og et forbud mod indbliksskærme vil betyde, at en del små lejligheder i bygninger med trappetårne mod gården ikke længere vil kunne etablere altaner mod gården. Netop disse lejligheder er i forvejen dem, som vil få størst glæde af en altan, og forslaget findes derfor problematisk.

*Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens bemærkninger til punkt 121 til 125 nedenfor.

**125. Indbliksskærme bør ikke forbydes, i stedet bør designet og brugen af dem revurderes (D4)**

Det påpeges, at indbliksskærme giver mulighed for, at nye altaner kan opføres mere frit i forhold til eksisterende forhold. Det anbefales, at indbliksskærme stadig tillades, og at det vurderes, om skærmen kan udformes anderledes, end de nuværende retningslinjer giver mulighed for, hvor skærmen skal være en ugenomsigtig plade. Denne udformning findes ikke hensigtsmæssig, da den oftest ikke kan tilpasses altanens værn. Samtidig anbefales det at overveje, om indbliksskærme nødvendigvis skal monteres i hele altanens dybde, samt hvor meget indbliksgener i praksis øges ved opsætning af en altan.

*Forvaltningens bemærkninger til punkt 121 til 125*

Et forbud mod indbliksskærme vil forhindre en del lejligheder i at etablere altaner. I sammenhæng med øvrige restriktioner vurderes det at være hensigtsmæssigt at lempe kravet, så det bliver en anbefaling, der kan fraviges, hvis det er nødvendigt for at kunne etablere en altan. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

### **Afstand til indvendige hjørner (1 hørings svar)**

Retningslinje 3.2.I: Altaner skal holde en afstand til indvendige hjørner på 3,5 m, hvis der er et vindue på den anden side af hjørnet, der er tættere end 1,5 m fra hjørnet.

*Hørings svar: D4 - Arkitekterne Bjørk & Maigård*

Et hørings svar er kritisk overfor forslaget (D4).

#### **126. Den foreslåede regel om afstand til indvendige hjørner begrænser muligheden for at etablere altaner (D4)**

Mange bevaringsværdige bygninger fra slut 1800-tallet til start 1900-tallet har mod gården ofte udbygninger, som oprindeligt har rummet bagtrappe, toilet, spisekammer og andre bi-funktioner. I bygningens levealder er denne del af bygningen blevet udviklet, da funktionen ikke længere har være tidssvarende. Skal afstandskravet til disse udbygninger overholdes, bliver det vanskeligt at opføre nye altaner. I de tilfælde, hvor det er muligt, vil den negative effekt være, at altanen vil komme meget nær naboejendommen. Det anbefales, at afstandskravene revurderes i forhold til praktiske undersøgelser af bredden på tidstypiske ejendomme og dermed placering af altaner i forhold til naboejendommen. Desuden bør det vurderes, om bestemmelsen overhoved skal omfatte udbygninger.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen anbefaler at uddybe retningslinjen, så det fremgår, at den ikke gælder for trappetårne. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

### **Altanens farve og materiale (1 hørings svar)**

Retningslinje 3.2.J: Det bør overvejes, om altanens farve og materiale kan tilpasses den eksisterende facade.

*Hørings svar: A1 - Amager Vest Lokaludvalg*

Et hørings svar støtter forslaget (A1).

#### **127. Farven og formen på altanen bør kunne reguleres, så altanen passer til den eksisterende arkitektur (A1).**

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.



#### 4. Altaner i stueetagen (9 hørings svar)

Retningslinje 4: Forvaltningen anbefaler at forbyde opholdsaltaner i stueetagen (og i nogle tilfælde på 1. sal), der er tættere på terræn end 2,8 m.

Hørings svar: A3 - Christianshavns Lokaludvalg, A4 - Indre By Lokaludvalg, A8 - Vesterbro Lokaludvalg, B1 - ABF, B3 - Ejendom Danmark, C1 - Arkitektforeningen, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk, D3 - MiNALTAN

Seks hørings svar finder de ændrede retningslinjer for altaner i stueetagen for vidtgående og ønsker reglerne lempet eller ønsker de eksisterende regler bevaret (A3, B1, B3, D1, D2 og D3). Tre hørings svar støtter forslaget om ændrede retningslinjer for altaner i stueetagen (A4, A8 og C1).

##### 128. Grænsen for minimal frihøjde til terræn bør ikke ændres fra 2,8 m til 2,5 m (A3, B1, B3, D1 og D2)

Det alternative forslag om, at frihøjde over terræn i gårdrum øges til 2.80 fra 2.50 findes ikke hensigtsmæssigt. To hørings svar finder det desuden uhensigtsmæssigt, at det er afstanden fra terræn, som skal være den afgørende faktor for, om en lejlighed kan få altan, når argumentet for kravet er lysindfald. Det har tidligere været etagehøjden, som har dannet grundlag for dybden på en altan (D1 og D2). Et hørings svar finder forslaget for vidtgående og vurderer, at det vil hindre mange lejligheder i at få et privat uderum (B1). Et hørings svar pointerer, at en frihøjde på 2,8 m vil betyde et værditab for den lejlighed, der på denne måde hindres i at få altan, mens alle naboerne kan få altan (B3).

##### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt med et krav om frihøjde under altaner, der sikrer, at kantzonen ikke domineres af lavthængende altaner, der kan skygge. De vurderes dog, at et krav om en frihøjde på 2,8 m vil være uhensigtsmæssigt restriktivt, og det anbefales at lempe retningslinjen til en frihøjde på 2,5 m. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

##### 129. De foreslåede retningslinjer for altaner i stueetagen og på 1. sal støttes (A4, A8 og C1)

Det bemærkes, at de foreslåede retningslinjer for altaner i stueetagen og på 1. sal støttes, fordi det er vigtigt at sikre dagslyset i de nederste etager, der får taget meget dagslys, når der sættes altaner op. Det bemærkes også, at forslaget støttes, fordi det anses for vigtigt at respektere det eksisterende gårdmiljø. Et hørings svar tilkendegiver, at det anses for rigtigt at kræve, at stueetagen får trappe ned i gården eller fransk altan, hvis overboen får altan (A8).

##### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**130. Det anbefales, at de nuværende retningslinjer for altaner i stueetagen bevares (D1 og D2)**

I de ændrede retningslinjer fra 2017 blev der netop tilladt altaner i stueetagen, da retningslinjerne ellers ville undlade muligheden for altaner i netop de lejligheder, som oftest bliver påvirket af et altanprojekt. Det anbefales derfor, at de nuværende retningslinjer for stuealtaner opretholdes.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen er enig i, at stuelejligheder er de hårdest ramte af altaner ovenover, men anbefaler at fastholde retningslinjen.

Altaner i hovedhøjde kan påvirke opholdsarealer på terræn ved at dominere oplevelsen af rummet og skabe et skyggefuldt og uattraktivt rum under altanen.

Direkte adgang til terræn kan øge brugen af gården og giver mulighed for at indrette et semiprivat opholdsareal på terræn. En altan med en trappe kan opleves mere imødekommende end en altan uden trappe. Friarealer mod gaden er ofte mindre brugte. En trappe, der giver direkte adgang, kan skabe ejerskab for arealet og kan give mere byliv.

**131. At forhindre altaner i stueetagen kan få urimelig stor betydning for, om der kan opnås enighed om et altanprojekt i en boligforening, og retningslinjen ønskes opgivet (A3 og D3)**

Argumenterne for at forhindre altaner i stueetagen anerkendes ikke. En sådan ændring vil på urimelig måde kunne forhindre en altanbeslutning i mange boligforeninger, og ændringen ønskes opgivet (A3).

Det påpeges, at hvis beboere i stueetagen ikke ønsker at støtte et altanprojekt, fordi de ikke selv kan få altan, vil lejlighederne på 1.sal kun kunne få en 30 cm dyb altan. Dette vil gøre, at mange beboere på 1. sal springer fra, ligesom beboere i tagetagen ofte ikke er interesseret i en mindre, indeliggende altan, fordi det bliver for dyrt. I en fem etages ejendom betyder det, at tre ud af fem etager ikke ønsker at deltage i et altanprojekt. Altanprojekter vil derfor ofte blive stemt ned (D3).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen henviser til punkt 117 og 130 ovenfor.

**5. Altaner i tagetagen (6 hørings svar)**

Retningslinje 5: Forvaltningen anbefaler, at altaner uden udkræning i tagetagen tillades både mod gaden og gården.

*Hørings svar: A3 - Christianshavns Lokaludvalg, B3 - Ejendom Danmark, C1 - Arkitektforeningen, C4 - Historiske Huse, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk*

To hørings svar støtter forslaget (C1 og C4). Et hørings svar er positivt overfor forslaget, men ønsker mulighed for dispensation (B3). To

høringssvar støtter dele af forslaget, men kommer med forslag til lempelser (D1 og D2). Et høringssvar er imod forslaget (A3).

**132. Det bør tillades, at tagkanten kan gennembrydes i særlige tilfælde (D1 og D2)**

Forslaget om, at der ikke må etableres udkragede altaner i taget støttes. Det påpeges dog, at reglen om, at tagkanten ikke må gennembrydes, gør, at lejligheder med et etagedæk placeret mere end 200 mm under tagkant ikke vil kunne få en altan, hvilket er tilfældet for mange lejligheder på 4. eller 5. sal. I disse tilfælde bør det fortsat være muligt at tillade altaner på øverste etage i ejendommen, hvis der kan opnås en god helhedsvirkning. (D1 og D2)

Det foreslås, at der tillades indeliggende altaner, hvor murkronen gennembrydes, hvis tagformen er Københavner- eller mansardtag. Dog kun med gennembrydning ved passage, og hvor gesims og tagrende beholdes (D2).

*Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens bemærkninger til punkt 132 til 135 nedenfor.

**133. Altaner i tagetagen bør ikke gennembryde bygningens tagkant eller udkrage (C1 og C4)**

Forslaget om, at altaner i tagetagen ikke må gennembryde bygningens taggesims støttes. Det bemærkes desuden, at der altid bør søges tilpassede løsninger, som tager hensyn til bygningens arkitektur frem for utilpassede standardløsninger (C4). Det støttes, at altaner ikke må udkrage over bygningens gesims (C1)

*Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens bemærkninger til punkt 132 til 135 nedenfor.

**134. Det bør tillades, at altaner i tagetagen kan udkrage i særlige tilfælde (B3)**

Det vurderes, at forslaget om, at der i tagetagen alene kan etableres altaner uden udkragning, fortsat tillader altaner langt de fleste steder, hvor beboerne måtte ønske det. Det påpeges, at et generelt forbud dog kan stå i vejen for ønskværdige projekter, og at det bør være muligt at få dispensation for det generelle forbud indenfor veldefinerede rammer.

*Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens bemærkninger til punkt 132 til 135 nedenfor.

**135. Forslaget vil kunne forhindre enighed i boligforeninger og bør ikke gennemføres (A3)**

Forslaget om, at altaner i tagetagen mod gården ikke må udkrage og ikke må bryde tagkanten, findes ikke velbegrundet, og vil på urimelig måde kunne forhindre enighed i en boligforening. Forslaget bør opgives.

*Forvaltningens bemærkninger til punkt 132 til 135*

En klar adskillelse og oplevelse af facade og tag er en grundlæggende kvalitet i Københavns egenart. En altan i tagetagen, der overskrider facadelinjen, bryder den markante tagkant og vil optræde som en mørk skygge mod himmelen.

Forvaltningen anbefaler at fastholde, at altaner ikke må etableres med udkrøgning, men anbefaler, at gennembrydning af tagkanten uden udkrøgning i nogle tilfælde tillades. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

## 6. Supplerende altaner (3 høringssvar)

Retningslinje 6: På facader, hvor der er opsat altaner med hul i rankerne, anbefaler forvaltningen at tillade udfyldning af hullerne, både mod gaden og mod gården.

*Høringssvar: B3 - EjendomDanmark, D1 - DI Dansk Byggeri, Interessegruppen for altaner, D2 - Altan.dk*

Tre høringssvar støtter, at der kan etableres supplerende altaner (B3, D1 og D2).

Et af høringssvarene bemærker at:

- 136. Muligheden for, efter en konkret vurdering, at tillade supplerende altaner til fx at lukke huller i ranker, er et fornuftigt supplement til retningslinjerne (B3).**

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

## Mulighed for at håndhæve retningslinjerne og for at udarbejde en temalokalplan (4 høringssvar)

*Høringssvar A1 - Amager Vest Lokaludvalg, A3 - Christianshavns Lokaludvalg, C2 - Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur, C4 - Historiske Huse*

Fire høringssvar bemærker, at det vil være hensigtsmæssigt at udarbejde en eller flere temalokalplaner for at understøtte håndhævelsen af retningslinjerne og en ensartet sagsbehandling. Ingen høringssvar er kritiske overfor at udarbejde temalokalplaner.

**137. En temalokalplan kan sikre mulighed for at håndhæve retningslinjer med hjemmel i Planloven (A1, A3, C2 og C4)**

Det påpeges, at uden en temalokalplan er retningslinjerne alene vejledende, da der ikke er hjemmel i planloven til at håndhæve retningslinjerne. Det ønskes derfor, at der sikres hjemmel ved at udarbejde en eller flere temalokalplaner. Et høringssvar bemærker, at når der skabes klarhed om reglerne med en temalokalplan, hindres diskussioner om hjemmel i de enkelte sager (A1).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**138. En temalokalplan kan sikre et ensartet administrationsgrundlag (A1, C2 og C4)**

Der lægges vægt på at sikre et ensartet grundlag for sagsbehandlingen ved hjælp af en temalokalplan. Et af høringssvarene fremhæver, at en temalokalplan især er vigtig for borgerne, idet forvaltningen er forpligtet til at følge rammerne i lokalplanen (A1). Et høringssvar opfordrer til, at der afsættes ressourcer til en arkitektonisk kompetent sagsbehandling (C2)

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**139. En temalokalplan kan sikre inddragelse af borgere og ankemuligheder (A1 og A3)**

Der lægges vægt på, at en temalokalplan sikrer, at borgerne bliver inddraget i sagsbehandlings-processen. Et af høringssvarene fremhæver, at med en temalokalplan bliver bestemmelserne om altaner politisk fastlagt og vedtages endeligt efter demokratiske høringer og ankemuligheder i de berørte områder efter planloven(A1). Et høringssvar pointerer, at når borgere bliver hørt i forbindelse med lokalplanprocessen, kan der bedre opnås balance mellem bygningsæstetik og beboernes udfoldelsesmuligheder i egen bolig (A3).

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**140. En temalokalplan bør omfatte nybyggeri (A3)**

Et høringssvar foreslår, at temalokalplaner også bør gælde nybyggeri, så altaner på nybyggeri kan blive omfattet af en effektiv regulering.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen bemærker, at stort set alt nybyggeri af etageboliger er omfattet af lokalplaner med bestemmelser for altaner.

**141. Temalokalplaner kan udarbejdes for de enkelte bydele og behøver ikke at dække hele byen (A1)**

Et høringssvar pointerer, at temalokalplaner ikke nødvendigvis behøver at gælde hele byen, men kan være bydelsdækkende.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

**142. Der bør udarbejdes en generel temalokalplan for bevaringsværdige bygninger (C4)**

Et høringssvar ser hellere en generel temalokalplan, der dækker bygninger med høj SAVE-værdi (fx 1-3) i stedet for en generel temalokalplan for altaner. Det anbefales at lade sig inspirere af Frederiksberg Kommunes temalokalplan (228) for bevaringsværdige bygninger med højest bevaringsværdi.

En sådan lokalplan vil skabe et bedre og mere ensartet retsgrundlag for både ejere og kommune og sikre, at fx udvendig istandsættelse og en eventuel altanopsætning sker nænsomt og med respekt for den eksisterende bygnings bevaringsværdier og det omgivende miljø.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

## Spørgsmål og ønsker om supplerende oplysninger

### Igangværende altanprojekter.

Høringssvar: A3 - Christianshavns Lokaludvalg

- 143.** Det bedes oplyst, om de altanprojekter, som forvaltningen enten har modtaget og er ved at tage stilling til, eller som allerede er godkendt, men som endnu ikke er gennemført, vil blive påvirket, hvis de ændrede retningslinjer vedtages. Oplysningen bør indgå i politikernes beslutningsgrundlag.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Ansøgninger om byggetilladelse til altaner vil blive behandlet med udgangspunkt i de gældende retningslinjer på ansøgningstidspunktet uanset afgørelsestidspunktet.

### Franske altaner.

Høringssvar: A3 - Christianshavns Lokaludvalg, A4 - Indre By Lokaludvalg

- 144.** Et høringssvar foreslår, at det i retningslinjerne og i politikernes beslutningsgrundlag tydeliggøres, hvilke konsekvenser retningslinjerne har i forhold til ønsker om franske altaner. Baggrund for forslaget er et tidligere svar fra forvaltningen til en suppleant i Lokaludvalget, der bliver forstået således: Forslaget til ændrede retningslinjer for altaner angår kun i nogen grad franske altaner. Mod gaden kan ønsker om franske altaner blive påvirket af de foreslåede retningslinjer, da det primære hensyn her ofte er æstetisk. Derimod vil det sjældent være problematisk at etablere franske altaner på gårdsiden af en bygning, da de primære hensyn her er dagslys, indblik og byrum. (A3).

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at tilføje et afsnit i retningslinjerne omkring franske altaner. Dette er yderligere uddybet i "bilag 3. Foreslåede ændringer efter høring af interessenter".

- 145.** Et høringssvar ønsker, at forslaget til ændrede retningslinjer forholder sig til franske altaner. Med franske altaner opnås fordele med mere lys og luft, og samtidigt minimeres indblikproblemer og gener med dagslysforringelser hos andre (A4).

*Forvaltningens bemærkninger:*

Se punkt 144 ovenfor.

## Retningslinjerne bør forholde sig til tagterrasser

Høringssvar: A4 - Indre By Lokaludvalg

- 146.** Forslaget til ændrede retningslinjer bør forholde sig til tagterrasser. En del altaner er så store, at de i realiteten er terrasser. De øverst liggende altaner kan sammenlignes med tagterrasser.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

## Retningslinjerne bør forholde sig til støjgener fra altaner

Høringssvar: A4 - Indre By Lokaludvalg

- 147.** Forslag til ændrede retningslinjer bør forholde sig til støjgener, som anvendelsen af altaner og tagterrasser kan give omkringboende. Erfaringen i Indre By er, at altaner og tagterrasser indbyder til støjende adfærd.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen bemærker, at støjgener ikke kan indgå som en saglig begrundelse i byggesagsbehandlingen. Det er muligt at opstille regler for anvendelsen af altaner i en boligforening.

