

Når du vil bygge i OF Torup

Når du vil bygge:

Det er vigtigt, at du indhenter en byggetilladelse, før du påbegynder enhver form for byggeri i OF Torup. Lokalbestyrelsen giver byggetilladelsen ud fra Halsnæs Kommunes krav til byggeri i OF Torup.

I den følgende vejledning kan du læse om, hvad og hvor meget du må bygge, samt hvilke tegninger og oplysninger, du skal have godkendt inden du går i gang.

Start med at læse lokalplanen (Hundested Kommune: Lokalplan nummer 18) og dispensationen fra 2020 (Dispensation fra lokalplan 18 til bebyggelse inden for lokalplanen område, OF Torup), der er vedhæftet bagerst i denne vejledning. De beskriver, hvad vi må bygge og hvilke krav til det byggede, vi skal opfylde.

Kort fortalt må du bygge hus til beboelse på maksimalt 60 m² fordelt på op til 2 bygninger. Derudover må du opføre 1 bygning (skur/drivhus/legehus) på maksimalt 10 m². Altså højst 3 bygninger.

Der er desuden en række yderligere krav:

Fritidshus til beboelse:

Omfang: maksimalt 60 m² i alt. Kommunen opfatter alt under tag, som en del af det bebyggede areal, så f. eks. overdækkede terrasser tæller med i de 60 m².

Placering: mindste afstand til skel mod veje og stier 2,5 meter.

Højde: stuegulvkote højst 20 centimeter over beregnet niveauplan, mindre end 3,0 meter fra terræn til skæring mellem ydervæg og tagflade, maxhøjde 5,0 meter fra terræn.

Tag: hældning indtil 30 grader med vandret plan.

Materialer og farvevalg: til yderbeklædning og tag skal bruges afdæmpede farver, hovedsageligt jordfarver. Der må ikke bruges blanke eller reflekterende materialer.

Redskabsskur/legehus/drivhus:

Omfang: ialt 1 bygning på maksimalt 10 m²

Placering: må placeres tættere på skel end 2,5 meter.

Højde: maksimalt 2,5 meter højt fra terræn.

Materialer og farvevalg: yderbeklædning og tag skal holdes i afdæmpede farver, hovedsageligt jordfarver. Der må ikke bruges blanke eller reflekterende materialer.

Når du vil bygge i OF Torup

Hvad skal byggeansøgningen indeholde:

En situationsplan, der placerer bygningerne på parcellen med mål for afstand til skel samt pil med markering af nord/syd.

En tegning som viser det ønskede byggeri fra alle sider med mål i cm. Angiv længde, højde fra terræn til hvor tag og ydervæg mødes samt fra terræn til kip (husets højeste punkt/tagryg).

En grundplan (set oppefra) af det ønskede byggeri med markering af vægge, vinduer, døre samt længdemål. Du kan med fordel tage udgangspunkt i og tegne videre på den seneste godkendte byggetilladelse. Se i øvrigt eksempler nedenfor på de forskellige tegningstyper.

En beskrivelse af farvevalg for ydervægge og tag samt valg af tagmateriale.

Alle tegninger påføres navn, Torup adresse, dato samt underskrift.

Tjekliste:

- Kort besked om byggeperiode og om antal bebyggede kvadratmeter på parcellen
- Situationsplan med angivelse af afstande til skel
- Nybyggeri tegnet fra alle sider plus tegnet grundplan m mål
- Materialevalg for tag samt farvevalg for ydervægge og tag

Det samlede materiale sendes til: bestyrelsenoftorup@gmail.com. Der må forventes to ugers behandlingstid.

BBR:

Da alle parceller i vores lokalforening står på samme matrikel, er det ikke muligt at anvende BBR selvbetjening. Alle ændringer i BBR skal derfor sendes til Halsnæs Kommune: mail@halsnaes.dk.

Mailen skal indeholde følgende:

- Adresse
- Anvendelse
- Årstal for opførelse
- Tag- og vægmateriale
- Opvarmning
- Areal
- Antal rum, toilet og bad