



# Guide til anmeldelse



## Guide til anmeldelse af carport, garage, udhus og terrasseoverdækning

Hvis du skal bygge en ny carport, en garage, et udhus eller en terrasseoverdækning, er det vigtigt af få overblik over, hvordan du laver en anmeldelse til kommunen.

Læs i denne folder:

- hvilke regler der gælder for det, du ønsker at lave;
- hvilket materiale, der skal sendes til kommunen, for at din anmeldelse kan blive behandlet så hurtigt som muligt;
- hvornår og hvordan der skal ansøges om dispensation.

## Anmeldelser

Denne folder handler om byggearbejder, der kræver anmeldelse.

Garager, carporte, udhuse, drivhuse og overdækkede terrasser skal anmeldes.

Visse småbygninger under 35 m<sup>2</sup> (20 m<sup>2</sup> ved samlede bebyggelser) skal dog ikke anmeldes. Se side 5 i denne guide.

Små bygninger på højst 10 m<sup>2</sup> skal ikke altid anmeldes - se side 4 i denne guide.

Anmeldelse gælder kun for bygninger med et samlet areal på op til 50 m<sup>2</sup>. Bliver bygningen større, skal der søges en byggetilladelse.

### Tjek først, hvilke bestemmelser der gælder

Undersøg, om der på din ejendom er tinglyst en lokalplan, byplanvedtægt eller deklARATION, som indeholder bestemmelser om placering af bygninger, byggelinje mod vej, afstand til vejskel m.m.

I boligselskaberne ved samlede bebyggelser kan der være særlige bestemmelser om byggefelt eller lignende. Endvidere er der altid bestemmelser om, hvor stor en del af grundens areal der må være bebygget.

Hvilke bestemmelser der gælder for netop din grund, kan du se på det elektroniske GIS-kort. Der findes et link hertil på adressen [www.greve.dk/byg](http://www.greve.dk/byg).

Når du har anmeldt et byggearbejde, må arbejdet påbegyndes efter 14 dage plus posttid. Det er en forudsætning, at der ikke kræves dispensation, og at bygningsarealet ikke overstiger 50 m<sup>2</sup>.

## Tekniske forhold

Byggeloven er blevet ændret, så kommuner ikke fremover skal kontrollere tekniske forhold. I forbindelse med en anmeldelse bliver det ikke længere kontrolleret, om bestemmelser vedrørende konstruktioner, brand, afløbsforhold m.v. er overholdt.

Det er således bygherren, som er ansvarlig for, at disse forhold er overholdt.

Hvis der udføres nedsivning af regnvand (faskine), skal dette godkendes i forhold til miljølovene.

## Dispensation/ byggeret

Hvis byggearbejdet ikke udføres inden for bestemmelserne i en lokalplan, partiel byplanvedtægt eller deklARATION, kan der søges dispensation.

Hvis du søger om dispensation til byggearbejdet, skal du begrunde, hvorfor du ønsker dispensation.

Hvis byggearbejdet går ud over den byggeret, som er angivet i bygningsreglementet, skal dette oplyses i ansøgningen. Du skal begrunde, hvorfor du vurderer, at det er rimeligt, at projektet overstiger byggeretten.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes, før nødvendig dispensation og/ eller byggetilladelse er givet.

## Byggemulighed

De fleste steder må etagearealet være op til 25 eller 30 % af grundens areal.

I områder, hvor der er lokalplan, er byggeretten ofte 25 %.

I områder uden lokalplan angiver BR 10 en byggeret på 30 %.

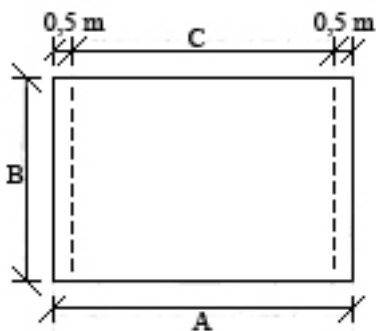
Ved parcelhuse regnes de første 35 m<sup>2</sup> af carporte, garager og udhuse ikke med til beregningen af etagearealet.

Ved dobbelthuse/ rækkehuse regnes de første 20 m<sup>2</sup> ikke med.

## Hvordan udregnes arealet?

Arealet af en carport eller terrasseoverdækning findes ved at gange længden og bredden på taget (A og B på figur 1).

Figur 1

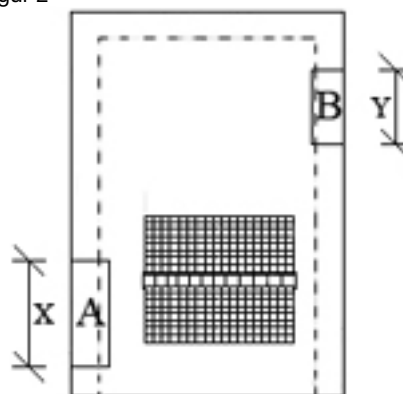


## Byggeret

Opføres bygningen eller overdækningen nærmere skellet end 2,5 m, må den samlede længde af alle bygninger nærmere skellet end 2,5 m (X + Y på figur 2) højst være 12 m.

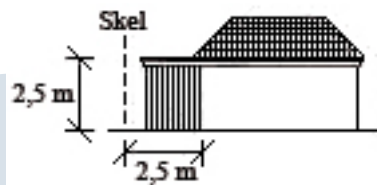
Bemærk venligst, at hvis der opføres småbygninger på højst 10 m<sup>2</sup> ved skel, skal længden af disse bygninger medregnes.

Figur 2



Bygningen må ikke være højere end 2,5 m inden for en afstand på 2,5 m fra skellet (se figur 3).

Figur 3



### Afløb fra tag og overfladevand

Tagvand og overfladevand skal holdes inde på egen grund. Afløb fra tage på små bygninger kan enten ledes direkte ud på jorden, føres til faskine eller føres til det eksisterende regnvandssystem.

Hvis det føres til det eksisterende regnvandssystem, skal det udføres af en autoriseret kloakmester, mens afløb til faskine må udføres af alle.

### Vinduer

Der må ikke placeres vinduer mod naboer, hvis bygningen opføres nærmere skellet end 2,5 m.

### Konstruktioner

Husk at forankre bygningen for vindsug, så bygningen ikke vælter, og/ eller taget ikke havner i naboens drivhus under en kraftig storm!

Det er anmelderen, som er ansvarlig for, at konstruktioner er i orden.

### Brandforhold

Der er brandkrav til garager, udhuse eller lignende, som bygges sammen med boligen eller ligger mindre end 1 m fra boligen og 2,5 m fra skellet. Kravene fremgår af Bygningsreglement 2010.

Der er særlige brandkrav, hvis arealet af bygninger ved skel er over 50 m<sup>2</sup>.

Det er anmelderen, som er ansvarlig for, at brandkrav er overholdt.

### Udhuse og drivhuse på højst 10 m<sup>2</sup>

Andre småbygninger, udhuse, drivhuse og lignende, hvis areal er højst 10 m<sup>2</sup>, kan opføres uden tilladelse og skal ikke anmeldes til kommunen, hvis:

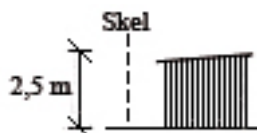
- der højst er 2 af sådanne bygninger på grunden
- ingen af småbygningerne er over 10 m<sup>2</sup>
- afstanden til andre bygninger er mindst 2,5 m
- højden er højst 2,5 m.

Den samlede længde af bygninger ved skel må ikke overstige 12 m.

I samlede bebyggelser kan der være en lokalplan, byplanvedtægt eller deklARATION, som forhindrer opførelsen af småbygninger.

Det skal oplyses til kommunen som BBR-myndighed, hvis der er småbygninger på grunden.

Figur 4



## **Garager, carporte, udhuse, drivhuse og overdækkede terrasser under 35 m<sup>2</sup> (20 m<sup>2</sup>)**

På [www.greve.dk/byg](http://www.greve.dk/byg) kan du se, hvilke bygninger der ikke skal anmeldes.

Hvis en bygning ikke skal anmeldes, skal du indberette byggearbejdet til kommunens BBR-register. Indberetning kan ske til [BBRTeam@greve.dk](mailto:BBRTeam@greve.dk).

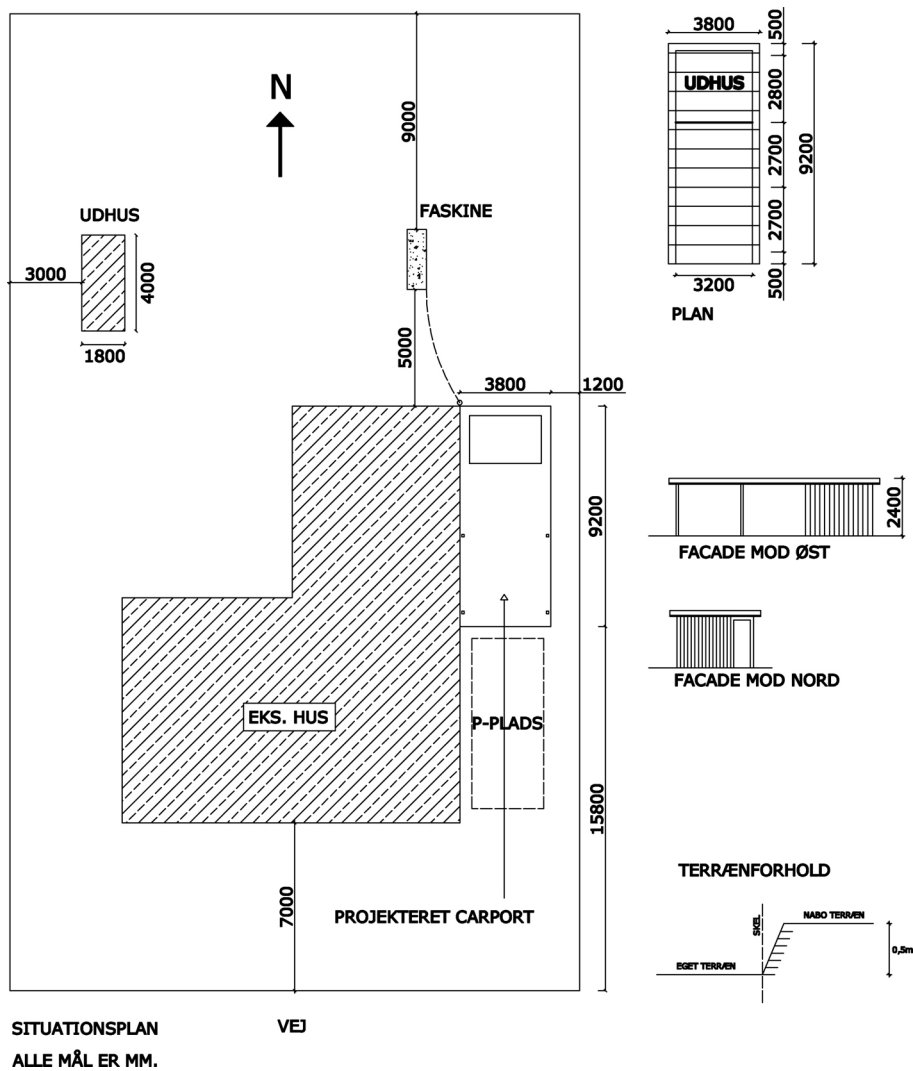
Husk, at byggeriet under alle omstændigheder skal overholde bestemmelser i lokalplaner, partielle byplanvedtægter og i deklARATIONER.

Hvis byggeriet i bygningsreglementet ikke er overholdt, eller du har småbygninger ved skel i forvejen, skal byggearbejdet anmeldes.

Du skal også anmelde byggearbejdet, hvis bestemmelser i lokalplan eller partiel byplanvedtægt ikke er overholdt.

# Eksempel på tegning

Eksemplet herunder viser, hvilke oplysninger der mindst skal være på en tegning.  
Det er billigere og lettere at rette sine fejltagelser på papiret, end når arbejdet er udført.



# Her finder du nødvendige oplysninger

## Besøg [Greve.dk/Byg](http://www.Greve.dk/Byg)

For yderligere oplysninger henvises til Internet-adressen <http://www.Greve.dk/Byg>.

Greve.dk/Byg samler al byggerelateret information, og her kan du bl.a. finde svar på dine spørgsmål om følgende emner:

- Aktuel byggesagsbehandlingstid
- Anmeldelse af byggearbejder
- Anmeldelse af ændringer til BBR
- Ansøgning om byggetilladelse
- Ansøgningsblanketter
- Bortskaffelse af jord
- Bygge- og anlægsaffald
- Byggesagsarkivet
- Bygningsreglementer
- Byplanvedtægter og lokalplaner
- Elektroniske kort (GIS)
- Energimærkning
- Gebyrer og takster
- Love, bekendtgørelser mv.
- Oplysninger om ejendomme
- Overkørsler
- SBI-anvisninger
- Tegninger af eksisterende byggeri
- Tinglysninger
- Udstykning

•

# Tjekliste til anmeldelsen

Følgende materiale skal indsendes sammen med ansøgningen

(alle tegninger skal tegnes i fast målestoksforhold):

- oplysninger om arealer og bebyggelsesprocent
- situationsplan (målsat)
- plantegning
- facadetegninger
- oplysninger om anvendte materialer og farver
- alle bygningers indbyrdes placering på grunden
- afløbsprojekt til opbevaring i kommunens arkiv

Liste, så du kan kontrollere, om du har alle oplysninger til dit byggeri:

- adresse og matrikelnummer
- lokalplan eller byplanvedtægt
- deklARATIONER (findes på den digitale tinglysning [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk))
- byggelinjer
- afstande til nabo-og vejskel
- bygningshøjden
- placering af P-plads (normalt 2 pr. enfamiliehus) alle bygningers indbyrdes placering på grunden