

VEJLEDNING

BYGNINGSREGLEMENT



Vejen KOMMUNE

Dette er en lille introduktion til nogle af de ting, som du skal være opmærksom på, når du skal opføre nyt byggeri i forbindelse med enfamiliehuse i boligområder.

Bygningsreglementet indeholder mange bestemmelser omkring byggerier af forskellig art. Du kan finde Bygningsreglementet på www.bygningsreglementet.dk.

Er du i tvivl eller har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte os.

Følgende bestemmelser er et uddrag fra Bygningsreglementet, som kommunen typisk vil se på, når vi behandler din sag - men der kan også være andre gældende bestemmelser. Overholder dit byggeri disse bestemmelser, er du godt på vej.

Du skal søge kommunen om følgende byggerier:

Nybyggeri	Udestuer
Om- og tilbygning	Garager og carporte
Ny tagkonstruktion	Udhuse
Ændret anvendelse	Pavilloner

Husk at hvis der er en LOKALPLAN for området, er det først og fremmest lokalplanens bestemmelser, der gælder.

BEBYGGELSESPROCENT

Bebyggelsesprocenten er den andel af grunden, der er bebygget.

Hvis ikke andet er fastsat (i f.eks. en lokalplan) er bebyggelsesprocenten 30 % for fritliggende boliger og 40 % for f.eks. rækkehuse.

Til bebyggelsesprocenten tæller bl.a. hele etagearealet i boligen, udestuer, garager, carporte, udhuse og overdækninger.

Bor du i fritliggende enfamiliehus kan du trække 50 m² fra arealet af bygninger som garager, carporte og udhuse fra beregningen.

Bor du i rækkehus er fradraget 20 m²

HUSETS HØJDE OG PLACERING

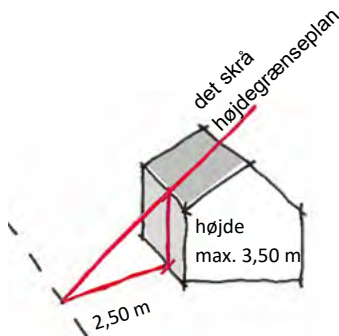
Dit hus må de fleste steder være 1½ etage og højst 8,50 m i højden. Højden må dog ikke overstige "det skrå højdegrænseplan" som er den linje som beregnes ved hjælp af formlen:

$$\text{højden} < 1,4 \times \text{afstanden til skel}$$

Din bolig må ikke placeres nærmere skel end 2,50 m.

Bebyggelsesprocenten beregnes med denne formel:

$$\frac{\text{SAMLET AREAL} \div \text{EVT FRADRAG} \times 100}{\text{GRUNDAREAL}} = \%$$



Ved placering 2,50 m fra skel må bygningen være:

$$1,4 \times 2,50 = 3,50 \text{ m høj}$$

BYGNINGER I SKELBRÆMMEN

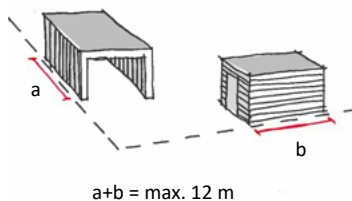
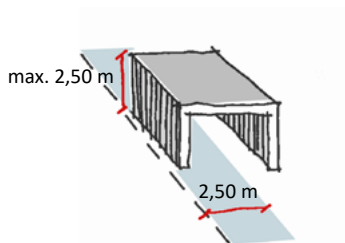
Skelbræmmen er betegnelsen for det areal, der ligger 2,50 m fra dit skel.

Følgende bygninger kan opføres i skelbræmmen:

- Garager og carporte
- Overdækninger, f.eks. ved terrasser
- Udhuse
- Drivhuse

Bygninger må ikke på noget punkt indenfor skelbræmmen være højere end 2,50 m.

Du må have bygninger i ovenstående kategori svarende til en samlet længde af 12 m i din skelbræmme mod naboer. Har du bygninger i skelbræmmen mod forskellige naboskel lægges disse sammen til en samlet længde. Grænser bygningen op mod to skel er det kun den længste side, der medregnes. Bygninger i skel mod vej eller sti tæller ikke med i den samlede længde.



HELHEDSVURDERING

Hvis dit byggeri af den ene eller anden grund ikke kan opføres indenfor disse bestemmelser kan kommunen foretage en helhedsvurdering. I denne vurdering lægges der bl.a. vægt på om bygningerne er usædvanlige for området, hvilken karakter de har, hvilke omgivelser der er omkring grunden og mange andre forhold. På baggrund af denne vurdering kan kommunen vælge at give tilladelse til mindre overskridelser af førnævnte bestemmelser

ALLE bygninger, uanset størrelse og udformning, skal registreres i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Dette gør du nemt ved at sende en email med oplysninger om størrelse, placering og byggematerialer til

bbr@vejen.dk

HAR DU...

- 🔨 en god idé?
- 🏠 tjekket om der er en gældende lokalplan?
- 🏠 tjekket om der er bygge- og beskyttelseslinjer?
- 🏠 lavet gode tegninger og beskrivelser?
- 🏠 ansøgt digitalt på www.bygogmiljoe.dk?
- 🏠 meldt dit byggeri til Bygnings- og Boligregisteret (BBR)
- også det der ikke kræver tilladelse?
Mail til bbr@vejen.dk

Har du husket det hele, så er du godt på vej!



Vejen KOMMUNE

Rådhuspassagen 3 | 6600 Vejen | Telefon: +45 7996 5000 | E-mail: teknik@vejen.dk