

Højder og afstande

Sommerhuse må kun opføres i én etage uden mulighed for indretning af tagetage. Der gælder dog den undtagelse, at hvis sommerhuset bygges i et område, hvor hovedparten af den eksisterende bebyggelse har tagetage, kan det opføres på tilsvarende måde.



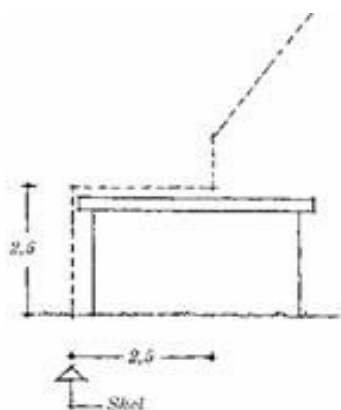
Sommerhuset må maksimalt være 5 m højt og husets ydervægge højst 3 m over det omgivende terræn. For sommerhuse med tilladelse til tagetage er den maksimale højde 6,5 m, og højden af ydervægge må ikke være over 3 m. Visse mindre bygningsdele, f.eks. skorstene, kan dog føres op over den maksimale højde. Ydervægges højde bestemmes af facadernes skæring med tagfladen.

Bygningens højde måles lodret fra det naturlige terræn på egen grund. Har grunden skrånende terræn eller terræn med større niveauforskelle måles fra et eller flere niveauplaner, der fastsættes af kommunen.

Sommerhuse skal placeres mindst 5 m fra naboskel eller sti. Denne afstand gælder også for mindre tilbygninger, f.eks. udestuer, karnapper, verandaer, skorstene og havepejse. Også svømmebassiner og opholdsarealer i det fri, som hæves mere end 30 cm over det naturlige terræn, skal overholde afstanden på 5 m til naboskel eller sti.

For tagudhæng, vindskeder, overdækninger over døre, gesimser og lignende mindre bygningsdele gælder dog en afstand til naboskel eller sti på 4,5 m.

Garager, carporte og udhuse



Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere naboskel eller sti end 2,5 m i sommerhusområder. Hvis bygningerne opføres i en afstand på 2,5-5 m fra naboskel eller sti, skal de dog overholde visse betingelser, der er beskrevet i informationspjecen "Garager og carporte m.v.", afsnit 7.

Bygninger, som opføres i skel eller nærmere skel end 2,5 m, skal holdes under den viste stiplede linie. Inden for 2,5 m fra skellet må bygningerne ikke være højere end 2,5 m. Fra 2,5 m og videre ind på grunden må højden ikke være over 1,4 x afstanden til skellet, svarende til de bestemmelser, som gælder for enfamiliehuse, se afsnit 2.4. Afstande måles vandret uden hensyn til terrænforskelle. Afstanden måles vinkelret på den pågældende modstående linie eller bebyggelse.

Bærende konstruktioner

Sommerhuse skal udføres på en sådan måde, at de kan modstå vindlast, snelast samt last fra bygningsdele, indbo og personer. I SBI-anvisning 189 findes en detaljeret gennemgang af, hvordan de bærende konstruktioner udføres, så huset kan modstå de forskellige påvirkninger. Husets fundering skal nå ned til frostsikker dybde og bæredygtig bund, så bevægelser i jordbunden ikke risikerer at føre til skader på huset.

Brandforhold

Sommerhusets ydervægge, bærende vægge, søjler, bjælker og lignende konstruktioner skal udføres, så de er branddrøje i mindst 30 minutter (BD-bygningsdel 30).

Mod tagrum, der ikke kan udnyttes, kan vægge og loftskonstruktioner dog udføres mindst som klasse 2 beklædning med isolering af mindst klasse A materiale. Mod stråtag og lignende tagdækninger, der ikke er klasse T tagdækninger, skal vægge og loftskonstruktioner altid udføres mindst som BD-bygningsdel 30.



Eksempel på BD-væg 30, bærende. Inderst 13 mm gipskartonplade. Dernæst mindst 45x70 mm træstolper med højst 600 mm centerafstand. Mindst 70 mm fastholdt mineraluld i pladeform. Vindtæt afdækning af 12 mm asfaltimpregneret træfiberplade. 19 mm brædder på klink med mindst 25 mm overlæg. Der må ikke være lodret hulrum mellem brædder og træfiberplade.

Udvendige overflader på ydervægge samt indvendige væg- og loftsoverflader skal udføres mindst som klasse 2 beklædning. En klasse 2 beklædning kan f.eks. være 21 mm sammenpløjede brædder.

