

# Guide til dit byggeprojekt

Byggesagsvejledning for enfamilie- og sommerhuse



Horsens Kommune

# Indhold

<b>Kom i gang med dit nye byggeri</b>	<b>3</b>
<b>Undgå de typiske fejl</b>	<b>4</b>
<b>Ordforklaring</b>	<b>5</b>
<b>Sådan søger du</b>	<b>8</b>
<b>Tegninger</b>	<b>9</b>
<b>De tekniske forhold for dit byggeri</b>	<b>11</b>
<b>Her skal du sætte dine krydser</b>	<b>12</b>
<b>Færdigmeld dit byggeri</b>	<b>13</b>
<b>Forhold, der kan påvirke dit byggeri</b>	<b>14</b>
<b>STRAKS-behandling</b>	<b>15</b>
<b>Kræver det byggetilladelse?</b>	<b>16</b>
<b>Har du brug for mere hjælp?</b>	<b>17</b>

# Kom i gang med dit nye byggeri

Du har taget beslutningen om at gøre dine byggedrømme til virkelighed. Derfor vil vi i Horsens Kommune hjælpe dig med at føre disse drømme ud i livet. Denne brochure er din guide til hele byggeprocessen med gode råd og vigtige huskelister, du kan printe ud og afkrydse.

1

## Inden du søger

Undersøg hvad der gælder for din ejendom, og tjek om du skal have flere tilladelser.

Ofte kræves der andre tilladelser end bare en byggetilladelse, f.eks. til spildevand og jordhåndtering.

2

## Ansøg om tilladelse

Ansøgninger skal fremsendes gennem den digitale ansøgningsportal [Bygogmiljø.dk](https://bygogmiljo.dk)

Byg og Miljø guider dig gennem, hvad vi skal bruge for at behandle din ansøgning.

3

## Sagsbehandling

Vi behandler din sag og undersøger, om dit projekt kræver yderligere tilladelser efter anden lovgivning end byggeloven, og har dialog med dig om eventuelle tilpasninger.

4

## Byggetilladelse er klar

Din tilladelse er gældende i ét år. Det er derfor vigtigt, at du husker at meddele os, når du går i gang med dit byggeprojekt.

5

## Færdigmelding

Du er nu færdig med dit byggeri.

Du skal meddele os gennem Byg og Miljø, at du er færdig samt indsende dokumentation i henhold til din tilladelse.

6

## Ibrugtagningstilladelse

Du har indsendt færdigmelding og dokumentation, og du modtager din ibrugtagningstilladelse i Byg og Miljø.

**TILLYKKE!**

Din bygning står klar, og du kan tage din bygning i brug.

# Undgå de typiske fejl

## Det er en god idé at bruge en rådgiver.

Der stilles store krav til de ansøgninger, kommunerne modtager. Vi anbefaler, at du kontakter en professionel rådgiver. Det er dog ikke et krav, og du må gerne lave din ansøgning på egen hånd.

Er dit byggeri indplaceret i brandklasse 2-4 eller konstruktionsklasse 2-4 (forklaring følger på de næste sider), er der krav om, at der skal bruges en certificeret rådgiver.

Du skal kontakte den certificerede rådgiver, inden du ansøger om byggetilladelse.



## Tjekliste

Her er en liste over de typiske ting, som du skal have styr på, inden du sender ansøgningen om dit byggeprojekt.

Det kan være en fordel at bruge en rådgiver til at hjælpe dig med det.

- Varmeforsyning
- Spildevand og regnvand fra tage og overflader
- Jordbund og forurening
- Skelgrænser
- Ledninger og kabler
- Tilslutning til forsyning
- Brandmæssige forhold
- Landzonetilladelse
- Bygge- og beskyttelseslinjer
- Beregningsregler
- Krav om byggeskadeforsikring
- Fuldmagt fra ejer eller underskrift med NemID i Byg og Miljø
- Tinglysning
- Lokalplaner

# Ordforklaring

De tekniske begreber er ikke altid så nemme at forstå. Herunder er en simpel forklaring.

## Brandklasse og konstruktionsklasse

Brandklasser siger noget om den brandrisiko, der er forbundet med byggeri. Jo større risiko, des højere brandklasse.

Byggeriets konstruktionsklasse afhænger af tre ting: (1) hvor kompleks konstruktionen er, (2) hvor almindelig den er, og (3) hvilke konsekvenser, som svigt i konstruktionen, vil medføre.

