

- I forbindelse med større uddannelsesinstitutioner kan der indrettes kollegie- og gæsteboliger.
- I områder, der er udlagt til boligformål, kan der indrettes mindre butikker og private serviceerhverv med henblik på betjening af lokalområdet, ligesom der kan etableres offentlige servicefunktioner, som naturligt finder plads i et boligområde.

Etageboligområder

- I etageboligområder skal det tilstræbes, at karréens grønne gårdrum friholdes for nybyggeri.

By- og områdefornyelse

- Byfornyelse udføres inden for kommunegrænsen efter kriterier fastlagt i byfornyelsesstrategien. Ansøgning om byfornyelse inden for den geografiske afgrænsning for områdeudvikling ved Finsensvej Vest vil blive prioriteret. Se retningslinjekort 2.

GENERELLE RAMMEBESTEMMELSER

- Eksisterende og ny boligbebyggelse, skal - hvor ikke andet er bestemt - anvendes til helårsbeboelse i selvstændige lejligheder.
- Boligbebyggelse må, med mindre andet er bestemt, ikke anvendes til nogen form for erhverv, hotel, pensionat, klublejligheder eller lignende form for udlejningsvirksomhed.

En mindre del af en bolig må dog udlejes til logerende.

Erhverv i egen bolig er tilladt, når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Erhvervet må ikke have væsentlig kundetilstrømning, ikke bestå i produktionsvirksomhed, være led i en sådan eller kræve lagerplads.

- I områder, der er udlagt til boligformål, kan der dog indrettes mindre butikker og serviceerhverv med henblik på betjening af lokalområdet, ligesom der kan etableres offentlige servicefunktioner af mindre omfang, som naturligt finder plads i et boligområde.
- I områder, der er udlagt til boligformål, må der ikke indrettes forlystelser.
- Opholdsarealer skal vægtes højere end parkering ved etablering af nye boliger.
- I boligbyggeriet skal der sikres størst mulig tilgængelighed for borgere med funktionsnedsættelse, ligesom der skal være direkte adgang til de bygningsnære opholdsarealer, herunder legepladser, og mulighed for at komme rundt på disse.

Ved gennemlyst forstås lys fra mindst to verdenshjørner.

- Boliger skal være gennemlyste. Dog kan små boliger, såsom kollegieboliger og plejeboliger, være ensidigt belyste, medmindre boligerne er nordvendte eller beliggende ud mod stærkt trafikerede veje og jernbaner.

I særlige tilfælde kan det dog for disse små boliger tillades, at en mindre del af de små boliger i en bebyggelse er ensidigt belyste og samtidig er nordvendte eller beliggende ud mod stærkt trafikerede veje og jernbaner, hvis de samtidig har fællesarealer af høj kvalitet placeret i umiddelbar nærhed til boligerne, som hverken er placeret nordvendt eller beliggende ud mod stærkt trafikerede veje og jernbaner.

- Der skal være tilstrækkelig opbevaringsplads til boligerne. Til familieboliger vurderes dette opfyldt ved 6 m³ enten i kælder/loft eller i bolig. Til kollegie-, studie- og ungdomsboliger samt ældreboliger vurderes dette opfyldt ved 3 m³ enten i kælder/loft eller i bolig.
- Der skal være tilfredsstillende lofthøjde i boliger. I enfamiliehuse vurderes dette opfyldt ved en lofthøjde på 2,30 m. Ved nye tagboliger samt andre boliger i etageboligbebyggelse vurderes dette opfyldt ved 2,50 m. Ved inddragelse af tagrum i forbindelse med underliggende bolig vurderes dette opfyldt ved en lofthøjde på 2,30 m over mindst 3,50 m² af gulvarealet.



Studieboliger med fællesrum Danasvej 26-28, udført 2017, Arkitema Architects - Foto: Niels Nygaard