

## Boligstørrelser

Dette indeholder bestemmelser om nye boligers størrelse.

Boligstørrelsesbestemmelser gælder for den enkelte ejendom. I

lokalplaner kan der fastsættes bestemmelser for flere ejendommen under ét.

## Generelle bestemmelser for boliger:

### Familieboliger

For nye boliger skal 50 pct. af etagearealet være mindst 95 m<sup>2</sup> etageareal i gennemsnit, mens de øvrige 50 pct. af etagearealet kan disponeres frit.

I byudviklingsområder gælder desuden, at mindst 20 pct. af etagearealet skal indrettes til boliger på mindst 110 m<sup>2</sup> etageareal, undtaget herfra er dog boliger opført i henhold til lov om almene boliger mv.

Ingen boliger, herunder boliger der fremkommer ved opdeling af eksisterende boliger, må være mindre end 50 m<sup>2</sup> etageareal.

Bestemmelsen gælder ikke:

- kollegie- og ungdomsboliger, hvor der gælder særlige bestemmelser, eller
- bofællesskaber, hvor der gælder særlige bestemmelser, eller
- boliger og botilbud, der skal tilgodese behov som følger af nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller socialt betingede behov.

### Bofællesskaber

Bofællesskaber er boliger med større fællesarealer til rådighed for beboerne. Boligerne skal have en størrelse på mindst 55 m<sup>2</sup> etageareal i gennemsnit. Ingen boliger må være mindre end 40 m<sup>2</sup> etageareal.

Fællesarealer er lokaler og faciliteter, der er til rådighed for beboernes fælles aktiviteter og skal etableres i umiddelbar sammenhæng med boligerne.

Fællesarealer skal udgøre mindst 10 pct. af det samlede etageareal.

### Kollegie- og ungdomsboliger

Kollegie- og ungdomsboliger skal have en størrelse mellem 25 og 50 m<sup>2</sup> etageareal.

### Boliger på husbåde

De enkelte boliger på husbåde må højst være 150 m<sup>2</sup> etageareal pr. bolig. Boliger indrettet ved ombygning af fartøjer, der oprindeligt er bygget til sejlads, er ikke omfattet af bestemmelserne om boligstørrelser i øvrigt.

### Særlige forhold om boligstørrelser

Kravene til boligstørrelser kan fravige, hvis:

- særlige bygning- eller ejendomsrættlige forhold hindrer opfyldelse af kravene, eller
- der er tale om erstatningsbyggeri for boliger på samme ejendom