



Bilag 3

Foreslåede ændringer efter høring af interessenter

Forvaltningen vurderer på baggrund af høringen, at der generelt er opbakning til at øge hensynet til kulturarven mod gaden i større eller mindre grad, særligt på ældre udsmykkede gadefacader. I forhold til altaner mod gården er billedet mindre entydigt og der er ikke den samme grad af opbakning til mere restriktive retningslinjer.

Altaner er meget eftertragtede og giver værdi til beboerne. I nybyggeri er det fast praksis at stille krav om at alle boliger skal have altaner. I den ældre del af byen er semiprivate uderum en mangelvare. Forvaltningen vurderer at altaner, der er tilpasset til en bygning, også kan give værdi til byen ved at give et levende bybillede med rammer for mere kontakt mellem livet i lejlighederne og livet på gaden og mere grønt.

Forvaltningen vurderer, at det er muligt at etablere altaner på mange ældre bygninger, uden at de arkitektoniske værdier svækkes væsentligt, hvis de udformes og placeres under hensyn til den oprindelige arkitektur.

På baggrund af høringen vurderer forvaltningen, at det samlede forslag med mange forskellige retningslinjer, der alle skal overholdes på samme tid, vil betyde, at det i praksis vil blive svært at gennemføre mange altanprojekter mod gaden på bygninger fra før 1920.

Forvaltningen anbefaler at fastholde hensynet til de ældste bygninger, de mest bevaringsværdige og dekorerede bygninger og de karakteristiske ældre smalle gader, men at lempe nogle af de øvrige retningslinjer for altaner mod gaden, så det bliver lidt nemmere at gennemføre et altanprojekt og det fortsat er muligt i praksis at etablere altaner med en anvendelig størrelse mod gaden på bygninger fra før 1920.

Mod gården anbefaler forvaltningen at fastholde hensynet til egenarten og kantzonerne i gårdmiljøet, ved at fastholde retningslinjer for ingen altaner i stueetagen og tagetagen. Da mange lejligheder vil få svært ved at etablere altaner mod gaden med de foreslåede retningslinjer, anbefaler forvaltningen at frafalde forslag om mindre altaner mod gården.

Dette notat gennemgår enkeltvist i skemaform de foreslåede retningslinjer med forslag til ændringer efter høringen og forvaltningens bemærkninger.

I den første kolonne ses retningslinjen, der blev sendt i høring, i anden kolonne eventuelle forslag til ændringer på baggrund af høringen og i sidste kolonne forvaltningens bemærkninger og hovedpointer fra høringen.

Hovedpointer og væsentlige bemærkninger fra høringen er markeret med farver der angiver om bemærkningerne er **overordnet positive**, **overordnet negative** eller **begge dele**. For en fuld opsummering af høringssvar og borgerpanelundersøgelse henvises til bilag 4 Notat om høringssvar, bilag 5 Besvarelser fra borgerpanelet og bilag 6 Høringssvar modtaget i høringsperioden.

13. april 2021

Sagsnummer
2021-0067335

Dokumentnummer
2021-0067335-8

Svar fra borgerpanelet er angivet for nogle retningslinjer, og i den forbindelse er det vigtigt at være opmærksom på, at der er usikkerheder forbundet med spørgeskemaundersøgelser. Dette er beskrevet nærmere i bilag 5 Besvarelser fra borgerpanelet.

Vurdering af effekt

For en række af retningslinjerne er den forventede effekt på muligheden for at etablere altaner vurderet og beskrevet. Vurderingerne tager udgangspunkt i forvaltningens analyse af etageboliger i 4-7 etager. Forvaltningen har valgt at vurdere ca. 205.000 lejligheder i boligbyggerier i 4-7 etager, da det er her, der ansøges om flest altaner, og her retningslinjerne forventes at få den største effekt.

Samlet set vurderer forvaltningen, at det reviderede forslag til retningslinjer vil gøre det muligt at etablere altaner lidt flere steder mod gaden og mod gården på de ældre bygninger fra før 1920, og det vil være muligt at etablere væsentligt større altaner flere steder.

Den samlede effekt kan ses i skemaet, der viser muligheden for at etablere altaner med de nuværende retningslinjer, de foreslåede retningslinjer, der har været i høring, og de reviderede retningslinjer efter høringen.

Byggeår	før 1856		1856 - 1919		1920 - 1959		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 med foreslåede retningslinjer	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 med de nu foreslåede ændringer	Ingen mulighed	Gården: 10 - 20%	Gaden: 10 - 20%	Gården: 55 - 75%	Gaden: 45 - 65%	Gården: 60 - 80%	Gaden: 70 - 80%	Gården: 75 - 80%

Håndhævelse

En afgørelse i Byggeklageenheden fra september 2020, vedrørende anvendelsen af § 6D, stk. 1, i byggeloven, betyder, at det ikke længere er muligt at afslå etablering af altaner af æstetiske grunde uden hjemmel i en lokalplan (uanset bygningens SAVE-værdi), men at der alene kan stilles betingelser for udformning og materialer. Som konsekvens heraf omskrives alle retningslinjer, der ikke umiddelbart kan håndhæves, til anbefalinger. Dette er angivet for de enkelte retningslinjer.

Alternative forslag til ændringer

Hvis der ønskes en anden balance mellem de forskellige hensyn, end foreslået nedenfor, anbefaler forvaltningen følgende alternative forslag:

Hvis der ønskes større hensyn til kulturarv

Forvaltningens forslag til retningslinjer har et markant større hensyn til kulturarv end de gældende retningslinjer, men muliggør, at der fortsat kan etableres altaner mod gaden på en del bygninger fra før 1920.

Hvis der ønskes et større hensyn til kulturarven og enklere retningslinjer, anbefales det helt at fraråde altaner mod gaden på bygninger fra før 1920 eller alternativt at fraråde altaner på bygninger fra før 1920 med en SAVE-værdi på 1-4. En sådan regel vil være enkel at administrere og vil sikre en let og god forventningsafstemning og et stort hensyn til bygningskulturarven.

I forvaltningens effektivvurdering er ca. 40% (80.000) af lejlighederne bygget mellem 1856 – 1920 og heraf har ca. 25.000 en SAVE-værdi på 1-3 og ca. 40.000 en SAVE-værdi på 4.

Hvis der ønskes større mulighed for at etablere altaner mod gaden på de nyere bygninger

Forvaltningen anbefaler at friholde gadefacaderne på alle bygninger med en høj bevaringsværdi på 1-3 fra altaner. Dette vil sikre de oprindelige arkitektoniske værdier på de mest værdifulde gadefacader i alle dele af byen fra forskellige stilarter og forskellige tidsperioder frem til 1960.

Hvis der ønskes større mulighed for at etablere altaner mod gaden på de nyere bygninger, anbefaler forvaltningen at hensynet til de bevaringsværdige bygninger fokuseres på de ældre bygninger, så der efter en konkret vurdering kan etableres altaner på bygninger efter 1920 med en SAVE-værdi på 3 men ikke 1 eller 2. Forvaltningen vurderer at der er ca. 18.000 lejligheder i bygninger med en SAVE-værdi på 3, bygget mellem 1920 og 1960.

Hvis der ønskes større mulighed for altaner mod gården

Forvaltningen anbefaler ikke altaner i stueetagen, da de ofte skaber uattraktive kantzoner, særligt hvis de er dybe. Trapper til terræn kan skabe en god kantzone og kan øge brugen af gården. Stuelejligheder påvirkes dog ofte i højere grad af ovenliggende altaner og det er ikke alle stuelejligheder der har mulighed for at etablere trapper til terræn.

Hvis det ønskes at give større fleksibilitet til lejlighederne i stueetagen, anbefaler forvaltningen at tillade altaner med en maksimal dybde på 90 cm, hvis det ikke er muligt at etablere trapper til terræn.

Forslag til reviderede retningslinjer

Retningslinjer, der foreslås **lempet**, er markeret med grøn skrift i indholdsfortegnelsen.


Foreslåede ændringer efter høring af interessenter	1
Vurdering af effekt	2
Håndhævelse	2
Forslag til reviderede retningslinjer	3
Overordnet	5
1. Bygninger fra før 1856	6
2 Altaner mod gaden	7
2.1 Bygninger med SAVE-værdi 1-3	7
2.2 Facader med mange dekorationer	8
2.3 Smalle gader under 14 m	9
2.4 P	10
2.4 N Altandybde mod gaden	10
2.4 O	11
2.4 T Altaner over 2 vinduer	11
2.4 A Systematisk opsætning	12
2.4 B Ranker	12
2.4 C Huller i ranker	12
2.4 D	13

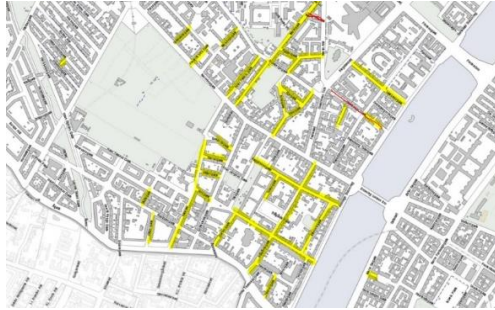

2.4 E Frihøjde	13
2.4 F Dekorative elementer	13
2.4 G Mindre markante dekorationer	13
2.4 H Gesimsbånd	14
2.4 I	14
2.4 J	14
2.4 K Respektafstand	14
2.4 L Respektafstand til dekorationer	15
2.4 M Gadehjørner	15
2.4 O Facader med mange altaner	15
2.4 P Gader mellem 10-14 m	16
2.4 Q Ensartet udformning	16
2.4 R Symmetri omkring vinduet	16
2.4 S Asymmetrisk placerede altaner	16
2.4 U Altandøre	16
2.4 V Farve	16
2.4 W Altanbunde	17
2.4 X Værn	17
2.4 Y Konstruktioner	17
2.4 Z Gavle	18
3. Altaner mod gården	19
3.1.1 Dybde mod gården	19
3.1.2 Længde mod gården	19
3.2 A Systematisk placering	20
3.2 B Ensartet størrelse	20
3.2 C Forskellige størrelser i forskellige ranker	20
3.2 D Altaner på 1. sal forudsætter trappe el. i stueetagen	20
3.2 E Altanlængde ift. murpille bredde	20
3.2 F Synlige konstruktioner	21
3.2 G Værn	21
3.2 H Indbliksskærme	21
3.2 I Indvendige hjørner	22
3.2 J Farve og materiale	22
4. Altaner i stueetagen	22
5. Altaner i tagetagen	24
6. Supplerende altaner	25
7. Franske altaner	25

Forslag september 2020	Forslag maj 2021	Høring og forvaltningens vurdering
<p>Overordnet</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Markant færre altaner på ældre gadefacader ▪ Ingen altaner på de mest bevaringsværdige gadefacader ▪ Markant mindre altaner mod gaden ▪ Markant mindre altaner mod gården ▪ Ingen altaner i stueetagen ▪ Ingen altaner i tagetagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Færre altaner på ældre gadefacader ▪ Ingen altaner på de mest bevaringsværdige gadefacader ▪ Lidt mindre altaner mod gaden. ▪ Altaner mod gården med samme størrelse som i dag ▪ Ingen altaner i stueetagen ▪ Ingen altaner i tagetagen 	<p>4 interessenter er overordnet positive overfor alle forslag til retningslinjer (1 lokaludvalg og 3 andre interessenter)</p> <p>6 interessenter er overordnet kritiske overfor ændring af de nuværende retningslinjer (3 lokaludvalg og 3 altanfirmaer)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De nuværende retningslinjer bør ikke ændres, bl.a. fordi de ikke har haft tid til at virke, og det er problematisk for borgerne, når reglerne ændres ofte <p>13 interessenter mener, at de foreslåede retningslinjer er for restriktive (5 lokaludvalg, 4 altanfirmaer og 4 andre interessenter)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De foreslåede retningslinjer bør lempes i større eller mindre grad, særligt mod gården. ▪ Nogle nævner, at det kan blive svært at få flertal for et altanprojekt i en beboerforening, og at konsekvensen kan være et totalt stop for altaner <p>Forvaltningens samlede vurdering og anbefaling</p> <p>Forvaltningen er enig i vurderingen af, at den samlede konsekvens af de foreslåede retningslinjer er meget restriktiv.</p> <p>Forvaltningen vurderer også, at den samlede effekt af de forskellige retningslinjer kan betyde, at det kan blive sværere at få flertal for et altanprojekt, også på bygninger, hvor det er muligt at etablere altaner i overensstemmelse med retningslinjerne, bl.a. pga. af krav om større ensartethed samt retningslinjer der gør, at ikke alle etager kan få altaner.</p> <p>Forvaltningen mener, at altaner kan give stor værdi til brugerne af altanen, og at altaner kan fungere som et positivt tilskud til bylivet, hvis de placeres og udformes med hensyn til dagslys, byliv og arkitektur.</p> <p>Forvaltningen anbefaler på baggrund af høringen, at de foreslåede retningslinjer lempes på en række områder, så altaner kan være større, og der kan etableres altaner lidt flere steder mod gaden, og med større fleksibilitet, så det er nemmere at opnå enighed i en beboerforening.</p>

Forslag september 2020	Forslag maj 2021	Høring og forvaltningens vurdering
<p>1. Bygninger fra før 1856 <i>"På bygninger bygget før 1856 tillades ikke etablering af nye altaner, hverken mod gaden eller gården."</i></p>	<p>Foreslås lempet, så altaner mod gården kan tillades i nogle situationer:</p> <p><i>"På bygninger bygget før 1856 anbefales det ikke at etablere nye altaner mod gaden. Imod gården anbefales det at undgå altaner på bygninger, der indgår i særligt karakteristiske og velbevarede gårdmiljøer."</i></p>	<p>3 interessenter er positive (+ 3 der er positive ift. det samlede forslag) (1 lokaludvalg og 2 andre interessenter)</p> <p>5 interessenter er overvejende kritiske (2 lokaludvalg, 2 altanfirmaer og 1 anden interessent)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En bygnings alder bør ikke alene afgøre, om der kan etableres altaner. ▪ Mange bygninger fra før 1856 er svære at skelne fra bygninger efter 1856. ▪ Der bør være mulighed for, ud fra en konkret vurdering, at etablere altaner - i hvert fald mod gården. <p>Forvaltningens vurdering og anbefaling Forvaltningen vurderer, at det er muligt at etablere altaner mod gaden med en god helhedsvirkning på en del bygninger fra før 1856, men vurderer også, at det er hensigtsmæssigt at bevare det oprindelige facadeudtryk uden altaner for en mindre del af den særligt værdifulde historiske bygningsmasse. Størstedelen af bygningerne fra før 1856 er beliggende i Indre By, der er kendetegnet ved et særligt unikt og karakterfuldt miljø. Der er ganske få etageboliger fra før 1856 udenfor Indre By, og selvom disse bygninger ikke nødvendigvis hver for sig har en særlig arkitektonisk værdi, vurderer forvaltningen, at det er hensigtsmæssigt at bevare disse bygninger uden altaner mod gaden, da de repræsenterer en unik historie om de første større etagebyggerier udenfor voldene. Kun ca. 4.000 ud af 200.000 lejligheder i 4-7 etagers ejendomme er fra før 1856.</p> <p>Det vurderes, at en del af bygningerne ikke indgår i særlige gårdmiljøer og ikke vil være til at skelne fra nyere bygninger mod gården. Derfor anbefales reglen lempet i forhold til altaner mod gården.</p> <p>Reglen omskrives til en anbefaling, da der ikke længere er hjemmel til at afvise altaner af æstetiske grunde uden en lokalplan.</p> <p>Estimeret effekt hvis retningslinjen følges Af de analyserede ejendomme er der ca. 4.000 lejligheder fra før 1856, heraf er ca. 50% fredet og en del bevaret i lokalplaner. Mange af lejlighederne vil ligge i smalle gader og en del vil have en SAVE-værdi på 3 eller højere bevaringsværdi. Retningslinjen vil derfor have en del overlap med retningslinjer for altaner i smalle gader (retningslinje 2.3) og på bygninger med en SAVE-værdi på 1-3 (retningslinje 2.1).</p>

