

ALTANER & TAGTERRASSER

Retningslinier for altaner og tagterrasser



Vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget den 22. februar 2016

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

INDHOLD

RETNINGSLINJER FOR ALTANER OG TAGTERRASSER	3		
1 Lys og luft til alle	3		
2 REGELGRUNDLAG	4		
Lokalplan, byplan og servitutter	4		
2.1 Krav fra bygningsreglement 2015	5		
2.2 Krav fra vejloven	5		
3 HENSYN TIL DAGSLYS	6		
Nybyggeri	6		
Eksisterende byggeri	6		
4 HENSYN TIL BYLIV	7		
5 VEJLEDEDE			
STANDARDSTØRRELSER FOR ALTANER	8		
5.1 Vejledende altandybder	9		
5.2 Vejledende altanlængder	10		
5.3 Eksempler på forhold der kan påvirke de vejledende standardstørrelser	11		
6 UDFORMNING OG PLACERING AF ALTANER OG TAGTERRASSER PÅ EKSISTERENDE BYGNINGER	12		
6.2 anbefalinger vedrørende udformning	13		
6.3 anbefalinger vedrørende Placering	14		
EKSEMPEL PÅ DAGSLYS	15		
EKSEMPEL PÅ SOLLYS	16		
STILBLADE FOR BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER	17		
80% bygninger fra før 1940	17		
Bevaringsværdige bygninger og bebyggelser	17		
STILARTER	18		
Senklassicisme	19		
Palæstil	19		
Historicisme	19		
Håndværker historicisme	20		
Rundbuestil	20		
Jugendstil	20		
Tidlig nationalromantik	21		
Sen nationalromantik	21		
Nyklassicisme	21		
International funkis	22		
National funkis	22		
BYGNINGSTRÆK	23		
Pudset facade	24		
Muret facade	25		
Dekorationer	26		
Rundbuer	27		
Organisk formsprog	28		
Karnapper	29		
Lodrette træk og symmetri	30		
Markant stueetage	31		
Vandrette bånd	32		
Ensartet taktfast facade	33		
Originale altaner	34		
Altaner på funkisbygninger	35		
Gavle	36		
Københavnner tag	37		
Saddeltag	38		
Mansardtag	39		

RETNINGSLINJER FOR ALTANER OG TAGTERRASSER

1 LYS OG LUFT TIL ALLE

Københavns Kommune ønsker at fremme mulighederne for at etablere altaner og tagterrasser på eksisterende bygninger og tilstræber, at der etableres altaner til alle nye boliger.

Etableringen af en altandør vil give mere dagslys til en lejlighed, men samtidig kan en altan tage en ikke uvæsentlig del af underboens lys. Adgang til dagslys har en signifikant betydning for trivsel. En altandør gør det nemt at lufte ud, og kan derfor være med til at forbedre indeklima og forebygge skimmelsvamp.

Altaner og tagterrasser giver mulighed for udeophold i umiddelbar tilknytning til boligen, bidrager til et bedre byliv og øger boligens kvalitet. Ved at skabe kontakt mellem livet i husene og livet på gaden og i gården, kan altaner bidrage til et trygt og levende bymiljø.

Altaner og tagterrasser giver mulighed for at dyrke andre og flere planter end en vindueskarm tillader. Flere planter og mere grønt er ikke kun til glæde for beboere, men også for

naboer, forbipasserende og byen som helhed.

”KBH 2025” har som et af sine mål, at vi skal reducere elforbruget med 10% i boligerne. Hvis vi skal leve op til dette mål, i en tæt by som København, hvor der generelt er mindre dagslys i lejlighederne, må vi tage hensyn til de eksisterende lysforhold, når vi etablerer nye altaner.

Retningslinjer for etablering af altaner og tagterrasser er udarbejdet af Københavns Kommune og gennemgår, hvordan etablering af altaner og tagterrasser kan ske under hensyn til både dagslys, naboer og bybilledet.

Retningslinjerne er vejledende og danner grundlag for Københavns Kommunes behandling af ansøgninger om nye altaner og tagterrasser på eksisterende bygninger, samt bestemmelser vedrørende altaner og tagterrasser i nye lokalplaner.

Københavns Kommunes klimaplan ”KBH 2025”

”Københavns Kommune vil sikre en proaktiv sagsbehandling med specialkompetence inden for energirenoveringer. Herunder vil kommunen rådgive og vejlede om merværdien af en højere boligkvalitet med f.eks. bedre indeklima og mere dagslys.”

Dagslysets betydning

”De seneste år er der kommet et øget fokus på dagslys og dets rolle i fremtidens bæredygtige bygninger. Dette er dels drevet af dagslysets signifikante betydning for menneskers trivsel, dels gennem dagslysadgangens indvirkning på behovet for kunstig belysning og dermed energiforbrug.”

-Statens Byggeforskningsinstitut 2005,
Kirsten Gram Hanssen

2 REGELGRUNDLAG

Anvendelsen af retningslinjerne i byggesagsbehandlingen forudsætter, at Kommunen har hjemmel til at afgøre sagen. Det vil sige, at der er en retsregel, som regulerer forholdet.

Byggeloven

Efter byggelovens § 16, jf. § 2, stk. 2 skal der søges om byggetilladelse for at opsætte altan eller anlægge tagterrasse.

Bygningsreglement

Bygningsreglementet er en bekendtgørelse til byggeloven, og indeholder bl.a. bestemmelser om, at kommunen skal udføre en helhedsvurdering i visse situationer.

Byggelovens § 6 D, stk. 1

Hvis der ikke er en lokalplan for det konkrete område, eller der ikke er fastsat bestemmelser om altaner og tagterrasser i lokalplanen, kan byggelovens § 6 D, stk. 1 anvendes som hjemmel for vurderingen.

Det fremgår af byggelovens § 6 D, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan gøre en tilladelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

LOKALPLAN, BYPLAN OG SERVITUTTER

Hvis der er en lokalplan eller byplan for det område, hvor der ønskes opført en altan eller tagterrasse, kan der være bestemmelser i lokalplanen / byplanen, der skal overholdes.

En del ejendomme i Kommunen er omfattet af tinglyste servitutter, der kan indeholde bestemmelser om bygnings- eller facadeforhold. Servitutter administreres sædvanligvis på linje med lokalplaner og byplaner.



Ved Volden 1

2.1 KRAV FRA BYGNINGSREGLEMENT 2015

Altandøre

Skal have en fri bredde på minimum 77 cm (BR15 kap. 3.2.1 stk. 4).

Adgang

Der skal etableres niveaufri adgang til altaner og tagterrasser fra boligen (BR15 kap. 3.2.1 stk. 2). Ved eksisterende byggeri kan kravet om niveaufri adgang fraviges i særlige tilfælde (BR15 kap. 3.1 stk. 2).

Isolering

Nye døre og vinduer skal overholde gældende krav om isolering (BR15 kap. 7 om energiforbrug).

Værn

Værn skal minimum være 100 cm høje og skal udformes, så det er svært for børn at klatre op på dem. Afstanden mellem lodrette balustre skal være maksimalt 89 mm (BR15 kap. 3.2.3 stk. 1 og 2 med henvisning til SBI-anvisning 230). Værn skal så vidt muligt være transparente.

Opkant

Altaner skal udføres med opkant eller lignende, så flasker og andre genstande ikke kan være årsag til personskader (BR15 kap. 3.2.3 stk. 1 og 2).

Hensyn til indblik

Altaner og tagterrasser må ikke skabe væsentlige indbliksgener i forhold til naboejendomme og andre bygninger (BR15 kap. 2.3.3 stk. 2 pkt. 2).

Dagslys

Beboelsesrum, opholdsrum og arbejdsrum skal have en sådan tilgang af dagslys, at rummene er vel belyste (BR15 kap. 6.5.2 stk. 1).

Trappeopgange

Altaner må af hensyn til brand og redningsveje ikke gå ind foran trappens brandsektion (BR15 kap. 5.6 stk. 1 og som fx beskrevet i Energistyrelsens "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri 2012" afsnit 6).

2.2 KRAV FRA VEJLOVEN

Altaner mod vej

- Alle altaner ud over vejareal skal placeres min. 2,8 m over fortov og min. 1,5 m fra kørebane kant/cykelsti.
- Alle altaner ud over vejareal med kørebaneareal langs bygningen skal placeres min. 4,2 m over terræn.

(Lov om offentlige veje, lovbekendtgørelse nr. 1520 af 27/12/2014 § 82 og § 86
Cirkulære om vejregler for vejes geometri over og under broer, cirkulære nr. 162 af 17/09/1998 § 5)



Bergthorasgade 1

3 HENSYN TIL DAGSLYS

En stor altan kan reducere dagslyset for en underbo betragteligt, derfor anbefales det, at nye altaner dimensioneres og placeres ud fra en vurdering af, hvordan den vil påvirke mængden af dagslys.

Dagslysfaktor

Dagslysfaktor er et procenttal for lysmængden i et rum i forhold til lysmængden udenfor på en overskyet dag.

På en overskyet dag, vil der komme ca. lige meget lys fra alle sider, hvilket betyder at dagslysfaktoren er uafhængig af rummets orientering ifht. verdenshjørnerne. Dagslysfaktoren bliver dog påvirket af skyggeeffekten fra overliggende altaner og nærliggende bygninger.

Dagslysfaktoren siger ikke noget om mængden af direkte sol eller kvaliteten af lyset.

I SBI anvisning 230 er angivet en række metoder der kan bruges til at dokumentere dagslysfaktor.

NYBYGGERI

I nye lokalplaner kan der beskrives et overordnet princip for altaner, idet alle lokalplaner, der muliggør boliger, skal sikre, at der kan etableres altaner, som en integreret del af bygningen. Til bestemmelsen i lokalplanen om altaner, er der en kommentar om, at " Det er et krav i Bygningsreglementet, at opholdsrum og køkkener har tilfredsstillende dagslysforhold. Dette kan opfyldes ved fx, at påvise, at der er en dagslysfaktor på 2% i halvdelen af rummet i opholdsrum og køkkener". Dette fremgår af vejledning til BR15 kap. 6.5.

EKSISTERENDE BYGGERI

Ved opsætning af nye altaner i eksisterende by kan lysforholdene anses for at være tilfredsstillende, hvis der kan opnås en dagslysfaktor på 2% i halvdelen af de påvirkede opholdsrum og køkken.

Da mange ældre etageboliger i København ikke kan leve op til et krav om 2% dagslysfaktor i halvdelen af rummet, har Københavns Kommune som alternativ udarbejdet en række vejledende standardstørrelser for altaner (se afsnittet "[5 Vejledende standardstørrelser for altaner](#)").



Dagslys i bygningsreglementet

".. beboelsesrum og køkken skal have en sådan tilgang af dagslys, at rummene er vel belyste."

Og fra vejledningen til bygningsreglementet:

"I beboelsesrum og køkken kan dagslyset alternativt anses for at være tilstrækkeligt, når det ved beregning kan eftervises, at der er en dagslysfaktor på 2 pct. i halvdelen af rummet."

Uddrag af Bygningsreglementet 2015, kap. 6.5.2, stk. 1

4 HENSYN TIL BYLIV

En altan kan være et positivt tilskud til byens rum, og kan styrke byens egenart samt oplevelsen af byliv. Altaner giver udendørs opholdsmuligheder i visuel kontakt med gaden eller gården, og derved kommer der flere øjne på byen, hvilket medvirker til at skabe tryghed og fællesskab. Det er dog vigtigt, at tilføjes af nye altaner ikke forringer anvendelsen af de eksisterende uderum væsentligt.

Eksisterende by

I den eksisterende by er der en række hensyn i forhold til at opnå levende og trygge gård- og gaderum.

Nybyggeri

I forbindelse med nybyggeri kan der i lokalplaner være krav med henblik på at styrke bylivet ved etableringen af altaner og tagterrasser.

Forbindelse til byen

For at sikre kontakten mellem livet på altanen

og omgivelserne anbefales det, at værn har transparente partier.

Altaner i stueetagen

Mod gaden kan der etableres altaner i stueetagen under forudsætning af at de er etableret mindst 2,8 m over fortov eller kørebane, jf. afsnittet 2.2: "Krav fra vejloven" under afsnit 2 "Regelgrundlag".

Mod gården kan der etableres altaner i stueetagen. Hvis der er tilstrækkeligt friareal kan altanerne etableres mindre end 2,2 m over terræn. Friareal under en lavt etableret altan kan ikke medregnes i friarealet. Om der er tilstrækkeligt friareal vil blive vurderet på baggrund af kommuneplanen og eventuel lokalplan.

I stueetagen er det i øvrigt ofte muligt at etablere franske altaner eller en terrassedør, der giver adgang til det fri.

Såfremt et gårdrum er tinglyst som fællesareal, kan der ikke etableres lavt hængende altaner med en frihøjde under 2,2 m eller terrasser på terræn.

Afvanding

Det anbefales, at altaner ikke afvandes i et enkelt frit udløb, da dette kan være til gene for forbipasserende og kan være medvirkende til øget isdannelse.

5 VEJLEDEDENDE STANDARDSTØRRELSER FOR ALTANER

Vejledende standardstørrelser er et udtryk for, hvilke størrelser altaner ansøger som udgangspunkt kan forvente at få tilladelse til, når der ansøges om altaner på eksisterende bebyggelse. De vejledende standardstørrelser tilsidesætter dog ikke kommunens forpligtelse til at udføre en konkret helhedsvurdering, ligesom der ved fx bevaringsværdige bygninger kan være forhold, der ikke muliggør altaner alle steder.

Vejledende standardstørrelser er baseret på en afvejning af hensynet til dagslys, byrum og anvendeligheden af en altan.

Dagslys

Af hensyn til dagslys er dybden af en altan fastsat med udgangspunkt i afstanden til modstående bygning og længden af altanen er fastsat ud fra antallet af vinduesfag i den i underliggende lejlighed.

Byrum

Af hensyn til gadebilledet er dybden på altaner mod gaden ensartet - og mindre end mod gården.

Anvendeligheden

Der er lagt vægt på, at altaner så vidt muligt får en størrelse, der gør dem anvendelige.

Helhedsvurdering

I den konkrete vurdering af en ansøgning vil der indgå andre hensyn, fx en vurdering i forhold til bevaringsværdi, indbliksgener og ejendommens arkitektur.



Bustrupgade

5.1 VEJLEDENDE ALTANDYBDER

Altandybden er primært styret af afstanden til modstående bygning, da denne afstand har indflydelse på lysforhold og byrum.

Afstanden til modstående bygning er baseret på en modstående bygning, der er mellem 14 m og 21 m høj.

5.1.1 Altandybder mod gaden

Ud fra afstand til modstående bygning defineres én vejledende standarddybde for altaner på en hel facade. Den maksimale størrelse mod gaden er fastsat til 130 cm.

Afstand til modstående bygning	Maksimal altandybde mod gaden
8 m til 10 m (meget smal gade, fx Larsbjørnsstræde)	70 cm
10 m til 14 m (smal gade, fx Blågårdsgade eller Studiestræde)	90 cm
14 m til 25 m (bred gade, fx Nørrebrogade eller Istedgade)	110 cm
Over 25 m (åben plads eller meget bred gade, fx Blegdamsvej eller Sønder Boulevard)	130 cm

5.1.2 Altandybder mod gården:

Ud fra afstand til modstående bygning defineres vejledende standarddybder for altaner på en hel facade.

Afstand til modstående bygning	Maksimal altandybde mod gården	
	Ved lofthøjder under 2,9 m	Ved lofthøjder på og over 2,9 m
8 m til 10 m	90 cm	110 cm
10 m til 14 m	110 cm	130 cm
14 m til 25 m	130 cm	150 cm
Over 25 m	150 cm	150 cm

5.2 VEJLEDENDE ALTANLÆNGDER

Altanlængden angivet i skemaet ovenfor, er fastsat ud fra, hvor mange vinduesfag den underliggende lejlighed har, således at det sikres, at den underliggende lejlighed som helhed ikke udsættes for en uacceptabel forringelse i dagslys. Det er kun vinduesfag mod rum, hvor der er krav om, at rummet har vindue, der kan medregnes, dvs. arbejdsrum, opholdsrum i institutioner, undervisningslokaler, spiserum, samt beboelsesrum og køkken. Det bemærkes, at vinduesfag til fx wc- baderum, pulterum og lignende ikke medregnes i antallet af vinduesfag hverken i kolonne 1 eller kolonne 2.

I den særlige situation, hvor en lejlighed kun har 1 vinduesfag kan, der at ud fra en helhedsvurdering gives tilladelse til en altan, der er 50 cm mindre dyb end den vejledende standarddybde.

Mod gaden skal altanerne have samme længde på samme facade. Mod gården kan længderne variere mere frit alt efter gårdens karakter.

Antal vinduesfag* til opholdsrum i hele den underliggende lejlighed	Antal vinduesfag til opholdsrum i hele den underliggende lejlighed, der kan dækkes med altan med standarddybde
2 til 3 vinduesfag	1 vinduesfag
4 til 7 vinduesfag	2 vinduesfag (2 små altaner mod 1 vinduesfag eller 1 stor altan mod 2 vinduesfag)
8 eller flere vinduesfag	3 vinduesfag (så længe alle vinduesfag til opholdsrum på én facade ikke dækkes)



Dybbølsgade 49

5.3 EKSEMPLER PÅ FORHOLD DER KAN PÅVIRKE DE VEJLEDENDE STANDARDSTØRRELSER

Supplerende altaner

Ved ansøgning om supplerende altaner på en facade, hvor der allerede er etableret altaner, der er større end standardstørrelserne, kan nye altaner ud fra en helhedsvurdering etableres i samme dybde og længde som eksisterende, under forudsætning af, at de supplerende altaner etableres efter samme opsætningsprincip og med samme udformning som de eksisterende. Undtaget herfra er altaner på 1. sal, hvis der på facaden ikke allerede er etableret altaner på 1. sal. Dette er af hensyn til dagslyset.

Medregning af underboens dagslysforbedring mod gården

Etableringen af en altan- eller terrassedør giver en kvalitativ forbedring og øger dagslyset på gulvet i en lejlighed.

- Hvis alle lejligheder i stueetagen på den samme facade etablerer en altan- eller terrassedør, kan alle lejligheder på 1. sal etablere en 10 cm dybere altan, dog kun op til en maksimal dybde på 150 cm.
- Hvis alle lejligheder på 1. sal på den samme facade etablerer en altan- eller terrassedør, kan alle lejligheder på 2. sal og opefter, etablere en 10 cm dybere altan, dog kun op til en maksimal dybde på 150 cm, også selvom der er lejligheder over 1. sal der ikke etablerer altan.

Mindre end 8 m til modstående bygning

Ved afstande på under 8 m til modstående bygning tillades som udgangspunkt alene franske altaner med den dybde på op til 30 cm.

Indhak i indeliggende hjørner

I indhak i indeliggende hjørner tillades alene franske altaner, da dagslysforholdene her er ringe. Ligeledes bør altaner tæt på indhak i indeliggende hjørner tilpasses, så de ikke skygger for indhakket.



Eksempel på lejlighed med vinduesfag ud til et indhak, som friholdes for altaner. Det skraverede viser, hvor der kan være mulighed for at etablere altaner.

Mulighed for at justere altandybde og -længde for altaner mod gården

Med udgangspunkt i de vejledende standarddybder og standardlængder kan man justere dybden og længden, hvis man fx hellere vil have en lang smal altan eller en kort og dyb.

Ud fra en helhedsvurdering vil en altan, der er længere end standardlængden, kunne tillades under forudsætning af, at den er 60 cm mindre dyb end standarddybden og ikke dækker mere end 2 vinduesfag til opholdsrum.

Hvis der ud fra standardlængderne kan tillades en altan over 2 vinduesfag til opholdsrum, vil der ud fra en helhedsvurdering kunne tillades en altan, der er 30 cm dybere end standarddybderne, under forudsætning af, at den er reduceret i længden, så den dækker 1 vinduesfag i stedet for 2 vinduesfag. Dog kan altanen ikke blive dybere end 150 cm.

Lejligheder der kun har ét vinduesfag til opholdsrum

Over lejligheder med kun 1 vinduesfag til opholdsrum kan der, ud fra en helhedsvurdering, gives tilladelse til en altan, der er 50 cm mindre dyb end den vejledende standarddybde.

Dagslysværktøj

Ved ansøgninger, der afviger væsentligt fra standardstørrelserne, vil forvaltningen i den konkrete vurdering af sagen overvejende anvende dagslysværktøjet.

Københavns Kommune har udviklet sit eget dagslysværktøj. Dagslysværktøjet er udarbejdet ud fra en analyse, der har vist, at det er muligt at vurdere forringelsen i gennemsnitlig dagslysfaktor ud fra nogle få, betydende og målbare parametre.

6 UDFORMNING OG PLACERING AF ALTANER OG TAGTERRASSER PÅ EKSISTERENDE BYGNINGER

Følgende anbefalinger, vedrørende udformning og placering af nye altaner og tagterrasser på eksisterende bygninger, er vejledende. Formålet med anbefalingerne er at opnå en god arkitektonisk helhedsvirkning. Såfremt der kan opnås en god helhedsvirkning på anden vis, kan anbefalingerne fraviges.

6.1 Bevaringsværdige og fredede bygninger og bebyggelser

Ved bevaringsværdige bygninger og bebyggelser vil der i byggesagsbehandlingen blive taget særlige hensyn til udformning og placering af altanerne med henblik på at opnå en god helhedsvirkning og tilpasning til byens egenart.

Bebyggelser udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen for København og bygninger med SAVE-værdier på 1-4 vil blive behandlet som bevaringsværdige (Kilde "Redegørelse for bevaringsværdige bygninger" Kommuneplan 2015).

For fredede bygninger gælder, at ved byggearbejder, som går videre end almindelig vedligeholdelse, skal der altid sendes ansøgning til Kulturarvsstyrelsen.



Nørre Farimagsgade 82

6.2 ANBEFALINGER VEDRØRENDE UDFORMNING

Følgende anbefalinger vil, ud fra en vurdering af det enkelte projekt, kunne stilles som krav.

Ensartethed

Det anbefales, at altaner og tagterrasser på samme bygning fremstår med samme konstruktion og materialer.

Konstruktion

Det anbefales, at konstruktion udformes enkelt på en måde, der harmonerer med bygningens udtryk.

Værn

Ved etablering af nye altaner og tagterrasser på eksisterende bygninger anbefales det, at værn udformes med en spinkel åben konstruktion og en stor grad af transparens.

Døre

Det anbefales, at altan- og terrassedøre udformes i materialer, opdeling og farver, der harmonerer med eksisterende vinduer.

Farve

Det anbefales, at værn og konstruktion udformes med en neutral farveholdning, der harmonerer med bygningens eksisterende materialer og farver.

Indbliksskærme

Det anbefales, at eventuelle indbliksskærme udformes, så de fremstår lette og enkle, og at de

kun anvendes i forbindelse med indbliksgener ved naboskel.

Facadedekoration og udsmykning

Ved etablering af nye altaner og terrasser på eksisterende bygninger anbefales, at der tages hensyn til facadedekoration og udsmykning, der har betydning for bygningens arkitektoniske helhedsudtryk. Der henvises i øvrigt til stilbladene.

Trappehuse

Det anbefales, at trappehuse i forbindelse med tagterrasser i udformning, farve- og materialer tilpasser sig taget og husets arkitektur og placeres så langt fra tagkant som muligt.



