



# NÅR DU ØNSKER KVISTE

2024

TEKNIK OG MILJØ  
Aarhus Kommune





## INDHOLD

NÅR DU ØNSKER KVISTE PÅ EN EKSISTERENDE EJENDOM	3
PLACERING OG UDFORMNING	4
KVISTE PÅ MINDRE BYHUSE	8
KVISTE MOD GÅRDEN	9
KVISTALTANER OG INDELIGGENDE TAGTERRASSER	10
USÆDVANLIGE LØSNINGER	11
TEKNISKE FORHOLD	12
FIND EVENTUELT FLERE OPLYSNINGER HER	13
DEFINITIONER	13



Foto: Kviste af sædvanligt omfang.

## NÅR DU ØNSKER KVISTE PÅ EN EKSISTERENDE EJENDOM

Kviste er et væsentligt bygningselement, der er med til at påvirke bygningens arkitektur og bidrage positivt til det omgivende miljø.

Kviste kan bidrage positivt til en tage-tage, da de udvider etagearealet og dermed skaber lidt ekstra gulvplads og loftshøjde, samtidig med at de giver lysindfald og udsigt. Omfanget og placeringen af kviste påvirker rummets anvendelighed og muligheden for en god indretning, men det har også betydning for, hvordan bygningen tager sig ud udefra.

En lang række krav kan have indvirkning på muligheden for dels at etablere kviste og dels deres omfang. Med disse retningslinjer beskrives en overordnet ramme for, hvad du kan forvente at få tilladelse til, hvis du ønsker nye kviste på eksisterende ejendomme. Retningslinjerne anviser bl.a. gode og sædvanlige løsninger på placering og udformning af kviste og peger på forhold, du skal undgå. Retningslinjerne er rettet mod kviste af sædvanligt omfang, altså kviste, der med hensyn til størrelse, placering og materialevalg, har været almindeligt brugt i dansk byggeskik.

Særlige og specielle udformninger af kviste kan kun godkendes, hvis der er særlige forhold i omgivelserne og arkitekturen, der taler for det. Kviste af usædvanligt omfang vil der som udgangspunkt ikke kunne forventes tilladelse til.

### Inden du går i gang

Etablering eller udskiftning af kviste skal altid ske under hensyn til ejendommens eksisterende arkitektur og den kontekst, ejendommen indgår i.

Kviste kan kræve tilladelse i forhold til det gældende plangrundlag, f.eks. bestemmelser i lokalplaner, byplanved-

tægter eller tinglyste deklARATIONER. Det kan også være bestemmelser af betydning for muligheden for at etablere kviste eller brug af bestemte tagmaterialer og farver.

Kviste kræver byggetilladelse, da etagearealet sædvanligvis udvides - og sædvanligvis en helhedsvurdering, hvis ejendommen ikke er reguleret af byggeretten, jf. BR18, §§ 168-186. Der vil i forbindelse med etableringen af kviste være tekniske krav i bygningsreglementet, der skal overholdes - herunder krav til konstruktioner og brandsikring. Hvis nye kviste ændrer på de bærende konstruktioners virkemåde eller forudsætningerne for de brandmæssige forhold, skal der tilknyttes en certificeret rådgiver.

Bygninger, der er fredet, er omfattet af særlige regler i "lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer". Byggearbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

### Når byggearbejdet er færdigt

Når kvistene er etableret, skal du færdigmelde byggearbejdet. Det nye etageareal skal registreres i BBR.



Foto: Smalle kvistflunke på bevaringsværdig ejendom harmonerer med hovedfacadens vinduer.

## PLACERING OG UDFORMNING

Der er ingen facitliste for placering, udformning og antallet af kviste på en bygning. Der skal tages hensyn til en lang række forhold for at opnå et godt resultat. Generelt skal kviste tilpasses bygningens arkitektur og bygningens tagform.

I Aarhus har de ældre bygninger typisk symmetriske saddeltage eller mansardtage. Kvistenes størrelse og placering respekterer oftest den traditionelle hierarkiske opbygning af bygningsfacaden (høj stueetage, normaletager, taget), såvel som facadens faginddeling og proportioneringen.

I bybilledet ses mange forskellige udformninger af kviste. Kvisttagene kan være udformet som flade, afrundede, skrå (taskekviste, pultkviste) og spidse tage (sadeltag) med beklædninger af metal eller tagsten.

I Danmark er kviste traditionelt udformet med 2 eller 3 vinduesfag med bredder mellem 1 og 2 meter. Afstanden mellem to kviste er sjældent under 1 meter. Kvistfronte er typisk placeret 2-5 tagstensrækker fra tagfoden.

Originale kvistflunke på ældre ejendomme er ofte ikke meget tykkere end vinduets karm (omkring 10 cm), idet karmen samtidig bærer kvisttaget (tømmerkarm). Kvistflunkene er ofte beklædt med træ, metal eller opført som pudset eller blank mur.



Foto: Medaljonkviste i tagetagen over mansardtage understreger den hierarkiske opbygning af facaden.



Foto: Kviste i materialer og farver afstemt efter hovedfacaden.

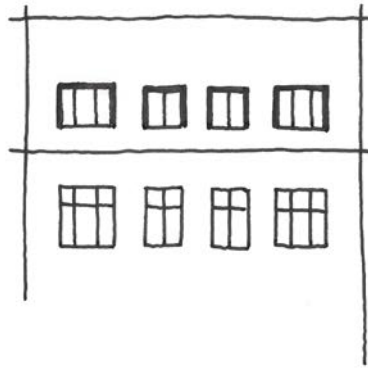


Foto: Kviste i størrelse, der svarer til underrammerne i hovedfacaden.

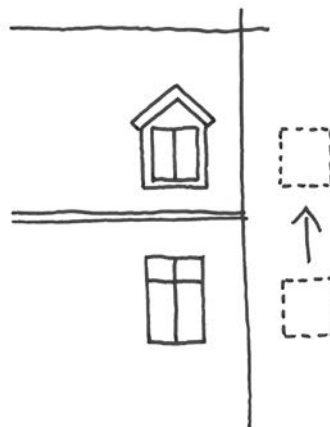
## Gode løsninger

Nedenfor er en række beskrivelser af sædvanlige gode løsninger og principper for tilpasning af kviste på ældre ejendomme. Det bidrager typisk til en god løsning:

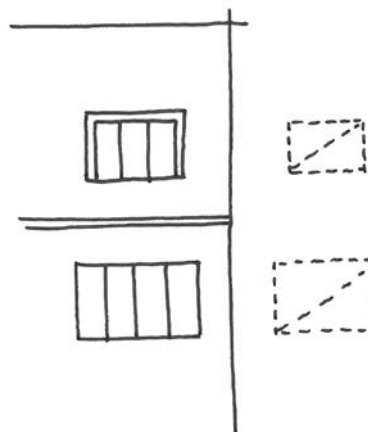
- Når kviste tilpasses facadens symmetri, vinduesrytme og fagdeling. En sædvanlig løsning er, at kvistene placeres lige over vinduerne i hovedfacaden. (Se figur 1)
- Når kvistens samlede bredde (målt fra kvistflunkenes ydersider) er tilsvarende facadens underliggende vindueshul. (Se figur 1)
- Når tagets rolige fladevirkning bevares, og kvistene sidder som enkelte frie bygningselementer omgivet af tagmateriale. Oftest er flere mindre kviste på samme tagflade bedre end få store. Det er også vigtigt, at kvistene har tilstrækkelig indbyrdes afstand og ikke placeres for tæt på gavle, hjørner og øvrige elementer i tagfladen som f.eks. trappetårne.
- Når vinduesfagene i kvistene ikke udføres højere end underrammerne i hovedfacadens vinduer. (Se figur 2)
- Når kviste i proportioner og opsprokning nedskaleres i forhold til vinduerne i hovedfacaden. Det kunne f.eks. være tilfældet i en bygning med vinduer opdelt i 4 vinduesfag i hovedfacaden, hvor kvistene opføres med vinduer i 3 vinduesfag. Det er vigtigt at diagonalen nedskaleres, så vinduesfag og ruder i kvistene svarer til vinduesfag og ruder i hovedfacaden. (Se figur 3)



Figur 1.



