



## Bilag 3

### Hensyn til byliv og gårdrum

28. februar 2020

#### Transparente værn

Generelt giver altaner udendørs opholdsmuligheder i visuel kontakt med gaden eller gården, og derved kommer der flere øjne på byen, hvilket kan medvirke til at skabe tryghed. For at sikre kontakten mellem livet på altanen og omgivelserne anbefaler retningslinjerne, at værn har transparente partier. Se bilag 5 Retningslinjer for altaner og tagterrasser side 8.

#### Altaner i stueetagen og på 1. sal

Det opleves ofte attraktivt at opholde sig i kanten af et byrum og det er også kanten af et byrum eller gårdrum, der får flest timer med direkte sol. Den fysiske udformning af kanten af et byrum kan derfor have stor betydning for hvordan det opleves og bruges.

Altaner i stueetagen og på 1. sal påvirker offentlige byrum og gårdrum mere end altaner på højere etager, bl.a. fordi de påvirker kanten af byrummet så direkte. Påvirkningen kan være både positiv og negativ og afhænger af den konkrete situation.

Den 19. december 2016 drøftede Teknik- og Miljøudvalget muligheden for flere altaner i stueetagen overfor hensynet til at bevare fælles friarealer. Ifølge de daværende retningslinjer kunne der etableres altaner med en frihøjde under 2,2 m såfremt der var tilstrækkelige friarealer, hvilket i de fleste situationer gjorde det vanskeligt at etablere altaner med en frihøjde under 2,2 m. Den 22. maj 2017 vedtog Teknik- og Miljøudvalget en justering af retningslinjerne så der kunne gives tilladelse til altaner i stueetagen, også de steder hvor der ikke er overskud af friareal. Retningslinjerne muliggør i dag i videst muligt omfang altaner og trapper i stueetagen. Se bilag 5 Retningslinjer for altaner og tagterrasser side 15 – 17.

På de følgende sider beskrives effekten og der vises eksempler på altaner i stueetagen og 1. sal mod offentlige byrum og mod gårdrum:

- Effekt af altaner og trapper i stueetagen mod gården (side 2)
- Eksempler på altaner og trapper i stueetagen mod gården (side 3)
- Eksempler på altaner i stueetagen og 1. sal mod gaden (side 5)

Byens Udvikling  
Byplan Nord  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

## Effekt af altaner og trapper i stueetagen mod gården

Effekten af en altan i stueetagen i et gårdrum er i høj grad afhængig af højden og dybden på altanen, og størrelsen af gården.

### Altaner i hovedhøjde

- En altan i hovedhøjde kan dominere oplevelsen af rummet omkring altanen, hvis den er dyb
- Der er større risiko for at en altan i en høj stuelejlighed påvirker et eksisterende fællesareal, da arealer ud for høje stuelejligheder opfattes mindre privat og derfor oftere er indrettet til fælles opholdsareal
- En høj stuelejlighed gør det sværere at etablere en trappe til terræn.

### Altaner væsentligt under hovedhøjde

- Der er mindre risiko for at en altan i en lav stuelejlighed påvirker et eksisterende fællesareal, da arealer ud for lave stuelejligheder opfattes mere private og derfor sjældent er indrettet til fælles opholdsareal
- Et privat opholdsareal fx i form af en altan eller terrasse kan give mere privatliv i en meget lav stuelejlighed og give mere liv i et gårdrum
- En lav stuelejlighed gør det nemmere at etablere en trappe til terræn.

### Altaner i stueetagen i en lille gård

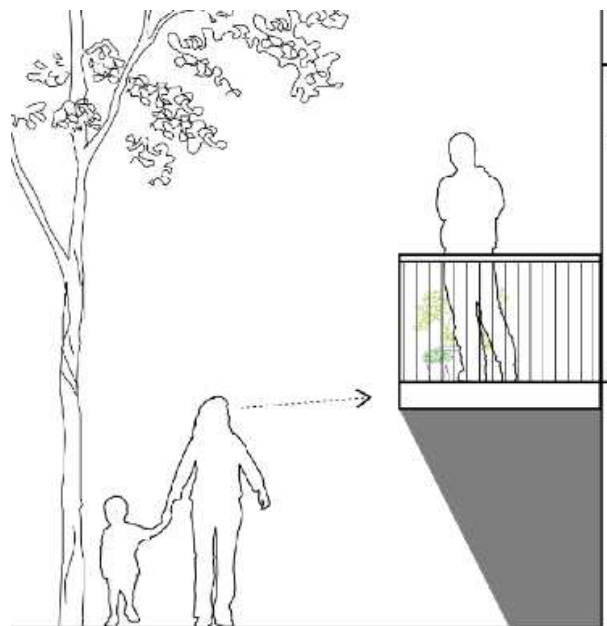
- I en lille gård er der større risiko for at en altan påvirker et eksisterende fælles opholdsareal

### Altaner i stueetagen i en stor gård

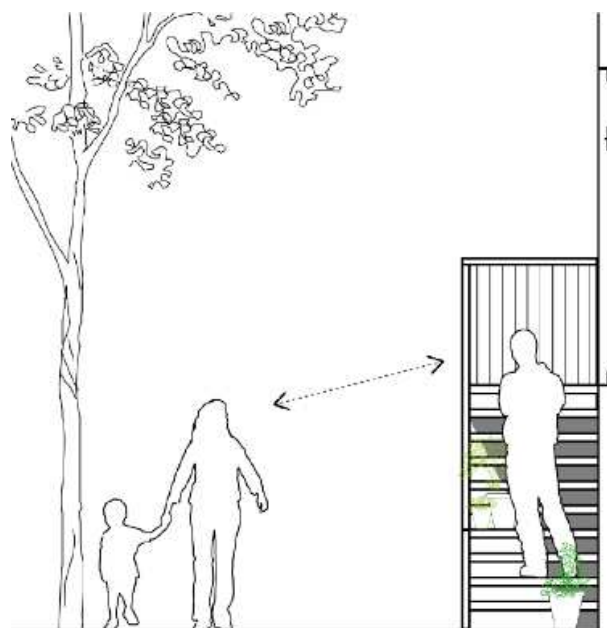
- I en stor gård er der mere sol og plads og mindre risiko for, at en altan i stueetagen reducerer de fælles opholdsarealer.

### Altaner med trapper

- Direkte adgang til terræn kan øge brugen af gården og giver mulighed for at indrette et semiprivat opholdsareal på terræn
- En altan med en trappe kan opleves mere imødekommende end en altan uden trappe.



En dyb altan i hovedhøjde kan virke dominerende i et gårdrum



En altan med en trappe kan virke mere imødekommende og kan øge brugen af gården.

## Eksempler på altaner i stueetagen mod gården

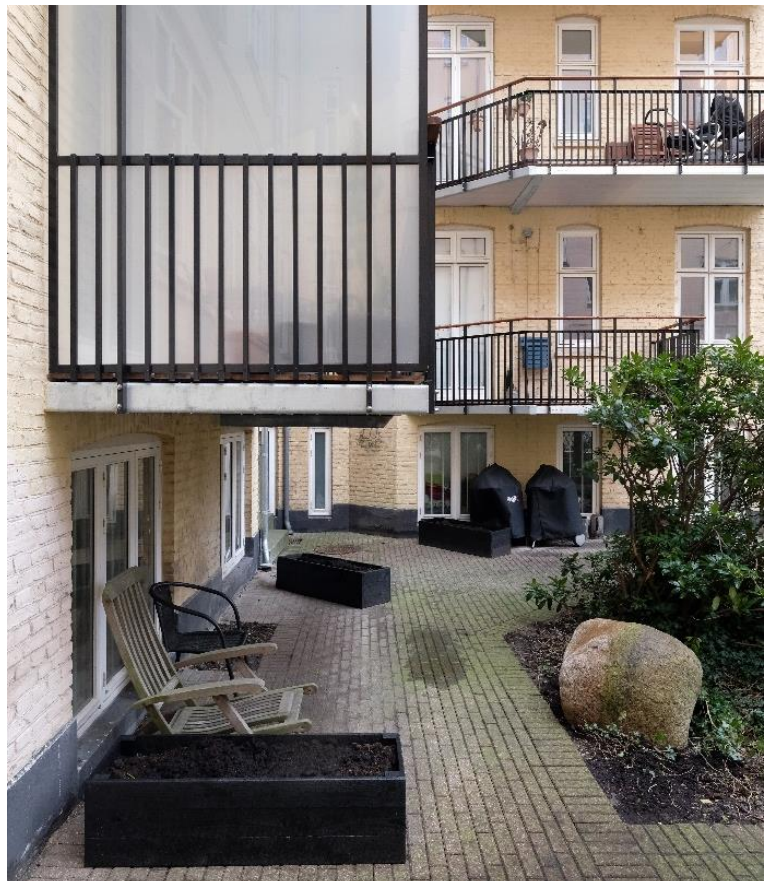
### Høj stuelejlighed med dyb altan over fælles opholdsareal

