



Marcus Vesterager, MB

Opdateret udgave af oversigt over mulighed for altaner

Kære Marcus Vesterager

Tak for din henvendelse den 7. marts, hvor du beder forvaltningen lave en opdateret udgave af oversigten for effekten af nye retningslinjer for altaner, som fremgik af materialet fra behandlingen af forslag til nye retningslinjer for altaner på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 14. september 2020.

I indstillingen beskrev forvaltningen den forventede samlede effekt af forvaltningens forslag til retningslinjer for altaner i et skema. Skemaet viser, hvor mange af de ca. 210.000 lejligheder i etageejendomme i 4-7 etager, der skønsmæssigt vil kunne få altan med hhv. de nuværende retningslinjer og med de foreslåede reviderede retningslinjer.

I henvendelsen efterspørges en vurdering af, hvilken effekt det vil have, hvis en række af forvaltningens forslag vedrørende placering af altaner i stueetagen, på 1. sal, i tagetagen og størrelse på altaner mod gården frafalder.

Nedenfor er de enkelte forslag om frafald i din henvendelse gennemgået og efterfølgende fremgår en opdateret version af skemaet med den samlede effekt.

Altaner i stueetagen

De nuværende retningslinjer muliggør altaner i stueetagen. Forvaltningens forslag til retningslinjer muliggør alene trapper i stueetagen.

Forvaltningen vurderer, at ca. 10-20 % af lejlighederne i etageejendomme i 4-7 etager er stuelejligheder. Med de nuværende retningslinjer skønner forvaltningen, at ca. 60-80% af stuelejlighederne vil kunne etablere altaner. Brandveje, kældertrapper og fælles færdselsveje kan bl.a. forhindre etableringen af en altan i stueetagen.

17. marts 2021

Sagsnummer
2021-0072188

Dokumentnummer
2021-0072188-2

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion

Med de foreslåede retningslinjer vil der ikke kunne etableres altaner i stueetagen.

Altaner på 1. sal mod gården

De nuværende retningslinjer muliggør altaner på 1. sal mod gården i samme omfang som på øvrige etager.

Forvaltningens forslag til retningslinjer stiller krav om, at altaner mod gården skal have en frihøjde på 2,8 m og forbyder altaner på 1. sal, hvis der er en beboelseslejlighed i stueetagen uden altan, trappe eller fransk altan.

Forvaltningen vurderer, at ca. 15-25 % af lejlighederne i etageejendomme i 4-7 etager er 1. sals lejligheder.

Med de nuværende retningslinjer skønner forvaltningen, at ca. 90-95% af 1. sals lejlighederne vil kunne etablere altaner mod gården.

Med de foreslåede reviderede retningslinjer vurderer forvaltningen, at 15-35% af 1. sals lejlighederne vil kunne etablere altaner mod gården.

Altaner i tagetagen mod gaden

De nuværende retningslinjer muliggør altaner i tagetagen mod gaden uden udkragning.

Forvaltningens forslag til retningslinjer muliggør altaner uden udkragning i tagetagen mod gaden, hvis der kan opnås en god helhedsvirkning – også på ejendomme, der ikke kan få altaner på den øvrige facade.

Forvaltningen vurderer ikke, at de foreslåede retningslinjer ændrer muligheden for altaner i tagetagen mod gaden markant. Mere restriktive retningslinjer for den øvrige del af facaden kan dog betyde, at der vil blive etableret færre altaner i tagetagen, da et altanprojekt, hvor kun enkelte lejligheder får altaner, er dyrere at gennemføre pr. altan og vil være sværere at få flertal for.

Størrelse af altaner mod gården

Forvaltningen foreslår at gøre altaner mod gården 20 cm mindre dybe og gøre dem kortere, så en altan ikke længere må dække alle vinduerne i en underliggende lejlighed. Mindre altaner vil være mindre anvendelige og i nogle situationer vil det ikke være muligt at etablere en altan, der har en størrelse, der kan anvendes til ophold.

Forvaltningen vurderer, at ca. 2-5 % af de ca. 210.000 lejligheder i etageejendomme i 4-7 etager er små ældre lejligheder med udvendige trappetårne, der kan gøre det svært at etablere anvendelige altaner, hvis de tilladte størrelser reduceres.

Samlet effekt

De ovennævnte retningslinjer for altaner i stueetagen, på 1. sal og retningslinjer for størrelser mod gården er de retningslinjer i forvaltningsens forslag, der påvirker muligheden for at etablere altaner mod gården mest.

Det betyder, at hvis de ovennævnte forslag frafalder, vil muligheden for at etablere altaner mod gården være stort set den samme som med de gældende retningslinjer.

Udover de nævnte forslag vil muligheden for at etablere altaner mod gården blive påvirket af forslag om forbud mod indbliksskærme, der i nogle situationer kan gøre det svært at etablere altaner med en anvendelig størrelse. Forbud mod indbliksskærme vil skønsmæssigt påvirke ca. 2-5 % af de ca. 210.000 lejligheder i etageejendomme i 4-7 etager.

Forbud mod synlig konstruktion, ensartethed i placering og forbud mod udkrugning i tagetagen mod gården kan også have en effekt på muligheden for at etablere altaner mod gården.

Nedenstående skema er opdateret med en vurdering af den samlede effekt, hvis de nævnte retningslinjer frafalder, som beskrevet ovenfor.

Byggeår	1650 - 1856		1856 - 1920		1920 - 1960		1960 - 2020	
Lejligheder i alt	4.000		80.000		75.000		50.000	
Estimeret andel af lejligheder der har mulighed for altan med nuværende retningslinjer	Gaden: 0-10%	Gården: 15-30%	Gaden: 40-60%	Gården: 65-85%	Gaden: 60-80%	Gården: 70-90%	Gaden: 70-80%	Gården: 85-95%
Estimeret andel af lejligheder der har mulighed for altan, hvis de foreslåede retningslinjer følges	Ingen mulighed		Gaden: 5-15%	Gården: 50-70%	Gaden: 40-60%	Gården: 60-80%	Gaden: 70-80%	Gården: 75-80%
Estimeret andel af lejligheder der har mulighed for altan, hvis forslag om altaner i stueetagen og på 1. sal og mindre størrelse af altaner mod gården frafalder , som beskrevet ovenfor	Ingen mulighed		Gaden: 5-15%	Gården: 60-80%	Gaden: 40-60%	Gården: 65-85%	Gaden: 70-80%	Gården: 80-90%

Venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør