

Hvordan søger jeg byggetilladelse?

Udhuse med mere

Vejledning om ansøgning til opførelse af og tilbygninger til garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende.



Indholdsfortegnelse

Er det nødvendigt at søge tilladelse?	3
- Nedrivningstilladelse	3
Koster det noget?	3
BBR	3
Byggesagsarkiv	3
Overordnet gennemgang af ansøgningsprocessen	4
Om Byg og Miljø (BOM) og sagsbehandlingen	5
- Hvis der mangler oplysninger	5
- Meddelelse om byggetilladelse	5
- Meddelelse om byggestart (Påbegyndelse)	5
Sådan opretter du en ansøgning i Byg og Miljø	6
Det skal du have styr på	7
- Tjekpunkt: Fredede/bevaringsværdige bygninger	7
- Tjekpunkt: Lokalplan og naboorientering	7
- Tjekpunkt: Deklarationer og servitutter	8
- Tjekpunkt: Naturbeskyttelse og kulturarv	8
- Tjekpunkt: Byggeret og partshøring	8
- Tjekpunkt: Brand- og konstruktionsklasse	11
- Tjekpunkt: Tegninger	11
Situationsplan	12
Plantegning	13
Facadetegning	14
Tværsnit	15
- Tjekpunkt: Udfyldelse af punkterne i Byg og Miljø	16
- Tjekpunkt: Tekniske forhold	18
Afslutning af byggesagen	20
- Meddelelse om, at byggeriet er færdigt (Færdigmelding)	20
- Erklæringer om det færdige byggeri	20
- Afslutning af byggesagen	20
Webadresser og kontakt	21

Kom godt i gang med dit nye byggeri

I Holbæk Kommune vil vi rigtig gerne bidrage til, at du kan realisere dine drømme, når du gerne vil bygge nyt eller foretage ændringer på din bolig. Det kan være kompliceret at søge om byggetilladelse, og mange gange kan det bedst betale sig at få en bygherrerådgiver til at hjælpe sig.

Hvis du vælger at søge selv, kan du spare både tid og penge ved at følge anvisningerne i denne vejledning og evt. supplere med at læse mere på vores hjemmeside, hvor du også kan finde en omfattende ordforklaring.

Er det nødvendigt at søge tilladelse?

Garager, carporte, udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende går under betegnelsen 'sekundær bebyggelse'. Du skal altid søge om byggetilladelse til sekundær bebyggelse, hvis du kan sige ja til en af følgende:

- Der bliver i alt mere end 50 m² sekundær bebyggelse på min grund. De arealer, som er under samme tag som din bolig, skal ikke regnes med.

- Byggeriet overholder IKKE byggeretten i Bygningsreglementets kap. 8.

- Byggeriet brandsikres IKKE jævnfør de præ-accepterede løsninger.

OBS! Hvis dit byggeri kan opføres uden byggetilladelse, men der er en lokalplan eller servitutter, som du ikke kan overholde, skal du kontakte kommunen.

Nedrivningstilladelse

Garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, kan nedrives uden tilladelse, når den enkelte bygning har et areal på højst 50 m² og ikke er fredet eller bevaringsværdig. Alle andre nedrivninger kræver tilladelse.

Nedrivningstilladelser søges, ligesom byggetilladelser, via Byg og Miljø (se s. 5)

Koster det noget?

Kommunen tager timebetaling for den tid, en byggesagsbehandler arbejder aktivt med din byggesag.

Pr. 1. januar 2025 er satsen 800,- kr. pr. time inkl. moms.

BBR

Kommunen sørger for at opdatere BBR i forbindelse med sagsbehandlingen. Du vil automatisk modtage en ny BBR-meddelelse, når sagen afsluttes.

Kan dit byggeri opføres eller nedrives uden bygge- eller nedrivningstilladelse, skal du selv sørge for at opdatere BBR på *Ret BBR*, når arbejdet er udført.

Byggesagsarkiv

Når en sag er afsluttet, vil relevante tegninger og dokumenter fra byggesagen blive arkiveret i kommunens byggesags-arkiv.

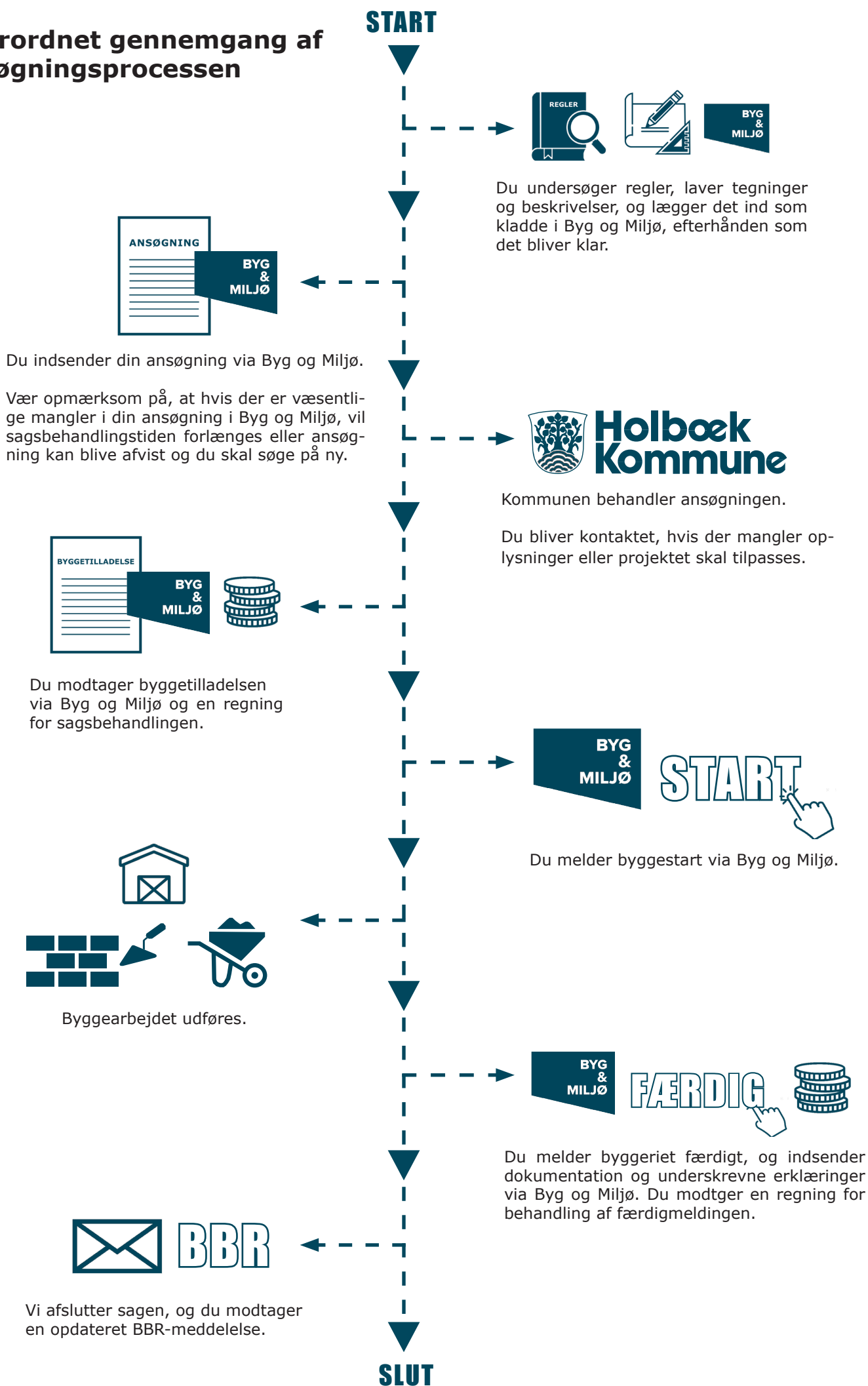
Har du brug for at se, hvad vi har liggende af tegninger og dokumenter om en bestemt ejendom, så kan du med MitID få adgang til byggesagsarkivet her:

