



NÅR DU ØNSKER ALTANER PÅ EKSISTERENDE EJENDOM

2022

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



INDHOLD

Forord	3
2 Altaner på eksisterende ejendomme	4
3 Altanernes omfang	5
3.1 Altandybde	5
3.2 Altanlængde	6
3.3 Altaner i stueetagen	8
3.4 Altaner i indhak i indeliggende hjørner	9
3.5 Altaner i tagetage	10
3.6 Altaner i mansardetagen	11
4 Forhold der kan påvirke altanens omfang	12
4.1 Facade med eksisterende altaner	12
4.2 Gårdrum, der er kendetegnet ved altaner med anden dybde- eller længde	12
4.3 Lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse	12
4.4 Indblik til anden bebyggelse på ejendommen og nabobebyggelse	13
4.5 Kort afstand til modstående bygning	13
4.6 Statik	13
5 Placering og udformning	14
5.1 Opsætningsprincip	14
5.2 Afstand til nabo	14
5.3 Udformning	15
5.4 Ophængningsprincip	15
6 Tekniske krav	16
6.1 Brand	16
6.2 Konstruktioner	16
6.3 Værn	16
6.4 Opkant	16
6.5 Niveaufri adgang	16
6.6 Altandøre	16
6.7. Isolering	16
6.8 Overfladevand	16
7 Administration	17
7.1 Lokalplaner, byplanvedtægter og deklarationer	17
7.2 Byggeloven	17
7.3 Bygningsbevaringsloven	17
7.4 Nedlæggelse af forbud efter planloven	17
Bilag	19
Bygningens stilart	19

FORORD

Altaner er en god måde at udvide sin bolig på. Den giver et lille frirum i umiddelbar tilknytning til boligen, og det ses der gode eksempler på overalt i byen.

Især Aarhus Midtby er kendetegnet ved ældre etagebebyggelse opført i forskellig stil, kvalitet og funktion. De er ofte opført i karréer med opholdsarealer i gårdrum, som mange steder er saneret og fremstår som rekreative åndehuller for beboerne. Andre steder fremstår gårdrummene tætte og med ringe opholdsarealer.

Altaner giver nye små åndehuller i byrummet. Det bidrager til et bedre byliv og øger boligernes kvalitet. I det gode hverdagsliv skal der være plads til både det grønne gårdrum, hvor fællesskabet får rammer til at udfolde sig, og plads til altaner til det mere private ophold.

I byen lever man tæt på hinanden. Man får et uderum for sig selv, men det kan ikke være helt privat. Man kan både se og høre sine naboer og genboer fra altaner, tagterrasser og gårdrum. Det er et grundvilkår. Det skaber liv mellem bygningerne og skaber kontakt mellem livet i lejlighederne.

En altan kan både bidrage til et bedre byliv og øge kvaliteten for den enkelte bolig, men den kan også være en ulempe for underboen eller naboen i form af forringet dagslys eller indblik. Og en altan kan have stor virkning for bygningens udtryk.

Når der opsættes nye altaner på en eksisterende ejendom, er det væsentligt, at det gøres hensynsfuldt i forhold til naboer med videre og under respekt for bygningens særlige kvaliteter og særkende, så bygningens oprindelige facadeudtryk, byggestil og detaljer ikke sløres eller ødelægges.

Retningslinjerne for altaner har til formål at afveje disse hensyn og skabe større forudsigelighed og ensartethed i sagsbehandlingen for dem, der ønsker en altan, og for dem der ikke gør.

Retningslinjerne er det administrative grundlag for den kommunale myndighedsbehandling i byggesager. Et projekt, der følger retningslinjerne, er kommet godt fra start. Her vil forventningerne til altaner som oftest kunne indfries. Vi anbefaler som udgangspunkt at opstarte en forhåndsdialog om projektønsker og muligheder på den konkrete ejendom.

Andre projekter kan dog også komme i spil. Aarhus Kommune går også gerne i dialog om nytænkende løsninger på altaner, der bryder rammer og forestillinger, men som bidrager positivt til bylivet.



Foto: Lille privat uderum i den tætte by.

2 ALTANER PÅ EKSISTERENDE EJENDOMME

Retningslinjerne retter sig fortrinsvis mod de eksisterende, ældre etageejendomme, der er opført uden altaner eller med få, mindre altaner.

Ser man på de klassiske karré kvarterer er der stiltræk, der overordnet set kendetegner hvert område. Fælles er, at indtil funktionalismen vinder frem i 1930'erne, er der en markant arkitektonisk forskel mellem gade- og gårdfacade.



Foto: Ejendom med oprindelige altaner på gavl, nye altaner mod gård.

For senere opførte byggerier er der mindre arkitektonisk forskel mellem facaderne samtidig med, at altaner ofte allerede er integrerede bygningslementer i arkitekturen.

Det er generelt en udfordrende opgave at ændre ældre etageejendomme. Der skal tages højde for bygningernes arkitektur, bygningsmæssige detaljer og kvalitet i materialer. Der skal tages hensyn til bygningens bevaringsværdi og sammenhængen til den omgivende bebyggelse.

For at bevare kvarterernes arkitektoniske identitet og bevaringsværdi er retningslinjerne primært rettet mod altaner på gårdfacaden. Bevaringshensynene er ofte langt større mod gaden og vil kræve en anden og langt mere detaljeret løsning, som modsvare gårdfacadens ofte store detaljeringsgrad og områdets karakter.

Gårdfacaderne er oftest helt enkle og uden større detaljerigdom. Facaderne i glat murværk kan eksempelvis være brudt af bagtrappetarne og bånd af mursten i kontrastfarve til det øvrige murværk. Bygningerne er ofte opbygget symmetrisk i deres grundplan og facade.

En større tilføjelse af altaner mod gaden er usædvanligt for de fleste ældre kvarterer, og den linje fastholdes. Mod gården vil ændringer være hjulpet væsentligt af gårdfacadernes oftest helt enkle facadeudtryk, og der vil være et større råderum for nye altaner.

Det er imidlertid også nødvendigt at respektere gårdfacadernes enkelhed, så udtrykket ikke ødelægges. Mod gården kan der typisk findes en god løsning - også med tidens enkle standardaltaner.

I bygningsmiljøer, hvor det er mere udflydende, hvad der er forside- og bagside, eksempelvis i fritliggende park- og stokbebyggelser, kan en facade mod park/gård være en lige så vigtig facade som mod gaden ved vurderingen af altaner.

Nyere ejendommene, der er designet til at modtage og reflektere sol- og dagslys på en anden måde end de ældre etageejendomme, kan have andre muligheder for altaner end de klassiske etageejendomme.

3 ALTANERNES OMFANG

Det er ofte vanskeligt at afstemme forventningerne til størrelsen på altaner, da mange ønsker mere plads end de muligheder, bygningen lægger op til. Størrelsen på en altan er imidlertid ikke afgørende for mange af de gode kvaliteter ved en altan.

Altaner skal have en størrelse, der imødekommer ønsket om et privat udeophold og gør dem anvendelige, uden at det væsentligt forringer underboens dagslysforhold eller giver naboen indblik. Altanerne skal fremstå som en harmonisk del af husets arkitektur, så de historiske bymiljøer i Aarhus bevares.

Med retningslinjerne fastsættes vejledende hovedregler for altanernes omfang m.v. som udtryk for en afvejning af de hensyn, der i lovgivningen og plangrundlaget skal varetages under relativt snævre forhold.

Men andre dimensioner af altaner kan også være muligt. En bygnings særlige udformning eller en altans nødvendige placering kan eksempelvis medføre en mere atypisk altanudformning.

Ved udskiftning af altaner vil der være mulighed for at få samme omfang og placering. Det gælder først og fremmest, hvor altanerne er en del af ejendommens arkitektur fra opførelsen, men også hvor der eksempelvis er tale om en delvis udskiftning af altaner i en kolonne.

Plangrundlaget og bygningernes proportioner og arkitektur vil være forskelligt fra bygning til bygning og fra gårdrum til gårdrum. Løsninger, der ses ét sted, vil ikke altid kunne godkendes et andet sted.

3.1 Altandybde

Der kan opsættes altaner med en dybde på maksimalt 1,3 meter.

Den maksimale altandybde vil sikre god anvendelighed af altanen, særligt hvis der samtidig er fokus på udformningen af dørpartiet, så pladsen udnyttes optimalt og i sammenhæng med det bagvedliggende rum.

En altan med begrænset dybde vil ofte have positiv betydning for dagslysforholdene i den underliggende lejlighed. Dagslysfor-

hold er et afgørende parameter i kvaliteten af en bolig. En begrænset dybde vil også være et plus for det arkitektoniske udtryk og medføre mindre komplicerede konstruktive indgreb.

Flere altaner på samme facade skal have samme dybde for at sikre et harmonisk udtryk, undtaget evt. stueetagen.



Foto: Mindre altaner, god anvendelighed.

3.2 Altanlængde

Altanlængden skal understøtte bygningens facadelængde og udtryk og sikre, at altanerne opfattes som enkeltelementer på facaden.

Den maksimale altanlængde skal fastsættes med udgangspunkt i 3 forudsætninger, der i prioriteret rækkefølge er:

- Altanlængden skal tage afsæt i bygningens proportionering og arkitektur, så altanen som bygningselement understøtter husets overordnede geometri og udtryk.
- Altanen må ikke dække mere end maksimalt 2 vinduesfag uagtet rummenes anvendelse.
- Altanen må ikke have en længde på mere end 4,5 meter.

Facadelængden er den samlede længde fra bygningens gavl til gavl, eller som en del af bygningens facade, hvis facaden naturligt opleves opdelt, eksempelvis ved en bygning med en vinkel (sidebygning).

Altaner i samme kolonne skal have ens længde for at sikre et harmonisk udtryk. Undtaget kan være altaner, der danner et mønster eller altaner i stueetagen.

Ved vurderingen af den maksimale altanlængde i forhold til bygningens facadelængde (proportioneringen) opstilles følgende vejledende altanlængder, der tager udgangspunkt i forskellige grundtyper af bygninger:

Skema for vejledende altanlængder

Grundtype	Facadelængde	Max. længde-forhold (altan:facade)	Max. længde pr. altan	Lejligheder pr. etage
Byhus 1	-8 m	1:3	2,5 m	1
Byhus 2	8-10 m	1:3	3 m	1
Etageejendom 1	10-12 m	1:2	3 m	2
Etageejendom 2	12-14 m	1:2	3,5 m	2
Etageejendom 3	14-16 m	1:2	4 m	2
Etageejendom 4	16 m	1:2	4,5 m	2-3

Skema med vejledende altanlængder i forhold til bygningens type og facadelængde. I visse situationer kan der være andre begrænsninger i forhold til længden, herunder eksempelvis hjørneejendomme og andre bebyggelsestyper.

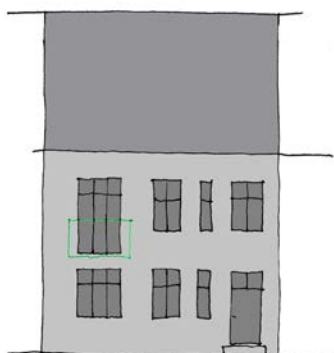


Foto: Altaner over 1 vinduesfag.

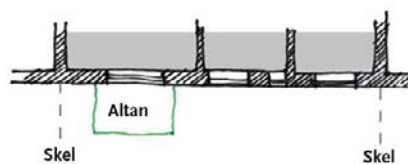


Foto: Lang facade, altaner over 2 vinduesfag.

Skitseeksempler til skema for vejledende altanlængder



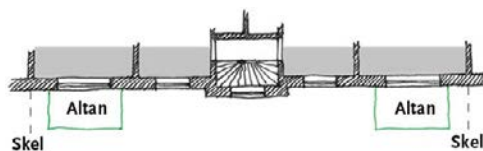
Altaner, Facadelængde på 8 meter



Byhus 1 og 2 er de lave byhuse i 2-2 ½ etage med én bolig pr. etage og med facadelængde på op til 10 meter.



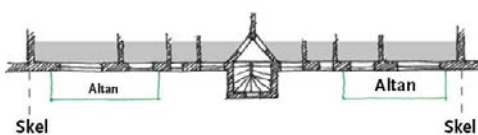
Altaner, Facadelængde på 13,6 meter



Etageejendomme 1,2 og 3 er de lidt højere etageejendomme med 2 lejligheder pr. etage, bagtrappe og med facadelængde på op til 16 meter.



Altaner, Facadelængde på 18,8 meter



Etageejendom 4 er de højere 5-7 etages ejendomme med 2-3 lejligheder pr. etage og evt. elevator og med facadelængde på mere end 16 meter.



Foto: Lavtsiddende stuealtaner i samme omfang som øvrige altaner.

3.3 Altaner i stueetagen

Altaner til stueetagen kan være vanskelige at etablere, og flere forhold skal nøje overvejes.

Der er flere muligheder:

- Altaner som i den resterende del af ejendommen.
- Fransk altan med eller uden et lille udtrin (på maksimalt 30 cm).



Foto: Fransk altan over kælderbolig. Udgang til gård med repos.



Foto: Udgang til gård fra stueejlighed. Trappen muliggør kældervindue bibeholdes intakt.

- Dør med adgang til hævet terrasse eller trappe evt. med et mindre repos ned til udeareal.

Sidstnævnte giver mulighed for adgang fra lejlighed til udeareal og vil fremstå som en graderet overgang mellem det private og det fælles areal.

Der skal tages hensyn til anvendelsen af ejendommens fælles opholdsareal i gården og hensyn til kælderens indretning i forhold til bygningsreglementets tekniske krav om eksempelvis adgangsforhold og ventilering.

Ved lavt siddende altaner (altaner under 2,2 meter til terræn) skal der tages hensyn til behovet for afskærmning af hensyn til sikkerheden.

For at sikre tilfredsstillende dagslysforhold kan der typisk ikke opsættes altaner i stueetagen, hvis der er etableret godkendte boliger eller erhvervslokaler (arbejdsrum) i den underliggende kælder. En sådan enhed vil i forvejen være ringere stillet end en enhed beliggende over terræn.

Der kan ikke etableres lavtsiddende altaner, hævet terrasse eller trappe med repos på terræn i de situationer, hvor gårdrummet er tinglyst fællesareal, som deles af flere matrikler (øvrige etager er ikke berørt heraf), medmindre der er samtykke hertil fra de påtaleberettigede.

I tilfælde, hvor der ikke kan etableres altaner i stueetagen, kan der ofte opsættes franske altaner med eller uden et lille udtrin (på maksimalt 30 cm) eller etableres en dør med trappe ned til gården.



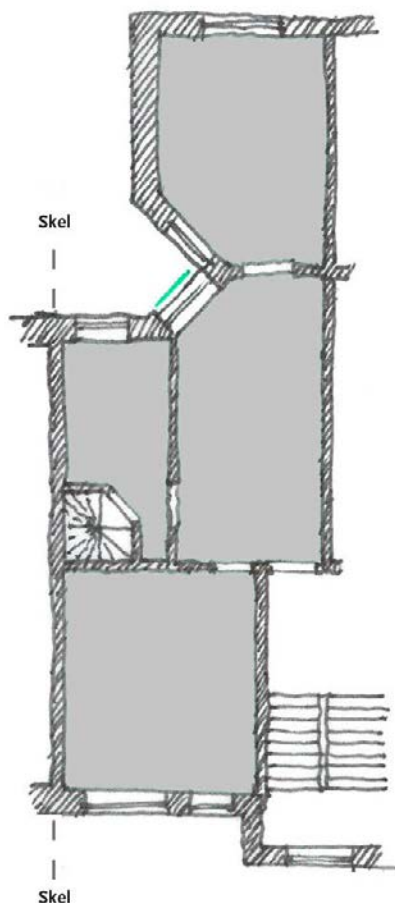
Foto: Afskærmning på terræn under lavt siddende altaner.

3.4 Altaner i indhak i indeliggende hjørner

Lejligheder i indhak i bygningshjørner har ofte for ringe dagslysforhold til at få altaner. Der kan dog etableres en fransk altan med eller uden et lille udtrin (på maksimalt 30 cm).

Hvis det kan dokumenteres ved dagslysregninger (dagslyssimuleringer foretaget i bordhøjde svarende til 0,8 meter over gulv), at dagslysforholdene i underliggende lejlighed ikke bliver forringet, kan der opsættes altaner i samme omfang som for den øvrige bebyggelse.

Dette kan eksempelvis være en mulighed, hvis den underliggende lejlighed samtidig får et større glasparti eller fransk altan, der øger glasarealet.



Ringede dagslysforhold, kun fransk altan.



Foto: Altan i indhak i indeliggende hjørne.
Særlige forhold omkring dagslys og anvendelse i underliggende lejlighed muliggør lille altan.



Foto: Altaner i tagetagen som led underliggende kolonne. Gesims brudt ved dørparti.

3.5 Altaner i tagetage

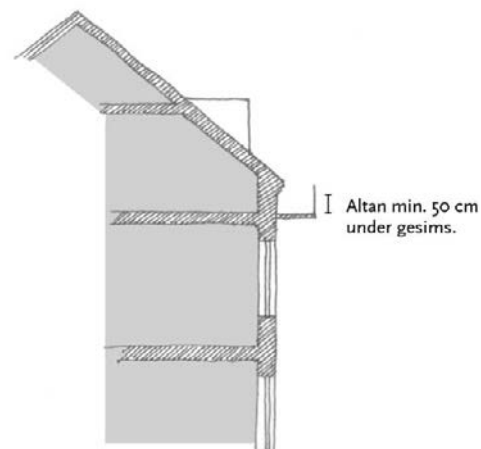
Der kan opsættes en altan ud for tagetagen, hvis gulvet i lejligheden er placeret 50 cm lavere end gesimsen. Gesimsen må kun brydes ved altandøren.

Altanen hører som udgangspunkt hjemme på ejendommens lodrette mur. Beboelseslejligheder i taget skal dog også have mulighed for få et lille udeareal som tilskud til boligen. Taggesimsen som markering af overgangen mellem facade og tag må ikke gennembrydes væsentligt.

Hvis der ikke kan opsættes en altan, fordi den vil blive placeret nærmere end 50 cm eller i niveau med gesimsen, kan der i stedet ofte etableres en tagterrasse eller en kvistaltan uden nogen form for udkragning.

Hvor taget i en bebyggelse rummer en særlig helhedsværdi, og der ikke kan

godkendes en altan i tagetagen, kan der i stedet etableres en tagterrasse, som ikke kompromitterer tagkanten, eksempelvis ved at bibeholde mindst 3 rækker tagsten foran terrassen.



Sadeltag - Trempel.

Altan min. 50 cm under gesims.



Foto: Kvistaltan.



Foto: Tagterrasse. Størrelsen på udskæringen i taget tilpasset tagfladen og facadens vinduespartier.

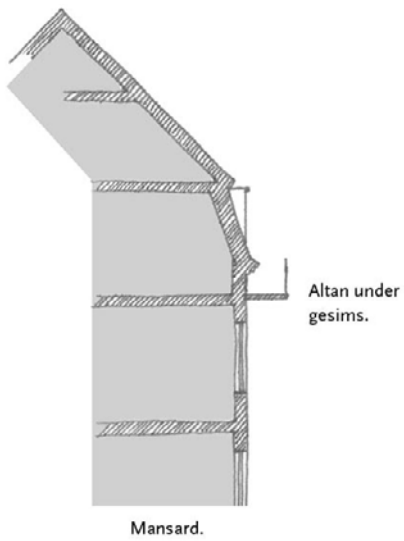


Foto: Kvist med fransk altan i mansardetage.

Foto: Altan i mansardetagen som led i underliggende kolonne. Gesims brudt ved dørpartiet.

4 FORHOLD DER KAN PÅVIRKE ALTANENS OMFANG

Der er en række forhold, der kan påvirke den vejledende altandybde- og længde.

4.1 Facade med eksisterende altaner

Supplerende altaner på en facade, hvor der allerede er opsat altaner med anden altandybde eller -længde end det foreskrevne, kan medføre krav om justering af omfanget for at sikre et homogent facadeudtryk.

Supplerende altaner skal typisk udføres som de første altaner i størrelse og udtryk, hvor de udgør et princip eller mønster, og dette ikke bryder væsentligt med intentionerne i retningslinjerne. En større enkeltstående altan i stueetagen vil ikke give mulighed for større dybde for altaner på øvrige etager.

4.2 Gårdrum, der er kendetegnet ved altaner med anden dybde- eller længde

Altaner på en facade i et gårdrum, hvor sammenlignelige bygninger overvejende er kendetegnet ved anden altandybde eller -længde, kan medføre krav om justering af de ansøgte altaners omfang for at sikre et homogent facadeudtryk. Der kan også blive stillet krav om, at altanerne generelt skal underordne sig det princip eller mønster, som er karakteristisk i gårdrummet.

4.3 Lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse

En konkret vurdering af dagslysforholdene kan medføre krav om reduktion i altanernes omfang. Altaner vil under normale omstændigheder påvirke tilgangen af lys i den underliggende lejlighed, både det diffuse lys og det direkte sollys. Lyset i lejlighederne skal dog være tilfredsstillende også efter opsætning af altaner.

Efter BR18 §188, stk. 1, nr. 2) skal der under hensyn til bebyggelsens anvendelse sikres tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse.

Efter BR18 §379 stk. 1, skal arbejdsrum, beboelsesrum og køkken have en sådan tilgang af dagslys, at rummene er tilstrækkeligt belyste.

Alle lejligheder har et vist niveau af dagslys. Dagslys er sammensat af bidrag fra sollys, diffust himmellys og reflekteret lys. Det diffuse himmellys er lyset fra himmelhvalvingen og er ikke afhængig af bygningens eller rummets orientering.

Mange lejligheder har også direkte sollys. Sollyset er den direkte solindstråling, som er afhængig af solens placering, bygningens orientering og skygger fra nærliggende bebyggelse og overliggende altaner. Også mange lejligheder har gavn af det reflekterede lys, som opstår hver gang det direkte lys og det diffuse dagslys rammer en flade, som reflekter lyset videre.

I administrationen af retningslinjerne vil hensynet til dagslysforhold indgå. Hensynet til dagslys vil i en vis grad også sikre imod forringelser i det direkte sollys.

Særlige forhold, eksempelvis det underliggende rums udformning, kan medføre krav om dagslysberegninger til brug for afgørelse (dagslyssimuleringer foretaget i bordhøjde svarende til 0,8 meter over gulv).

Dagslysberegninger tager udgangspunkt i en overskyet himmel og er ikke afhængig af bygningens eller rummets orientering eller solens gang over himlen. Dagslysberegninger er afhængig af skygger fra nærliggende bebyggelse og overliggende altaner.

Franske altaner med eller uden et lille udtrin (på maksimalt 30 cm) vurderes at medføre en uvæsentlig forringelse af lysforholdene og vil derfor altid være acceptable i forhold til vurderingen af dagslysforholdene.

Det anbefales i forbindelse med opsætning af altaner at overveje virkemidler, der kan øge mængden af dagslys og i øvrigt forbedre lysforholdene i rummet, eksempelvis ved at isætte altandør med glasparti, transparent, brug af lysere materialer og overflader.



Foto: Facade med ensartet altantype. Suppl. altaner i samme omfang og stil.

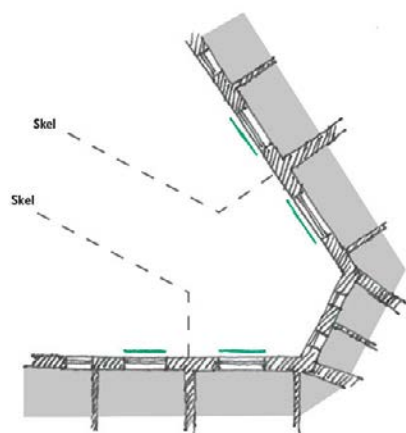
4.4 Indblik til anden bebyggelse på ejendommen og nabobebyggelse

En konkret vurdering af indblikforhold kan medføre krav om reduktion i altanernes omfang.

Altaner og tagterrasser må ikke skabe væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og nabobebyggelse, jf. BR18 §188, stk. 1, nr. 2.

I tæt bebyggede midtbyområder med etagebebyggelse vil der være et vist indblik fra anden bebyggelse. Indblik fra altaner ligger typisk ikke udover, hvad der må forventes, men der kan være særlige omstændigheder.

Begrænsning af væsentlige indbliksgener skal løses ved at begrænse altandybden og -længden og ikke ved brug af afskærmning.



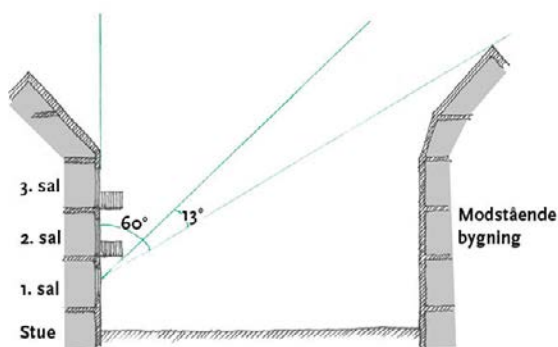
Indblik, kun fransk altan.

Franske altaner med eller uden et lille udtrin (på maksimalt 30 cm) vurderes at medføre uvæsentlige indbliksgener og vil derfor altid være acceptable i forhold til vurderingen af indblik.

4.5 Kort afstand til modstående bygning

Kort afstand til modstående bygning (afstand under 8 meter) kan medføre krav om reduktion i altanernes dybde for at sikre tilfredsstillende dagslysforhold. Hertil kommer hensyn til indblikforhold til anden bebyggelse og hensyn til oplevelsen af byrummet.

Der er en væsentlig sammenhæng mellem mængden af dagslys i et rum og mængden af synlig himmel fra vinduet. En altan på en bygning i et smalt byrum kan helt eller delvist afskære beboere i et rum under altanen muligheden for at se himlen.



Synlig himmel i situation med modstående bygning og med/uden altan.

Franske altaner med eller uden et lille udtrin (på maksimalt 30 cm) vurderes dog altid at være acceptable.

4.6 Statik

Særlige forhold omkring de konstruktive løsninger (statik) kan medføre krav om reduktion i altanernes omfang.



Foto: Smalt gårdrum. Franske altaner.

5 PLACERING OG UDFORMNING

Altanernes placering og udformning kan have stor virkning på bygningens og byrummets udtryk. Den gode løsning kan være berigende for facaden. Den utilpassede løsning kan være ødelæggende. Ejendommens stil er væsentlig, og det gør en forskel, om ejendommen er en del af en facaderække, eller om den ligger for sig selv.

I valget af løsninger skal der fokuseres på de særlige værdier, der er knyttet til den enkelte ejendom eller område, og altanerne skal nænsomt tilpasses i forhold til det. Det kan opnås med en af tidens standardløsninger eller ved det individuelle, bearbejdede projekt. Et nyt arkitektonisk udtryk kan eksempelvis tilføje en stærk og positiv identitet til bygningen.

5.1 Opsætningsprincip

Altanerne skal placeres, så de passer til ejendommens arkitektur og beliggenhed, herunder facadens opdeling og udsmykning, så bygningen stadig vil fremstå harmonisk set ud fra en helhedsvurdering.

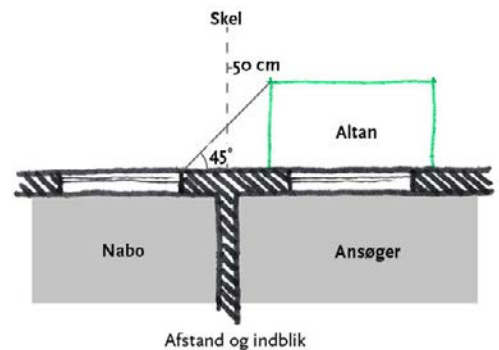
Hvis en facade opleves med lodrette træk, såsom trappehuse, karnapper eller anden udsmykning, der skaber symmetri eller opdeling af facaden, skal der tages hensyn hertil.

Altaner skal typisk opsættes i kolonner (lodrette rækker). Dørpartier skal ligeledes opsættes i kolonner.



Foto: Altaner opsat i kolonner. De spinkle værn og tynde altanbunde får altanen til at fremtræde let og harmonisk.

Et altanprojekt kan omfatte samtlige lejligheder i ejendommen eller bare enkelte lejligheder (spredt opsætning). Supplerende altaner på en bygning skal underordne sig de principper eller mønstre, som de første altaner danner.



