

Godthåbsvej 20C, 2.th.

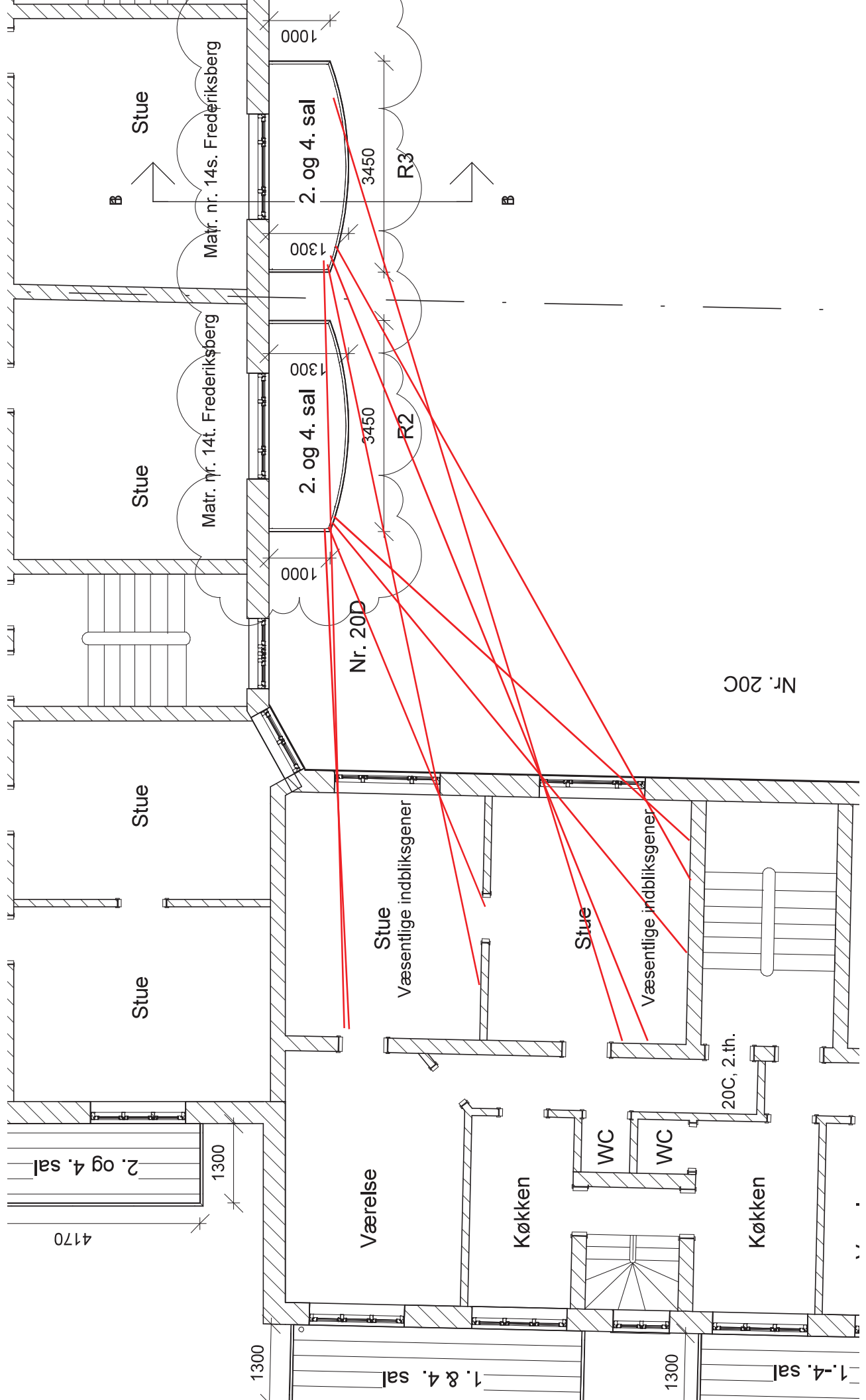


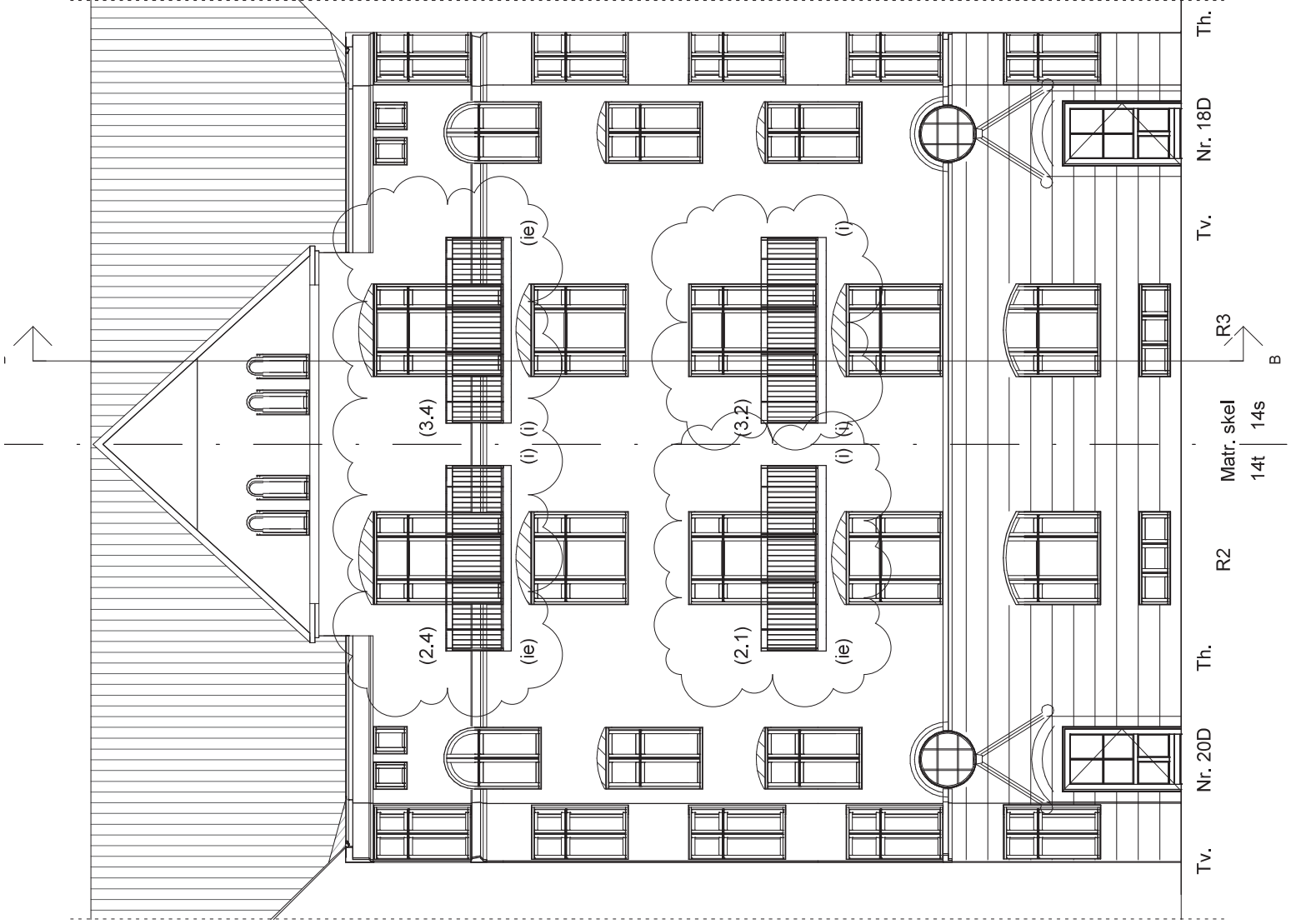