public.filarkiv.dk/316

Hvis du skal opføre eller bygge til enfamiliehus, sommerhus, dobbelthus eller lignende, skal du læse i vores anden vejledning:

Hvordan søger jeg byggetilladelse?
- Enfamiliehuse med mere

Overordnet gennemgang af ansøgningsprocessen



Inden du søger

Du sparer sagsbehandlingstid og penge ved at undersøge, hvad du må og kan på din ejendom, inden du går i gang med at søge.

Om Byg og Miljø (BoM) og sagsbehandlingen

Byg og Miljø er en fælleskommunal, selvbetjeningsløsning til forskellige typer ansøgninger vedrørende bygninger og miljø. Byg og Miljø er udviklet til at kunne rumme såvel super-sygehus-ansøgninger og ansøgninger om overdækkede terrasser, og derfor kan det opleves som svært at bruge.

Når du skal søge om byggetilladelse, skal du oprette din ansøgning som et 'projekt' inde i Byg og Miljø.

Du skal logge ind med dit MitID. Det er nemmest at udfylde ansøgningen, hvis du på forhånd har undersøgt de forskellige forhold, vi beskriver på de efterfølgende sider.

Du behøver ikke udfylde alt på en gang. Du kan logge af undervejs. Det indtastede bliver gemt, og oplysningerne bliver først sendt til Holbæk Kommune, når du trykker "Indsend".

Vær opmærksom på, at hvis der ikke er tegninger eller afkrydsninger i Byg og Miljø, risikerer du, at din sag bliver afvist og du skal søge på ny.

Ansøgninger bliver som udgangspunkt behandlet i den rækkefølge, de indkommer.

Er der mange i 'køen' før dig, kan du derfor opleve 'liggetid', inden en sagsbehandler får sagen tildelt.

Hvis der mangler oplysninger

Når en sagsbehandler går i gang med sagen, får du besked om det via BoM. Sagsbehandleren gennemgår det, du har indsendt. Mangler der oplysninger, vil du blive kontaktet pr. mail, pr. telefon eller ved at sagsbehandleren sender en mangelskrivelse via Byg og Miljø.

Meddelelse om byggetilladelse

Det er via Byg og Miljø, du modtager din byggetilladelse.

Meddelelse om byggestart (Påbegyndelse)

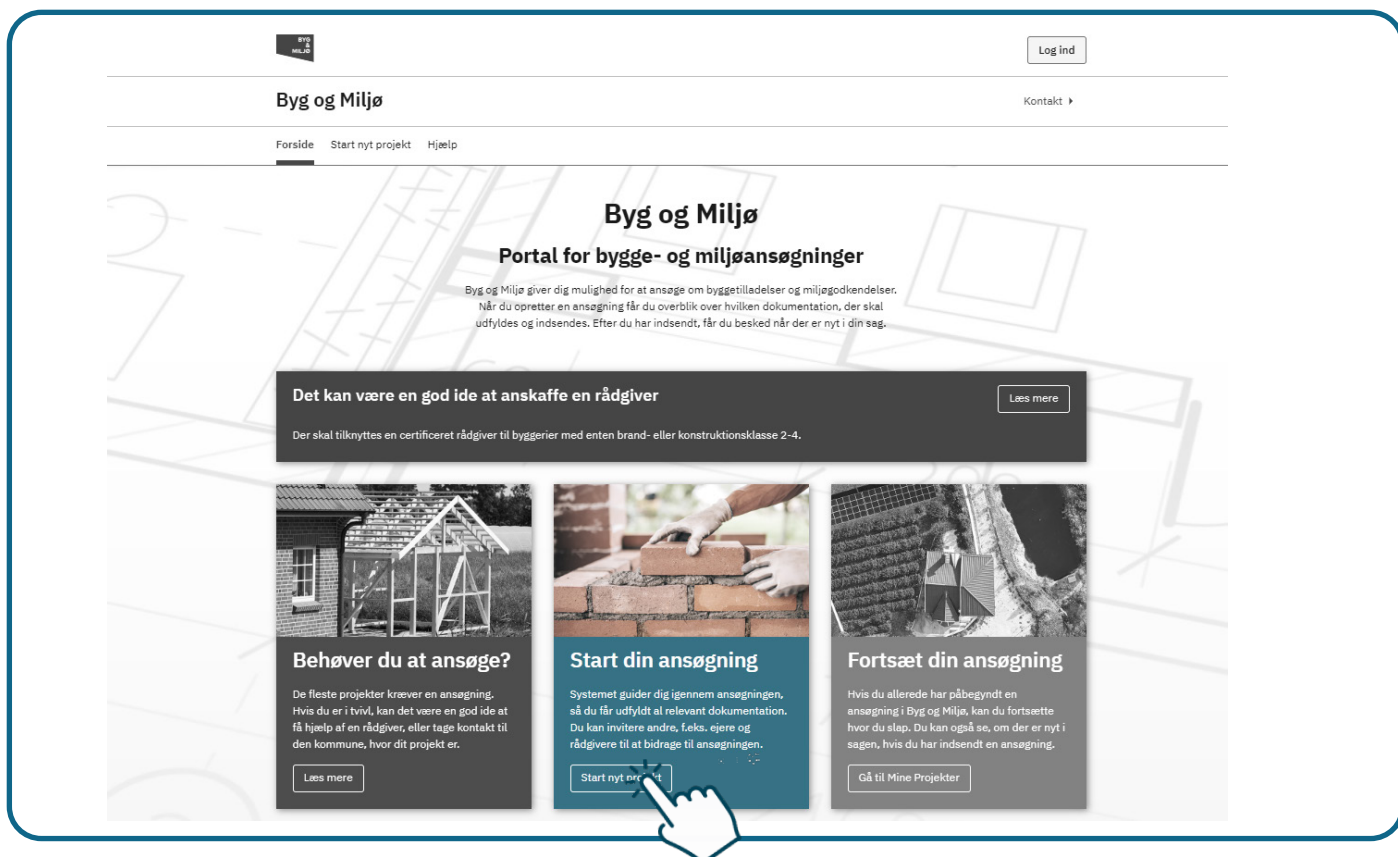
En byggetilladelse er gyldig i ét år, og byggeriet skal påbegyndes, inden tilladelsen udløber. Derfor skal du give kommunen besked via din ansøgning i Byg og Miljø, når du går i gang med at bygge.

