

Susanne Janum

Fra: TMF-Forkontor
Emne: svar til Finn Rudaizky (O) om Byggetilladelse til altaner på Hallandsgade
Prioritet: Høj

Fra: Borgmesteren TMF
Sendt: 9. juni 2021 07:41
Til: Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar på politikerspørgsmål om byggetilladelse til altaner på Hallandsgade (2021-0137798)
Prioritet: Høj

Kære Finn

Tak for din henvendelse. Svaret fra forvaltningen har beklageligvis trukket ud. Det ligger nu klar. Du kan læse forvaltningens udtalelse i vedhæftede notat.

Med venlig hilsen

Ninna Hedeager Olsen

Teknik- og Miljøborgmester



Notat

Fagligt notat om byggetilladelse til altaner på Hallands-gade, byggesag 904843

Teknik- og Miljøforvaltningen har på foranledning af en henvendelse fra Finn Rudaizky fra 19. maj 2021 skrevet et fagligt notat om byggetilladelse til altaner på Hallandsgade.

Afgørelse i byggesagen

Forvaltningen har til ansøger den 16. marts 2021 meddelt delvis afvisning og byggetilladelse til opførelse af altaner. Ansøger har mulighed for at klage, såfremt han er uenig i afgørelsen. Klagevejledning er sendt sammen med afgørelsen.

Sagen kort

Den oprindelige ansøgning blev modtaget i forvaltningen d. 12. juli 2019. Herefter har forvaltningen sendt flere mangelbreve og modtaget supplerende oplysninger af flere omgange.

Tilladelsen omfatter etablering af 28 altaner og tilhørende altandøre mod gårdsiden, samt fire altaner med tilhørende altandøre mod gadesiden. Altanerne, der er givet tilladelse til, vurderes at være i overensstemmelse med anbefalingerne i Københavns Kommunes "Retningslinjer for altaner og tagterrasser", hvilket også er indgået i vurderingen.

Forvaltningen har ikke modtaget retvisende redegørelse for otte altaners indvirkning på dagslysforholdene i de underliggende stuelejligheder, og derfor blev ansøgningen om opsætning af otte gårdaltaner afvist. Ansøgers indsendte dagslysberegninger fremstår med flere fejl.

Baggrund

Dagslyssimuleringer udført af SBI (Statens Byggeforskningsinstitut) viser, at mange ældre etageboliger i København har en dagslysfaktor, der ligger væsentligt under bygningsreglementets minimumsgrænse for dagslys (2,1%, eller 300 lux i mindst halvdelen af rummet, jf. BR18, kap. 18, § 379, stk. 2,) – selv uden altaner.

Det er forvaltningens vurdering, at ovenstående ansøgte altaner ikke ses at kunne overholde bygningsreglementets dagslyskrav. Ansøger har i forlængelse af ansøgningen indsendt en anmodning om dispensation fra bygningsreglementet.

Da de underliggende stuelejligheds vinduer mod gade allerede er overdækket af en karnap, og eftersom der ved opsætning af de ansøgte gårdaltaner efterfølgende vil være udkragende konstruktioner over samtlige vinduer til beboelses- eller køkkenrum, har forvaltningen vurderet, at der ikke tages tilstrækkeligt hensyn til dagslysforholdene i de

4. juni 2021

Sagsnummer
2021-0137798

Dokumentnummer
2021-0137798-2

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Byggesager Jura

underliggende boliger som helhed, hvorfor forvaltningen ikke er indstillet på at dispensere fra bygningsreglementets dagslyskrav.

Forvaltningen har derfor i mangelbrevet af 7. maj 2020 samt den 3. september 2020 efterspurgt en teknisk redegørelse for altanernes indvirkning på lysforholdene som beskrevet i "Bygningsreglementets vejledning om korrektioner til 10 pct.- reglen for dagslys", herunder redegørelser for samtlige kilder til korrektionsfaktorer anvendt i beregningen i overensstemmelse med BR18, kap. 1, §10, stk. 3.

Der er indsendt dagslysberegninger for alle 1. sals altaner den 2. februar 2021, hvori ansøger redegør for, at dagslyskravet i BR18, kap. 18, § 379, stk. 2 er overholdt. Det indsendte materiale fremstår dog med flere fejl – herunder følgende:

- Udregningen er i flere tilfælde foretaget for flere rum sammenlagt, og ikke for de enkelte påvirkede rum.
- Ved udregningen har ansøger i nogle tilfælde anvendt vinduesareal og ikke glasareal, som angivet i vejledningen.
- Glasarealet målt på nogle tegninger stemmer ikke overens med de angivne mål i udregningen.
- Udregningen af korrektionsfaktoren for fremspring over vinduet fremstår med flere fejl, herunder:
 - Vinklen VOH (målet fra vinduets midte til forreste kant af udhænget) er angivet som værende 40,70 – målt på tegning er den ca. 48.
 - Ved udregningen af vinklerne FOH (længden på udhæng) er den overliggende altan desuden opdelt på midten for at opnå en særskilt udregning pr. underliggende vindue. Dette giver ligeledes fejl i den endelige korrektionsfaktor, da den samlede længde på overliggende altan ikke indgår i beregningen.

Forvaltningen har derfor afvist ansøgningen om etablering af de nævnte 8 gårdaltaner på 1.sal.