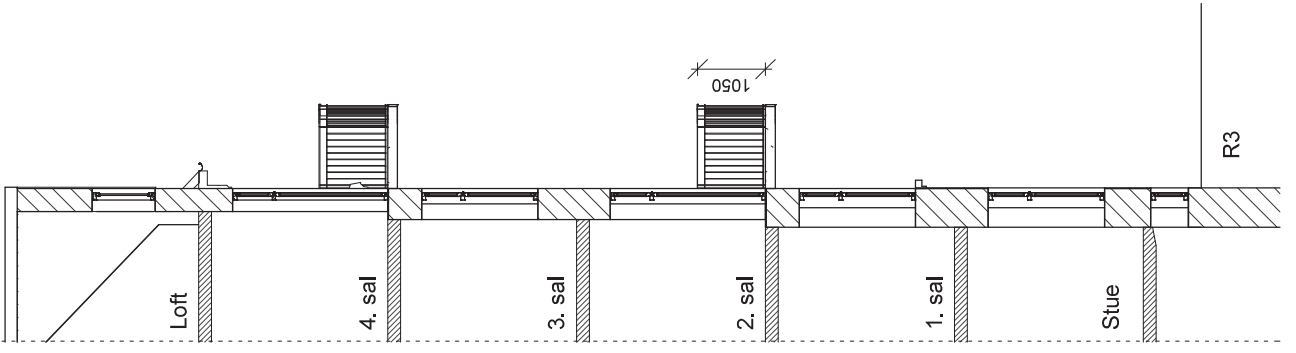
Billede af Godthåbsvej vinduer stuen 20C, 2.th. og vindue stue 20D, 2.th. Hvor der skal være altan.



