



#### By og Land

Byggeri, BL  
Stigsborg Brygge 105  
9400 Nørresundby

Mandag 9-15  
Tirsdag 9-15  
Onsdag 9-15  
Torsdag 9-17  
Fredag 9-14

Init:  
LAHOL

Sagsnr.:  
S2025-7711

BFE-nummer  
1414309

Matr.nr.  
7b, Haldager By, Vadum

16. oktober 2025

# Landzonetilladelse

**Haldagervej 296, 9440 Aabybro**

**matr.nr. 7b, Haldager By, Vadum**

På baggrund af din ansøgning modtaget den 04-08-2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 29-09-2025 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

## Landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus på 228,4 m<sup>2</sup>

Tilladelsen omfatter et nyt étplans stuehus på 228,4 m<sup>2</sup>, hvoraf 152,3 m<sup>2</sup> er beboelse, 20 m<sup>2</sup> er overdækket terrasse og 56,1 m<sup>2</sup> er integreret garage.

### Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at eksisterende stuehus fjernes umiddelbart efter, at det nye stuehus er etableret og kan ibrugtages, eller senest 12 måneder herefter.

### Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone, er landbrugsnoteret og har et areal på 5,44 ha.

Den ansøgte placering er omfattet af landskabshensynet 'fjordlandskab', lavbundsareal, bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskaber, kystnærhedszone

Der er ligeledes SV på ejendommen et område udpeget som natura2000, samt et område udpeget jf. NBL som den §3 beskyttede naturtype 'strandeng'. Disse omfatter dog ikke den ansøgte placering.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Enfamiliehus på 110 m<sup>2</sup>, opført i 1877
- Udhus på 11 m<sup>2</sup>, opført i 2012.
- Garage på 54 m<sup>2</sup>, opført i 1983.
- Tiloversbleven landbrugsbygning på 102 m<sup>2</sup>, opført i 1980.
- Tiloversbleven landbrugsbygning på 60 m<sup>2</sup>, ukendt opførelsesår.

### Kommuneplan

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land og er ikke omfattet af en kommuneplanramme.

### Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration.

## **Kommuneplanens retningslinjer**

### *landskabshensynet 'Vester Halse Fjordlandskab'*

Er især karakteriseret ved et fladt, overvejende åbent, lavtliggende marint forland. Bebyggelsesmønsteret er spredtliggende gårde mod vest og nord, samt husmandssteder langs kystvejen Vejen.

Ny bebyggelse i området bør kun ske, hvis det understøtter den eksisterende bebyggelsesstruktur, præget af gårde i den vestlige og nordlige del og mindre bebyggelser langs vejene nær kysten.

Der bør ikke ske større landbrugsbyggeri i området.

### *Lavbundsareal*

Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg, diger mv., hvis de vurderes at kunne genoprettes til værdifulde naturområder, klimatilpasningsprojekter eller rummer potentielle vådområder, som kan tilbageholde CO<sub>2</sub> og reducere udledningen af kvælstof til vandmiljøet.

Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen.

### *Bevaringsværdigt landskab*

Skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg. I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Ændringer må ikke forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske, naturbetingede, rekreative eller visuelle oplevelsesværdier. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

### *Større sammenhængende landskaber*

Skal som udgangspunkt friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhænge, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

### *Kystnærhedszone*

Kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, der er angivet på kortet, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

## **Anden lovgivning**

### *Natura 2000*

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2.

Det ansøgte er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område. Det nærmeste Natura 2000 område er fuglebeskyttelsesområde og habitatområde, og ligger ca. 217 m mod syd. På baggrund af afstanden og projektets omfang vurderes det, at projektet hverken alene eller sammen med andre planer og projekter kan medføre en væsentlig påvirkning på arter eller naturtyper, som er opført på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

### *Bilag IV-arter*

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2.

Der er i en 3 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: Odder, strandtudse, spidssnudet frø, grønbroget tudse. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet frø ca. 412 m NV for projektområdet.

#### *Flagermus:*

Der er træer på placeringen af det nye stuehus, som derfor må antages skal fældes. Dog fremstår disse ikke som værende gamle og derved hullede nok, til at være hjemsted for flagermus. Da der i denne tilladelse efter planlovens stilles vilkår om fjernelse af eksisterende stuehus, skal nedrivningen af dette også inddrages i vurdering af bilag IV arter. Denne vurdering er foretaget ud fra indsendte billeder. På disse fremgår der ikke tydelige større sprækker i facaden. De synlige revner i tagudhængets sternbrædder, er ud fra antagelsen om at et sådant bræt typisk har en bredde på 2,5 cm, vurderet til at være under 1 cm., hvorfor flagermus her ikke kan komme ind. Ligeledes fremgår det ud fra billeder af tagetagen, at der er pænt og rent, og at der ikke er spor af insektrester, flagermusekskrementer, afbidte vinger eller døde flagermus hverken på brædderne eller på de udlagte isoleringsbatts, der udgør tagetagens gulv. Derfor vurderes det eksisterende stuehus ikke et udgøre hverken yngle- eller rasteområde for flagermus.

#### *Padder:*

Den ansøgte placering ligger ikke i umiddelbar nærhed til søer/vandhuller. Det nærmeste er ca. 360 m. syd for det ansøgte, hvor der ligeledes mod syd er et netværk af vandløb og søer samt mose. Det må her antages, at padder vil opholde sig og vandre på dette sydlige område, og ikke mod projektområdet mod nord, da der er i denne retning hverken er forekomst af søer og vandhuller eller mangfoldig beplantning. Hvis de skulle vandre mod projektområde, vil de sandsynligvis vandre via læbælterne mod øst og vest, og ikke over ejendommens dyrkede markareal. Ydermere, består projektområdet af en kontinuerligt slået græsplæne indenfor en haveafgrænsning, der typisk ikke udgør yngle-/rasteområde for padder, grundet kontinuerlig bearbejdning af jorden og mangel på skjulesteder. På baggrund af dette, vurderes projektet ikke at skade yngle- og rasteområder for padder, hvormed den økologiske funktionalitet opretholdes.

