

Det er vigtigt at være opmærksom på, at det er det samlede areal af den sekundære bebyggelse på grunden, der er afgørende for, om bygningen kan opføres uden ansøgning om byggetilladelse. Det er derfor ikke den enkelte bygning, der højst må have et samlet areal på 50,0 m², men derimod det samlede areal af den sekundære bebyggelse, der er opført på grunden. Allerede eksisterende sekundær bebyggelse skal tælles med i beregningen af det samlede areal af den sekundære bebyggelse. Det betyder, at hvis der allerede er opført 40 m², kan der maksimalt opføres 10 m² yderligere, medmindre der indhentes en byggetilladelse fra kommunen. Dette gælder uanset som den eksisterende sekundære bebyggelse er opført med eller uden ansøgning om byggetilladelse.

Det er ikke afgørende for kravet om byggetilladelse, hvilket byggeri sekundær bebyggelse opføres i forbindelse med. Det gælder for alle former for bebyggelse, herunder enfamiliehuse, rækkehuse, etageboligbyggeri, industri- og lagerbebyggelse, at der samlet må bygges 50 m² på hver grund uden ansøgning om byggetilladelse.

Det er pr. 1. januar 2020 præciseret, at opførelse af sekundær bebyggelse uden byggetilladelse er betinget af, at den sekundære bebyggelse placeres på terræn. Baggrunden for præciseringen er bl.a., at placering af konstruktioner under terræn kan medføre risiko for sammenstyrtning, og dermed er af en anden kompleksitet end konstruktioner, der er placeret på terræn.

Sekundær bebyggelse kan opføres uden byggetilladelse på en grund, hvor der endnu ikke er opført en primær bebyggelse. Dette kan fx være relevant i forbindelse med opførelse af et enfamiliehus, hvor man ønsker at opføre et skur til opbevaring af redskaber, der skal anvendes i byggeprocessen.

Det skal understreges, at det ikke er tilladt at anvende sekundær bebyggelse til beboelse, uanset om der er primær bebyggelse på grunden.

Foruden bygningsreglementets regler, kan der også være regler i anden lovgivning, der begrænser mulighederne for at bygge. Læs mere herom i vejledningens afsnit 8 om anden lovgivning.