Påbegynder du ikke byggeriet indenfor ét år efter byggetilladelsen, skal du ansøge på ny. Fristen kan ikke forlænges.



Sådan opretter du en ansøgning i Byg og Miljø

1. Gå ind på Byg og Miljø's hjemmeside: <https://www.bygogmiljoe.dk/>
Her møder du et skærmbillede, der svarer til nedenstående. Her bliver du bedt om at logge dig på med MitID.



2. Vælg den midterste boks "Start din ansøgning" og tryk på "Start nyt projekt".
3. Vælg projektets sted, f.eks. en specifik adresse eller matrikel. Når stedet er valgt, kan du på de forskellige faner se, hvilke forhold på ejendommen, du skal være opmærksom på.
4. Tilføj ansøgere.
5. Vælg ansøgningstypen 'Garager, carporte, udhuse og lignende'.
6. Udfyld alle punkter. Se forklaringer på de næste sider.
7. Indsend ansøgningen. Husk, at hvis du ikke indsender ansøgningen med det samme, kan du altid vende tilbage den igen. Systemet gemmer den automatisk.

OBS! Bilag i PDF-format med beskrivende navne er nemmest for os at håndtere.

Tjekpunkter - Det skal du have styr på

Tjekpunkterne på de næste sider guider dig både i forbindelse med projektering af byggeriet og til at kunne udfylde Byg og Miljø. Til hvert punkt har vi lavet nogle tjekbokse, som du kan krydse af i, når punktet er undersøgt og når der er udfyldt i Byg og Miljø.

Processen er dynamisk, og du skal forvente, at det tager tid, og at du må gå til og fra ansøgningen en del gange for at undersøge forhold og udarbejde dokumenter.

Rækkefølgen på tjekpunkterne er ikke den samme som i Byg og Miljø.

Tjekpunkt - Fredede/bevaringsværdige bygninger

Hvis din bygning har middel eller høj bevaringsværdig eller er fredet, skal du altid kontakte kommunen, inden du nedriver eller renoverer.

Du kan undersøge på 'Find mit Hus' på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside, om der er fredede eller bevaringsværdige bygninger på din ejendom.



Er undersøgt



Kommunen
er kontaktet



Tjekpunkt - Lokalplan

Undersøg, om der er en lokalplan for din ejendom enten ved hjælp af Byg og Miljø eller ved at skrive "lokalplan" i søgefeltet på kommunens hjemmeside.

Hvis der er en lokalplan, så læs lokalplanens paragraffer og se, om det, du gerne vil bygge, kommer i konflikt med lokalplanen. Hvis det gør, så tilpas dit projekt eller forespørg hos kommunen, om der vil være mulighed for at opnå dispensation fra de pågældende paragraffer.

Vær opmærksom på, at hvis du gerne vil søge dispensation, forlænges sagsbehandlingstiden.

Dispensation

Hvis du skal søge dispensation fra lokalplanen, i forbindelse med at du søger byggetilladelse, skal du skrive i din ansøgning i Byg og Miljø, hvorfor du gerne vil have dispensation.

Hvis dit byggeri kan opføres uden byggetilladelse, men er i strid med lokalplanen kan du nøjes med at søge dispensation via mail.



Er undersøgt



Er udfyldt
i BOM



Naboorientering

Når kommunen overvejer at give dispensation fra en lokalplans bestemmelser, kan der gennemføres naboorientering i hele eller dele af lokalplansområdet. Det er kommunen, der vurderer, om der skal naboorienteres.

Ved naboorienteringen får de orienterede minimum 14 dage til at indsende kommentarer. Kommentarerne tages med i vurderingen af ansøgningen, men det er alene kommunen, der træffer afgørelsen.

Tjekpunkt - Deklarationer og servitutter

Der kan være servitutter, som begrænser, hvad der er tilladt at bygge på din ejendom. Undersøg, om der gælder servitutter for din ejendom på tinglysning.dk.

Hvis du ikke kan overholde gældende servitutter, så tilpas dit projekt eller kontakt kommunen og hør, om der alligevel er muligheder.



Er undersøgt



Er udfyldt
i BOM



tinglysningen.dk

Tjekpunkt - Naturbeskyttelse og kulturarv

På kommunens hjemmeside kan du søge på 'Digitale Kort' i søgefeltet og få adgang til kort, hvor du kan finde ud af, om din ejendom er omfattet af f.eks. værdifuldt kulturmiljø, beskyttet natur eller lignende.

Hvis der er forhold på din ejendom, som begrænser dine muligheder, eller som du skal søge dispensation fra, så kontakt kommunen.



Er undersøgt



Kommunen
er kontaktet



Tjekpunkt - Byggeret

I kapitel 8 i bygningsreglementet (BR18) kan du læse bygningsreglementets krav til bygningens højde, afstand til skel og størrelse. Men hvis der er en lokalplan, der siger noget andet end kap. 8 i BR18, er det lokalplanen, der skal overholdes.

OBS!

Oplistede regler og illustrationer på næste side er ikke udtømmende, og der findes helt særlige regler vedr. sekundære bygninger. Læs mere i kapitel 8 og se beregningsreglerne i kapitel 23 i Bygningsreglementet.

Hvis projektet ikke overholder kravene til afstand, højde og omfang i kapitel 8, skal kommunen foretage en helhedsvurdering efter bestemmelserne i § 187-195 i Bygningsreglementet.



Er undersøgt



Er udfyldt
i BOM



bygningsreglementet.dk

Partshøring

Kommunen skal altid vurdere, om der er parter i sagen, som skal høres, inden der kan træffes afgørelse.

Er det tilfældet, bliver parten oplyst om det ansøgte og får mulighed for at komme med relevante, supplerende oplysninger og bemærkninger. En partshøring varer typisk 14 dage og processen kan gentages.

Det er alene kommunen, der afvejer betydningen af de indkomne kommentarer og træffer afgørelsen.

