

Udendørs sauna og byggetilladelse

Skal du have byggetilladelse til en udendørs sauna?

Som udgangspunkt skal du ikke have en byggetilladelse for en udendørs sauna, hvis gulvarealet på samtlige småbygninger på grunden ikke overstiger 50m². Udesauna er en småbygning, uanset om den er med eller uden sokkel. SPA Kompagniets udendørs saunaer overstiger ikke 13 m², så selv om du har både carport og redskabsrum, er der som oftest plads til saunaen uden byggetilladelse.

Love og regler omkring småbygninger

Byggetilladelse og anmeldelse:

En udendørs sauna, et wellnessrum eller lignende regnes som småbygning, ligesom carport, skur, pavillon, en overdækket terrasse, drivhus og udhus. Det gør ikke noget, om de har sokkel eller ej.

Lægger du arealet på alle småbygninger på din grund sammen, og de er under 50 m², kan du bygge en til uden byggetilladelse, hvis det samlede areal ikke kommer over 50 m². Du behøver heller ikke anmelde det til kommunen.

Der er et par andre regler, der skal tages hensyn til. Der er en bebyggelsesprocent, der ikke må overskrides, og småbygningerne må ikke være sammenhængende, og der kan være specifikke regler i lokalplanen eller grundejerforeningen.

Bebyggelsesprocent:

Findes der mere end én småbygning på grunden skal du være opmærksom på også at overholde bebyggelsesprocenten. jf. bygningsreglementet 2018 (BR18), kan der dog opføres op til 50 m² gennem det såkaldte "fradrag". Denne er hævet fra 35 m² ved enfamiliehuse, men er dog fastholdt på 20 m² ved rækkehuse og etageejendomme.

Hvis du er i tvivl om hvorvidt byggeprocenten overskrides, kan du henvende dig til Teknik og Miljø i din kommune.

Længerevarende ophold:

Det er ikke tilladt at benytte sekundær bebyggelse til længerevarende ophold.

Afstand til skel eller sti:

Placeres den sekundære bebyggelse nærmere end 2,5 m fra skel gælder en række krav:

- Bebyggelsen må ingen steder overstige 2,5 m i højden
- Hvis der bygges på et skråt plan, vil højden måles ud fra et eller flere målepunkter fastsat af kommunen. Det kræver derfor altid en byggetilladelse.
- Sider vendt mod nabo eller sti må ikke have vinduer, døre eller åbninger.
- Den samlede sidelængde vendt mod skel må ikke overstige 12 m.

Såfremt ovenstående er opfyldt, kan der frit bygges inden for 2,5 meter fra skel.

Sommerhuse

Dog gælder andre regler for sommerhuse.

Bebyggelse nær skel ved sommerhuse:

Udendørs sauna og byggetilladelse

- Udgangspunktet er at der ikke må bygges mellem 0-5 meter fra skel. Der skelnes dog mellem ydre og indre skelbræmme.
 - Ydre skelbræmme: 0-2,5 m
 - Indre skelbræmme: 2,5-5 m
- Det er ikke tilladt at opfører bebyggelse i den ydre skelbræmme

Ved bebyggelse i den indre skelbræm gælder følgende:

- Bebyggelsen må ingen steder overstige 2,5 m i højden
- Hvis der bygges på et skråt plan, vil højden måles ud fra et eller flere målepunkter fastsat af kommunen. Det kræver derfor altid en byggetilladelse.
- Sider vendt mod nabo eller sti må ikke have vinduer, døre eller åbninger.
- Den samlede sidelængde vendt mod skel må ikke overstige 12 m.

Overholdes ovenstående kan der bygges på grunden, uden krav om byggetilladelse.

Det er dog altid en god idé at kontakte teknik og miljø i din kommune, hvis der skulle være den mindste tvivl om opførslen.

BBR

Oplysninger til brug for BBR:

Når den nye bygning er færdig, har du pligt til at give oplysninger om byggeriet til kommunen til brug for ajourføringen af bygnings- og boligregistreret (BBR)