Forslag september 2020	Forslag maj 2021	Høring og forvaltningens vurdering												
<p>2 Altaner mod gaden</p> <p>2.1 Bygninger med SAVE-værdi 1-3 <i>"På bygninger med en SAVE-værdi på 1-3 tillades ikke etablering af nye altaner mod gaden."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men omskrives til en anbefaling:</p> <p><i>"På bygninger med en SAVE-værdi på 1-3 anbefales ikke etablering af nye altaner mod gaden."</i></p>	<p>4 interessenter er overvejende positive (+ 2 der er positive ift. alle retningslinjer) (1 lokaludvalg og 3 andre interessenter)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Det understreges, at det er vigtigt at bevare værdifulde facader i deres helhed. ▪ Et svar bemærker, at forbuddet også bør omfatte bygninger med SAVE-værdi 4. <p>5 interessenter er kritiske overfor forslaget (2 lokaludvalg, 2 altanfirmaer og 1 anden interessent)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der kan etableres gadealtaner med en god helhedsvirkning på mange bygninger med en SAVE-værdi på 3, og et totalt forbud er for restriktivt. ▪ Det kan være hensigtsmæssigt at friholde SAVE 1-2 for altaner ligesom på Frederiksberg, men der bør være mulighed for at etablere gadealtaner på SAVE-3 ejendomme efter konkret vurdering. <p>Borgerpanelet</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th>Procent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Meget enig</td> <td>46 %</td> </tr> <tr> <td>Lidt enig</td> <td>19 %</td> </tr> <tr> <td>Hverken eller</td> <td>8 %</td> </tr> <tr> <td>Lidt uenig</td> <td>12 %</td> </tr> <tr> <td>Meget uenig</td> <td>15 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>Usikkerheder er beskrevet i Bilag 5 besvarelser fra borgerpanelet.</p> <p>Forvaltningens vurdering og anbefaling</p> <p>Forvaltningen vurderer, at det er muligt at etablere altaner med en god arkitektonisk helhedsvirkning på mange bygninger, herunder ældre bygninger med en høj bevaringsværdi på 3 eller over. Forvaltningen vurderer dog også, at nye altaner på især ældre gadefacader er en væsentlig ændring af arkitekturen, der påvirker de oprindelige kvaliteter. Hvis gadefacader på bygninger med en SAVE-værdi på 1-3 friholdes fra nye altaner, sikres de oprindelige arkitektoniske værdier på de mest værdifulde gadefacader i alle dele af byen fra forskellige tidsperioder og stilarter.</p> <p>Reglen omskrives til en anbefaling, da der ikke længere er hjemmel til at afvise altaner af æstetiske grunde uden en lokalplan.</p> <p>Estimeret effekt, hvis retningslinjen følges</p> <p>Ud af ca. 150.000 lejligheder fra før 1960 har ca. 50.000 en SAVE-værdi på 3 eller højere bevaringsværdi, dvs. 1 eller 2. Heraf er ca. 30.000 fra før 1920 og ca. 20.000 efter 1920.</p> <p>En del af ejendommene vil i forvejen ikke kunne etablere altaner, da retningslinjen vil have en del overlap med andre retningslinjer, særligt bygninger fra før 1856 (retningslinje 1) og facader med mange dekorationer (retningslinje 2.2).</p>	Kategori	Procent	Meget enig	46 %	Lidt enig	19 %	Hverken eller	8 %	Lidt uenig	12 %	Meget uenig	15 %
Kategori	Procent													
Meget enig	46 %													
Lidt enig	19 %													
Hverken eller	8 %													
Lidt uenig	12 %													
Meget uenig	15 %													

Forslag september 2020	Forslag maj 2021	Høring og forvaltningens vurdering												
<p>2.2 Facader med mange dekorationer <i>"På facader med mange dekorationer tillades ikke nye altaner. Det er en konkret vurdering hvorvidt en facade har mange dekorationer."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt og omskrevet til en anbefaling: <i>"På facader med mange dekorationer anbefales det ikke at etablere nye altaner. Det er en konkret vurdering hvorvidt en facade har mange dekorationer."</i></p>	<p>3 interessenter er overvejende positive (+ 2 der er positive ift. alle retningslinjer) (1 lokaludvalg og 2 andre interessenter) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ældre historicistiske bygninger med mange dekorationer er særligt følsomme ved etablering af altaner. <p>3 interessenter er kritiske overfor forslaget (2 altanfirmaer og 1 anden interessent) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reglen er for uklart formuleret, hvilket kan gøre det svært på forhånd at vide, om der kan tillades altaner. ▪ I mange situationer kan der etableres altaner på en god måde på facader med mange dekorationer, det bør derfor være muligt ud fra en konkret vurdering. <p>Borgerpanelet</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Response</th> <th>Percentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Meget enig</td> <td>46%</td> </tr> <tr> <td>Lidt enig</td> <td>24%</td> </tr> <tr> <td>Hverken eller</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>Lidt uenig</td> <td>11%</td> </tr> <tr> <td>Meget uenig</td> <td>14%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Usikkerheder er beskrevet i Bilag 5 besvarelser fra borgerpanelet.</p> <p>Forvaltningens vurdering og anbefaling Forvaltningen er enig i vurderingen af, at det ikke altid er mængden af dekorationer der er afgørende, men at også karakteren og placeringen af dem afgør, om der kan etableres altaner med en god helhedsvirkning. Forvaltningen vurderer dog, at altaner vil være en væsentlig ændring af arkitekturen, der påvirker de oprindelige kvaliteter. På denne baggrund vurderer forvaltningen at det er hensigtsmæssigt at bevare de mest dekorede ældre gadefacader fri for altaner.</p> <p>Reglen omskrives til en anbefaling, da der ikke længere er hjemmel til at afvise altaner af æstetiske grunde uden en lokalplan.</p> <p>Estimeret effekt, hvis retningslinjen følges Af de analyserede ejendomme er der ca. 80.000 lejligheder fra 1856 til 1920, hvoraf forvaltningen vurderer, at ca. 30-60% har mange dekorationer.</p> <p>En del af ejendommene vil i forvejen ikke kunne etablere altaner, da retningslinjen vil have en del overlap med retningslinjer for altaner i smalle gader (retningslinje 2.3) og bygninger fra før 1856 (retningslinje 1) og på bygninger med en SAVE-værdi på 1-3 (retningslinje 2.1).</p> </p></p>	Response	Percentage	Meget enig	46%	Lidt enig	24%	Hverken eller	6%	Lidt uenig	11%	Meget uenig	14%
Response	Percentage													
Meget enig	46%													
Lidt enig	24%													
Hverken eller	6%													
Lidt uenig	11%													
Meget uenig	14%													

Forslag september 2020	Forslag maj 2021	Høring og forvaltningens vurdering
<p>2.3 Smalle gader under 14 m <i>"I gader smallere end 14 m tillades altaner ikke på bygninger fra før 1920"</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men omskrevet til en anbefaling: <i>"I gader smallere end 14 m anbefales det ikke at etablere altaner på bygninger fra før 1920."</i></p>	<p>(4 interessenter er positive ift. alle retningslinjer)</p> <p>4 interessenter er kritiske overfor forslaget (1 lokaludvalg, 2 altanfirmaer og 1 anden interessent)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Det medgives, at det er hensigtsmæssigt med mindre altaner i smallere gader, men et forbud er unødigt restriktivt. ▪ Altaner bør kunne tillades i smalle gader ud fra et konkret skøn. ▪ Det er muligt at etablere altaner i smalle gader med en god helhedsvirkning. <p>Forvaltningens vurdering og anbefaling Forvaltningen anbefaler at fastholde retningslinjen, da de smalle gader med gamle bygninger har en karakteristisk egenart, der i højere grad påvirkes negativt af altaner. De fleste smalle gader med ældre bygninger fremstår i dag velbevarede, med mange ældre bygninger og meget få nye altaner mod gaden.</p> <p>Reglen omskrives til en anbefaling, da der ikke længere er hjemmel til at afvise altaner af æstetiske grunde uden en lokalplan.</p> <p>Estimeret effekt hvis retningslinjen følges Der er kun få altaner i de smalleste gader i dag. De fleste smalle gader ligger i Indre By, men der er også en del smalle gader i de indre brokvarterer.</p> <p>Nedenstående kortudsnit viser smalle gader på Vesterbro og Nørrebro, hvor det jf. retningslinjen ikke anbefales at etablere altaner.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1066 927 1559 1238">  </div> <div data-bbox="1585 927 2078 1238">  </div> </div> <p>Nørrebro Vesterbro</p>

Forslag september 2020	Forslag maj 2021	Høring og forvaltningens vurdering																		
<p>2.4 P "I gader med en bredde mellem 10 m og 14 m kan der tillades altaner med en maksimal dybde på 60 cm på bygninger bygget efter 1920."</p>	<p>Foreslås lempet så der kan etableres altaner på 90 cm i stedet for 60 cm. Retningslinjen skrives sammen med retningslinje 2.4 N nedenfor.</p>	<p>Bemærkninger Se punkt 2.4 N nedenfor.</p>																		
<p>2.4 N Altandybde mod gaden "Altaner mod gaden må maksimalt være 90 cm dybe. På facader med karnapper skal dybden af altaner tilpasses til karnapperne."</p>	<p>Foreslås lempet så følgende altandybder kan tillades, hvis der kan opnås en god helhedsvirkning:</p> <table border="1" data-bbox="562 456 1039 1294"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="562 456 1039 488">Forslag maj 2021</th> </tr> <tr> <th data-bbox="562 488 792 547">Afstand</th> <th data-bbox="792 488 904 547">Før 1920</th> <th data-bbox="904 488 1039 547">Efter 1920</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="562 547 792 743">8 m til 11 m (fx Larsbjørnsstræde, Skt. Hans Gade) (70 cm i dag)</td> <td data-bbox="792 547 904 743">Ingen altaner</td> <td data-bbox="904 547 1039 743">70 cm</td> </tr> <tr> <td data-bbox="562 743 792 940">11 m til 14 m (fx Blågårdsgade eller Studies-træde) (90 cm i dag)</td> <td data-bbox="792 743 904 940">Ingen altaner</td> <td data-bbox="904 743 1039 940">90 cm</td> </tr> <tr> <td data-bbox="562 940 792 1102">14 m til 25 m (fx Nørrebrogade eller Istedgade) (110 cm i dag)</td> <td data-bbox="792 940 904 1102">90 cm</td> <td data-bbox="904 940 1039 1102">110 cm</td> </tr> <tr> <td data-bbox="562 1102 792 1294">Over 25 m (Fx Blegdamsvej eller Sønder Boulevard) (130 cm i dag)</td> <td data-bbox="792 1102 904 1294">90 cm</td> <td data-bbox="904 1102 1039 1294">110 cm (130 cm efter 1960)</td> </tr> </tbody> </table>	Forslag maj 2021			Afstand	Før 1920	Efter 1920	8 m til 11 m (fx Larsbjørnsstræde, Skt. Hans Gade) (70 cm i dag)	Ingen altaner	70 cm	11 m til 14 m (fx Blågårdsgade eller Studies-træde) (90 cm i dag)	Ingen altaner	90 cm	14 m til 25 m (fx Nørrebrogade eller Istedgade) (110 cm i dag)	90 cm	110 cm	Over 25 m (Fx Blegdamsvej eller Sønder Boulevard) (130 cm i dag)	90 cm	110 cm (130 cm efter 1960)	<p>3 interessenter er positive overfor alle forslag om mindre altaner (1 lokaludvalg og 2 andre interessenter) ▪ Anvendeligheden af små altaner er undervurderet.</p> <p>10 interessenter er positive overfor nogle forslag om mindre altaner, men kritiske overfor andre (4 lokaludvalg, 4 altanfirmaer og 2 andre interessenter) ▪ En altan på 60 cm er for lille til at være anvendelig i praksis. ▪ En altan med en dybde på 90 cm er i mange situationer passende mod gaden, men altaner på 110 cm bør også være muligt.</p> <p>Forvaltningens vurdering og anbefaling Forvaltningen anerkender, at en altan på 60 cm vil have begrænset anvendelighed i forhold til en større altan. I nogle tilfælde kan en altan på 60 cm være æstetisk bedre end en på 90 cm, men den vil sjældent være <i>markant</i> bedre. Etablering af altaner vil oftest være en markant ændring af en facade, også selvom altanerne kun er 60 cm dybe.</p> <p>Samlet set vurderes det at være hensigtsmæssigt at sikre, at de altaner, der bliver etableret, bliver brugt, så de kan give værdi og byliv. Det vurderes, at en altan på 90 cm vil have en væsentlig større chance for at blive brugt end en på 60 cm.</p> <p>På denne baggrund anbefales det at gøre de mindste gadealtaner større, så de bliver mere anvendelige. Dette vurderes ikke at have væsentlige negative konsekvenser for arkitekturen.</p> <p>På ejendomme fra efter 1920 vurderes det, at det er muligt at etablere altaner på 110 cm, uden markant yderligere påvirkning af facadeudtrykket.</p> <p>På bygninger fra efter 1960 anbefales det at muliggøre altaner med en dybde på 130 cm, når der er mere end 25 m til modstående bygning.</p> <p>Retningslinjer for størrelser mod gaden vil formentlig kunne håndhæves i de fleste situationer, men ikke alle.</p>
Forslag maj 2021																				
Afstand	Før 1920	Efter 1920																		
8 m til 11 m (fx Larsbjørnsstræde, Skt. Hans Gade) (70 cm i dag)	Ingen altaner	70 cm																		
11 m til 14 m (fx Blågårdsgade eller Studies-træde) (90 cm i dag)	Ingen altaner	90 cm																		
14 m til 25 m (fx Nørrebrogade eller Istedgade) (110 cm i dag)	90 cm	110 cm																		
Over 25 m (Fx Blegdamsvej eller Sønder Boulevard) (130 cm i dag)	90 cm	110 cm (130 cm efter 1960)																		

Forslag september 2020	Forslag maj 2021	Høring og forvaltningens vurdering
<p>2.4 O <i>"Hvis mere end halvdelen af vinduerne på en etage får altaner, skal altanerne minimeres i længden, så de ikke er mere end 6 cm bredere end vinduerne til hver side og altanens dybde reduceres til maksimalt 60 cm."</i></p>	<p>Foreslås lempet og forenklet, så altanerne ikke skal reduceres i dybden, men alene i længden og omskrevet til anbefaling:</p> <p><i>"Hvis mere end halvdelen af vinduerne på en etage får altaner, anbefales det at reducere længden af altanerne så meget som det er muligt rent konstruktivt i forhold til vinduets bredde."</i></p>	<p>2 interessenter er kritiske overfor dele af forslaget (2 altanfirmaer)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En altan, der ikke er bredere end 6 cm på hver side af et vindue, er ikke konstruktionsmæssigt forsvarlig. <p>Forvaltningens vurdering og anbefaling På baggrund af høringen anbefales det at lempe kravet om 6 cm til vinduets kant, da det vurderes at være problematisk at stille som et generelt krav.</p> <p>Det anbefales ikke at reducere dybden af altanerne i forhold til størrelserne i 2.4 N.</p>
<p>2.4 T Altaner over 2 vinduer <i>"Altaner må gå over to vinduer: - HVIS vinduerne er smallere end de er høje - OG afstanden mellem vinduerne er mindre end vinduernes bredde - OG under halvdelen af vinduerne på hver etage dækkes af altan. - Altaner der går over to vinduer reduceres i dybden, så de maksimalt er 60 cm dybe."</i></p>	<p>Sidste punkt i retningslinjen foreslås lempet, så altaner over 2 vinduer maksimalt må være 90 cm dybe:</p> <p><i>"Altaner må gå over to vinduer: - HVIS vinduerne er smallere end de er høje - OG afstanden mellem vinduerne er mindre end vinduernes bredde - OG under halvdelen af vinduerne på hver etage dækkes af altan. - Altaner der går over to vinduer reduceres i dybden, så de maksimalt er 90 cm dybe."</i></p>	<p>Forvaltningens vurdering og anbefaling Se punkt 2.4 N ovenfor.</p>

<p>2.4 A Systematisk opsætning <i>"Altaner skal placeres systematisk på en måde der forholder sig til facadens oprindelige arkitektoniske kvaliteter, opbygning og eventuelle symmetrier, så der opnås en god helhedsvirkning.</i></p> <p><i>Nedenstående retningslinjer kan i nogle tilfælde fraviges såfremt det giver en bedre helhedsvirkning."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men sidste sætning justeres, og den omskrives til en anbefaling:</p> <p><i>"Det anbefales, at altaner placeres systematisk på en måde, der forholder sig til facadens oprindelige arkitektoniske kvaliteter, opbygning og eventuelle symmetrier, så der opnås en god helhedsvirkning.</i></p> <p><i>Overholdelse af nedenstående retningslinjer sikrer ikke nødvendigvis i sig selv en god helhedsvirkning, og i nogle tilfælde kan der opnås en god helhedsvirkning selvom de fraviges."</i></p>	<p>Samlet vurdering af retningslinjer for symmetri og ensartede ranker</p> <p>4 interessenter er overvejende positive (1 lokaludvalg, 2 altanfirmaer og 1 anden interessent)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Symmetri i opsætningen af altaner og ranker uden huller er vigtigt på ældre gadefacader og historicistiske ejendomme. ▪ Det anerkendes, at det kan betyde, at ikke alle lejligheder kan få altaner mod gaden. <p>2 interessenter er kritiske overfor forslag om symmetri og fulde ranker (1 altanfirma og 1 anden interessent)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Krav om symmetri er uhensigtsmæssigt, fordi det vil stille større krav til enighed i beboerforeninger, og det vil blive sværere at gennemføre et altanprojekt. ▪ Krav om symmetri og fulde ranker strider imod hensynet til dagslys.
<p>2.4 B Ranker <i>"Altaner skal placeres i lige høje ranker uden huller."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt men omskrevet til en anbefaling.</p>	<p>Forvaltningens vurdering og anbefaling</p> <p>Krav om ranker uden huller på længere facader vil kunne stoppe mange altanprojekter. På enklere facader vurderes det at være vigtigere, at altaner er tilpasset i størrelse og udformning til bygningen, så de ikke opleves dominerende. Samlet set vurderes det at være mindre afgørende, om hver ranke er fyldt ud med altaner.</p>
<p>2.4 C Huller i ranker <i>"På gadefacader fra efter 1930 kan der tillades et enkelt hul i hver ranke af altaner.</i></p> <p><i>På gadefacader fra efter 1960 kan op til 2/3 af altanerne på en facade udelades af en systematisk opsætning."</i></p>	<p>Foreslås lempet, så der kan tillades huller i ranker, og det kan tillades efter 1920 i stedet for efter 1930:</p> <p><i>"På gadefacader fra efter 1920 anbefales det, at ikke mere end 1/2 af altanerne i hver ranke udelades af en systematisk opsætning. Som udgangspunkt skal alle ranker påbegyndes.</i></p> <p><i>På gadefacader fra efter 1960 anbefales det, at ikke mere end 2/3 af altanerne på en facade udelades af en systematisk opsætning."</i></p>	<p>Facader med altaner, der er tilpasset bygningen, og hvor hver ranke er minimum halvt fuld, kan give et levende bybillede, der ikke nødvendigvis giver en væsentligt dårligere oplevelse end en fuld opsætning.</p> <p>På denne baggrund anbefales det at fastholde anbefaling om ranker uden huller på bygninger fra før 1920, der oftere har dekorationer og symmetriske træk på facaden.</p> <p>For bygninger efter 1920 anbefales det at lempe retningslinjen, så op til halvdelen af altanerne i hver ranke kan udelades af en systematisk opsætning.</p> <p>Reglen omskrives til en anbefaling, da der ikke længere er hjemmel til at afvise altaner af æstetiske grunde uden en lokalplan.</p> <p>Estimeret effekt hvis retningslinjen følges</p> <p>Krav om symmetri i opsætning og ranker uden huller, kan gøre det sværere at opnå enighed om et altanprojekt og kan betyde, at flere altanprojekter ikke gennemføres, selvom retningslinjerne muliggør altaner på facaden.</p> <p>Der er ca. 80.000 lejligheder i 4-7 etagers bygninger fra 1856 til 1920, der kan blive påvirket af anbefalinger om ingen huller i ranker.</p>