#### *Odder:*

Fundet ca. 442 m. SV fra den ansøgte placering. Området syd for ejendommen er præget af vandløb, grøfter og mose. Ligeledes løber den brede, snoede og divers beplantede Ryå ca. 734 m. syd for projektområdet. Grundet afstanden til fundet af odder, at der er ca. 340 m. til nærmeste vandløb, og at der er meget våd natur syd for ejendommen, der er væsentlig mere attraktivt end projektområdets nærhed præget af landevej og mindre enklave af huse, vurderes odderes yngle- og rasteområde ikke at blive påvirket.

Samlet set vurderes projektet ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

### **Naboorientering efter planlovens § 35**

Der er ikke gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 5, idet det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne. Der er lagt vægt på, at der er tale om erstatning af et allerede eksisterende stuehus i tilsvarende proportioner, at det nye stuehus er i tilknytning til det eksisterende, samt at det rykkes længere væk fra nabobeboelse end det eksisterende, hvorfor den tætteste afstand bliver 54 m.

### **Begrundelse**

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Det kræver ikke landzonetilladelse at til- og ombygge et helårshus, hvorved husets samlede bruttoareal ikke overstiger 500 m<sup>2</sup>, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 10. Selvom undtagelsen ikke gælder i en situation, hvor der opføres en ny bolig til erstatning for en eksisterende bolig, er det efter hidtidig praksis antaget, at bestemmelsen har en afsmittende effekt på vurderingen af, om der kan gives landzonetilladelse til en ny helårsbolig i sådanne situationer. Det vurderes, at stuehusets størrelse er passende ift. ejendommens størrelse og eksisterende bebyggelse.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på, at en landbrugsejendom jf. landbrugslovens § 9, stk. 1 skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning. En beboelsesbygning, der skal tjene til boligformål i det omfang, det er nødvendigt til opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser, anses som udgangspunkt for erhvervsmæssigt nødvendigt. Dette gælder også for genopførelse af et nedrevet stuehus, der opføres i tilknytning til ejendommens primære eksisterende bygningsmæssig. I forlængelse af dette, er der er lagt vægt på, at det nye stuehus opføres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, herunder det eksisterende stuehus.

Der stilles vilkår om fjernelse af den nuværende bolig under hensynet om at områder i landzone i udgangspunktet skal friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens øvrige udpegninger, som ejendommen er omfattet

### **Gyldighed**

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen jf. planlovens § 56, stk. 2.

Der skal gøres opmærksom på, at intet byggearbejde må påbegyndes, før der er ansøgt om og meddelt tilladelse jf. bygningsreglementet. Der kan først meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside [www.aalborg.dk/annoncer](http://www.aalborg.dk/annoncer) den 16.10.2025, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

### **Klagemulighed**

Tilladelsen kan påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning, hvor klagefristen er 4 uger fra den dag, tilladelsen er offentliggjort. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet jf. planlovens § 60 a, stk. 1. En klage over denne afgørelse har opsættende virkning for projektet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet jf. planlovens 60a, stk. 2.

Venlig hilsen

Laura Holm  
Civilingeniør

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214

Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296

Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på [www.aalborg.dk/kontakt](http://www.aalborg.dk/kontakt) eller via Digital Post på [www.borger.dk](http://www.borger.dk).  
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på [www.aalborg.dk/gdpr](http://www.aalborg.dk/gdpr).

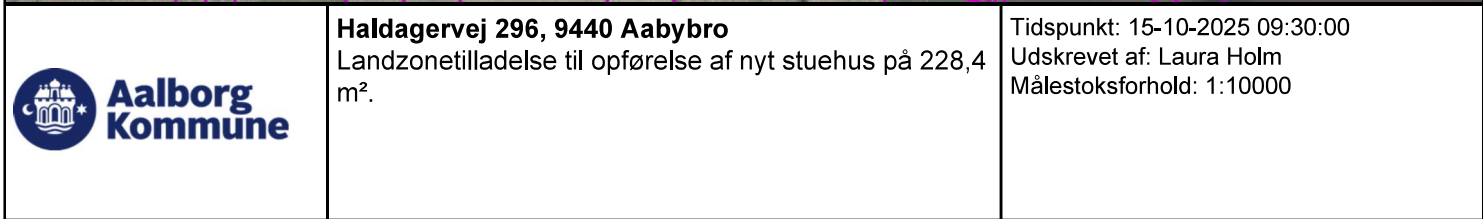
#### Klagevejledning (planloven)

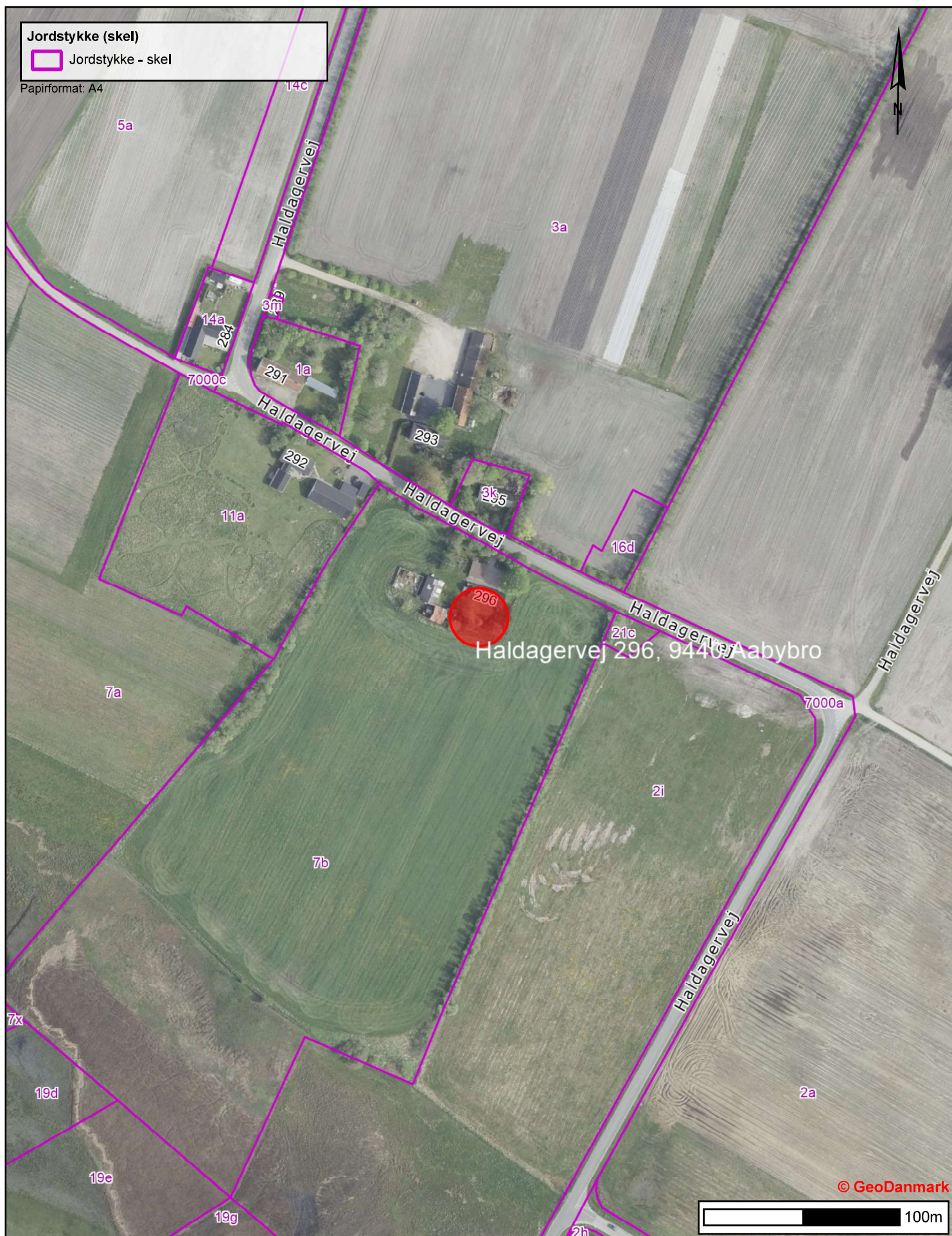
Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. For afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan du desuden klage over kommunens vurdering, hvis du mener, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 59, stk. 1 samt under visse betingelser landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59, stk. 2.

