

Forslag om nye retningslinjer for altaner i København

Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune har besluttet at sende et forslag til nye retningslinjer for altaner i høring blandt udvalgte borgere og interessegrupper.

Retningslinjerne foreslås ændret, så der tages mere hensyn til underboens dagslys, gadefacaderne på ældre bygninger og brugen af fælles gårdrum.

Hvis forslaget til nye retningslinjer vedtages, vil det betyde, at altaner bliver mindre og at det kan blive sværere at få altan.

I det følgende bedes du vurdere, hvor enig eller uenig du er i 6 af de foreslåede retningslinjer.

Resultatet af denne undersøgelse vil blive præsenteret for politikerne når de skal beslutte om retningslinjerne skal ændres.

Bor du i en ældre bygning fra før 1920?

- (1) Ja
- (2) Nej
- (3) Ved ikke

Hvilken etage bor du på?

- (1) Stueetagen
- (2) 1. sal
- (3) 2. sal eller højere
- (4) Lejlighed i flere etager
- (5) Hus i flere etager

Har du altan?

- (1) Ja
- (2) Nej

Har der altid været altan på bygningen?

- (1) Ja
- (2) Nej
- (3) Ved ikke

1. Forslag om færre altaner på gadefacader med dekorationer

Retningslinjerne for altaner foreslås ændret, så der ikke længere kan etableres altaner mod gaden på de bygninger, der har flest dekorationer.

På gadefacader med færre dekorationer foreslås det, at altaner skal placeres symmetrisk på en måde, der tager hensyn til det oprindelige arkitektoniske udtryk. Det kan betyde, at ikke alle lejligheder på en facade kan få altaner mod gaden og at der stilles fordyrende krav til altanernes materialer.

Hvor enig eller uenig er du i dette forslag?

- (1) Meget enig
- (2) Lidt enig
- (3) Hverken enig eller uenig
- (5) Lidt uenig
- (4) Meget uenig



Baggrund for forslaget:

København er kendetegnet ved, at næsten halvdelen af alle lejligheder er mere end 100 år gamle og ligger i bygninger der opført uden altaner.

Mange gamle bygninger har, til forskel fra nyere byggerier, udsmykkede gadefacader, som kan opleves som værdifulde og karakteristiske i gadebilledet.

På gamle gadefacader, kan nye altaner virke fremmede og dominerende, hvis de ikke er tilpasset til facaden.

Billedet viser et eksempel på en gadefacade med mange dekorationer hvor der som udgangspunkt ikke vil kunne etableres altaner med de foreslåede retningslinjer.

2. Forslag om færre altaner mod gaden på bevaringsværdige bygninger **Ca 30% af alle bygninger bygget før 1960 har en høj bevaringsværdi.**

Retningslinjerne for altaner foreslås ændret, så der ikke længere kan etableres altaner mod gaden på bygninger med en høj bevaringsværdi.

Hvor enig eller uenig er du i dette forslag?

- (1) Meget enig
- (2) Lidt enig
- (3) Hverken enig eller uenig
- (5) Lidt uenig
- (4) Meget uenig

Baggrund for forslaget:

Hvis der etableres nye altaner på en bevaringsværdig bygning, der oprindeligt er udført uden altaner, kan det opleves forstyrrende og kan i mange situationer påvirke bevaringsværdien af bygningen.

En del af de bevaringsværdige bygninger har udsmykkede facader, men mange af de bevaringsværdige bygninger fra efter 1920 er kendetegnet ved enklere facader med harmoniske proportioner og en større opmærksomhed på detaljer omkring vinduer og døre.

3. Forslag om mindre altaner af hensyn til dagslyset hos underboen

Når der etableres en altan over en lejlighed, kan altanen tage mere end halvdelen af dagslyset for hvert vindue altanen dækker.

Retningslinjerne foreslås ændret, så en lejlighed ikke kan få dækket alle vinduer mod gården med en dyb altan. Det vil give mere dagslys og betyde at ikke alle rum mod gården vil blive mørkere på grund af en dyb altan.

Det vil også betyde, at altaner i små lejligheder bliver mindre, fx ved at altanen kun dækker

et vindue i stedet for to vinduer og derfor ikke kan blive så lang. I små lejligheder med trappetårne mod gården kan det i nogle situationer være svært at etablere en altan med en anvendelig størrelse.

Hvor enig eller uenig er du i dette forslag?

- (1) Meget enig
- (2) Lidt enig
- (3) Hverken enig eller uenig
- (5) Lidt uenig
- (4) Meget uenig

Baggrund for forslaget:

Mange lejligheder i ældre bygninger har mindre dagslys end bygningsreglementet anbefaler, bl.a. fordi vinduerne er mindre end på moderne byggerier og fordi mange ældre bygninger ligger ud til smalle gårde og gader.

En dyb altan kan tage mellem 50 - 80% af dagslyset fra de vinduer den dækker og i en smal gård kan en altan ovenover betyde, at man kan få svært ved at se himlen. Effekten af en altan afhænger af hvilken etage man bor på.

4. Forslag om færre altaner i stueetagen

Altaner i stueetagen er til glæde for beboerne i stueetagen, men gør fællesarealer mindre og kan opleves dominerende, når man opholder sig tæt på dem i en gård, særligt hvis de hænger i hovedhøjde.

Retningslinjerne foreslås ændret, så der ikke længere tillades altaner i stueetagen. I stueetagen vil man i stedet kunne etablere en trappe til gården eller en minimal altan med en dybde på 30 cm.

Ca. halvdelen af lejlighederne i stueetagen vil ikke kunne etablere en trappe til terræn, fx fordi de ligger for højt og en trappe vil blive for lang.

Hvor enig eller uenig er du i dette forslag?

- (1) Meget enig
- (2) Lidt enig
- (3) Hverken enig eller uenig
- (5) Lidt uenig

(4) Meget uenig

5. Forslag om færre altaner på 1. sal af hensyn til stuelejligheder

Retningslinjerne foreslås ændret så altaner på 1. sal kun kan tillades, hvis stuelejligheden nedenunder etablerer en fransk altan eller trappe til terræn.

Forslaget vil beskytte de mest udsatte lejligheder i stueetagen mod dagslysforringelser, men vil gøre det sværere for lejligheder på 1. sal at etablere altan.

Hvor enig eller uenig er du i dette forslag?

(1) Meget enig

(2) Lidt enig

(3) Hverken enig eller uenig

(5) Lidt uenig

(4) Meget uenig

Baggrund for forslaget:

Stuelejligheder har mindst dagslys og mindst himmelkig og kan derfor blive mere påvirkede af en altan ovenover end lejligheder på andre etager.

6. Forslag om forbud mod indbliksskærme

Indbliksskærme af fx mat glas kan monteres på kanten af en altan, for at mindske indbliksgener for naboerne.

Indbliksskærme giver mere privatliv, men tager også udsyn fra lejlighederne omkring den. Indbliksskærme kan opleves uharmoniske og visuelt dominerende på en facade.

Retningslinjerne foreslås ændret, så indbliksskærme ikke længere tillades.

Hvor enig eller uenig er du i dette forslag?

(1) Meget enig

(2) Lidt enig

(3) Hverken enig eller uenig

- (5) Lidt uenig
(4) Meget uenig



Baggrund for forslaget:

Hvis en altan er tæt på et matrikelskel, skal der sikres imod indbliksgener på nabomatriklen, hvis der skal gives tilladelse til en altan. Indbliksgener kan i disse situationer undgås enten ved at gøre altanen mindre eller ved at montere en indbliksskærm.

Billedet viser en indbliksskærm af matteret glas monteret på siden af en altan.

Mange tak for din deltagelse!

Når høringen er slut vil Teknik- og Miljøforvaltningen præsentere resultatet af undersøgelsen for politikerne, inden det endeligt besluttet hvorvidt og hvordan retningslinjerne for altaner skal ændres. Dette vil tidligst ske i starten af 2021.

Som udgangspunkt vil de nye retningslinjer ikke påvirke igangværende altansager.

På Kommunens hjemmeside kan du finde de nuværende retningslinjer: www.kk.dk/altan

Hvis du vil læse mere om de foreslåede retningslinjer kan de findes som bilag til punkt 13. i referatet fra Borgerrepræsentationens møde den 8. oktober.

Du kan finde referatet ved at klikke på "Referat" ud for den 8. oktober på denne side: www.kk.dk/indhold/borgerrepraesentationens-modemateriale