Figur 2.



Figur 3.



- Når kviste i tagfladen over mansarden (den øvre del af tagfladen) underordner sig i størrelse i forhold til kvistene i mansarden (den nedre del af tagfladen), så de respekterer facadens hierarki og skaber en harmonisk sammenhæng. En understregning af facadens hierarki kan her f.eks. ske ved at udføre vinduerne i kviste over mansard som runde eller i mindre i størrelse.

(Se figur 4 og 5)



Figur 4.

- Når opsprosnings af vinduesfagene i kvistene forholder sig til opsprosnings af de øvrige vinduer i ejendommens facade. Ruderne er oftest højformat eller kvadratiske. Detaljering og underopdelinger er oftest aftagende i højden. (Se figur 5)



Figur 5.

- Når kvistenes placering, størrelse og oplægningen af tegltagsten sammentænkes og muliggør, at der kan udføres hele lodrette tegltagstensrækker – uden væsentlig tilpasning af teglstenene.
- Når kvistfronten placeres 2-5 tagstensrækker fra tagfoden på sadeldage. I mansardetagen placeres kvistfronten med en mindre tilbagerykning men tættere på tagfoden.

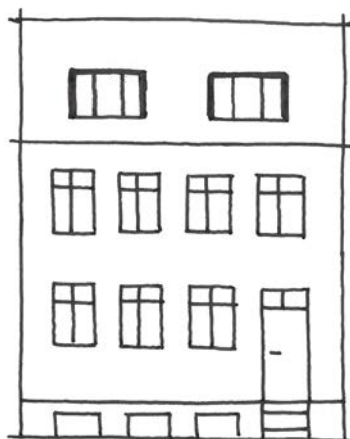


Foto: Kviste i størrelse, der svarer til underrammerne i hovedfacaden.

- Når kvistflunkenes konstruktionstykkelse fremstår så slank som mulig. Særligt på bevaringsværdige ejendomme må den samlede konstruktionstykkelsen ikke overstige 15 cm for at sikre lethed i udtrykket. Sædvanligvis kan vindueskarmen indbygges i kvistflunkenes hjørnestolpe. Læs mere om hensyn til energikrav i afsnittet Tekniske forhold.
- Når kvistenes tagkanter fremstår slanke. Vindskeder og sternbrædder skal ikke være over 10 cm.
- Når kvistenes materiale- og farvevalg harmonerer med bygningens øvrige overflader.

- Når kviste, der ikke placeres over underliggende vinduer, forenkler udtrykket og skaber en balance i tagfladen og bebyggelsen som helhed. Dette kan f.eks. være relevant ved mindre byhuse, facader med smalle murpiller (afstand mellem vinduer) og ved sammensatte facader som f.eks. gårdfacader. Når der i særlige tilfælde laves kviste, som er bredere end underliggende vinduer, reduceres antallet af kviste naturligt.

(Se figur 6)



Figur 6.

- Når der allerede er kviste i tagfladen, som er tilpasset bygningens arkitektur, udføres nye kviste i samme dimensioner, udtryk og materialer og placeres i flugt med de øvrige kviste.
- Når tagflader på pultkviste, taskekviste og kviste med saddeltag udføres i samme tagmateriale som det øvrige tag – og dermed er med til at markere tagfladen og nedtone kvistenes indvirkning i tagfladen.
- Når nye kvistaltaner, tagterrasser, forhøjelse af trappetårne, ovenlysvinduer mm. tilpasses helheden og som udgangspunkt følger facadens hierarkiske opbygning, så tagfladen forbliver harmonisk og bidrager positivt til ejendommens ydre kvaliteter og det omgivende miljø.



