

## Nyttige links:

Gældende Bygningsreglement - [www.bygningsreglementet.dk](http://www.bygningsreglementet.dk)

Erhvervs- & Byggestyrelsen - [www.ebst.dk](http://www.ebst.dk)

Lokalplaner - <http://www.faxekommune.dk/planer>

Servitutter - [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

BBR (Bygnings- og Boligregistret) - [www.ois.dk](http://www.ois.dk)

Kort/luftfoto -

<http://faxekom.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=7809304d419a41779eacab3d9249fa49>

En mere uddybende vejledning kan se på Faxe Kommunes hjemmeside - <http://www.faxekommune.dk/byggeri>

## Faxe Kommune

Center for Plan & Miljø  
Byg  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

Mail: [byg@faxekommune.dk](mailto:byg@faxekommune.dk)  
Telefon: 56 20 30 30

## Åbningstider:

mandag-tirsdag 10.00-15.00

torsdag 10.00-17.00

fredag Lukket

Nye regler ved opførelse af garager, carport, overdækninger, udhus, drivhus og lignende mindre bygninger pr. 1. juli 2017.



Faxe Kommune

Plan og Miljø, Byggeafdelingen.

Fra den 1. juli 2017 udgår anmeldelsesbegrebet i bygningsreglementets kapitel 1.5.

### Har du?

Et *fritliggende enfamiliehuse, sommerhus eller dobbelthus* (2 boliger), skal opførelse af garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger ikke længere anmeldes til kommunen, hvis det samlede areal inkl. eksisterende bygninger (som nævnte) på grunden ikke overstiger 50 m<sup>2</sup>. Bor du i *rækkehus* (flere end 2 boliger), skal opførelse af garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger ikke længere anmeldes til kommunen, hvis det samlede areal inkl. eksisterende bygninger (som nævnte) på grunden ikke overstiger 50 m<sup>2</sup>.

Ovennævnte gælder ikke for integrerede garager, carporte, udhuse og for erhverv- og etageboligbyggeri, der fortsat kræver byggetilladelse.

De nye regler gælder ligeledes for byggerier i landzone, når de opføres i tilknytning til de eksisterende bygninger.

De nye regler betyder,

- At garager m.v. med et samlet areal på højst 50 m<sup>2</sup> kan opføres, uden der skal ske anmeldelse til kommunen.
- At garager m.v. med et samlet areal på over 50 m<sup>2</sup> kræver en byggetilladelse fra kommunen.

### Lovgivningen

Garager m.v. skal overholde alle relevante bestemmelser i bygningsreglementet og anden lovgivning, også selvom byggeriet ikke skal anmeldes til kommunen.

Ved garager m.v. over 50 m<sup>2</sup> skal du fortsat, altid søge byggetilladelse hos kommunen. Det gælder også, hvis du bygger en tilbygning til en garage m.v. hvor det samlede areal kommer over 50 m<sup>2</sup>.

### Reglerne gælder KUN for bygninger, der IKKE anvendes til beboelse

### Vigtige oplysninger INDEN du bygger

Overholder du nedenstående punkter, kan du bare gå i gang med at bygge.

1. **Højden** af bygningen må ikke være over 2,5 m. indenfor en afstand af 2,5 m. fra skel ved enfamiliehuse og 5,0 m ved sommerhuse.
2. **Længden** af de bygninger, der er placeret i eller tættere på naboskel end 2,5 m. ved enfamiliehuse, må sammenlagt (langs alle skel ved sommerhuse) ikke være over 12 m. Kun længste sider skal medregnes.
3. **Døre og vinduer** må ikke placeres i den side af bygningen, der vender ind mod naboskel.
4. **Tagvand** skal holdes inde på egen grund.
5. **Bebyggelsesprocenten** skal overholdes.
6. **Lokalplan, tinglyste byggelinjer eller andre servitutter** skal overholdes.

Overholder byggeriet ikke alle ovenstående punkter, skal kommunen dermed foretage en helhedsvurdering af byggeriet. Hvis kommunen skal foretage en helhedsvurdering, skal du ansøge byggeriet til kommunen. Ansøgningen skal være begrundet og med angivelse af hvilke af ovennævnte punkter, der ikke kan overholdes.

Byggeriet må derfor **ikke** påbegyndes før kommunen har godkendt byggeriet.

### Hvornår tæller småbygninger med i bebyggelsesprocenten?

Når du beregner bebyggelsesprocenten skal alt som udgangspunkt tælles med. Men når du skal beregne bebyggelsesprocenten, kan du trække op til 35 m<sup>2</sup> af det samlede areal af småbygninger fra det areal, der danner grundlag for beregning af bebyggelsesprocenten (Bemærk: Ved rækkehuse og lign. dog kun 20 m<sup>2</sup>).

Vær opmærksom på, at overdækkede terrasser også tæller med i bebyggelsesprocenten på lige fod med carporte, garager udhuse og lign.

### Lokalplanen, tinglyste servitutter, byggelinjer m.m.

Du skal også være opmærksom på, om der er forhold i f.eks. lokalplaner, tinglyste servitutter, tinglyste byggelinjer m.m. som regulerer opsætningen af garager m.v.

### BBR

Når du er færdig med byggeriet skal du oplyse det til BBR. Du skal oplyse antal m<sup>2</sup>, bygningens anvendelse, år for opførelse og hvilke materialer, der er anvendt til væg og tag. Skema for indberetning til BBR findes på kommunens hjemmeside.