## Forslaget til ændrede retningslinjer set i forhold til de københavnske gårdes gennemsnitlige størrelse

Høringssvar: B1- ABF

- 148.** Forvaltningen anmodes om at komme med bemærkninger til, om forvaltningen har haft med i overvejelserne, hvad forslaget til retningslinjer betyder set i forhold til størrelserne af de københavnske gårde gennemsnitligt set?

*Forvaltningens bemærkninger*

En tidligere optælling af altaner i en stikprøve af altanansøgninger viste, at 80 % af de ansøgte altaner var i gårde, der var bredere end 14 m, hvor der kunne tillades altaner med en dybde på 130-150 cm.



## **Interessenters egne borgerpanelundersøgelser, borgerinddragelse på sociale medier, underskriftindsamlinger og andre bilag**

*Høringssvar: A1 – Amager Vest Lokaludvalg, A4 – Indre By Lokaludvalg, A5 – Kgs. Enghave Lokaludvalg, A6 – Nørrebro Lokaludvalg, A7 – Vanløse Lokaludvalg, A9 – Østerbro Lokaludvalg, D2 – Altan.dk*

Borgernes deltagelse i borgerpanelundersøgelser og debatter på sociale medier vidner om stor interesse for debatten om altaner i København. Nedenfor er debatten kort gengivet. Forvaltningen har taget undersøgelserne til efterretning og ikke forholdt sig konkret til undersøgelserne. Det bemærkes, at forvaltningens bemærkninger til de "officielle høringssvar" i høj grad er dækkende i forhold til svarene i undersøgelserne.

### **Høringssvar A1 – Amager Vest Lokaludvalg**

Lokaludvalget har gennemført en debat på Facebook om "Forslag til ændrede retningslinjer for altaner".

Der er indkommet 13 kommentarer. Lokaludvalget konkluderer, at meningene om forslaget er delte.

De indkomne debatindlæg kan ses i bilagsmaterialet til høringssvar A1.

De fleste kommentarer er negative overfor stramninger af retningslinjerne og ønsker flere altaner. Det bemærkes at:

- Hensyn til beboernes behov bør komme før hensyn til bygnings udseende. Der bør være færre restriktioner på udformningen og størrelsen af altaner.
- Politikerne bør ikke blande sig i, om beboere kan få altan. Det bør være op til den enkelte boligforening.
- Hvis altaner ikke kan tilpasses gadefacaden, bør man kunne få en altan mod gården.
- Altaner gør hverdagslivet bedre i små lejligheder.
- Altaner gør byen mere hyggelig og giver liv.

Blandt kommentarer, der er kritiske overfor eftermontering af altaner bemærkes:

- Eftermontering af dybe altaner går særligt ud over beboere i stueetagen, hvis synspunkter ofte er i mindretal i boligforeningerne. I stedet kunne der etableres franske altaner, hvor dagslyset hos underboen bevares.
- Flotte historiske huse kan komme til at se mishandlede ud ved eftermontering af altaner.

Det bemærkes desuden, at diskussionen for eller mod altaner er en diskussion baseret på egne behov. Det er debatten uden facit.

#### Høringssvar A4 - Indre By Lokaludvalg

Lokaludvalget har gennemført en borgerpanelundersøgelse om "For-slag til ændrede retningslinjer for altaner". Borgerpanelet har 4.018 medlemmer, og 1.113 har gennemført undersøgelsen. Der er desuden indkommet en stor mængde kommentarer i fri tekst.

Borgerpanelundersøgelse og kommentarer kan ses i bilagsmaterialet til høringssvar A4.

Følgende spørgsmål fra borgerpanelundersøgelsen relaterer sig til de foreslåede retningslinjer:

- Skal retningslinjerne tage højde for at altaner kan mindske fællesskabet i gårdene?  
(25% enige / 57% uenige)
- Skal retningslinjerne tage højde for at etablering af altaner kan øge boligpriserne?  
(28% enige / 51% uenige)
- Skal hensyn til arkitektur og kulturarv veje tungt?  
(69% enige / 21% uenige)
- Bør altaner være forbudt mod gården og gaden på bygninger fra før 1856?  
(44% enige / 44% uenige)
- Bør altaner være forbudt mod gaden på bygninger med høj bevaringsværdi?  
(70% enige / 21% uenige)
- Bør altaner være forbudt på facader med mange dekorationer?  
(63% enige / 23% uenige)
- Bør der være krav til symmetri og færre huller i ranker på ældre bygninger?  
(70% enige / 18% uenige)
- Bør alle i en boligforening være enig om opsætning af altaner?  
(56% enige / 31% uenige)
- Bør altaner fremadrettet være mindre af hensyn til dagslyset hos underboen?  
(65% enige / 27% uenige)
- Bør altaner i stueetagen være forbudt?  
(46% enige / 31% uenige)
- Bør der kun tillades altaner på 1. sal hvis stueetagen som minimum etablerer fransk altan?  
(38% enige / 33% uenige)

