



## OPSÆTNING AF ALTANER PÅ AB GULLFOSS

Kære andelshaver

På vegne af bestyrelsen fremsender vi hermed en status på projektet vedrørende altaner på AB Gullfoss.

Bestyrelsen har i oktober ansøgt om tilladelse til at opsætte altaner.

Efterfølgende har der været en længere forhåndsdialog med Københavns Kommune, som har haft til formål at afdække, hvad der vil være muligt på jeres ejendom, som i lokalplanen er kategoriseret som bevaringsværdig.

Resultatet af vores dialog med kommunen har overordnet set været:

- At der kan gives tilladelse til altaner mod gård med en dybde på 130 cm over 2 vinduer
- At der kan gives tilladelse til en række af franske altaner mod gade i yderste vindues fag
- At der ikke vil kunne gives tilladelse til altaner mod gaden.

De medsendte plantegninger tager højde for disse krav fra kommunen samtidig med, at så mange som muligt får en altan eller fransk altan.

Der opsættes 5 forskellige typer af altaner:

- Altan A over 2 vinduesfag med målene B432 x D130 cm
- Altan B over 1 vinduesfag med målene B216 x D130 cm
- Altan C over 2 vinduesfag med målene B432 cm x D30 cm i stueetagen
- Altan D over 1 vinduesfag med målene B216 cm x D30 cm i stueetagen
- Altan E – fransk altan

### Høring om lysforhold

Som en del af sagsbehandlingen har kommunen valgt at sende sagen høring for at få beboernes kommentarer til lysforholdene i lejlighederne.

For at give jer mulighed for at vurdere, hvordan altanerne vil påvirke jeres lysforhold har vi udarbejdet medsendte visualiseringer. Disse viser lysforholdene før og efter altan hhv. en overskyet dag i marts og en solskinsdag i juni.

Visualiseringerne er udført på baggrund af programmet Velux Daylight Visualizer, som udover visualiseringerne giver mulighed for at beregne dagslysfaktoren både før og efter altaner. Der er taget udgangspunkt i lejligheden Gullfossgade 11, 2. tv.

Konklusionen på beregningerne er, at jeres gennemsnitlige dagslys vil være stort set identisk med det eksisterende, men at lyset, som det fremgår af visualiseringerne, vil ligge tættere på facaden. Dette skyldes, at altanen ovenover tager lidt lys. Til gengæld kommer der mere lys ind i bunden i kraft af terrassedøren.

Som det også fremgår af visualiseringerne, vil terrassedøren tilmed have den positive effekt, at der fremover vil være udsyn til gården. Herved vil rummet føles større end nu.

### **Den videre proces**

Der er høringsfrist for kommentarer til lysforholdene d. 16. april. Herefter vil kommunen tage endelig stilling til sagen og eventuelt give en byggetilladelse.

Såfremt foreningen får en byggetilladelse, vil der blive nedsat et økonomiudvalg. Efterfølgende vil der blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at beslutte, om vi skal have altaner og nye vinduer.

På generalforsamlingen vil bestyrelsen fremlægge et endeligt oplæg til en proces, som tager hånd om kommunens eventuelle krav.

Hvis du har spørgsmål eller kommentarer til det tilsendte skal du henvende dig til bestyrelsen på: [bestyrelsen@abgulfoss.dk](mailto:bestyrelsen@abgulfoss.dk).

Bestyrelsen har kontortid tirsdage i ulige uger 18.30-19.00.

Venlig hilsen

Louise Harder  
Arkitekt MAA

Bilag:

Bilag 1 – Plantegning  
Bilag 2 - Dagslysberegninger

## OPSÆTNING AF ALTANER PÅ AB GULLFOSS Dagslysberegninger for Gullfossgade 11, 2. Tv.



Eksisterende forhold 12. marts uden sol



Fremtidige forhold 12. marts uden sol

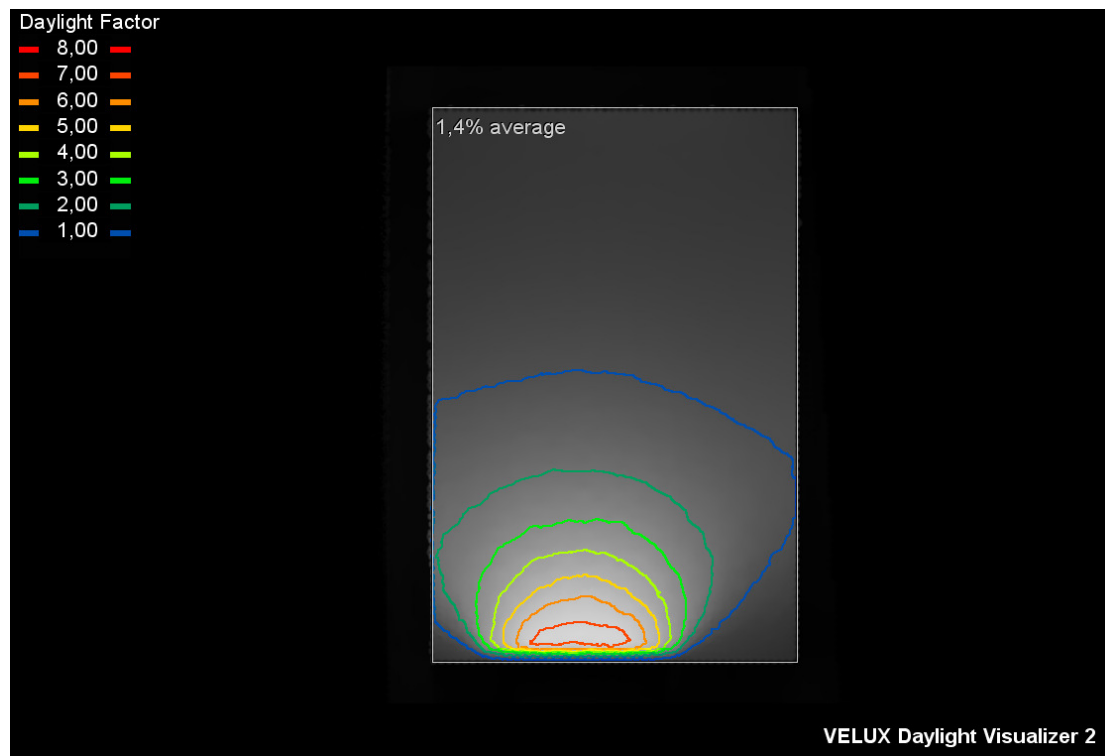


Eksisterende forhold 14. juni med sol



Fremtidige forhold 14. juni med sol

### Dagslysfaktor eksisterende forhold:



### Dagslysfaktor fremtidige forhold:

