



15-01-2016

Sagsnr.

2016-0002221

Dokumentnr.

2016-0002221-4

Sagsbehandler

Jonas Tesch Hallberg

### **Notat vedrørende etablering af nye altaner i eksisterende by**

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 24. august 2015, at der skal være flere altaner i København. Altanerne skal minimum være af samme størrelse, som de var før de nye retningslinjer for altaner trådte i kraft den 1. november 2015.

På baggrund af udvalgets beslutning er der i forbindelse med retningslinjerne udarbejdet et dagslysværktøj. Dagslysværktøjet har til formål at beregne den reelle forringelse af dagslys ved etablering af altaner på et ensartet grundlag.

Dagslysværktøjet er blevet mødt af væsentlig kritik fra bl.a. altanfirmaer og boligorganisationer, som finder, at der med de nye retningslinjer kun kan etableres små altaner. På baggrund af en række konkrete eksempler er det forvaltningens indtryk, at praksis efter 1. november 2015, hvor de nye retningslinjer har været gældende, ikke lever op til den politiske beslutning om at skabe mulighed for flere altaner i København.

Formålet med nærværende notat er at lægge op til en drøftelse af ”Retningslinjer for altaner og tagterrasser” og give mulighed for at revidere i retningslinjerne, så det sikres, at den politiske beslutning om flere altaner, af minimum samme størrelse, bliver realiseret.

### **Udfordringer**

Retningslinjerne har været gældende fra 1. november 2015 og har medført forskellige udfordringer i sagsbehandlingen.

Forvaltningen er usikker på, om udvalget med beslutningen den 24. august 2015 reelt mente, at altanerne skulle kunne blive større end praksis var før vedtagelse af retningslinjerne.

Følgende udfordringer ses i forhold til målsætningen om at give mulighed for flere altaner af minimum samme størrelse.

- 1 Den fastsatte grænseværdi for forringelse af dagslys i retningslinjerne betyder, at mange ikke kan få en altan med en størrelse der opfattes som anvendelig. Retningslinjen siger, at der maksimalt må ske en forringelse af dagslys på 25 % (dog 15 % i stuen) i påvirkede opholdsrum. Se handlemulighed A, B og D.
- 2 Konsekvenserne af retningslinjernes udgangspunkt i dagslysföringelse medfører forskellige altanstørrelser (dybder), på den samme facade og på forskellige etager. Se handlemulighed C.

### **Byplan Syd**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3593

E-mail  
CS35@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

- 3 Forvaltningen mangler en klar praksis for, hvordan helhedsvurderinger med hensyn til dagslys foretages på baggrund af beregningsværktøjet. Se handlemulighed C.
- 4 Dagslysværktøjet er svært at forstå og anvende for brugerne. Se handlemulighed C.

Altanfirmaerne finder, at dagslysværktøjet er forsimplet og unødigt restriktivt. I stedet opfordrer de forvaltningen til at acceptere dokumentation for dagslysforhold i form af computerdagslyssimuleringer.

### **Handlemuligheder**

Der ses følgende muligheder for at ændre på konsekvenserne af de nuværende retningslinjer og derved give mulighed for altaner af samme størrelse, som før 1. november 2015.

- A. Kvalitetskravene til dagslys kan lempes ved at hæve grænsen for maksimal dagslysforingelse. Konsekvenserne heraf er større forringelse af dagslys for enkelte rum, der har en altan over sig. Konsekvensen er også større altaner.
- B. Dagslysforingelsen kan vurderes på en anden måde, således at der foretages en helhedsvurdering af hele lejligheden, frem for kun af det enkelte berørte rum. Konsekvensen kan være en markant dagslysforingelse for rummet under det sted, hvor altanen etableres, men hvor den gennemsnitlige forringelse for den samlede bolig overholder de fastsatte reduktionsværdier i retningslinjerne.
- C. Der kan udarbejdes vejledende standardstørrelser for altaner med udgangspunkt i retningslinjerne. Konsekvensen heraf vil være, at det bliver mere overskueligt for ansøgerne hvilke altanstørrelser, der kan forventes tilladelse til under normale forhold.
- D. Det kan undersøges, om der kan anvendes et andet og mindre restriktivt princip for beregning af dagslysforingelse, end det der er anvendt i dagslysværktøjet. Konsekvensen af et mindre restriktivt princip for beregning vil være større altaner og dermed også en større forringelse af dagslys for underboen.
- E. Retningslinjen om, at man ikke må medregne underboens dagslysforbedring kan ændres. Konsekvensen heraf vil være marginalt større altaner. Dette medfører et afhængighedsforhold af underboen i ansøgningsprocessen. Konsekvensen kan være, at to lejligheder ved siden af hinanden kan få forskellige størrelse altaner.

### **Fakta**

Udgangspunktet for forvaltningens afgørelser er, at afgørelserne træffes på baggrund af en helhedsvurdering, og at dagslysværktøjet er

et element heri. Afgørelse skal træffes på baggrund af en konkret vurdering.

Lovgivningen muliggør ikke, at alle kan sikres en altan, eller en altan af en bestemt størrelse, da der altid skal foretages en konkret vurdering af bl.a. dagslysforhold i hver enkelt byggesag jf. byggeloven.

Forvaltningens retningslinjer for dagslys for eksisterende byggeri siger følgende:

*Ved opsætning af nye altaner i eksisterende by kan lysforholdene anses for at være tilfredsstillende, hvis der kan opnås en dagslysfaktor på 2 % i påvirkede opholdsrum og køkken.\**

*Alternativt kan lysforholdene anses for at være tilfredsstillende, hvis dagslysfaktoren, i påvirkede opholdsrum, ikke reduceres med mere end 25 %, dog 15 % for stuelejligheder.*

*Ved etablering af flere altaner samtidig, beregnes reduktionen af dagslysfaktor for hver altan individuelt og ud fra eksisterende forhold. (Dette sikrer hver lejligheds mulighed for at forbedre sit dagslys)*

\*Undersøgelser har vist, at eksisterende byggeri i den tætte by kan have svært ved at opfylde dette krav, også uden altaner. Derfor indeholder retningslinjerne mulighed for at arbejde med en relativ forringelse ud fra de eksisterende forhold.

### **Videre proces**

Forvaltningen har ca. 75 byggesager vedrørende traditionelle altaner, der er ansøgt efter den 1. november 2015, hvor der endnu ikke er givet en byggetilladelse.

Forvaltningen vil på baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets drøftelse hurtigst muligt vende tilbage til udvalget med en indstilling om reviderede retningslinjer.

Forvaltningen vil fortsætte sagsbehandlingen af de indkomne ansøgninger, men vil dog først kunne træffe afgørelse / meddele byggetilladelse i sagerne, efter udvalget har godkendt de reviderede retningslinjer.

Forvaltningen vil hurtigst muligt invitere altanfirmaerne til et dialogmøde i januar 2016 med det formål at drøfte retningslinjerne.