

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 ny boligbebyggelse skal 50 pct. af det samlede boligareal indrettes med boliger, som har et boligareal på mindst 95 m² i gennemsnit. De øvrige 50 pct. af det samlede boligareal kan disponeres frit.

I byudviklingsområder gælder desuden, at mindst 20 pct. af det samlede boligareal skal indrettes til boliger med et boligareal på mindst 110 m². 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 have et boligareal på mindre end 50 m².

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 fællesboligarealer til rådighed for beboerne. Boligerne skal have et boligareal på mindst 55 m² i gennemsnit. Ingen boliger må have et boligareal på mindre end 40 m².

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

Fællesboligarealer skal udgøre mindst 10 pct. af det samlede boligareal. Fællesboligarealer indgår i opgørelsen af de enkelte boligers boligareal.

Kollegie- og ungdomsboliger

Kollegie- og ungdomsboliger skal have et boligareal på mellem 25 og 50 m².

Boliger på husbåde

De enkelte boliger på husbåde må højst have et boligareal på 150 m². 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

Boligarealer opgøres efter BBR-bekendtgørelsen.

Kravene til boligstørrelser kan fravige, hvis:

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