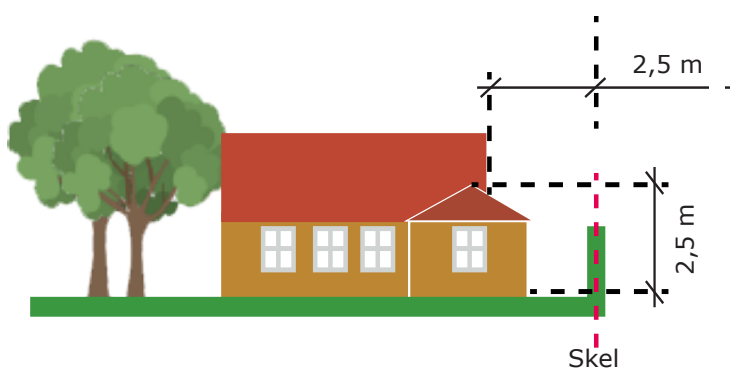
Byggeret fortsat

Sekundær bebyggelse placeret nærmere vej og skel mod nabo og sti end 2,5 m.:

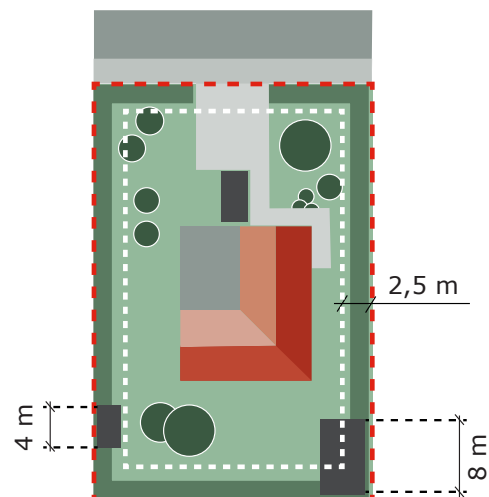
- Ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inklusiv eventuel brandkam, må inden for en afstand af 2,5 m fra vej og skel mod nabo og sti være højere end 2,5 m over terrænen eller det for bygningen fastsatte niveauplan.
- De sider, der vender mod skel mod nabo og sti, må ikke udgøre en større samlet længde end 12,0 m. Kun bygningernes længste side mod skel medregnes.
- Der må ikke udføres vinduer, døre eller lignende åbninger mod skel mod nabo og sti.

Sekundær bebyggelse placeret mere end 2,5 m. fra skel mod nabo og sti:

- Maksimal højde er $1,4 \times$ afstand til naboskel og sti.



Indenfor en afstand af 2,5 m. til skel, må bygningen højst være 2,5 m. Højden måles fra naturligt terræn, hvor bygningen står



Hvis to sider af den samme bygning ligger op til skel, medregner man kun den længste side.

Byggeret fortsat

Sekundær bebyggelse ved sommerhuse generelt

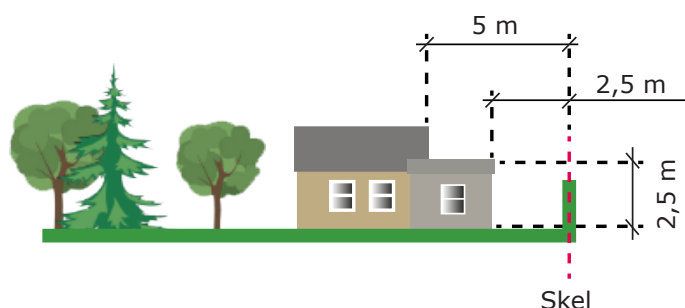
- Ingen bygninger må placeres nærmere vej og skel mod nabo og sti end 2,5 m

Sekundær bebyggelse placeret 2,5 – 5 m fra skel mod nabo og sti:

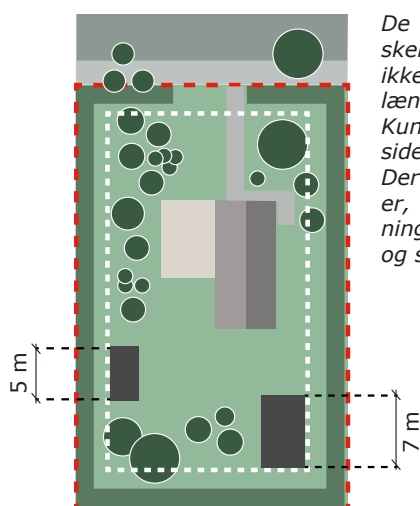
- Ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inklusiv eventuel brandkam, må være højere end 2,5 m over terræn eller det for bygningen fastsatte niveauplan.
- De sider, der vender mod skel mod nabo og sti, må ikke udgøre en større samlet længde end 12,0 m. Kun bygningernes længste side mod skel medregnes.
- Der må ikke udføres vinduer, døre eller lignende åbninger mod skel mod nabo og sti.

Sekundær bebyggelse placeret mere end 5 m fra skel mod nabo og sti:

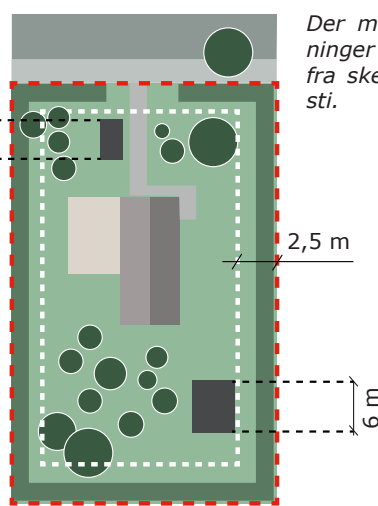
- Maksimalt en etage.
- Maksimal højde for tag er 5,0 m.
- Maksimal højde for ydervæg langs mindst en langside er 3,0 m.



Ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inklusiv eventuel brandkam, må være højere end 2,5 m over terræn eller det for bygningen fastsatte niveauplan. Højden måles fra naturligt terræn, hvor bygningen står.



De sider, der vender mod skel mod nabo og sti, må ikke udgøre en større samlet længde end 12,0 m. Kun bygningernes længste side mod skel medregnes. Der må ikke udføres vinduer, døre eller lignende åbninger mod skel mod nabo og sti.



Der må ikke opføres bygninger mellem 0 og 2,5 m fra skel mod nabo, vej og sti.

Tjekpunkt - Brand- og konstruktionsklasse

Brand

Når du opretter din ansøgning i Byg og Miljø skal du som udgangspunkt oplyse;

- hvilken brandklasse dit byggeri skal indplaceres i. Typisk vil tilbygninger til garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, skulle indplaceres i brandklasse 1.
- om din bygning brandsikres i overensstemmelse med de præ-accepterede løsninger, som du kan læse mere om i Bygningsreglementet.
- om bygningen er placeret på grunden således, at brandslukning og evakuering kan foretages på traditionel vis (indsatstaktisk traditionel).



Konstruktion

Når du opretter din ansøgning i Byg og Miljø skal du som udgangspunkt oplyse;

- hvilken konstruktionsklasse dit byggeri skal indplaceres i. Du skal kun indplacere dit byggeri i en konstruktionsklasse, hvis det er over 50 m² stort. Typisk vil tilbygninger til garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, skulle indplaceres i konstruktionsklasse 1.
- om din bygning opføres med simple traditionelle konstruktioner, som er baseret på kendte teknologier og udførelsesmetoder.



OBS!

Vurderer vi, på baggrund af det, du indsender, at byggeriet skal indplaceres i en anden brand- eller konstruktionsklasse, kontakter vi dig, når vi har gennemgået din ansøgning.

OBS OBS!

Vær opmærksom på at som udgangspunkt er shelters, udestuer og annekser ikke sekundære bygninger. Derfor ska del overholde samme afstandskrav til naboskel som boligbyggeri.