Billede taget fra stuen Godthåbsvej 20C, 2.th.

Bilag 2.





1.2 HENSYNET TIL ANDRE

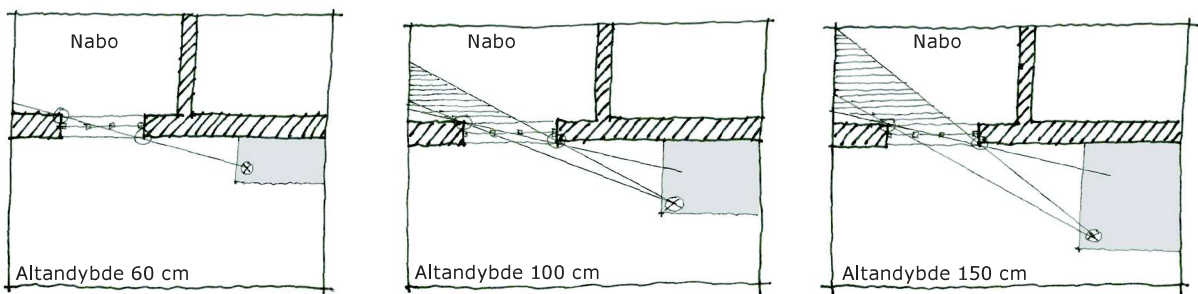
Der skal tages hensyn til andre. Muligheden for altaner er blandt andet betinget af, at etableringen kan ske uden væsentlige, uhensigtsmæssige indbliksgener og skyggevirkninger. I en tæt befolket by er disse hensyn vigtige.

Der er bestemmelser i bygningsreglementet, der regulerer forholdet mellem jeres altaner eller taghaver på bygningen eller i taget, og andres bygninger og friarealer. Det drejer sig om at undgå, at andre vil komme til at opleve væsentlige indbliksgener. Bygningsreglementet har også bestemmelser om, at der i lejlighederne skal være en vis mængde dagslys, dvs. himmellys. Her drejer det sig om, at altanerne ikke tager for meget af lyset inde i lejlighederne, hverken hos jer selv eller andre.

Hensynene kan være vanskelige at løse. De kan forandre en justering af forventningerne i retning mod smallere og mindre altaner. Det er følsomme emner, og de skal løses med den allerstørste omhu.

