



OPBEVARINGSPLADS TIL BOLIGER

Aarhus Kommune januar 2019

OPBEVARINGSPLADS TIL BOLIGER

Det er praktisk for beboerne at have god plads til at opbevare både store og mindre ting, der ikke er i brug dagligt, enten i eller i tilknytning til boligen.

Retningslinjerne på side 3 fastsætter vejledende minimumsstørrelser på arealer til opbevaring i forhold til forskellige boligtyper.

En lokalplan kan fastsætte andre krav til opbevaringsplads, f.eks. krav om individuelle depotrum og størrelsen af dem. Arealerne skal være tilgængelige og praktisk anvendelige.

Du skal bruge retningslinjerne, når du søger om tilladelse til at opføre ny bebyggelse, tilbygning, ombygning og ændret anvendelse vedrørende etageboliger eller sammenbyggede enfamiliehuse.

Når du bygger nyt

Ifølge bygningsreglementet BR18 kap.9 § 212 er det et krav ved nye etageboliger og sammenbyggede enfamiliehuse, at du etablerer tilstrækkelig og aflukket plads til at opbevare de større brugsgenstande som f.eks. cykler, barnevogne, rollatorer og lign., i tilknytning til boligen. Der er typisk tale om de større brugsgenstande, som kan udgøre en brandrisiko eller flugtvejsspærring, hvis det opbevares f.eks. i opgangen.

Det er ikke et krav, at der også skal være særskilt, individuel opbevaringsplads til de mindre brugsgenstande, der ikke bruges dagligt, såsom julepynt, baby-, camping-, eller skiudstyr (det vi typisk kender som depotrum), men det vil ofte være en funktionel kvalitet for bebyggelsen.

Beboerne skal efter BR18 kap.9 § 213 have faciliteter til vask og tørring af tøj. Det kan f.eks. være fælles vaske- og tørrerum i etageboliger, eller boligen kan være forberedt til vaskesøjle.

Beboerne skal kunne tørre tøj, uden at det påvirker indeklimaet. Et tørrerum er derfor ofte en hensigtsmæssig løsning, hvis en bolig ikke har egen altan eller terrasse.

Når du bygger om

Når du etablerer nye boliger ved at omdanne eksisterende lokaler f.eks. lokaler i et baghus, på loftet eller i kælderen, og lokalerne tidligere er blevet godkendt til depotrum m.v. efter tidligere gældende regler om opbevaring, vil nyindretning af lokalerne til beboelse forudsætte, at du finder en anden løsning for ejendommens eksisterende beboelser. Løsningen skal opfylde de tidligere regler - der var gældende indtil 31. juni 2017 - udover kravet til de nye boliger.



Dobbelthuse - carporte og opbevaring integreret i bebyggelsen.



Rækkehuse - opbevaring foran husene.



Etageboliger - bygninger til individuel opbevaring.

HVOR STORT SKAL DET VÆRE?

Flere og flere har cykler – også specialcykler (ladcykler og cykler med anhængere). Cyklerne kræver plads, og retningslinjerne tager udgangspunkt i kommunens normer for anlæg af cykelparkeringsarealer ved boligbyggeri. Derudover skal der være plads til opbevaring af bl.a. barnevogne og tilstrækkelig plads til at komme til og fra.

I ethvert projekt bør du altid stille dig nogle få, centrale spørgsmål om opbevaring:

- Sikrer løsningen den plads, beboerkredsen reelt har behov for?
- Sikrer løsningen, at opbevaringspladsen er placeret og indrettet trygt og sikker, så det bliver brugt?

Det er nemmere at finde gode løsninger tidligt i processen.

MINIMUMSSTØRRELSE

Etageboligbyggeri under 1000 m²

Bruttoetageareal:

5 m² pr. lejlighed under 100 m²

8 m² pr. lejlighed over 100 m²

Etageboligbyggeri over 1000 m²

Som ovenfor.

Derudover 8 m² yderligere pr. 1000 m² bruttoetageareal for at sikre parkeringsmulighed for pladskrævende specialcykler.

Kollegier

2,5 m² pr. boligenhed

Udlejningsværelse/klubværelser sidestilles med kollegier i forhold til krav om opbevaringsplads.

Sammenbyggede enfamiliehuse (rækkehuse)

Bruttoetageareal:

5 m² pr. bolig under 100 m²

8 m² pr. bolig over 100 m²

I retningslinjerne er indregnet 0,5 m² pr. cykel/barnevogn som manøvreplads, dog 1 m² pr. specialcykel. Den tilstrækkelige manøvreplads er afhængig af de fysiske rammer, det ønskede antal cykler og den valgte løsning for opbevaring (opstillingsmåde).

HVORDAN SKAL DET INDRETTES?

Opbevaringspladsen kan indrettes i f.eks. kælderlokaler, i selvstændige bygninger eller som areal på terræn afhængig af det konkrete behov og tilpasningen på grunden. Det skal bare være egnet til opbevaring af cykler, barnevogne, rollatorer og lign. større brugsgenstande.

Arealet skal være aflukket for bedre at beskytte mod hærværk og tyveri.

Det er ofte hensigtsmæssigt at etablere overdækning til cykler og barnevogne og lign., enten i skure eller som en integreret del af byggeriet, men det er ikke et krav i byggesager, der ikke er lokalplanpligtige.

Du bør indrette opbevaringspladsen med gode adgangsforhold og god belysning.



Opbevaring på terræn - ofte som supplement til opbevaring i kælder.



Cykelparkering i to etager kan være en effektiv måde at udnytte pladsen på.

Yderligere oplysninger:



TEKNIK OG MILJØ
Byggeri

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand
byggesag@mtm.aarhus.dk
aarhus.dk/byggeri