## Byggeret

Byggeretten er en ret, du har til at opføre bygninger på din grund, hvis bestemmelserne i bygningsreglementet om bebyggelsesprocent, størrelse, etageantal samt højde- og afstandsforhold er overholdt. Det kræver dog stadig byggetilladelse, med mindre byggeriet er fritaget iht. BR18, §4-6

## Helhedsvurdering

En helhedsvurdering er en vurdering, som kommunen foretager, hvis en bygning ikke kan overholde byggeretten.

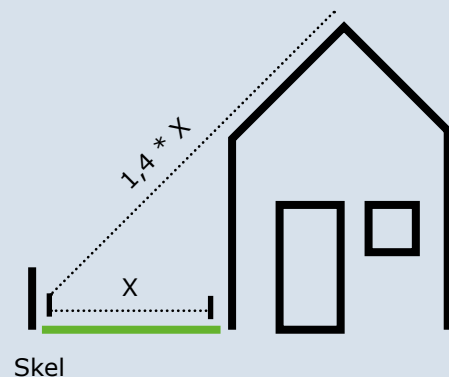
Der tages højde for, hvordan bygningen i sin helhed fremstår i området, og hvad der er sædvanligt. Der tages også hensyn til naboerne, lysforhold, og hvordan det kan påvirke opholdsarealerne omkring.

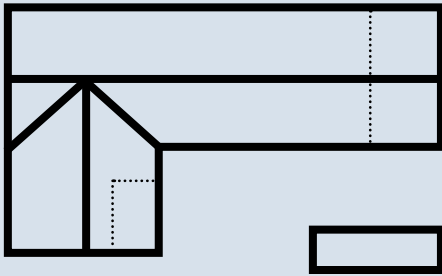
En helhedsvurdering kræver i nogle tilfælde en høring hos naboerne. Dette kaldes en partshøring.

## Det skrå højdegrænseplan

Det skrå højdegrænseplan er en udregning, der angiver den maksimale højde, et enfamiliehus må have alt efter afstanden til skel. En gavitrekant medregnes ikke i det skrå højdegrænseplan.

*Eksempel til højre*





Grund .....	875 m <sup>2</sup>
Bolig.....	170 m <sup>2</sup>
Carport.....	40 m <sup>2</sup>
Udhus .....	15 m <sup>2</sup>
Overdækket terrasse.....	12 m <sup>2</sup>

### Bebyggelsesprocent

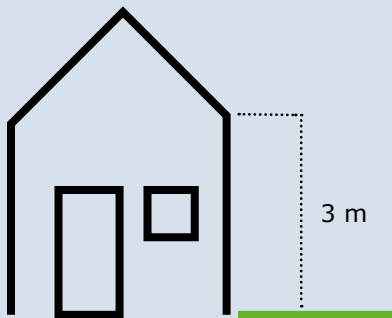
Følgende er der et eksempel på en beregning af bebyggelsesprocenten efter nugældende bygningsreglement.

Det samlede areal af carport + udhus + overdækket terrasse, som er over 50 m<sup>2</sup> medregnes i bebyggelsesprocenten.

$$170 \text{ m}^2 + (40 \text{ m}^2 + 15 \text{ m}^2 + 12 \text{ m}^2 - 50 \text{ m}^2) = 187 \text{ m}^2 \times 100 / 875 \text{ m}^2 = 21,37 \%$$

Hvis der i en lokalplan er bestemmelser om en maksimal bebyggelsesprocent, bruges der beregningsregler fra det bygningsreglement der var gældende på tidspunktet, da lokalplanen blev vedtaget.

*Eksempel til venstre*



### Facadehøjden

Når du bygger i et sommerhusområde, vil du støde ind i en bestemmelse om en maksimal facadehøjde på 3 m. Højden måles fra terrænen og op til skæringspunktet imellem facaden og overkant af tagfladen.

*Eksempel til venstre*

### Byggeskadeforsikring eller selvbyggererklæring

En byggeskadeforsikring er en forsikring, der gælder i 10 år, og som skal tegnes, hvis du får et professionelt firma til at bygge dit enfamiliehus.

Den dækker alvorlige byggeskader, som kan have betydning for bygningens levetid.

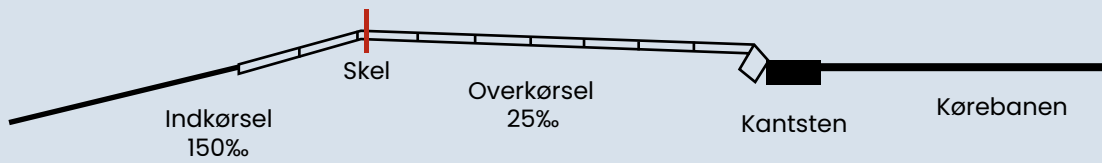
Ønsker du selv at stå for hele byggeprocessen, hvor du selv indgår aftaler med forskellige håndværkere, kan du undgå at tegne byggeskadeforsikringen ved at underskrive en selvbyggererklæring, hvor du i tilfælde af byggeskader selv kan risikere at skulle dække og udbedre disse.

Der skal ikke tegnes en byggeskadeforsikring ved opførelse af et sommerhus.

## Overkørsel

Overkørslen er det areal, som der er imellem din grund og kørebanen. Når man ønsker at etablere en ny eller at ændre sin overkørsel kræver dette en tilladelse fra vejmyndigheden.

Der skal i forbindelse med byggeansøgningen, hvor der kommer en ny, eller den eksisterende overkørsel ændres, være indtegnet de nye forhold på en situationsplan. Der skal ligeledes indtegnes bredden på overkørslen og afstanden til hjørnerne af grunden samt til evt. vejkryds. Hældningen på en overkørsel må maksimalt være 25‰, mens vi anbefaler en maksimum hældning på 150‰ for indkørslen, for at den er brugbar.



*Snittegning af overkørsel*

# Sådan søger du

Ansøgning om byggetilladelse og nedrivningstilladelse skal fremsendes gennem Byg og Miljø.

Når du opretter en ansøgning, får du overblik over, hvilken dokumentation, der skal udfyldes og indsendes, og hvilke informationer vi skal bruge for netop at behandle din sag.

Efter du har indsendt, får du besked, når der er nyt i din sag.

## Sådan søger du i Byg og Miljø

### 1 Start et nyt projekt

Når du starter et nyt projekt i Byg & Miljø, bliver din kladde automatisk gemt. Du kan oprette flere projekter samtidig, hvis du har behov for det.

### 2 Vælg projektets sted

Vælg et sted, fx en specifik lejlighed eller matrikel. Når stedet er valgt, får du information om forhold, du skal være opmærksom på.

### 3 Tilføj ansøgere

Giv adgang til fx en rådgiver eller en ejer af ejendommen. Så kan du få hjælp til at indsende korrekt og fyldestgørende information.

### 4 Vælg ansøgningstype

Det materiale, du skal indsende, afhænger meget af, hvilken ansøgningstype du vælger. Derfor er det vigtigt at vælge den eller de rigtige ansøgninger.

### 5 Udfyld alle punkter

Medmindre der er en væsentlig grund til, at et punkt ikke er relevant, skal al dokumentation udfyldes. Husk at beskrive hvorfor, hvis du ikke mener, det er relevant.

### 6 Indsend projektets ansøgning

Indsend alle tilføjede ansøgninger i projektet. Se dine ansøgningers status i projektoverblikket.



## Tjekliste

Inden du skriver din ansøgning:

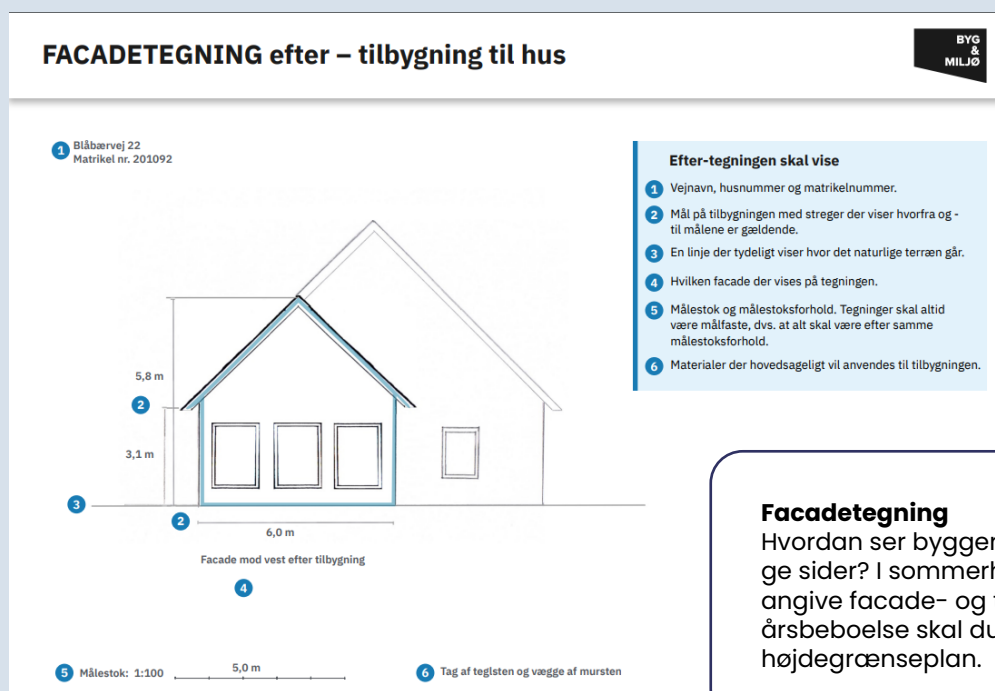
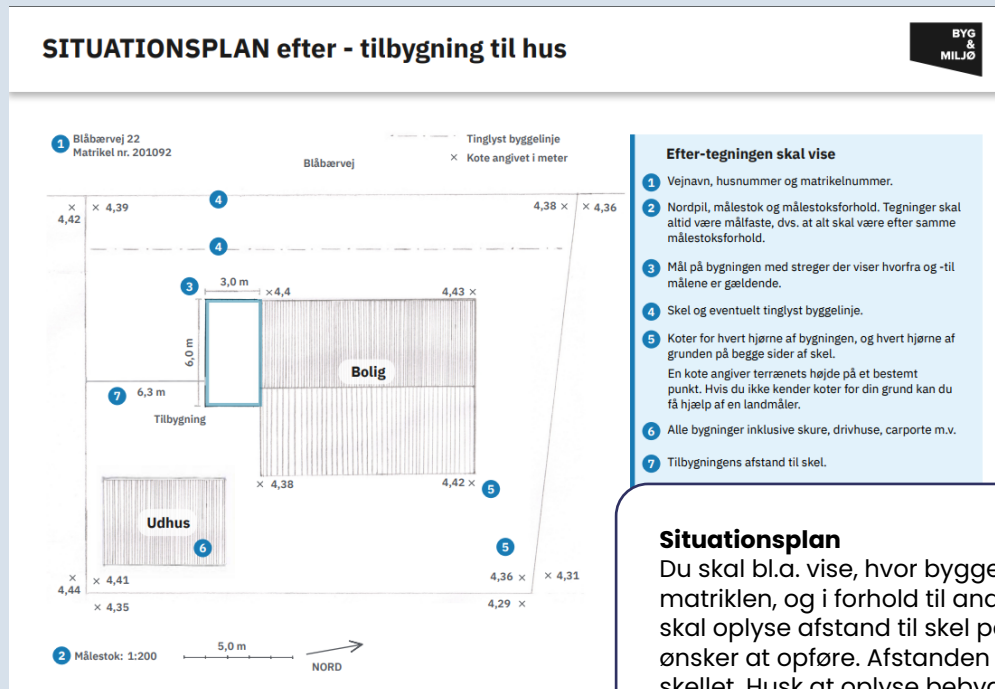
- Find ud af, hvad der gælder for din ejendom, herunder kommuneplan, spildevandsplaner, bygningsreglement samt tinglyste servitutter
- Undersøg, om der er tegninger i byggesagsarkivet af grund eller bygning
- Identificer, om ejendommen ligger i byzone, landzone eller sommerhusområde
- Undersøg forhold, som kan have indflydelse på dit byggeri.
  - Er der beskyttelseslinjer,
  - som skal overholdes?
  - Jordforurening?
  - Ledninger i jorden?
  - Beskyttet natur?
  - Andet?
- Find ud af, hvilke tilladelser dit projekt kræver, fx spildevand, affald og jordhåndtering
- Er du i tvivl, så book et telefonmøde med en sagsbehandler på [horsens.dk/reservertid](https://horsens.dk/reservertid)



# Tegninger

Tegningsmaterialet er vigtigt for, at sagsbehandleren kan vurdere din ansøgning, fordi det hjælper til at forstå det arbejde, du vil udføre.

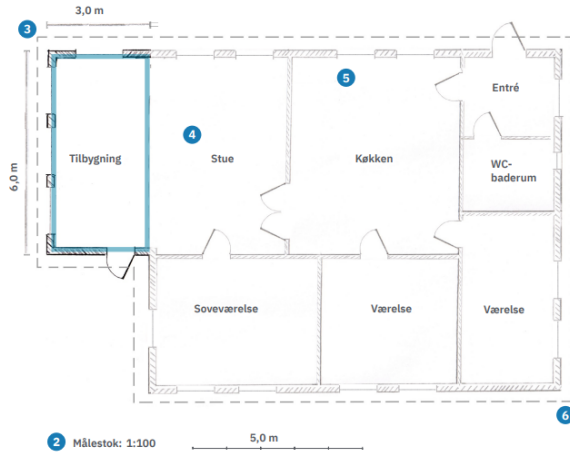
Herunder ses de fire mest almindelige tegninger. Husk mål på alle tegninger.



## PLANTEGNING – tilbygning til hus



1 Blåbævej 22  
Matrikel nr. 201092



### Plantegning

Plantegningen skal vise rumfordelingen i hele boligen. Tegningerne skal laves for hver etage der bliver berørt af byggeprojektet.

### Før- og efter-tegninger

Tegningerne skal tydeligt vise både aktuelle forhold og de ønskede ændringer. Det giver større sandsynlighed for at få tegningerne godkendt i første omgang.

TIP: Ofte findes der allerede tegninger af din ejendom. Dem må du gerne genbruge og tilpasse til din ansøgning. Find ud af hvordan du anskaffer en situationsplan hos din kommune.

### Plantegningen skal vise

- 1 Vejnavn, husnummer og matrikelnummer.
- 2 Nordpil, målestok og målestoksforhold. Tegninger skal altid være målfaste, dvs. at alt skal være efter samme mål.
- 3 Mål til tilbygningens bredde.
- 4 Rumfordeling.
- 5 Alle værelser og baderum.
- 6 Tag.

Klik for at læse om tegning

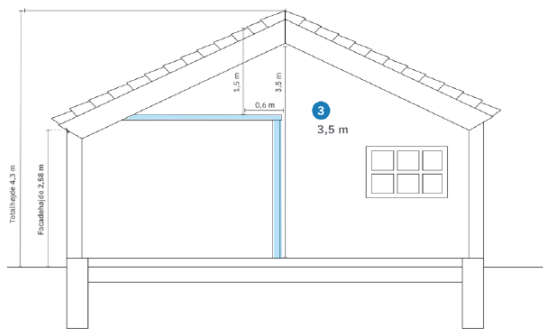
**Plantegning**  
 Hvordan er byggeriet indrettet, og hvad er de udvendige dimensioner?  
 Husk at oplyse, hvad rummene skal anvendes til på tegningen.

## SNITTEGNING - Hems



1 Søndergade 3, stuen  
Matrikel nr. 2744

2 Snit mod vest



En snittegning viser et lodret tværsnit af en bygning. Formålet er at vise indvendige højder og niveauer i bygningen så som loftshøjder og niveauer i gulvplanet.

Tegninger som snittegninger skal altid være målfaste, dvs. at alt på tegningen skal være efter samme målestoksforhold.

TIP: Ofte findes der allerede tegninger af din ejendom. Dem må du gerne genbruge og tilpasse til din ansøgning. Find ud af hvordan du anskaffer en situationsplan hos din kommune.

### Snittegningen skal vise

- 1 Vejnavn, husnummer og matrikelnummer.
- 2 Hvor snittet ses fra.
- 3 Mål på loftshøjden.
- 4 Målestok

Klik for at læse om tegning

Empty box for notes or additional information.

# De tekniske forhold for dit byggeri

De tekniske kapitler i bygningsreglementet

Når du ansøger om byggetilladelse, skal du tage stilling til, hvilke tekniske forhold i bygningsreglementet dit byggeri er omfattet af.

Det betyder, at du skal oplyse, hvilke tekniske kapitler i bygningsreglementet, der stiller krav til dit byggeri.

Det gør du ved at sætte kryds ud for de relevante kapitler i ansøgningens punkt "Erklæring om tekniske". Ved at sætte krydser, sikres det, at du som ansøger er bevidst om, hvilke krav der gælder for dit byggeri.

Det er ikke et udtryk for, om du mener, at du overholder kravene eller ej, men hvilke krav der skal overholdes. Fx hvis du skal bygge et nyt skur, så skal du afkrydse i kapitel 4 "Afløb", da du skal redegøre for, hvad du gør af regnvandet fra taget.

## Få gerne hjælp

Det er dit ansvar at undersøge, hvilke tekniske forhold dit projekt er omfattet af, samt hvilken dokumentation du skal sende. Derfor kan det være en hjælp at få en rådgiver til at hjælpe dig med færdigmelding.

# Her skal du sætte dine krydser

Inden du søger, skal du undersøge, hvilke kapitler din sag er omfattet af. Disse kapitler skal krydses af i skemaet på Byg og Miljø, og hvert kapitel skal dokumenteres ved færdigmeldingen.

- Kapitel 2 – Adgangsforhold**  
Enfamiliehuse – gælder kun for yderdøre. Sommerhuse er undtaget.
- Kapitel 3 – Affaldssystemer**  
Husholdningsaffald fra ny bolig ved opførelse på ubebygget grund.
- Kapitel 4 – Afløbsforhold**  
Afløbsinstallationer fra fx køkken og bad samt vand fra tagflader og eventuelle dræn.
- Kapitel 5 – Brand**  
Krav til brandsikring – herunder anvendelseskategori og risikoklasse, koncept for evakuering, brandsikring af bærende konstruktioner, sikring mod brand- og røgspredning samt redningsberedskabets indsatsmulighed.
- Kapitel 7 – Byggeplads**  
Sikring, så der ikke sker skade på personer og bygninger på og omkring byggepladsen, sikring mod svigt af konstruktioner på anden grund og sikring af materialer mod fugt.
- Kapitel 9 – Bygningens indretning**  
Beboelsesrum, bad, wc, køkken, normalklasserum, forsamlingslokaler, arbejdspladser, hoteller og glaspartier. Sommerhuse er undtaget.
- Kapitel 11 – Energiforbrug**  
Krav til varmeisolering, mindstekrav til klimaskærm, energirammer, energikrav, renoveringsklasser, sommerhuse/campinghytter, midlertidige, flytbare pavilloner og bygningsopvarmning.
- Kapitel 12 – Energiforsyningsanlæg**  
Opvarmningsanlæg, fyringsanlæg, brændeovne, masseovne, åbne fyringsanlæg, centralvarmekedler, oliebrændere, aftræksystemer, solvarme-, solcelle- og køleanlæg samt varmepumper.
- Kapitel 13 – Forureninger**  
Forureninger fra byggematerialer og undergrunden (radon).
- Kapitel 14 – Fugt og vådrum**  
Sikring mod skimmelsvamp i hele bygningen, fx sikring mod fugtophobning af byggematerialer i byggeriet.
- Kapitel 15 – Konstruktioner**  
Krav til bærende konstruktioner.
- Kapitel 17 – Lydforhold**  
Lyd fra andre rum, boliger, erhvervsenheder, bygningens installationer, veje og jernbaner, efterklangstid, m.m.
- Kapitel 18 – Lys og udsyn**  
Sikring af dagslys, udsyn og elektrisk belysning.
- Kapitel 19 – termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg**  
Varmeinstallationer og køleinstallationer.
- Kapitel 21 – Vand**  
Vandinstallationer.
- Kapitel 22 – Ventilation**  
Ventilationsanlæg, krav til ventilation i enfamiliehuse, andre boliger, daginstitutioner, undervisningsrum, m.m.

**Bemærk**

Kapitel 6, 10 og 16 er ikke relevante, hvis du bygger enfamiliehus eller sommerhus.

# Færdigmeld dit byggeri



Når dit drømmehus eller tilbygning står klar, er det vigtigt, at du færdigmelder dit byggeri på Byg og Miljø, så byggesagen kan registreres som afsluttet, og der kan foretages ændringer i BBR om nødvendigt.

Vi anbefaler, at du gør brug af en byggerådgiver, så du er helt sikker på, at færdigmeldingen bliver dokumenteret, som den skal.

Når alt materiale og dokumentation er fremsendt, får du en ibrugtagningstilladelse, og dit byggeri kan tages i brug.

## Tjekliste

Brug denne tjekliste til at sikre dig, at du har styr på det sidste.

- Færdigmeld dit byggeri
- Færdigmeld spildevandsarbejdet
- Tjek om byggetilladens vilkår er opfyldt, og om alt materiale er indsendt til kommunen
- Erklæring vedrørende teknisk dokumentation - underskrevet af ansøger
- Erklæring vedrørende færdigmeldingen - underskrevet af ansøger
- Energimærke - Sommerhuse er undtaget
- Police på tegnet byggeskadeforsikring samt dokumentation for, at denne er betalt - Sommerhuse er undtaget
- Tekniske forhold skal dokumenteres
- Drift- og vedligeholdelsesmanualer

# Forhold, der kan påvirke dit byggeri

## Spildevand

Spildevand er oftest vand fra toilet, køkken og bad. Regnvand er vand fra fx tage og belagte overflader, som skal afvandes.

