

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar på spørgsmål stillet af MB Rune Dybvad (A) om altaner på ejendom på Slagelsesgade den 10. juni 2021, eDoc-sag 2021-0162090

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 25. juni 2021 13:57
Til: Rune Dybvad (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar på spørgsmål stillet af MB Rune Dybvad (A) om altaner på ejendom på Slagelsesgade den 10. juni 2021, eDoc-sag 2021-0162090

Kære Rune Dybvad, MB

På vegne af vicedirektør Hans Christian Karsten, Bygge-, Parkering- og Miljømyndighed, fremsendes svar på dit spørgsmål vedrørende altaner på ejendom på Slagelsesgade , fra d. 10. juni 2021.

Med venlig hilsen

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed



Svar

Besvarelse vedrørende altaner på ejendom på Slagelsesgade

22-06-2021

Sagsnummer
906375

Sagsnummer eDoc
2021-0162090-3

Medlem af Borgerrepræsentationen Rune Dybvad (A) har den 10. juni 2021 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

" Jeg har modtaget en henvendelse fra en andelsforening på Østerbro (Slagelsesgade) som oplever udfordringer ift. tilladelse af opsætning af altaner på deres ejendom, udfordringer de er uforstående overfor.

De har fået et svar fra KK ang. deres altaner, som de er helt uforstående overfor og det kan måske ende med, at de ikke kan få en altan der, hvor de ønsker og hvor det vil give mest mening.

Det er første sals altaner som KK ikke mener er ok ud til gaden. KK fastholder tilsyneladende det, som de har skrevet i mangelbrevet (se vedhæftede), og som de allerede har svaret på (se vedlagte svar). Så vidt jeg kan se har de imødekommet alle KK's anbefalinger, og lige nu ser det faktisk ud til, at KKs egne argumenter for, at de ikke skal have en altan på første sal, går direkte imod KKs egne retningslinjer.
(https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/?mode=detalje&id=1480)

KK argumenterer for at deres gård er en "stikvej", men den har fået status som gård, den er lukket med hegn og der er INGEN vej i deres gård. Ligeledes er det en gård, som de føler KK tvang ned over hovedet på dem. Derudover betegner KK ligeledes deres facade som en gadefacade, men hvordan kan KK det når der er tale om en gård? Ved foreningens opgang i nr. skifter facaden markant udseende i forhold til nr. . Derfor kan det vel ikke længere være en gadefacade. (se behæftede fotos)?

Der er heller ikke tale om butiksgade, og skulle der i øvrigt være det, så er der rigeligt med eksempler i nærområdet på, at første sals lejligheder har fået altaner, vel at mærke også ved at bryde gesimsbåndet. Anden salen har ligeledes et fint gesimsbånd magen til det på første sal - derfor giver det heller ikke mening at anden salen godt må få altan, men at de ikke må få det på 1 sal.

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Foreningen er villige til at imødekomme de krav de måtte have til udformningen af altanen og mener at der er tale om forskelsbehandling, når de ikke kan få altaner ud til en gård på første sal.

De har dokumenteret utallige eksempler på førstesalsaltaner der ligger direkte ud til vejen, blandt andet på hjørnet af Randersgade/Århusgade, hvor KK for nyligt har godkendt altaner på første sal på en facade svarende til deres (foreningen Slagelsegade), og ligeledes er det tilfældet på Holsteinsgade tæt på Holsteins Bodega, hvor der er kommet altaner på første sal der også bryder gesimsbåndet.

Ovenstående henvendelse gælder primært altanerne i nr. , 1th + 1tv. Ifht. altan i nr. , 1. sal så er der vedhæftet et eksempel på ny altan på første sal i nærområdet, på/i en stikvej til Ndr. Frihavnshade, der har altan direkte over en butik."

Spørgsmål:

- 1) Andelsforeningen oplever ikke, at de har modtaget en rimelig ligebehandling samt vurdering ift. hvad andre lign. foreninger/ejendomme har modtaget, hvordan forholder forvaltningen sig til dette?
- 2) Mener forvaltningen, at der er grundlag for at gennemgå sagen igen?

Svar

Indledningsvist bemærkes det, at sagen stadig er under behandling. Forvaltningen er i dialog med ansøger om spørgsmålet, og har også modtaget ansøgers bemærkninger, som naturligvis vil blive medtaget i sagsbehandlingen.

- 1) Når forvaltningen modtager byggeansøgninger om etablering af nye altaner på eksisterende bygninger, vurderer forvaltningen altanernes volumen og placering ud fra en helhedsvurdering efter bygningsreglementet, hvis disse forhold ikke er reguleret i en lokalplan eller byplan. Bebyggelsens omfang og indvirkning på omgivelserne skal vurderes konkret ud fra sagens faktiske forhold. Helhedsvurderingen er således en skønsmæssig byggefaglig vurdering, hvor forvaltningen træffer afgørelse ud fra en afvejning af de ovenfor nævnte saglige hensyn. Kommunens altanretningslinjer danner grundlag for forvaltningens skønsafvejning i byggesager. Retningslinjerne er vejledende og indeholder en række anbefalinger i forhold til afvejning af muligheden for at etablere en altan et sted overfor hensynet til dagslys, indblik hos naboer, byliv og kulturarv. Der skal dog, som tidligere nævnt, altid foretages en konkret vurdering af de aktuelle forhold, inden tilladelse kan gives.

Forvaltningen vurderer ikke, at de ansøgte altaner på 1. sal kan sammenlignes med de altaner, som ejer og rådgiver har sendt eksempler på, og det er således fortsat forvaltningens vurdering, at den ansøgte placering og udformning ikke kan

godkendes. Hertil skal det bemærkes, at facaden hvor der er søgt om at opføre altaner, ikke er placeret i matrikelskel mod vej, men ud til tidligere stikvej, som i dag fungerer som brandvej til Slagelsegade . Stikvejen er nu indrettet som fælles gårdrum, men facaden er stadig lige synlig fra vejen. Når forvaltningen skelner mellem gade- og gårdfacade, er det også fordi, at facaderne typisk er udformet anderledes. Facade mod gade er oftest mere udsmykket og detaljeret end gårdsiden og der er derfor flere hensyn at varetage ift. altanernes udformning og placering.

I forhold til brydning af gesimsbåndet, afhænger det i høj grad af den konkrete bebyggelsesstruktur og bygningsdetaljer, samt hvordan gesimsbåndet brydes. I den konkrete sag, er der fx tale om en facade, hvor der er en markant overgang mellem stue og 1. sal og den øvre facade, hvilket har betydning for forvaltningens vurdering.

- 2) Sagen er endnu ikke færdigbehandlet, og der er således ikke meddelt afgørelse endnu. Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte udformning og placering af altanerne på 1. sal ikke ville kunne godkendes. Forvaltningen anbefaler derfor, at der indsendes et revideret projekt til altanerne på 1. sal. Såfremt ansøger er uenig i forvaltningens vurdering og vejledning, er det muligt at klage over afgørelsen. Klagevejledning vil være vedlagt afgørelsen. Forvaltningen er i dialog med ansøger om dette.

Svaret er offentligt tilgængeligt på [kk.dk/artikel/spørgsmål-til-teknik-og-miljøudvalget](https://www.kk.dk/artikel/sporgsmal-til-teknik-og-miljoudvalget).

Hans Christian Karsten
Vicedirektør