

NOTAT

7. februar 2012

J.nr.

Ref.

Nye regler for anmeldelsesfritagelse ved opførelse af garager, carporte etc.

Fra 1. juli 2011 skal opførelse af garager, carporte, udhuse og lignende bebyggelse, der ikke medregnes til bebyggelsens etageareal, ikke længere anmeldes til kommunen.

Det betyder at der i tilknytning til fritliggende enfamilieshuse, dobbelthuse med lodret lejlighedsskel og sommerhuse kan opføres i alt 35 m² garager, carporte etc. pr. bolig uden anmeldelse, mens der i tilknytning til sammenbyggede enfamilieshuse med mere end 2 boliger, f.eks. rækkehuse, kan opføres i alt 20 m² garager, carporte etc. pr. bolig uden anmeldelse.

Der kan herudover som hidtil, opføres 2 små-bygninger under 10 m², som ikke skal medregnes i etagearealet.

De nye regler om anmeldelsesfritagelse gælder kun for ved opførelse af garager, carporte etc. der opføres i tilknytning til enfamilieshuse, dobbelthuse, sommerhuse, samt bebyggelse med vandret lejlighedsskel, f.eks. rækkehuse og tæt / lav bebyggelse.

Opførelse af garager, carporte etc., der samlet overstiger henholdsvis 35 m² og 20 m², kan alene ske efter anmeldelse til kommunen.

Hvor opførelse af garager, carporte etc., medfører en overskridelse af bebyggelsesprocenten eller er i modstrid med *byggerettens* højde- og afstandskrav efter BR10, kap. 2.7.6, skal der ansøges om tilladelse. Dette gælder ligeledes hvor den enkelte garage, carport etc. ved opførelse eller ved tilbygning overstiger 50 m².

Du skal være opmærksom på at garager, carporte etc. alene må anvendes som sekundær bebyggelse og ikke til f.eks. ophold. Annekser og lignende bygninger er således ikke omfattet bestemmelserne.

Ved opførelse af garager, carporte etc. skal du, uanset om opførelsen kan ske uden anmeldelse eller tilladelse, give meddelelse til BBR.

Du skal også være opmærksom på, om der er forhold i f.eks. *lokalplaner*, som regulerer op sætningen af garager, carporte etc. Du kan kontakte kommunen, hvis du er i tvivl om, hvorvidt der er en lokalplan for dit område, som har betydning for, om du kan opføre en garage.

Byggeretten efter kap. 2.7.6.

Du kan opføre garager, carporte og udhuse m.v. tættere på skel end 2,5 m, hvis du overholder følgende:

- 1) Ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inklusiv eventuel brandkam, må inden for en afstand af 2,5 m fra skel være højere end 2,5 m over terræn eller det for bygningen fastsatte niveauplan.
- 2) De sider, der vender mod naboskel, må ikke have en større samlet længde end 12,0 m. Kun bygningernes længste side mod skel medregnes.
- 3) Der må ikke udføres vinduer, døre eller lignende åbninger imod skel.
- 4) Tagvand skal holdes inde på egen grund.

I sommerhusområder gælder et generelt afstandskrav til vej, sti og naboskel på 5 m.

Garager, carporte etc. må dog opføres indtil 2.5 m fra vej, sti og naboskel, hvis bebyggelsen i en afstand af 5 m fra skel ikke er højere end 2.5 m over naturligt terræn og i øvrigt overholder ovenstående betingelserne i nr. 2 - 4.

Brandkrav: Du kan se eksempler på, hvordan du sikrer, at dit byggeri overholder brandkravene i eksemplarsamling for enfamilieshuse http://www.ebst.dk/file/135799/brandsikring_af_enfamilieshuse.pdf

Bestemmelserne i BR10 om anmeldelsesfritagelse for garager, carporte etc. finder du her:

Kap. 1.5, stk. 1, nr. 1 - 4
Kap. 1.6, stk. 1, nr. 2 - 3