



Til Teknik- og Miljøudvalget

18-02-2016

Sagsnr.
2016-0025505

Notat vedr. spørgsmål stillet af MB Niels E. Bjerrum

Dokumentnr.
2016-0025505-12

Forud for Teknik- og Miljøudvalgets behandling den 22. februar 2016 af forslag til reviderede retningslinjer for altaner og tagterrasser har MB Niels E. Bjerrum stillet en række spørgsmål, som forvaltningen har udarbejdet svar på nedenfor.

Sagsbehandler
Lars Østergaard

Ved forslaget til nye retningslinjer er det så ikke muligt at etablere altaner i høje stuelejligheder mod gården og gaden?

Det er ikke udelukket at etablere altaner i stueetagen - mod gaden kræver blot, at altaner er placeret minimum 2,8 m over fortov og minimum 1,5 m fra kørebane kant/cykelsti. Det er vejlovgivningen, der regulerer dette (afs. 2.2 i retningslinjerne).

Mod gården kræver det, at altaner placeres minimum 2,2 m over terræn, for at sikre brugen af de fælles friarealer (afs. 4.0 i retningslinjerne). Franske altaner er i denne henseende ofte ikke et problem.

Hvad betyder det, at der ikke kan laves altaner ud mod gårdområder, der er fastlagt til fællesarealer?

Der kan etableres altaner ud mod gårdområder, der er fastlagt som fællesarealer, se evt. svaret ovenfor.

Det man ikke kan, er at etablere terrasser på terræn i de situationer, hvor gårdrummet er et tinglyst fællesareal, som deles af flere matrikler.

Hvor der ikke er tale om tinglyst fællesarealer, er der mulighed for at etablere en dør og en trappe ned til terrasse på terræn.

De øvrige etager er ikke påvirket af, at der er tale om et tinglyst fællesareal og vil kunne få altaner ud fra retningslinjerne.

Ift. tagterrasser lægges der så op til samme regler ift at bryde/gå ud over taglinjen mod gaden og gården?

For tagterrasser, der etableres som udsikring i skråt tag, anbefales forsat at holde god afstand til tagryggen og minimere bredden, så den ikke dominerer tagfladen.

Det anbefales, at terrasser og altaner i tagetagen etableres uden udkrægning. Det vil sige, at det er indeliggende altaner eller kvistaltaner, der anbefales (afs. 6.3 i retningslinjerne).

Sekretariat (Byens Udvikling)

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
2630 5505

E-mail
BNIC@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Tages lysforbedringen ved etablering af franske altaner i stuen med ift størrelsen på 1. Sal - også når det ikke er alle samtidig?

Lysforbedringen medregnes mod gården (afs. 5.3 i retningslinjerne), der skal dog søges samtidigt om fx altan (overboen) og fransk altan (underboen).

Forvaltningen kan imidlertid ikke sikre, at altaner og terrassedøre i praksis etableres, selvom der er givet byggetilladelse til dem, idet ansøger ikke er forpligtet til at udnytte en byggetilladelse (se evt. bilag 2 Notat: Analyse og baggrund for fastsættelse af vejledende standardstørrelser for altaner, afs. 2, Medregning af underboens dagslysforbedring ved etablering af altan/terrassedør mod gården).

Regulerer disse regler også muligheden for at etablere en dør evt. med trappe ud til gården fra stuelejligheder og hvad er reglen her?

I stueetagen anbefales franske altaner eller en terrasse, der giver adgang til det fri. Retningslinjerne forhindrer således ikke adgang til det fri fra stuelejligheder, men der kan være særlige forhold.

Pia Holm Nielsen
Centerchef