<p>2.4 D <i>"Den nederste altan i en ranke skal være tættere på terræn end tagkant."</i></p>	<p>Foreslås lempet, da reglen forhindrer en del 4 etagers bygninger i at få altaner:</p> <p><i>"Det anbefales at den nederste altan i en ranke ikke er placeret højere end 2. sal, dog 1. sal for bygninger i 3 etager."</i></p>	<p>Forvaltningens vurdering og anbefaling Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at lempe reglen, da en altan på 2. sal vil sidde højere end midten på en del 4 etagers ejendomme, og det i situationer kan være svært at etablere altaner på 1. sal.</p>
<p>2.4 E Frihøjde <i>"Altaner skal have en frihøjde på minimum 4,2 m over færdselsarealer og på 2,8 m over private friarealer."</i></p>	<p>Foreslås omskrevet til en anbefaling og lempet, da den vurderes at være for striks, når altaner samtidig bliver mindre dybe:</p> <p><i>Det anbefales, at altaner mod gaden som udgangspunkt har en frihøjde på minimum 3,8 m over færdselsarealer og på 2,5 m over private friarealer.</i></p>	<p>2 interessenter er kritiske (2 altanfirmaer)</p> <p>Forvaltningens vurdering og anbefaling Altaner mod gaden gøres generelt mindre dybe, og det vurderes ikke, at en mindre altan i 3,8 m højde vil opleves dominerende.</p>
<p>2.4 F Dekorative elementer <i>"Markante dekorative elementer må ikke fjernes."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men omskrevet til en anbefaling.</p>	<p>Reglen omskrives til en anbefaling, da der ikke længere er hjemmel til at afvise altaner af æstetiske grunde uden en lokalplan.</p>
<p>2.4 G Mindre markante dekorationer <i>"Mindre markante dekorationer må fjernes i sin helhed, hvis der kan opnås en god helhedsvirkning."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men omskrevet til en anbefaling.</p>	<p>Reglen omskrives til en anbefaling, da der ikke længere er hjemmel til at afvise altaner af æstetiske grunde uden en lokalplan.</p>

<p>2.4 H Gesimsbånd <i>"Gesimsbånd, murede bånd og andre gennemgående horisontale markeringer må som udgangspunkt ikke gennembrydes."</i></p>	<p>2.4 H, I og J foreslås sammenskrevet, og omskrevet til anbefaling og lempe, så mindre gesimsbånd på den øvre del af facaden i nogen situationer kan gennembrydes:</p>	<p>Samlet vurdering af gesimsbånd og vandrette partier</p> <p>4 interessenter er overvejende positive (1 lokaludvalg, 2 altanfirmaer og 1 anden interessent)</p> <p>Forvaltningens vurdering Det vil oftest give den bedste helhedsvirkning, hvis gesimsbånd ikke gennembrydes. Reglen udelukker dog mange altaner, typisk altaner på den øvre del af facaden, hvor de tager mindst dagslys, og samtidig giver mest værdi til brugerne. På den øvre del af facaden er gennembrud af gesimsbånd mindre markante og dominerer i mindre grad gadebilledet. Derfor anbefales det at lempe reglen om gesimsbånd på den øverste del af facaden.</p> <p>Eksempler på altaner der bryder mindre gesimsbånd på den øvre del af facaden, som vil være mulige med lempelsen:</p>
<p>2.4 I <i>"På facader der er opdelt i flere vandrette partier med gesimsbånd, kan altaner alene placeres i det midterste parti."</i></p>	<p><i>"Det anbefales som udgangspunkt at undgå at gennembryde gesimsbånd, murede bånd og andre gennemgående horisontale markeringer ved etablering af altaner med mindre, der kan opnås en god helhedsvirkning."</i></p>	
<p>2.4 J "Mindre markante gesimsbånd på 2. sal må gennembrydes, hvis gesimsbåndet ikke er bredere end altanbunden og det flugter med bunden. Bunden skal tilpasses i form og materiale, så der opnås en god helhedsvirkning i sammenhæng med gesimsbåndet."</p>	<p><i>Mindre markante gesimsbånd på 2. sal kan ofte gennembrydes med en god helhedsvirkning, hvis gesimsbåndet flugter med bunden og bunden tilpasses i form og materiale.</i></p> <p><i>Mindre markante gesimsbånd over 2. sal kan i nogen situationer gennembrydes med en god helhedsvirkning, uden at altanens bund flugter med gesimsbåndet og gesimsbåndet bevares i videst muligt omfang."</i></p>	
<p>2.4 K Respektafstand <i>"Altaner skal placeres med en respektafstand til karnapper, hjørner og andre altaner, der som udgangspunkt svarer til altanens dybde. På hjørner til brandgavle kan respektafstanden ofte mindskes."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men omskrevet til en anbefaling.</p>	<p>Reglen omskrives til en anbefaling, da der ikke længere er hjemmel til at afvise altaner af æstetiske grunde uden en lokalplan.</p>



<p>2.4 L Respektafstand til dekorationer <i>"Altaner skal placeres så de holder en respektafstand på minimum 20 cm til dekorative elementer."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men åbnes for konkret vurdering og omskrives til en anbefaling:</p> <p><i>"Det anbefales, at altaner placeres med en respektafstand på fx 20 cm til eksisterende dekorationer, så der opnås en god helhedsvirkning. Afrundede murede stik eller buer over vinduer bør ikke delvist dækkes af en altan, men kan i nogle situationer fjernes helt jf. 2.4 G."</i></p>	<p>Reglen omskrives til en anbefaling, da der ikke længere er hjemmel til at afvise altaner af æstetiske grunde uden en lokalplan.</p>
<p>2.4 M Gadehjørner <i>"Altaner må ikke placeres på afskårne gadehjørner."</i></p>	<p>Foreslås lempet og omskrevet til en anbefaling:</p> <p><i>"Altaner kan placeres på afskårne hjørner, hvis der kan opnås en god helhedsvirkning og dybden på altanen maksimalt er 0,9 m."</i></p>	<p>1 interessant er positiv (1 lokaludvalg)</p> <p>3 interessenter er kritiske (3 altanfirmaer)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mange ældre bygninger er udført med altaner på afskårne hjørner, og det virker derfor naturligt, at nye altaner ligeledes kan monteres dér. <p>Forvaltningens vurdering og anbefaling Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at lempe retningslinjen, så det bliver muligt at etablere altaner på afskårne gadehjørner, da det ofte er den eneste mulighed for hjørnelejligheder for at få altaner. Altaner på afskårne gadehjørner skal i øvrigt overholde retningslinjerne for altaner mod gaden.</p> <p>Reglen omskrives til en anbefaling, da der ikke længere er hjemmel til at afvise altaner af æstetiske grunde uden en lokalplan.</p>
<p>2.4 O Facader med mange altaner <i>"Hvis mere end halvdelen af vinduerne på en etage får altaner, skal altanerne minimeres i længden så de ikke er mere end 6 cm bredere end vinduerne til hver side og altanens dybde reduceres til maksimalt 60 cm."</i></p>	<p>Foreslås lempet, så altanerne ikke skal reduceres i dybden, men alene i længden og omskrevet til anbefaling:</p> <p><i>"Hvis mere end halvdelen af vinduerne på en etage får altaner, anbefales det at reducere længden af altanerne, så meget som det er muligt rent konstruktivt i forhold til vinduets bredde."</i></p>	<p>Forvaltningens vurdering En afstand på 6 cm til vinduets kant er problematisk som et generelt krav, da det ofte vil være svært rent konstruktivt.</p> <p>Det anbefales ikke at reducere dybden af altanerne i forhold til størrelserne i 2.4 N.</p>