Vær opmærksom på, at der ved ombygning kan være nye krav til afledning af dit spildevand, hvis der sker en væsentlig ændring i ekstra bad eller toilet.

## I kloakerede områder

Du skal have en autoriseret kloakmester til at lave tilslutningen til ledningsejeren af spildevandsledningen.

Din kloakmester skal færdigmelde tilslutningen, når det er ordnet. Hvis tilslutningen ikke er færdigmeldt, kan du ikke få en ibrugtagningstilladelse til dit byggeri.

Dette gælder ligeledes regnvand hvis det er tilsluttet den fælles regnvandsledning, samt hvis regnvandet skal forsænkes eller nedsives f.eks. via faskine.

## I det åbne land og i sommerhusområderne

Du skal have en spildevandstilladelse, inden du går i gang. Der er mange løsningsmuligheder, og der kan være strenge renskrav uden for de kloakerede områder. Kontakt kommunen i god tid, så du kan finde den rigtige løsning og få økonomien på plads. Du må ikke tilslutte regnvand til en spildevandsledning.

Du kan læse om spildevand og tilladelser her: [Spildevand og Kloakering](#).

## Lokalplan

En lokalplan fastsætter bestemmelser om anvendelse, bebyggelse, materialer, veje, m.m. og er juridisk bindende. Den gælder for alle grundejere, lejere og brugere i det område,

som dækkes af lokalplanen.

Når du skal bygge nyt, bygge om eller på anden måde ændre på din ejendom, er det en god idé at undersøge, om en lokalplan rummer særlige bestemmelser for din ejendom. En lokalplan kan også regulere, om dit hus er bevaringsværdigt, og om der skal søges dispensation til udvendige ændringer.

Du kan finde den lokalplan, der er gældende for din ejendom på [visplaner.plandata.dk](http://visplaner.plandata.dk)

## Landzonetilladelse

I en landzone må der som udgangspunkt ikke opføres andet byggeri end det, der er nødvendigt for landbrugsdriften, skovbruget og fiskerierhvervet.

Hvis du vil foretage en udstykning, bygge, ændre anvendelse af eksisterende bygninger eller ubebyggede arealer, skal du ansøge om en landzonetilladelse.

Du ansøger via vores selvbetjeningsløsning [Landzonetilladelse](#)

## Affald

Hvis du bygger nyt, skal du have en plan for, hvordan du kommer af med dit affald – både dit byggeaffald og erhvervsaffald eller almindelig dagrenovation fra beboelse.

Du kan læse om erhvervs- og byggeaffald samt renovationer her: [Bygge- og anlægsaffald](#)

## Jord og forurening

Du skal selv undersøge forureningsforhold, og om der er forurenede, da det kan koste mange penge at skulle flytte jord og få forurenede jord kørt væk.

Du kan læse mere om forurening her: [Håndtering af Jord](#)

# STRAKS-behandling

I Horsens Kommune har vi et koncept, der hedder STRAKS-behandling. STRAKS-behandling er et begreb, der er indført for at tilgodese "Den gode ukomplicerede ansøgning", hvor du selv udfører alt det indledende arbejde.

Vores STRAKS-koncept er et samarbejde mellem borgeren og Horsens Kommunes byggesagsteam. Du sørger for at dit byggeri overholder de forskellige lovgivninger, og at det materiale, du har indsendt, er fuldt oplyst. Mangler din byggesag ingenting, kvitterer vi med en byggetilladelse, senest 4 uger efter ansøgningen er oprettet i vores system.

## Materiale til STRAKS-behandling

Formålet med STRAKS-behandling er, at du selv skal undersøge og bekræfte, at dit byggeri overholder de forskellige lovgivninger. Du skal gennemgå lokalplaner, tinglyste servitutter samt undersøge, om der er naturbeskyttelse eller forurenede jord på din ejendom.

Vores STRAKS-koncept kan kun tilbydes til de byggesager, hvor der ikke ansøges om helhedsvurdering eller dispensation. Sagen skal være fuldt oplyst med alle de korrekte tegnninger, og de skal være korrekt målsatte.

## Hvornår kan du ikke søge om STRAKS-behandling?

Det er ikke alle ansøgninger, der kan få STRAKS-behandling. Hvis dit byggeri kræver en helhedsvurdering eller dispensation for at kunne opføres, eller kræver en tilladelse fra andre myndigheder, så kan du ikke søge om STRAKS-behandling.

