

ANALYSE OG BAGGRUND FOR FASTSÆTTELSE AF VEJLEDENDE STANDARDSTØRRELSER FOR ALTANER

Vejledende standardstørrelser er et udtryk for, hvilke størrelser altaner ansøger som udgangspunkt kan forvente at få tilladelse til, når der ansøges om altaner på eksisterende bebyggelse.

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

Dagslys

Af hensyn til dagslys er dybden af en altan fastsat med udgangspunkt i afstanden til modstående bygning og længden af altanen er fastsat ud fra antallet af vinduesfag i den i underliggende lejlighed.

Byrum

Af hensyn til gadebilledet er dybden på altaner mod gaden ensartet - og mindre end mod gården.

Bygningens proportioner

Af hensyn til en bygnings proportioner skal altaner på bygninger under 5 etager være mindre dybe end altaner på bygninger, der er 5 etager eller mere.

Anvendelighed

Der er lagt vægt på, at altaner så vidt muligt får en størrelse, der gør dem anvendelige.

Helbedsvurdering

I den konkrete vurdering af en ansøgning vil der indgå andre hensyn, fx en vurdering i forhold til bevaringsværdi, indbliksgener og ejendommens arkitektur.

Standardstørrelserne er konsekvensberegnet med hensyn til dagslysføringelser og i forhold til de ca. 80 ansøgninger (ca. 1.000 altaner), der afventer sagsbehandling. Konsekvensberegningen viser umiddelbart, at ca. halvdelen vil kunne få tilladelse til det ansøgte, idet det bemærkes at sagerne ikke er sagsbehandlet fuldt ud. De øvrige vil kunne få tilladelse efter en tilpasning fra 130 cm til 110 cm og ganske få vil få afslag. Under pkt. 4, side 6, er der en gennemgang af ”Konsekvenser for undersøgte ansøgninger”.

I. FORUDSÆTNINGER

Erfaringer har vist, at det i praksis er uhensigtsmæssigt at vurdere dagslyset for hvert rum i en lejlighed, da der kan være store forskelle i rumfordelingen og størrelsen af hvert rum indenfor den samme ejendom. Et hensyn til hvert rum for sig, tager heller ikke hensyn til lysforholdene i lejligheden som en helhed.

Hensynet til dagslyset er i standardstørrelserne baseret på en samlet vurdering af det eksisterende dagslysniveau, dagslysføringelsen pr. vinduesfag og dagslysføringelsen i lejligheden som helhed og således, at de lejligheder, der har det laveste eksisterende dagslysniveau, oplever en mindre relativ føringelse end lejligheder med mere dagslys. Dagslyset er målt i gennemsnitsdagslysfaktor, dagslysfaktor midt i et rum og dagslysfaktor på det mørkeste sted i rummet.

Altandybde og altanlængde fastsættes ud fra to forskellige principper

- Den maksimale *dybde* af altanen fastsættes ud fra afstanden til modstående bygning
- Den maksimale *længde* af altanen fastsættes ud fra antal vinduesfag i underliggende lejlighed

Altandybden er primært styret af afstanden til modstående bygning, da denne afstand har indflydelse på lysforhold og byrum.

Afstanden til modstående bygning er baseret på en modstående bygning, der er mellem 14 m og 21 m høj.

Altanlængden er fastsat ud fra, hvor mange vinduesfag til opholdsrum den underliggende lejlighed har, således at det sikres, at den underliggende lejlighed som helhed ikke udsættes for en uacceptabel forringelse i dagslys. Ved opholdsrum forstås alle rum undtagen toilet og badeværelse. Vinduesfag til toilet eller badeværelse, der dækkes af altan tæller ikke med.

2. VEJLEDENDE ALTANDYBDER

Altandybder mod **gaden**:

Ud fra et hensyn til gadebillede og byliv er der i de vejledende standardstørrelser differentieret i dybden af altaner mod gaden og gården, således at der kan etableres større altaner mod gården end mod gaden.

