



Svendborg
Kommune

Skal du bygge?

Garage, carport, udhus, overdækning, drivhus og lignende bygninger



TEAM

Hej!

I denne vejledning kan du læse, hvilke bestemmelser der gælder, når du skal opføre garage, carport, udhus, drivhus, overdækning og lignende bygninger i tilknytning til dit hus eller sommerhus.

Bestemmelserne står i bygningsreglementet, og de er gældende, medmindre kommunen har fastsat andre bestemmelser i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst dokument. I så fald er det dem, der gælder.

I denne folder gennemgås de generelle bestemmelser for garager, carporte, udhuse, overdækninger og drivhuse, samt de særlige regler, du skal følge, hvis du vil bygge tættere på skel end 2,5 m eller hvis du vil bygge i et sommerhusområde.

Hvis du fortsat er i tvivl, hjælper vi dig gerne med vejledning om de gældende regler.

Du skal i øvrigt være opmærksom på, at det er dig og din rådgiver eller håndværker, der har ansvaret for, at bestemmelserne bliver overholdt.

Med venlig hilsen
Byg og BBR

Skal jeg søge byggetilladelse?

Bygger du garage, carporte, udhuse eller lignende bygninger (såkaldt sekundærbebyggelse), kan du opføre dem uden at sende en byggeansøgning til kommunen, såfremt det samlede areal af alle bygninger på grunden ikke er større end 50 m².

Hvis du ønsker at opføre garager, carporte, udhuse, overdækninger eller drivhuse, der medfører, at det samlede areal overstiger 50 m², skal du søge en byggetilladelse hos kommunen. Der kræves derfor altid byggetilladelse, hvis du ønsker at opføre en bygning, der er større end 50 m². Det samme gælder, hvis du vil opføre en tilbygning til en af disse bygninger og arealet efterfølgende bliver større end 50 m². Du må først gå i gang med at bygge, når du har fået byggetilladelse fra kommunen.

Hvis du er i tvivl om, hvorvidt du må bygge uden tilladelse, er det altid en god idé at kontakte kommunen, inden du påbegynder byggeriet, da du ellers risikerer at skulle rive det ned igen.

Hvor meget må jeg bygge?

Det er bebyggelsesprocenten, der afgør, hvor mange m², du må bygge på din grund. Bebyggelsesprocenten angiver, hvor meget etagearealet udgør af grundens samlede areal. Hvor høj bebyggelsesprocenten for din ejendom må være, er enten fastsat i lokalplan, byplanvedtægt, tinglyst dokument eller i bygningsreglementet.

Jeg vil placere min bygning inde på grunden

Den normale regel er, at al bebyggelse skal placeres mindst 2,5 m fra naboskel og vejskel.

Hvis du også overholder denne afstand for garager, carporte, udhuse, overdækninger og drivhuse gælder alene de bestemmelser om højde og afstande, som gælder for enfamiliehuse i øvrigt.

Kort fortalt betyder det, at bygningens højde ikke må overstige 1,4 x afstanden til skel.

Jeg vil placere min bygning i skel eller nærmere skel end 2,5 m

Du må opføre garager, carporte, udhuse, overdækninger, drivhuse og lignende bygninger i skel eller nærmere skel end 2,5 m, på følgende betingelser:

- Længden af de bygninger, der er placeret i eller tættere på skel end 2,5 m, må sammenlagt ikke være over 12 m (placeres en bygning i et hjørne af grunden, medregnes kun den længste side).
- Højden af bygningen må ikke være over 2,5 m i en afstand af 2,5 m fra skel (højden måles lodret fra det naturlige terræn på egen grund. Hvis grunden skråner eller har et terræn med store niveauforskelle, skal der måles fra et eller flere niveauplaner, som kommunen fastsætter).
- Døre og vinduer må ikke placeres i den side af bygningen, der vender ind imod et naboskel.
- Tagvand skal holdes inde på egen grund.

Jeg vil placere min bygning på en sommerhusgrund

Garager, carporte, udhuse, overdækninger, drivhuse og lignende bygninger, der opføres på sommerhusgrunde, må ikke placeres nærmere skel end 2,5 m. Det betyder, at der altid skal være en helt ubebygget zone på mindst 2,5 m mod både vej, sti og nabo.

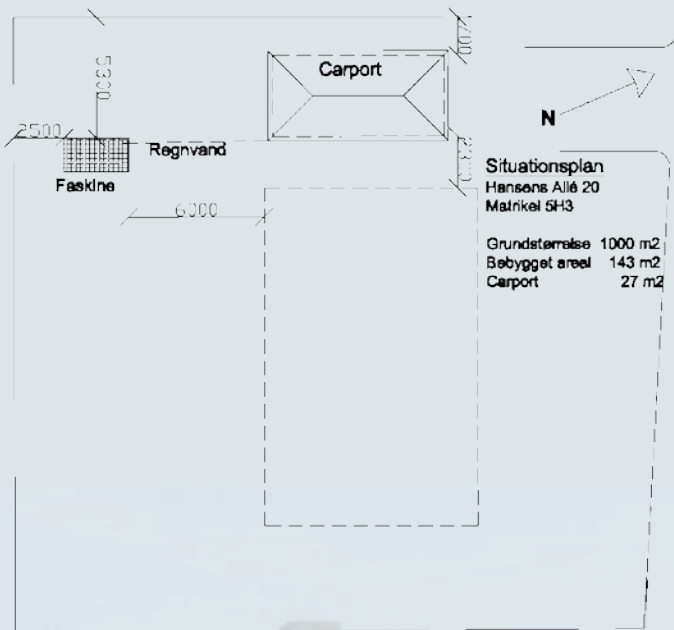
En bygning, der opføres et sted mellem 2,5 og 5 m fra skel på en sommerhusgrund, skal overholde de samme bestemmelser om størrelse, omfang, længde og højde, som beskrevet i afsnittet "Jeg vil placere min bygning i skel eller nærmere skel end 2,5 m".

Hvordan søger jeg?

Når du vil opføre en garage, carport, udhus, drivhus, overdækning og lignende bygning skal du indsende en ansøgning via www.bygogmiljoe.dk

Ansøgningen skal som udgangspunkt indeholde følgende:

- Kort beskrivelse af projektet
- Opgørelse af bygnings etagearealer
- Fuldmagt fra ejendommens ejer (hvis ejer ikke er ansøger)
- Beliggenhedsplan
- Erklæring om, hvilke bestemmelser i bygningsreglementet, der skal overholdes.

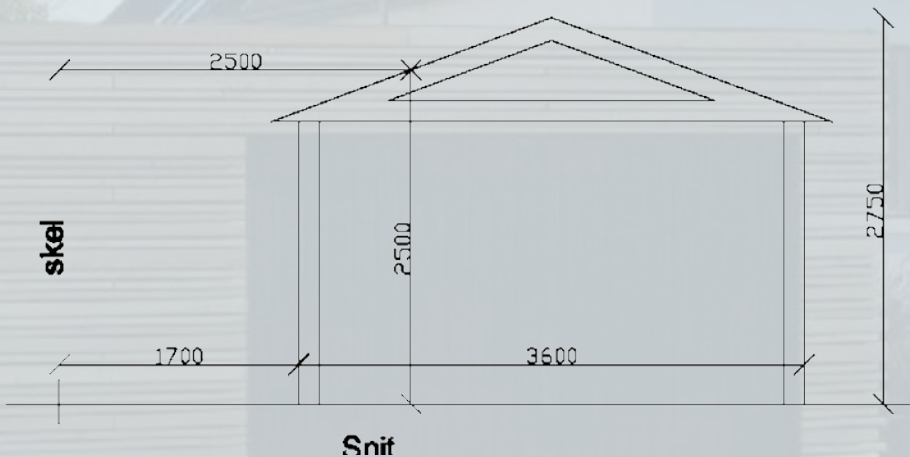


Beliggenhedsplan skal være målfast eks. 1:200 og vise bygningens placering på grunden, samt afstand til skel og øvrige bygninger.

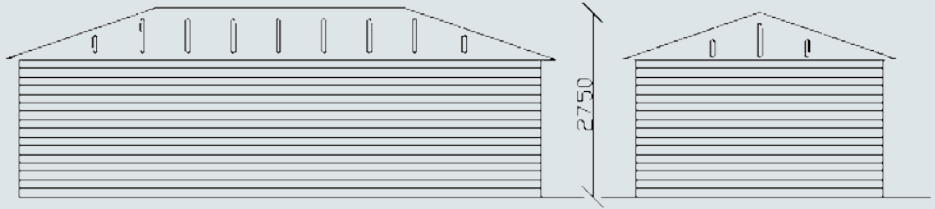
Tegningen skal forsynes med nordpil og vejadgang. På tegningen skal terrænkoter og højdekurver så vidt muligt tegnes ind.

- Principsnit

Snit skal være målfast og målsat eks. 1:50.

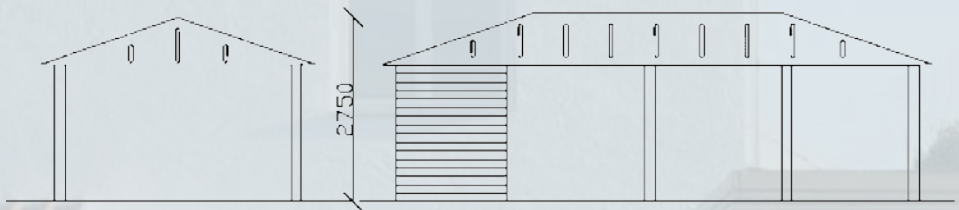


- Facade- og gavltegninger - som skal vise bygningens højde og afstandsforhold, grundstykkets nuværende og fremtidige højdekoter samt højdekoter på tilstødende grunde, placering af vinduer, døre mm.



Vest Fæcade

Syd Fæcade



Nord Fæcade

Øst Fæcade

- Oplysninger om materialevalg for tag og ydervægge
- Oplysninger om, hvordan tagvand afledes
- Oplysninger om de bestemmelser i byggeloven, bygnings- reglementet eller tinglyste deklARATIONER, som projektet evt. er i strid med. Ansøgningen skal i så fald indeholde en begrundet ansøgning om de nødvendige dispensationer/fravigelser.

I nogle tilfælde kan det være nødvendigt med yderligere oplysninger eller materiale. Hvis det er tilfældet, giver vi dig besked.



Hvad gør vi ved din ansøgning?

Vi behandler din ansøgning i forhold til bygningsreglementets kapitel 8 og 20. Derudover ser vi efter, at anden relevant lovgivning er overholdt – for eksempel lokalplaner, fredninger og beskyttelses- linjer, som fx søbeskyttelseslinjer.

Hvad gør jeg, når jeg er færdig med at bygge?

Uden byggetilladelse

Når du er færdig med at bygge, skal du meddele det til kommunen, der vil opdatere BBR.

Ved byggetilladelse

Hvis du har fået byggetilladelse, skal du, når du er færdig med at bygge, meddele kommunen, at byggeriet er afsluttet.

Sammen med færdigmeldingen skal du sende al relevant teknisk dokumentation samt erklæring om, at bestemmelserne i bygningsreglementet er overholdt. Du eller din rådgiver vurderer selv, hvilket materiale, der er relevant at sende til kommunen.

Betjen dig selv

På www.bygogmiljoe.dk ansøger digitalt om tilladelse til dit byggearbejde, og på www.weblager.dk finder du det digitale byggesagsarkiv.

Nyttige links:

Bygningsreglementet
www.bygningsreglementet.dk

Lokalplaner
www.plansystem.dk

BBR (bygnings- og
boligregister) www.ois.dk

Kort/luffotos
www.grundkortfyn.dk

Kontaktoplysninger

Svendborg Kommune
Erhvervskontakten
Ramsherred 5, 2.sal
indgang C 5700 Svendborg

Telefon: 62 23 33 33
www.svendborg.dk/byggeri

E-mail: byg@svendborg.dk

Åbningstider:

Mandag -	9.00 - 15.00
onsdag	
Torsdag	10.00 -
	16.30
Fredag	9.00 - 14.00