En helhedsvurdering eller dispensation kan bl.a. være

- Helhedsvurdering, hvis du eksempelvis ønsker at bygge tættere på skel eller bygge

højere end kravene i gældende bygningsreglement (BR18, kap. 8).

- Dispensation fra gældende lokalplan.
- Dispensation fra Naturbeskyttelsesloven.
- Dispensation fra Miljøbeskyttelsesloven.
- Dispensation fra tinglyste servitutter.

## Ingen STRAKS – hvad gør du så?

Hvis dit byggeri kræver en helhedsvurdering eller dispensation, kan du ikke ansøge om en STRAKS-behandling - så skal du søge om en byggetilladelse på normal vis, og din byggesag vil følge vores almindelige sagsbehandlingstider.

Når sagen kræver en dispensation eller helhedsvurdering, er byggesagen mere kompliceret og skal eventuelt sendes rundt til behandling i kommunens andre afdelinger. Det er derfor ikke muligt at have kort sagsbehandlingstid grundet sagens kompleksitet.

Du kan læse mere om, hvordan du skal søge om en STRAKS-behandling på vores hjemmeside. Her har vi en vejledning til hele vores STRAKS-koncept, og hvad du skal levere udover tegningsmaterialet.

**Se Horsens Kommunes vejledning til STRAKS-ansøgning i Byg og Miljø.**

# Kræver det byggetilladelse?

Der er mange regler at holde styr på i bygningsreglementet, og det kan nogen gange være svært at gennemskue, om en bygning kræver byggetilladelse eller ej.

Det krævet altid byggetilladelse at opføre en beboelsesbygning som et sommerhus eller enfamiliehus. Ønsker du at forøge kvadratmeterne i dit hus, kræver det også byggetilladelse.

Du kan opføre sekundært byggeri, der placeres på terræn og tilsammen har et areal på højst 50 m<sup>2</sup>, uden byggetilladelse. Sekundært byggeri kan eksempelvis være carport, garage, udhus, drivhus eller overdækning. Bliver arealet på de sekundære bygninger tilsammen mere end 50 m<sup>2</sup>, vil det også kræve en byggetilladelse, inden bygningen opføres.

Selvom en bygning ikke kræver byggetilladelse, skal den selvfølgelig overholde den gældende lovgivning, hvor du som ejer, selv er ansvarlig for at lovgivningen overholdes.

De bygninger, der kræver byggetilladelse, har samme krav til placering og bygningshøjde som dit hus. Det betyder, hvis du bor i et sommerhus, er det byggeretten for sommerhuse, som skal overholdes, og skal du bygge ved dit enfamiliehus, skal dit byggeri overholde byggeretten for et enfamiliehus.

## Følgende byggeri kræver altid byggetilladelse

### Gæstehus/anneks

Et gæstehus kræver altid byggetilladelse, inden det opføres. Byggeriet skal overholde de krav og regler som er gældende for den primær bebyggelse.

### Udestue

En udestue er et uopvarmet opholdsrum. Selvom bygningen ikke er isoleret, kræver det en byggetilladelse alligevel, da bygningen anvendes til personophold.

### Hævet opholdsareal

En terrasse som er hævet mere end 30 cm over terræn, er et såkaldt hævet opholdsareal, som altid kræver en tilladelse.

### Shelter

En shelter kræver en byggetilladelse inden den opstilles, også selvom en shelter kun anvendes til primitiv overnatning. Shelter skal ansøges som enfamiliehus.

## Er du i tvivl?

Er du stadigvæk i tvivl om dit byggeri kræver byggetilladelse, så kontakt byggesagsteamet for at få en afklaring. Skriv gerne dine spørgsmål til vores mail på [byggesag@horsens.dk](mailto:byggesag@horsens.dk)



# Har du brug for mere hjælp?



Bestil tid til et telefonmøde med en byggesagsbehandler på [horsens.dk/reservertid](https://horsens.dk/reservertid)



Se hvilke tegninger vi har netop på din ejendom på [public.filarkiv.dk](https://public.filarkiv.dk)



Få svar på de mest almindelige spørgsmål på [bygogmiljoe.dk/hjaelp/forside](https://bygogmiljoe.dk/hjaelp/forside)



Se hvilke oplysninger, der gælder for din ejendom på [webkort.horsens.dk](https://webkort.horsens.dk)



Se hvilke servitutter, der er tinglyst på din ejendom på [tinglysning.dk](https://tinglysning.dk)



Hvilke krav er der til dit byggeri? Få overblik og find vejledninger på [bygningreglementet.dk](https://bygningreglementet.dk)