

Til ejere af enfamilie-, dobbelt-, række- og sommerhuse

Tilbygninger – Kræver det byggetilladelse?



En tilbygning indebærer, at der enten sker en udvidelse af etagearealet, f.eks. ved etablering af kælder eller ny 1. sal, eller at der sker en udvidelse af grundplanen med en ny bygning.

En tilbygning kræver altid byggetilladelse fra kommunen.

Hvilke regler skal min tilbygning overholde?

Din tilbygning er omfattet af bygningsreglementet, der bl.a. indeholder en række tekniske krav til konstruktions-, brand-, energi- og dagslysforhold. Tilbygningen, og det der påvirkes heraf, skal overholde de krav i bygningsreglementet, der er relevante for tilbygningen, og afhænger derfor af tilbygningens omfang og karakter. Bygges der en tilbygning med et nyt badeværelse, er det f.eks. relevant bl.a. at overholde reglerne for vådrum.

Er du i tvivl om, hvilke krav din tilbygning skal overholde, bør du kontakte en professionel fagperson.

Eksisterende konstruktioner og brandmæssige forhold, der ikke berøres af tilbygningen, kan fortsat benyttes uændret i overensstemmelse med de regler, der var gældende på ansøgnings-tidspunktet for byggeriets byggetilladelse eller senere relevante byggetilladelser.

Du skal også huske at undersøge eller spørge din kommune, om der er andre relevante forhold, der skal godkendes først, som f.eks. forhold, der er reguleret af en lokalplan.

Skal der tilknyttes certificeret brandrådgiver og statiker til min tilbygning?

Der er indført nye krav om, at der skal tilknyttes certificerede rådgivere til visse byggearbejder, der kræver byggetilladelse. Dette betyder, at du i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse skal oplyse og dokumentere, hvilken konstruktionsklasse og brandklasse din tilbygning er indplaceret i. Klasserne afspejler bl.a. tilbygningens art og kompleksitet og har betydning for, hvordan og hvor meget du skal dokumentere sikkerheden, herunder hvorvidt der skal tilknyttes certificerede rådgivere.

Tilbygninger til enfamilie-, dobbelt-, række- og sommerhuse skal oftest indplaceres i konstruktionsklasse 1 og brandklasse 1, hvor der ikke er krav om at tilknytte certificerede rådgivere, men det afhænger dog af husets samlede omfang og karakter.

Mere viden

Er du i tvivl om, hvilke regler din tilbygning skal overholde, eller hvorvidt du skal tilknytte certificerede rådgivere, bør du kontakte en professionel fagperson eller din kommune.

Du kan også finde yderligere vejledning om tilbygninger på bygningsreglementets hjemmeside. Her finder du bl.a. en eksempelsamling om tilbygninger. Eksemplerne viser bl.a., hvilke tilbygninger der skal have tilknyttet certificerede rådgivere.

Find yderligere vejledning på:

→ www.bygningsreglementet.dk/
www.brandogkonstruktioner.dk/