1.2.1 Væsentlige indbliksgener

Når man står ude på en altan, der hænger udenpå en facade, får man pludselig mulighed for at se på omgivelserne fra nye vinkler. Hvis nye altaner sidder tæt på andres vinduer, kan man kigge ind i naboledighederne eller ind i genbo-villaerne. Hensynet til andre drejer sig derfor om, at sikre, at der ikke kommer væsentlige indbliksgener fra jeres altaner og ind i lejlighederne i naboledighederne eller i andre bygninger.



Fra venstre mod højre: Eksempel hvor altandybde 60 cm ikke giver indblik, mens altandybde 100 cm og 150 cm giver indblik til skraveret gulvareal hos nabo.

Men en nul-tolerance overfor indbliksgener er uforeneligt med at bo i en tæt befolket by. De må tåles indtil den grænse, hvor indbliksgenerne bliver væsentlige. Der kan ikke gives en skarp definition af, hvad en væsentlig indbliksgener er. Men det kan f.eks. indkredses til, at nogen visuelt er kommet meget tæt på andres bolig, og at man fra altanen kan se en større del af et værelse i en anden bolig. Kan en større del af værelset ses, reduceres møbleringsmulighederne i værelset.

For hvem ønsker at møblere sådan, at nogen har frit indblik til seng, spiseplads, arbejdsplads eller andre steder, hvor man op-

holder sig i længere tid. Er en altan derimod udformet og placeret, så der kun kan ses ind i en mindre del af værelset, vil det oftest være muligt at møblere værelset således, at det begrænsede indblik kan tåles. I hvert eneste altanprojekt foretages der en konkret vurdering af eventuelle indbliksgener hos naboerne.

De helt konkrete bygningsmæssige forhold, både i jeres ejendom og i de tilstødende ejendomme, har betydning for, om problemet overhovedet er aktuelt. Hvordan ligger bygningerne f.eks. i forhold til hinanden? Hvor tæt på skel sidder naboens vinduer? Hvor store er de? Hvor tænkes altanerne placeret? Hvor dybe og hvilken form?

Hvis de bygningsmæssige forhold viser sig at kunne medføre væsentlige indbliksgener, skal problemet ses og løses i sammenhæng med de andre hensyn, der skal tages. Løsningen kan ligge i selve placeringen, selve udformningen og designet af altanerne.

Hensynet til andre kan også dreje sig om at undgå væsentlige indbliksgener til friarealer. Det er f.eks. aktuelt, når det tænkes på en ny taghave ovenpå taget.

I bygningsreglementet er der *ikke* bestemmelser om at sikre mod væsentlige indblik internt i jeres eller udlejers ejendom. Det er derfor et tema, som I må drøfte på egen hånd eller med udlejer. Og helst meget tidligt i jeres overvejelser om altaner.

Kender I hinanden godt, og går ind og ud hos hinanden, er det måske ikke et problem, at man fra nye altaner kan se ind i hinandens lejligheder. Men hvis omgangsformen er knap så uformel, kan det måske blive et problem blandt jer. I må derfor også i forhold til jer selv overveje, om ikke smallere altaner kan løse problemet. Eller kortere altaner, eller en anden placering.

Et mindre, begrønnet espalier, der i sommerperioden kan skærme lidt af, kan måske være en løsning.

1.2.2 Tilfredsstillende lysforhold

Når der opsættes altaner udenpå en facade, kan det ikke undgå at tage lys fra lejlighederne. Men lyset i lejlighederne skal være tilfredsstillende, også efter opsætning af altaner. Det gælder både lysforholdene i naboejendomme, i andre bygninger på egen grund, og i lejlighederne i jeres egen ejendom.

Lyset kan være meget varierende fra lejlighed til lejlighed. Lejligheder højere oppe på en bygning har næsten altid mere lys end stuelejligheder. Og lejligheder på en lige bygning har næsten altid mere lys end lejligheder, der f.eks. ligger i indadgående bygningshjørner. Har lejlighederne stor etagehøjde og store



Forskellige altanformer har forskellige muligheder for at forhindre væsentlige indbliksgener og sikre tilfredsstillende lysforhold.



Øverst ses bygning med indadgående bygningshjørner. Nederst en lige bygning, hvis lysforhold ikke er påvirket af indadgående hjørner.