Isoleringsmaterialer skal mindst være klasse A materiale, medmindre konstruktionen er godkendt af ETA-Danmark A/S. Isoleringsmateriale, der ikke er klasse A materiale, kan dog uden godkendelse anvendes i f.eks. hule mure, terrændæk, krybekælderdek samt ydervægge, hvis udvendige eller indvendige isolering er dækket med mindst klasse 1 beklædning.

Redningsåbninger

Både beboelsesrum og køkkener, der er indrettet i selvstændige rum, skal have en redningsåbning direkte til det fri. Det kan være vindue, dør eller lem.

Tag

Taget skal opføres med en sådan hældning, at regn og smeltevand fra sne kan løbe af på en forsvarlig måde, f.eks. med en hældning på mere end 2,5 cm pr. m tagflade.

Tagdækninger skal være brandmæssigt egnede klasse T tagdækninger, f.eks. tagsten af tegl eller beton. Dog kan stråtage eller andre tagdækninger, som ikke er brandmæssigt egnede klasse T tagdækninger, anvendes. Men det forudsætter, at sommerhuset holdes i en afstand af mindst 10 m fra både naboskel og sti- og vejmidte.

Over døre og andre redningsåbninger skal stråtage sikres mod nedskridning ved brand.

Udestuer og lignende mindre bygningsdele kan udføres med transparente tagelementer af normalt antændeligt materiale, f.eks. glas-, pvc- og pc-plader, men ikke acrylplader.

Vådtrum

Baderum, wc-rum med gulv afløb og andre vådrum skal opfylde følgende krav:

- Gulve og vægge skal kunne modstå de fugtpåvirkninger samt de mekaniske og kemiske påvirkninger, der normalt forekommer i vådrum.
- Gulve og gulvbelægnings skal være vandtætte.
- I rum med gulv afløb skal gulvet i den del af rummet, der belastes med vand, have fald mod afløbet, og der må ikke udføres rørgennemføringer i gulvet i denne del af rummet.
- Vægge og vægbeklædninger skal være vandtætte i den del af rummet, der belastes med vand (vådzonen).

I SBI-anvisning 189 om småhuse findes mere detaljeret vejledning om, hvordan vådrum indrettes, så de opfylder småhusreglementets krav.

Radon og anden forurening fra jorden

Bygningskonstruktioner mod undergrunden skal være lufttætte for at begrænse indtrængen fra undergrunden af den radioaktive gas radon. Pjecen Radon og enfamiliehuse, der er udsendt af Bygge- og Boligstyrelsen i 1997, giver nærmere anvisning på, hvordan konstruktionen kan radon-sikres.



Har grunden været ramt af anden forurening, skal bygningskonstruktioner mod undergrunden endvidere være diffusionstætte, hvis forureningen i jorden ikke er fuldstændigt oprenset, inden byggeriet påbegyndes.

Installationer

Rørledninger, beholdere og lignende installationer skal isoleres mod varmetab og kondensation. Installationer skal desuden beskyttes mod frostsprængninger.

Vand- og afløbsinstallationer skal udføres af autoriserede vand- og kloakmestre.

Pejse og brændeovne

Bygningsreglement for småhuse (småhusreglementet), der trådte i kraft den 15. september 1998, indeholder i afsnit 8 en række byggetekniske bestemmelser, der skal overholdes, når der opsættes en pejse eller en brændeovn i enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og lignende samt i sommerhuse.

Der skal ikke søges om byggetilladelse til sådanne installationer, men af hensyn til skorstensfejning skal kommunen underrettes, når der er opsat en ny pejse eller brændeovn.

Formålet med de byggetekniske bestemmelser i småhusreglementet er at forhindre, at der ved installationen opstår fare for brand, eksplosion, forgiftning eller andre sundhedsmæssige gener. Det er derfor vigtigt, at bestemmelserne følges nøje.



Det er husejeren selv, den tekniske rådgiver eller håndværker, der er ansvarlig for, at bestemmelserne overholdes. Bestemmelserne forudsætter, at installationsarbejdet udføres håndværksmæssigt forsvarligt, og at de materialer, der anvendes, er velegnede til formålet. I SBI-anvisning 189 findes mere detaljerede oplysninger om, hvordan ildsteder og skorstene kan installeres, så bestemmelserne overholdes.

Denne pjece gennemgår bestemmelserne i småhusreglementets afsnit 8 i tekst og forklarende illustrationer. Pjecen fortæller om åbne og lukkede ildsteder, krav til opstillingen, skorstenen og tilslutning til skorstenen samt om skorstensfejning. Sidst i pjecen findes en nyttig checkliste og et fortrykt brevkort, som kan anvendes, når kommunen skal underrettes om det nye ildsted.