

Informationsmøde om altaner

Onsdag den 18. maj 2022 kl 17:00 i Borgergårdens selskabslokaler

Bestyrelsens formand Michael Bachmann Nielsen bød velkommen og gav ordet til mødets ordstyrer, Morten Færch, som indledte med at beskrive formålet med mødet og kort præsentere panelet:

- Asbjørn Jensen (AJ), Altan.dk, som mulig altanleverandør
- Marlene Boitang, Arkhus Bygningsrådgivning AS, som byggeteknisk bygherrerådgiver
- Morten Færch (MF), Adlex A/S, som juridisk bygherrerådgiver
- Kristian Nørgaard (KN), Kronprinsessegårdens administrator

Ordstyrer gav derefter ordet til altangruppen.

På gruppens vegne præsenterede Paul-Philippe Péronard gruppens medlemmer, og tilføjede, at gruppens arbejde i sagens natur kun kunne være forundersøgelser og ikke et færdigt byggeprojekt. Disse forundersøgelser skulle gøre det muligt for en kommende generalforsamling at tage stilling til, om der overhovedet skal åbnes mulighed for altaner på ejendommen. Først når det er besluttet, kan det egentlige projektarbejde, der kræver en vis finansiering, påbegyndes.

Asbjørn Jensen, Altan.dk, redegjorde for leveranceprocessen.

Marlene Boitang, Arkhus AS, fortalte kort om den byggetekniske rådgivers opgaver.

Morten Færch, Adlex A/S, fortalte kort om den juridiske rådgivers opgaver.

Kristian Nørgaard, Kronprinsessegårdens administrator, fortalte kort om de vedtægtsmæssige krav i forbindelse med et kommende altanprojekt.

Herefter debat med stor spørgelyst.

Der blev spurgt til reduktion af lysindfald i forbindelse med altaner, og foreslået, at der laves et særskilt lys/skyggediagram for ejendommen. Der blev videre spurgt til altanernes forventede ophængsmetode.

Hertil svarede AJ:

En indbygget galge under facadeelementet og klæbeankre i lodret mur.

Notat om ophænget fra BRAV Ingeniører (certificeret statiker) kan gøres tilgængeligt via hjemmesiden.

Der blev udtrykt bekymring for betonens holdbarhed ved ophæng af altaner. AJ svarede hertil:

Der er ingen grund til at tro, at betonen ikke skulle kunne holde. Det er en kendsgerning at beton hærder fortløbende i 100 år, og først derefter påbegynder en gradvis svækkelse.

Det blev foreslået, at man laver et endeligt tegningsgrundlag, *før* der træffes beslutning. Herunder, at der i den forbindelse udføres en betonundersøgelse. Det blev foreslået, at de, der gerne vil have altan, bare betaler 5000 kroner hver og får lavet en betonundersøgelse.

Fra panelet blev det fra flere hertil svaret, at det ikke er relevant at lave disse undersøgelser eller bekoste projektdetaljering, hvis der ikke først gives tilladelse til at få altaner.

Der blev spurgt til støjgener, herunder om altanen i sig selv giver støjgener. Dette kunne afvises. Det blev både fra tilhørere og panelet nævnt, at etablering af altaner, tværtimod kan forventes at begrænse udbredning af støj, herunder refleksionsstøj fra gården.

En tilhører spurgte efter en konkret projektplan. Hertil redegjorde altangruppen for deres hidtidige planskitse:

- Generalforsamlingsbeslutning, juni 2022
- Første tilsagn med depositum, juni-juli 2022
- Herefter udarbejdes undersøgelser og det endelige projekt, aug-okt 2022
- Projektet forelægges foreningen til godkendelse, okt-nov 2022
- Ejere, der ønsker altan, indgår bindende aftale, okt-nov 2022
- Andragende indsendes til Københavns kommune, forventet byggetilladelse februar-marts 2023
- Projektet udføres, forår 2023

Der var en drøftelse af formaliteterne omkring en ekstraordinær generalforsamling, herunder dagsorden.

KN: Dagsordenen vil have mindst to afstemningspunkter.

- a. Tilladelse til at ændre facaden ved opsætning af altaner
- b. Vedtægtsændring, med indføring af en bestemmelse, der sikrer at alle omkostninger forbundet med altaner, også efterfølgende vedligeholdelse, alene bæres af altanernes ejere.

Det blev nævnt, at en ekstraordinær generalforsamling, der behandler altanspørgsmålet, kan bemyndige bestyrelsen til, efter de nødvendige undersøgelser, at lade udarbejde et endeligt projekt, og at dette projekt, sammen med altanreglement og andet relevant, godkendes ved en efterfølgende generalforsamling.

Når muligheden for altaner først er besluttet, og det første formentlig større altanprojekt, kan der tænkes at komme altanprojekter i efterfølgende etaper.

KN: Der er ikke noget problematisk i at opsætte altaner i flere etaper, og sikre, at alle altaner der monteres, er ens og opfylder bestyrelsens krav. Det er gjort før mange steder.

Vigtigheden af klar ansvarsfordeling mellem bestyrelsen og altangruppen blev pointeret.

Stemmetallene fra afstemningen i 2014 blev nævnt, som indikator for hvor mange, der faktisk gerne vil have altan. For altanmuligheden stemte 3.735 fordelingstalsstemmer, imod 747. 64 stemte blank.

Flere rejste spørgsmålet om indkviksproblemer.

MF: Københavns Kommune skal godkende alle altaner, men tager ikke stilling til indkviksspørgsmål, så længe det er indenfor samme matrikel.

Foreningens medlemmer bør selv tage stilling til, hvordan man vil håndtere indkviksproblematikken.

AJ: Skærme kan i nogen grad reducere indkvik.

En deltager tilkendegav villighed til at betale depositum, men vil have sine penge tilbage, hvis det viser sig, at netop han ikke kan få altan på grund af f eks indkviksproblemer

Der var i sidste del af mødet mange tilkendegivelser, der pegede på altaners positive potentiale. Frirum og livskvalitet blev nævnt, og at flere meget små lejligheder og børnefamilier ville have særlig glæde af altan. Der var også nogle, der udtrykte deres principielle modstand mod altan.

Mødet afsluttet ca 18:15

Ved mødets start var 25 af foreningens medlemmer mødt op. I løbet af mødets første halvdel kom yderligere ca 8 - 10 personer tilstede.

Referent: PPP

Altangruppen noterede sig de spørgsmål, indvendinger og forslag, som blev stillet på informationsmødet og vil herefter - stadig i tæt samarbejde med bestyrelsen - fortsætte arbejdet i henhold til den tidsplan som blev skitseret på mødet.