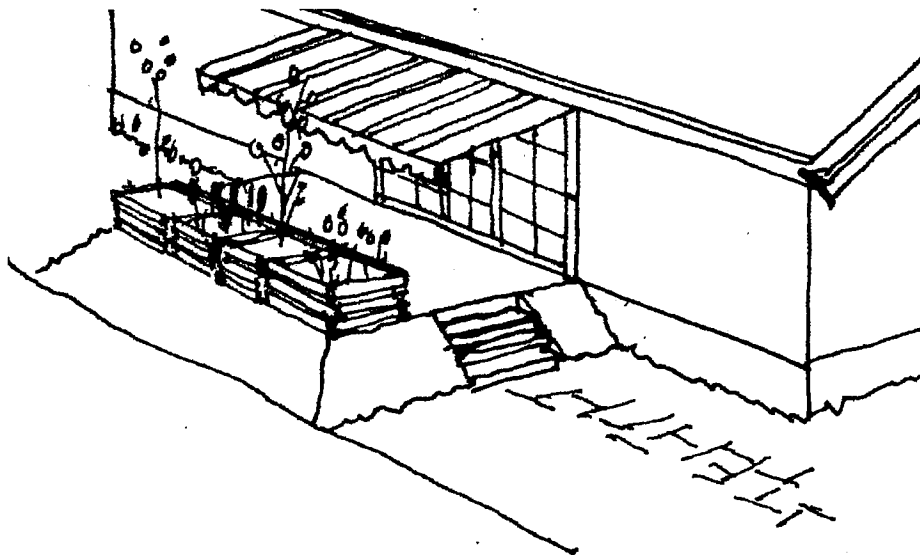


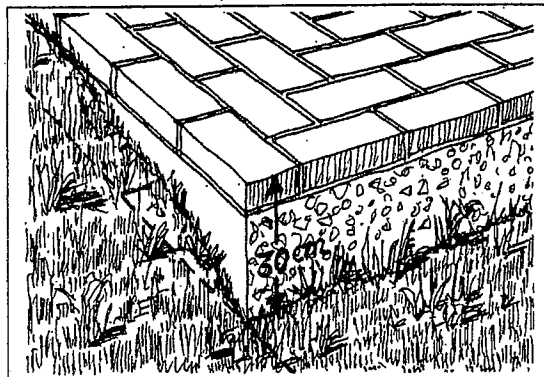
Nødvendig og tilladelig hævnings af opholdsareal nærmere skel end 2,5 m.

Hævede terrasser, tagterrasser og lign. hævede opholdsarealer skal holdes 2,5 m fra skel. Der har gennem årene udviklet sig den praksis, at opholdsarealerne normalt anses for hævede, når de er mere end 0,3 m over naturligt terræn, jf. også noten til BR 2008, kap. 2.7.3.



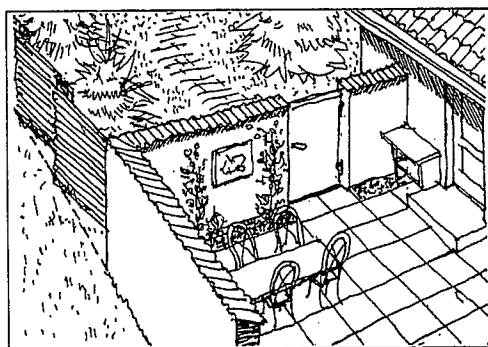
Det brugbare opholdsareal findes 2,5 m fra skel og kun, så længe plantekasserne får lov at blive stående.

De kunstige løsninger, hvor opholdsarealet reelt hæves stærkt, men hvor det nærmest skel beliggende areal i en dybde af 2,5 m gøres utilgængeligt gennem afspærring, opstilling af plantekasser eller beplantning kan ikke anses som tilstrækkelig for overholdelse af betingelsen i kap. 2.7.3.



En opholdsplads skal være vandret og plan, hvis den skal være anvendelig. Det kan næppe undgås, at denne plane flade nogle steder hæver sig noget over det naturlige terræn.

Hævede opholdsarealer skal for at være omfattet af byggeretten i kap. 2.7.3 placeres mindst 2,5 m fra skel. Ifølge noten til bestemmelsen gælder det dog kun, hvis opholdsarealet er hævet mere end 30 cm.



Der kræves hverken anmeldelse eller byggetilladelse, når der ønskes anlagt en opholdsplads - terrasse - på terræn. Terrassen kan omgives med læmure - også placeret i skel. Dette forudsætter heller ikke anmeldelse eller byggetilladelse, men uanset disse administrative lempelser, skal murene opfylde byggelovgivningens krav til stabiliteten. Mure med en naturlig højde efter forholdene på stedet anses normalt ikke for at være omfattet af højdebestemmelserne.

Murenes højde i området omkring naboskellet afgøres ud fra hegnsloven. Om mure kan føres frem foran byggelinjer, må afgøres i det enkelte tilfælde ud fra bestemmelserne i den regulering, der er årsagen til byggelinjerne.