



Odense Havelodsselskab

torsdag den 9. april 2026

Vigtig opdatering – regler for terrasser og tagudhæng

Kære bestyrelser,

Dette er en vigtig orientering i forhold til jeres fremtidige arbejde med godkendelser, forhåndsgodkendelser og byggesager.

OHS har indhentet en samlet og præcis afklaring fra Odense Kommune vedrørende regler for terrasser og tagudhæng. Nedenstående er gældende praksis, som skal lægges til grund fremadrettet.

Terrasser

Terrasse op til 30 cm

(målt fra naturligt terræn eller fastsat niveauplan)

- Kan placeres helt til skel
- Kræver ikke byggetilladelse
- Der kan ikke stilles afstandskrav fra kommunens side

Terrasse over 30 cm

(målt fra naturligt terræn)

- Kræver byggetilladelse
- Kan i visse tilfælde placeres til skel, men skal altid ansøges
- Vurderes konkret i byggesagen

Vigtigt

Tidligere praksis med krav om afstand til skel (fx 1 meter eller lignende) er ikke længere gældende efter den seneste afklaring.

Befæstelsesgrad - Terrasser indgår i det befæstede areal

Tagudhæng:

Udhæng op til 50 cm - Medregnes ikke i bebyggelsesarealet

Udhæng over 50 cm - Kun den del over 50 cm medregnes

Eksempel: 70 cm udhæng → 20 cm medregnes

Overdækning

Hvis et udhæng får karakter af en overdækning: - Hele arealet medregnes

“Dette beror på en konkret vurdering”



Afslutning

Det er vigtigt, at ovenstående anvendes ensartet i alle foreninger, så vi sikrer korrekt og lovlig behandling af sager.

Ved tvivl i konkrete tilfælde kan sagen forelægges OHS Byg.

Med venlig hilsen
Odense Havelodsselskab
Byggeudvalget