Burmeistergade

6.3 ANBEFALINGER VEDRØRENDE PLACERING

Det anbefales, at nye tagterrasser og altaner på eksisterende bygninger ved deres placering og dimensionering forholder sig til bygningens proportioner og facadens opdeling og udsmykning, så bygningen efter etablering af altaner og tagterrasser kommer til at fremstå harmonisk ud fra en helhedsvurdering.

Symmetri

På en facade eller et tag med lodrette træk såsom trappehuse, karnapper eller anden udsmykning som skaber symmetri eller opdeler facaden, anbefales det, at altaner og terrasser forholder sig til facadens orden.

Hvis en eksisterende symmetri brydes af nye altaner eller terrasser anbefales, at det sker på en måde, der relaterer sig til karakteren af bygningen for eksempel ved, at altaner opsættes over hinanden, men ikke nødvendigvis symmetrisk omkring for eksempel vinduesåbninger. Der henvises i øvrigt til stilbladene.

Vandrette træk

Ved gennembrydning af vandrette elementer på eksisterende bygninger anbefales det at tilpasse dybden og bredden på altaner, så den horisontale karakter af bygningen bevares også set fra siden i gadeniveau. Der henvises i øvrigt til stilbladene.

Placering i tagetagen

Da der er forskel på facaderne mod gaden og mod gården er der forskellige anbefalinger. Mod gaden anbefales det, at terrasser og altaner

i tagetagen etableres uden udkragning (dvs. fx indeliggende altaner eller kvistaltaner).

Mod gården er det muligt, ved etablering af tagterrasser eller kvistaltaner, at gennembryde tagrender, gesims og tagfod. Det er også muligt at etablere tagterrasser eller kvistaltaner, der krager ud over facaden.

Det anbefales at tagterrasser og kvistaltaner maksimal udkrages med 1 m målt fra facaden.

Det bemærkes, at der kan være bestemmelser i en lokalplan, gældende for ejendommen, som har andre bestemmelser.

Ved terrasser, der etableres som en udskæring i et skråt tag, anbefales det at holde en god afstand til tagryggen og minimere bredden, så den ikke kommer til at dominere tagfladen.



Grønningen

EKSEMPEL PÅ DAGSLYS

Følgende visualiseringer viser dagslyset på en gråvejrsgang i et rum i en stuelejlighed der vender mod syd ind mod en gård d. 14. april kl 12. Rummet har en loftshøjde på 2,6 m og gården er 20 m lang og 20 m bred. Alle bygninger er 5 etager høje.

Visualiseringerne er udarbejdet til at blive vist på en skærm, det betyder at de ikke er egnede til at printe. I print vil de alt efter printeren blive mere mørke.

Farve og lysniveau i visualiseringerne vil

desuden variere alt efter, hvilken skærm de vises på.

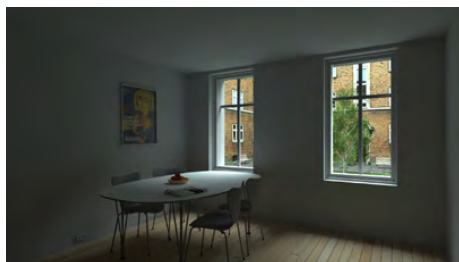
Visualiseringerne er udarbejdet af Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet - København.



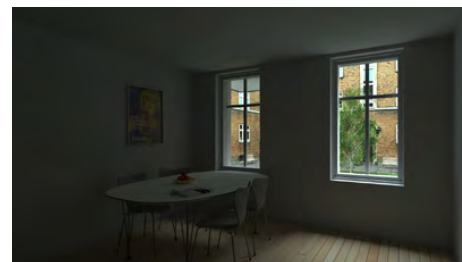
Lyset på en gråvejrsgang uden altan



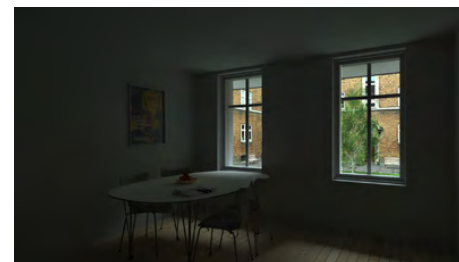
Lyset på en gråvejrsgang med en altan på 1,5 m over begge vinduer og en terrassedør



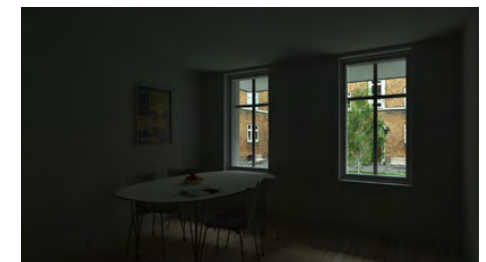
Lyset på en gråvejrsgang uden altan



Lyset på en gråvejrsgang med en altan på 1,5 m over det ene vindue



Lyset på en gråvejrsgang med en altan på 1,1 m over begge vinduer



Lyset på en gråvejrsgang med en altan på 1,5 m over begge vinduer

EKSEMPEL PÅ SOLLYS

Følgende visualiseringer viser lyset på en solskinsdag i et rum i en stuelejlighed der vender mod syd ind mod en gård d. 14. april kl 12. Rummet har en loftshøjde på 2,6 m og gården er 20 m lang og 20 m bred. Alle bygninger er 5 etager høje.

Visualiseringerne er udarbejdet til at blive vist på en skærm, det betyder at de ikke er egnede til at printe. I print vil de alt efter printeren blive mere mørke.

Farve og lysniveau i visualiseringerne vil

desuden variere alt efter, hvilken skærm de vises på.

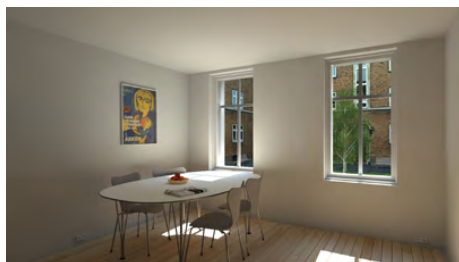
Visualiseringerne er udarbejdet af Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet - København.



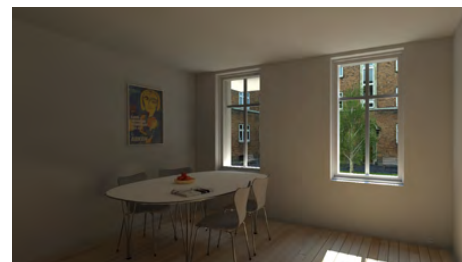
Lyset på en solskinsdag uden altan



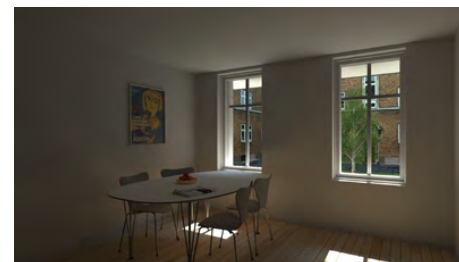
Lyset på en solskinsdag med en altan på 1,5 m over begge vinduer og en terrassedør



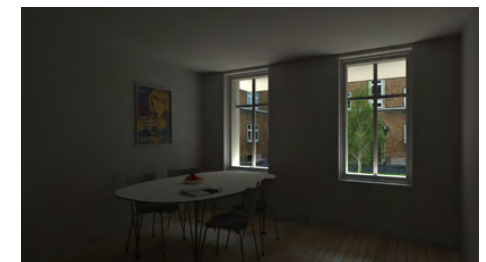
Lyset på en solskinsdag uden altan



Lyset på en solskinsdag med en altan på 1,5 m over det ene vindue



Lyset på en solskinsdag med en altan på 1,1 m over begge vinduer



Lyset på en solskinsdag med en altan på 1,5 m over begge vinduer

STILBLADE FOR BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

80% BYGNINGER FRA FØR 1940

Cirka 80 procent af alle etageboliger i København er bygget før 1940, og cirka halvdelen af alle bygninger er mere end 100 år gamle. Mange af os bor derfor i bygninger, der er bygget i en helt anden tid med helt andre værdier.

