



19-01-2016

Til Niels E. Bjerrum

Sagsnr.

2016-0010574

Svar på spørgsmål om statens regler for store altaner.

Dokumentnr.

2016-0010574-3

Niels E. Bjerrum har den 13. januar 2016 stillet spørgsmål om statslige regler og retningslinjer for altaner og størrelsen på disse, og desuden om kommunens praksis i forhold til det tilladte fra statens side.

Sagsbehandler

Tina Borgmann

Forvaltningen forstår spørgsmålet sådan, at det ønskes oplyst, om kommunens praksis er i overensstemmelse med den statslige regulering på området.

Hjemmelsgrundlag

Der er ingen statslige regler eller retningslinjer, som direkte regulerer størrelsen på altaner. Det er altså kommunen, der træffer afgørelse om størrelsen på altaner.

Forvaltningen behandler ansøgninger om byggetilladelse til altaner i medfør af gældende lovgivning, det vil sige byggelovgivningen og planlovgivningen samt vejlovgivningen.

Planmæssige forhold

Hvis der er en lokalplan eller byplan for det område, hvor altanen ønskes opført, kan der være bestemmelser i lokalplanen / byplanen, der skal overholdes. Derudover skal der tages højde for eventuelle servitutter samt bevaringsværdige eller fredede bygninger.

Byggelovgivningen

Efter byggelovens § 16, jf. § 2, stk. 2, skal der søges om byggetilladelse for at opsætte altan, herunder fransk altan.

Hvis der ikke er en lokalplan for det konkrete område, eller der ikke er fastsat bestemmelser om altaner i lokalplanen, kan byggelovens § 6 D anvendes. Det fremgår af byggelovens § 6 D, at kommunalbestyrelsen kan gøre en tilladelse efter byggeloven afhængig af, om bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

Som led i byggesagsbehandlingen foretager forvaltningen en lovpligtig helhedsvurdering i henhold til de bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet, herunder f.eks. vurdering af indbliksgener.

Det er i denne sammenhæng, at kommunens retningslinjer for altaner kommer i anvendelse, da retningslinjerne bruges som vejledende

fortolkningsbidrag, som led i vurderingen med henblik på sikring af tilfredsstillende lysforhold med mere.

Lysforhold

Særligt vedrørende lysforhold fremgår det af Bygningsreglementet kapitel 2.3.1, stk. 1, nr. 3, at der under hensyn til ejendommens benyttelse skal sikres tilfredsstillende lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse.

Af Bygningsreglementet kapitel 6.5.2 om dagslys, sammenholdt med den tilhørende anvisning 230 fra Statens Byggeforskningsinstitut, fremgår endvidere en række metoder og grænseværdier der kan anvendes i vurderingen af hvorvidt dagslysforholdene kan anses for værende tilfredsstillende.

Det bemærkes, at Bygningsreglementets bestemmelser i en række tilfælde forudsætter, at der udøves et konkret skøn, f.eks. vedrørende dagslysforhold. Kommunens afgørelser i altansager beror derfor altid på en lovpligtig konkret vurdering.

Det er forvaltningens vurdering, at størstedelen af det ældre etagebyggeri i København ikke kan leve op til de fastsatte grænseværdier fra vejledningen til Bygningsreglementet.

Da altaner på eksisterende bygninger ofte medfører en dagslysforsringelse for underboen, vurderer forvaltningen, at det er hensigtsmæssigt at inddrage størrelsen af denne relative dagslysforsringelse i en vurdering af, hvorvidt dagslysforholdene er tilfredsstillende.

Vejlovgivningen

Af vejlovens § 86 og det tilhørende cirkulære om vejregler fremgår, at altaner, der går ud over vejareal, skal være placeret 2,8 m over fortov og mindst 1,5 m fra kørebane kant eller cykelsti. Desuden skal altaner, ud over vejareal med kørebaneareal langs bygningen, placeres mindst 4,2 m over terræn.

Kommunens praksis

Som det fremgår, er forvaltningen forpligtet til at udøve et konkret og begrundet skøn i medfør af Bygningsreglementets bestemmelser. Dette skøn kan have forskellige udfald, men skønnet må alene foretages på grundlag af saglige kriterier, og afvejningen af disse kriterier skal ske i overensstemmelse med gældende normer og principper for sagens rette oplysning og afgørelse.

Det må som udgangspunkt lægges til grund, at de af kommunen truffne afgørelser i sager om altaner er lovlige, og dermed i overensstemmelse med den statslige regulering på området.

Særligt vedrørende praksis før og efter de nye retningslinjer gælder det, at sagsbehandlingen afhænger af, om der har været en konkret og forpligtende forhåndsdialog med ansøger før de nye retningslinjer trådte i kraft. Hvis det er tilfældet behandles ansøgningen naturligvis i overensstemmelse med forvaltningens tilkendegivelse som led i forhåndsdialogen.

Anne-Sofie Degn
Serviceområdechef