

## Fra Gribskov Kommunes hjemmeside 23-10-2021

# Garage, carport, udhus eller overdækket terrasse

Skal du bygge carport, garage, udhus, drivhus eller overdækket terrasse, skal du anmelde dit byggeri til kommunen.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at det er det **samlede** areal af den sekundære bebyggelse på grunden, der er afgørende for, om bygningen kan opføres uden ansøgning om byggetilladelse til kommunen. Det er derfor ikke den enkelte bygning, der højst må have et samlet areal på 50 m<sup>2</sup>, men derimod det **samlede** areal af den sekundære bebyggelse, der er opført på grunden.

Det er ikke afgørende, hvilket byggeri sekundær bebyggelse opføres i forbindelse med. Det gælder for alle former for bebyggelse, herunder enfamiliehuse, rækkehuse, etageboligbyggeri, industri- og lagerbebyggelse, at der samlet må bygges 50 m<sup>2</sup> på hver grund uden ansøgning om byggetilladelse.

Hvis der **samlet** set er **under** 50 m<sup>2</sup> sekundær bebyggelse på grunden, kan bygningen opføres **uden** byggetilladelse, men skal stadig anmeldes til BBR.

Dette kan gøres på [BBR](#).

Det er en forudsætning, at [bygningsreglementet](#), [deklarationer](#) og [anden lovgivning](#) overholdes.

Vær opmærksom på, at der i [bygningsreglementet](#) er kommet nye bestemmelser vedr. afstand til vej:

- § 179 for opholdsarealer i det fri, der er hævet mere end 0,30 m fra terrænen, udestuer, udvendige trapper, altaner, skorstene, tagterrasser, svømmebassiner samt solcelleanlæg eller solfangere og lignende: Mod vej ved sommerhuse må højden ikke være over 1,0 x afstanden til skel på egen grund eller udlagt linje mod vej. Er der fastsat en linje for vejens udvidelse regnes afstanden hertil.
- § 180 (tilknytning til enfamiliehuse og lignende) for fritliggende garager og carporte, overdækkede terrasser, hvor gulvplanet maksimalt er hævet op til 0,30 m over terrænen, drivhuse, skure, hønsehuse, pavilloner og lignende mindre bygninger til udhusformål, lagertanke for fyringsolie og lignende installationer, som er nødvendige til bygningens drift & teknikhuse til elektroniske kommunikationsnet og tjenester: Må højden ikke være over 0,25 x afstanden til modstående vejlinje eller udlagt linje mod vej. Er der fastsat en linje for vejens udvidelse, regnes afstanden hertil.
- § 182 (tilknytning til sommerhuse) for fritliggende garager og carporte, overdækkede terrasser, hvor gulvplanet maksimalt er hævet op til 0,30 m over terrænen, drivhuse, skure, hønsehuse, pavilloner og lignende mindre bygninger til udhusformål & lagertanke for fyringsolie og lignende installationer, som er nødvendige til bygningens drift: Må højden ikke være over 0,5 x afstanden til skel på egen grund eller udlagt linje mod vej. Er der fastsat en linje for vejens udvidelse, regnes afstanden hertil.

## Hvad er sekundært byggeri?

Sekundær bebyggelse er bygninger der ikke er beregnet til personophold - bygninger man ikke bor i - og som vi ifølge loven derfor ikke medregner i boligarealet. Det er f.eks. garager, carporte, udhuse, overdækninger og lignende mindre bygninger, der opføres i tilknytning til en primær bebyggelse.

Bygninger til længerevarende personophold, at bo i eller med køkken, toilet, bad mv. vil derfor ikke være et sekundært byggeri - fx annekser, udestuer, shelter og lignende.

Byggeri, som ikke er boligareal, men som alligevel er beregnet til personophold, kræver også en byggetilladelse. Det kan fx være lukkede overdækninger, lukkede altaner, lukkede overdækkede gårde, forbindelsesgange og lignende.

Byggeri, der udvider etagearealet kræver en byggetilladelse. Der er ikke forskel på hvor ofte eller hvor længe man opholder sig i bygningen - er bygningen beregnet til personophold, kræver loven en byggetilladelse.

[Bygningsreglementets vejledning til sekundær bebyggelse](#) foreskriver dog, at drivhuse, orangerier og lignende glasbygninger betegnes som sekundær bebyggelse, selvom det indrettes med fx spisebord eller liggestole, og fungerer som fx spiseplads eller ekstra terrasse.

## Terrasser

Som udgangspunkt kræver en terrasse ikke byggetilladelse, hvis den ikke er overdækket. Dog vil der være krav om tilladelse samt afstand til skel, hvis terrassen/opholdsarealet er hævet mere end 30 cm over terræn. Læs mere om dette i [bygningsreglementets §179](#).