

Tegninger

Sådan skal dine tegninger udformes, når du søger byggetilladelse



Udarbejdet marts 2023



STRUER
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

VEJLEDNING TIL BYGGETEGNINGER	3
Introduktion	3
Det skal dine tegninger vise	3
Se mere på hjemmesiden	3
SITUATIONSPLAN.....	4
PLANTEGNING	6
FACADETEGNING.....	7
SNITTEGNING	9

Vejledning til byggetegninger

Introduktion

Når du søger om byggetilladelse, er der forskelligt materiale, som du skal sende med.

Der er en del krav til det materiale, og derfor har vi lavet denne vejledning om, hvordan du udformer tegningerne.

Vi håber, at det giver dig et overblik og hjælper dig på vej.

Det skal dine tegninger vise

Når du søger om byggetilladelse, skal du vedlægge tegninger over det, som du gerne vil bygge.

Det er vigtigt, at tegningerne tydeligt viser:

- hvor du vil opføre byggeriet
- hvad bygningen skal bruges til
- hvilke materialer bygningen skal opføres i
- hvor stort bygningsarealet er
- bygningens længde, bredde og højde
- bygningens placering i forhold til eksisterende bygninger på grunden

Alle oplysningerne er nødvendige på tegningsmaterialet, da tegningerne visuelt er med til at fortælle, hvad der søges byggetilladelse til.

Du skal udarbejde:

- En situationsplan
- En plantegning
- En facadetegning
- En snittegning

Se her i vejledningen hvordan du gør.

Tegningerne skal godkendes af kommunen og bliver vedlagt i den efterfølgende byggetilladelse.

Du behøver ikke få hjælp hos en rådgiver for at få udarbejdet tegningsmaterialet. Så længe tegningerne er klare og tydelige, tegnet med lineal og i målestok, må du gerne lave dem selv – enten på computeren eller i hånden.

Se mere på hjemmesiden

Vejledningen er et supplement til vejledningen på vores hjemmeside, så for at få mere hjælp og flere oplysninger skal du gå ind på www.struer.dk/byggesag

Har du spørgsmål, er du altid velkommen til at kontakte os. Gå ind på hjemmesiden og bestil tid til en forhåndsdialog eller skriv til byggesag@struer.dk.

Situationsplan

Du skal sende en situationsplan med din byggeansøgning.

En situationsplan viser, hvor på grunden du ønsker at opføre den nye bygning, samt hvilke bygninger der allerede er opført.

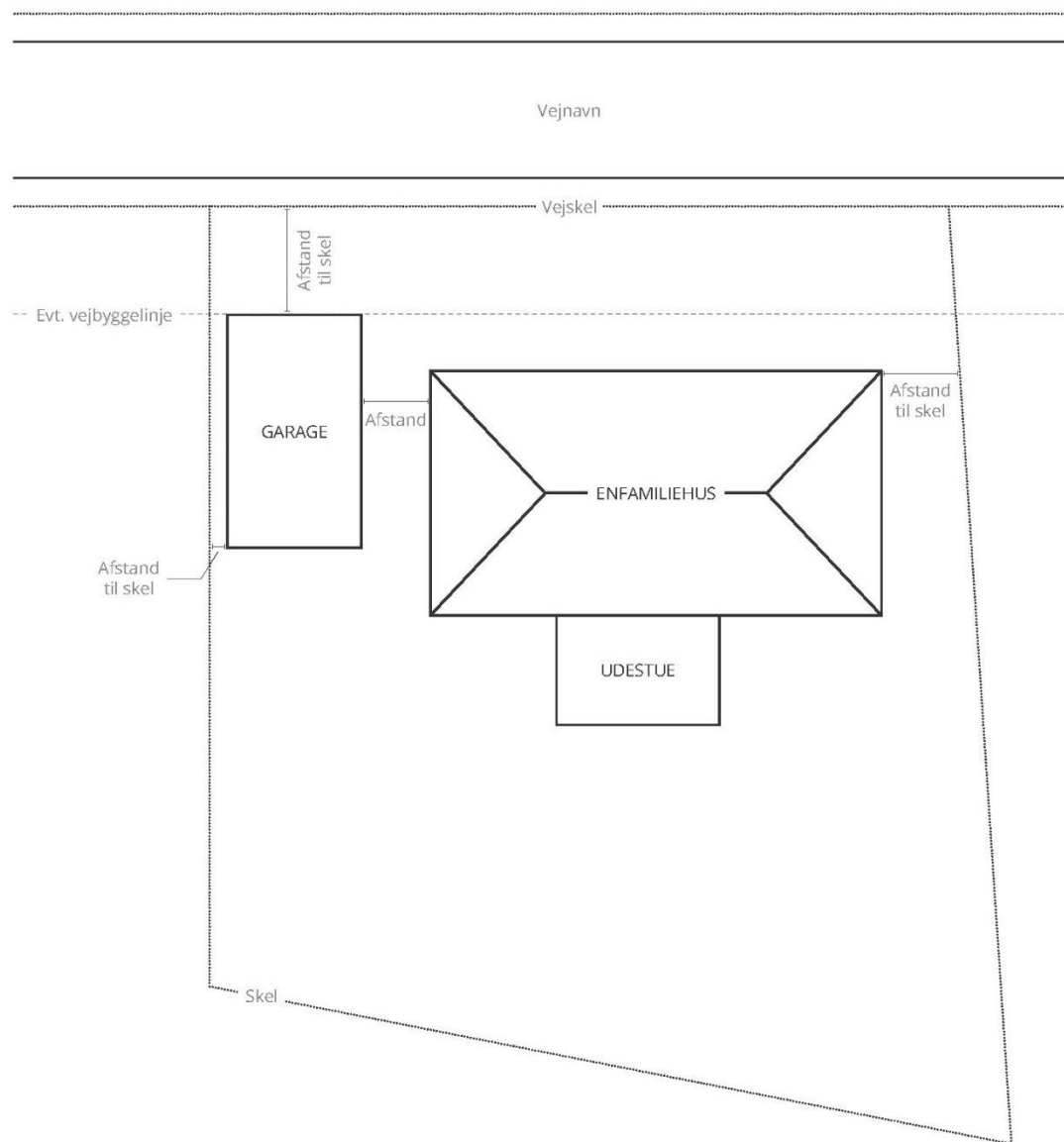
Du skal være opmærksom på, at der er forskellige bestemmelser alt efter, hvad det er for en grund (parcelhus- eller sommerhusgrund), den nye bygning skal opføres på.

En situationsplan skal indeholde:

- Ejendommens skelafgrænsning
- Bygningens placering på grunden
- Eksisterende bebyggelse på grunden
- Bygningsbeskrivelse (hus, udhus, garage....)
- Matriklen og bygningernes størrelse angivet i m²
- Bygningens afstand til naboskel, skel til sti samt *modstående vejlinje
- Bygningens afstand til anden bebyggelse på grunden
- Bebyggelsesprocent
- Målestoksforhold
- Nordpil

*Modstående vejlinje

Den modstående vejlinje er vejkannten på den modsatte side af vejen. Så det er afstanden mellem bygningen og denne linje, du skal måle.



Boligareal:	127 m ²
Udestue:	21 m ²
Garage:	54 m ²
Fradrag:	- 50 m ²
	152 m ²

Grund: 756 m²

Bebyggelsesprocent:

$$\frac{152}{756} \times 100 = 20 \%$$



Situationsplan 1:200

Eksempel på situationsplan

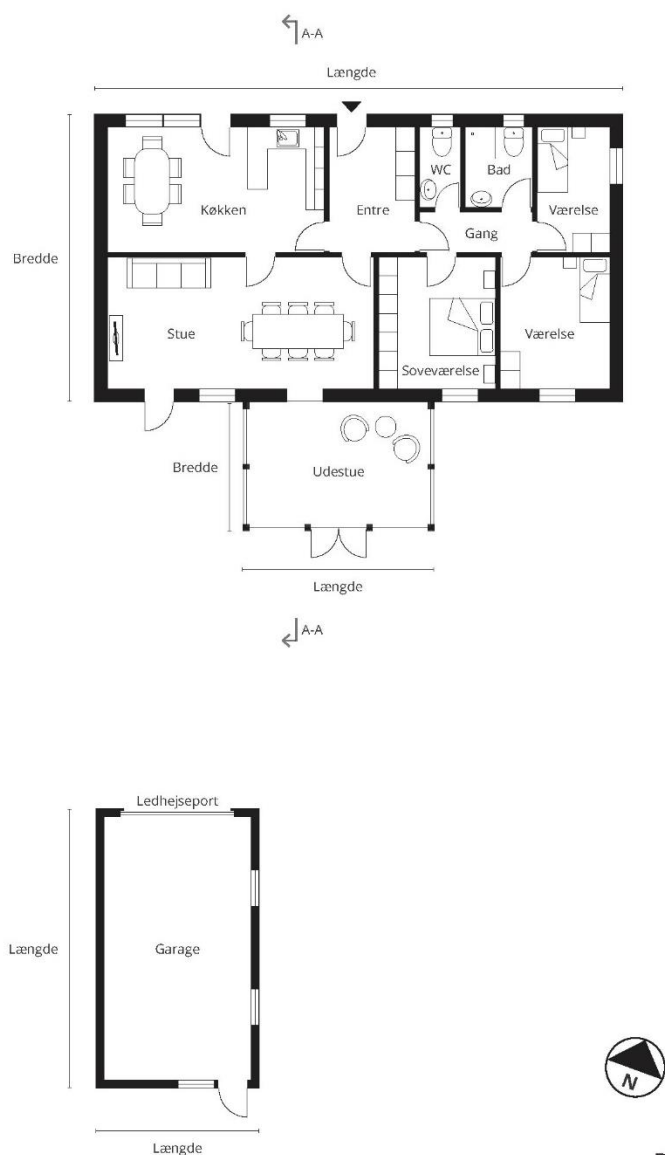
Plantegning

En plantegning zoomer ind på byggeriet og viser bygningens ruminddeling.

Hvis der er flere etager i bygningen, skal hver etage tegnes.

Din plantegning skal indeholde:

- Bygningens udvendige mål - længde og bredde
- Rumbeskrivelser
- Målestoksforhold
- Nordpil



Facadetegning

En facadetegning viser bygningens sider - som regel vist fra de fire sider (angiv gerne øst, vest, nord, syd eller variation heraf)

Det er vigtigt, at tegningerne viser:

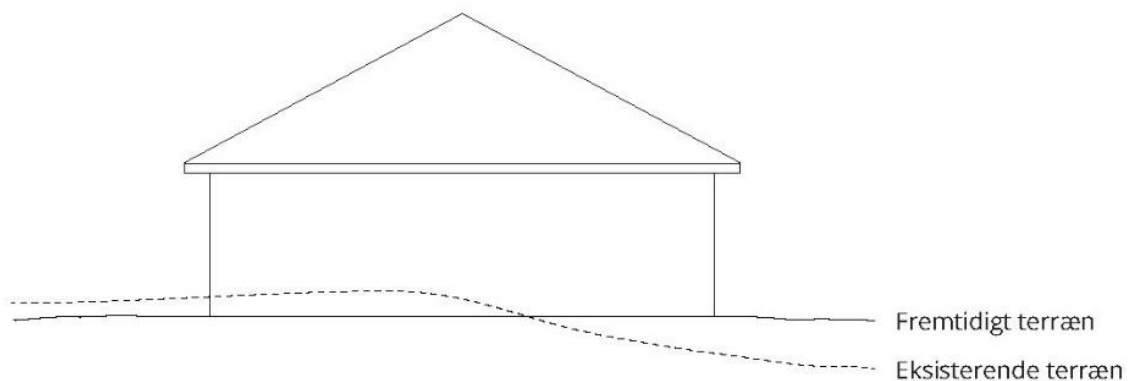
- Bygningens fulde facadehøjde
- Højden på eventuelle tilbygninger
- Bygningens længde og bredde
- Kotehøjder
- Målestoksforhold
- *Skrå højdegrænseplan - hvis bygningen er placeret tæt ved skel - se tegning længere nede.
- En stiplede linje for eksisterende terræn og en fuld linje for fremtidigt terræn - hvis der er ændret på terrænhøjden (se eksempel herunder).

*Hvad er højdegrænseplan

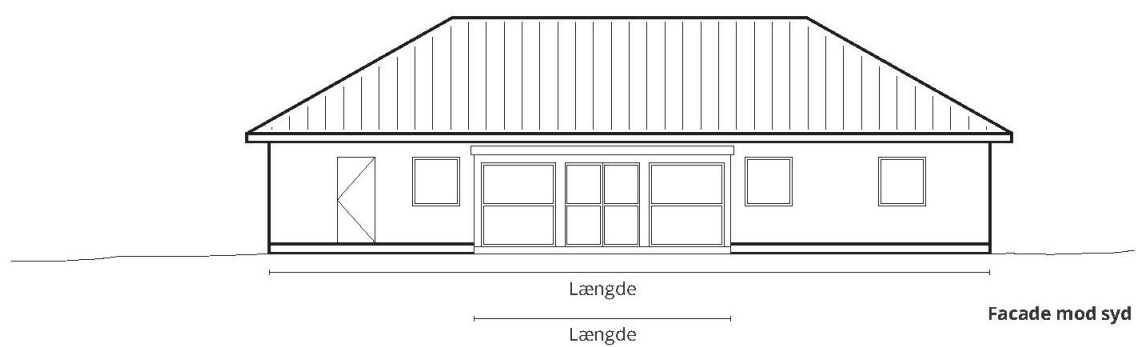
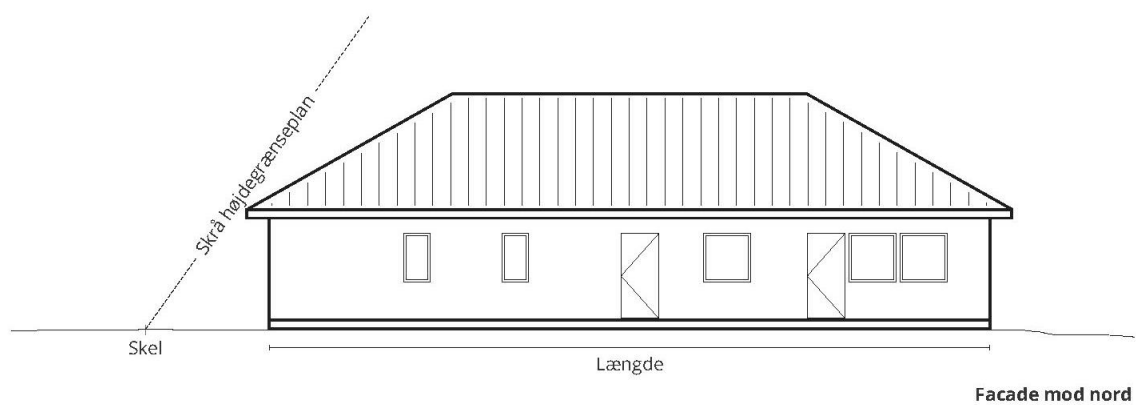
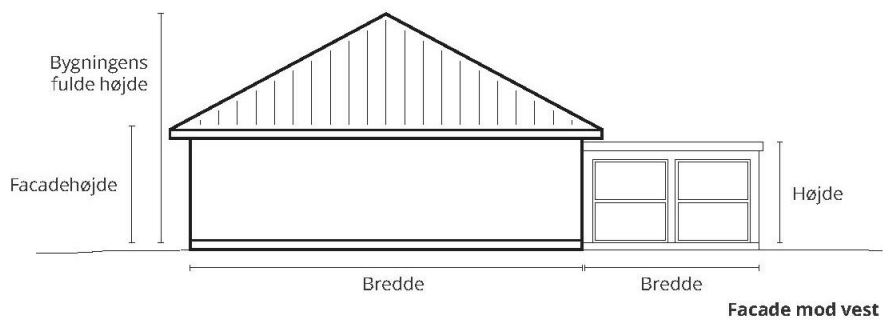
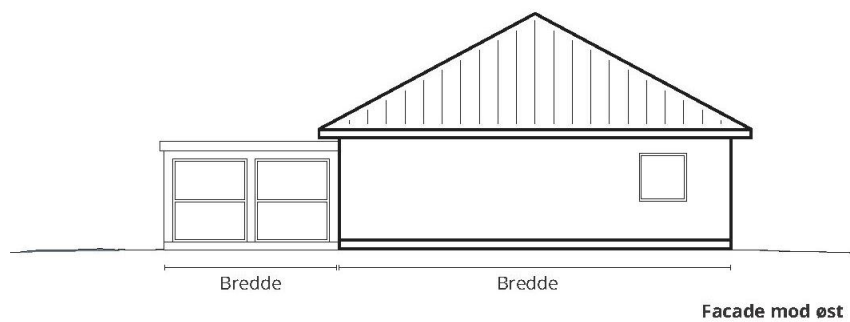
Højdegrænseplan skal tage hensyn til naboerne, så bygningen ikke bliver for høj, for tæt på skel. Bygningen må ikke overstige afstanden til skel i $m \times 1,4$.

Det betyder, at en bygning, som placeres de obligatoriske 2,5 meter fra skel, må have en højde på maksimalt 3,5 meter. Omvendt må en bygning placeret 4 meter fra skel have en højde på hele 5,6 meter. Jo længere du bygger fra skel, jo højere må bygningen altså være.

Mindre bygningsdele, som for eksempel skorstene og antenner, må dog gerne være højere.



Terrænregulering



Facader 1:100

Snittegning

En snittegning viser bygningens opbygning. Er der forskellige rumhøjder eller gulvniveauer i bygningen, kan det illustreres med flere snittegninger.

Bygningsdele, der skærer sig op gennem taget f.eks. kviste, måles langs bygningsdelenes ydersider.

Opmålingen kan vises på en snittegning.

En snittegning skal indeholde:

- Bygningens taghældning
- Rumhøjder
- Materialebeskrivelse

Tagkonstruktion:

Beskrivelse af tagets opbygning, med angivelse af materialer og dimensioner angivet udefra og ind.

Vær opmærksom på, hvis matriklen er omfattet af en lokalplan eller lignende, kan der være særlige bestemmelser ift. materialer og farver.

Ydervægge:

Beskrivelse af ydermurens opbygning, med angivelse af materialer og dimensioner angivet udefra og ind.

Vær opmærksom på, hvis matriklen er omfattet af en lokalplan eller lignende, kan der være særlige bestemmelser ift. materialer og farver.

Vinduer / Døre:

Beskrivelse af materialer og farver.

Vær opmærksom på, hvis matriklen er omfattet af en lokalplan eller lignende, kan der være særlige bestemmelser ift. materialer og farver.

Skillevægge:

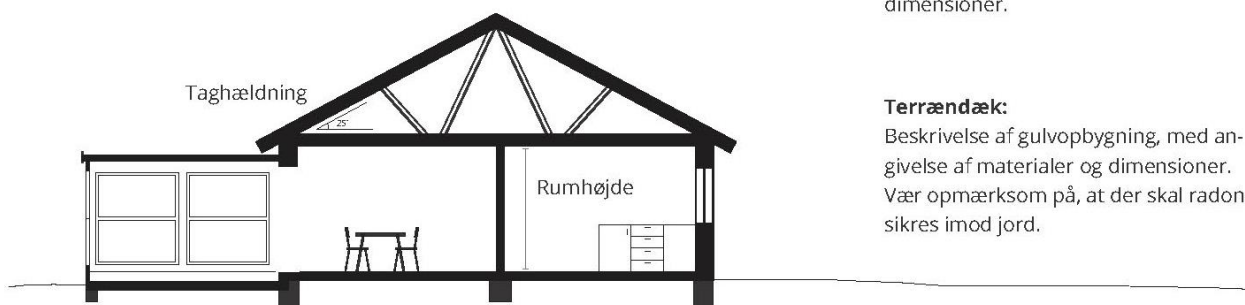
Beskrivelse af indervæggens opbygning, med angivelse af materialer og dimensioner.

Terrændæk:

Beskrivelse af gulvopbygning, med angivelse af materialer og dimensioner. Vær opmærksom på, at der skal radon-sikres imod jord.

Fundament:

Beskrivelse af fundamentets opbygning, med angivelse af materialer og dimensioner.



Eksempel på snittegning