



10-02-2016

Sagsnr.
2016-0025505

Dokumentnr.
2016-0025505-10

Sagsbehandler
Lars Østergaard

Bilag 8 Beskrivelse af forvaltningens helhedsvurdering i forbindelse med behandling af ansøgninger om altaner

I byggesager, hvor der ikke er en lokalplan eller byplanvedtægt, som er gældende for området, vil altaner og tagterrasser blive vurderet efter byggeloven og bygningsreglementet.

Gælder der en lokalplan for området, kan der i denne fastsættes detaljerede bestemmelser for bl.a. altaners udformning, omfang, farver, værn mv.

Helhedsvurdering efter bygningsreglementet

Der skal foretages en helhedsvurdering efter Bygningsreglement 2015 kap. 2.3, hvor en række vurderingskriterier, som kommunen skal lade indgå i en samlet helhedsvurdering, er beskrevet. Der er alene tale om en vurdering af (eksempelvis) altanernes indvirkning på omgivelserne, idet helhedsvurderingen ikke vedrører æstetisk.

I relation til helhedsvurderingen kan der for så vidt angår altaner primært tages stilling til indblikforhold, lysforhold, friarealer samt omfanget svarer til det sædvanlige i området. Vurderingen går ud på at se på altanernes placering og afstand til naboer og underboer, så altanen ikke tager for meget dagslys eller giver væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og nabogrunde.

Byggelovens § 6 D

Efter byggelovens § 6 D, kan en byggetilladelse gøres afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning. Bestemmelsen kan normalt kun anvendes, hvor bebyggelsen i området på forhånd er karakteriseret ved en særlig arkitektonisk, landskabsmæssig eller æstetisk helhed, fx særligt gamle bevaringsværdige bymiljøer og sammenhænge.

I forhold til rækkevidden af § 6 D, stk. 1, kan der bl.a. stilles betingelser om ydre udformning og fremtræden, herunder betingelser om materialernes farver, type og om de må være reflekterende eller ej. Der kan endvidere stilles krav om udformning af værn og i det hele taget altanens tilpasning til den konkrete ejendom og naboejendommene, hvis den er en del af særlig sammenhæng. Her tænkes særligt på tilpasning til ejendommens udsmykning, fremspring, højde, stilart og proportioner, og det kan herigennem sikres, at altanerne bliver en integreret del af bygningens udtryk.

Partshøring og naboorientering

Partshøring efter forvaltningsloven foretages alene, når det konkret vurderes, at en person, som følge af byggeriet, udsættes for konkrete og væsentlige gener. Oftest vil denne betingelse i altan- og terrassesager ikke være opfyldt, idet vedkommende nabo eller andre sagsens kan være berørt i et vist omfang, men ikke væsentligt og

Byggetilladelser Indre

Njalsgade 13
Postboks 416
2300 København S

Telefon
3366 5266

E-mail
andgri@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

individuel. Der foretages dog løbende partshøring i altan- og terrassesager, hvilket særligt sker hvis lysforholdene forringes, eller hvis de konkrete bygningsmæssige forhold bevirker, at parten eventuelt kan være væsentligt berørt af indbliksgener. Såfremt det allerede ved vurderingen af den indkomne ansøgning må lægges til grund, at lysforholdene ikke er tilfredsstillende, og at der er væsentlige indbliksgener, vil der blive meddelt afslag.

Der foretages som udgangspunkt ikke partshøring af personer, som vurderes ikke at være hørings-berettigede. Såfremt forvaltningen partshører en person, der ikke ellers er part og afviser indsigelsen med en klagevejledning, vil vedkommende kunne risikere, at klageinstansen nægter at behandle klagen under henvisning til, at vedkommende ikke vurderes at være klageberettiget, hvilket der har været flere eksempler på. Klageren vil i en sådan situation opleve, at en høring i realiteten ikke har noget værdi.

Naboorientering

Orienteringer i forbindelse med dispensation efter planloven sker efter de retningslinjer, som er fastlagt i § 20. Udgangspunktet er, at der ved enhver dispensation skal foretages naboorientering, medmindre en orientering efter forvaltningens skøn er af underordnet betydning. Der er tale om en konkret vurdering.