

ORDFORKLARING

Her gives en forklaring på visse planlægnings- og byggetekniske udtryk, som anvendes i lokalplaner.

AMMETRÆER

Træer der i en etableringsfase plantes sammen med de blivende træer for at beskytte dem under opvæksten. Ammetræerne fjernes, når de blivende træer kan klare sig selv.

BALDAKIN

En baldakin kan beskrives som en fast skærm, en slags halvtag på en bygningsfacade over stueetagen. Den bruges ofte som overdækning af udstillede varer.

BEBYGGELSE

Ordet "bebyggelse" omfatter både egentlig bygninger og andre faste konstruktioner og anlæg som fx vindmøller, husbåde, antenner m.v.

BEBYGGELSESGRAD

Begreb der før landsbyggeoven fra 1960 blev anvendt som udtryk for forholdet mellem det bebyggede areal (uanset bygningens etageareal) og grundens areal. Udtrykket findes i nogle stadig gældende byplanvedtægter.

BEBYGGELSESPROCENT

Ved bebyggelsesprocent forstås etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal, inkl. evt. andel i fællesareal. Reglerne for beregning af bebyggelsesprocent fremgår af bygningsreglementerne og kan ikke fraviges ved lokalplan (se også fællesarealer).

BEBYGGET AREAL

Bygningens plads på grunden. Måles til ydersiden af bygningers ydervægge. Arealet af åbne, overdækkede terrasser, åbne altaner og åbne indgangspartier medregnes ikke. Bebygget areal omfatter også småbygninger som skure, drivhuse, carporte og lign.

BEFÆSTEDE AREALER

Arealer som har en belægning, som er helt eller delvist uigennemtrængelige for vand på grund af anvendelse til veje, pladser, bebyggelse m.m..

BERAPNING

Tyndt udglattet mørtellag på mur. Mørtelen er udkastet på muren og skrabet let med kanten af en murske og afkostet med vand. I ældre tid kaldtes det at "rappe muren". Se også vandskuret murværk.

BEVARINGSVÆRDIG

En bygning, et anlæg, en beplantning, et byrum et landskabelement kan i en plan erklæres bevaringsværdig og der kan være bestemmelser for, hvordan det bevaringsværdige skal beskyttes. Kommuneatlas eller kulturarvsatlas opdeler i bevaringskategorier fra 1 til 5 efter et klassifikationssystem kaldet "SAVE".

Bevaringsværdier kan også være beskyttet af fredning. Se dette.

BLANK MUR

Teglstensmur uden overfladebehandling, så man kan se murstenene.

BLØDSTRØGNE STEN

Betegnelsen for en teglsten fremstillet maskinelt. Stenen har en uensartet rustik overflade og er en erstatning for den tidligere "håndstrøgne sten", som er håndlavet og har samme karakter.

BOLIGFORMÅL

Anvendelse til "boligformål" omfatter alle former for permanent beboelse - også mere utraditionelle boligformer som bofællesskaber, kollektiver og lignende.

BOLIGOMRÅDE

Område forbeholdt boligformål.

BOLIGVEJ

Vej som har direkte adgang til de enkelte boliger - også benævnt stamveje og lokalveje.

BOPÆLSPLIGT

Bestemmelse om at man skal have sin faste adresse på ejendommen. Skal forhindre at helårsboliger anvendes til sommerhuse.

BRUTTOETAGEAREAL

Bygningen eller bebyggelsens samlede etageareal med ydervægge. Beregnes efter bygningsreglementets regler.

BYGGEFELT

Byggefelt er et afgrænset areal, hvor bebyggelsen skal placeres indenfor. Byggefelter fremgår af lokalplankortet.

BYGGETILLADELSE

Tilladelse efter byggeloven, som skal have for at større byggerier kan igangsættes. Se de nærmere bestemmelser i bygningsreglementet.

BYGNINGSREGLEMENT

Bygningsreglementet er udstedt efter byggeloven og fastsætter bestemmelser for bl.a. bebyggelses placering, adgangskrav, størrelse, afstandsforhold, indretning, brandhensyn og konstruktive forhold.

I mange forhold har bygningsreglementet et samspil med lokalplanlægning, da lokalplaner kan åbne for udnyttelse, som ellers normalt ikke tillades efter bygningsreglementet uden lokalplanlægning.

BYPLANVEDTÆGT

En ældre form for lokalplaner fra før 1977.

En byplanvedtægt gælder indtil den afløses af en lokalplan.

BYRUM

Udendørs rum der dannes af den omgivende bebyggelse som veje, pladser, torve og lignende.

BYZONE

Landet er opdelt i byzone, landzone og sommerhusområde. Byzonen udgøres af byområder, hvor der kan etableres byformål som bl.a. boliger, erhverv, offentlige formål o.l. Arealer overføres fra landzone til byzone ved en lokalplan.

CENTERFORMÅL

Anvendes til blandede formål i centrale byområder. Her kan ofte integreres boliger, detailhandel, ikke miljøbelastende erhverv, offentlige formål, forlystelser, restauranter, caféer og lignende.

DELOMRÅDE

Del af en lokalplans geografiske område hvor lokalplanen fastsætter specifikke bestemmelser om fx anvendelse og/eller bebyggelsers udformning.

DETAILHANDEL

Anvendelse til detailhandel opdeles ofte i handel med dagligvarer (varer til brug i husholdningen) og handel med udvalgsvarer (øvrige varer) samt handel med særligt pladskrævende varer (biler, både, trælast, campingudstyr køkkener o.l.) Der er i planloven særlige regler for udlæg af areal til detailhandel.

DISPENSATION

En dispensation fra en lokalplan er en tilladelse til en konkret fravigelse fra planen, og hver dispensationsansøgning skal derfor vurderes individuelt. Der kan ikke meddeles generelle dispensationer.

DOBBELTHUS

Betegnelsen dobbelthus anvendes normalt for en bygning med to boligenheder adskilt med lodret lejlighedsskel.

EJENDOM

Ved en samlet fast ejendom forstås et afgrænset areal med én samlet ejer (kan godt udgøres af flere personer, virksomheder eller selskaber). En ejendom er afgrænset som et matrikelnummer eller flere matrikelnumre, der ifølge notering i matriklen skal holdes forenet.

EJERLAV

Geografisk afgrænset område der udtrykker oftest meget gamle ejer- eller tilhørsforhold. Navnene anvendes dog stadigvæk i matrikelbetegnelsen.

EJERLAVSBETEGNELSE

Betegnelser der er sammensat af navnet på ejerlavet og (i de fleste tilfælde) navnet på sognet.

ENFAMILIEHUS

Betegnelsen dækker foruden bolig for traditionelle kernefamilier også storfamilier som flergenerationsboliger, kollektiver og lignende. Der skal dog fortsat være tale om en bolig af familiekarakter og ikke fx et pensionat eller en kostskole.

ERHVERVSFORMÅL

Anvendelse til erhvervsformål kan omfatte forskellige erhvervstyper fra liberale erhverv til tung industri. I planlægningen udlægges erhvervsarealer under hensyn til erhvervenes miljøpåvirkning af omgivelserne og risikovurdering.

ETAGER

Der er ingen definition af etagebegrebet i planloven eller byggeloven. Betegner antallet af benyttede niveauer i en bebyggelse.

Se endvidere udnyttet tagetage.

ETAGEAREAL

Det samlede areal af en bygnings etager. Beregningsreglerne for bebyggelsens *etageareal* er fastsat i bygningsreglementet.

ETAGEBOLIGBEBYGGELSE:

Beboelsesbygninger i to etager eller derover med vandret adskillelse af boligerne - for eksempel i form af boligblokke bymæssig karrébebyggelse eller højhuse. Etageboligbebyggelse kan have stor tæthed - især i høje bebyggelser

FACADE

En bygnings yderside, især anvendt om forsiden ud mod gaden, men dækker også de øvrige facader, der ofte benævnes gavlfacade, gårdfacade eller lignende.