Ved at forholde sig bevidst til de eksisterende bygningers kvaliteter kan man forny og udvikle byen på en måde der skaber værdi og mere mangfoldighed.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER OG BEBYGGELSER

En stor del af de ældre bygninger i København er udpeget som bevaringsværdige med SAVE værdier mellem 1 og 4, ligesom en del samlede bebyggelser er udpeget som bevaringsværdige.

Ved bevaringsværdige bygninger og bebyggelser vil der i byggesagsbehandlingen blive taget

særlige hensyn til udformning og placering, med henblik på at opnå en god helhedsvirkning og tilpasning til byens egenart.

Bebyggelser udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen og bygninger med SAVE-værdier på 1-4 vil i Københavns Kommune blive behandlet som bevaringsværdige.

Du kan læse mere om fredede og bevaringsværdige bygninger på Kulturstyrelsens hjemmeside: www.kulturarv.dk/fbb



STILARTER

Oversigten over stilarter kan bruges som en **guide til at identificere væsentlige bygningstræk** der er relevante at forholde sig til ved etablering af altaner.

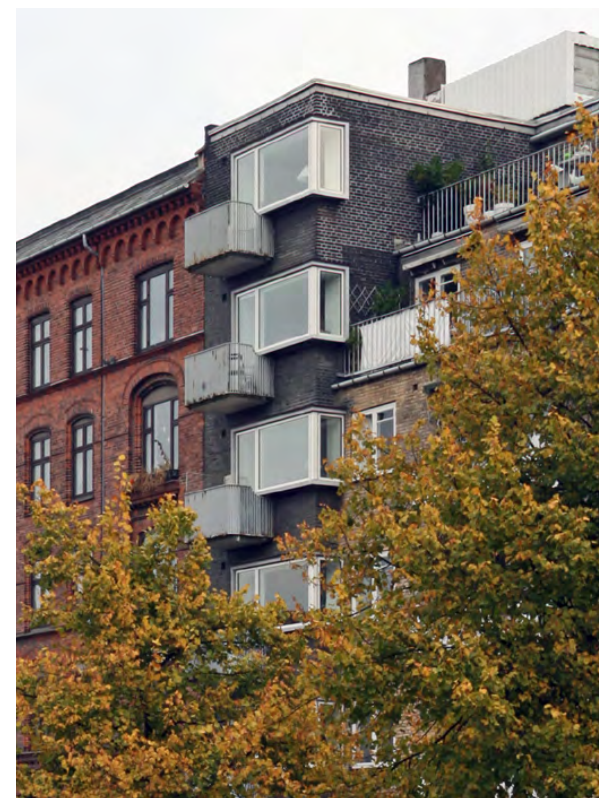
De ældste etageboliger i København er over 400 år gamle. Eftersom byggeteknik og oplevelsen af hvad der er smukt udvikler sig konstant, er der i dag store forskelle på bygninger i byen. Udviklingen har nogen gange været gradvis og flydende, andre gange har nye trends skabt klare skift mellem forskellige måder at bygge huse på.

Mange bygninger har træk fra flere stilarter og det er ikke nødvendigt at kende en bygnings eksakte stilart. Når man etablerer altaner er det hensigtsmæssigt, at forholde sig til om facaden er symmetrisk opbygget med kraftige fremspring eller om den er muret eller pudset. Dvs. det kan være godt at kende og forholde sig til de væsentlige *bygningstræk*.

Følgende oversigt over stilarter for etageboliger **mellem 1840 og 1940** giver et overblik over udviklingen i bygninger henover de 100 år, hvor størstedelen af Københavns bygninger er bygget.

Under 5% af etageboligerne i København er bygget før 1840, heraf er ca. 2/3 fredet. Etablering af altaner på bygninger fra før 1840 vil være en udfordring og vil altid kræve en grundig foranalyse.

Hvis du vil vide mere om de forskellige stilarter og historien bag dem, kan du hente den gratis publikation: "*Kend dit etagehus*", udgivet af Dansk Bygningsarv, på adressen: www.bygningsarv.dk/projekter/kend-dit-etagehus



Overgaden Oven Vandet

SENKLASSICISME

1840 - 1860

Kendetegnet for senklassicismen er de rene former, der skaber en harmonisk helhed. Døre og vinduer er proportioneret efter de klassiske regler. Facaden er pudset og fremstår med svage reliefvirkninger.

Karakteristiske bygningstræk:

Ensartet taktfast facade / Pudset facade



Sankt Pauls Gade

PALÆSTIL

1890 - 1920

Palæstilens symmetrisk opbyggede facader bruger stemningsskabende facadedekorationer fra flere andre stilarter.

Karakteristiske bygningstræk:

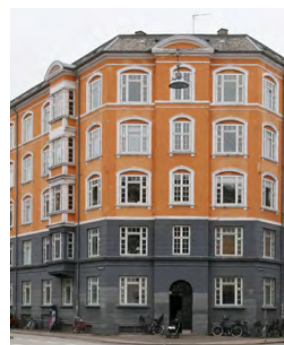
Lodrette træk og symmetri / Pudset facade / Dekorationer / Rundbuer



Holmbladsgade 76



Stockholmsgade 49



Ny Carlsberg Vej 12

HISTORICISME

1860 - 1920

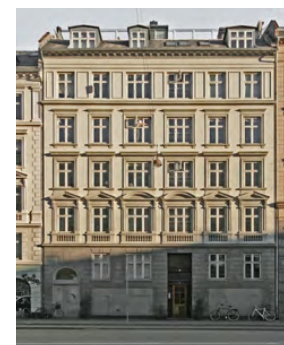
Historicistiske bygninger har typisk en markant sokkel og symmetrisk placerede vinduer. Farverne er kontrastfyldte og de symmetriske facader har ofte stemningsfulde dekorationer med reliefvirkninger.

Karakteristiske bygningstræk:

Lodrette træk og symmetri / Dekorationer / Markant stueetage / Rundbuer / Københavner tag



Skydebanegade



Nørre Farimagsgade 76



Westend

HÅNDVÆRKER HISTORICISME

1860 - 1890

En mere spartansk variant af historicismen. Regular taktfaste vinduesopdeling og en markant tung sokkel. Vinduer og døre er ofte indrammet og står i kontrast til facademuren.

Karakteristiske bygningstræk:

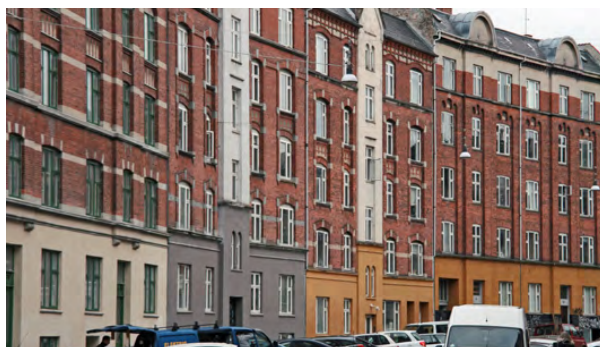
Markant stueetage / Ensartet taktfast facade / Københavnertag / Vandrette bånd / Dekorationer



Prins Jørgens Gade 14B



Haderslevgade 35



Thorsgade 81

RUNDBUESTIL

1860 - 1880

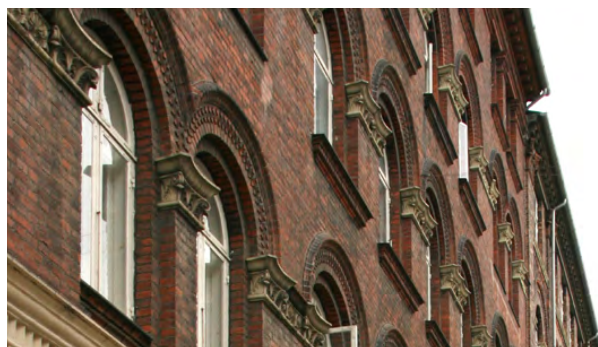
En særlig variant af historicismen kendetegnet ved brugen af elegante cirkulære murstik over vinduer og døre.

Karakteristiske bygningstræk:

Rundbuer / Muret facade / Markant stueetage



Holbergsgade



Holbergsgade

JUGENDSTIL

1895 - 1910

Formsproget i jugendstil er inspireret af naturens organiske former. Bygningsdele som vinduer, tag, karnapper og tårne fremstår som kunstfærdige bygningsdetaljer.

Karakteristiske bygningstræk:

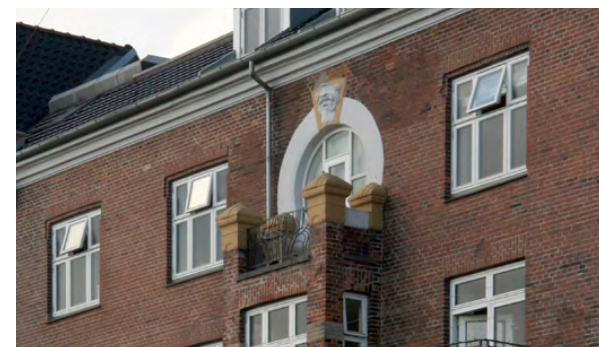
Dekorationer / Muret facade / Markant stueetage / Organisk formsprog



Ingerslevgade 104



Holmbladsgade 75



Ingerslevgade 104

TIDLIG NATIONALROMANTIK

1890 - 1910

Bygningerne er sammensatte med forskellige stemningskabende elementer som tårne, tagkviste og tagudhæng, felter med mønstermurværk, kampestensokler og varierede vinduesformater. Bygningerne er individualistiske med mange unikke detaljer.

Karakteristiske bygningstræk:
Organisk formsprog / Dekorationer / Karnapper / Mansardtag



Classensgade 17



Åboulevard 6



Stavangergade 6

SEN NATIONALROMANTIK

1910 - 1920

Den sene nationalromantik er karakteriseret ved dens rustikke homogene facader af teglsten i varme farver og karnapper i bløde former.

Karakteristiske bygningstræk:
Muret facade / Organisk formsprog / Karnapper / Mansardtag



Njalsgade 12



Amager Fælledvej 11



Amager Fælledvej 11

NYKLASSICISME

1915 - 1940

Bygninger i nyklassicistisk stil er udformet enkelt og har en stramt geometri, der skaber en helhed af harmoni og orden. Især de lange ubrudte facader og saddeltag kendetegner denne stilart.

Karakteristiske bygningstræk:
Ensartet taktfast facade / Saddeltag / Muret facade / Pudset facade



Skotterupgade



Sjællandsgade 25

INTERNATIONAL FUNKIS

1930 - 1940

Vandrette vinduesbånd, flade tage, tagterrasser, udkragede altaner, store glaspartier og især hjørnevinduer er karakteristiske for international funkis. Formsproget er enkelt, geometrisk og kubisk. Den første stilart, hvor altaner til hver bolig er en integreret del af udtrykket.

Karakteristiske bygningstræk:
Altaner på funkisbygninger



Overgaden Oven Vandet 40

NATIONAL FUNKIS

1930 - 1940

En variant af den internationale funkis, kendetegnet ved at have murede facader i stedet for pudsede.

Karakteristiske bygningstræk:
Altaner på funkisbygninger



Sankt Kjelds Plads 5



*Overgaden Oven
Vandet 44*



Fridtjof Nansens Plads 1

BYGNINGSTRÆK

På tværs af de mange forskellige stilarter er der en række bygningstræk, der går igen.

For eksempel har vi i Danmark en forkærlighed for tegl, der gør, at murede facader er et bygningstræk, der går igen i mange stilarter i forskellige variationer.

Andre bygningstræk kan være facader med en stor grad af symmetri eller facader med karnapper.

Man kan opnå en god helhedsvirkning med altaner på mange forskellige måder, i det følgende er en række bygningstræk illustreret med forskellige eksempler, der kan bruges som inspiration.



Ovengadet Oven Vandet

PUDSET FACADE

Det er vigtigt, at altaner på pudsede facader har en farve der harmonerer med facadens farver.



Ravnsborg Tværgade 6 Sorte altaner der matcher farven på vinduer og gesimsbånd. De spinkle værn lader facadens farve og stoflighed skinne igennem.



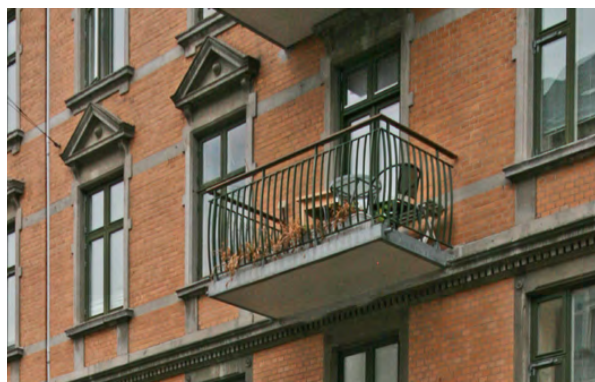
Mikkel Vibes Gade 1 Hvide altaner med enkel raffineret konstruktion der beriger facaden og matcher vinduer.



Dybbølsgade 49 Enkle hvide altaner der passer til facadens hvide dekoration. De spinkle værn og den tynde altanbund får altanerne til at virke svævende og lette.



Busstrupgade 7 Den enkle tynde altan bund matcher facadens detaljegrad og stoflighed.



Godsbanegade 1 Altanens matte grå bund matcher bygningens grå dekoration. De spinkle værn matcher de grønne vinduer i farven og facaden i udformningen.



Sankt Thomas Allé 12 Den robuste bund har en detaljering og stoflighed der passer til den murede facade.



Carl Bernhardsvej 12 Den mørke altan matcher facaden med sin detaljering.

MURET FACADE

Det er vigtigt, at altaner på murede facader har en stoflighed og farve, der harmonerer med facaden og som udgangspunkt ikke tilfører væsentligt anderledes farver eller stofligheder.



Amager Boulevard 133 De teglfarvede støbte bunde har en detaljering og stoflighed der harmonerer med facaden.

DEKORATIONER

På facader med dekorative elementer er det væsentligt, at altanens udformning og materialer tilpasses så, der opnås en god helhedsvirkning.

Hvis det er nødvendigt at fjerne hele eller dele af dekorationer er det vigtigt at resultatet fremstår helstøbt.



Dybbølsgade 49 Dekorationen er blevet delvist fjernet med god virkning sammen med den moderne altan.



Sankt Hans Gade 4 Bundens matte farve og skygge-kant matcher gesimsbåndet.



Valdemarsgade 20 Den smukke stoflighed og detaljering i betonbunden skaber sammen med de elegante spinkle værn og den let rundede front en god helhed sammen med de eksisterende dekorationer på facaden.



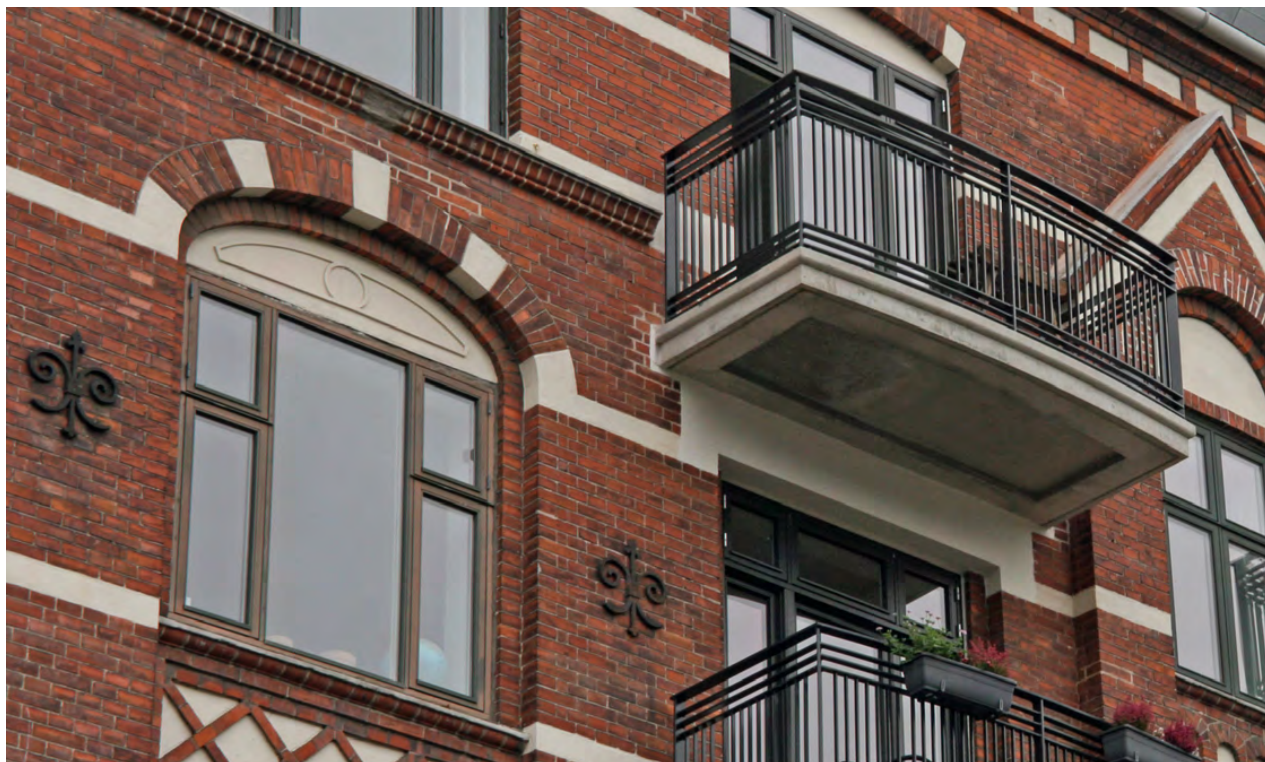
Istedgade 97 Altanerne fjerner dekorationen mellem søjlerne, men respekterer de lodrette søjler. Sammen med den enkle hvide bund og de fint tilpassede spinkle værn skabes en god helhedsvirkning.

RUNDBUER

Altaner placeret over rundbuer må enten holde en vis respektafstand til buen eller fjerne den i sin helhed. Det kan være en udfordring at opnå en god helhedsvirkning med altaner over rundbuer.



Holbergsgade Detaljerig muret facade med rundbuer



Sankelmarksgade 17 Buen over vinduet er fjernet men der er skabt en god helhedsvirkning ved at lade det lyse dekorative bånd skabe en naturlig overgang. Betonbundens stoflighed og fine detaljering harmonerer med facaden.



Istedgade 86 Kombinationen af de meget markante rundbuer og gesimsen over dem gør det udfordrende at opnå en god helhedsvirkning med altaner på 4. sal.



Åboulevard 6 De originale altaners tyngde, stoflighed og form skaber en helhed sammen med facadens former.



Christian IX's Gade 1 Den lette og smukt detaljerede altan følger og understreger facadens buede form.

ORGANISK FORMSPROG
Facader med bløde former og et organisk formsprog stiller større krav til udformningen af altaner. Tilgængæld er der mange eksempler på oprindelige altaner, der kan bruges som inspiration.



Westend Den meget lange altan følger facaden og skaber en god overgang til basen af facaden.

KARNAPPER

For at opnå en god helhedsvirkning må altaner tilpasse sig til dybden på eksisterende karnapper og holde en vis afstand til siden af karnappen, hvis de ikke bygges sammen.



Amager Fælledvej 11 Altanerne respekterer karnappernes dybde ved at være delvist indeliggende.



Amager Fælledvej 31 Originale altaner bygget sammen med karnap.



Sankt Hans Gade 2 Nye altaner fint tilpasset til karnappernes størrelse.



Bevtoftegade 2 Altanen er tilpasset til dybden af karnappen og holder en respektafstand til karnappen, der svarer til dybden. Bunden har en detaljering og stoflighed, der harmonerer med karnappen.



Ravnsborggade 22 De to rækker af altaner skaber en god symmetrisk helhed sammen med facaden.



Bergthorasgade 1

LODRETTE TRÆK OG SYMMETRI

Altaner på facader med markante lodrette udsmykninger og fremspring må respektere og forholde sig til facadens opdeling. På facader med mange detaljer og en klar symmetri kan det være nødvendigt at placere altanerne symmetrisk for at opnå en god helhedsvirkning.



Ved Kløvermarken 2 Husets symmetri respekteres og understreges af de to rækker altaner, der tilpasser sig facade-springene i dybden.



Istedgade 97 De symmetrisk placerede altaner skaber en god helhedsvirkning på den rigt dekorerede symmetriske facade.



Dybbølsgade 4 Altanenbunden matcher gesimsen i tykkelse og farve.



Sankt Hans Gade 4 Altanbundens detaljering og farve matcher gesimsen.

MARKANT STUEETAGE

Når altaner placeres på kanten af en markant stueetage er det vigtigt at tilpasse farver, materialer og størrelse til sokkel og gesimsbånd.



Sankt Hans Gade 2 Gesimsen er blevet brudt og de nye altaner har skåret sig ned i basen, men de tilpassede altanbunde og de enkle, spinkle værn gør, at der skabes en god helhedsvirkning.



Kastelvej 27 Oprindelige altaner i forskellige udformninger, der forholder sig til deres placering på facaden.

VANDRETTE BÅND

Når en altan bryder vandrette bånd og gesimser stiller det større krav til altanens udformning.

Visse meget markante gesimser vil være svære at gennembyrde med en god helhedsvirkning.



Kongshøjgade 1-7 Altanen bryder gesimsen men altanbundens materiale og udformning er tilpasset.



Øster Farimagsgade 28



Skydebanegade Den meget markante gesims vil være svær at gennembyrde med en god helhedsvirkning.



Holmbladsgade 76

ENSARTET TAKTFAST FACADE

På facader, hvor der ikke skal tages hensyn til markante udsmykninger eller fremspring, er der større frihed til at placere altaner efter forskellige principper.

Når altanerne er placeret efter det samme princip på hele bygningen, kan der opnås en god helhedsvirkning selvom der er huller i mønstret.



Dybbølsgade 49



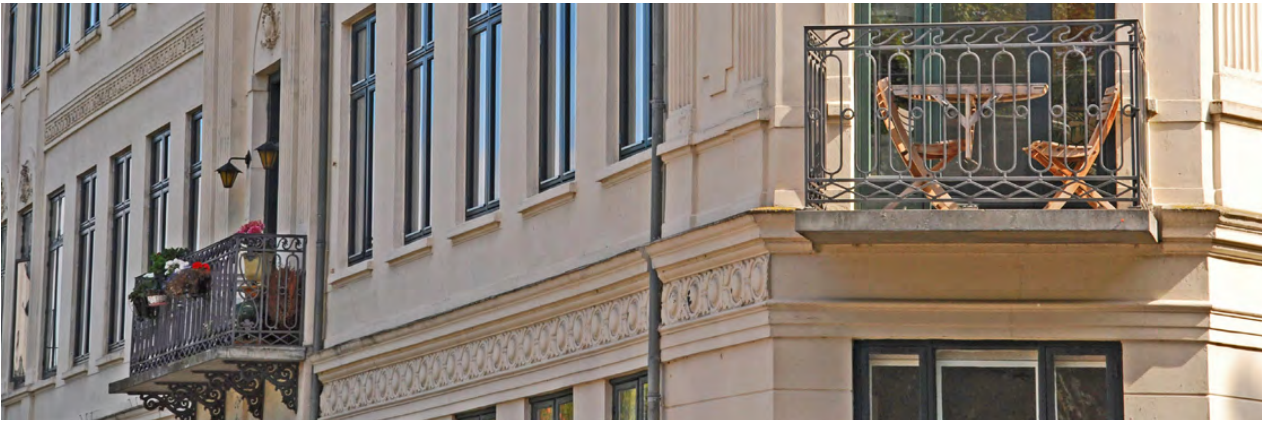
Faksegade 20 De to rækker af altaner passer ind i facaden uden at dominere den.