Er undersøgt



Er udfyldt
i BOM

Bygningsreglementet BR18 kap. 5 - Brand

Bilag 1b -Præaccepterede løsninger for sekundær bebyggelse i tilknytning til enfamiliehuse

Tjekpunkt - Tegninger

Du skal indsende:

- Situationsplan
- Plantegninger over relevante planer
- Facadetegninger over relevante facader
- Evt. snittegninger



På de følgende sider kan du se tegningseksempler og læse, hvilke oplysninger, der skal fremgå af tegningerne.

Situationsplanen (hele grunden set ovenfra) skal vise:

- Nord-pil
- ALLE bygninger på grunden inkl. det, der søges om. Bemærk, at tegningen skal vise de faktiske forhold, som ikke nødvendigvis er det samme, som er angivet i BBR.
- Målsatte bygninger (længde x bredde) og målsatte afstande fra bygningen til matriklens skel (vinkelret på skel) og til andre bygninger på grunden.
- Anvendelse og størrelse på alle bygningerne, f.eks. drivhus, udhus, beboelse.
- Evt. koter, der viser eksisterende og fremtidigt terræn, hvis grunden er meget kuperet eller hælder og/eller der terrænreguleres.
- Målsat placering af adgang fra vej til grund, hvis denne er ny eller ændres.
- Arealangivelser.
- Beregning af bebyggelsesprocenten: **$Etagereal \times 100 / \text{grundens areal}$**
– husk at der kan være fradrag for sekundær bebyggelse.

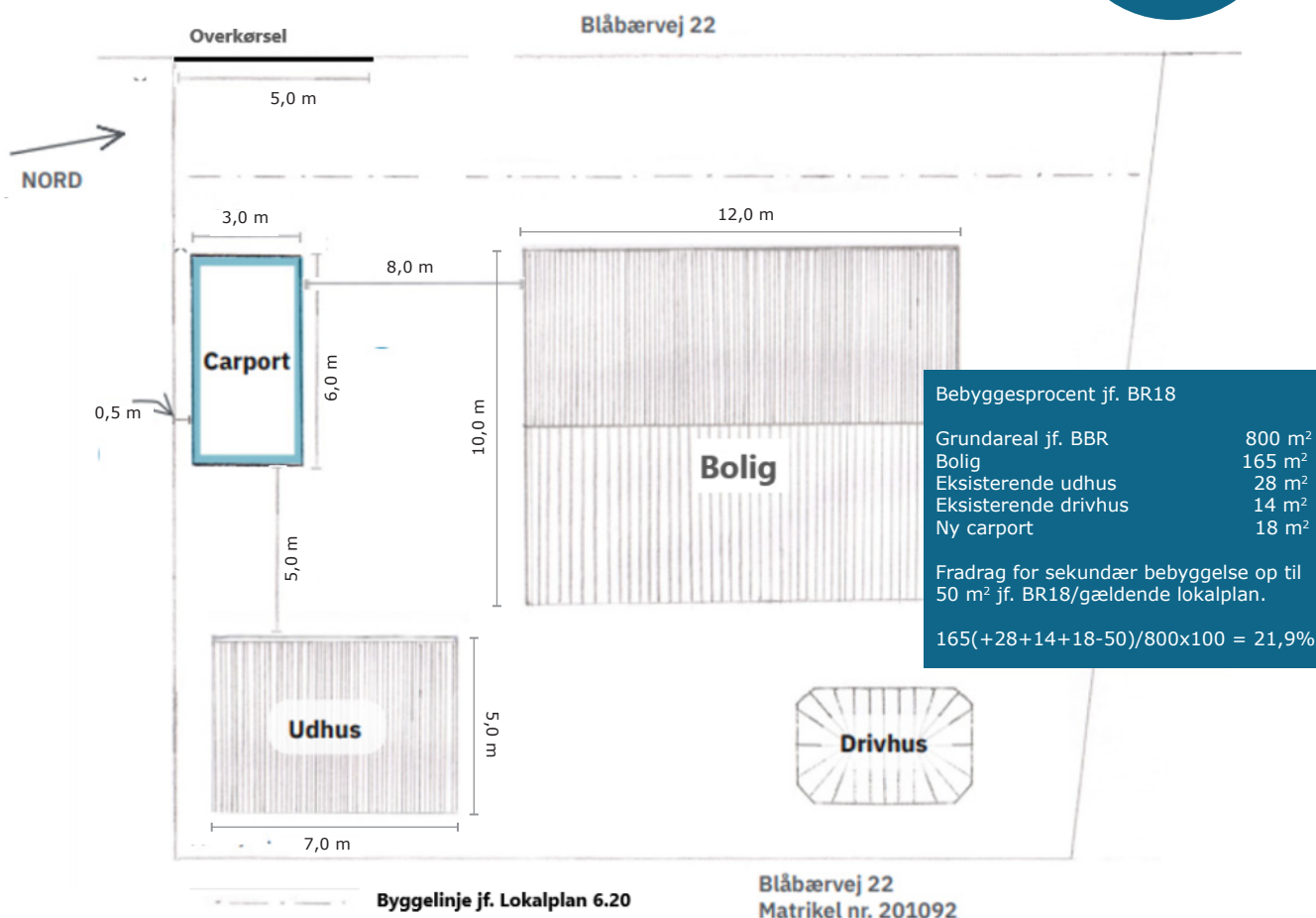


Er udarbejdet



Er uploadet
til BOM

Eksempel
på tegning



Plantegning(er) over alle berørte etager med:

- Mål på bygningens ydre rammer, dvs. total-længde og -bredde og mål på alle fremspring og indhak – alle målt udvendigt. Er din bygning åben på en eller flere sider, skal der måles ud til tagfladen på de/den åbne side
- Hvis din bygning er opdelt i flere rum eller et åbent og et lukket areal, skal du vise dette og angive de enkelte arealer.
- Rumbetegnelser.
- Vinduer og døre.
- Ved tilbygning: tydelig markering af eksisterende og nyt.

