

# **Bygningsreglement for småhuse**

Udfærdiget i medfør af §§ 3, 5 og 16, stk 3-4  
i byggeloven, jf. lovbekendtgørelse  
nr. 452 af 24 juni 1998.

Bolig- og Byministeriet  
København, den 25.6.1998

## 10.1 Generelt

10.1.1 Bestemmelserne i dette afsnit gælder for sommerhuse i sommerhusområder.

*(10.1.1) Sommerhuse og anden bebyggelse til ferie- og fritidsformål er bebyggelse, som indeholder beboelsesrum, der lovligt kun kan anvendes til ophold en del af året, jf. Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 496 af 29. juni 1990 om supplerende regler i medfør af byggelovens § 2.*

*For boliger i sommerhusområder gælder bestemmelsen i planlovens § 40, hvorefter boligerne bortset fra kortvarige ferieophold m.v. ikke må anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts, medmindre boligen blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt til sommerhusområde, og retten til helårsbeboelse ikke senere er bortfaldet.*

*Sommerhusområder er områder, som i en bygningsvedtægt, byplanvedtægt eller lokalplan er udlagt til sommerhusbebyggelse samt områder, som i en lokalplan overføres til sommerhusområde, se planlovens § 34.*

10.1.2 Bestemmelserne i afsnit 10.2 og 10.3 gælder, hvis en lokalplan eller byplanvedtægt ikke fastsætter andre bestemmelser om det pågældende forhold.

10.1.3 Bestemmelserne i afsnit 10.1 til 10.13 træder i kraft 15. december 1998.

## 10.2 Bebyggelsens omfang

10.2.1 Bebyggelsesprocenten for sommerhuse beregnes som etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal efter bestemmelserne i bilag A.

*(10.2.1) Efter byggelovens § 6 B er bebyggelsesprocenten for sommerhuse og anden bebyggelse til ferie- og fritidsformål 10. Anden bebyggelsesprocent kan fastsættes i lokalplan.*

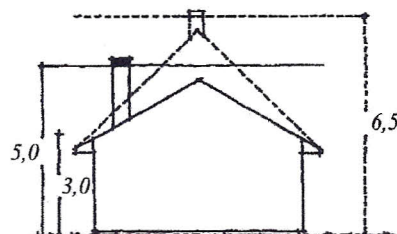
10.2.2 Der skal udlægges (reserveres) og anlægges parkeringsarealer efter bestemmelserne i bilag B.

### 10.3 Højder og afstande

10.3.1 Sommerhuse må højst opføres i 1 etage uden mulighed for indretning af tagetage.

(10.3.1) De nærmere højdebegrænsninger for bebyggelse i sommerhusområder fremgår af Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 496 af 29. juni 1990 om supplerende regler i medfør af byggelovens §§ 8 - 10. Af bekendtgørelsens § 9 fremgår, at hvis størsteparten af den eksisterende bebyggelse i et sommerhusområde er opført med tageetage, kan nye huse opføres på tilsvarende måde.

10.3.2 Sommerhusets højde må højst være 5,0 m og husets ydervægge højst 3,0 m over det omgivende terræn.



(10.3.2) Den maksimale højde på et sommerhus er normalt 5,0 m og for husets ydervægge 3,0 m. Kan sommerhuset i særlige tilfælde opføres med tageetage (se (10.3.1)), må bygningshøjden ikke overstige 6,5 m og højden af ydervæggene ikke være over 3,0 m. Ydervægges højde bestemmes af facadernes skæring med tagfladen. Visse mindre bygningsdele kan føres op over den maksimale højde.

10.3.3 Sommerhuse skal holdes mindst 5,0 m fra skel mod nabo eller sti. Denne afstand gælder også for udestuer, karnapper, verandaer, svømmebassiner, skorstene, havepejse m.v. samt opholdsarealer i det fri, som hæves mere end 0,3 m over det naturlige terræn.

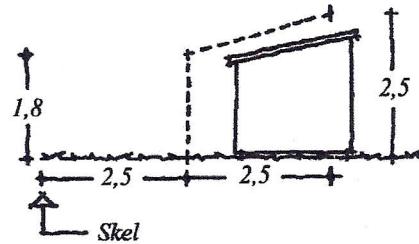
(10.3.3) Det fremgår af byggelovens § 8, stk. 1, at bebyggelse i sommerhusområder ikke må opføres nærmere skel mod anden grund eller sti end 5 m. Afstanden måles vandret og vinkelret på skel.

Afstanden gælder ikke for bygningsdele under terræn som kælder, trapper, nedgravet tank, ledninger og lignende.

For tagudhæng, vindskeder, lætage over døre, gesimser og lignende mindre bygningsdele kan afstanden nedsættes til 4,5 m.

### 12.3 Småbygninger på højst 10 m<sup>2</sup> i sommerhusområder

12.3.1 Småbygninger på højst 10 m<sup>2</sup> må i sommerhusområder ikke opføres nærmere naboskel eller sti end 2,5 m og skal overholde bestemmelserne i afsnit 12.2.1 a, b og c.



12.3.2 Opføres småbygningerne i en afstand mellem 2,5 m og 5,0 m fra naboskel og sti, skal de overholde højdebestemmelserne i afsnit 12.2.2.

*(12.3.1 og 12.3.2) Sommerhuse må ikke opføres nærmere skel mod nabo eller sti end 5,0 m. De mindre småbygninger det er tilladt at opføre mellem 2,5 m og 5,0 m fra skel, skal holdes under den viste stiplede linie.*