Overgaden Oven Vandet 42 Den forskudte placering af altanerne skaber en variation der harmoniserer med den enkle facade.



Ejderstedgade Altaner der er frit placeret indenfor et fast mønster. Den enkle udformning og den nogenlunde jævne fordeling gør, at facaden opleves varieret.



Langebrogade Ny altan på hjørnet udformet med udgangspunkt i den oprindelige.

ORIGINALE ALTANER

For at opnå en god helhedsvirkning på facader med oprindelige altaner må nye altaner forholde sig til de oprindelige, uden at de behøver at være en eksakt kopi.



Sommerstedgade Restaureret oprindelig altan.

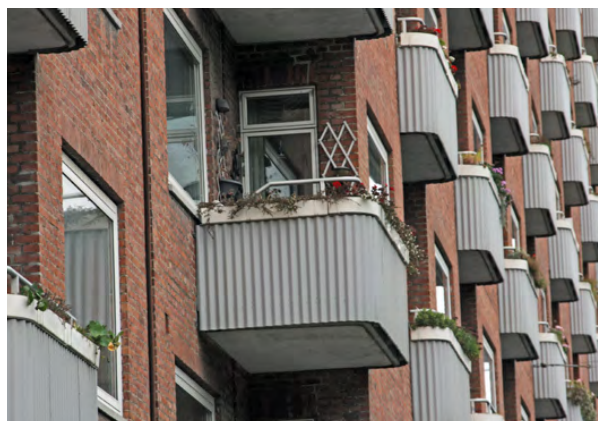


Amager Fælledvej 34 Forskellige altaner på den samme bygning.

ALTANER PÅ FUNKISBYGNINGER

Eftersom de fleste funkis bygninger er opført med oprindelige altaner, er det oplagt at tage udgangspunkt i de eksisterende eksempler, når der etableres nye altaner på en funkis bygning.

Ofte fungerer altanerne som den eneste "udsmykning" på facaderne.



Aksel Møllers Have Altaner med bløde former hæfter sig på de firkantede karnapper og stikker lidt frem.



Sankt Kjeldes Plads 5 Oprindelige murede altaner der følger vinduesbåndene som et centralt motiv på facaden.



Overgaden Oven Vandet 46 Mødet mellem værn og vindue er elegant løst.



Torvegade 57 Smukt restaureret oprindelig altan, der harmonerer med vinduet.

GAVLE

På gavle kan altaner placeres og udformes med større frihed.

En friere placering kan skabe variation på en gavl og giver mere sol på de enkelte altaner.



Ahlefeldtsgade 28 Den forskudte placering og de enkelt udformede altaner med transparente værn skaber liv på facaden samtidig med at de enkelte altaner får mere lys.



Skelbækgade



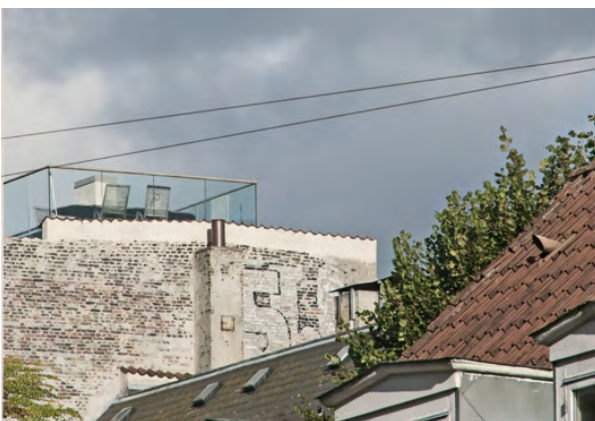
Carl Bernhardsvej 15



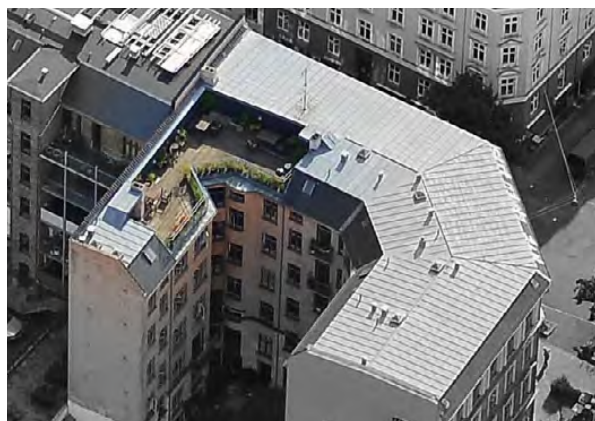
Ravnsborggade 22



Korsgade



Peblinge Drossering 24 Det translusente værn gør tagterrassen let



Ahlefeldtsgade Tagterrasse udskåret i taget giver gode opholdsmuligheder med sol.



Birkegade 4 Tagterrasse med moderne udformning giver liv og grønt til byens tage og skaber nye fælles opholdsrum.



KØBENHAVNER TAG

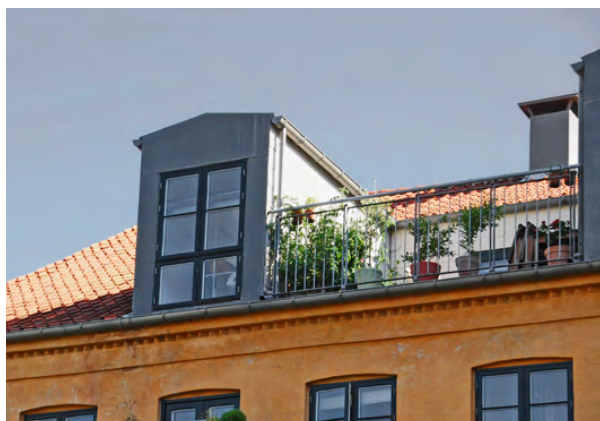
Det er vigtigt, at terrasser og kvistaltaner har enkle transparente værn så de fremstår lette og giver en oplevelse af liv.

For terrasser, der er skåret ind i tagfladen på steder med stor synlighed, er det vigtigt, at de har en størrelse og placering, der forholder sig til bygningens helhedsudtryk og underordner sig taget i størrelse. Det vil være svært at opnå en god helhedsvirkning, hvis et udvendigt hjørne skæres væk.

For terrasser placeret ovenpå taget er det vigtigt, at konstruktionen så vidt muligt ikke er synlig fra gadeplan. Trappetårne placeres så vidt muligt på det mindst synlige sted og udformes så de forholder sig til bygningens materialer og form.



Triangeln 7 Diskrete kvistaltaner.



Vesterbrogade 140E Ny tagaltan, fint placeret mellem to kviste. De enkle og transparente værn giver liv og lys.



Strand Boulevarden 16 Nye kviste og kvistaltaner.



Classensgade Taget fremstår stadig som en samlet flade. De enkle transparente værn lader lyset skinne ind og livet og det grønne skinne ud.

SADDELTAG
Ved etablering af indeliggende altaner i et saddeltag er det vigtigt at værn fremstår lette og transparente og at størrelsen af udskæringen er tilpasset til størrelsen af tagfladen så taget stadig fremstår som en samlet flade.



Sankt Thomas Alle 12 Den diskret indskårne tagaltan er knap synlig fra gaden.

MANSARDTAG

Mansardtage er opbygget med to taggesimsers og ofte et svaj i det nederste parti.



Svinget 22 Oprindelige altaner på kanten og under et mansardtag.



Snorregade 7 Oprindelig tagterrasse i mansardtag.