

Husbåde (V)

Områder til husbåde.

Husbåde omfatter alle fartøjer og flydende konstruktioner, der har en mere end rent forbigående bygningsmæssig anvendelse, uafhængigt af om husbåden er et ombygget skib eller fra starten er konstrueret til formålet.

Husbåde anvendes til boliger. Herudover kan de tillades anvendt til kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige funktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

Der kan endvidere tillades anvendelse til erhverv, men alene til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, cafeer, restauranter, hoteller m.v. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

Vær opmærksom på, at der er fastsat generelle bestemmelser om bl.a. boliger, parkering, friarealer, støj, særlige bebyggelsesforhold m.v.

Husbåde kan i kommuneplanen kun reguleres i de udpegede vandområder i byomdannelsesområder. Disse områder er udlagt som V-rammer.

(V)-tabel

Områdebetegnelse	V
Maksimalt etageareal	300
Maksimal højde	5,4
Maksimal længde	30

Placering

Husbåde kan placeres langs med eller vinkelret på kaj eller ved flydende eller faste broer. De konkrete forhold, herunder behovet for plads til sejladslads, vil være bestemmende for placeringsmulighederne. Den indbyrdes afstand må som hovedregel ikke være under 5 meter.

Hvor en funktionel sammenhæng mellem flere husbåde taler for det, kan det under hensyn til bl.a. brandsikkerhed tillades, at flere husbåde forbindes indbyrdes.

Udformning

I en række områder er der mulighed for at placere husbåde med en maksimal højde op til 7 meter. I en række områder er der alene mulighed for at placere fartøjer, der oprindeligt er bygget til sejlads. Fartøjerne kan ombygges, men de skal bevare et maritimt præg.

For ombyggede fartøjer kan det tillades, at den maksimale længde overskrides med op til 10 meter for så vidt angår de oprindelige dele af fartøjet. Den maksimale højde kan overskrides for så vidt angår oprindelige dele af deres konstruktion og tidligere funktion som master, styrhuse, tekniske opbygninger og soldæk.

Større ombyggede fartøjer

Der kan placeres op til 15 større ombyggede fartøjer med publikumsrettede funktioner i overensstemmelse med de særlige bestemmelser for en del af de udpegede områder. Den maksimale længde er 70 meter. For disse husbåde fastsættes der ikke et maksimalt etageareal eller en maksimal højde.

Eksisterende husbåde

Husbåde, der var placeret i havnen forud for ikrafttræden af kommuneplanbestemmelser for husbåde (28. april 2005) og som siden er eller bliver byggelovsmæssigt godkendt, kan forblive på deres nuværende placering eller om fornødent flyttes til et udpeget område til husbåde, selv om de ikke overholder kommuneplanens rammebestemmelser (længde, højde, etageareal, type m.v.).

Særlige bestemmelser for erhverv

Der må normalt kun udøves virksomhed til og med forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende). Langs stærkt trafikerede gader og i områder, der grænser op til erhvervsområder, kan der på nærmere vilkår tillades virksomhed til og med forureningsklasse 3 (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende).