

Kære grundejer.

Byggeprocenten i grundejerforeningen Bøtø er 10% jf. lokalplanen for vores område. Lokalplan nr. 69 samt Kommuneplantillæg nr. 3, kan du tilgå via vores hjemmeside.

Link: [https://dokument.plandata.dk/20\\_1026584\\_APPROVED\\_1181814265096.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1026584_APPROVED_1181814265096.pdf)

Udover lokalplanen er der samtidig en deklaration, som findes via tinglysningen. Tinglysningen beskriver bebyggelsens omfang. Dette kræver login med NemID (MitID).

Byggeprocenten er en arealmæssig begrænsning, en begrænsning som du ikke må overskride. Det kan have store konsekvenser for dig som grundejer, hvis ikke du overholder byggeprocenten. Overskrider du den tilladte bebyggelsesprocent, så kan du risikere, at du skal rive hele eller dele af dit sommerhus ned uanset om det er totalentreprise, medbyg, letbyg eller selvbyg. Det er det ansvar som grundejer, at bebyggelsesprocenten overholdes.

Du skal endvidere huske at medregne sekundære bygninger. Sekundære bygninger er carporte, garager, udhuse, grillhytter, shelter og tilsvarende bygninger. Overdækkede arealer og lignende indgår også i regnestykket. Fritstående udestuer betegnes som anneks hvis de er opvarmet, men tæller som de øvrige, med i byggeprocenten.

For sekundære bygninger er det imidlertid gældende, at du har et fradrag på 50 m<sup>2</sup>

Link: [BR18 \(bygningsreglementet.dk\)](#). For at gøre det nemmere at forstå udregningen på byggeprocenten, er der nedenfor opstillet et eksempel.

#### Eksempel på areal beregning:

Grund	1200 m <sup>2</sup>
Sommerhus	100 m <sup>2</sup>
Carport	30 m <sup>2</sup>
Skur	10 m <sup>2</sup>
Overdækket terrasse	20 m <sup>2</sup>

Carport + skur + overdækket terrasse = 60 m<sup>2</sup>. Der kan fratrækkes 50 m<sup>2</sup>. Således tillægges 10 m<sup>2</sup> det samlede bebyggede areal.

Derfor er beregningen:

$(100 \times \text{sommerhus} + 10 \text{ m}^2) / \text{Grundareal} = (100 \times 110) / 1200 = 9,166 = \underline{\underline{9\% \text{ Bebygget areal}}}$

Held og lykke med byggeriet.