



Til Teknik- og Miljøudvalget

Notat vedr. henvendelse fra altan.dk om mulighederne for at få altan efter kommunens nye retningslinjer for altaner og tagterrasser

Altan.dk har henvendt sig til Teknik- og Miljøudvalget den 10. december 2015 vedr. forvaltningens administration af kommunens retningslinjer for altaner og tagterrasser. I forlængelse heraf redegør forvaltningen nedenfor for de rejste problemstillinger.

Kommunens nye lysberegner

Altan.dk påpeger i deres henvendelse af 10. december 2015 en række konkrete mangler ved dagslysværktøjet i forhold til at tage højde for særlige forhold, herunder særligt udformning af altanen, vinduer der ændres til døre og orientering i forhold til verdenshjørner.

Værktøjet er udarbejdet af dagslysingeniører fra Henning Larsen Architects på baggrund af et omfattende analysearbejde og med input fra SBI i processen. Det er sket med henblik på at sikre, at værktøjet tager udgangspunkt i de væsentlige parametre og giver resultater, der bedst muligt afspejler den oplevede kvalitative forringelse i dagslys. Dagslysværktøjet beregner således forringelsen i en median værdi for dagslyset i et rum, hvorimod Altan.dk's rådgiver har beregnet forringelsen i areal i rummet med dagslysfaktor over 2 %. Da beregningsmetoderne er forskellige, er det forventeligt, at der er forskel på de to resultater.

Der kan være særlige forhold, som dagslysværktøjet ikke direkte kan tage højde for. Den endelige vurdering vil således altid være en konkret vurdering, der tager udgangspunkt i resultaterne fra dagslysværktøjet sammenholdt med eventuelle særlige forhold. Forvaltningen vurderer således, at det allerede i dag vil være muligt at tage højde for de nævnte særlige forhold i en konkret vurdering, hvor dagslysværktøjet indgår.

Størrelsen på mulige altaner

En konsekvens af den tidligere praksis for vurdering af dagslys er, at man i mange situationer har accepteret ganske væsentlige forringelser i dagslys. De nye retningslinjer for dagslys kan derfor betyde, at man ikke kan få tilladelse til altaner med de samme størrelser som tidligere i den tætte del af byen.

18-12-2015

Sagsnr.
2015-0282391

Dokumentnr.
2015-0282391-2

Sagsbehandler
Lars Østergaard

Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
4172 1607

E-mail
EF0Z@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Det er intentionen med de nye retningslinjer, at der åbnes op for, at der kan etableres altaner flere steder i byen.

Der er modtaget 42 ansøgninger om altaner efter 1. november 2015, som behandles efter de nye retningslinjer. Af de 42 ansøgninger er der givet byggetilladelse i to sager hvor der har været ansøgt om franske altaner og i en sag vedrørende større altan. Der er givet afslag til én ansøgning, og de øvrige ansøgninger er under fortsat behandling. Der har i altanbyggesager indsendt efter 1. november været et stort fokus på dialog i hver enkelt byggesag, med henblik på at opnå byggetilladelse. På grund af skiftet til nye retningslinjer har der i nogle sager været behov for længere dialog, end hvad der er vanligt.

Ansøgninger der er indsendt før 1. november 2015 er behandlet efter de daværende retningslinjer.

Forvaltningens pligt til konkret helhedsvurdering

Forvaltningen er forpligtet til at foretage en konkret helhedsvurdering af den enkelte sag, herunder i forhold til dagslys. For at sikre gennemskuelighed og ligebehandling indgår forvaltningens lysberegningværktøj i denne helhedsvurdering som en retningsgivende indikator i forhold til dagslys.

Altan.dks ansøgning om altaner på Harald Kiddes Vej

Altan.dk henviser i deres henvendelse af 10. december 2015 om en altansag for Valby Andelsforening på Harald Kiddes Vej, hvor der er ansøgt om altaner på gadefacaden af to karréer.

En del af lejlighederne har kun ét vindue mod gaden, hvilket i den smalleste af gaderne betyder, at disse lejligheders altandybder som udgangspunkt vil være begrænset til 50 cm for at overholde kravet om forringelse af dagslys.

I forhåndsdialogen med Altan.dk gav forvaltningen imidlertid udtryk for, at der i en helhedsvurdering af projektet ville blive lagt vægt på en ensartet opsætning af altaner, således at altaner på samme facade får samme størrelse.

På baggrund af helhedsvurderingen tilkendegav forvaltningen, at et forøget glasareal ville kunne tælles med i dagslysvurderingen, såfremt altanerne blev etableret i komplette lodrette ranker. Dette vil betyde, at

der kan opnås tilladelse til altaner på mellem 80 cm og 110 cm, alt afhængig af lysforholdene på de respektive facader.

Altan.dk har efterfølgende meddelt forvaltningen, at kun altaner med en dybde på 130 cm vil være tilfredsstillende, hvorfor firmaet ikke ønsker at ansøge om altaner med en anden dybde.

Videre proces

Med henblik på at sikre dialog og en ensartet behandling af altansager, har forvaltningen etableret et altandialogteam, der omfatter byggesagsbehandlere med særlig kompetence i sagsbehandling af altansager efter de nye retningslinjer.

I forbindelse med vedtagelsen af retningslinjerne blev det besluttet, at retningslinjerne skulle evalueres efter et år, dvs. 1. november 2016.

Set i lyset af de ganske få afgørelser der er truffet efter de nye retningslinjer, har forvaltningen endnu ikke et tilstrækkeligt grundlag til at vurdere, hvorvidt kravet til dagslys er for restriktivt i forhold til at opnå et overordnet mål om flere altaner i byen, som anført af Altan.dk.

På baggrund af det åbne brev fra altan.dk, den konkrete sagsbehandling og den øvrige dialog med altanproducenterne, har forvaltningen dog stor opmærksom på at vurdere, hvorvidt retningslinjerne har den ønskede virkning, herunder hensynstagen til dagslys. Ligeledes vil forvaltningen undersøge hvorvidt forskellen mellem de indsendte dagslysberegninger fra altan.dk, og beregninger foretaget med dagslysværktøjet, skyldes en fejl i dagslysværktøjet.

Hvis det vurderes, at retningslinjerne ikke har den ønskede effekt, vil forvaltningen fremlægge et forslag til justering af retningslinjer eller den bagvedliggende beregningsmodel. Forvaltningen vil som en del af dette arbejde udarbejde en statistisk opgørelse af altansager før og efter 1. november 2015.

Forvaltningen har i det forløbne år afholdt en række dialogmøder med repræsentanter for altanbranchen, og forventer at afholde det næste møde primo 2016.

Borgmestersvar på henvendelsen fra altan.dk er vedlagt som bilag.

Jakob Møller Nielsen
Serviceområdechef