Lokaludvalget har udvalgt 10 repræsentative kommentarer. Blandt de kommentarer, der er positive overfor flere altaner og negative overfor yderligere stramninger af retningslinjerne bemærkes blandt andet:

- Altaner giver livskvalitet samt lys og luft i boligerne.
- Det anerkendes, at altaner skal tilpasses de eksisterende bygninger, men det kritiseres, at arkitektoniske hensyn tilsyneladende vægter højere end borgernes livskvalitet. Det bør accepteres, at byens boliger, også de ældre, tilpasses den moderne by.
- Alle skal have ret til en altan, især i byen. Det er usmageligt, at politikerne blander sig i borgernes hjem.
- Altaner skaber grønne rum i byen og bidrager til bedre sammenhold blandt beboerne.

- Altaner bidrager til et godt indeklima, idet man nemmere kan få luftet ud.

Blandt de kommentarer, der er kritiske overfor eftermontering af altaner bemærkes det:

- Hvis der skal tillades gadealtaner, skal der stilles strenge krav til altanens æstetiske udtryk i samspil med den eksisterende arkitektur. Standardaltaner holder ikke.
- Det er godt med forbud og restriktioner. Der er opsat for mange altaner på historicistiske bygninger opført mellem 1870 og 1920.
- Forslaget til ændrede retningslinjer er godt. Der laves for mange og for store altaner mod gaden på pæne huse.

### Høringssvar A5 – Kgs. Enghave Lokaludvalg

Lokaludvalget har gennemført en borgerpanelundersøgelse om "Forslag til ændrede retningslinjer for altaner". Undersøgelsen er udsendt til 1.577 medlemmer af Sydhavnens Borgerpanel, og 362 har gennemført undersøgelsen. Der er desuden indkommet kommentarer i fri tekst. Borgerpanelundersøgelse og kommentarer kan ses i bilagsmaterialet til høringssvar A5.

Lokaludvalget konkluderer, at der på baggrund af borgerhøringen ikke kan gives et klart ja eller nej til, hvorvidt det nye sæt retningslinjer bør gennemføres.

Følgende spørgsmål fra borgerpanelundersøgelsen relaterer sig til de foreslåede retningslinjer:

- Bør altaner være forbudt på facader med mange dekorationer?  
(54% enige / 31% uenige)
- Bør altaner være forbudt mod gaden på bygninger med høj bevaringsværdi?  
(49% enige / 36% uenige)
- Bør altaner være mindre mod gården af hensyn til dagslyset hos underboen?  
(57% enige / 27% uenige)
- Bør altaner være mindre mod gaden af hensyn til gaderummet?  
(44% enige / 35% uenige)
- Bør der være større krav til symmetri og færre huller i ranker på ældre bygninger?  
(51% enige / 26% uenige)
- Bør altaner i stueetagen være forbudt?  
(40% enige / 41% uenige)
- Bør der kun tillades altaner på 1. sal hvis stueetagen som minimum etablerer fransk altan?  
(32% enige / 47% uenige)
- Bør indbliksskærme være forbudt?  
(30% enige / 43% uenige)

Lokaludvalget bemærker, at der i kommentarerne er holdninger både for og imod nye retningslinjer, og har udvalgt 16 repræsentative kommentarer, som er opdelt i fem temaer:

- Det skal være ejernes valg, om der skal være altan.  
Bygningsejere og borgere bør selv kunne bestemme over egen bygning eller bolig.
- Altaner skal passe til arkitekturen.  
Der skal tages særlige hensyn til bevaringsværdige og historiske huse, og der skal stilles krav om hensyn til arkitektur og harmoni ved eftermontering af altaner, især mod gaden. Det bemærkes dog også, at en ældre ejendom ikke pr. definition er smuk og bevaringsværdig.
- Det er godt med nye retningslinjer.  
Store altaner begrænser dagslyset i stuelejlighederne for meget, og der bør gælde stramme regler for udvidelse af eksisterende altaner og altaner på nyere byggerier.
- Der er mangel på grønne åndehuller i byen og altaner giver livskvalitet.  
Altaner giver byens beboere mulighed for at få frisk luft i hverdagen. Mulighederne for at få altan bør ikke indskrænkes. I forhold til altaner mod gården bør hensynet til livskvalitet vægtes højere end arkitektoniske hensyn.
- Input til de nye regler:  
Reglerne om at begrænse altaner på 1. sal af hensyn til stuelejlighederne er sympatisk, men derved straffes lejlighederne på 1. sal to gange, idet de allerede får mindre dagslys end lejligheder højere oppe i bygningen. Et forbud mod indbliksskærme vil blot føre til, at borgerne laver private løsninger, der skæmmer mere end indbliksskærme. En smule asymmetri i opsætningen af altaner skaber liv i bybilledet.