- En dyb altan med en frihøjde på 2m
- En dyb altan tæt på hovedhøjde kan opleves dominerende
- Altanen skygger og påvirker oplevelsen af fælles opholdsarealer under og omkring altanen



### Høj stuelejlighed med dyb altan i hovedhøjde

- Dyb altan med en frihøjde på ca. 1,7 m
- Plantekummer i siderne markerer altanens udstrækning, hvilket kan mindske risikoen for at støde hovedet imod altanen
- En dyb altan tæt på hovedhøjde kan opleves dominerende
- Altanen reducerer bredden på et eksisterende færdselsareal
- Altanen mindsker muligheden for ophold på terræn langs kanten af gårdrummet





### Lav stuelejlighed med altan / terrasse

- Stuegulvet er tæt på terræn
- Arealet udenfor lejligheden vil ofte blive opfattet som mere privat, uanset hvordan det er indrettet
- **Stuelejligheden er mere udsat i forhold til indblik og privatliv**
- Terrassen påvirker ikke fælles opholdsarealer da arealet ud for den lave stuelejlighed i forvejen opfattes mere privat
- Mulighed for at indrette en semiprivat kantzone med opholdsmulighed, giver mere privatliv i lejligheden og kan give mere liv i gården
- Et værn markerer en klar grænse mellem fælles og privat
- **Et højt værn på en terrasse på terræn kan virke unødvendigt og opleves afvisende.**



### Lav altan i stueetagen uden trappe

- En rebstige monteret af beboerne viser et behov for at få adgang til terræn
- **Adgang til terræn er vanskelig da altanen er etableret uden trappe eller låge**
- En lav stuealtan, uden adgang til terræn, kan opleves mindre imødekommende og svarer i nogle tilfælde ikke på beboernes behov.



### Lav stuelejlighed med trappe

- Lavt stuegulv giver mulighed for at etablere en trappe til terræn
- Nemmere adgang til terræn gør det attraktivt at indrette et semiprivat opholdsareal på terræn til beboerne i stuelejligheden
- Den øgede adgang til terræn og bedre opholdsmuligheder kan give mere liv i gården
- Uden et værn, der afgrænser den private zone, opleves kantzonen mere åben og indbydende
- **En mindre klar grænse mellem privat og fælles kan medføre en øget privatisering af fællesarealer, der kan opfattes som uhensigtsmæssig.**



## Eksempler på altaner i stueetagen og 1. sal mod gaden

- Mod gaden er altaner i stueetagen kun mulige, hvis der er et privat friareal langs facaden
- Friarealer mod gaden er ofte mindre brugte og bliver sjældent brugt som fælles opholdsarealer
- Hvis der ikke er et privat friareal mod gaden, skal en altan have en frihøjde på minimum 2,8 m.

### Altan med trappe i stueetagen mod gaden

- Altanen er udformet med en trappe, der giver adgang til et mindre friareal mod gaden
- Mod gaden påvirker altaner i stueetagen sjældent fælles opholdsarealer
- Mod gaden kan etableringen af en altan med en trappe, ofte være med til at aktivere mindre brugte friarealer, hvilket skaber mere byliv og tryghed i det offentlige rum.



### Altaner på 1. sal mod gaden

- Altaner på 1. sal mod gaden kan virke dominerende i det offentlige byrum, hvis stueetagen er lav og altanen er dyb.

