

Beregningsregler

§ 455

Etageareal beregnes ved sammenlægning af bruttoarealerne af samtlige etager, herunder kældre og udnyttelige tagetager samt altanlukninger, udestuer, forbindelsesgange og lignende.

Stk. 2. Rum, der går gennem flere etager, medregnes kun til den etage, i hvilken gulvet er beliggende. Både udvendige og indvendige trapper, trapperum, altangange, installationsskakte og elevatorskakte medregnes dog for hver etage.

Stk. 3. Til etageareal medregnes ikke:

1. Den del af kælderen, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen.
2. Åbne altaner.
3. Åbne tagterrasser.
4. Affaldsrum i terrænniveau.
5. Sikringsrum til sikringsrumspligtige bygninger med forskriftsmæssig størrelse samt offentlige beskyttelsesrum, der er myndighedsgodkendte.
6. Hemse med et areal på indtil 4,5 m².
7. Udvendige trappers og altanganges projektion på terræn.
8. Udvendige brandtrapper (flugtvejstrapper).
9. Udvendig efterisolering på maksimalt 25 cm for enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse.

Stk. 4. For garager, carporte, udhuse, drivhuse, skure, hønehuse, åbne overdækninger, herunder åbne overdækkede terrasser og lignende bygninger, medregnes kun den del af arealet, der overstiger:

1. 20 m² pr. bolig ved etageboligbebyggelser og ved samlede boligbebyggelser med både lodret og vandret lejlighedsskel samt ved rækkehuse, kædehuse, gruppehuse og lignende former for helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse.
2. 50 m² pr. bolig ved fritliggende enfamiliehuse, dobbelthuse med lodret lejlighedsskel og sommerhuse, og

3. 25 pct. af bebyggelsens øvrige etageareal ved andre bebyggelser, herunder erhverv og institutioner, dog medregnes garage- og udhusarealer i kælder eller gårdkælder ikke.

Stk. 5. Etagearealet måles i et plan bestemt af overside af færdigt gulv til ydersiden af de begrænsende ydervægge med følgende afvigelser:

1. I udnyttelige tagetager medregnes det areal, der i et vandret plan 1,50 m over færdigt gulv ligger inden for planets skæring med tagbeklædningens udvendige side.
2. Ved åbne etager, porte, luftsluser og lignende medregnes til den linje, som bygningens ydervægge i øvrigt angiver.
3. Ved fælles vægge mellem rum, der skal medregnes til hvert sit etageareal, måles til midten af væggen, idet der dog ved fælles vægge placeret over skel måles til skellinjen.