

Du skal muligvis ansøge kommunen om opførelse og der er som minimum oplysningspligt til BBR.

## Hvad skal jeg være opmærksom på hvis jeg ønsker at montere en pergola på min terrasse?

Hvis du går med tanker om at opføre en pergola, er der en række forhold og regler, som du skal orientere dig i inden du starter processen. En pergola med lameller i taget opfattes som en småbygning/sekundær bebyggelse, da man i princippet har et fast tag med lukkede lameller. Dette gælder også for modellerne hvor lameller kan køres helt til siden.

Du må have et samlet areal af sekundær bebyggelse på din ejendom på højst 50 m<sup>2</sup> uden at søge om byggetilladelse. Det er med forbehold for, at bygningsreglementet, herunder byggeretten og øvrige lovgivninger, er overholdt. Det er altså ikke størrelsen på den planlagte pergola, der bestemmer, om du skal have en byggetilladelse, men derimod det samlede areal af alle småbygninger, du har på grunden.

Ved opførelse af en pergola er det vigtigt at den maksimale bebyggelsesprocent for din grund overholdes. Bebyggelsesprocenten angiver etagearealets procentandel af grundens areal. Hvis du for eksempel opfører 200 m<sup>2</sup> bebyggelse på 1000 m<sup>2</sup> stor grund, resulterer det i en bebyggelsesprocent på 20. Når du skal beregne din bebyggelsesprocent, skal du orientere dig i den gældende lokalplan/byplanvedtægt, og du skal anvende de beregningsregler i det bygningsreglement, der var gældende på tidspunktet, hvor lokalplanen blev vedtaget.

Begrænsningen på de samlede 50 m<sup>2</sup> for sekundære bygninger gælder alle fritstående småbygninger på grunden. Bygningerne må ikke anvendes til beboelse eller længerevarende ophold. Følgende bygninger regnes bl.a. som småbygninger: Garager, carporte, udhuse, drivhuse, redskabsskure, brændeskure, cykelskure mm.

## Hvornår skal der søges byggetilladelse

Hvis det samlede areal af småbygninger på din grund overstiger 50 kvadratmeter, skal du søge byggetilladelse via Byg & Miljø i din kommune. Se fradragsreglen nedenunder, som kan have indflydelse på hvad dit samlede areal af småbygninger er.

## Vær opmærksom på fradragsreglen

"Fradragsreglen" medfører et fradrag i beregningen af den samlede bebyggelsesprocent. Hvis der ikke er nogen lokalplan, byplanvedtægt eller servitut, der regulerer, hvor meget du kan bygge, er det beregningsreglerne fra det gældende bygningsreglement, du skal bruge til at beregne bebyggelsesprocenten. Bor du for eksempel i fritliggende enfamiliehus, skal du ikke regne de første 50 m<sup>2</sup> af den sekundære bebyggelse med i din bebyggelsesprocent.

For etageboligbebyggelser og ved samlede boligbeboelser med både lodret og vandret lejlighedsskel, rækkehus, kædehus, gruppehus eller lignende former for helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehus, er det de første 20 m<sup>2</sup> af den sekundære bebyggelse der ikke medregnes til bebyggelsesprocenten.

Ved andre bebyggelser, som for eksempel erhverv og institutioner er det de første 25 m<sup>2</sup> af den sekundære bebyggelse, der ikke medregnes til bebyggelsesprocenten. Dog medregnes garage- og udhusarealer i kælder eller gårdkælder ikke.

Hvis du bor i et område, der er omfattet af en lokalplan/byplan, skal du anvende det reglement, der var gældende ved lokalplanens vedtagelse. I de ældre reglementer er det vigtigt at være opmærksom på, at der er andre fradragsregler for sekundær bebyggelse.

## Du skal videregive BBR-oplysninger ved opførelse af pergola med lameller

Bygnings- og Boligregistret (BBR) er et landsdækkende register over alle bygninger og boliger. Som ejer af fast ejendom har du pligt til at oplyse om ændringer på grunden, dvs. nybygning, tilbygning og nedrivning – det gælder også for opførelse af en småbygning som eksempelvis en pergola med lameller - også selvom lameller kan køres fra.

Kommunen står for at ajourføre BBR, men du er som boligejer ansvarlig for at oplysningerne bliver opdateret og altid stemmer overens med de faktiske forhold på stedet.

## Vores anbefaling

Kontakt Byg & Miljø i din kommune så tidligt som muligt i forløbet for at få helt klarhed over hvordan du skal forholde dig. Husk at få alt på skrift, så der efterfølgende ikke er tvivl om noget.

Kilder: Bolius, Rudersdal kommune, Aabenraa kommune, Tinglysning.dk m.fl.