



Altan.dk 2023 A/S  
Næstvedvej 60 A  
4180 Sorø

**Dato:** 29-04-2024

**Sagsnr:** 02.34.02-P19-98-24

**Matr. nr. 16a af Frederiksberg, Borups Alle 137-141, Drosselvej 81, Ternevej 2A-B og Solsortvej 74-76**

Tak for din ansøgning om 14 altaner mod gården og 1 altan mod gaden på ovennævnte ejendom, som vi har modtaget den 13. marts 2024. Ejendommen er omfattet af bevarende bestemmelser i lokalplan 238 og har en bevaringsværdi på 3.

Efter gennemgang af ansøgningsmaterialet har vi følgende bemærkninger:

Gadealtanen

Lokalplan 238 fastsætter i § 6.7 at "Altaner må kun etableres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse. Som udgangspunkt er det ikke forventeligt, at der gives tilladelse til etablering af nye altaner til gadesiden på bygningerne udpeget i denne temalokalplan."

For at der kan gives tilladelse til nye altaner, skal de være i overensstemmelse med retningslinjerne i kommunens altanmanual, hvori det fastsættes, at nye gadealtaner på etageejendomme opført i perioden ca. 1850-1930 skal placeres så de i hvert enkelt tilfælde afstemmes og tilpasses ejendommens facadearkitektur og beliggenhed. Det passende antal og deres placering i forhold til hinanden afhænger i hvert enkelt tilfælde af ejendommens facadearkitektur og beliggenhed.

Bygningen er opført i 1925 i klassisk stil og de to facader mod Ternevej er kendetegnet ved at være fuldstændigt symmetriske i sig selv og i forhold til hinanden. Da der blev opsat altaner på de to facader i 2018/19 blev denne symmetri respekteret, idet altanerne er opsat i kolonner af tre spejlet over facadens midterakse og ens på begge facader. Den ansøgte nye altan i stueetagen mod gaden respekterer ikke dette harmoniske opsætningsmønster og vurderes ikke at være afstemt eller tilpasset ejendommens facadearkitektur. Evt. fremtidige altaner på facaden skal følge de allerede opsatte altaners system. Det vil sige at der kun vil kunne gives tilladelse til fire nye altaner i stueetagen samlet – én under hver eksisterende kolonne.

Såfremt der fremsendes revideret projekt med fire nye gadealtaner, vil vi sandsynligvis have yderligere bemærkninger til disse inden der kan gives tilladelse.

### Altandøres udseende

Det ser ud til, at de eksisterende vinduer mod gården er traditionelle vinduer med enkeltlagsruder, sprosser, kitfals, hjørnebånd mv. De eksisterende altandøre mod gården ser ikke ud til at ligne dem fuldstændigt. De nye altandøre skal ligne vinduerne bedre, ved også at have enkeltlagsruder, kitfals mv. - f.eks. i form af koblerede døre.

### Altandøres placering

De eksisterende altandøre har en forholdsvis harmonisk placering, på den måde, at altandørene i samme altankolonne sidder samme sted – med nogle få undtagelser. Dette bør føres videre i de nye altaner, for at sikre et roligt udtryk. Umiddelbart er altandørene ved altan 14.0, 11.2 og 12.0 placeret modsat af kolonnens system og bør flyttes.

Inden vi kan behandle din ansøgning, skal den være fuldt oplyst og det betyder, at du skal sende følgende til os:

- Revideret ansøgningsmateriale hvor gadealtanen er taget ud af projektet eller har fået selskab af tre yderligere gadealtaner, i henhold til ovenstående bemærkninger.
- Tegninger 1:20 (plan, snit og opstalt) af en af de eksisterende altaner, altandøre og vinduer som dokumentation for at ansøgte altaner og altandøre udføres identisk.
- Reviderede tegninger 1:20 af fremtidige forhold, hvor eksisterende vinduer og altandøre er tegnet som de faktisk ser ud (f.eks. vinduer med med hjørnebåndshængsler og smalle dimensioner og altandøre uden hjørnebåndshængsler) og hvor de nye altandøre ligner de eksisterende vinduer, frem for de eksisterende altandøre.

Plantegninger 1:20 skal vise vinduer og døre også.

- Der ansøges om dispensation fra kap. 18 lys og udsyn. Derfor skal der fremsendes dokumentation for eksisterende og fremtidige dagslysforhold jf. BR18 § 379, stk. 2
- Dokumentation for, at bygningskonstruktionerne opfylder bestemmelserne i BR18, kap. 15 om konstruktioner jævnfør BR18 § 19.

Ovenstående materiale skal benyttes til at behandle sagen i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse inklusive dispensation fra bevarende lokalplan.

Efter denne behandling af sagen vil der bl.a. blive stillet krav om fremsendelse af produktionstegninger af bl.a. altandøre og værn, før påbegyndelse.

Materialet skal indsendes samlet gennem Byg og Miljø.

Vi gør opmærksom på, at der kan blive behov for yderligere materiale i forbindelse med sagsbehandlingen.

Hvis ovenstående materiale ikke er modtaget inden tre måneder fra i dag, vil vi lukke sagen.

Der opkræves gebyr for byggesagsbehandling. Faktura på gebyret sendes til ejendommens tinglyste ejer. Gebyret er vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, jf. BR18, § 39. Byggesagsgebyret beregnes efter den tid, som det har taget at behandle sagen. Første rate af gebyret opkræves sammen med byggetilladelsen og omfatter den sagsbehandling, der er foretaget frem til byggetilladelsen. Anden rate af gebyret opkræves sammen med ibrugtagningstilladelsen og omfatter den efterfølgende sagsbehandling frem til sagens afslutning.

Timeprisen for byggesagsbehandling kan ses på kommunens hjemmeside.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os på 3821 4120 eller [bbe@frederiksberg.dk](mailto:bbe@frederiksberg.dk)

Venlig hilsen

Emilie Westergaard Folkersen

Byggesagsbehandler, arkitekt  
By Byggeri og Ejendomme

#### Behandling af oplysninger

*Ifølge persondataloven skal Frederiksberg Kommune orientere om, at navn, eventuel adresse og eventuel e-mailadresse er registeret i forbindelse med modtagelse af ansøgningen/klagen. Dette har til formål at gøre Frederiksberg Kommune i stand til at kommunikere med dig/er, således du/l kan modtage en afgørelse i sagen.*

*Det skal oplyses, at du/l har ret til:*

- *Indsigt i de oplysninger, som registreres*
- *At gøre indsigelse mod, at oplysningen registreres*
- *At kræve berigtigelse, sletning eller blokering af oplysninger, der er urigtige, vildledende eller på lignende måde registreret i strid med lovgivningen*