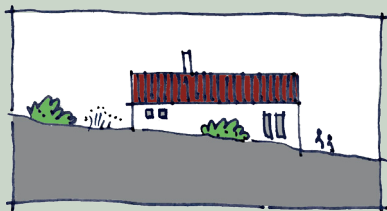


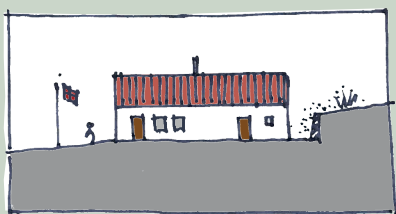
Husets placering i terræn



Terræn integreres i huset



Terræn integreres i huset ved niveauskift



Terrænregulering med støttemur



Vejledning i terrænregulering af grund

Derfor er der regler for terrænregulering

Det er vigtigt, at du tilpasser huset/byggeriet til grunden, så der tages hensyn til de begrænsninger, der ligger i byggeloven og lokalplanen m.v. Nogle huse kræver et stort planareal. 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, der kan give huset en mere spændende arkitektur.

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

↑
Bo blæredygtigt

↑
Bo blæredygtigt



ODENSE KOMMUNE

ooc | BELLINGE
nsc | FÆLLED

Inden du terrænregulerer:

Du skal undersøge, om der er en lokalplan for området og se, hvilke terrænreguleringsbestemmelser der gælder i netop dit område.

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.

Du skal være opmærksom på, at regler omkring terrænregulering gælder for hele din grund.

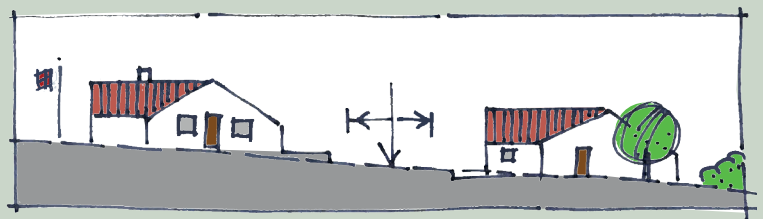
Terrænregulering, der ikke er godkendt af kommunen, kan medføre krav om tilbageføring til det oprindelige terræn.

Det er derfor altid en god idé at snakke med dine naboer og kommunen om dine planer, før du går i gang.

Afstand til skel



Terrænregulering hen til skel



Terrænregulering med afstand til skel

Ulemper ved for meget terrænregulering

De mest almindelige ulemper ved terrænregulering:

- Der kan opstå indbliksgener, fordi du kan kigge uhindret ind til naboen, eller naboen kan kigge ind til dig.
- Der kan være risiko for jordskred. Regnvand kan løbe ind på naboens grund og være til stor gene for naboen.
- Hvis du opfører høje støttemure udvisker du terrænets naturlige forløb. Især ved støttemuren er jordskred og jordtryk en udfordring. Derfor skal en støttemur jævnligt renoveres.

Ved terrænregulering skal overfladevand holdes på egen grund.

Sådan gør du

Du skal undersøge om der er en lokalplan for netop dit område, som stiller krav til terrænregulering.

Derefter indsender du dokumentation for, at lokalplanens bestemmelser er overholdt. Dette kan eventuelt ske ved, at du indsender en koteplan, som viser det nuværende terræn og den fremtidige terrænregulering.

Søg byggetilladelse på:

<http://www.odense.dk/byggesag>
eller ring på tlf. 6551 2462