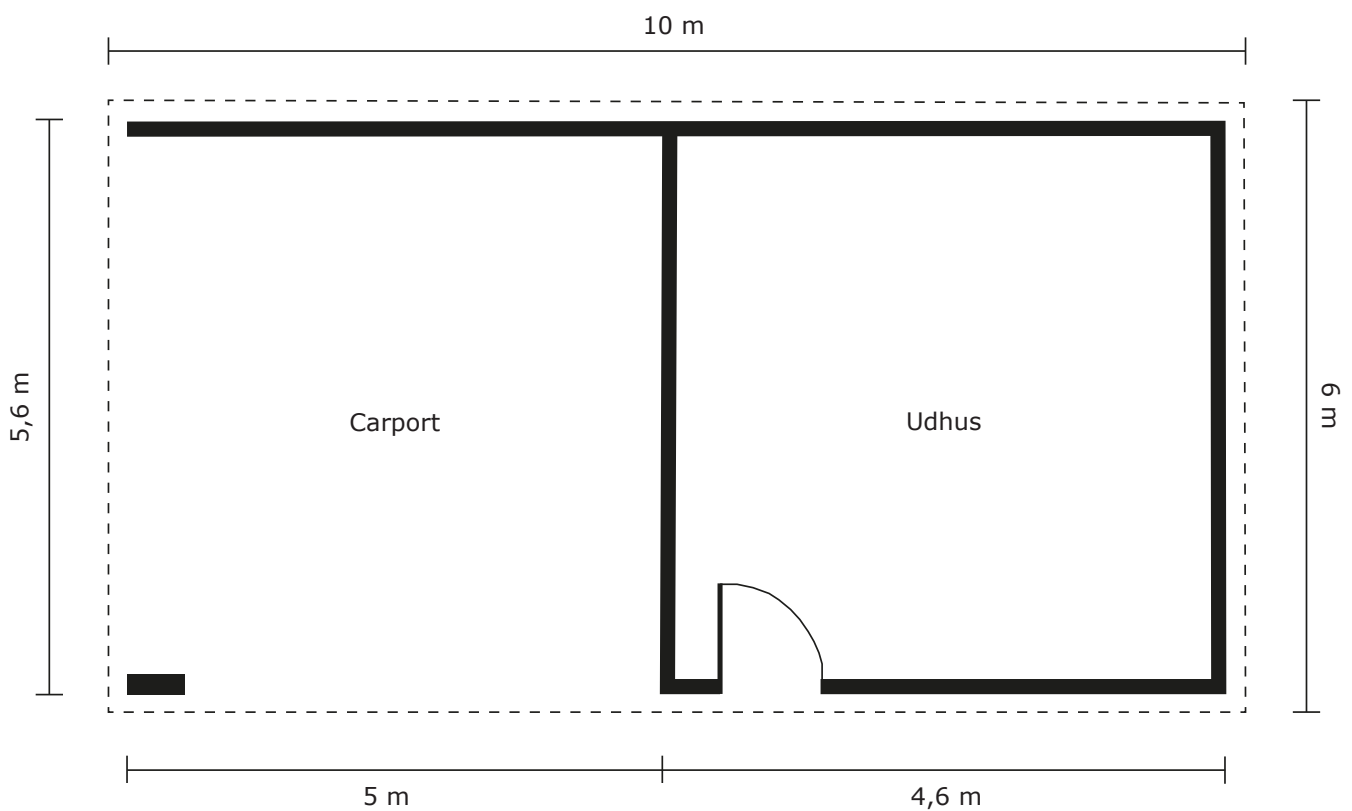


Er udarbejdet



Er uploadet
til BOM

Eksempel
på tegning



Facadetegninger (herunder gavle) skal vise:

- Alle facader og gavle på byggeriet, med angivelse af, hvilket verdenshjørne facaden vender mod.
- Ved tilbygning: Tegn også eksisterende facader og gavle, med tydelig markering af, hvad der er nyt og hvad der er eksisterende,
- Ydervægshøjder målt fra eksisterende terræn til skæringen mellem facaden og tagbelægningens overside.
- Totalhøjden målt fra eksisterende terræn til højeste punkt af bygningen – antenner og skorstene er undtaget.
- Det skrå højdegrænseplan fra skel mod nabo og sti.
- Højdegrænse i forhold til afstand til vej og skel mod nabo og sti.
- Eksisterende og fremtidigt terræn med faktiske hældninger/kurver. Eventuelle forskelle skal angives med mål.
- Tag- og ydervægsmaterialer - kan også fremgå af et tværsnit.

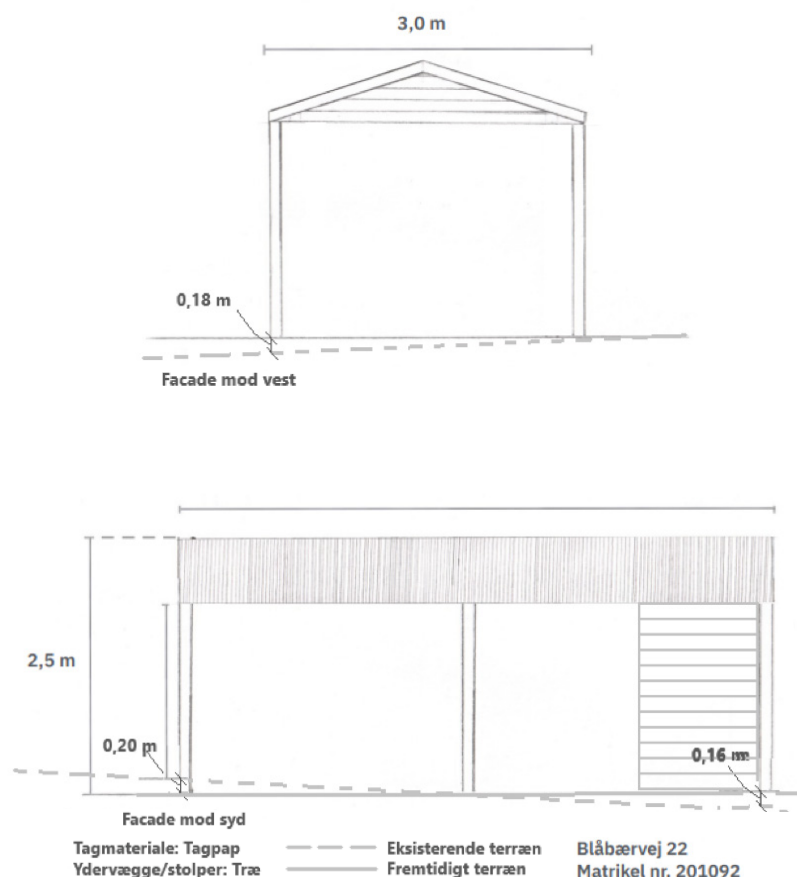


Er udarbejdet



Er uploadet
til BOM

Eksempel
på tegning



Eventuelt et tværsnit, der viser:

- Konstruktionsopbygning.
- Relevante indvendige højder, f.eks. loftshøjde.
- Tag- og ydervægsmateriale - kan også fremgå af facadetegningerne.

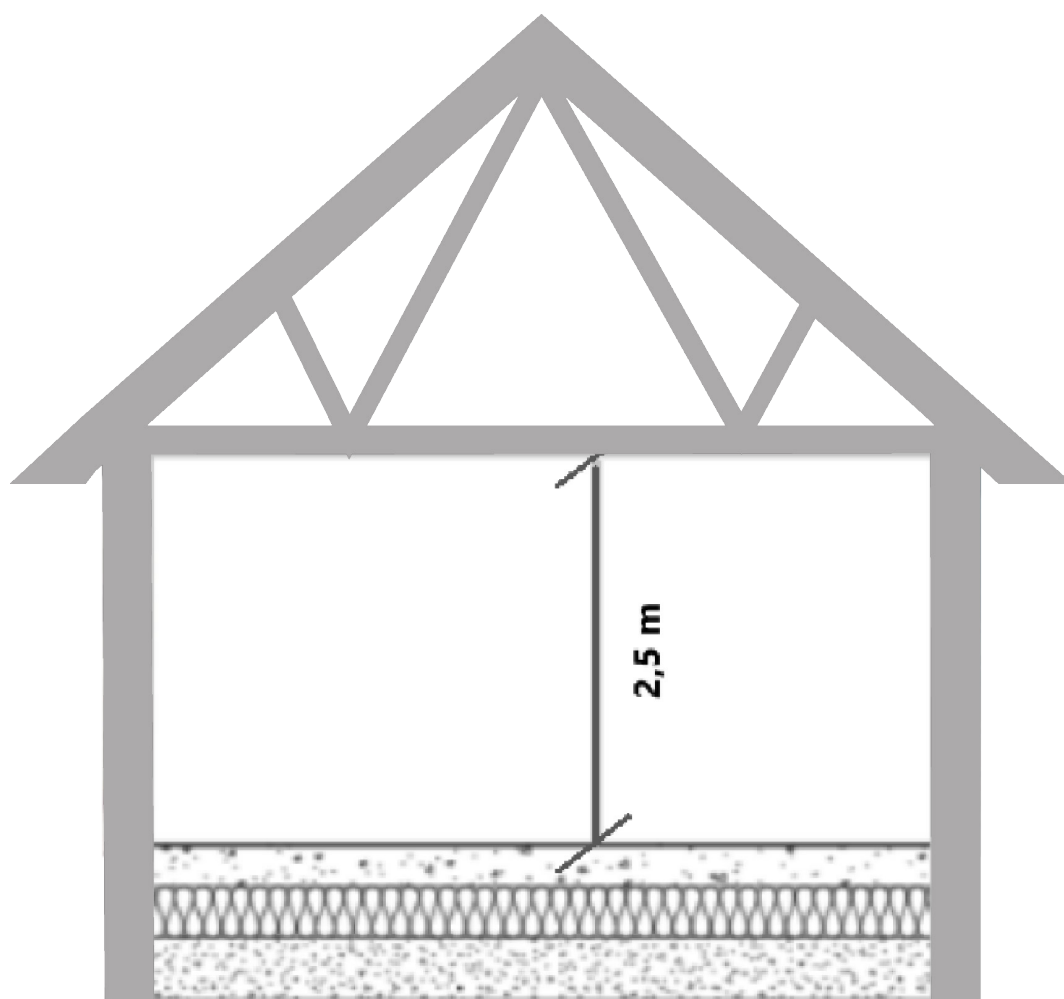


Er udarbejdet



Er uploadet
til BOM

Eksempel
på tegning



Tværsnit A-A

Blåbærvej 22
Matrikel nr. 201092

Tjekpunkt - Udfyldelse af punkterne i Byg og Miljø

Kontaktoplysninger på ejeren	Dig selv, hvis du er ejer – husk telefonnummer og mailadresse.
Fuldmagt. OBS! <i>Fuldmagten kan underskrives digitalt via BOM eller vedhæftes som bilag.</i>	Du har brug for en underskrevet og dateret fuldmagt fra ejendommens ejere, hvis: - du ønsker at udføre arbejde ved egen bolig/sommerhus og I er flere ejere. Du skal fremsende fuldmagt fra eventuelle andre medejere af ejendommen. - du bor i andelsbolig. Bestyrelsen i andelsforeningen skal give dig en fuldmagt til at bygge. - du bor i lejet bolig. Lejemålets ejer eller administrator skal give dig en fuldmagt til at bygge. - du ansøger om at udføre arbejde på en grund, du ikke selv ejer. Ejer skal give dig en fuldmagt. - du er bygherrerådgiver. Du skal have fuldmagt fra ejer eller administrator for at kunne ansøge på ejers vegne.
Planlagt arbejde	Skriv f.eks.: 'Opførelse af carport på 38 m ² , hvoraf de 7 m ² er udhus'.
Vælg hus- og byggetype	Angiv, hvad bygningen opføres i tilknytning til og hvilken byggetype, der skal bruges i ansøgningen. OBS! Sommerhuse er i kategori med enfamiliehuse. Du skal kun vælge 'ved andet', hvis du bygger ved etageboligbebyggelse, erhvervsbebyggelse, hoteller, undervisnings-, og daginstitutioner.
Situationsplan Plantegninger Facadetegninger Snittegninger (hvis relevant)	De udarbejdede tegninger vedhæftes. Husk at kontrollere, at du har alle oplysninger med på tegningerne.
Byggeret og helhedsvurdering	Hvis du ikke overholder byggeretten (kravene til højde, afstand og omfang i kapitel 8 i Bygningsreglementet), så skriv en saglig begrundelse for, hvorfor du ikke kan overholde byggeretten og ønsker helhedsvurdering.
Ubebyggede arealer	Har du vedhæftet en korrekt situationsplan, kan du blot henvise til denne.
Brand- og konstruktionsklasse	Vælg brand- og konstruktionsklasse ud fra vejledningen i Byg & Miljø. Du skal kun indplacere dit byggeri i en konstruktionsklasse, hvis det er over 50 m² stort. Typisk vil BK1 og KK1 være tilstrækkeligt ved tilbygninger til garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende. Læs om indplacering i brandklasser i BR18, § 493 og konstruktionsklasse i § 489.
Dokumentation for valg af brandklasse	Eksempelvis: "BK1 vælges, fordi der er tale om fritliggende og sammenbyggede bygninger på max. to etager over og én under terræn, hvor personer selv kan redde sig ud, og hvor der benyttes simple brandtekniske installationer og præ-accepterede løsninger jf. BR18, kap. 5 - Brand."

Dokumentation for valg af konstruktionsklasse	Såfremt, der skal vælges konstruktionsklasse, skal KK1 vælges, fordi der er tale om simple traditionelle konstruktioner, som er baseret på kendte teknologier og udførelsesmetoder.
Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel	Her skal du skrive ja, hvis du mener, at dit byggeri er udformet og placeret så redningsberedskabet kan bruge de metoder og det udstyr, som de traditionelt bruger.
Erklæringer om tekniske forhold	Se tabel med tekniske forhold på side 19.
Dispensation fra Bygningsreglementet	Skriv en saglig begrundelse, hvis du ikke kan leve op til bestemmelserne i reglementets tekniske kapitler.
Tinglyste servitutter	Skriv, om der er servitutter på din ejendom, og om du overholder dem. Hvis ikke, skal du sagligt begrunde hvorfor.
Landzonetilladelse	Punktet kommer kun frem, hvis din ejendom er beliggende i landzone. Hvis du allerede har modtaget en landzonetilladelse, skal den vedhæftes. Hvis du ikke har en landzonetilladelse, sender vi sagen videre til vores landzoneteam for en vurdering af, om det ansøgte er undtaget. Hvis ikke, vil landzoneteamet kontakte dig for en begrundet ansøgning. Hvis dit byggeri kræver både landzone- og byggetilladelse, må du ikke begynde at bygge før du har modtaget begge tilladelser.
Dispensation efter Naturbeskyttelsesloven	Skriv en saglig begrundelse, hvis du har brug for en dispensation fra Naturbeskyttelsesloven eller vedhæft dispensationen som bilag i BoM, hvis du allerede har fået den.
Tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven	Skriv en saglig begrundelse, hvis du har brug for en tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven eller vedhæft tilladelse som bilag i BoM, hvis du allerede har fået den.
Håndtering af jord	Hvis din ejendom ikke er registreret som forurenede skal du angive, at du har læst og forstået, hvordan man skal reagere, hvis man opdager forurening. Hvis din ejendom er registreret forurenede, kan det betyde, at du skal have særlige tilladelser til at håndtere jord på ejendommen.
Tilladelse efter Vejlovgivningen	Oplys f.eks., hvis du ønsker at etablere en ny, eller ønsker at ændre på en eksisterende overkørsel.
Dispensation fra Museumsloven	Skriv en saglig begrundelse for at bygge i nærheden af fredede fortidsminder eller beskyttede sten- og jorddiger. Husk at angive afstand på situationsplanen.
Beredskabsloven	Oftest ikke relevant ved denne type sager.
BBR-oplysninger om garager, carport og udhus	Her skal du indtaste hvilken bygningstype dit byggeri er, hvilke facade- og tagmaterialer du vil anvende, samt arealerne på din bygning.

