

2: Grundes udnyttelse til bebyggelse

udført af jerngitterværk eller lign., må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

2.1.5. Arealer til brandredning.

Stk. 1. Ved bygninger hvor underkant af redningsåbninger (jfr. 6.6. stk. 5) i øverste udnyttede etage ligger mere end 10,8 m over terræn, skal der langs facader med nødvendige redningsåbninger være brandredningsareal, medmindre hver brandcelle har adgang til sikkerhedstrappe (jfr. 6.5.2. stk. 3).

Stk. 2. Brandredningsarealer skal være mindst 4 m brede og placeret uden for eventuelle bygningsfremspring som karnapper og altaner og i øvrigt i en sådan afstand fra bygningen, at brandvæsenets stigemateriel opnår bedst mulige arbejdsbetingelser. Brandredningsarealet må højst have en stigning på 1:20. Det skal være befæstet og udformet under hensyntagen til brandstigernes hjultryk og drejeradius. Tilkørsel til brandredningsarealer skal kunne ske ad mindst 2,8 m brede veje, som ikke må camoufleres men tydeligt skal fremtræde som køreveje.

Stk. 3. Ved bygninger, der ikke kræver brandredningsareal ifølge stk. 1, skal der være almindelig befæstet kørevej i mindst 2,8 m bredde for fremføring af brandvæsenets automobilsprøjter til en afstand af højst 40 m fra indgangsdør. Endvidere skal der være adgangsmulighed til bygningen, således at brandvæsenets håndstiger kan føres frem til redningsåbningerne.

2.2. Bebyggelsens omfang.

2.2.1. Bebyggelsesprocent.

Stk. 1. Ved bebyggelsesprocenten forstås etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal, jfr. lov om kommuneplanlægning § 42.

Stk. 2. For beregningen af grundstykkets areal gælder bestemmelserne i 2.2.2. og for beregningen af etagearealet bestemmelserne i 2.2.3.

2: Grundes udnyttelse til bebyggelse

2.2.2. Grundstykkets areal.

Stk. 1. Følgende arealer medregnes ikke til et grundstykkets areal:

- a. arealet mellem en vej og en for vejen fastsat udvidelseslinie,
- b. areal, der som følge af at grundarealet gennemskæres af en vej eller sti, ikke har direkte forbindelse til den del af grundstykket, der skal bebygges. Det samme gælder, hvis en vej eller sti er udlagt men endnu ikke anlagt.
- c. andre jordlodder, der matrikulært har samme betegnelse som det grundstykke, der skal bebygges, men som ikke har sammenhæng med grundstykket,

Stk. 2. Er et selvstændigt matrikuleret areal sikret som fælles friareal for flere ejendomme, jfr. 2.1.1., stk. 5, medregnes en forholdsmæssig del af fællesarealet til grundstykkets areal, medmindre kommunalbestyrelsen bestemmer andet. Hver andel af fællesarealet kan kun medregnes til et grundstykke.

Stk. 3. Er et areal beliggende delvis i byzone, delvis i landzone, jfr. lov om by- og landzoner, kan landzonedelen ikke medregnes til grundstykkets areal ved bebyggelse på byzonedelen. Det samme gælder, hvor et areal er beliggende delvis i sommerhusområde, delvis i landzone.

Stk. 4. Arealer, der før byggelovens ikrafttræden er afgivet til vej, men uanset dette er tilladt medregnet til grundarealet, medregnes til dette i overensstemmelse med de for tilladelsen fastsatte vilkår.

2.2.3. Bebyggelsens etageareal.

Stk. 1. En bebyggelses etageareal beregnes ved sammenlægning af bruttoarealerne af samtlige etager, herunder kældre og udnyttelige tagetager med de i stk. 2–5 angivne begrænsninger og udvidelser.

Stk. 2. Rum, der går igennem flere etager, medregnes kun til den etage, i hvilken gulvet er beliggende. Trapperum og elevatorskakter medregnes dog for hver af de etager, de betjener.

2: Grundes udnyttelse til bebyggelse

Stk. 3. Til etagearealet medregnes:

- a. indskudte etager, indvendige balkoner, gallerier og lign.,
- b. altangange og trapper til altangange samt luftsluser,
- c. overdækkede arealer, såfremt de efter kommunalbestyrelsens skøn udnyttes på en sådan måde, at de skulle medregnes, hvis de befandt sig i en bygning,
- d. udhuse, drivhuse, skure og lign. bygninger samt overdækninger af svømmebassiner,
- e. lysskakter, der helt er omgivet af bebyggelse, dog kun i bebyggelser på to etager og derover.

Stk. 4. Til etagearealet medregnes ikke:

- a. i beboelsesbygninger: den del af kælderen, hvor loftet ligger højst 1,25 m over terræn. Kælder, som er beliggende udenfor bygningen, medregnes dog altid, uanset loftets højde over terræn,
- b. i bygninger, som helt eller delvis anvendes til andre formål end beboelse: rum, der kun er bestemt til kortvarigt ophold, og som er nødvendige for selve bygningens funktion, som f.eks. fyr- og brændselsrum, skarnkasserum og ventilationsrum,
- c. åbne, overdækkede terrasser ved beboelsesbygninger,
- d. altaner,
- e. sikringsrum i den foreskrevne størrelse, jfr. indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 135 af 21. april 1975.
- f. om små drivhuse, legehuse og lign. småbygninger, som har tilknytning til beboelsesbygningers opholdsarealer, henvises til 13.1.

Kapitel 13

Begrænsninger i bygningsreglementets anvendelse.

I medfør af byggelovens §§ 3 og 16, stk. 4, fastsættes følgende særlige bestemmelser for de i dette kapitel nævnte arter af bebyggelse.

13.1. Små bygninger og bygningsdele.

Stk. 1. Bygningsreglementet finder ikke anvendelse på nedenævnte bebyggelser og bygningsdele:

- a. drivhuse, legehuse og lignende småbygninger med tilknytning til beboelsesbygningers opholdsarealer, såfremt bygningens grundflade ikke er større end 10 m² og højden ikke overstiger 2,40 m. Mod naboskel må højden dog ikke overstige 1,80 m,
- b. hegnsmure i eller ved naboskel, som ikke er højere end 1,80 m,
- c. tagantenner, som er typegodkendt af Statsprøveanstalten,
- d. tagantenner, som opsættes på enfamiliehuse (herunder dobbelt-huse, rækkehuse, kædehuse, gruppehuse og lign.), og som højst rager 5,5 m op over tagfladen,
- e. campinghytter, der opstilles på campingpladser, der er tilladt i medfør af lov om sommerhuse og campering m.v.
- f. gadetelefonskabe,
- g. læskærme ved busstoppesteder og lign.

Stk. 2. De i stk. 1 nævnte bebyggelser og bygningsdele kan udføres uden tilladelse.