<p>2.4 P Gader mellem 10-14 m <i>"I gader med en bredde mellem 10 m og 14 m kan der tillades altaner med en dybde på 60 cm på bygninger bygget efter 1920."</i></p>	<p>Foreslås lempet og skrevet sammen med 2.4 N ovenfor.</p>	<p>Bemærkninger Se punkt 2.3 og 2.4 N.</p>
<p>2.4 Q Ensartet udformning <i>"Altaner på samme facade skal have samme dybde og udformning, og kan i nogle tilfælde have forskellige længde hvis vinduerne varierer i størrelsen."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt.</p>	<p>Retningslinjen vil i nogle situationer kunne håndhæves.</p>
<p>2.4 R Symmetri omkring vinduet <i>"Altaner skal placeres symmetrisk omkring vinduet og må maksimalt være 20 cm længere end vinduet til hver side, dog maksimalt 1/3 af murpillen."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt.</p>	<p>Retningslinjen vil i nogle situationer kunne håndhæves.</p>
<p>2.4 S Asymmetrisk placerede altaner <i>"På gadefacader fra efter 1930 kan altaner i nogle tilfælde placeres asymmetrisk omkring vinduet såfremt der kan opnås en god helhedsvirkning."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt.</p>	
<p>2.4 U Altandøre <i>"Altandøre skal udføres som facadens øvrige vinduer mht. materialer, farver og proportioner, herunder med eventuelle inddelinger samt dimensioner på karm, poster, rammer og sprosser, svarende til det oprindelige vindue."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt.</p>	<p>Retningslinjen vil i nogle situationer kunne håndhæves.</p>
<p>2.4 V Farve <i>"Farve på bund og værn skal tilpasses til facadens farver og materialer."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt.</p>	<p>Retningslinjen vil i nogle situationer kunne håndhæves.</p>

<p>2.4 W Altanbunde <i>"Altanbunde skal være støbte i beton i et stykke og skal som udgangspunkt være tynde."</i></p>	<p>Foreslås uddybet med følgende: <i>"På dekorerede facader skal kanten og undersiden af altanbunden i nogle situationer udformes med en større detaljering af hensyn til helhedsvirkningen."</i></p>	<p>Bemærkninger Større detaljering kan fx være udsparede felter på undersiden af en altan over 2 vinduer eller en profilering af kanten, der matcher et gesimsbånd. Retningslinjen vil i nogle situationer kunne håndhæves.</p>
<p>2.4 X Værn <i>"Værn skal være spinkle set forfra og fra siden og skal placeres ovenpå altanbunden. Håndlister må ikke være af træ."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt.</p>	<p>Retningslinjen vil i nogle situationer kunne håndhæves.</p>
<p>2.4 Y Konstruktioner <i>"Der tillades ikke altaner med synlige konstruktioner mod gaden."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt.</p>	<p>Retningslinjen vil i nogle situationer kunne håndhæves.</p>

2.4 Z Gavle

"Altaner på husgavle, der støder op til gader eller offentlige rum, skal overholde retningslinjer for altaner mod gaden med følgende tilføjelser og undtagelser:

- Altaner kan etableres uafhængigt af om der etableres altaner på gadefacaden af bygningen.
- Altaner må have samme dybde som altaner mod gården dog maksimalt 110 cm.
- Altaner må ikke være længere end en fjerdedel af gavlens bredde.
- Altaner skal placeres i en ranke over hinanden.
- Ranken skal placeres symmetrisk midt på gavlen eller midt på den ene halvdel af facaden.
- Ranken behøver ikke at starte eller stoppe på samme etage som eventuelle ranker på gadefacaden.
- Døre skal placeres over hinanden, men behøver ikke at være placeret midt for altanen.
- Altaner skal holde en afstand på minimum 125 cm til alle sider af gavlen inklusiv tagkanten.
- Hvis der er altaner på den tilstødende gadefacade på samme bygning, skal altaner på gavlen have samme udformning og materialer."

Foreslås **lempet**, omskrevet til en anbefaling og **uddybet** på følgende punkter:

Det anbefales, at altaner på **husgavle** uden oprindelige vinduer, der støder op til gader eller offentlige rum, følger de øvrige anbefalinger for altaner mod gaden med følgende tilføjelser og undtagelser:

- Altaner kan etableres uafhængigt af, om der etableres altaner på gadefacaden af bygningen.
- Altaner må have samme dybde som altaner mod gården dog maksimalt 110 cm.
- Altaner bør ikke være længere end en fjerdedel af gavlens bredde.
- Altaner bør placeres i en ranke over hinanden. Der bør ikke være mere end et hul i ranken.
- Ranken bør placeres symmetrisk midt på gavlen eller midt på den ene halvdel af facaden.
- I nogle situationer kan der opnås en god helhedsvirkning hvis altaner placeres systematisk forskudt fra hinanden.
- Døre kræves ikke placeret over hinanden.
- Altaner bør holde en afstand på minimum 125 cm til alle sider af gavlen og tagkanten. Den øverste altan kan gøres mindre for at overholde afstanden.

Hvis der er altaner på gadefacaden på samme bygning, skal altaner på gavlen have samme udformning og materialer.

1 interessant er kritisk

(1 lokaludvalg)

- De arkitektoniske argumenter for at stramme reglerne for altaner på brandgavle findes ikke tilstrækkelig vægtige

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at retningslinjen kan lempes, så der bliver større fleksibilitet, uden at det påvirker gadebilledet eller bygningskulturarven væsentligt. Krav til udformning, materialer og ingen synlig konstruktion fastholdes. Det anbefales at tillade at:

- Altandøre kan placeres forskudt for hinanden
- Altaner i nogle tilfælde kan placeres forskudt fra hinanden
- Der kan tillades et enkelt hul i en ranke

Altaner på brandgavle påvirker ikke dagslyset hos underboen negativt og giver liv på lukkede facader.

Reglen omskrives til en anbefaling, da der ikke længere er hjemmel til at afvise altaner af æstetiske grunde uden en lokalplan.

3. Altaner mod gården

3.1.1 Dybde mod gården

Altaner mod gården reduceres med 20 cm i dybden:

Gård	Altanstørrelse
8-10 m	70 cm
10-14 m	90 cm
14-25 m	110 cm
Over 25 m	130 cm

Foreslås **frafaldet**, så de gældende altan dybder mod gården fastholdes:

Gård	Altanstørrelse
8-10 m	90 cm
10-14 m	110 cm
14-25 m	130 cm
Over 25 m	150 cm

3.1.2 Længde mod gården

Længden på en altan mod gården fastsættes ud fra antallet af vinduer mod gården:

Vinduer mod gården	Antal vinduer altan må dække
1	1*
2-3	1
4+	2

* Hvis altanen er 40 cm mindre dyb

Foreslås **frafaldet**, så de gældende altanlængder mod gården fastholdes:

Vinduer i hele lejligheden	Antal vinduer altan må dække
1	1*
2-3	1
4+	2

* Hvis altanen er 40 cm mindre dyb

Samlet vurdering af altanstørrelser mod gården

3 interessenter støtter de foreslåede retningslinjer for størrelser (1 lokaludvalg og 2 andre interessenter)

▪ Anvendeligheden af små altaner er undervurderet.

1 interessant er positive overfor visse dele

(1 anden interessent)

▪ Hensigtsmæssigt at altaner ikke må dække alle vinduer mod gården.

10 interessenter er kritiske

(4 lokaludvalg, 4 altanfirmaer og 2 andre interessenter)

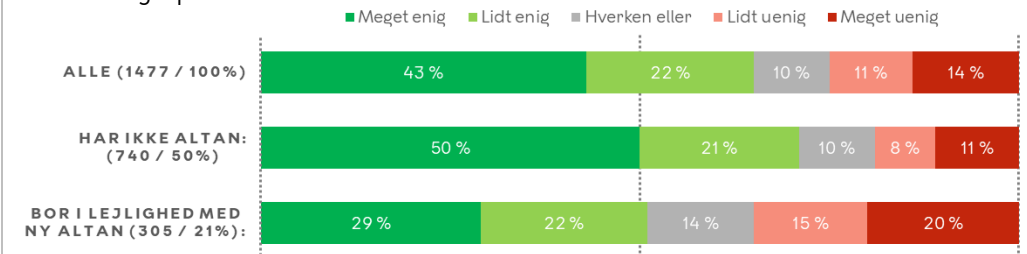
▪ Ikke hensigtsmæssigt, at altaner ikke må dække alle vinduer mod gården.

▪ En reduktion på 20 cm i dybde giver ikke meget mere dagslys, men mindsker anvendeligheden væsentligt.

▪ Det bør være op til beboer-demokratiet at afgøre, om dagslysforringelse fra altaner er til at leve med.

Borgerpanelet

Borgerpanelet er blevet spurgt, hvor enige de er i, at en altan ikke må dække alle den underliggende lejligheds vinduer mod gården. Usikkerheder er beskrevet i Bilag 5 besvarelser fra borgerpanelet.




Forvaltningens vurdering og anbefaling

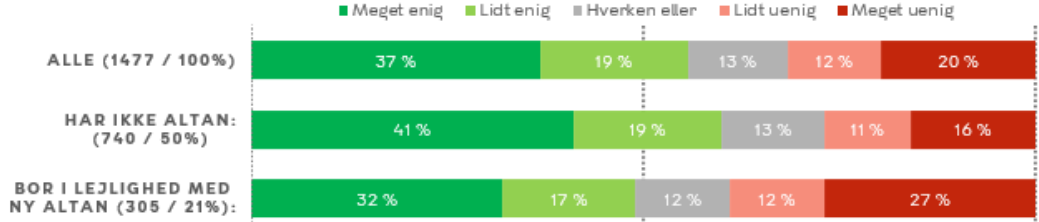
De foreslåede retningslinjer vil betyde **markant færre** og også mindre altaner mod gården. Dette vil generelt betyde færre dagslysforringelser fra altaner.

