

Love og regler for etablering af små bygninger

Hvad betegnes som småbygninger?

Sauna
Wellness rum
Carport
Skur
Overdækket terrasse
Pavillon

Carporte, udhuse m.m. under 50 m² i alt

Fra 1. juli 2017 udgår anmeldelsesbegrebet af bygningsreglementet. Ændringen har blandt andet betydning for opførelse af sekundær bebyggelse, der har et samlet areal på højst 50 m². Sekundær bebyggelse er sauna, garager, carporte, udhuse, overdækkede terrasser, drivehuse og lignende bygninger med et areal på højst 50 m².

Små bygninger under en vis størrelse

Fra 1. juli 2017 skal opførelse af mindre bygninger ikke længere anmeldes til kommunen, hvis de er under en vis størrelse. Små bygninger på under 10 m². skal nu tælles med i de 50 m². Disse var tidligere undtaget.

Nye love og regler?

- Hvis det samlede areal af samtlige småhuse på grunden udgør mindre end 50 m². skal du hverken anmeldes eller søges byggetilladelse.
- Hvis det samlede areal af småhuse er over 50 m². så du altid søges byggetilladelse
- Hvis den nye bygning bygges til eksisterende hus så skal der altid søges byggetilladelse.
- Der kan stå specifikke regler i lokalplanen eller grundejerforeningen mm. som går forud for de generelle regler.

Bebyggelsesprocent

Er der mere end én små bygning på din grund, skal du være opmærksom på, om du kan overholde bebyggelsesprocenten. Du kan altid bygge 35 m² (20 m² for rækkehuse) uden at det skal medregnes i bebyggelsesprocenten, men arealer over 35 m² og 20 m² skal medregnes. Du skal derfor være opmærksom på, om byggeriet vil betyde, at bebyggelsesprocenten overskrides. Hvis du er i tvivl, kan du henvende dig til Teknik & Miljø i din kommune.

Lokalplaner

Du skal også være opmærksom på, om der er forhold i f.eks. lokalplaner som regulerer opsætningen af garager m.v. Se de gældende lokalplaner på hjemmesiden.

Oplysninger til brug for BBR

Når den nye bygning er færdig, har du pligt til at give oplysninger om byggeriet til kommunen til brug for ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR).