Gribskov Kommune

Ole Fogh
Alfavej 2D, 2. th
3250 Gilleleje

Sag: 02.34.02-G01-46-25

14. januar 2025

Svar på forespørgsel

Alfavej 2D 3APB Gilleleje By, Gilleleje

Gribskov Kommune har modtaget din forespørgsel vedr. etablering af ovenlysvindue i den skrå tagflade på ovennævnte adresse.

Adressen/ejendommen er omfattet af lokalplan 15.49 Gilleleje Bymidte fra 1990, område C, - umiddelbart forholder lokalplanen sig ikke til tagvinduer. Lokalplanen kan du se her: 20_203_APPROVED_1304331969649.pdf

Der kan dog være tinglyste dokumenter, der forholder sig til dette. Se www.tinglysning.dk.

Krav jf. Bygningsreglementet BR18:

§ 5

Følgende typer af byggearbejder skal overholde bygningsreglementet, men kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse:

1) Opførelse af og tilbygninger til garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, når bygningerne tilsammen har et areal på højst 50 m², placeres på terræn og udføres i overensstemmelse med de præ-accepterede løsninger, som er beskrevet i Bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 – Brand.

2) Ombygninger af garager, carporte, udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, når ombygningerne udføres i overensstemmelse med de præ-accepterede løsninger, som er beskrevet i Bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 – Brand.

3) Ombygninger og andre forandringer af enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse. Ombygningen eller forandringen må ikke medføre en væsentlig anvendelsesændring eller en udvidelse af etagearealet og skal udføres i overensstemmelse med de præ-accepterede løsninger, som er beskrevet i Bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 – Brand. En udvendig efterisolering på maksimalt 25 cm betragtes ikke som en udvidelse af etagearealet.

4) Ombygninger og andre forandringer i eksisterende byggeri, som ikke er omfattet af nr. 2 og 3, og som ikke ændrer de bærende konstruktioners virkemåde eller forudsætningerne for de brandmæssige forhold. Ombygningen eller forandringen må ikke medføre en væsentlig anvendelsesændring eller en udvidelse af etagearealet. En udvendig efterisolering på maksimalt 25 cm betragtes ikke som en udvidelse af etagearealet. Ændringer af lastvirkning på mindre end 5 pct. i forhold til eksisterende dokumentation og uændret statisk virkemåde af konstruktionen betragtes ikke som en ændring.

Hvis der ikke ændres på de bærende konstruktioners virkemåde og der ikke er forhold i lokalplanen eller på tinglysningen, er det reelt kun relevante regler i Ejerforeningen der kan være til hinder for etablering af det forespurgte ovenlysvindue. Dette er et internt, privat anliggende.

Vær opmærksom på, at vores svar er en vejledning - ikke en afgørelse. Svaret skal læses med det forbehold, at vi har lagt de oplysninger til grund, du har anført, og muligvis ikke kender hele oplysningsgrundlaget. Det betyder, at vi ikke undersøger alle forhold på ejendommen, som vi gør ved behandlingen af en byggeansøgning. Det betyder også, at der under behandlingen af en byggeansøgning kan komme oplysninger frem, som vi ikke på nuværende tidspunkt har kendskab til. Vi vil derfor i en byggesag kunne træffe en afgørelse, der ikke er i overensstemmelse med det svar, der er givet. Som ejer er du selv ansvarlig for at kontrollere hvad der gælder for din ejendom.

Med venlig hilsen

Louise Quebec Heller
Center for Teknik og
Borgerservice
Byg, Landzone og Miljø

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 72 49 60 00