5.2 Afstand til nabo

Afstanden fra altanforkant til nærtstående nabovindue må ikke overskride en vinkel på 45 grader og ikke nærmere naboskel end 0,5 meter af hensyn til indbliksgener. Hermed sikres det, at der almindeligvis ikke kan ses en større del af et værelse i en anden bolig.

Afstanden til skel er også begrundet i et hensyn til at fastholde en takt gennem bebyggelsen, så altanerne opleves som enkeltelementer og ikke får karakter af altangange. Endelig tager afstanden hensyn til evt. byggemuligheder på nabogrunden.



Foto: Spredt opsætning.

5.3 Udformning

Der tilstræbes enkle og lette altanløsninger, der tager afsæt i det arkitektoniske formsprog, som den enkelte ejendom repræsenterer.

Værnet skal fremstå åbent eller transparent, så der sikres frit gennemsyn til facaden. Det vil være med til at understøtte, at altanerne opfattes som lette enkeltelementer på facaden, og at facaden fortsat kan opleves i sin helhed.

Murede eller støbte altanværn, der har en lukket karakter, kan dog afhængig af bygningens arkitektur give en god arkitektonisk helhedsvirkning.

Værn og konstruktion skal udføres i neutrale farver, der harmonerer med bygningens eksisterende materialer og farver.

Altaner og tagterrasser på samme bygning skal fremstå med samme konstruktion og materialer.

Altan- og terrassedøre samt nye vinduer skal udformes i stil, opsprosing, materialer og farver, der harmonerer med bygningens øvrige udtryk og med så vidt muligt samme placering i murhullet som eksisterende vinduer.

Anvendeligheden af altaner og tagterrasser kan forbedres væsentligt ved at have fokus på udformningen af dørpartiet. Der kan eksempelvis etableres et dørparti, hvor døre kan svinge ud i 180° og give optimal plads.

Det anbefales altid at overveje, hvordan dagslysforholdene kan forbedres ved at etablere en altandør med glasparti, transparens, brug af lysere materialer og overflader.

5.4 Ophængningsprincip

Altaner skal have et klart og enkelt ophængningsprincip. De skal være selvbærende ved indspænding i mur eller etagedæk. Alternativt kan de udføres med synlige bæringer, der ikke visuelt strækker sig ud over altanens egen højde og bredde.



Foto: Altan uden synlig bæring og med buet front.

6 TEKNISKE KRAV

Der er en række tekniske krav i forbindelse med opsætning af altaner.

6.1 Brand

Du skal tilknytte en certificeret brandrådgiver, hvis opførelsen af altanen medfører ændringer i de brandmæssige forudsætninger.

En etablering af en ny dør og en altan i bygninger med gulv i øverste etage højst 22 m over terræn vil normalt ikke medføre, at der ændres i de brandmæssige forudsætninger.

Selv om der ikke skal tilknyttes en certificeret brandrådgiver, skal bygningsreglementet fortsat overholdes. Ved tvivl om, hvordan dette kan ske, anbefales det, at man kontakter en rådgiver (der dog ikke nødvendigvis skal være certificeret).

6.2 Konstruktioner

Du skal tilknytte en certificeret statiker ved nyopsætning eller udskiftning af en åben altan i et etageboligbyggeri, da altanen udgør en ny bærende konstruktion, som skal indplaceres i mindst konstruktionsklasse 2.

Opsætningen af altanen kan tillige medføre ændringer af de eksisterende konstruktioners virkemåde, da lasten fra altanen påvirker den eksisterende bygning enten ved tryk eller træk i tværvægge eller etagedækket. Dette påvirker de bærende konstruktioners virkemåde.

6.3 Værn

Altaner skal sikres med værn, som skal være mindst 1,0 meter højt og udformes, så det er svært at klatre op på det.

Afstanden mellem både lodrette og vandrette skal udformes så børn ikke kommer i klemme mellem balustre. Se BR18 §59, SBI272 og test jf. DS/EN 1176.

Altaner skal udføres uden at forhøje værn (afskærmning) på altanerne i den ene side eksempelvis for at begrænse indblik mellem lejlighederne eller til anden bebyggelse.

Forhøjet altanværn skønnes i mange tilfælde at være dominerende og fremmedartet for bygningen og kan være med til at ødelægge det harmoniske og helstøbte udtryk af facaden i sin helhed.

Herudover kan en sådan afskærmning også forringe lysforholdene.

Begrænsning af indbliksgener kan løses:

- Ved at begrænse altandybden og –længden.
- Ved at øge afstanden mellem altaner.
- Ved at øge afstanden til skel.

6.4 Opkant

Altaner skal udføres så mindre, løse genstande ikke falder ned og bliver årsag til personskader jf. BR18 §59. Altanerne kan eksempelvis udføres med en opkant på altangulvet eller ved at tilpasse afstanden mellem altangulv og underkant værn.

6.5 Niveaufri adgang

Der skal etableres niveaufri adgang til altaner i tilknytning til en bolig, jf. BR18 §51 og §53.

Altaner er almindeligvis lette konstruktioner som nemt kan ophænges frit på facaderne og kan derfor imødekomme kravet om niveaufri adgang. Dispensationer kan i helt særlige tilfælde meddeles jf. byggelovens §22.

6.6 Altandøre

Altandøre skal have en fri passagebredde på minimum 77 cm, jf. BR18 §52.

6.7 Isolering

Ved udskiftning fra vindue til dør eller isætning af dør skal u-værdier i BR18 §257 overholdes. Ved isætning af nye glasdøre til altan skal krav i BR18 §258 om energimæssig ydeevne også overholdes.

6.8 Overfladevand

Vand fra altaner skal holdes på egen grund, jf. BR18 §77 stk. 2.

Altanen kan afvandes langs hele forkanten ved svag hældning eller ledes ud til eksisterende nedløbsrør.

Hvis en altan ligger ud over offentlig vejareal, vil vejmyndigheden kræve, at altanvand ledes til nedløbsrør.

7 ADMINISTRATION

Du skal søge om byggetilladelse efter byggeloven og bygningsreglementet til at opsætte altaner, jf. byggelovens § 16, stk. 1, jf. § 2, stk. 2.

Retningslinjerne er kommunens administrationsgrundlag for myndighedsbehandlingen af de konkrete altanprojekter, der hvor kommunen har hjemmel i lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration eller hjemmel i byggeloven og bygningsreglementet til nærmere at regulere forholdet.

Plangrundlaget er forskelligt fra område til område og fra bygning til bygning. Løsninger, der ses ét sted, kan derfor ikke nødvendigvis gentages et andet sted.

I det følgende gives et overblik over, hvilke bestemmelser der regulerer opsætning af altaner. Afsnittene kan bruges som en tjekliste over forhold, der skal undersøges, inden der søges om at opsætte altaner.

7.1 Lokalplaner, byplanvedtægter og deklarationer

Lokalplaner og byplanvedtægter eller tinglyste deklarationer kan fastsætte bestemmelser om ejendommens ydre fremtræden typisk med det formål at bevare særlige hovedtræk og kvaliteter ved bebyggelsen.

Bestemmelserne kan være udformet som krav om forudgående tilladelse til at ændre udvendige bygningssider og tagflader eller som detaljerede bestemmelser om facade- og tagudformning.

Bestemmelserne vil for de fleste ejendomme ikke hindre en tilladelse til at opsætte altaner, men der skal ofte foretages justering af projektet for at sikre tilpasning til ejendommen eller området. For enkelte ejendomme kan bestemmelserne vanskeliggøre eller helt udelukke at opsætte altaner.

7.2 Byggeloven

Hvis der ikke er en lokalplan eller byplanvedtægt, der regulerer opsætning af altaner, skal vi ifølge bygningsreglementet foretage en helhedsvurdering af bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne efter de bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglement BR18 §187 under hensyn til de generelle kriterier i §188.

Bygningsreglementet regulerer forhold om ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse. Der skal tages hensyn til andre. Det betyder bl.a., at det skal sikres, at altaner ikke medfører væsentlig forringelse af lysforholdene eller væsentlige indbliksgener.

Kommunen 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. Bestemmelsen gælder i områder, der er karakteriseret af en særlig helhedsvirkning, og navnlig hvor der er tale om bevaringsværdige bymiljøer.

En stor del af de eksisterende etageejendomme i Aarhus er udpeget som bevaringsværdige, ligesom en del af bebyggelserne udgør en særlig bevaringsværdig helhed eller ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som kulturmiljø.

I administrationen af retningslinjerne vil der være særlig fokus på de værdier og arkitektoniske kvaliteter, der er knyttet til ejendommen og området, og der kan forventes vilkår i tilladelsen, der sikrer en god helhedsvirkning for bygningen og for den bymæssige sammenhæng, bygningen indgår i.

7.3 Bygningsbevaringsloven

Bygninger, der er fredet, er omfattet af særlige regler i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer. Der vil typisk være tinglyst fredningsbestemmelser. Bygearbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

7.4 Nedlæggelse af forbud efter planloven

Hvis der ansøges om et projekt, som vurderes at være i strid med retningslinjerne og forringe helhedsvirkningen for bygningen eller området, kan kommunen modsætte sig projektet ved at nedlægge forbud i henhold til planlovens § 14 og udarbejde en lokalplan med bestemmelser, der regulerer muligheden for at opsætte altaner.

RELEVANTE LINKS

Aarhus Kommunes link til at ansøge:
aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe

Kulturministeriets register over fredede og bevaringsværdige bygninger:
kulturarv.dk

Aarhus Kommuneatlas, der indeholder en oversigt over bevaringsværdige bygninger og miljøer i Aarhus Kommune:
gjs.aarhus.dk/kommuneatlas/

Kulturhistorisk Redegørelse:
reader.livedition.dk/aarhuskommune/188/

Publikation fra Dansk Byggeskik: "Kend dit etagehus", 2015
danskbyggeskik.dk

Dansk Bygningskultur 2015:
bygningkultur2015.dk

Bygningskultur Danmark – stilguide og stilblade:
bygningkultur.dk/stilguide/#1185

1940erne og 1950ernes murede byggeri:
realdania.dk

BILAG

Bygningens stilart

Når der opsættes nye altaner på eksisterende ældre etageejendomme, er det vigtigt, at det gøres hensynsfuldt og under respekt for bygningens særlige kvaliteter og særkende. De nye altaner skal også på gårdsiden placeres og udformes, så de falder harmonisk ind og styrker de linjer og takter, der er fastlagt i den oprindelige byggestil og detaljer.

Det første skridt er ofte at kende bygningens stilart, grundtype og de særlige karakteristika for gårdfacaden. De enkelte ejendomme er typisk bebygget ud fra den stilart, der herskede på det konkrete byggetidspunkt. Nogle gadestrækninger eller byområder er udbygget over en kort årrække, mens andre strækker sig over årtier.

Historisk rids – byens udvikling mod karrebyen

I midten af 1800-tallet begynder industrialiseringen for alvor at sætte sine spor i det danske samfund.

I Aarhus bliver udviklingen forstærket af etableringen af den jyske længdebane, hvor byen bliver et knudepunkt med den direkte forbindelse til havnen. Byen udvikler sig derfor voldsomt i anden halvdel af 1800-tallet og først i 1900-tallet.

Den første banegård bliver anlagt syd for bykernen i 1862, og det bliver startskuddet til den by, vi kender i dag.

I forbindelse med byens udvikling opstår der behov for nye boligområder. Den ekspanderende industri trækker mange mennesker til, og indbyggertallet stiger i sidste halvdel af 1800-tallet fra ca. 15.000 til omkring 50.000. Kort tid efter århundredeskiftet er arealerne mellem Allégade-ringen og de nuværende ringgader næsten udbygget.

De bynære boligområder bliver koncentreret i tre overordnede kvarterer, der fortrinsvis kommer til at bestå af karrébebyggelse: Frederiksbjerg, Ø-gaderne og Trøjborg. Presset er stort, og i starten kan boligmassen ikke modsvare behovet. Midlertidig bebyggelse bliver hurtigt opført, og flere boligforeninger ser dagens lys i starten af 1900-tallet.

De første karreer opføres med sammenhængende facadeforløb, hvor de enkelte ejendomme fremstår som byhuse mellem en til tre etager.



Foto: Oprindelige altaner mod gade

Sidst i 1800-tallet sætter det egentlige etagebyggeri ind, og der bliver bygget i op til fem etager, inklusiv tagetagen. Karrékvarterets gaderum er ofte præget af en vis homogenitet og ensartet byggestil, som overvejende er blandet historicisme i starten af perioden.

En dansk-skandinavisk fortolkning i nationalromantisk stil skiller sig ud med et levende facadeudtryk i rødt tegl og med detaljeudsnit i natursten eller hele pudsede facadepartier. Efter første verdenskrig glider stilen over i nyklassicisme og bliver efterhånden mere enkel med færre detaljer og facadefremspring – senere igen opleves stilarten mere rationel og funktionel.

Det centrale Aarhus, inden for Allégade-ringen, ændrer også bygningsudtryk i perioden. De bygningstyper, der bliver dominerende i karrékvartererne, opstår også her. Der bliver anlagt nye gader og mange steder bliver den ældre bygningsmasse ændret.

De stilarter, der dominerer karrébebyggelsen i perioden fra byens kraftige udvikling omkring 1850/1870 og frem til nyere tid, kan inddeles under følgende hovedoverskrifter; Historicisme, nationalromantik, nyklassicisme, funktionalisme og montagebyggeri.

Karré kvarterer

Kigger man på Frederiksbjerg, Ø-gadekvarteret og Trøjborg, er der stilræk, der overordnet set kendetegner hvert område.

Frederiksbjerg består i de ældste dele af kvarteret mod banegraven fortrinsvis af mindre byhuse og den lave skala. Det nyere Frederiksbjerg er opført efter en samlet plan af arkitekt Hack Kampmann og ingeniør Charles Ambt fra 1898. Her er det overvejende den større skala, de bredere byrum og den historicistiske og nationalromantiske periode, der slår igennem.

Ø-gadekvarteret er præget af en langsommere udvikling, der starter umiddelbart uden for Allégade-ringen i den nordlige del af byen og udvikler sig mod nord-nordvest. Udviklingen går fra opførelsen af de mindre byhuse i perioden midt 1850 til opførelsen af de større etageboliger omkring 1900-tallet, de store boligforeningskarreer omkring 1920-30, for at kulminere i opførelsen af Klostervang i 1964-68 langs Langelandsgade.

Trøjborg præges af, at udbygningen hovedsageligt er sket i tre udbygningsperioder - den første 1900-1902, den næste 1909-



Foto: Mindre udsmykket altan mod gaden.

1913 og den sidste i 1928-1937. Bygningsmæssigt er kvarteret karakteristisk ved en stor forskellighed både i bygningsmassens fremtræden og dens anvendelse. Man finder på Trøjborg i større udstrækning en blandet bebyggelse bestående af både etageboliger, villaer og erhvervsbygninger end i de øvrige karrékvarterer.

Historicisme ca. 1850-1920

Befolkningsstilvæksten stiller store krav til opførelsen af de mange nye boliger. Hele gadestræk og kvarterer blev særligt midt i perioden og over en forholdsvis kort årrække opført af håndværksmestre og en variant af stilarten kaldes også "håndværker-historicisme".

Det nye byggeri betyder også en ændret byggestil. Arkitekterne er blevet mere bevidste om de arkitekturhistoriske stilarter, og man begynder at bygge med nye materialer.

Senklassicismen går næsten direkte over i historicismen eller populært "stilforvirringsperioden". Til forskel fra klassicismen, der var mere rationel og objektiv, udtrykker historicismen en mere følelsesbetonet og subjektiv arkitektur, hvor maleriske midler anvendes i stor stil. Udtrykket kan dog variere, hvor boliger med en mere enkelt og spartansk fremtoning også forekommer i perioden.

I den lokale arkitektur optager man motiver fra middelalderen og renæssancen. Facaderne, som i lang tid skulle være pudsede, fremtræder nu også i blank mur.

På grund af de nye byggetekniske muligheder med støbejern og cement kan stort set alt lade sig gøre. Men historicismens bygninger er ikke tro kopier af de originale bygninger, men har sin egen fortolkning af stilelementerne.

Bygningstræk kendetegnende historicisme/byhuse - gårdfacade

- Enten blank mur eller pudsede overflader.
- Enkel proportioneret facade uden udsmykning, facadefremspring eller opdeling.
- Ofte nedgang til kælder og derved højt placeret stueetage.
- Regulær, taktfast vinduesplacering, der afspejler lejlighedens forskellige rum bagved.

- Vinduestypen er det aflange og sidehængte, evt. sprosseinddelte et fags og to fags korspostvindue.
- Opskalket tegtag – sadeltag.
- Typisk forsynet med tagkvist med sadeltag – ofte en "blikkenslagerkvist" eller "schweizerkvist"

Bygningstræk kendetegnende historicisme/etageejendom - gårdfacade

- Enten blank mur (typisk gult tegl) eller pudsede overflader.
- Enkel proportioneret facade uden udsmykning – dog:
 - Tværgående opdeling i murværket kan forekomme – eks. i et-to skifter i afvigende teglfarve.
 - Facadefremspring ved bagtrappe og lign. forekommer.
 - Ofte nedgang til kælder og derved højt placeret stueetage.
 - Regulær, taktfast vinduesplacering, der afspejler lejlighedens forskellige rum bagved.
 - Vinduestypen er det aflange og sidehængte et fags og to – tre fags korspostvindue.
 - Sadeltag - eller mansard - i tegl eller skifer.
 - Typisk forsynet med tagkvist m. sadeltag – ofte en "blikkenslagerkvist", "schweizerkvist" eller mansardkvist.



Foto: Bebyggelse med integrerede altaner mod gade.

Nationalromantik ca. 1880-1915

I Europa opstår i 1850'erne retninger inden for arkitekturen, som afviser den internationale historicisme og i stedet vender sig mod håndværkertraditioner og den nationale baggrund.

Nationalromantikken, der i en vis udstrækning kommer til at præge dansk arkitektur omkring århundredskiftet, opstår som følge af en stigende interesse for vores nordiske fortid. Sideløbende med stilen eksisterer andre stilretninger, hvor palæstil og nybarok er de væsentligste.

Materialerne har et regionalt præg, hvorfor de foretrukne materialer i Danmark bliver tegl (især rød) til mursten og tagsten, granit (fra Bornholm) til sokler, trapper og skulpturel udsmykning og træ til tagkonstruktioner og bindingsværk, ofte sammenblandet med stiltræk fra italiensk renæssance som eksempelvis loggiaer, søjler og fladbuer. Flere bebyggelser på Frederiksberg er opført i tiden og stilen.

Bygningstræk kendetegnende nationalromantik/etageejendom – gårdfacade

- Blank mur (typisk gult tegl).
- Enkel proportioneret facade uden udsmykning - dog:
 - Tværgående opdeling i murværket kan forekomme – eksempelvis markering ved sokkel.
 - Ofte facadefremspring ved bagtrappe og lign.
 - Ofte nedgang til kælder og derved højt placeret stueetage.
 - Regulær, taktfast vinduesplacering, der afspejler lejlighedens forskellige rum bagved.
 - Vinduestypen er det aflange og sidehængte et fags og to – tre fags korspostvindue.
 - Sadeltag - dog ofte mansard i tegl eller skifer.
 - Typisk forsynet med tagkvist som mansardkviste, tagkvist med sadeltag eller pultkviste.

Nyklassicisme ca. 1915-1935

Stilen opstår som en reaktion mod det romantiske og det brogede, som i årene inden præger byggeriet. Stilen var præget af det enkle og stramme med stor grad af symmetri og orden – fra anlæg og større bygningskomplekser til de enkelte bygningers udformning og proportionering.

Nyklassicismens arkitekter engagerer sig i socialpolitiske problemer. Man interesserer sig for bebyggelsesplaner og for at skabe billige, men smukke løsninger til boligkarreer, enkelthuse, rækkehuse, offentlige bygninger og monumentalbyggerier. I deres arkitektur ønsker nyklassicisterne klarhed, logik og kunstnerisk sammenhæng.

Nyklassicismens arkitektur er godt repræsenteret i Århus – eksempelvis med Banegårdspladsen med banegården og dens randbebyggelse. Bydelen Frederiksbjerg bliver opbygget på kort tid. Området er præget af store sammenhængende karrébebyggelser opført i nyklassicismens ånd. Den store karré ved Søndre Ringgade og Trepkaskgade fra 1926 fremstår særlig markant og er et godt eksempel på nærmest rendyrket nyklassicisme.



Foto: Banegårdspladsen - Arkitekt Axel Høeg-Hansen

Bygningstræk kendetegnende nyklassicisme/etageejendom - gårdfacade

- Blank mur (typisk gult tegl).
- Enkel proportioneret facade uden udsmykning, præget af symmetri og ensartethed.
- Facadefremspring ved bagtrappe og lign. kan forekomme – ofte er der ingen fremspring.
- Ofte nedgang til kælder og derved højt placeret stueetage.

- Regulær, taktfast vinduesplacering og ensartede størrelser. Vinduet sidder tæt på facadeplanet.
- Vinduestypen er typisk det aflange og sidehængte to fags korspostvindue, ofte sprosseopdelt.
- Sadeltag eller mansardtag i tegl eller skifer.
- Typisk forsynet med tagkviste med sadeltag eller hvælvet tag. Mansardkviste.

Funktionalisme ca. 1930-1940

Herunder etagehuset i den funktionelle tradition ca. 1930 - 1960.

Historicismens idealer forsvinder med funktionalismen. Funktionalismen er et brud med tidligere tiders stilhistoriske efterligninger og overdreven brug af dekoration. Funktionalismens ideal er at opføre moderne arkitektur ud fra begreber som saglighed, lys og luft. I funktionalismen udbygges tanker om brugen af velegnede materialer, der på rationel vis kan masseproduceres. Der er et udtrykt ønske om sammenhæng mellem form, funktion og teknik. Ny byggeteknik gør, at facader nødvendigvis ikke længere er bærende, hvorfor bygninger kan formes mere frit og altaner begynder nu at blive integreret i bygningerne. Linjerne er præget af det vandrette og de kubiske former. Vinduesformater bredes ud og markerer ofte bygningens hjørner.

Århus Universitet, Aarhus Rådhus og Klintegården fremstår som banebrydende højdepunkter i den danske funktionalisme. Mange ejendomme i karrekvartererne er præget helt eller delvist af funktionalismen og den funktionalistiske tradition. Bebyggelsen langs Stadion Alle mod Johs. Bauenes Plads fra omkring 1930 er et eksempel på en bebyggelse, der er præget af den nye stil, men hvor særligt gårdfacaden fremstår med rødder i de traditionelle stilarter.

De danske funktionalister kan groft sagt opdeles i to grupper: Arkitekter, der søger at efterligne de udenlandske forbilleder, især Le Corbusiers hvide, kubiske huse og i stort omfang bryder med traditionel dansk byggeskik, og arkitekter, der søger at kombinere funktionalismen med danske materialer og håndværkstraditioner. Den første gruppes værker præges af flade tage, hvide facader og eksperimenter med beton, mens den anden gruppes bygninger er opført i mursten og har tegltage og hvor det stadig er den håndværksmæssige tradition, der er kendetegnende.

Forside og bagside begynder at udlignes og få en mere ligeværdig fremtoning. Det er også her og særligt i slutningen af perioden, efter 2. verdenskrig, at de fritliggende parkbebyggelser dukker op. Områderne fremstår ofte med et stærkt helhedspræg, funderet på den funktionalistiske tradition om enkelhed, stringens og rene former i arkitekturen, kombineret med stor opmærksomhed på grønne og åbne fællesarealer. Facaden mod parkrummet er endda ofte mere moduleret end gade- og indgangsside.



Foto: Standparken - Arkitekt Alfred Mogensen.

Bygningstræk kendetegnende funktionalisme/etageejendom – gårdfacade eller haveside

- Jernbeton, pudsede eller blanke teglmure i gule eller røde sten.
- Ny byggeteknik og materialer muliggør større frihed i facadeudtryk.
- Enkelhed i facadeproportionering uden udsmykning, fortrinsvis med præg af vandret orientering. Grundformer – det kubiske og det afrundede.
- Tværgående opdeling i murværket kan forekomme – eksempelvis i et-to skifter i afvigende teglfarve.
- Ofte moduleret facade, hvor blandt andet altaner kan indgå som en del af formudtrykket eller som påsat, for omvendt at fremhæve en ren bygningskrop.
- Fortrinsvis brede vinduesformater, enten fagopdelt eller med enkelt, ofte spinkel, hvidmalet ramme. Hjørnevinduer er et særkende.
- Tage med lav hældning i pap eller sadeltag i tegl. Ofte mindre eller uden udhæng.
- Tagkvist forekommer – eller kvist i forlængelse af karnap.

Montagebyggeri ca. 1950erne -

Besættelsestidens nedsatte byggeaktivitet resulterer i stor mangel på boliger, men montagebyggeri muliggør hurtigere og mere effektiv opførelse af boliger. I 1960'erne løser det især i storbyerne manglen på ordentlige boliger. Igen er der sket en videreudvikling af byggeteknikken. Byggelementerne bliver produceret på fabrik og samlet på byggepladsen.

Beton er det foretrukne facademateriale. Altaner eller altangange indgår ofte i bebyggelser fra den tid.

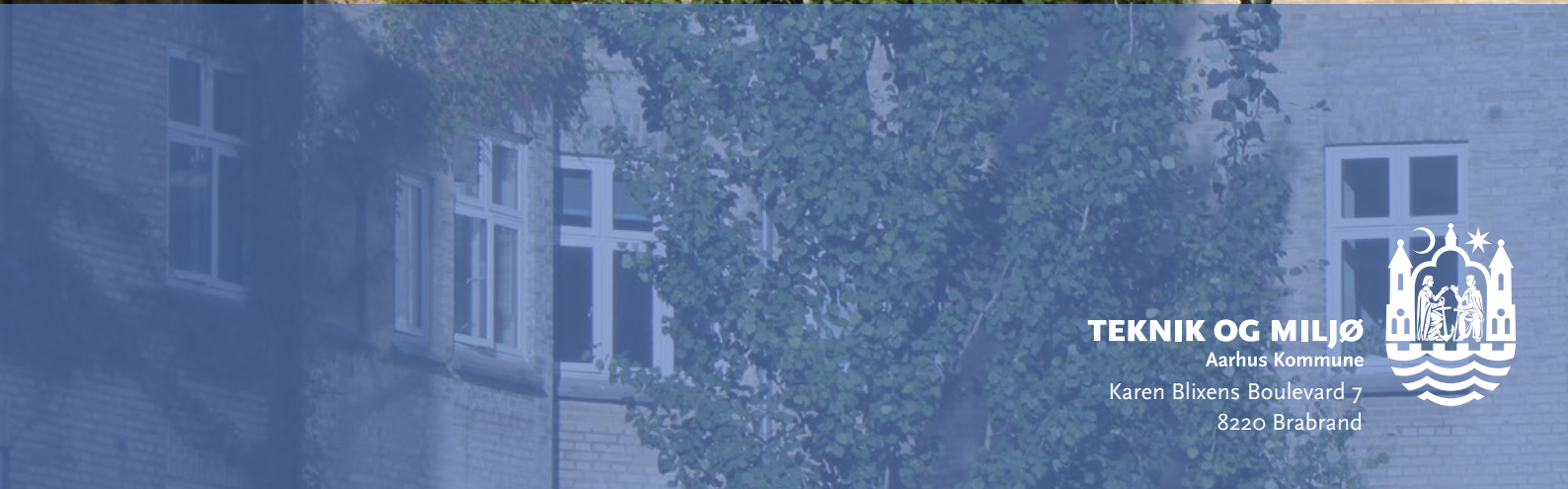
Bygningerne opføres nu oftest som fritliggende punkthuse eller stokbebyggelser med flade tage, stramme regelmæssige facader bl.a. Vestervang fra 1970 og senere Klostervangen og Tømmergården.

Bygningstræk kendetegnende montagebyggeri – gårdfacade eller haveside

- Betonkonstruktioner og ikke bærende facader.
- Præfabrikerede facadeelementer.
- Enkelhed i facadeproportionering uden udsmykning, fortrinsvis med præg af vandret orientering.
- Stringens og rette linjer, moduleret facade med lukkede eller åbne altanpartier.
- Fortrinsvis brede vinduesformater, enten fagopdelt eller med enkelt, ofte bred, sortmalet ramme.
- Tage med lav hældning. Står ofte usynlige for at fremhæve det lineære udtryk.



Foto: Igangværende altanbyggeri.



TEKNIK OG MILJØ

Aarhus Kommune

Karen Blixens Boulevard 7

8220 Brabrand