#### Høringssvar A6 - Nørrebro Lokaludvalg

Lokaludvalget har gennemført en borgerpanelundersøgelse om "For-slag til ændrede retningslinjer for altaner". Undersøgelsen er udsendt til 6.922 medlemmer, og der er indkommet 2.291 svar. Derudover er der indkommet 743 kommentarer i fri tekst. Lokaludvalget har desuden gennemført en debat på Facebook, hvor der indkom 370 kommentarer. Borgerpanelundersøgelsen ses i bilagsmaterialet til høringssvar A6. Kommentarer kan ses på Nørrebro Lokaludvalgs hjemmeside: [https://noerrebrolokaludvalg.kk.dk/wp-content/uploads/2020/11/Borgerpanel-om-altaner\\_kommentarer.pdf](https://noerrebrolokaludvalg.kk.dk/wp-content/uploads/2020/11/Borgerpanel-om-altaner_kommentarer.pdf)

Følgende spørgsmål fra borgerpanelundersøgelsen relaterer sig til de foreslåede retningslinjer:

- Bør altaner være forbudt på facader med mange dekorationer?  
(63% enige / 28% uenige)
- Bør altaner være forbudt mod gaden på bygninger med høj bevaringsværdi?  
(58% enige / 31% uenige)

- Bør altaner være mindre mod gården af hensyn til dagslyset hos underboen?  
(58% enige / 27% uenige)
- Bør altaner være mindre mod gaden af hensyn til gaderummet?  
(55% enige / 29% uenige)
- Bør der være større krav til symmetri og færre huller i ranker på ældre bygninger?  
(51% enige / 30% uenige)
- Bør altaner i stueetagen være forbudt?  
(53% enige / 29% uenige)
- Bør der kun tillades altaner på 1. sal hvis stueetagen som minimum etablerer fransk altan?  
(42% enige / 34% uenige)
- Bør indbliksskærme være forbudt?  
(51% enige / 28% uenige)

Lokaludvalget har udvalgt syv kommentarer, som opsummerer de mest gennemgående holdninger. Det oplyses, at de to øverste holdninger er de mest hyppige:

- Det er ikke en god ide at lave mere restriktive regler. Altaner giver livskvalitet og sikrer, at folk bliver boende i byen.
- Der er godt med flere regler og retningslinjer i forhold til altaner mod gaden.
- Man skal tænke over larm, indkig og andre gener ved altaner mod gården.
- Mange altaner bliver ikke brugt eller kun sjældent brugt.
- Ansøgninger om altaner bør vurderes individuelt, idet der er forskel på, hvilke hensyn der skal tages.
- Der skal stilles krav til altanernes udseende.
- Det er et paradoks, at arkitektoniske hensyn skal fylde så meget, når Københavns Kommune tillader, at så mange grimme bygninger bliver opført.

Det oplyses desuden, at blandt kommentarerne på Facebook taler 66 % imod flere restriktioner og for flere altaner, mens 24 % bakker op om de nye retningslinjer.

### Høringssvar A7 - Vanløse Lokaludvalg

Lokaludvalget har haft høringen om "Forslag til ændrede retningslinjer for altaner" på Instagram og Facebook. På Instagram er der indkommet en kommentar, på Facebook er der indkommet to kommentarer. Kommentarerne kan ses i bilagsmaterialet til høringssvar A7.

Kommentarerne omhandler følgende:

- Gør altanløsninger smukke, så det ser ud som om, bygningen blev bygget med altaner.
- Det er fint med strammere regler. Folk går altan-amok.
- Ved altanopsætning bliver nærliggende træer ofte fældet og anden havevegetation bliver alvorligt beskadiget.
- Altaner skaber lysstøj. I den mørke årstid opsættes stærkt lysende lyskæder, hvilket betyder, at mørket og natten forsvinder i byen.

### Høringssvar A9 - Østerbro Lokaludvalg

Lokaludvalget har gennemført en borgerpanelundersøgelse om "For-slag til ændrede retningslinjer for altaner". Borgerpanelet har 9.389 medlemmer, og 2.217 har gennemført undersøgelsen. Der er desuden indkommet en stor mængde kommentarer i fri tekst. Som en del af borgerpanelundersøgelsen har lokaludvalget stillet spørgsmål til borger-nes oplevelser med forvaltningens sagsbehandling af altanprojekter, og hertil er der desuden kommet en del kommentarer i fri tekst. Lokalud-valget har i øvrigt gennemført en dialog på Facebook, hvor der er ind-kommet en del kommentarer, som er vedlagt høringen.

Borgerpanelundersøgelse inkl. kommentarer og kommentarer fra Face-book kan ses i bilagsmaterialet til høringssvar A9.

Lokaludvalget konkluderer, at der i borgerpanelets svar udtrykkes et be-hov for at bevare Københavns kvarterers og byrums egenart.

Der er ikke fremhævet særlige temaer eller gennemgående træk i det meget omfattende materiale af kommentarer i fri tekst.

Vedrørende de kommentarer fra borgerpanelundersøgelsen, der om-handler altaner generelt, er det forvaltningens vurdering, at mere end halvdelen tilkendegiver, at retningslinjer for altaner ikke bør strammes. Blandt kommentarerne til opslaget på Facebook med overskriften: "Skal reglerne for opsætning af altaner skærpes?", støtter ca. 60 % af kom-mentarerne en skærpelse af retningslinjerne.

Følgende spørgsmål fra borgerpanelundersøgelsen relaterer sig til de foreslåede retningslinjer:

- Bør altaner være forbudt på facader med mange dekorationer?  
(60% enige / 30% uenige)
- Bør altaner være forbudt mod gaden på bygninger med høj be-varingsværdi?  
(58% enige / 31% uenige)
- Bør altaner være mindre mod gården af hensyn til dagslyset hos underboen?  
(54% enige / 31% uenige)
- Bør altaner være mindre mod gaden af hensyn til gaderummet?  
(53% enige / 31% uenige)
- Bør der være krav til symmetri og færre huller i ranker på ældre bygninger?  
(59% enige / 24% uenige)
- Bør altaner i stueetagen være forbudt?  
(50% enige / 31% uenige)
- Bør der kun tillades altaner på 1. sal hvis stueetagen som mini-mum etablerer fransk altan?  
(39% enige / 39% uenige)

- Bør indbliksskærme være forbudt?  
(48% enige / 31% uenige)

### Hørings svar D2 - Altan.dk

Det oplyses, at Interessegruppen for altaner under Dansk Industri har iværksat en informationskampagne og en underskriftindsamling i høringsperioden under overskriften: "Sig nej til strenge og begrænsende altanregler i København". Der indkom 1888 underskrifter samt 655 kommentarer i høringsperioden. Langt de fleste underskrifter og kommentarer er indkommet fra borgere i København, men et mindre antal borgere fra omegnskommuner og andre dele af Sjælland har også deltaget.

Underindskriftsindsamlingen kan ses ved at følge nedenstående link:  
[https://www.skrivunder.net/sig\\_nej\\_til\\_streng\\_e\\_og\\_begransende\\_altan-regler\\_i\\_kobenhavn](https://www.skrivunder.net/sig_nej_til_streng_e_og_begransende_altan-regler_i_kobenhavn)

Kommentarer i forbindelse med underskriftindsamling kan ses ved at følge nedenstående link:  
[https://www.skrivunder.net/signatures\\_with\\_comments.php?petition\\_id=291413](https://www.skrivunder.net/signatures_with_comments.php?petition_id=291413)

Interessenten konkluderer, at underskriftindsamlingen har givet et stort indblik i Københavns borgeres holdninger til altaner og udsigten til i vid udstrækning at miste muligheden for at få opfyldt deres altandrømme.

Ud over ovenstående, er der ikke fremhævet særlige gennemgående træk i kommentarerne til underskriftindsamlingen. Det er forvaltningens vurdering, at der er fem overordnede holdninger, der er de mest udbredte i kommentarerne:

- Altaner giver livsglæde samt lys og luft til dem, der bor i byen. Samtidig skal altanerne have en størrelse, der gør dem brugbare til ophold.
- Reglerne bør ikke strammes, de er stramme nok, som de er.
- Alle bør have mulighed for at få en altan. Det er urimeligt, at kommunen skal blande sig i, om beboerne kan få altan. Det bør være op til beboerne selv.
- Sagsbehandlingstiderne er alt for lange.
- Altaner giver liv til byen.

To bilag er vedlagt hørings svaret med beregninger af skyggeeffekten af altaner i to forskellige situationer. Analyserne viser at den øgede skyggevirksomhed for en altan der er 150 cm, i disse eksempler, ikke er markant større end en altan på 110 cm.

### Hørings svar D3 - MiNALTAN

Et bilag er vedlagt hørings svaret med en beskrivelse af oplevelsen af reduktion i dagslys og et billede af to ens rum hvor der er altan over det ene men ikke det andet.

Det understreges at det kan være svært i praksis at opfatte reduktioner i dagslys selvom forskellen kan måles.