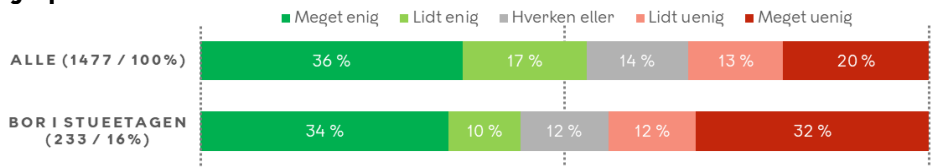
Mod gaden er mindre altaner hensigtsmæssige af hensyn til dagslys, byliv og kulturarv. Mod gården er hensynet primært dagslys.

Samlet set anbefales det at **frafalde forslag om mindre altaner mod gården**, så det bliver muligt at etablere altaner mod gården af samme størrelse som med de nuværende retningslinjer.

Retningslinjerne for størrelse mod gården vil kunne håndhæves i de fleste situationer.

<p>3.2 A Systematisk placering <i>"Altaner skal som udgangspunkt placeres og udformes systematisk og ensartet indenfor den samme facade."</i></p>	<p>Foreslås lempet: <i>"Altaner på den samme bygning skal udføres i samme materialer og farver."</i></p>	<p>Forvaltningens samlede vurdering placering af altaner mod gården Krav om lige store altaner i ens ranker vil mindske fleksibiliteten og muligheden for at tilpasse altaner til forskellige lejlighedsindretninger.</p> <p>De fleste gårde er præget af meget spraglede opsætninger af altaner, og det vurderes ikke, at den æstetiske værdi af et krav om lige rækker af altaner er markant nok i forhold til den mindskede fleksibilitet, det giver. Forskudte altaner kan give mere sol på altaner, hvilket øger brugen af dem, uden at der tages mere dagslys fra underliggende lejligheder.</p>  <p>Eksempel på ensartede altaner med forskydning, der vil være mulige, hvis kravene lempes.</p>
<p>3.2 B Ensartet størrelse <i>"Altaner, der hænger over hinanden i en ranke, skal placeres over hinanden og have samme størrelse. Der må gerne være huller i ranken."</i></p>	<p>Foreslås lempet: <i>"Det anbefales, at altaner, der hænger over hinanden i en ranke, placeres over hinanden og har samme størrelse, med mindre der er særlige behov for en anden placering fx af hensyn til indretning af lejligheder eller mulighed for mere sol på den enkelte altan. Der må gerne være huller i ranken."</i></p>	
<p>3.2 C Forskellige størrelser i forskellige ranker <i>"Altaner i forskellige ranker på samme facade kan have forskellig størrelse og form, hvis bygningens geometri eller tilpasning til facadens opbygning fordrer det og tilpasningen er systematisk."</i></p>	<p>Foreslås frafaldet.</p>	
<p>3.2 D Altaner på 1. sal forudsætter trappe el. i stueetagen <i>"Hvis der er en beboelseslejlighed i stueetagen, kan altaner på 1. sal, med en udkrægning på mere end 30 cm, kun tillades, hvis stueetagen har en fransk altan eller en trappe til terræn."</i></p>	<p>Foreslås frafaldet</p>	
<p>3.2 E Altanlængde ift. murpille bredde <i>"Altaner må maksimalt gå ind til en 1/3 af murpillen mellem 2 vinduer."</i></p>	<p>Foreslås lempet: <i>"Det anbefales, at altaner ikke er længere end 1/3 eller eventuelt 1/2 af murpillen mellem 2 vinduer."</i></p>	

<p>3.2 F Synlige konstruktioner <i>"Synlige konstruktioner er alene tilladt indenfor altanens rumfang. Søjler, trækstænger eller liséner og lignende må ikke placeres under altanens bund eller over altanens værn."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men omskrevet til en anbefaling.</p>	<p>1 interessant er kritisk ▪ (1 lokaludvalg)</p> <p>Forvaltningens vurdering og anbefaling Forvaltningen anerkender, at vægten af de æstetiske hensyn er mindre mod gården, hvor facader og materialer er enklere. Det vurderes dog at være hensigtsmæssigt at fastholde en anbefaling om at undgå synlige konstruktioner uden for altaner, da dette oftest opleves skæmmende, selv på meget enkle facader.</p>																								
<p>3.2 G Værn <i>"Værn skal være spinkle set forfra og fra siden og skal placeres ovenpå altanbunden."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men omskrevet til en anbefaling.</p>																									
<p>3.2 H Indbliksskærme <i>"Indbliksskærme i form af massive plader af fx mat glas tillades ikke. Altaner tæt ved matrikelskel skal udformes, fx ved skrå afskæring af hjørner, så væsentlige indbliksgener på nabomatriklen undgås uden brug af indbliksskærm. Det er altid en konkret vurdering, hvorvidt der er væsentlige indbliksgener."</i></p>	<p>Foreslås lempet og omskrevet til en blødere anbefaling i stedet for et krav:</p> <p><i>"Det anbefales at udforme og placere altaner så væsentlige indbliksgener i matrikelskel så vidt muligt undgås uden brug af indbliksskærme. Dette kan fx gøres ved afskæring af hjørnet af en altan. Det er altid en konkret vurdering, hvorvidt der er væsentlige indbliksgener."</i></p>	<p>1 interessant er positiv (1 lokaludvalg)</p> <p>6 interessenter er kritiske (1 lokaludvalg, 4 altanfirmaer og 1 anden interessant)</p> <p>Borgerpanelet</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gruppe</th> <th>Meget enig</th> <th>Lidt enig</th> <th>Hverken eller</th> <th>Lidt uenig</th> <th>Meget uenig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ALLE (1477 / 100%)</td> <td>37 %</td> <td>19 %</td> <td>13 %</td> <td>12 %</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>HAR IKKE ALTAN: (740 / 50%)</td> <td>41 %</td> <td>19 %</td> <td>13 %</td> <td>11 %</td> <td>16 %</td> </tr> <tr> <td>BOR I LEJLIGHED MED NY ALTAN (305 / 21%)</td> <td>32 %</td> <td>17 %</td> <td>12 %</td> <td>12 %</td> <td>27 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>Usikkerheder er beskrevet i Bilag 5 besvarelser fra borgerpanelet.</p> <p>Forvaltningens vurdering Et forbud mod indbliksskærme vil forhindre en del lejligheder i at etablere altaner. I sammenhæng med øvrige restriktioner vurderes det at være hensigtsmæssigt at lempe kravet, så det bliver en anbefaling, der kan fraviges, hvis det er nødvendigt for at kunne etablere en altan.</p> <p>Et forbud vil formentlig ikke kunne håndhæves.</p>	Gruppe	Meget enig	Lidt enig	Hverken eller	Lidt uenig	Meget uenig	ALLE (1477 / 100%)	37 %	19 %	13 %	12 %	20 %	HAR IKKE ALTAN: (740 / 50%)	41 %	19 %	13 %	11 %	16 %	BOR I LEJLIGHED MED NY ALTAN (305 / 21%)	32 %	17 %	12 %	12 %	27 %
Gruppe	Meget enig	Lidt enig	Hverken eller	Lidt uenig	Meget uenig																					
ALLE (1477 / 100%)	37 %	19 %	13 %	12 %	20 %																					
HAR IKKE ALTAN: (740 / 50%)	41 %	19 %	13 %	11 %	16 %																					
BOR I LEJLIGHED MED NY ALTAN (305 / 21%)	32 %	17 %	12 %	12 %	27 %																					

