

**Center Plan Byg og Vej**

Journalnr: 01.02.00-P00-1-20  
Ref.: Mikael Jensen  
Dato: 05-11-2020

1. Der skal i tilknytning til hver bolig laves et privat opholdsareal.
2. Ved større rækkehusprojekter (typisk 10 boliger eller flere) skal der laves fælles opholdsarealer, som udgangspunkt svarende til mindst 10% af projektområdet.
3. Der skal etableres opholdsarealer (privat og fælles) svarende til 150% af etagearealet.
  - a. Altaner og tagterrasser kan ikke medregnes.
  - b. Fælles parkeringsareal og parkeringsareal på de enkelte grunde kan ikke medregnes.
4. Fælles opholdsarealer skal være regulære og anvendelige. Støjvolde, smalle arealer, stier og lignende kan ikke medregnes. Bassiner, vandrender, bede og andre anlæg til håndtering af regnvand kan etableres på fælles opholdsarealer, hvis de udføres som et rekreativt element og levner plads til ophold.
5. Ved det private opholdsareal skal der kunne indtegnes et felt på (bredde x dybde)
  - a. 7x5 m uden udhuse o.lign. (drivhuse er tilladt) ved byggeri i 1 etage.
  - b. 7x7 m uden udhuse o.lign. (drivhuse er tilladt) ved byggeri i 1½ eller 2 etager.
  - c. Er grundene smallere end 7 m, skal feltet kun være grundens bredde.
  - d. Ved flydende overgange mellem privat opholdsareal og fællesareal (uden hegn), kan fællesarealet medregnes i feltet.
    - i. Der skal sikres mulighed for at passere boligen i en passende afstand. Fællesareal + det private areal skal være mindst 20 m bredt (fx ved private haver på begge sider) eller der skal være mindst 10 m fra boligen til det naturlige gangareal (fx en sti).
6. Ved opførelse af flere bygningsstave skal der være mindst 8 m mellem bygningsstavene ekskl. udhuse ved 1 etage og 13 m ved 2 etager.
  - a. Kravet gælder ikke ved en gavl mod en gavl.