Tjekpunkt - Tekniske forhold

I din ansøgning skal du oplyse, hvilke kapitler i bygningsreglementet, der indeholder regler, som dit byggeri skal overholde.

Du skal sætte vælge de relevante kapitler i din ansøgning i Byg og Miljø.

Skemaet på modstående side viser, hvilke kapitler, der typisk skal afkrydses.

Men du skal selv vurdere om du er enig i, at det også er gældende for din sag.

Du skal dokumentere, at du overholder bestemmelserne i de relevante kapitler i Bygningsreglementet. Det, du ikke allerede har dokumenteret ved ansøgning, skal du fremsendes dokumentation for senest ved færdigmelding.



Tekniske forhold

	Sekundær bebyggelse under 50 m ² i alt	Sekundær bebyggelse over 50 m ² i alt
Kap. 2 - Adgangsforhold		
Kap. 3 - Affaldssystemer		
Kap. 4 - Afløbsforhold	X	X
Kap. 5 - Brand	X	X
Kap. 7 - Bvareplads	X*	X*
Kap. 9 - Bvaninaens indretning		
Kap. 11 - Energiforbrug		
Kap. 12 - Energiforsvningens anlæg		
Kap. 13 - Forurening	(X) Skal ikke medtages ved åbne konstruktioner	(X) Skal ikke medtages ved åbne konstruktioner
Kap. 14 - Fugt og vådrum	(X) Skal ikke medtages ved åbne konstruktioner	(X) Skal ikke medtages ved åbne konstruktioner
Kap. 15 - Konstruktioner	X	X
Kap. 17 - Lvf forhold		
Kap. 18 - Lvs og udsyn		
Kap. 19 - Termisk indeklima og installationer til varme og køle- anlæg		
Kap. 21 - Vand	(X) Skal kun medtages, hvis der laves eks. håndvask	(X) Skal kun medtages, hvis der laves eks. håndvask
Kap. 22 - Ventilation	(X) Skal kun medtages, hvis der laves køle-/ventilationsanlæg	(X) Skal kun medtages, hvis der laves køle-/ventilationsanlæg

* Byggepladsen:

Mens du bygger, er der regler for sikkerhed og sundhed samt hensyn til naboer og omgivelser, som du skal overholde. Når du færdigmelder byggeriet, skal du fremsende dokumentation for, at reglerne har været overholdt. Det er derfor en rigtig god ide at tage fotos af byggepladsen, mens arbejdet pågår.


Er uploadet
til BOM

Afslutning af byggesagen

Meddelelse om, at byggeriet er færdigt (Færdigmelding)

Når du er færdig med dit byggeri, skal det færdigmeldes i Byg og Miljø, så byggesagen kan afsluttes og BBR opdateres.

Som en del af færdigmeldingen skal der indsendes **dokumentation for, at du overholder de tekniske krav, der er til dit byggeri** eller bekræfte at der ikke er ændret ved de forhold der blev dokumenteret ved ansøgning.

Erklæringer om det færdige byggeri

Du skal også underskrive to erklæringer. Én, hvor du påtager dig ansvaret for, at dit byggeri er opført i overensstemmelse med bygningsreglementet og opfylder betingelserne i byggetilladelsen.

En anden, hvor du garanterer, at du har indsendt al nødvendig dokumentation, der viser, at bygningsreglementets bestemmelser er opfyldt, og at der er fremsendt drifts- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer.

Erklæringerne kan underskrives med MitID via Byg og Miljø.

Anmodning om digital signatur skal sendes til dig selv, når du både er ansøger og ejer.

Afslutning af byggesagen

Vi afslutter din byggesag i Byg og Miljø. Relevante tegninger og dokumenter arkiveres i vores byggesagsarkiv og BBR opdateres.

Du vil automatisk modtage en ny BBR-meddelelse.

Webadresser og kontakt

BYG OG MILJØ

Byg og Miljøs hjemmeside kan tilgås via. denne web-adresse:

<https://www.bygogmiljoe.dk/>

BYGNINGSREGLEMENTET

Du kan tilgå Bygningsreglementet via. denne web-adresse:

<https://bygningsreglementet.dk/>

INFO OM BETALING FOR BYGGESAGSBEHANDLING

Du kan finde flere informationer om betaling for byggesagsbehandling ved at tilgå nedenstående webadresse:

<https://holbaek.dk/service-og-selvbetjening/bolig-og-byggeri/byggeri/sagsbehandlings-tid-og-gebyr-for-byggesager>

YDERLIGERE INFORMATION OM BYGGETILLADELSE

Du kan finde yderligere informationer og hjælp til udfyldelse af din ansøgning inde på Holbæk Kommunes hjemmeside:

<https://holbaek.dk/service-og-selvbetjening/bolig-og-byggeri/byggeri/byggetilladelse>

SLOTS- OG KULTURSTYRELSEN

Du kan finde information om fredede bygninger i Danmark og se om din ejendom er enten fredet eller bevaringsværdig i Slots- og Kulturstyrelsens database:

<https://kulturarv.dk/fbb/index.htm>

HOLBÆK KOMMUNES BYGGESAGSAFDELING

Du kan sende en mail til **byggesag@holb.dk** eller ringe til Byggevagten. Byggevagten har telefontid hver mandag-fredag kl. 8.00-11.00

Ring på **72 36 36 36** og spørg efter Byggevagten

Du kan også blive ringet op til en kort samtale med en byggesagsbehandler.

Book tid på vores hjemmeside under: Bestil telefonmøde

Credits:

Materialet indeholder illustrationer fra følgende:

tinglysningen.dk

bygningsreglementet.dk

Hvordan søger jeg byggetilladelse?

Udhuse med mere

Hvordan søger jeg byggetilladelse?
- Udhuse med mere
4. udgave, januar 2025

Udarbejdet af Holbæk Kommune
Kanalstræde 2
4300 Holbæk



**Holbæk
Kommune**