Foto: Vinduernes detaljering og underopdelinger er aftagende i højden.

### Undgå

Det er vigtigt at kviste og øvrige tagelementer, såsom tagterrasser, trappetårne, ovenlysvinduer og teknik ikke bliver en for dominerende del af tagfladen. Dette kan have betydning for, hvorvidt tagetagen forsat opfattes som en tagetage, og dermed muligheden for at få tilladelse til kvistene. Nedenfor er en række beskrivelser af løsninger, som er usædvanlige og som ikke tilstræbes, når kvistene helhedsvurderes.

### Som udgangspunkt skal følgende undgås:

- For brede kviste.
- For høje kviste.
- Kviste med tagterrasser ovenpå.
- Kviste placeret i skotrende mellem forhus og sidebygning.
- Sammenbygning mellem kviste og trappetårne og lignende.
- Blændpartier (lukkede felter i træ, metal mv.) mellem vinduer på kvistfronten.
- Tykke kvistflunke og kvisttagkanter.
- Markant lodret opkant i overgangen fra kvistens vinduesramme til tagfladen.
- Kvistfronte placeret for tæt på tagfoden.
- Kvistflunke med glas. Der kan være særlige overvejelser vedr. bevaringsværdi, brand og indbliksgener.

## KVISTE PÅ MINDRE BYHUSE

På mindre byhuse (2-3 etager) gælder mange af de samme principper som nævnt ovenfor.

Enkelte løsninger afviger dog, hvilket bl.a. skyldes at disse ejendomme er lavere og smallere end typiske etageejendomme. Ved mindre byhuse med 3 vindueskolonner vil det typisk være sædvanligt med én kvist placeret asymmetrisk eller symmetrisk i tagfladen.

Ved en asymmetrisk placering på tagfladen vil kvisten sædvanligvis sidde mellem 2 underliggende vinduer. (Se figur 7 og 8).

Flere kviste på tagfladen kan fremstå sammenklemte, grundet tagfladens størrelse og underliggende facaderytme.

Ved bredere byhuse med 4 vindueskolonner kan der være mulighed for 2 kviste placeret symmetrisk i tagfladen.

Pult- og taskekviste kan være en løsning på mindre byhuse og bygninger med særligt store tagflader.



Figur 7.



Figur 8.



Foto: Symmetrisk (tv.) og asymmetrisk (th.) placering af kviste.



## KVISTE MOD GÅRDEN

Facaden mod gården er ofte mere simpelt udformet i forhold til bygningsdetaljer, facadeorden og materialevalg. Gårdfacaden kan bestå af forskudte bagtrappevinduer, trappetårne og sidehuse. Vinduerne er ofte til ejendommens sekundære rum som bagtrappe, toilet, køkken og soveværelse.

Det vil som oftest også være mod gården, at der kan etableres private udeopholdsarealer i form af altaner, kvistaltaner eller indeliggende tagterrasser. Se Aarhus Kommunes gældende vejledning "Når du ønsker altaner på eksisterende ejendom".

Der har historisk set ikke været den samme opmærksomhed og praksis for behandling af kviste i tagfladen mod gården som mod gaden. I takt med at karakteren og kvaliteten af gårdrumene gennem tiden er højnet, har den arkitektoniske kvalitet af gårdfacaderne fået et tilsvarende større fokus.

Der tilstræbes i dag et større fokus på kviste mod gården. Principperne i vejledningen er gældende for kviste på hele taget - både imod gården og gaden.

