

Byggeri tilpasset terræn

Det er vigtigt at tilpasse huset/byggeriet til grunden, så der tages hensyn til de begrænsninger der ligger i byggeloven og lokalplaner m.v.

Nogle huse kræver et stort plant areal. Det kan betyde, at der skal laves så store terrænreguleringer, at hele grunden bliver ødelagt af skrænter, som ikke kan bruges til noget.

Hvis huset er tilpasset grunden, kan et skrånende terræn blive en kvalitet, som gør huset mere spændende og unikt.

At tilpasse et byggeri til skrånende eller kuperet terræn giver særlige muligheder for at bygge i flere niveauer/etager.



Hvis huset er tilpasset til grunden, kan et skrånende terræn blive en kvalitet, som gør huset mere spændende og unikt.



Silkeborg
Kommune

Teknik- og Miljøafdelingen
Plan og Byg
Søvej 1. 8600 Silkeborg

Layout og tryk: Silkeborg Kommune · Tlf/M: 2558 · 01.2010



Terræn- regulering

Hvis du køber en skrånende grund må du forvente at få en skrånende have.



Før du begynder:

Undersøg om der er en lokalplan for området, eller det er Kommunens retningslinjer for terrænregulering der gælder.

Retningslinjer for terrænregulering

Når der udstykkes i skrånende eller kuperet terræn bør landskabets oprindelige karakter bevares.

Derfor bør terrænet ændres så lidt som muligt og føres tilbage til det oprindelige, der hvor det under byggeriet har været nødvendigt at regulere.



Ulemper ved terrænregulering

De mest almindelige ulemper ved terrænregulering:

- Indbliksgener, dvs. at man uhindret kan se ind til naboen.
- Risiko for jordskred.
- Regnvand løber ind på naboens grund.
- Høje støttemure som ikke er kønne at se på.

Klager over en udført terrænregulering, der ikke er godkendt af kommunen, kan medføre krav om tilbageføring til det oprindelige terræn.

Det vil altid være en god ide at snakke med dine naboer og kommunen om dine planer før der påbegyndes.

Hvad siger lokalplanen

Lokalplanen er et tinglyst juridisk gældende dokument, som fastlægger bestemmelser, for det pågældende område. Der er ofte fastsat særlige bestemmelser om terrænregulering.

Vær opmærksom på at reglerne omkring regulering af terrænet er gældende for hele grunden.

Læs lokalplanen der gælder for netop dit område grundigt – også selvom du måske har allieret dig med et byggefirma, en arkitekt eller anden rådgiver.

Silkeborg Kommunes terrænreguleringsbestemmelser

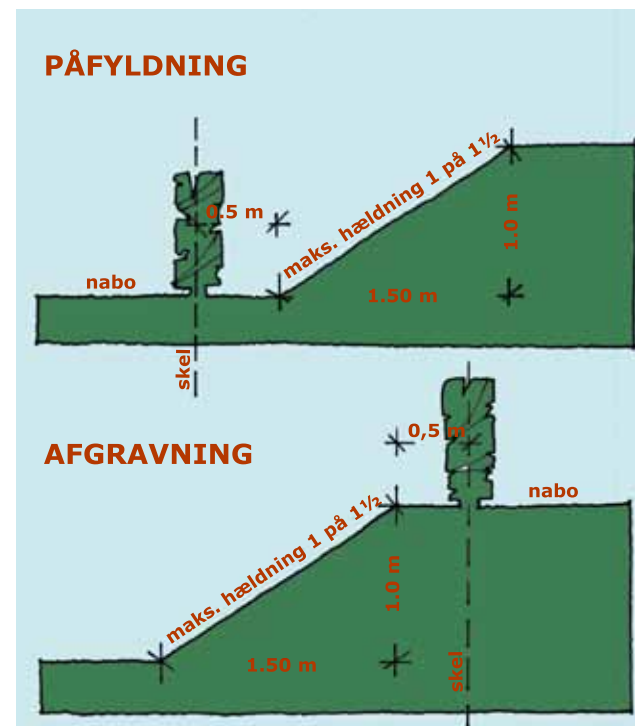
Silkeborg Kommune ønsker at fastholde karakteren af det oprindelige landskab så der opnåes fornuftig indbyrdes placering af bebyggelserne i området.

Som hovedregel gælder, at der ikke må terrænreguleres mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn og ikke tættere på skel end 0,5 m.

Der kan normalt opnåes tilladelse til at terrænet omkring huset ligger i husets niveau (en gangsti og en passende terrasse).

Spørg Kommunen

Inden du påbegynder at opføre støttemure.



OBS! Ved terrænreguleringer skal overfladevand holdes på egen grund