

# GODT AT VIDE OM RØDDING - ISFUGLEVÆNGET



Velkommen til Isfuglevænget i Rødding!

For at gøre jeres byggeoplevelse så god som mulig, ønsker Vejen Kommune at klæde jer godt på til projektet og gerne inden I går i jorden.

Derfor vil vi gerne invitere jer til et møde om jeres kommende byggeprojekt, hvor I sammen med en byggesagsbehandler kan gennemgå de vigtigste emner og opmærksomhedspunkter.

I vil modtage en særskilt mødeindkaldelse fra jeres byggesagsbehandler.

I denne PDF har vi samlet et udpluk af emner, som kan være nyttige at kende til på forhånd:

- **Terrænregulering**
- **Etablering af overkørsler**
- **Skelpæle**

Inden mødet skal I have læst lokalplanen for området:

[Lokalplan nr. 1.2-20 - Toftegården](#)



# TERRÆNREGULERING

## Hvad er terrænregulering?

Terrænregulering betyder, at man udjævner niveauforskelle på grunden, eller på anden vis ændre grundens naturlige terræn. Terrænregulering gøres enten ved at fjerne, tilføje eller flytte jord. Dette sker ofte for at optimere placeringen af huset eller for at kunne justere husets fundament.

I forhold til anlæggelse af have, skal man være opmærksom på, at hvis man køber en grund med terræn/niveauforskelle, så får man også en have med terræn/niveauforskelle.

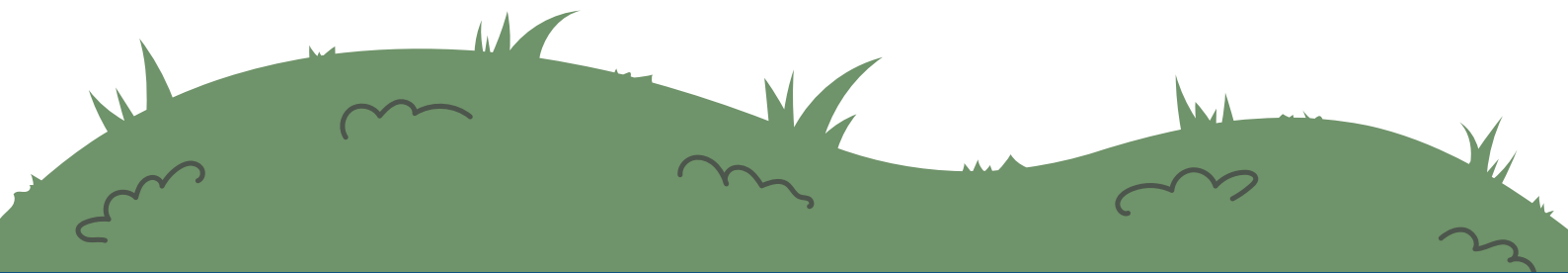
Al terrænregulering på grunden skal på forhånd godkendes af en byggesagsbehandler fra Teknik & Miljø ved Vejen Kommune.

## Hvilke regler gælder for Isfuglevænget?

Terrænregulering på den enkelte grund på Isfuglevænget må ikke overstige +/- 50 cm og det eksisterende terræn skal holdes urørt i en afstand af mindst 1,5 meter fra det matrikulære skel og udføres med jævnt skrånende hældninger.

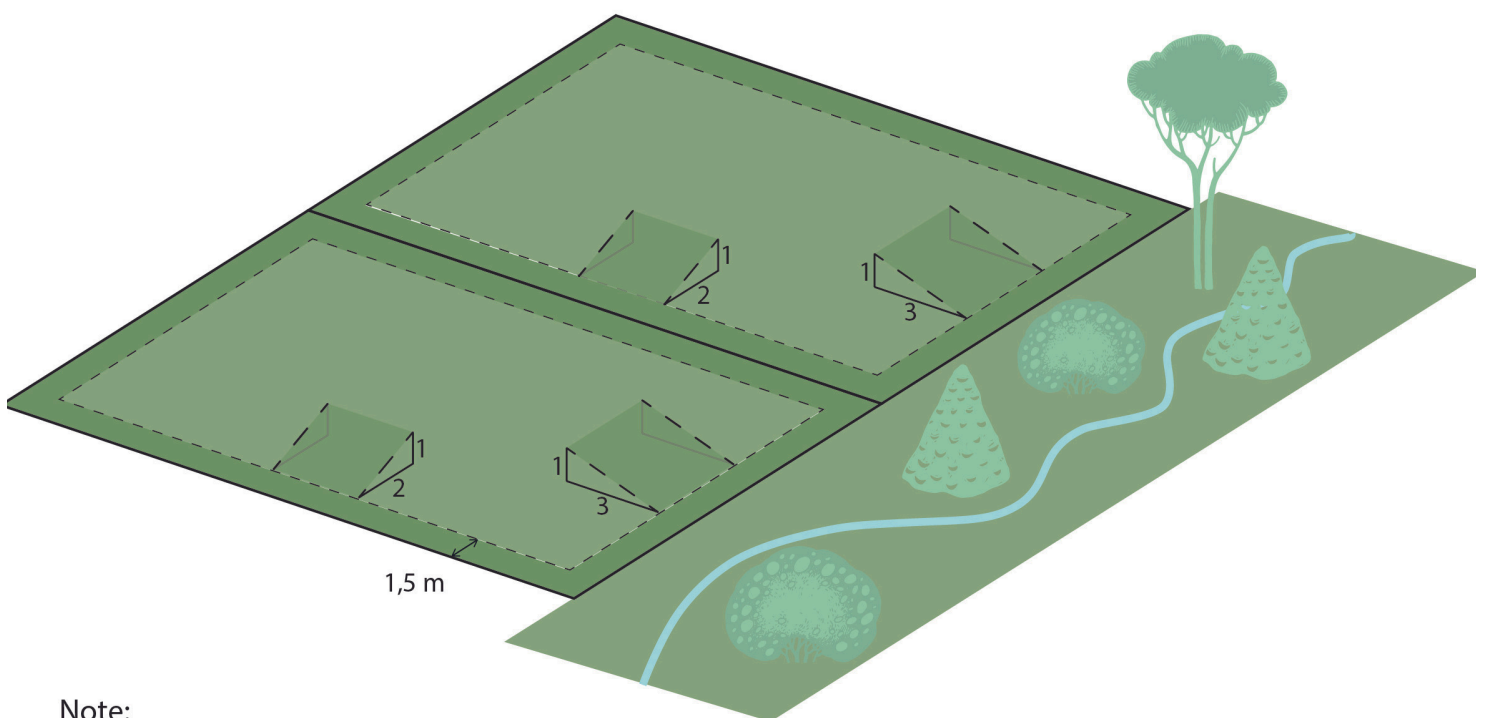
Skråningsanlæg må mod grønne områder max være 1:3 og mellem private grunde max 1:2.

*Se eksempler på de næste sider.*



# TERRÆNREGULERING

EKSEMPEL PÅ HVOR STEJL SKRÅNINGSANLÆGGET MÅ VÆRE



Note:

Ingen terrænregulering 0 -1,5 m fra skel

$\frac{1}{2}$  Skråningsanlæg mellem private grunde må max. udformes med forholdet 1:2

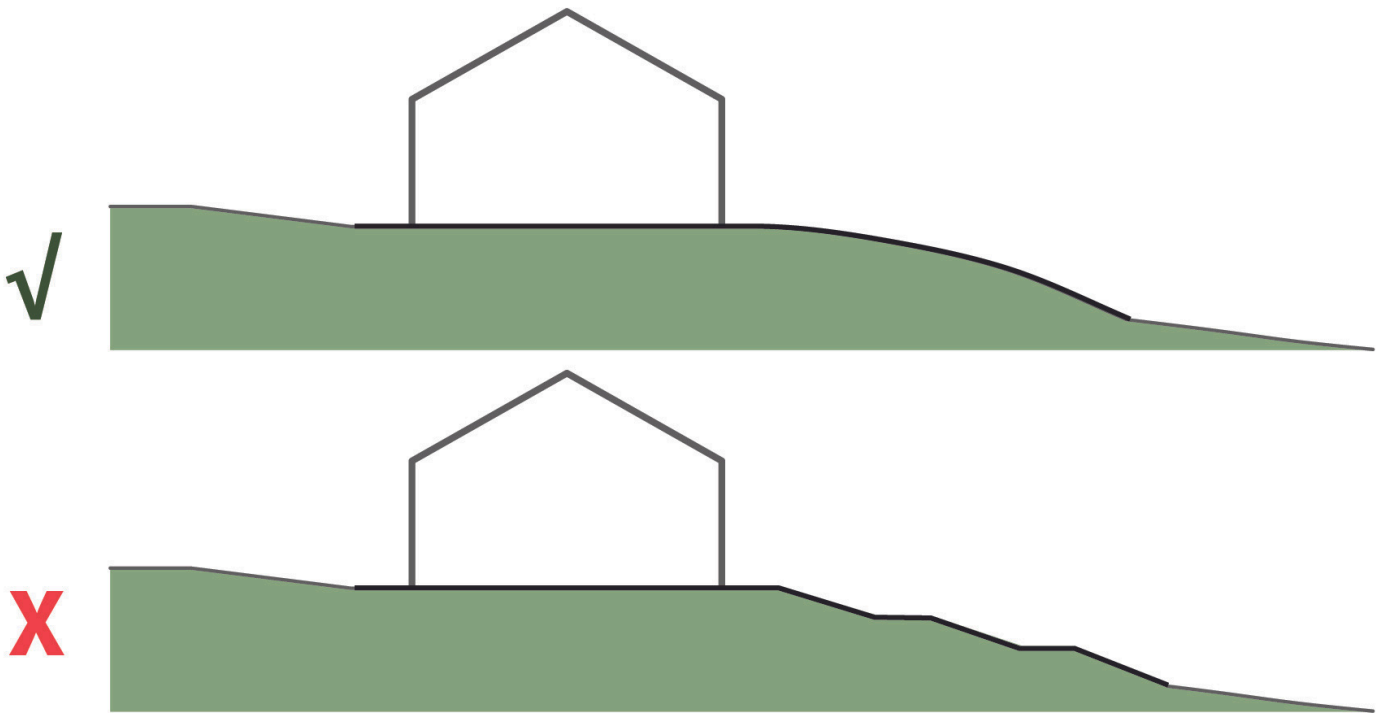
$\frac{1}{3}$  Skråningsanlæg mod grønne områder må max. udformes med forholdet 1:3



# TERRÆNREGULERING

EKSEMPEL PÅ UDFORMNINGEN AF SELVE SKRÅNINGEN

Terrænreguleringer skal udføres med bløde linjer



# OVERKØRSLER

Der skal altid søges om tilladelse til, at etablere en overkørsel fra vejen og ind til den kommende indkørsel. Dette gælder både i forhold til bredden af indkørslen, samt placeringen ud til vejen.

I eller jeres byggefirma ansøger om overkørselens bredde og placering i selve byggeansøgningen til Vejen Kommune.

## Særlige forhold for Isfuglevænget

Jf. lokalplanen må jeres overkørsel maksimum være 5 meter bred.

For alle grunde gælder det, at I som køber er forpligtet til at undersøge specielle forhold omkring overkørsler, samt at kontakte Vejen Kommune inden overkørselens udformning udarbejdes.

For adresserne **Isfuglevænget nr. 3, 5, 7, 9, 11, 13 og 15** gøres der særligt opmærksom på, at udformning og opbygning af overkørsler, som krydser grøfter, åbne vandrender eller lave trug, skal udarbejdes i samarbejde med Vejen Kommune. Dette er for at sikre tilstrækkelig afvanding fra vejen.

Teknik & Miljø skal kontaktes for nærmere information herom, da de leverer og afholder udgiften til den kommende vejrist, som skal placeres i jeres indkørsel.

*Eksempel på en vejrist kan ses på næste side.*



# OVERKØRSLER

Eksempel på en vejrist, som skal placeres i overkørslerne ind til adresserne: Isfuglevænget 3, 5, 7, 9, 11, 13 og 15.



*(Billederne er vejledende og er ikke den endelige vejrist, der kommer på Isfuglevænget)*



# SKELPÆLE

Markeringspæl



Skelpæl

Mange forveksler skelpælene med markeringspælene i træ, som står på grundene. Ofte breder panikken sig, når disse træpinde enten mangler, bliver taget op af entreprenøren eller går i stykker.

Skelpælen vil altid være et jernrør, men de kan være svære at finde, da de enten kun stikker lidt op af jorden eller ligger under jordoverfladen.

Skelpælene i jern må aldrig flyttes eller fjernes, da de skal vise det retmæssige skel nu - og mange år ud i fremtiden.



# SKELPÆLE

Ved overtagelsen af byggegrunden, bør I som køber sikre jer, at alle skelpæle og markeringspæle kan findes på grunden. Er dette ikke tilfældet, skal I senest 8 dage efter overtagelsen, rette henvendelse til Teknik & Miljø i Vejen Kommune.

Vejen Kommune afholder udgiften til landinspektøren, såfremt vi får besked indenfor for 8 dage efter overtagelse. Herefter er det jer som grundejer, som bærer ansvaret for jeres skelpæle og markeringspæle i fremtiden.

**TIP:** Inden byggeriet går i gang, kan I med fordel tage billeder af placeringen af skelpæle/markeringspæles eller sørge for, at varetage og holde dem tydelige - men beskyttet - under hele byggeperioden. Dette kan være udfordrende, når jeres byggefirma kører rundt med store maskiner, fylder ekstra jord på grunden osv. Stil det eventuelt som et krav til jeres byggefirma, at de skal passe godt på jeres skelpæle.

Det er vigtigt, at I passer godt på jeres skelpæle, da I som grundejer bærer ansvaret for dem. Det er også en fordel at kunne finde sine skelpæle, når I senere gerne vil plante hæk og anlægge have, uden at skulle have fat i en landinspektør for egen regning.

Det er grundejer, som har ansvaret for at placere kommende hæk/hegn korrekt i forhold til skel.

Målebladet vil blive udleveret ved salg og kan alternativt findes på vores hjemmeside: [www.vejen.dk/Isfuglevænget](http://www.vejen.dk/Isfuglevænget). I målebladet kan I aflæse skelpælenes retmæssige placering.

Opstår der spørgsmål undervejs er I altid velkommen til at kontakte Teknik & Miljø