Klagen skal være indgivet skriftligt til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på [kpo.naevneneshus.dk](http://kpo.naevneneshus.dk). Du logger på klageportalen med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Aalborg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.





|                                                |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|
| Grundareal.....                                | 54388.0 m <sup>2</sup> |
| Beboelse.....                                  | 152.3 m <sup>2</sup>   |
| Garage BBR.....                                | 56.1 m <sup>2</sup>    |
| Overdækning BBR.....                           | 26.9 m <sup>2</sup>    |
| - Overdækning.....                             | 20.0 m <sup>2</sup>    |
| Bebygget areal.....                            | 235.3 m <sup>2</sup>   |
| Bebygget areal BBR.....                        | 208.4 m <sup>2</sup>   |
| Beboelse.....                                  | 152.3 m <sup>2</sup>   |
| Garage / overdæk. over 50 m <sup>2</sup> ..... | 33.0 m <sup>2</sup>    |
| Bruttoetageareal.....                          | 185.3 m <sup>2</sup>   |
| Bebyggelsesprocent.....                        | 0.3%                   |

Alle koter er faktiske DVR90 i meter  
Alle koter angivet er eksisterende på grunden

Sokkelkote..... **Kote 3.10**  
Terræn omkring hus..... **Kote 2.95**

**Sigtatur:**

Regnvand

Spildevand

• Alle regnvandsledninger udføres i PLASTRØR med min. 20 promilles fald for sandfangs brønd og MIN. 10 promille efter

**Kloak:**

9315 mm Rense- og inspektionsbrønd, med korrugeret opføringsrør uden muffe, med/uden rist iht. tegningen.  
Den endelige tilfærdig af brønde i terrænhøjde foretages af bygherren (Tilklæring af rør m.m.)  
Anlægget udføres af Aut. Kloakmester  
Stikledninger kontrolleres på pladsen.

**Rottespærre:**

Rottespærre placeres i parcelbrønd eller 1. spildevandsbrønd på grunden - Brønd afmærkes

**Overdækter og fliser**

Overdækning af fliser eller ikke overlæst  
Overkørsel eller flisebelægning skal afdrækses  
HusCompagniet erstatter ikke eddelagte fliser eller andet i denne forbindelse.

**OBS!**

Det er entreprenørens ansvar at det udføres korrekt.  
Denne tegning er kun vejledende.  
Der skal sendes "Som udført" tegninger til HusCompagniet

**Byggeaddr.:** Haldagervej 296, 9440 Aabybro**Sagsnr.:** 720475**Emne:** Beliggenhedsplan**Dato:** 11.07.2025**Matr. nr.:** Matr. Type: V152\_G56\_O20**Mål:** 1 : 300

Copyright©

Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg

Tlf.: 98 11 11 33

HusCompagniet

Kom trykt: hus

Optøres efter:

**BR18**

BR18

BR18

BR18

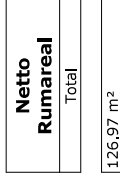
BR18

BR18

BR18

BR18

Bruseniche leveres uden klinker på vægge.  
Rå med membran



Mursten placeres med skæg nedad.

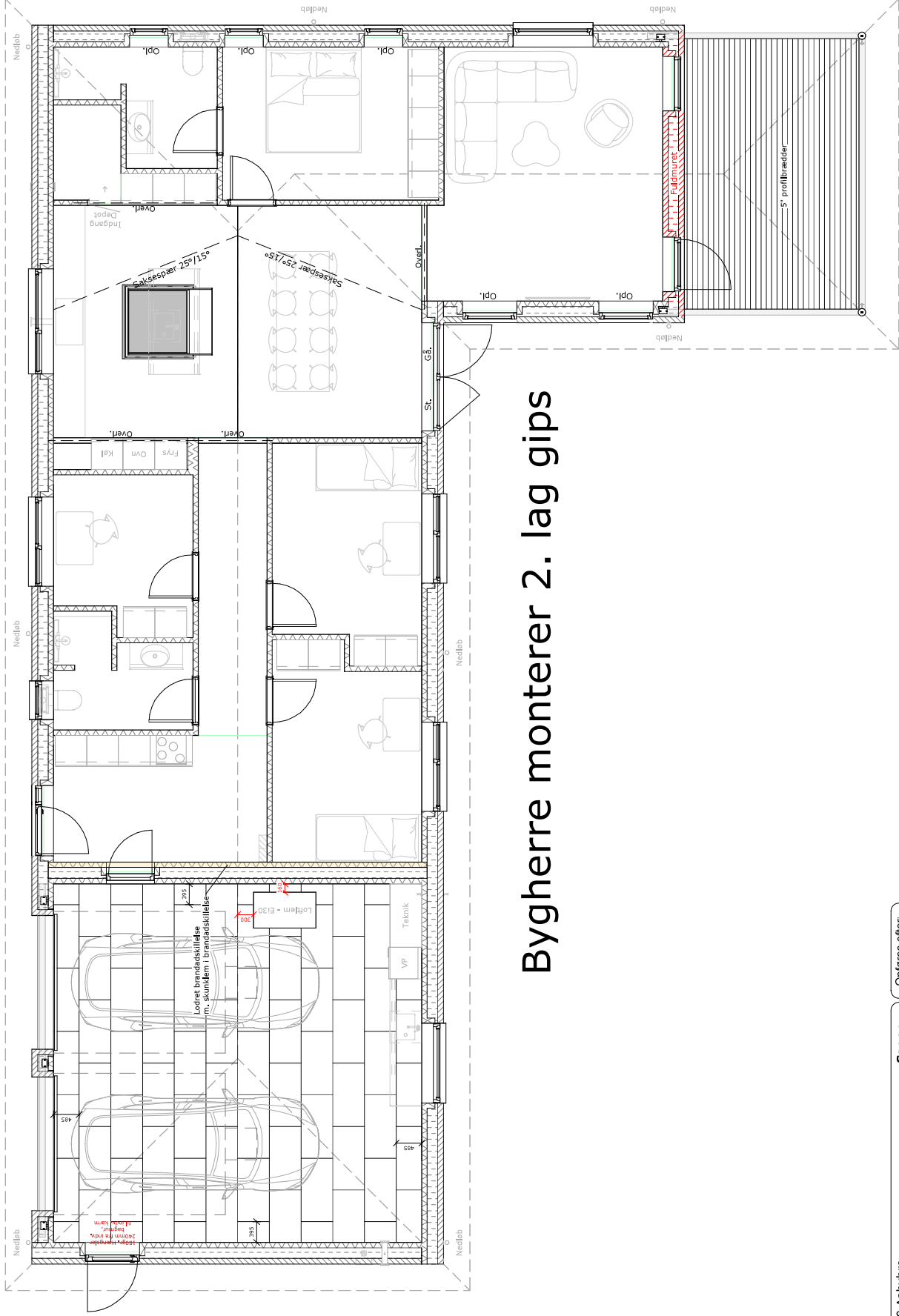
1. Medbyg på sandpude
2. Medbyg på jordvarme
3. Medbyg på gulve
4. Medbyg på 2. lag sploft
5. Medbyg på indv. døre og lister
6. Medbyg på montage af inventar
7. Medbyg på hårde hvidevarer
8. Brusenicher leveres uden klinker
9. Bordenfang
10. Teknik i garage
11. Fuldmuret endevæg i stue

Dato: Dato

Skærpet: "Std"

**Aalborg**  
**1 11 33**

**Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg**  
**Tlf.: 98 11 11 33**



## Bygherre monterer 2. lag gips

Byggeaddr.: Haldagervej 296, 9440 Aabybro

Optøres efter:

Sagsnr.: **720475**

Emne: Loftplan Dato: 11.07.2025 Tegn: BHS

Matr.nr.: Matr. Type: V152\_G56\_O20 Mål: 1 : 75

Copyright© Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg

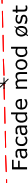
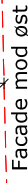
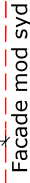
Tlf.: 98 11 11 33

Træbeton 25mm 46.52 m<sup>2</sup> 64.6

BR18

Beskrivelse af arbejdet

Skærpet: "Sid"



Mursten placeres med skæg nedad.

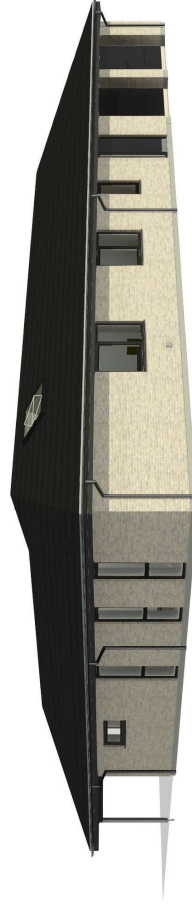
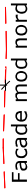
Opføres efter:

**BR18**

|                                 |     |     |   |
|---------------------------------|-----|-----|---|
| Brandkl.                        | BK1 | 4   | 1 |
| Anvend.kl.                      |     |     |   |
| Risikokl.                       |     |     |   |
| Std. Tæthed. l/s m <sup>2</sup> |     | 0.5 |   |
| 1 Plan                          |     | 0.7 |   |
| 2 Plan                          |     | 1.0 |   |
| 1/2-Plan                        |     |     |   |
| Skærpet: "Std"                  |     |     |   |

- Varmekilde.  
- Metode. : Jordvarme : Gulvvarme
- Tagkonst. : 25,00° - Valm
- Tagbekl. : IBF DS SORT, glans 5
- Skalmur : Egernsund - EW2169 - Cold Hawaii, LESS
- Udv. let bekl. : Stern/træbeklædning ral 9005 (sort)
- Udv. gulv : Rational - Aurealis - CFN Sort (5000)

**Terrænregulering (udføres af bygherre):**  
Terrænregulering på byggetilladelse er gældende, hvis der er givet tilladelse til at ændre på den eksisterende terrænregulering. Hvis der ikke er givet tilladelse til at ændre på den eksisterende terrænregulering, skal den eksisterende terrænregulering overholdes. Hvis der er givet tilladelse til at ændre på den eksisterende terrænregulering, skal den eksisterende terrænregulering overholdes, medmindre der er givet tilladelse til at ændre på den eksisterende terrænregulering.



**OBS.**

Optøret efter:

**BR18**

*Brandol* **BR11**  
*Brandol* **BR11**  
*Brandol* **BR11**

*Tagkonst.* **25.00° - Valm**  
*Tagbekl.* **IBF DS SORT, Glans 5**  
*Skalmur* **Egernsund - EW2169 - Cold Hawaii, LESS**  
*Udv. let bekl.* **Sternsund - ral 9005 (sort)**  
*Indv. vinder* **Rational - Auraplus - G80 Sort (\$900)**

**Sårpæret: "Std"**

|                                                                                     |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Placering af udsparring til vægforankring.<br>Fås til op af væg<br>Udsparring i 215 mm korrigeret rør. |
|  | 40x0,9mm Vindtræksbånd under spærhoved                                                                 |
|  | 40x0,9mm Vindtræksbånd ført til<br>R3 i sokkel og sømmet til spær<br>med 10 stk. 40/35 kømsøm          |
|  | Vækselsbjælke 100x100mm mellem spær                                                                    |

S Murrem samlinga (Stød)

VIKKI

**ORSI** - Ventilationsspær udføres uden forstærkning

**BISCHOFSTEINER WILHELM KESSELING N. YUSEI**

 Alle gipsbotter udbydes af lastgjøres i H&Mold  
seneste version af veldedningen.

294. // m<sup>2</sup>

(

(1)

(1) Hvor mange krydder væg for

( )

(

) ( ) ( )

)

$$\textcircled{1}$$

1  
 2  
 3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50  
 51  
 52  
 53  
 54  
 55  
 56  
 57  
 58  
 59  
 60  
 61  
 62  
 63  
 64  
 65  
 66  
 67  
 68  
 69  
 70  
 71  
 72  
 73  
 74  
 75  
 76  
 77  
 78  
 79  
 80  
 81  
 82  
 83  
 84  
 85  
 86  
 87  
 88  
 89  
 90  
 91  
 92  
 93  
 94  
 95  
 96  
 97  
 98  
 99  
 100  
 101  
 102  
 103  
 104  
 105  
 106  
 107  
 108  
 109  
 110  
 111  
 112  
 113  
 114  
 115  
 116  
 117  
 118  
 119  
 120  
 121  
 122  
 123  
 124  
 125  
 126  
 127  
 128  
 129  
 130  
 131  
 132  
 133  
 134  
 135  
 136  
 137  
 138  
 139  
 140  
 141  
 142  
 143  
 144  
 145  
 146  
 147  
 148  
 149  
 150  
 151  
 152  
 153  
 154  
 155  
 156  
 157  
 158  
 159  
 160  
 161  
 162  
 163  
 164  
 165  
 166  
 167  
 168  
 169  
 170  
 171  
 172  
 173  
 174  
 175  
 176  
 177  
 178  
 179  
 180  
 181  
 182  
 183  
 184  
 185  
 186  
 187  
 188  
 189  
 190  
 191  
 192  
 193  
 194  
 195  
 196  
 197  
 198  
 199  
 200  
 201  
 202  
 203  
 204  
 205  
 206  
 207  
 208  
 209  
 210  
 211  
 212  
 213  
 214  
 215  
 216  
 217  
 218  
 219  
 220  
 221  
 222  
 223  
 224  
 225  
 226  
 227  
 228  
 229  
 230  
 231  
 232  
 233  
 234  
 235  
 236  
 237  
 238  
 239  
 240  
 241  
 242  
 243  
 244  
 245  
 246  
 247  
 248  
 249  
 250  
 251  
 252  
 253  
 254  
 255  
 256  
 257  
 258  
 259  
 260  
 261  
 262  
 263  
 264  
 265  
 266  
 267  
 268  
 269  
 270  
 271  
 272  
 273  
 274  
 275  
 276  
 277  
 278  
 279  
 280  
 281  
 282  
 283  
 284  
 285  
 286  
 287  
 288  
 289  
 290  
 291  
 292  
 293  
 294  
 295  
 296  
 297  
 298  
 299  
 300  
 301  
 302  
 303  
 304  
 305  
 306  
 307  
 308  
 309  
 310  
 311  
 312  
 313  
 314  
 315  
 316  
 317  
 318  
 319  
 320  
 321  
 322  
 323  
 324  
 325  
 326  
 327  
 328  
 329  
 330  
 331  
 332  
 333  
 334  
 335  
 336  
 337  
 338  
 339  
 340  
 341  
 342  
 343  
 344  
 345  
 346  
 347  
 348  
 349  
 350  
 351  
 352  
 353  
 354  
 355  
 356  
 357  
 358  
 359  
 360  
 361  
 362  
 363  
 364  
 365  
 366  
 367  
 368  
 369  
 370  
 371  
 372  
 373  
 374  
 375  
 376  
 377  
 378  
 379  
 380  
 381  
 382  
 383  
 384  
 385  
 386  
 387  
 388  
 389  
 390  
 391  
 392  
 393  
 394  
 395  
 396  
 397  
 398  
 399  
 400  
 401  
 402  
 403  
 404  
 405  
 406  
 407  
 408  
 409  
 410  
 411  
 412  
 413  
 414  
 415  
 416  
 417  
 418  
 419  
 420  
 421  
 422  
 423  
 424  
 425  
 426  
 427  
 428  
 429  
 430  
 431  
 432  
 433  
 434  
 435  
 436  
 437  
 438  
 439  
 440  
 441  
 442  
 443  
 444  
 445  
 446  
 447  
 448  
 449  
 450  
 451  
 452  
 453  
 454  
 455  
 456  
 457  
 458  
 459  
 460  
 461  
 462  
 463  
 464  
 465  
 466  
 467  
 468  
 469  
 470  
 471  
 472  
 473  
 474  
 475  
 476  
 477  
 478  
 479  
 480  
 481  
 482  
 483  
 484  
 485  
 486  
 487  
 488  
 489  
 490  
 491  
 492  
 493  
 494  
 495  
 496  
 497  
 498  
 499  
 500  
 501  
 502  
 503  
 504  
 505  
 506  
 507  
 508  
 509  
 510  
 511  
 512  
 513  
 514  
 515  
 516  
 517  
 518  
 519  
 520  
 521  
 522  
 523  
 524  
 525

1000

100

**la compagnia**  
di viale, 1000

① ②

132 mm betonskrue.

Isoleringshøjde  
Emhættetype  
Bemærkning

Gitterspær  
Træbeton  
"Std"  
Bordemfang  
Lodret brandadskillelse

1. Medbyg på sandpude
2. Medbyg på jordvarme
3. Medbyg på gulve
4. Medbyg på 2. lag gips
5. Medbyg på indv. døre
6. Medbyg på montage af
7. Medbyg på hårde hvide
8. Brusenicher leveres ud
9. Bordemfang
10. Teknik i garage
11. Fuldmuret endevæg i s

- Fladt Loft: - "Std"
- Skråloft: - "Std"
- Terrændæk: - "Std"
- + Ekstra krav: - "S"
- Opvarmning: - Jord
- + Bemærkning: - "
- Solcelleanlæg: - "S"
- Tæthed: - "Std" /s
- Ventilations: - "Std"
- Øvrige: - Eventuelt

2-Plan

Copyright ©

1133

Tegn.nr.:

01.3.X.XX.01.00

Hovedsnit - Gitterspær

Tak - Gitterspær:

- 25° præfab. Gitterspær
- Tæsten opført efter gældende regler, MINDEST KLASSE BROOF (T2)
- Vindret fudekanten ved tårn
- Vindret fudekanten ved tagkanten
- Vindret fudekanten i tv. fælgende anvisninger
- 38x73 mm lægter, C18
- 25x45 mm trykimp. afstandslister
- Diffusionsåbent undertag fastholdes af undertagsstrømmere
- Rem 38x100 mm

Rumftræk:

- Der monteres ventilationsanlæg med fudsstyring som std.
- Køkken forsynes med emhætte iht. Bygningsreglementet

N.B.:

- Vindueshøjde 1258 / 1588 mm
- Der og vinduesparti højde B2C 2183 mm
- (Af hensyn til niveaufri adgang)

Vinduer og Døre:

- 3 lags energiglas
- Fuges med gumifuge, indv. og udv.
- Alle opholdsrum forsynes med redningsåbning og lysareal iht. BR-18

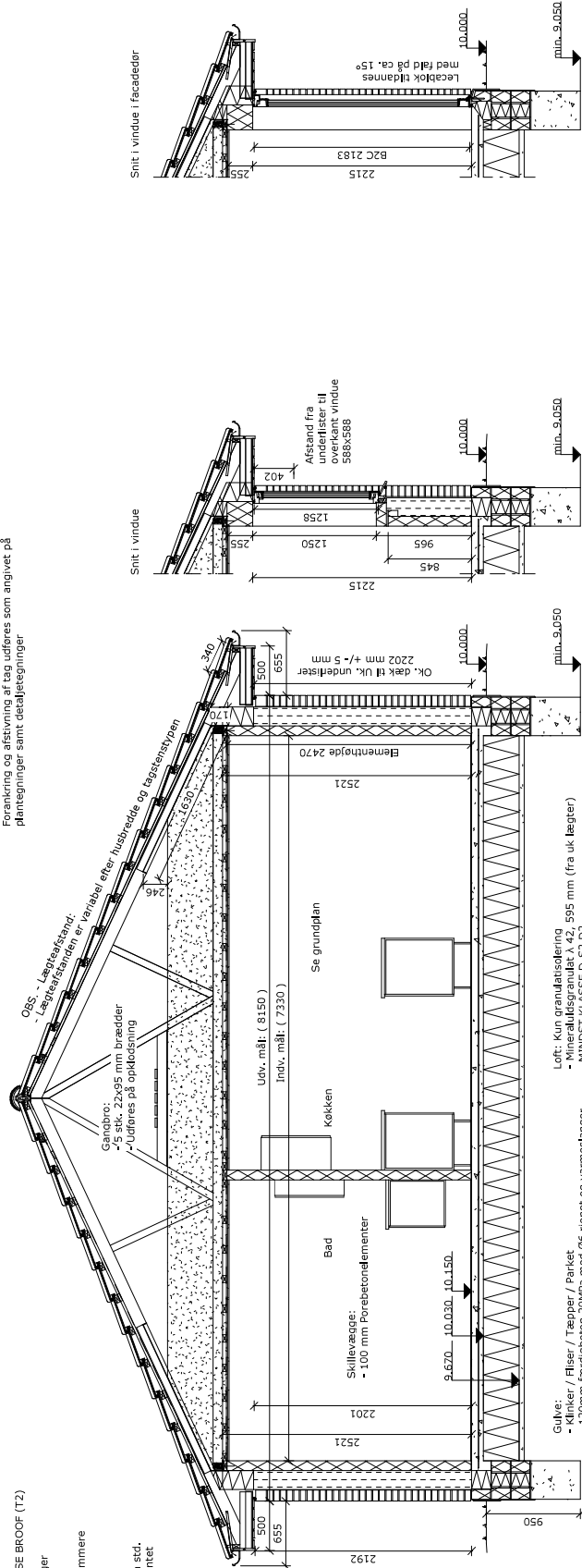
Ydervæg - BYGNINGSDEL KLASSE R30:

- Studsfugeventiler i hver 4. studsfluge
- 108 mm tegsten, 3 mm RF bindere 6 stk./m<sup>2</sup>
- MINDEST KLASSE K1 10 D-S2,D2
- 100 mm Letklinkerblokke
- 100 mm mineraluld murfilte A 32
- 100 mm Porebetonelement
- MINDEST KLASSE K1 10 D-S2,D2
- 40 mm EPS A 31 kuldebroisolering ved vinduer/døre fælse
- Murrolle klæbes til gasbetonvæg og fundament for sikring mod fugt.

Fundament:

- 100 mm Letklinkerblokke
- 190 mm polystyren A 38
- 390 mm Letklinkerblokke med EPS kerne
- Beton iht. funderingsstibud og geoteknisk rapport.
- Min. beton 8 Mpa føres til bæredygtig bund min. 900 mm
- Fundamentsbredde - iht. fundamentsplan

Forankring & Afstivning af tag:  
Forankring og afstivning af tag udføres som angivet på  
plantegninger samt detaljetegninger



Gulv:

- Klinker / Fliser / Tæpper / Parket
- 120mm færdigbeton 20Mpa med 06 rionet og varmeslanger
- 360mm gulvisolering, ekspanderet polystyren A 31
- Sandfyldt til fast bund, komprimeres.
- Der udføres fald i brusenicher iht. gældende regler
- Gulve udenfor brusenichen udføres vandret.

OBS:

- Loftshøjde kan variere i forhold til valg af lofttype og gulvbelægning. Hvis der skal bestilles skabe eller lign. fra gulv til loft, SKAL der foretages kontrolmål i huset.

Loft:

- Kun granulatisolering
- Mineralulsggranulat A 42, 595 mm (fra uk lægter)
- MINDEST KLASSE D-S2,D2
- Forskalling 38x73 mm, c-c 300 mm
- Ved træbeton: dobbelt forskalling ved samlinger - se detalje
- Dampspærre, samlinger tapes
- 10 mm EPS A 31 kuldebroisolering
- Loftbelægning MINDEST KLASSE K1 10 D-S2,D2

Snit i vindue

Snit i vindue i facade

Byggeaddr.: Haldagervej 296, 9440 Aabybro

Sagsnr.: 720475

Emne: 01.03.2024 Tegn: Teknik

Matr.nr.: Matr. Type: V152\_G56\_020 Mål: 1 : 50

Copyright© Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg Tlf.: 98 11 11 33

HusCompagniet Kom trykt: hus

Standard konventioner:  
- Alle koter er relative.  
For faktiske koter, se projektspecifikke tegninger  
- For yderligere information om projektspecifikke tegninger af bygningsskemaer i alle bygningsdele, henvises der til projektspecifikke tegninger.  
- Beton ved fundering af bygningsskemaer iht. funderingsplan

Tegn.nr.:

01.3.X.XX.02.00

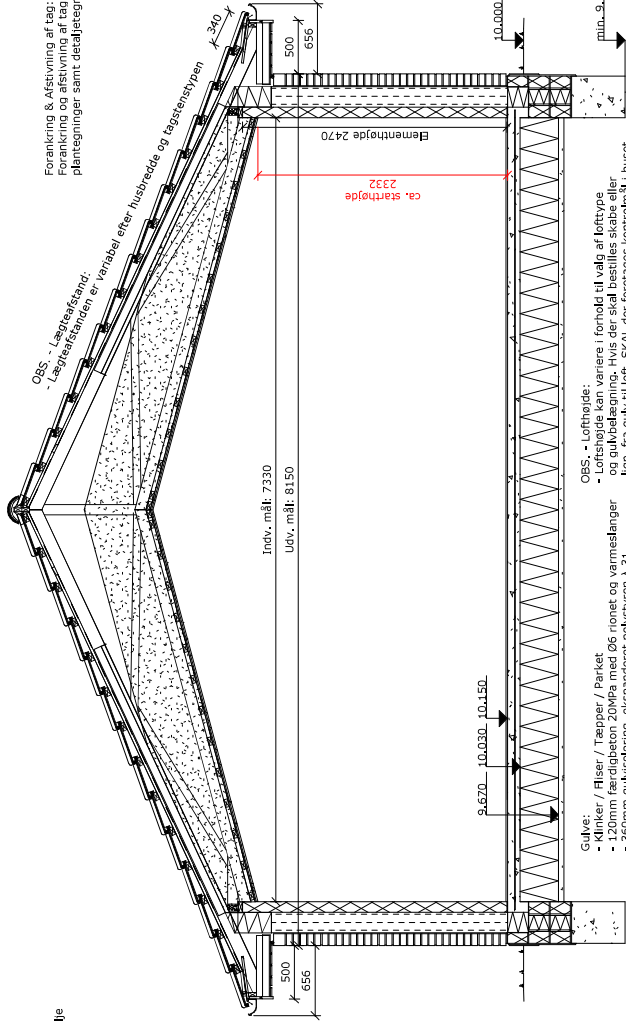
Hovedsnit - Saksspær

- Tag - Saksspær:
- 25° præfab. saksspær
  - Taget monteres efter dækkende regler, MINDEST KLASSE BROOF(T2)
  - Vindstopplader monteres med faste
  - Vindstopplader monteres iht. leverandørens anvisninger
  - 38x73 mm lægter, C18
  - 25x45 mm tryklimp. afstandslister
  - Diffusionsåbent undertag fastholdes af underagestrammere
  - Rem 38x100 mm

Rumfratræk:

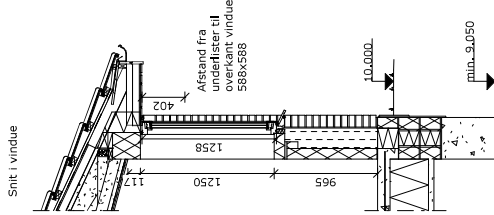
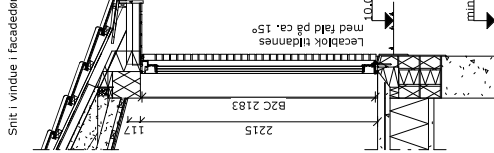
- Der monteres ventilationsanlæg med fugtsyring som std.
- Køkken forsynes med emhætte iht. Bygningsreglementet

- Loft - Saksspær: Kun granulatisolering
- Mineraluldsgranulat  $\lambda$  42, 595 mm (fra uk lægter)
  - MINDEST KLASSE D-S2,D2
  - Forskalling 38x73 mm, c-c 300 mm
  - Ved træbeton: dobbelt forskalling ved samlinger - se detalje
  - Dampspærre 0,20 mm PE-folie, samlinger tapes
  - Loftbækladning MINDEST KLASSE K1 10 D-S2,D2



Forankring & Afstivning af tag:  
Forankring og afstivning af tag udføres som angivet på  
plantegninger samt detaljetegninger

OBS - Lægteafstand:  
Lægteafstanden er variabel efter hustredde og lægstestypen



OBS - Loftshøjde:  
- Loftshøjde kan variere i forhold til valg af loftstype og gulvbeklægning. Hvis der skal bestilles skabe eller lign. fra gulv til loft, SKAL der foretages kontrolmålt i huset.

- Gulve:
- Klinker / Fliser / Tæpper / Parket
  - 120mm rærdibeton 20MPa med 06 ronet og varmeslanger
  - Gulvbelægning af fasttætning af
  - Sandfald til fast bund, komprimeres.
  - Der udføres fald i brusenichen iht. gældende regler
  - Gulve udenfor brusenichen udføres vandret

- Fundament:
- Ledningsledningskølle
  - 190 mm polystyren  $\lambda$  38
  - 390 mm Ledningskølle med EPS kerne
  - Beton iht. funderingstilbud og geoteknisk rapport.
  - Min. beton 8 MPa føres til bæredygtig bund min. 900 mm
  - Fundamentsbredde - iht. fundamentsplan

- Vinduer og Døre:
- 3 lags energiglas
  - Flues med dunnifuge, indv. og udv.
  - Alle opholdsrum forsynes med
  - Redningsåbning og lysareal iht. BR-18
  - Ydervæg - BYGNINGSDEL KLASSE R30:
  - Studsfugeventiler i hver 4. studsfuge
  - 108 mm tedsten, 3 mm RF bindere 6 stk./m<sup>2</sup>
  - MINDEST KLASSE K1 10 D-S2,D2
  - Mørtel
  - 150 mm mineraluld murilt  $\lambda$  32
  - 190 mm polystyren  $\lambda$  38
  - MINDEST KLASSE K1 10 D-S2,D2
  - 40 mm EPS  $\lambda$  31 kuldebroisolering
  - ved vinduer/døre fæse
  - Murfolie klæbes til gæstetovvæg og fundament for sikring mod fugt.

- N.B.:
- Vindueshøjde 1258 / 1588 mm
  - Dør og vinduesparti holde B2C 2183 mm
  - (Af hensyn til niveaufri adgang)

Byggeadr.: Haldagervej 296, 9440 Aabybro

Sagsnr.: 720475

Emne: 01.01.2021 Tegn: Teknik

Matr.nr.: Matr. Type: V152\_G56\_020 Mål: 1 : 50

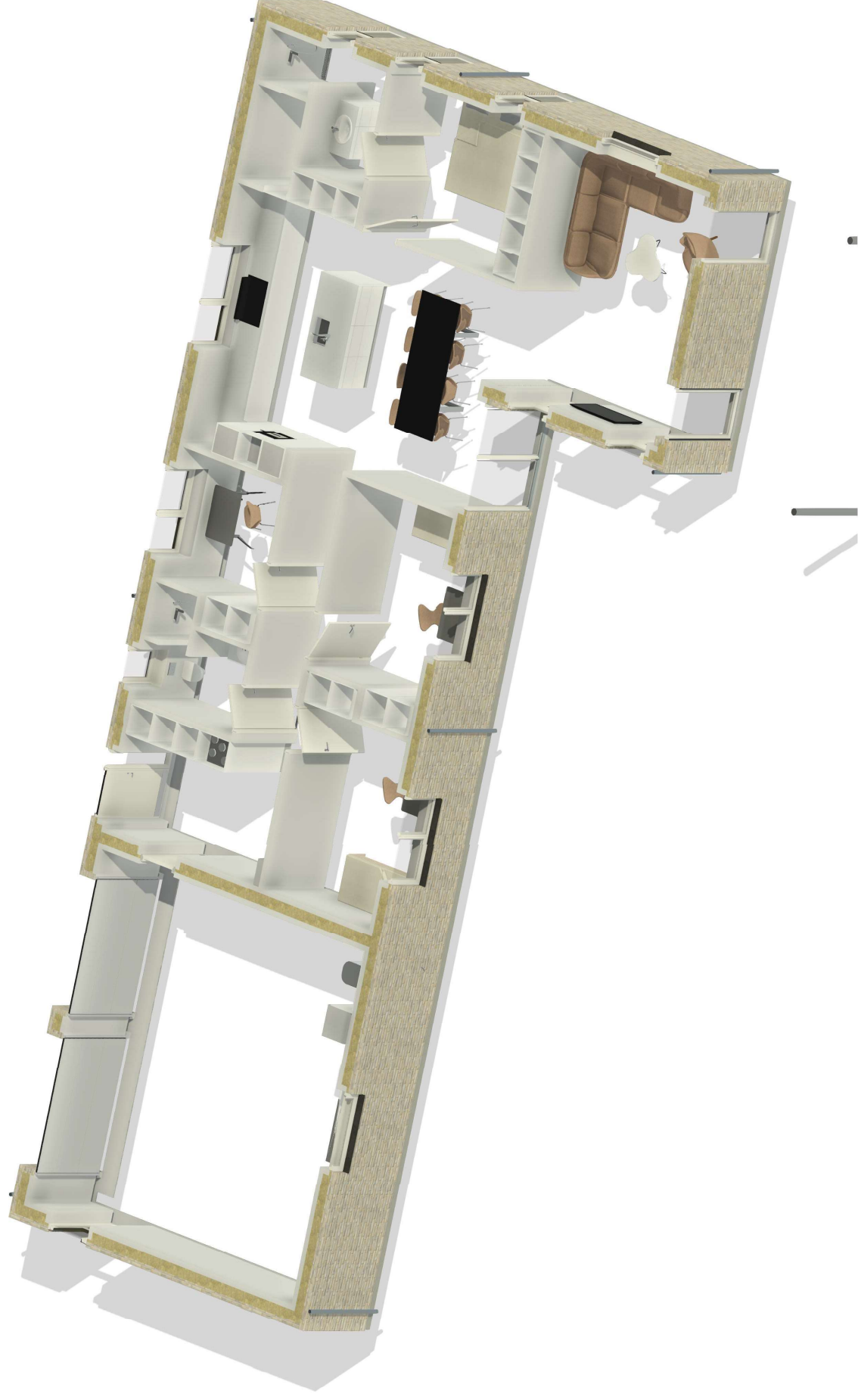
Copyright© Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg Tlf.: 98 11 11 33

HusCompagniet Kom trykt: hus

- Standard konventioner:
- Alle koter er relative.
  - For faktiske koter, se projektspecifikke tegninger
  - For yderligere information om projektspecifikke tegninger af bygningsskemaer, henvises der til projektspecifikke tegninger.
  - Beton ved fundering af bygningsskemaer iht. funderingstilbud

# PERSPEKTIVTEGNING

*Skitsetegningerne er en foreløbig visualisering.  
Der kan være forskel som nødvendiggør justering af projektets endelige udformning.*



# PERSPEKTIVTEGNING

*Skitsetegningerne er en foreløbig visualisering.  
Der kan være forhold som nødvendiggør justering af projektets endelige udformning.*