FACADEHØJDE

Ved facadehøjde forstås højden fra terrænen til skæring mellem facaden og tagfladens overside.

FAG

Betegnelsen for et mellemrum på en facade. Fx partiet mellem to tagspær, bindingsværksstolper, vinduesbånd eller murpiller.

FAGDELING

Betegner facadens opdeling i "fag" for eksempel i mur, vinduer, indgangsparti og lignende opdelinger af facaden.

FLERFAMILIEHUSE

Huse med mere end en bolig.

FLUNKE

Sidevægge på en tagkvist, trappetårn eller lignende.

FREDNING

Bevaringsværdier som er fredet ved fredningskendelse. Der er særligt stramme regler for at foretage ændringer i fredede bygninger, landskaber eller lignende, som skal sikre at det fredede bevares for eftertiden.

FRITIDSFORMÅL

Anvendelse til fritidsformål kan fx omfatte: idrætshal, svømmehal, væddeløbsbane, idrætsanlæg, lystbådehavn, knallertbane, bowlinghal, spejderhytter og lignende.

FRONTISPICE

En gavlagtig trekant eller buet udsmykning ofte anbragt over bygningens hovedparti eller over vinduer og døre. Kaldes også frontgavl, fronton eller frontspids. Ses oftest på slotte, herregårde og fornemme byhuse. Frontispice forekommer også i nye fortolkninger i moderne arkitektur.

FÆLLESAREAL

Den del af grundens areal der er udlagt til fælles brug for flere grundejere. Arealet indgår i beregning af grundens areal ved beregning af bebyggelsesprocenten.

GAVLHUS

Hus der vender kortsiden – gavlen – ud mod gaden.

GLANSTAL

Et tal, som udtrykker en overflades evne til at skabe refleksion. Oprindeligt primært anvendt om malingstyper, men i planmæssig sammenhæng også brugt for at give et mål for genskin fra tag- og facadematerialer eller vindmøllevinger, som er mere præcist end det tidligere anvendte "blanke materialer".

GLUG

Mindre åbning i mur, væg, dør eller tag.

GESIMS

Fremstående profileret bygningsdel, der tjener til dekoration eller som overgangsled mellem to bygningsdele fx mellem mur og tag. En bæltegesims er et profileret led, der deler en murflade vandret, den kaldes også en kordongesims.

HELÅRSBEBOELSE

Beboelse som er omfattet af regler for helårsbeboelse – herunder bl.a. krav om udlejning, hvis boligen står tom. Der kan eventuelt være tilknyttet bopælspligt (se dette).

INSTITUTIONER TIL BETJENING AF OMRÅDET

Omfatter fælleshuse og varmecentraler, børnehaver, ældrecentre og lign. som kan placeres i området, men som betjener et større område end lokalplanen dækker.

INVASIVE ARTER

Plante- (er relevant i lokalplaner) eller dyrearter som invaderer et område og fortrænger de eksisterende arter, da de nye arter ikke har naturlige trusler i området. Kendte eksempler er bjørneklo, hybenrose eller bjergfyr samt iberisk skovsnegl ("dræbersnegl") og knivmusling.

JORDBRUGSPARCELLER

Jordbrugspareller er beboelsesbygninger kombineret med hobbyprægede, jordbrugsmæssige formål, som kan udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende mindre bebyggelse eller landsbyer under 1500 indbyggere. „Det samlede arealforbrug til en jordbrugsparell må ikke overstige 1 ha pr. bolig.

KARNAP

Fremspringende bygningsdel på facade, oftest med tag og vinduer. Kan spænde over flere etager.

KOTE

Højdekurve – eller højden over jorden målt et bestemt sted.

KVIST

Udbygning på en tagetage, der er forsynet med selvstændigt tag og vindue. Kviste findes i flere forskellige udformninger.

LANDZONE

Landet er opdelt i byzone, landzone og sommerhusområde. Landzoneområder udgøres hovedsageligt af landbrug, skovbrug og natur. Der må i landzonen som hovedregel kun opføres bebyggelse i tilknytning til disse formål. Anden anvendelse og bebyggelse må kun ske efter særlig tilladelse – en landzonetilladelse. Arealer i landzone kan overføres til byzone eller sommerhusområde ved en lokalplan.

LEGE- OG OPHOLDSOMRÅDE

Veje og pladser kan udformes, som lege- og opholdsområde efter færdselsloven, så den naturlige hastighed er under 15 km/t. Færdsel sker her under størst mulig hensyn til legende børn og svage trafikanter.

LIBERALT ERHVERV

Private erhverv hvor man primært sælger tjenesteydelser fx som læge, tandlæge, dyrlæge, revisor, edb-konsulent, advokat, arkitekt og ingeniør.

LOD

Særskilt beliggende del af en ejendom. Et matrikelnummer kan bestå af flere lodder.

LOKALVEJ

Se boligvej.

LÆNGEHUS

Hus hvis grundplan er et rektangel. Det traditionelle danske længehus er på 1½ etage med symmetrisk tag og udnyttelig tagetage og er højst 8 m bredt.

MANSARDTAG

Tag med to hældninger hvor den underste står næsten lodret. Herved bliver der plads til en såkaldt mansardetage. Opkaldt efter den franske arkitekt Francois Mansart. En mansardetage regnes som en hel etage.

MARKISER

En markise er en udvendig solskærm som kan rulles eller klappes sammen, fremstillet af kraftigt lærred eller kunststof og fastgjort på muren over fx et vindue eller en altan.

MATRIKEL

Latinsk ord der betyder fortegnelse. Matriklen bruges i Danmark som officiel betegnelse for registret over faste ejendomme. Matriklen består af et register over samtlige faste ejendomme og et kortværk med tilhørende dokumentation af mål til skel.

MATRIKELBETEGNELSE

Matrikelbetegnelsen for et areal består af matrikelnummer og ejerlav. Samlede faste ejendomme identificeres ved matrikelbetegnelsen, som består af et eller flere matrikelnumre med tilhørende angivelse af ejerlav. Denne kombination sikrer en entydig identifikation af landets jordarealer.

MÅLESTOKSFORHOLD

Brøk der angiver forholdet mellem afstande målt på kort og i terrænet. For målforholdet 1:1.000 gælder fx, at 1 cm på kortet svarer til 1.000 cm = 10 m i terrænet.

OPLEVELSESCENTER

Anvendes som betegnelse for forlystelsespark, delfinarium, havakvarium, arkæologiske udendørsudstillinger, dyrepark og zoologisk have, sommerland og lignende. Alle *uden* mulighed for overnatning.

OPSKALKET TAG

Tag der for neden har et let svaj udad – en skalk. Det er opnået ved, at man på det nederste stykke af spærenes yderside har påsat kileformede træstykker kaldet "skalke".

OVERGANG

Overgang er i vejloven defineret som adgang for gående til offentlig vej fra ejendom eller privat fællesvej.

OVERKØRSEL

Overkørsel er i vejloven defineret som adgang for kørende til offentlig vej fra ejendom eller privat fællesvej.

PARCEL

Den del af et matrikelnummer, der søges fraskilt.

PARCELHUS

Et parcelhus er et fritliggende hus (et hus man kan gå rundt om) med en eller to boliger – med vandret lejlighedsskel – sædvanligvis placeret på individuelle parceller på mindst 700 m² og med en afstand til skel på mindst 2½ m.

PIKSTEN

Afrundede, ukløvede, lidt ægformede natursten, der anvendes til belægninger. Pikstensbelægninger er sjældent anvendt i dag og findes typisk i forbindelse i historiske gårdmiljøer og anlæg.

PORTNERBOLIGER

Boliger på virksomhed, som er nødvendige for virksomhedens drift, sikkerhed og lignende.

PRIVAT SERVICE

Omfatter funktioner/aktiviteter som frisør, vaskeri, renseri, skrædderi, værksteder for reparation af radio og TV, sko og lignende. Liberale erhverv hører også til privat service – se dette.

PYLONSKILTE

Betegnelsen for en type skilte, som består af en ensartet figur – en pylon – oftest et rektangel, hvorpå firmanavn eller logo er vist.

Der kan være flere navne/logoer på ét pylonskilt.

PUNKTHUS

Fritliggende hus hvis grundflade har "punktform" - fx som et kvadrat, et kryds eller en cirkel.

REKREATIVT OMRÅDE

Kategorien omfatter bortset fra sommerhusområder alle fritids- og turistanlæg i og uden for byerne: grønne områder, kolonihaver, idrætsanlæg, støjende fritidsanlæg, lystbådehavne, feriecentre, campingpladser forlystelsesanlæg m.v.

RISIKOVIRKSOMHED

Risikovirksomhed er virksomheder, der som følge af deres produktion eller ved håndtering farlige stoffer kan udgøre en fare for omgivelserne.

RÆKKEFØLGE

I kommuneplanen kan der i henhold til planloven fastlægges bestemmelser for rækkefølge af udbygning af arealudlæg til byformål og sommerhusområder.

Rækkefølgen har bl.a. betydning i relation til pligten til at udarbejde lokalplanforslag i overensstemmelse med kommuneplanen og til muligheden for at nedlægge forbud mod udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

RÆKKEHUS

Beboelseshus der er bygget sammen med andre tilsvarende huse, så der dannes en række. Ofte i to etager – med lodret lejlighedsskel – og med have foran og bag huset.

SAMLET FAST EJENDOM

Ved en samlet fast ejendom forstås efter udstykningsloven ét matrikelnummer eller flere matrikelnumre, der ifølge notering i matriklen skal holdes forenet.

SKEL

Grænse for et matrikelnummer.

SKILTNING

Skiltning kan omfatte såvel udvendige skilte og reklamer som indvendige skilte/reklamer, når disse har en karakter med hensyn til dominans af bygningsfacadernes udseende der kan sidestilles med udvendig skiltning.

SOMMERHUSOMRÅDE

Landet er opdelt i byzone, landzone og sommerhusområde. Sommerhusområder er områder som i en bygningsvedtægt eller en byplanvedtægt er udlagt til sommerhusbebyggelse, og områder som i en lokalplan er overført til sommerhusområde.

STILLEVEJE

Veje, der ved hjælp af f.eks. bump, skilte, beplantning og lignende er udformet, så den naturlige hastighed er 30 km/t eller lavere.

TAGETAGE

Etage, der udgøres af rummet under en bygnings skrå tag også benævnt loftetage. Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der er udnyttet eller kan udnyttes til beboelse og erhverv. Arealet måles i overensstemmelse med bygningsreglementet.

TAGFOD

Tagfladens møde med facaden.

TEKNISKE ANLÆG

Kategorien tekniske anlæg kan blandt andet omfatte trafik anlæg og kommunikationsanlæg, forsyningsanlæg, miljøanlæg, rensningsanlæg og deponeringsanlæg.

TILSLUTNINGSPLIGT

Tilslutningspligt omfatter pligt til at gennemføre den tekniske installation på ejendommen, betale tilslutningsbidraget og andelen af faste årlige udgifter, men *ikke* pligt til at aftage og betale for fx varme fra fælles varmforsyningsanlæg eller for radio- og TV modtagelse fra et fælles antenneanlæg.

