

Muligheder med din grund på Solstrålen Etape II

På Solstrålens etape II er der både relativt flade grunde og mere skrånende grunde. Det giver et større arkitektonisk spillerum for køber - alt efter om man ønsker en etplansbolig uden trapper eller foretrækker forskudte plan, der ofte giver mulighed for smukke varierede rumlige og arkitektoniske oplevelser.

Solstrålen etape II består af 50 unikke grunde i forskellige størrelser og former. Grundene har også forskellige højdeprofiler, hvor nogle er relativt flade, mens andre har et fald på 60-80 cm. Alt i alt har vi tilstræbt at bebyggelsen kan få et højt arkitektonisk og grønt helhedsindtryk med store individuelle muligheder.

Husk at regulere gulvniveauet

For **alle** grundenes vedkommende er det altid meget vigtigt, at man placerer gulvniveau korrekt i forhold til det givne terræn:

- 1) På en flad grund bør man hæve gulvkoten 20 – 50 cm i forhold til vejens niveau. 20 cm er et absolut minimum.
- 2) På en let skrånende grund, hvor terræn falder væk fra vejen, bør gulvkoten minimum være i samme højde som koten i vejskel. Dog vil vi foreslå, at gulvkoten altid er min. 15 cm højere end koten ved vejskel.

Et eller to plan

Ved huse i ét stueplan på en skrånende grund er det nødvendigt at tilpasse terrænet under og omkring huset. Da husets placering på grunden er givet ud fra en lokalplanbestemt byggelinje, kan gulvkoten placeres lig med eller eksempelvis 15 cm højere end grundens kote ved vejskel.

Ved huse i to forskudte stueplan vil der være mindre terrænregulering, da man vil tilpasse de to niveauer efter grundens højeste og laveste niveauer. Huse i to forskudte stueplan giver samtidig mulighed for en spændende og unik indretning af huset.

Økonomi på skrånende grund

Der er typisk en mindre ekstraudgift ved at bygge på en skrånende grund. Den kan dog variere en del alt efter, hvordan huset bliver placeret og udformet - og hvordan man vælger at udforme haven. Begge dele har indflydelse på, hvor meget jord der kan genanvendes og dermed ikke skal bortskaffes.

- Huse i ét stueplan vil have lidt ekstra udgifter til terrænregulering, sandpude og evt. udendørs trapper, men vil ikke have nogen ekstra byggeudgifter til selve huset.
- Huse i to stueplan vil have mindre ekstra udgifter til terrænregulering og sandpude, men vil typisk have ekstra byggeudgifter til selve huset.

Et fagligt skøn på de **ekstra udgifter ved bebyggelse på en skrånende grund vil ligge på 25.000-75.000 kr. inkl. moms**, alt efter størrelse, placering og udformning af både hus og have.

Ovenstående er skrevet som arkitekt på lokalplanen, på udstykningen og dens grønne oplevelse og på det arkitektoniske helhedsudtryk.

Aalborg 20. oktober 2022

Jan Krogh

Arkitekt maa
Indehaver/ CEO
M +45 4071 3738
E jk@kroghark.dk