<p>3.2 I Indvendige hjørner <i>"Altaner skal holde en afstand til indvendige hjørner på 3,5 m, hvis der er et vindue på den anden side af hjørnet der er tættere end 1,5 m fra hjørnet."</i></p>	<p>Foreslås uddybet og omskrevet til en anbefaling: <i>"Det anbefales at altaner placeres så de holder en afstand til indvendige hjørner på 3,5 m, hvis der er et vindue på den anden side af hjørnet der er tættere end 1,5 m fra hjørnet. Anbefalingen gælder ikke for hjørner til trappetårne."</i></p>	<p>1 interessant bemærker, at reglen ikke bør gælde for udvendige trappetårne.</p>																		
<p>3.2 J Farve og materiale <i>"Det bør overvejes om altanens farve og materiale kan tilpasses den eksisterende facade."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt.</p>																			
<p>4. Altaner i stueetagen <i>"Mod gården, og ved private friarealer mod gaden, kan der, uafhængigt af om der er altaner på facaden i øvrigt, etableres trapper til terræn, franske altaner og altaner med en maksimal dybde på 30 cm i stueetagen:"</i></p>	<p>Foreslås fastholdt.</p>	<p>3 interessenter er positive (2 lokaludvalg og 1 anden interessent) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Det er vigtigt at respektere det eksisterende gårdmiljø </p>																		
<p>4. A <i>"Der kan ikke etableres altaner med en dybde på mere end 30 cm med en frihøjde under 2,8 m til terræn."</i></p>	<p>Foreslås lempet så den minimale frihøjde under altaner reduceres med 30 cm: <i>"Der kan ikke etableres altaner med en dybde på mere end 30 cm med en frihøjde under 2,5 m til terræn."</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4 interessenter er kritiske (1 lokaludvalg og 3 altanfirmaer) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stuelejlighederne rammes hårdest af altaner ovenover og bør have mulighed for selv at etablere altaner. ▪ Hvis stuelejlighederne udelukkes fra altaner, vil det blive sværere at få flertal for altanprojekter, og mange projekter vil ikke blive gennemført. ▪ Trapper til terræn kan medføre en øget privatisering af areal på terræn. 																		
<p>4. B <i>"Trapper kan etableres vinkelret eller parallelt med facaden."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 interessenter er kritiske overfor krav om en frihøjde på 2,8 m (1 lokaludvalg, 2 andre interessenter og 2 altanfirmaer) <ul style="list-style-type: none"> ▪ En frihøjde på 2,8 m vil udelukke mange lejligheder på 1. sal fra at få altan. ▪ Frihøjden bør mindskes til 2,5 m. 																		
<p>4. C <i>"Trapper etableret vinkelret på facaden kan udformes med et repos foran vinduet i vinduets bredde og med en maksimal dybde på 60 cm."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt.</p>	<p>Borgerpanelet</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gruppe</th> <th>Meget enig</th> <th>Lidt enig</th> <th>Hverken eller</th> <th>Lidt uenig</th> <th>Meget uenig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ALLE (1477 / 100%)</td> <td>36%</td> <td>17%</td> <td>14%</td> <td>13%</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>BOR I STUEETAGEN (233 / 16%)</td> <td>34%</td> <td>10%</td> <td>12%</td> <td>12%</td> <td>32%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Usikkerheder er beskrevet i Bilag 5 besvarelser fra borgerpanelet.</p>	Gruppe	Meget enig	Lidt enig	Hverken eller	Lidt uenig	Meget uenig	ALLE (1477 / 100%)	36%	17%	14%	13%	20%	BOR I STUEETAGEN (233 / 16%)	34%	10%	12%	12%	32%
Gruppe	Meget enig	Lidt enig	Hverken eller	Lidt uenig	Meget uenig															
ALLE (1477 / 100%)	36%	17%	14%	13%	20%															
BOR I STUEETAGEN (233 / 16%)	34%	10%	12%	12%	32%															

<p>4. D <i>"Trapper etableret parallelt (langs) med facaden, kan udformes med en repos foran vinduet i samme bredde som vinduet og med en maksimal dybde på 80 cm."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt.</p>	<p>Forvaltningens vurdering og anbefaling Forvaltningen anerkender, at stuelejligheder er de hårdest ramte af altaner ovenover, men anbefaler at fastholde retningslinjen.</p> <p>Altaner i hovedhøjde kan påvirke opholdsarealer på terræn ved at dominere oplevelsen af rummet og skabe et skyggefuldt og uattraktivt rum under altanen. Direkte adgang til terræn kan øge brugen af gården og giver mulighed for at indrette et semiprivat opholdsareal på terræn. Forvaltningen vurderer, at en semiprivat kantzone kan være hensigtsmæssig, særlig for lavtliggende stuelejligheder der er mere udsatte.</p> <p>En altan med en trappe kan opleves mere imødekommende end en altan uden trappe. Friarealer mod gaden er ofte mindre brugte. En trappe, der giver direkte adgang, kan skabe ejerskab for arealet og kan give mere byliv.</p> <p>Et krav om en frihøjde på 2,8 m vil forhindre en del lejligheder på 1. sal i at etablere altaner, og den anbefales derfor reduceret til 2,5 m.</p> <p>Estimeret effekt hvis retningslinjen følges Hvis det ikke er muligt at etablere altaner i stueetagen, vil 10-20% af lejlighederne i byen være udelukket fra at få altan. Når ikke alle i en bygning kan etablere altaner, bliver det sværere at få flertal for et altanprojekt, hvilket kan betyde, at færre altanprojekter realiseres.</p>
<p>4. E <i>"Trappe og værn skal udformes i materialer og farver der svarer til eventuelle øvrige altaner på facaden."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt.</p>	
<p>4. F <i>"Mod gaden kan der være yderligere æstetiske hensyn, der gør, at det ikke er muligt at etablere franske altaner eller trapper i stueetagen."</i></p>	<p>Foreslås fastholdt.</p>	

<p>5. Altaner i tagetagen</p> <p><i>Altaner i tagetagen kan tillades mod gaden og gården, bag tagkanten og uden udkrøgning.</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men omskrevet til en anbefaling.</p>	<p>5 interessenter er overvejende positive (2 altanfirmaer og 3 andre interessenter)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En bemærker, at det i særlige tilfælde bør være muligt at dispensere. ▪ 2 nævner, at det i nogen situationer bør være muligt at gennembyrde tagkanten, dog uden at altanen udkrager. <p>1 interessant er kritisk (1 lokaludvalg)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Det bemærkes, at et forbud mod udkragede tagaltaner ikke er velbegrunder og kan gøre det sværere at skabe enighed omkring et altanprojekt. <p>Forvaltningens vurdering og anbefaling</p> <p>En klar adskillelse og oplevelse af facade og tag er en grundlæggende kvalitet i Københavns egenart. En altan i tagetagen, der overskrider facadelinjen, bryder den markante tagkant og vil optræde som en mørk skygge mod himmelen.</p> <p>Forvaltningen anbefaler at fastholde, at altaner ikke må etableres med udkrøgning, men anbefaler at gennembyrning af tagkanten uden udkrøgning i nogle tilfælde tillades, hvis der kan opnås en god helhedsvirkning.</p> <p>Reglen omskrives til en anbefaling, da der ikke længere er hjemmel til at afvise altaner af æstetiske grunde uden en lokalplan.</p>
<p>5. A</p> <p><i>“Der kan etableres altaner i tagetagen, både mod gården og gaden, så fremt der kan opnås en god helhedsvirkning.”</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men omskrevet til en anbefaling.</p>	
<p>5. B</p> <p><i>“Altanens bund skal holdes bag tagfladen så altanen ikke udkrager.”</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men omskrevet til en anbefaling.</p>	
<p>5. C</p> <p><i>“Tagkanten må ikke gennembyrdes.”</i></p>	<p>Foreslås lempet og omskrevet til en anbefaling:</p> <p><i>“Tagkanten bør som udgangspunkt ikke gennembyrdes. I nogle situationer kan tagkanten gennembyrdes mod gården med en god helhedsvirkning, hvis altanen etableres uden udkrøgning.”</i></p>	
<p>5. D</p> <p><i>“Værn på tagaltaner skal udformes i materialer og farver der svarer til eventuelle øvrige altaner på facaden.”</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men omskrevet til en anbefaling.</p>	
<p>5. E</p> <p><i>“Der kan i nogen situationer etableres altaner i tagetagen selvom der ikke kan etableres altaner på facaden i øvrigt, også mod gaden.”</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men omskrevet til en anbefaling.</p>	
<p>5. F</p> <p><i>“Tagaltaner mod gaden skal som udgangspunkt have samme bredde som kvisten.”</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men omskrevet til en anbefaling.</p>	

<p>6. Supplerende altaner</p> <p><i>”På gård- og gadefacader med nye altaner kan det ud fra en konkret vurdering tillades at opsætte supplerende altaner, der udfylder huller i eksisterende ranker af altaner af samme størrelse og udformning som de eksisterende, selvom de ikke er i overensstemmelse med de øvrige retningslinjer for altaner. I nogle tilfælde kan det tillades at påbegynde nye ranker på samme facade.”</i></p>	<p>Foreslås fastholdt, men omskrevet til en anbefaling.</p>	
<p>7. Franske altaner</p>	<p>Det foreslås at tilføje en retningslinje for franske altaner:</p> <p><i>”Ved etablering af franske altaner mod gaden anbefales det at overholde anbefalinger for altaner mod gaden, så der opnås en god helhedsvirkning.</i></p> <p><i>Mod gården er der færre æstetiske hensyn, og da franske altaner kun i mindre grad påvirker naboerne, vil det sjældent være problematisk at etablere franske altaner mod gården”</i></p>	<p>2 interessenter ønsker at retningslinjerne forholder sig til franske altaner (2 lokaludvalg)</p> <p>Forvaltningens bemærkninger Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at beskrive sammenhængen mellem franske altaner og retningslinjerne for altaner i øvrigt. Franske altaner påvirker naboerne og byrummet i mindre grad, men kan påvirke kompositionen af en facade, hvilket kan gøre det hensigtsmæssigt at sikre en god helhedsvirkning mod gaden.</p> <p>Reglen formuleres som en anbefaling, da der ikke længere er hjemmel til at afvise altaner af æstetiske grunde uden en lokalplan.</p>