TINGLYSNING

Rettens notering af vigtige privatretlige kendsgerninger særligt vedrørende fast ejendom. Ejendomme kan have tinglyst forskellige byrder (herunder servitutter) og pantehæftelser. Lokalplaner tinglyses på de omfattede ejendomme. Tinglysningsen er dog ikke en betingelse for lokalplanens gyldighed.

TRAFIKVEJE

Veje med gennemkørende biltrafik. Der kan normalt ikke etableres udkørsel til trafikveje.

TREMPEL

Overbygning ved facaden over den øverste etageadskillelse, der tjener til at give et større loftsrum. Trempelhøjden angiver afstanden mellem øverste gulv og tagfladens skæring med facaden. Ved trempelhøjde over 1 m regnes tagetagen som en fuld etage.

TRÆHUSE

Træhuse kan opdeles i følgende tre typer:

Træbeklædte huse, hvor ydervæggen er beklædt med brædder, ofte som profilbrædder, klinkbygget eller som "1 på 2". Brædderne er fastgjort på en stolpekonstruktion.

Bjælkehuse har ydervæg af bjælker på 7–15 cm bredde, som samles i hjørnerne. Enden af bjælken rager derfor uden for huset. Bag ydervæggen er der isolering, og en indervæg er monteret på en stolpekonstruktion.

Rundtømmerhuse - også kaldet blokhuse. Der bruges hele stammer som samles i hjørnerne. Hvis der bruges tyndere stammer er der isolering bag facaden og en indervæg på stolper. Hvis der bruges meget tykke stammer kan man undvære isolering og indervæg.

TÆT-LAV BOLIGBEBYGGELSE

Beboelsesbygninger med en bolig, som er helt eller delvis sammenbygget med en eller flere bygninger af tilsvarende art for eksempel i form af kædehuse, rækkehuse, dobbelthuse, klyngehuse og lignende med lodret lejlighedsskel. Bygningerne kan være i flere etager med lodret adskillelse mellem boligerne. Hermed opnås en tæt bebyggelse med en bebyggelsesprocent sædvanligvis mellem 30 % og 45 %.

UDLÆG AF AREAL.

Reservation af et areal, som betyder, at det kun må anvendes til det angivne formål ved ny eller ændret anvendelse.

UDNYTTETIG TAGETAGE

Udnyttelig tagetage er i almindelighed en loftsetage under et skråt tag.

Udtrykket en etage med udnyttelig tagetage – der også kaldes 1½ etage – knytter sig til det traditionelle enfamiliehus med højt saddeltag som er symmetrisk omkring husets midterlinje med en trempelhøjde, der højst er 1 m. Etagen skal ligge inde i tagkonstruktionen for at der er tale om en tagetage. For at tagetagen kan betegnes som udnyttelig, skal den kunne indrettes til beboelse, erhverv eller lignende uden væsentlige indgreb i tagkonstruktionen.

En udnyttelig tagetage medregnes i etagearealet efter bygningsreglementet, hvad enten tagetagen straks udnyttes eller ej.

UDSTYKNING

Deling af samlet fast ejendom hvorved afgrænsede dele af et matrikelnummer fraskilles med egne matrikelnumre; arealer, der i forvejen har egne matrikelnumre fraskilles en samlet fast ejendom; eller en andel i en fælleslod, som hører til en ejendom, fraskilles som en selvstændig ejendom.

VALMTAG

Hustag der har skrå flader på alle fire sider.

Hvis det øverste lille hjørne af tagryggen er skåret af, taler man om kvartvalm, skråner taget nedad til midten af gavltrekanten, er det en halvvalm, og skråner det helt ned, så der ingen gavltrekant er, kaldes det en helvalm.

VANDSKURET MURVÆRK

Mur der er behandlet med tyndt pudslag, hvorigennem stenene kan ses.

ÅBEN-LAV BEBYGGELSE

Fritliggende beboelsesbygninger med én eller to boliger. Kategorien betegnes ofte også som parcelhusområde, villaområde og fritliggende huse (se også parcelhus).