

Sådan er byggereglerne på sommerhusgrunden

Vil du opføre et skur eller anneks på sommerhusgrunden, skal du følge en række byggeregler. Læs hvilke her.

TEKST: KASPER JØRGENSEN OG TINE NIELSEN, FAGEKSPERT I VIDENCENTRET BOLIVUS | ILLUSTRATION: PERNILLE MUNK BANDHOLST

Før du går i gang:

Tjek, at du overholder bebyggelsesprocenten

Bygger du et skur eller et anneks, fx et gæstehus, på en sommerhusgrund, skal du holde dig inden for bebyggelsesprocenten, som er på **10 procent i vores lokalplan**. Det vil sige, at du højst må bebygge, hvad der svarer til **10 procent** af din grunds areal. Alt boligareal, også 1. sal samt anneks og udestue tæller med. Desuden tæller udhuse, skure, carporte, overdækninger og drivhuse med - dog med et fradrag for de første 50 m².

OBS Lokalplan, bestemmelser i grundejerforening eller servitut kan yderligere begrænse, hvad der må bygges. Det skal du også tjekke, inden du går i gang med byggeriet.

Særligt for skur

1. Placér skuret korrekt på grunden

Generelt skal alt byggeri holdes mindst 5 m fra skel. Dog må der under visse betingelser placeres skur, carport og lign. 2,5 m fra skel mod nabo eller sti. Betingelserne er, at ingen del af bygningens ydervægge eller tag må være højere end 2,5 m over terræn, den samlede længde af alle bygninger må ikke overstige 12 m, bygningen må ikke have vinduer, døre eller andre åbninger ud mod skel, og tagvand og tagrender skal holdes inde på egen grund.

2. Tjek, om du skal søge byggetilladelse

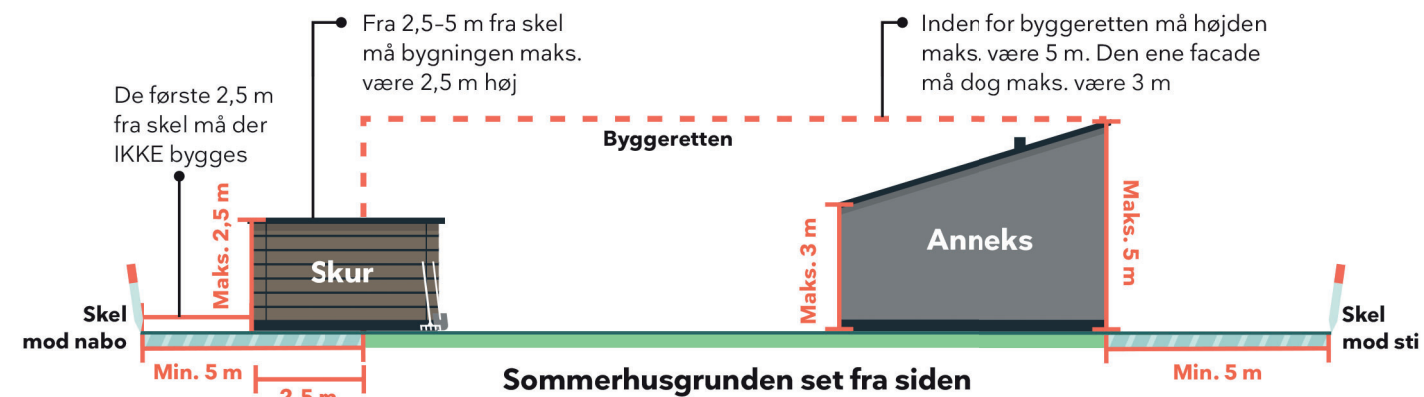
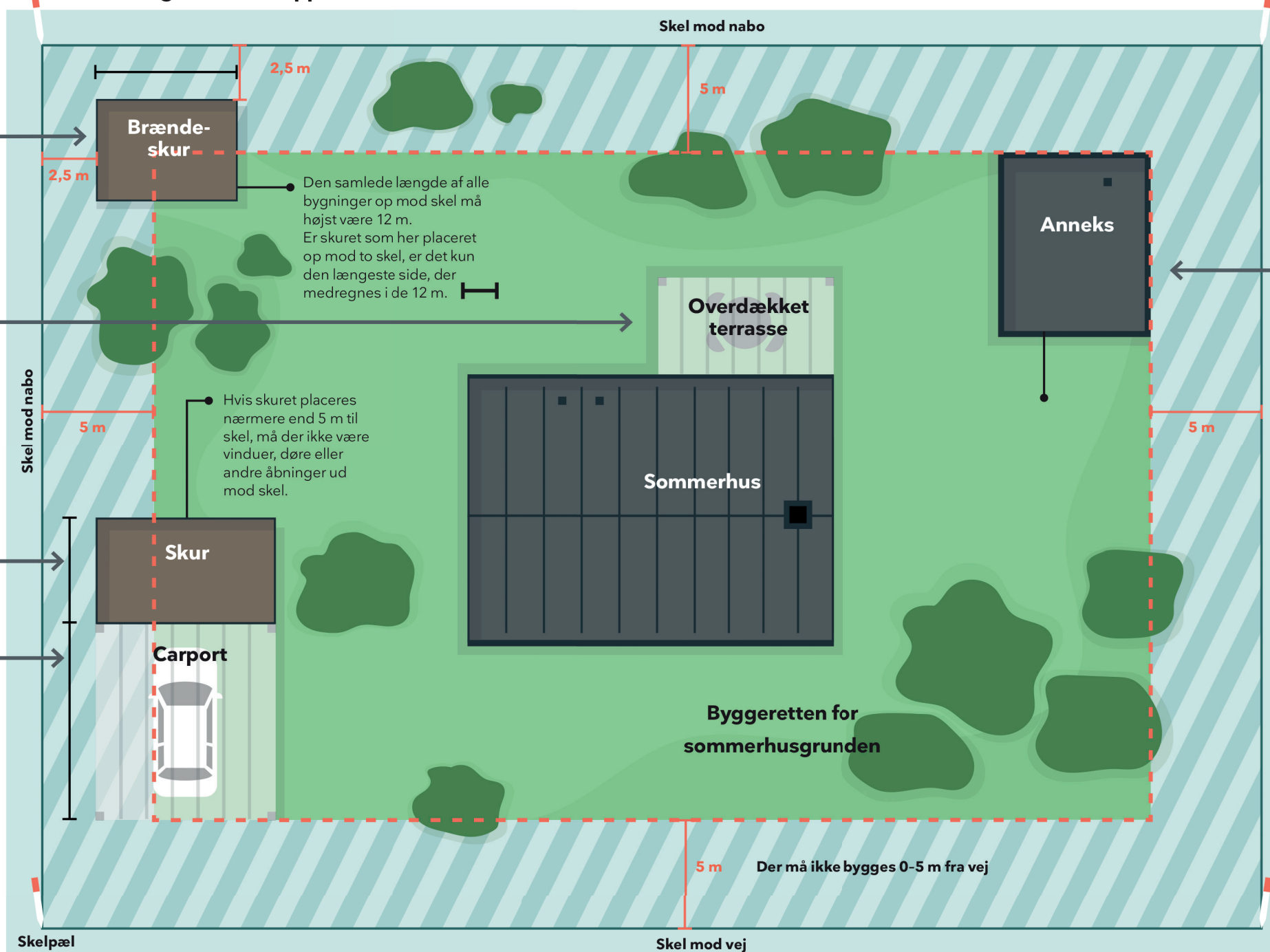
Hvis det samlede areal af småbygninger på din grund - det vil sige annekser, drivhuse, pavilloner, carporte, skure og overdækninger - er på under 50 m², skal du ikke søge byggetilladelse.

Men hvis det samlede areal af småbygninger inklusive det nye skur bliver mere end 50 m², skal du søge byggetilladelse.

3. Anmeld byggeriet

Når det nye skur står færdigt, skal du selv sørge for at registrere det i Bygnings- og Boligregistret (BBR), da kommunen ikke automatisk opdaterer, når byggeriet ikke har krævet byggetilladelse.

Sommerhusgrunden set oppefra



Særligt for anneks

1. Placér anneksset korrekt på grunden

I modsætning til et skur skal et anneks altid holdes inden for byggeretten. Det betyder for sommerhuse, at det skal placeres mindst 5 m fra skel, kun må være i én etage, maksimal taghøjde er 5 m, maksimal højde for ydervæg langs mindst én langside er 3 m.

2. Søg byggetilladelse

Skal du have opført et anneks, skal du altid først søge byggetilladelse hos kommunen. For annekser gælder de samme regler i bygningsreglementet som for en tilbygning til sommerhuset. Det gælder både i forhold til tilladelser og fx byggeteknik, materialer, varmeisolering, brandforhold og indeklima. Det vil være et krav i byggetilladelsen, at den dokumentation skal indsendes, når bygningen er færdig.

3. Færdigmeld byggeriet

Når byggeriet er færdigt, skal det færdigmeldes til kommunen, og den tekniske dokumentation indsendes. Her får du ibrugtagningstilladelse, og kommunen opdaterer automatisk oplysninger i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

OBS! Vær opmærksom på, at færdigbyggede småbygninger, som sælges som samlesæt under navnet anneks, ikke altid overholder isoleringskravene til netop annekser.