Fordele:

- Sikrer, at gaderummet ikke visuelt domineres af meget store altaner
- Mange gadefacader har en høj grad af arkitektonisk bearbejdning, hvorfor det oftere er muligt at opnå en god helhedsvirkning med altaner, der ikke dominerer facaden

Ulemper:

- Mindre dybe og dermed mindre anvendelige altaner mod gaden

Ud fra afstand til modstående bygning defineres én vejledende standarddybde for altaner på en hel facade. Den maksimale størrelse mod gaden er fastsat til 130 cm.

Vejledende standarddybder for altaner mod gaden:

Afstand til modstående bygning	Altandybde for bygninger der er 5 etager under tagkant	Altandybde for bygninger der er 4 etager under tagkant	Altandybde for bygninger der er 3 etager eller mindre under tagkant
8 m til 10 m (meget smal gade, fx Larsbjørnsstræde)	70 cm	70 cm	70 cm
10 m til 14 m (smal gade, fx Blågårdsgade eller Studiestræde)	90 cm	90 cm	90 cm
14 m til 25 m (bred gade, fx Nørrebrogade eller Istedgade)	110 cm	110 cm	90 cm

over 25 m (åben plads eller meget bred gade, fx Blegdamsvej eller Sønder Boulevard)	130 cm	110 cm	90 cm
---	--------	--------	-------

Altandybder mod **gården**:

Forskel på altandybden på 1. sal og på resten af facaden mod gården

Ud fra et hensyn til de særlige dagslysforhold, der gør sig gældende for stuelejligheder, er der mod gården fastsat to forskellige dybder for altaner, således at der er én dybde på 1. sal og en anden dybde for altaner fra 2. sal og op.

Fordele:

- Giver mulighed for at tage særligt hensyn til stuelejlighederne, uden at det bliver bestemmende for alle

Ulemper:

- Forskellige dybder altaner på den samme facade kan stride imod et princip om ens altaner til alle
- Kan skabe konstruktive udfordringer, da altaner med forskellige dybder kan kræve forskellige konstruktive løsninger
- Flere forskellige dybder altaner på samme facade kan give et uensartet facadeudtryk

Medregning af underboens dagslysforbedring ved etablering af altan/terrasedør mod gården

Etablering af en altan- eller terrasedør giver en kvalitativ forbedring og øger dagslyset på gulvet i en lejlighed. Da der er et indbyrdes afhængighedsforhold mellem overbo og underbo, vil det være hensigtsmæssigt, at i de situationer, hvor underboen etablerer altan eller terrasedør, så kan overboen medregne underboens dagslysforbedring. Det betyder, at overboen kan få en større altan.

Fordele:

- Giver mulighed for større altaner, hvis flere etablerer altaner samtidig

Ulemper:

- Skaber et afhængighedsforhold mellem overbo og underbo
- Forvaltningen kan ikke sikre, at altaner og terrasedøre i praksis etableres, selvom der er givet byggetilladelse til dem, idet ansøger ikke er forpligtet til at udnytte en tilladelse

På denne baggrund foreslås denne vejledende regel for medregning af dagslys:

- Hvis *alle* lejligheder i stueetagen på den samme facade etablerer en altan- eller terrasedør, kan *alle* lejligheder på 1. sal etablere en 10 cm dybere altan, dog kun op til en maksimal dybde på 150 cm.
- Hvis *alle* lejligheder på 1. sal på den samme facade etablerer en altan- eller terrasedør, kan *alle* lejligheder på 2. sal og op, etablere en 10 cm dybere altan, dog kun op til en maksimal dybde på 150 cm, også selvom der er lejligheder *over* 1. sal, der *ikke* etablerer altan.

Vejledende standarddybder

Ud fra afstand til modstående bygning defineres to vejledende standarddybder for altaner på en hel facade. Der er således én maksimaldybde for 1. sal og én anden for 2. sal og op, af hensyn til lysforholdene i stuelejlighederne. Standarddybden er afhængig af loftshøjden i lejligheden.

Vejledende standarddybder for altaner mod gården:

Afstand til modstående bygning	Ved lofthøjder under 2,9 m		Ved lofthøjder på og over 2,9 m	
	Maksimal altandybde på 1. sal	Maksimal altandybde på 2. sal og op	Maksimal altandybde på 1. sal	Maksimal altandybde på 2. sal og op
8 m til 10 m	70 cm	90 cm	90 cm	110 cm
10 m til 14 m	90 cm	110 cm	110 cm	130 cm
14 m til 25 m	110 cm	130 cm	130 cm	150 cm
25 m til 40 m	130 cm	150 cm	150 cm	150 cm
over 40 m	150 cm	150 cm	150 cm	150 cm

Mulighed for at justere altandybde og –længde mod gården

Med udgangspunkt i de vejledende standarddybder og standardlængder kan dybden og længden justeres, hvis ansøger fx hellere vil have en lang smal altan eller en kort og dyb.

- Hvis dybden af altanen begrænses under den maksimale standarddybde, kan der tillades en altan, der er længere end den maksimale standardlængde, dvs. en altan der dækker flere vinduesfag
- Hvis længden af altanen begrænses under den maksimale standardlængde, kan man få en altan, der er dybere end den maksimale standarddybde og alene dækker ét vinduesfag

Fordele:

- Mere fleksibilitet til at dimensionere sin altan med udgangspunkt i det samme samlede hensyn til dagslys i den underliggende lejlighed som en helhed
- Mulighed for dybere altaner end standarddybderne
- Mulighed for længere altaner end standardlængderne

Ulemper:

- Mere kompleks sagsbehandling
- Mindre gennemskuelig forventningsafstemning
- Flere forskellige dybder altaner på samme facade, hvilket kan give et uensartet facadeudtryk

På denne baggrund foreslås denne vejledende regel for justering af altandybde- og længde mod gården:

Ud fra en helhedsvurdering vil en altan, der er længere end standardlængden kunne tillades under forudsætning af, at den er 60 cm mindre dyb end standarddybden og ikke dækker mere end 2 vinduesfag til opholdsrum.

Hvis der ud fra standardlængderne kan tillades en altan over 2 vinduesfag til opholdsrum, vil der ud fra en helhedsvurdering kunne tillades en altan, der er 30 cm dybere end standarddybderne, under forudsætning af, at den er reduceret i længden, så den dækker 1 vinduesfag i stedet for 2 vinduesfag. Dog må altanen ikke blive dybere end 150 cm.

2. VEJLEDENDE ALTANLÆNGDER

Mod gaden skal altanerne have samme længde på samme facade. Mod gården kan længderne variere mere frit alt efter gårdens karakter.

Antal vinduesfag* i hele den underliggende lejlighed	Antal vinduesfag i hele den underliggende lejlighed, der kan dækkes med altan med standarddybde
2 til 3 vinduesfag	1 vinduesfag
4 til 7 vinduesfag	2 vinduesfag (2 små altaner, eller 1 stor)
8 eller flere vinduesfag	3 vinduesfag (så længe alle vinduesfag til opholdsrum på én facade ikke dækkes)

*et vinduesfag kan bestå af flere vinduesrammer.

Altanlængden angivet i skemaet ovenfor, er fastsat ud fra, hvor mange vinduesfag den underliggende lejlighed har, således at det sikres, at den underliggende lejlighed som helhed ikke udsættes for en uacceptabel forringelse i dagslys. Det er kun vinduesfag mod rum, hvor der er krav om, at rummet har vindue, der kan medregnes, dvs. arbejdsrum, opholdsrum i institutioner, undervisningslokaler, spiserum, samt beboelsesrum og køkken (vinduesfag til fx wc- baderum, pulterrum og lignende medregnes ikke i antallet af vinduesfag i kolonne 1 eller kolonne 2).

I den særlige situation, hvor den underliggende lejlighed kun har 1 vinduesfag foreslås en regel, der siger, at ud fra en helhedsvurdering gives tilladelse til en altan, der er 50 cm mindre dyb end den vejledende standarddybde.

3. EKSEMPLER PÅ FORHOLD DER KAN PÅVIRKE DE VEJLEDENDE STANDARDSTØRRELSER

Der foreslås følgende supplerende vejledende regler, der gælder både mod gaden og mod gården.

Supplerende altaner:

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

Mindre end 8 m til modstående bygning:

Ved afstande på under 8 m til modstående bygning tillades som udgangspunkt alene franske altaner med en dybde på op til 30 cm.

Indbak i indeliggende hjørner:

I indhak i indeliggende hjørner tillades alene franske altaner med en dybde på op til 30 cm, da dagslysforholdene her er ringe. Ligeledes bør altaner tæt på indhak i indeliggende hjørner tilpasses, så de ikke skygger for indhakked.

4. KONSEKVENNS FOR UNDERSØGTE ANSØGNINGER

For at sikre, at de vejledende standardstørrelser fungerer efter hensigten er ca. 80 ansøgninger om i alt ca. 1000 altaner, modtaget efter 1. november 2015, gennemgået for at vurdere konsekvenserne af de foreslåede vejledende standardstørrelser. Det betyder ikke, at der er taget endelig stilling til den enkelte ansøgning.

Der er søgt om 445 altaner mod gaden og 585 mod gården.

Altandybde mod gaden

De fleste ansøgninger om altaner mod gaden dækker 1 vinduesfag og har en dybde mellem 100 cm og 130 cm. Der er ansøgt om 10 altaner over 2 vinduesfag.

Ud fra de vejledende standarddybder er konsekvensen, at:

- Ca. 50% er ansøgt med en størrelse, der ligger indenfor de foreslåede vejledende standardstørrelser
- Ca. 50% af altaner ansøgt med en dybde på 130 cm, som skal reduceres til en dybde på 110 cm

Altandybde mod gården

Alle altaner ansøgt mod gården er ansøgt med en dybde på 150 cm, og de fleste dækker 2 vinduesfag.

Ud fra de vejledende standarddybder er konsekvensen, at:

- Ca. 240 kan få lov til 150 cm
- Ca. 240 skal reduceres til 130 cm
- Ca. 85 skal reduceres til 110 cm
- Ca. 15 skal reduceres til 90 cm
- Ca. 5 skal reduceres til 70 cm

Altanlængde

- Der er ansøgt om ca. 500 altaner over 1 vindue, der umiddelbart vurderes vil kunne tillades
- Der er ansøgt om ca. 200 altaner over 2 vinduesfag, der umiddelbart vurderes vil kunne tillades
- Der er ansøgt om ca. 110 altaner over 2 vinduesfag, der umiddelbart vurderes at skulle reduceres til 1 vindue
- Der er ansøgt om ca. 40 altaner til lejligheder, der i forvejen har en altan. De vil ikke umiddelbart kunne få tilladelse

Følgende skema viser en detaljeret gennemgang af altanlængden af ca. 400 ud af de 585 altaner ansøgt mod gården.

Skemaet viser i den venstre kolonne, hvor mange vinduesfag, der er til beboelsesrum i den underliggende lejlighed. Kolonne 2 viser, hvor mange altaner, der er søgt om, som dækker 1 vindue. Kolonne 3 angiver, hvor mange der har søgt om altaner, der dækker 2 vinduesfag og kolonne 4 ansøgninger om altaner, der dækker 3 vinduesfag. Det med grønt markeret er de altaner, som forventes at kunne få tilladelse og det med rødt markeret er de ansøgninger, som må forventes at få afslag. Det bemærkes, at de fleste ansøgninger er i kategorien – 4 vinduesfag til beboelsesrum og ansøgning om altan, der dækker 2 vinduesfag.

Ansøgninger om altaner mod gården:

Vinduesfag til opholdsrum i underliggende lejlighed:	1 vinduesfag dækket af altan i alt:	2 vinduesfag dækket af altan i alt:	3 vinduesfag dækket af altan i alt:
3 vinduesfag:	21 altaner	109 altaner	14 altaner
4 vinduesfag:	26 altaner	117 altaner	17 altaner
5 vinduesfag:	9 altaner	44 altaner	5 altaner
6 vinduesfag:	8 altaner	16 altaner	
7 vinduesfag:		6 altaner	8 altaner
8 vinduesfag:			
9 vinduesfag:	3 altaner		