

Lokalplan 402 om overdækninger, herunder udestuer

Ændring i redegørelsen

I redegørelsesdelen er indholdet under "Lokalplanens Baggrund" og "Eksisterende forhold" samlet under samme overskrift og tydeliggjort. I den endelige lokalplan ser afsnittet således ud:

Lokalplanens Baggrund

Beregning af bebyggelsesprocenten for en ejendom, der er omfattet af en lokalplan, sker på baggrund af beregningsreglerne i det bygningsreglement, som var gældende ved lokalplanens endelige vedtagelse.

Lokalplan 402's formål er, at skabe ens vilkår for alle borgere i kommunen vedrørende opførelse af åbne og lukkede overdækninger, herunder udestuer.

Udestuer

Alle steder i kommunen, hvor en ejendom er omfattet af en lokalplan vedtaget efter den 1. februar 2008, tæller en udestue med i bebyggelsesprocenten. For lokalplaner, der er vedtaget i perioden fra den 1. april 1995 til og med den 1. februar 2008 tæller udestuer ind til 5% af grundarealet, for grunde under 300 m² dog indtil 15 m², ikke med i bebyggelsesprocenten. Lokalplanen skal sikre samme vilkår vedrørende udestuer i hele kommunen, således at udestuer, som er omfattet af lokalplaner før den 1. februar 2008, også indgår i beregningen af en ejendoms bebyggelsesprocent.

Åbne overdækninger

I perioden fra den 1. april 1995 til og med den 1. februar 2008 var beregningsreglerne i daværende bygningsreglementer, henholdsvis BR95 og BR-S 98 (det såkaldte småhusreglement), at både åbne og lukkede glasoverdækninger og andre overdækninger, herunder udestuer, svarende indtil 5 % af grundens areal, for grunde under 300 m² dog indtil 15 m², ikke skulle medregnes i etagearealet og derved ikke indgik i beregningen af en ejendoms bebyggelsesprocent.

Efter den 1. februar 2008 blev beregningsreglerne i bygningsreglementet ændret således, at de tidligere 5 %'s arealer fremadrettet skal medregnes i bebyggelsesprocenten. For åbne overdækninger gælder dog (ligesom for carporte, skure, udhuse og lignende), at de kan opføres med et samlet areal for småbygningerne, som ikke medregnes i bebyggelsesprocenten.

Omfanget af arealet til småbygningerne, herunder åbne overdækninger, som ikke skal medregnes i bebyggelsesprocenten er forskellig alt afhængig af hvad ejendommen anvendes til (enfamiliehuse, dobbelthuse, tofamiliehuse, tæt/lav bebyggelse, herunder rækkehuse, etageboliger, institutioner, erhverv).

For enfamiliehuse og dobbelthuse gælder, at der efter BR 18 kan opføres et samlet areal for småbygningerne, herunder åbne overdækninger på 50 m². For ejendomme omfattet af lokalplaner vedtaget i perioden fra 2008 til 2018 gælder for enfamiliehuse og dobbelthuse, at der kan opføres småbygninger, herunder åbne overdækninger på et areal på 35 m² samt to småbygninger på hver højst 10 m² (i en kort periode dog kun 35 m²), jf. bygningsreglementer for denne periode