Hovedreglen er, at det samlede omfang og udformning af kviste, kvistaltaner, indeliggende tagterrasser, ovenlysvinduer og altaner på facaden, skal forholde sig til ejendommens arkitektur. Den samlede løsning skal bidrage positivt til ejendommens ydre kvaliteter og det omgivende miljø - både mod gaden og gården.

Målet er at få skabt en god helhedsvirkning i ejendommens samlede facadeudtryk og arkitektur (Se figur 9).



Figur 9.



Foto: Gårdfacader med bl.a. mansardkviste, kvistaltaner og indeliggende tagterrasser

## KVISTALTANER OG INDELIGGENDE TAGTERRASSER

Kvistaltaner er en god måde at kombinere en kvist med et mindre privat udeareal.

Muligheden for etableringen af kvistaltaner kan afhænge af ejendommens bevaringsværdi, tagform, og om kvistaltanerne opsættes mod gaden eller gården.

Kvistaltaner og dertilhørende kviste skal som udgangspunkt tilpasses tagflade på samme vis som øvrige kviste.

Størrelsen på udskæringen i taget til kvistaltaner skal tilpasses tagfladen og facadens vinduespartier. Værnet skal trækkes væk fra tagfoden – på samme måde som en almindelig kvist – med 2-5 rækker tagsten. Værnets bredde skal svare til kvistens bredde.

Samme principper gælder for en indeliggende tagterrasse.

På gårdfacaden kan kvistaltanen og værnet i visse tilfælde stoppe ved tagfoden i lodret flugt med hovedfacaden - uden at gesimsen og tagrenden gennembrydes. Denne løsning vurderes konkret blandt andet i forhold til ejendommens bevaringsværdi og omkringliggende miljø.

Dertil kan der være forskel på, hvilken tagform kvistaltanen indgår i. Her adskiller små kvistaltaner i mansardetagen sig fra ovenstående principper.



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



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



Foto: Kvistaltaner i mansardetagen med rækværk bag facadeflugten.



## USÆDVANLIGE LØSNINGER

I Aarhus er der et stort ønske om at beskytte kulturmiljøer og bevaringsværdige bebyggelser.

Der er mange historiske eksempler på kvistudformninger, som ikke har taget tilstrækkeligt hensyn til arkitekturen og bevaringsværdierne, men alene er udført for at skabe mere plads i tagboligen.

Der er også mange eksempler på, at der i Aarhus er interesse for at fremme eksperimenter og give større arkitektonisk handlefrihed i eksisterende byområder. Disse eksperimenter ses flere steder i byen, og de kan forsat skabe debat. Nogle vurderes at være vellykkede eksperimenter. Andre vurderes at være fejlslagne.

Hvis en ansøger ønsker at udfordre retningslinjerne for kviste af sædvanligt omfang, anbefaler vi, at ansøger overvejer og begrundet sit ønske i forhold til:

- det sædvanlige i området, og hvad der tilstræbes fremadrettet, f.eks. igennem redegørelse i lokalplanen eller kommuneplanrammerne.
- samspillet mellem det ønskede og omgivelserne. Er der tale om en bebyggelse i et fragmenteret bymiljø, et rimeligt homogent bymiljø eller et egentligt udpeget bevaringsværdigt bymiljø?
- bearbejdningen af den særlige og usædvanlige løsning, så der sikres en høj arkitektonisk, materiel og håndværksmæssig kvalitet.

Nyere eksperimenter er ofte blevet til, efter at sagerne er blevet drøftet i Lokalt Kulturmiljøråd og et resultat af en politisk behandling. Processen kan være tidskrævende og usikker.



Foto: Glas i kvistflunkene kan give en historiske bygning lethed og transparens på langs af taget.

## TEKNISKE FORHOLD

### Konstruktioner

Etablering af nye kviste af sædvanligt omfang kan være en simpel og traditionel ombygning, som skal indplaceres i en konstruktionsklasse. Dette afklares i dialog med en statiker (konstruktionsrådgiver).

### Brandsikring

Etablering af kviste kan påvirke de brandtekniske forhold, herunder brandspredning til bygninger på egen eller anden grund samt rednings- og slukningsmuligheder. Løsninger skal afklares i en dialog med en brandrådgiver.

### Energikrav

Kviste vil ofte øge etagearealet, og det vil derfor være nødvendigt at dokumentere energikravet for tilbygninger, jf. BR18 kap. 11 (§§ 271-273).

Opfyldelse af kravene til varmeisolering har betydning for kvistflunkens konstruktionstykkel og dermed det arkitektoniske udtryk. Særligt i bevaringsværdige bymiljøer og ved bevaringsværdige ejendomme bør de energimæssige tiltag udføres uden, at det forringer byg-

ningens arkitektoniske værdi. Det er vigtigt, at der foretages en afvejning af hvor stor konstruktionstykkel, kvistene kan have på den enkelte ejendom, uden det svækker bygningens samlede arkitektoniske udtryk.

Udviklingen af materialer til isolering betyder, at det i dag er muligt at overholde mindstekravene til isolering, jf. BR18 § 268, uden at konstruktionstykkel på kvistflunkene overstiger 15 cm. Dermed kan kvistene stadig bevare det slanke udtryk.

Det er bygherres ansvar, at energikravene kan overholdes. Hvis energikravene ikke kan overholdes, skal der indgås en dialog med byggemyndigheden om mulighederne for en dispensation i det konkrete tilfælde.

Aarhus Kommune har en lang tradition for at tillade kviste med smalle flunke, selvom det kan indebære en dispensation fra energikravene, når særlige arkitektoniske forhold kan begrunde det.



Foto: Kviste med smalle flunke og tagkonstruktion.



## FIND EVENTUELT FLERE OPLYSNINGER HER

Bygningsreglementet [bygningsreglementet.dk](http://bygningsreglementet.dk) med tilhørende vejledninger

SBI-anvisning 272 Anvisning om Bygningsreglement 2018 BR18, Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet København.

Videnscenter for energibesparelser i bygninger [byggeriogenergi.dk](http://byggeriogenergi.dk)

Kulturministeriets register over fredede og bevaringsværdige bygninger [kulturarv.dk](http://kulturarv.dk)

Aarhus Kommuneatlas, der indeholder en oversigt over bevaringsværdige bygninger og miljøer i Aarhus Kommune [aarhus.dk/kommuneatlas](http://aarhus.dk/kommuneatlas)

Kviste og tagvinduer, Kulturministeriet, Slots- og Kulturstyrelsen, 2012

Danske bygningsudtryk, Kreditforeningen Danmark, 1983

Illustreret byggeordbog, Huset Havmand, 1998

## DEFINITIONER

**Flunke:** Sidevæggene på en kvist.

**Front:** Facaden/forsiden af en kvist.

**Kvist:** Opbygning på et tag, der har selvstændigt tag samt vindue eller luge.

**Mansardtag:** Knækket tagflade med en næsten lodret del forneden (mansardetage), der mødes med en øvre del af taget med en mindre taghældning (tagetage).

**Pultkvist:** Kvist med ensidigt tagfald, hvor kvisttaget begynder under bygningens tagrygning.

**Sadeltag:** Tosidigt tag, hvor de to tagflader er lige store, benævnes også spidstag eller ryttertag.

**Sternbræt:** Lige kantstillet bræt, der afslutter tagfladen ved tagfoden.

**Taskekvist:** Kvist med ensidigt tagfald, der begynder ved bygningens tagrygning.

**Vindskede:** Skråt kantstillet bræt, der afslutter tagkanten ved gavl.



**Foto:** De slanke kvistflunke indpasser sig elegant i helheden af 60-70-80'ers parcelhuset.





**TEKNIK OG MILJØ**

Aarhus Kommune

Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand