



Teknik og Miljø
Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

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

Init:
THOLI

Sagsnr.:
S2025-10500

BFE-nummer
8974236

Matr.nr.
76a, Volstrup By, Ø. Hornum

03. juni 2026

Landzonetilladelse

Tostrupvej 104, 9230 Svenstrup J

matr.nr. 76a, Volstrup By, Ø. Hornum

På baggrund af din ansøgning modtaget den 20-10-2025 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på 396m² heraf en integreret garage på 100m² og to overdækkede terrasser hhv. i stueetagen på 32m² og på 1. sal på 19m² samt ændret vejadgang.

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.
- Eksisterende større træer omkring ejendommen bevares for at opretholde området som egnet til jagt for dværgflagermus, da disse fast benytter området

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 30.609 m².

Den ansøgte placering er udpeget som områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), Grønt Danmarkskort – Potentielt naturområde og Potentiel økologisk forbindelse, landskabshensyn - 9. Drastrup-Svenstrup Skovlandskab, Råstofgraveområde, Skovrejsningsområder, Indsatsområder vedr. drikkevandsinteresser.

Der er søgt om landzonetilladelse til et nyt enfamiliehus på 396m² heraf integreret garage på 100m² og to overdækkede terrasser hhv. i stueetagen på 32m² og på 1. sal på 19m². Den eksisterende bebyggelse på ejendommen nedrives. Der er ydermere ansøgt om ændret vej adgang.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Byg 1: Enfamiliehus på 152 m², opført i 1925.
- Byg 2: Tiloversbleven landbrugsbygning på 243 m², opført i 1970.
- Byg 3: Tiloversbleven landbrugsbygning på 150 m², opført i 1945.
- Byg 4: Tiloversbleven landbrugsbygning på 195 m², opført i 1910.
- Byg 6: Tiloversbleven landbrugsbygning på 37 m², opført i 1910.

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

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)

Boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger skal friholdes for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Der må ikke udlægges nye arealer til byudvikling eller planlægges for ændret anvendelse i indvindingsoplunde/kildepladszoner til almene vandværker, hvis det medfører øget fare for forurening af grundvandet. Ved nyudlæg af arealer til byvækst i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) skal der ske en særlig vurdering i forhold til at fremtidssikre muligheder for indvinding af vand til almen vandforsyning.

Grønt Danmarkskort – Potentielt naturområde og Potentiel økologisk forbindelse

De potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser udenfor byerne skal normalt søges friholdt for byudvikling, samt for tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende. Der kan i særlige tilfælde etableres tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende, dog kun som integrerede elementer i samspil med natur- og rekreative interesser, og hvis de ikke med rimelighed kan henvises til en placering uden for Grønt Danmarkskort. Der skal tilstræbes synergieffekter, for eksempel med græsning af dyr og afskærmning med læhegn.

Indenfor Grønt Danmarkskort kan der efter konkret vurdering etableres anlæg, der understøtter arealernes funktion som natur-/rekreativt areal, men kun som integrerede elementer i samspil med stedernes natur-, landskabs- og rekreative interesser (fx legepladser, formidlingsfaciliteter, shelters, toiletfaciliteter, bebyggelse i form af kolonihavehuse, regnvandshåndtering o.l.).

Udpegningerne i Grønt Danmarkskort er ikke til hinder for bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, samt eksisterende lovlig bebyggelse, anlæg og infrastruktur.

Landskabshensyn - 9. Drastrup-Svenstrup Skovlandskab

Drastrup-Svenstrup Skovlandskab fremstår som et storbakket, højtliggende og skovpræget landbrugslandskab, hvor de mange skovområder inddeler landskabet i små til middelstore marker. Karakterområdet har en sammensat karakter i lille til middel skala. Den nordlige del er præget af vide udsigter over de flade englandskaber omkring Limfjorden fra de højtliggende områder. Området er præget af tekniske anlæg, herunder højspændingsledninger og motorvejen, der gennemskærer områdets sydlige del.

Området adskiller sig fra landskaberne omkring ved sin skovprægede karakter.

Bebyggelsen i det åbne land er præget af spredtliggende mindre ejendomme og huse. Syd for Svenstrup har ejendommene dog mere præg af hobbylandbrug.

Ny bebyggelse bør så vidt muligt ske i byerne Frejlev, Svenstrup og Godthåb.

Ny bebyggelse i det åbne land bør indpasses i den eksisterende landskabskarakter og bør forankres landskabeligt ved brug af beplantning.

Nødvendigt landbrugsbyggeri bør placeres i tilknytning til de eksisterende bygningsmasser og ikke være i en skala, der bryder med områdets øvrige bebyggelse og karakterområdets generelt lille skala. Byggeri bør indpasses ved hjælp af beplantning.

Råstofgraveområde

Inden for de udpegede graveområder må der ikke planlægges for eller gives tilladelser til andre formål, der vanskeliggør senere råstofudvinding.

Inden for de udpegede interesseområder må der ikke planlægges for eller gives tilladelser til andre formål, der vil kunne forhindre en råstofudnyttelse, uden at det forinden er undersøgt, om der er en råstofforekomst, som kan indvindes.

I igangværende og færdiggravede råstofgrave må der ikke foretages varig deponering eller opfyldning af jord eller affaldsmaterialer, medmindre det vurderes, at der af naturmæssige, landskabelige eller oplevelsesmæssige grunde kan opnås forbedringer.

Skovrejsningsområder

Inden for områder udpeget til skovrejsning må der ikke etableres tekniske anlæg og bebyggelse eller indtages arealer til formål, der kan forringe mulighederne for skovrejsning.

Udpegningerne omfatter råstofområder, hvor skovrejsning i samspil med lysåben natur og/eller rekreation ønskes efter endt indvinding.

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

Indsatsområder vedr. drikkevandsinteresser

Aalborg Kommune ved ikke om boringen med DGU nr. 34.494 tilhører ejendommen Tostrupvej 104's private vandforsyning.

Aalborg Kommune orienterer om, at der ikke foreligger nyere vandkvalitetsanalyser fra ejendommen, idet den seneste tilgængelige analyse er over 20 år gammel, hvor der forekom et nitratindhold på over 100 mg/L.

Styrelsen for Patientsikkerhed har udtalt sig om nitrat.

Med baggrund heri anbefaler Aalborg Kommune, at vand med et nitratindhold på mere end 100 mg/L ikke anvendes som drikkevand.

Aalborg Kommune anbefaler, at vand med et nitratindhold på 51 mg/L eller derover ikke anvendes til særligt gravide og spædbørn, idet det for gravide og spædbørn (væskeindtag, spædbørnsernæring og overgangskost) kan det være forbundet med akut sundhedsfare, da der er risiko for akut iltmangeltilstand "blå børn" (methæmoglobinæmi).

Nitrat kan have kræftfremkaldende effekter.

På denne baggrund anbefaler Aalborg Kommune, at vandforsyningen bringes i overensstemmelse med gældende kvalitetskrav, enten ved tilslutning til alment vandværk (Aalborg Vand A/S) eller ved etablering af tiltag, der reducerer nitratindholdet til under 50 mg/L. Kommunen anbefaler desuden, at der udtages en ny vandprøve med analyse af nitratindholdet.

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 "Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal", ligger ca. 8,2 km mod vest. På baggrund af afstanden og projekts 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 5 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: Markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø, Barnæser, flagermus, sydflagermus, odder, stor ildfugl, vandflagermus, sydflagermus, skimmelflagermus, dværgflagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er stor vandsalamander ca. 350 m vest for projektområdet.

Markfirben

Det nærmeste fund er observeret 2,3 km fra projektet. Markfirben har en begrænset spredningsevne, og de fleste individer er meget stedfaste. På velegnede levesteder bevæger markfirben sig typisk kun 10–20 meter fra deres faste opholdssted. De yngler og raster ofte i samme område. Markfirben kan strejfe uden for kerneområder, især hvis der er sammenhængende grønne korridorer som hegn, grøftekanter eller uplejede haver. Det betyder, at individer lejlighedsvis kan dukke op i parcelhusområder, selvom disse ikke er optimale yngleområder. Hvilket kan forklare enkeltfund af arten ca. 225 m fra mere naturpræget område. Kommunen vurderer ikke, at markfirben vil benytte arealet som yngle-/rasteområde.

Stor vandsalamander

Afstanden til nærmeste sø og fund er ca. 72 m. Stor vandsalamander er generelt ret stedfast, men den kan bevæge sig over større afstande under de rette forhold. De fleste voksne individer holder sig inden for 250 meter fra deres yngle vandhul. Syd for søen er der små søer samt Døesbæk. Nogle individer bevæger sig op til 500–1100 meter væk, især hvis der er gode fødesøgningsområder og gemmesteder undervejs, hvilket ikke er tilfældet for det pågældende område. I sjældne tilfælde kan enkelte individer kolonisere nye vandhuller over 1000 meter væk, men det kræver typisk flere år og en sammenhængende god habitatstruktur. Vandringer sker primært om natten, ofte i fugtigt vejr og ved høje temperaturer. Kommunen vurderer, at individerne vil bevæge sig mod syd via søerne og bækken og ikke hen over projektarealet, da der ikke er de rette egenskaber i området, som understøtter yngle-/raste funktioner.

Spidssnudet frø

Det nærmeste fund er observeret 2,5 km fra projektet. Spidssnudet frø er afhængig af sammenhængende naturområder med gode forbindelser mellem yngle vandhuller. Den foretrækker lavvandede vandhuller i afgræssede enge og moser som ynglesteder og benytter sig også af andre våde, lysåbne naturtyper til fødesøgning. På baggrund af den faglige beskrivelse og afstanden til fundene på projektområdet vurderes det, at projektet ikke har potentiale for at påvirke spidssnudet frø negativt.

Barnæser, herunder flagermus, sydflagermus, vandflagermus, sydflagermus, skimmelflagermus, dværgflagermus

I projektet er der udarbejdet en rapport angående flagermus. Denne bekræfter, at der kan forekomme få individer i området. Alligevel konkluderer den, at aktiviteten på ejendommen samlet set var lav sammenlignet med lignende områder. Dog vurderes det, at dværgflagermus fast benytter området til jagt, og hvis flere af træerne og grønne områder på ejendommen bevares, vil der fortsat være gode muligheder for, at denne aktivitet kan opretholdes.

Odder

Det nærmeste fund er observeret 3,2 km fra projektet. Der kan potentielt forekomme odder i Hasseris Å, dog ligger denne 1,5 km fra projektet, og vurderes derfor ikke påvirket.

Stor ildfugl

Stor ildfugl er en mellemstor dagsommerfugl og den største af ildfuglene. Vingeoversiderne er skinnende orangerøde. Det bedste kendetegn for arten er dens skinnende gråblå bagvingeundersider med et rødt sømbånd. På hver forvinge har den en sort midtplet. Stor ildfugl sidder som regel med halvt åbne vinger. Vingefanget måler 35-40 mm. Stor ildfugl er ikke blevet observeret i Danmark siden 1955 og er derfor erklæret uddød.

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 gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indgået væsentlige bemærkninger fra naboer.

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.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Tilladelse efter § 35, stk. 1, er ikke påkrævet for byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Det anses som erhvervmæssigt nødvendigt, at en landbrugsejendom er udstyret med ét passende stuehus. Hvis et eksisterende stuehus nedrives efter opførelsen af et nyt, vil der midlertidigt være to stuehuse på ejendommen. Dette medfører krav om landzonetilladelse. En sådan tilladelse kan som udgangspunkt forventes meddelt, dog typisk med vilkår om, at det eksisterende stuehus fjernes kort efter.

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 det ansøgte stuehus opføres i tilknytning til de hidtil bebyggede arealer.

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

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 den 03. juni 2026, 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.

Hvis klagefristen på 4 uger udløber på en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Venlig hilsen

Thomas Lindberg
Landzonesagsbehandler

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 eller via Digital Post på www.borger.dk. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på 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. 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.

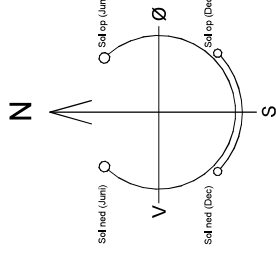


Tostrupvej 104, 9230 Svenstrup J
Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på 396m² heraf en integreret garage på 100m² og to overdækkede terrasser hhv. i stueetagen på 32m² og på 1. sal på 19m² samt ændret vejadgang

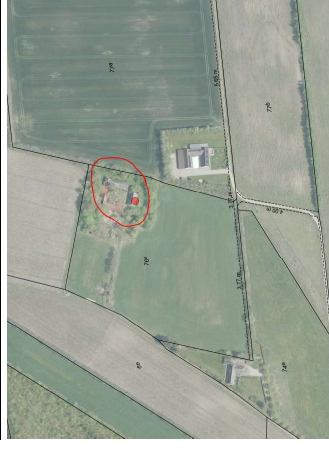
Tidspunkt: 02-06-2026 08:41:19
Udskrevet af: Thomas Vang Lindberg
Målestoksforhold: 1:10000

EKSISTERENDE GRUNDFORHOLD

MYNDIGHEDSPROJEKT
Ophavsretligt beskyttet materiale



BELIGGENHED



AREAL:

GRUND	30.609 m²
STUEPLAN	105 m ²
1. SAL	110 m ²
SAMLET	216 m²
GARAGE	100 m ²
O. TERRASSE STUE	32 m ²
O. TERRASSE 1. SAL	19 m ²
O. ENTRÉ	3 m ²
SAMLET	164 m²
BEBYGG-PROCENT (Ftæring maks. 50 m ²)	1,0 %

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEKN.NR: 99.02.00 | FORMAT: A3 | MÅL: 1:200



SITUATIONSPLAN

MYNDIGHEDSPROJEKT

Ophavsretligt beskyttet materiale

NOTE:

OK kote 31,45
Stueplan KT.: 34,65
1. sal KT.: 31,85
Garage KT.: 31,85

Alle mål er målt i mm.
Alle koter er angivet i meter.

Der terrænreguleres som vist på situationsplan og facadeopstaller.
Tegningsmateriale skal godkendes af bygherre, entreprenør og evt. eksternt rådgiver inden ibrugtagelse.

SIGNATURER:

- = Fremtidig terræn
- = Eksisterende terræn
- Koter ved bygningshjørner er angivet på situationsplanen.

FORBEHOLD:

ENERGIRAMMEBEREGNING

Der lages forbehold for vinduessætningen ved idéoplæg, idet energirammeberegningen endnu ikke er foretaget. Dette kan betyde en reduktion af glasarealet eller valg af anden vinduesleverandør med bedre U-værdier.

Projektet skal senest ved myndighedsansøgning dokumentere overholdelse af gældende energiklasse.

Foreløbig vinduesprocent af samlet bruttoareal: 36,8%

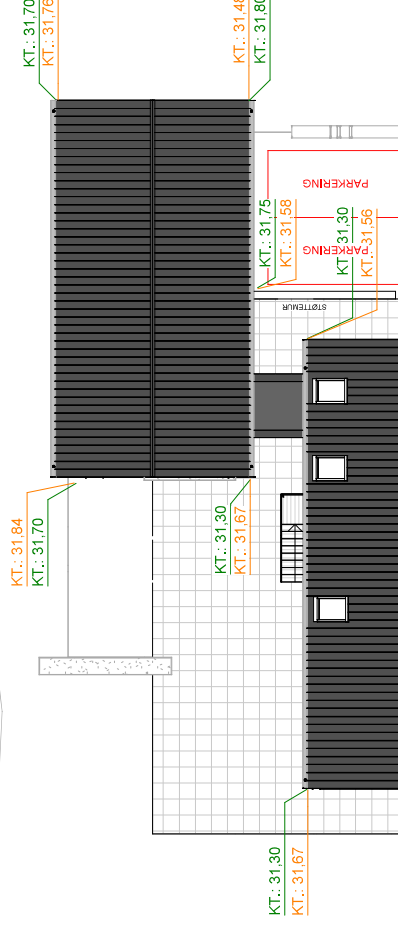
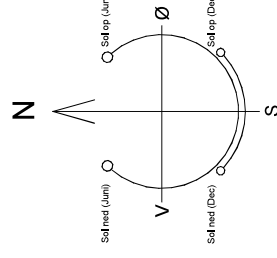
LCA-BEREGNING

Der lages forbehold for materialevalg, da en endelig LCA-beregning kan medføre ændringer for at overholde gældende grænseværdier.

Projektet skal senest ved myndighedsansøgning dokumentere overholdelse af gældende LCA-grænseværdier.

AREAL:

GRUND	30.609 m²
STUEPLAN	105 m ²
1. SAL	110 m ²
SAMLET	215 m²
GARAGE	100 m ²
O. TERRASSE STUE	32 m ²
O. TERRASSE 1. SAL	19 m ²
O. ENTRÉ	3 m ²
SAMLET	164 m²
BEBYGG-PROCENT <small>(Findag maks. 50 m²)</small>	1,0 %



ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR
TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk
TLF. NR.: | MAIL:
SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:
REV. B:
REV. A:
REV. DATO: | TEKN.NR: 99.02.01 | FORMAT: A3 | MÅL: 1:200

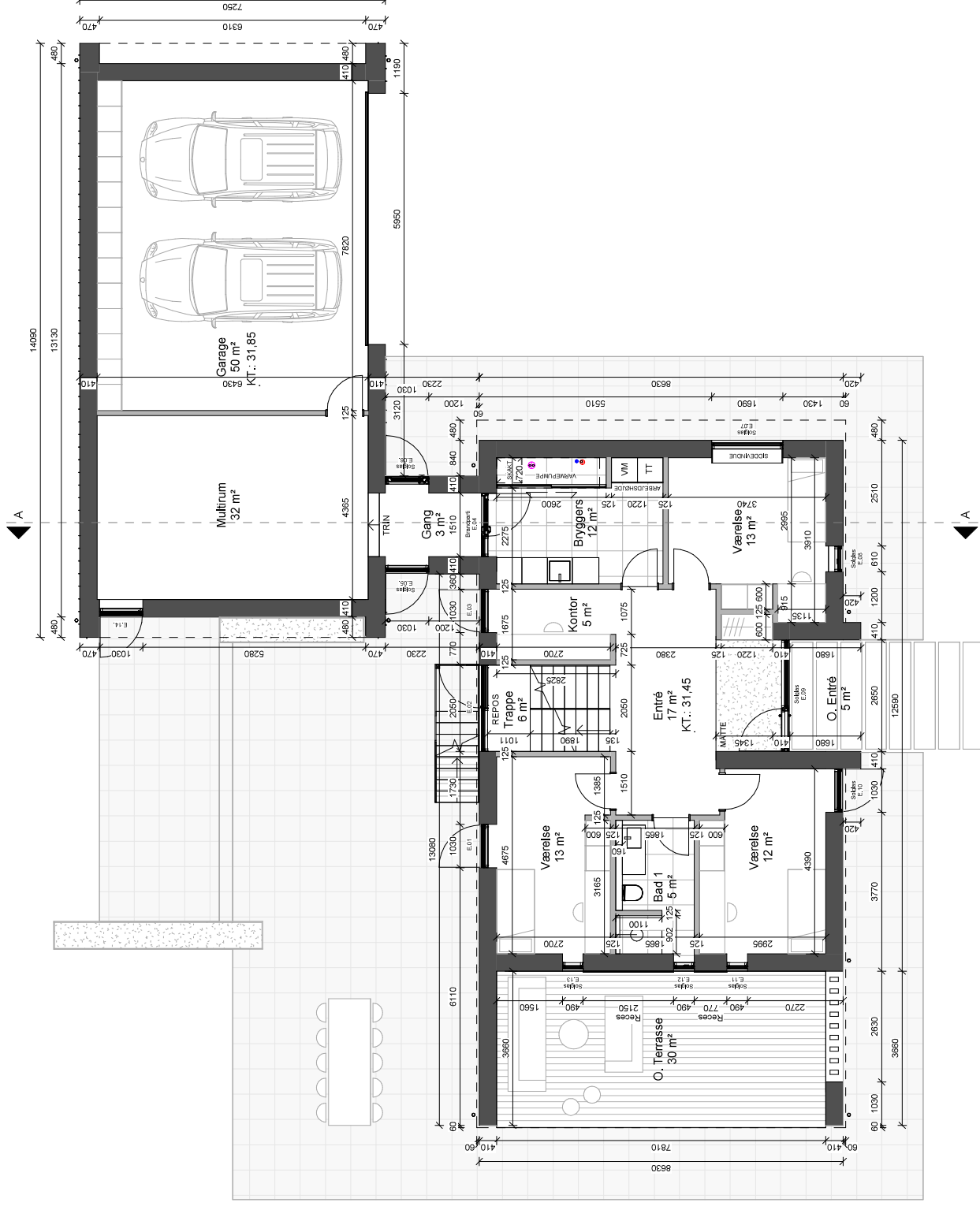
Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J
Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg
Selvbygger
EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum | MATR. NR.: 76a



STUEPLAN

MYNDIGHEDSPROJEKT

Ophavsretligt beskyttet materiale



NOTE:

Alle mål er målt i mm.
Alle koter er angivet i meter.

AREAL:

GRUND	30.609 m²
STUEPLAN	105 m ²
1. SAL	110 m ²
SAMLET	215 m²
GARAGE	100 m ²
O. TERRASSE STUE	32 m ²
O. TERRASSE 1. SAL	19 m ²
O. ENTRÉ	3 m ²
SAMLET	164 m²
BEBYG-PROCENT (Fritag maks. 50 m ²)	1,0 %

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

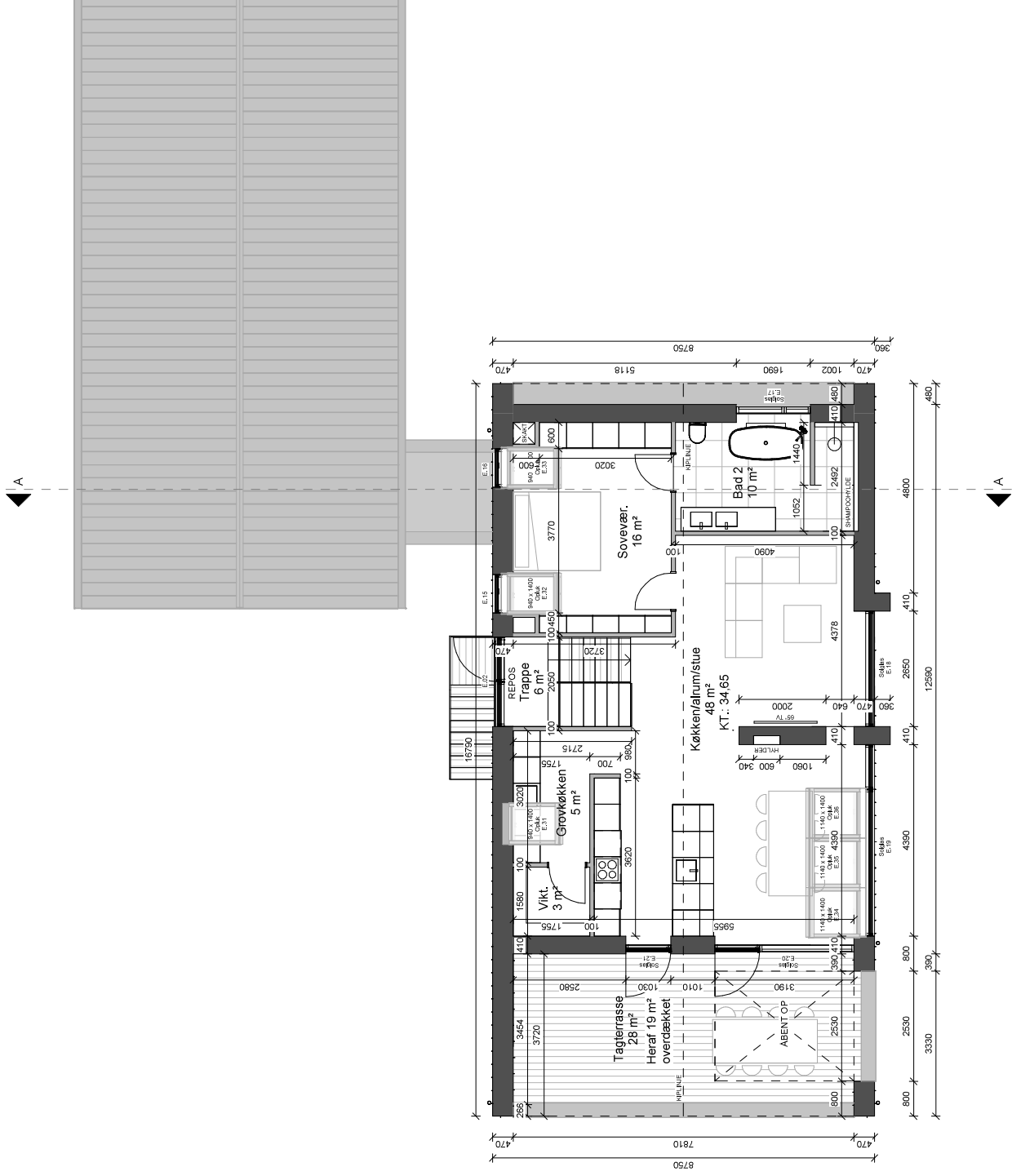
REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEKN.NR: 99.02.09 | FORMAT: A3 | MÅL: 1 : 100

1. SAL



NOTE:

Alle mål er målt i mm.
Alle koter er angivet i meter.

AREAL:

GRUND	30.609 m²
STUEPLAN	105 m ²
1. SAL	110 m ²
SAMLET	216 m²
GARAGE	100 m ²
O. TERRASSE STUE	32 m ²
O. TERRASSE 1. SAL	19 m ²
O. ENTRÉ	3 m ²
SAMLET	164 m²
BEBYG-PROCENT (Findag maks. 50 m ²)	1,0 %

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEKN.NR: 99.02.10 | FORMAT: A3 | MÅL: 1 : 100

FACADEOPSTALTER 2-2

MYNDIGHEDSPROJEKT
Ophavsretligt beskyttet materiale



SYD



VEST

OVERFLADER:

- Mursten: Egersund - Broensgrohe
- Træbeklædning: Brændt træ (Shou-sugi-ban) lodret
- Metabeklædning: Faizonal, stående falser Normgraphitschwarz - glans 2

SIGNATURER:

- = Eksisterende terræn
- = Fremtidig terræn

- Tag: Sort tagpap
- Træterrasse: Cumaru terrassebrædder

- Vinduer og døre: Træ/alu elementer
Indv.: Sort, RAL9005

- Karmfarve:

- Matteret glas:

- Værn: Inddækning og nedløb: Glasværn, sort håndliste
Sort alu

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J
Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg
Selvbygger

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR
TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk
TLF. NR.: | MAIL:

REV. C:
REV. B:
REV. A:

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum MATR. NR.: 76a

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. DATO:

| TEKN.NR: 99.03.02 | FORMAT: A3 | MÅL: 1 : 100



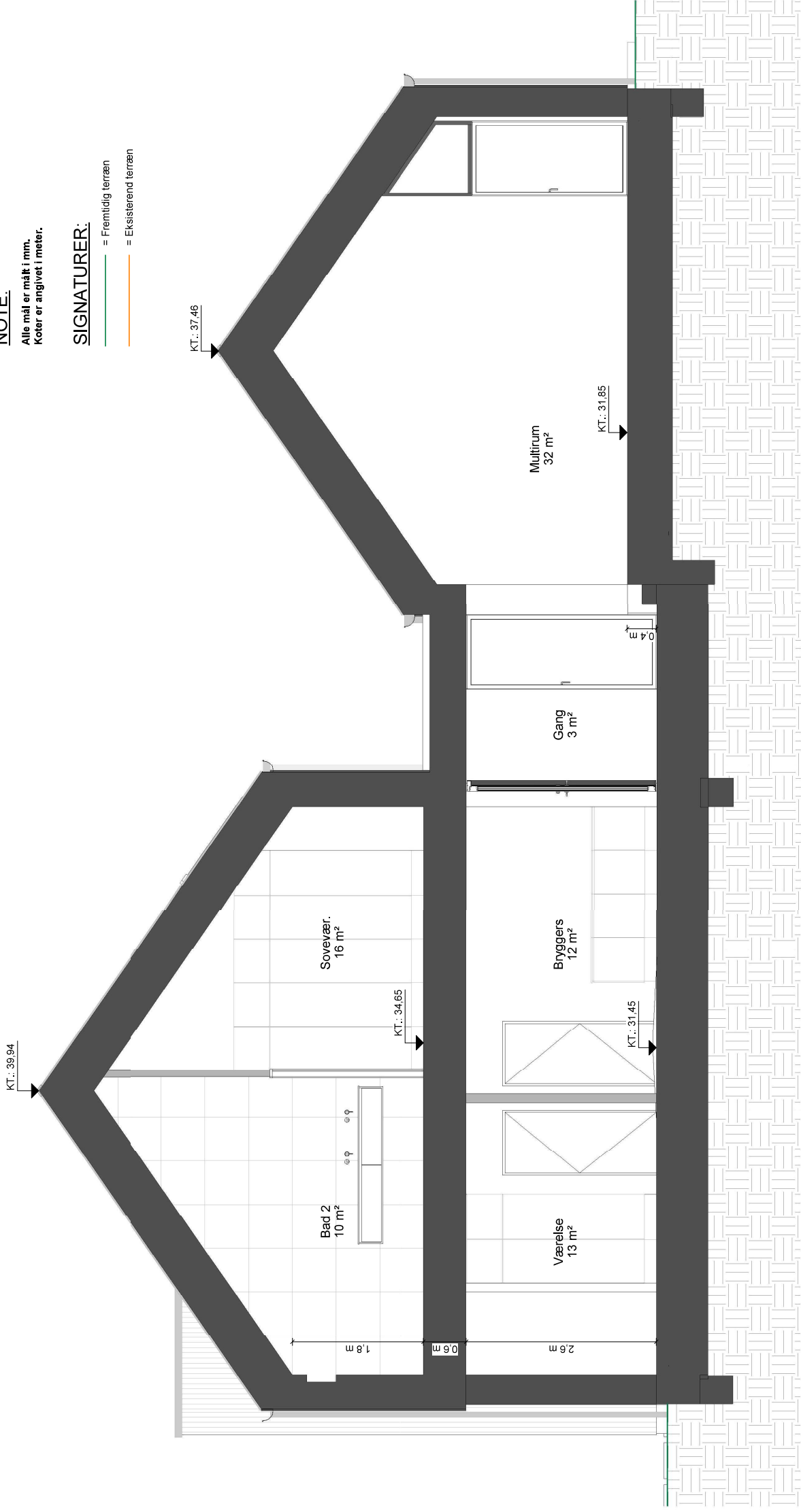
NOTE:

Alle mål er målt i mm.
Koter er angivet i meter.

SIGNATURER:

- = Fremtidig terræn
- = Eksisterende terræn

KT.: 39.94



Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.04.01 | FORMAT: A3 | MÅL: 1:50



PERSPEKTIVTEGNING 1

MYNDIGHEDSPROJEKT

Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.01 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



PERSPEKTIVTEGNING 2

MYNDIGHEDSPROJEKT
Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.02 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



PERSPEKTIVTEGNING 3

MYNDIGHEDSPROJEKT
Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEKN.NR: 99.99.03 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



PERSPEKTIVTEGNING 4

MYNDIGHEDSPROJEKT
Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.04 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



PERSPEKTIVTEGNING 5

MYNDIGHEDSPROJEKT
Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

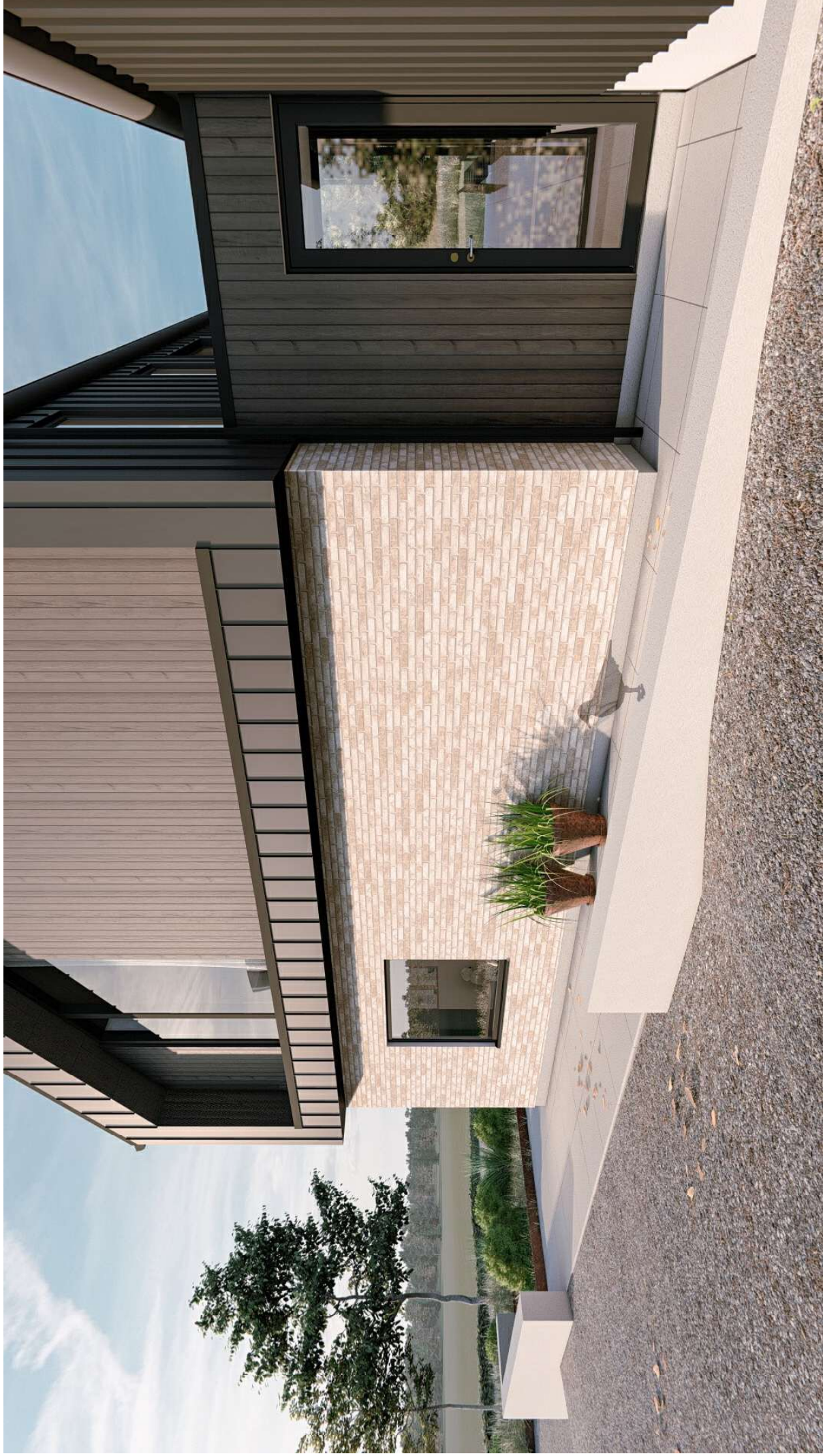
| TEGN.NR: 99.99.05 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



PERSPEKTIVTEGNING 6

MYNDIGHEDSPROJEKT
Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J
Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg
Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR
TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk
TLF. NR.: | MAIL:
SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

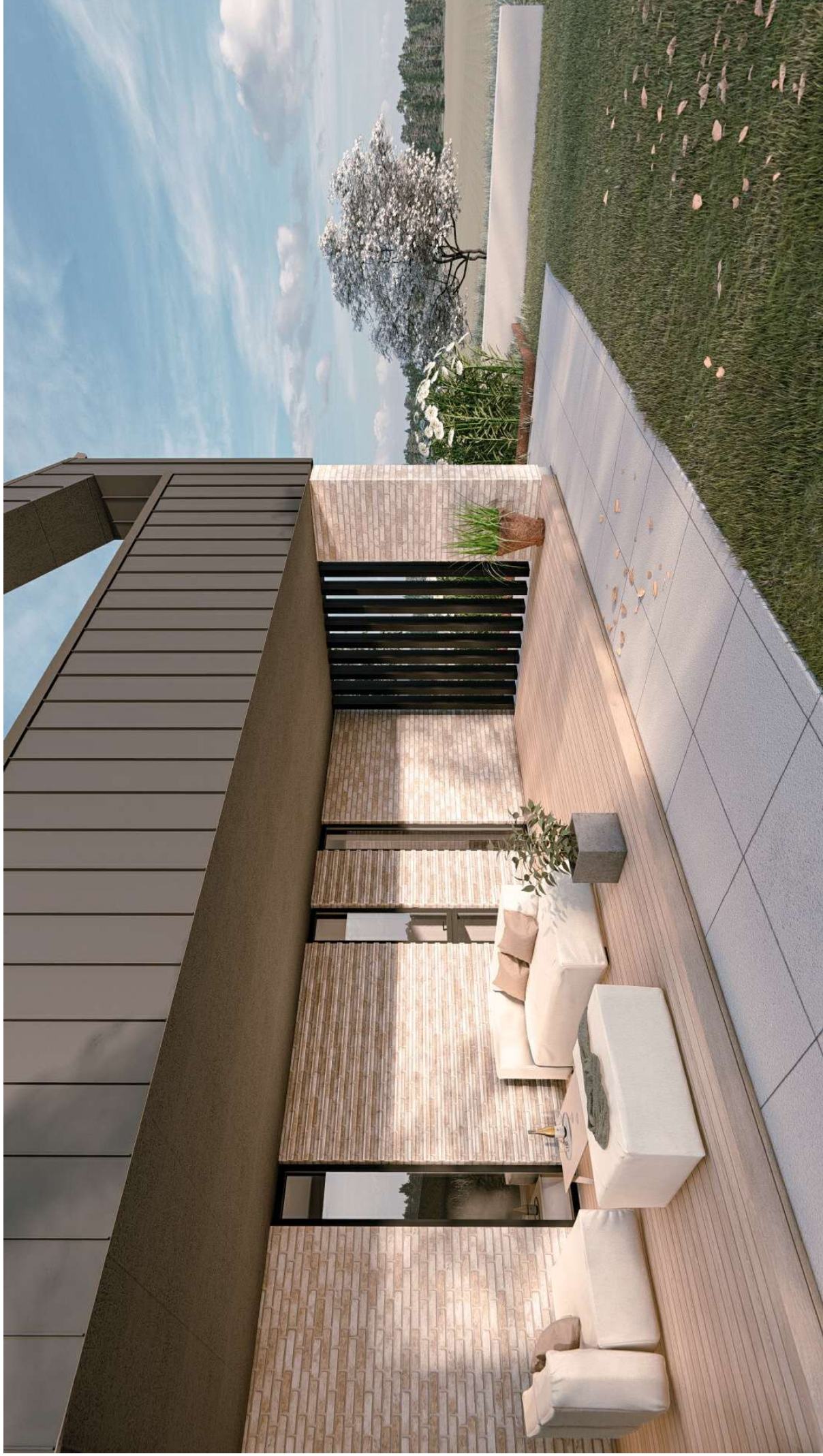
REV. C:
REV. B:
REV. A:
REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.06 | FORMAT: A3 | MÅL: 1:1



PERSPEKTIVTEGNING 7

MYNDIGHEDSPROJEKT
Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

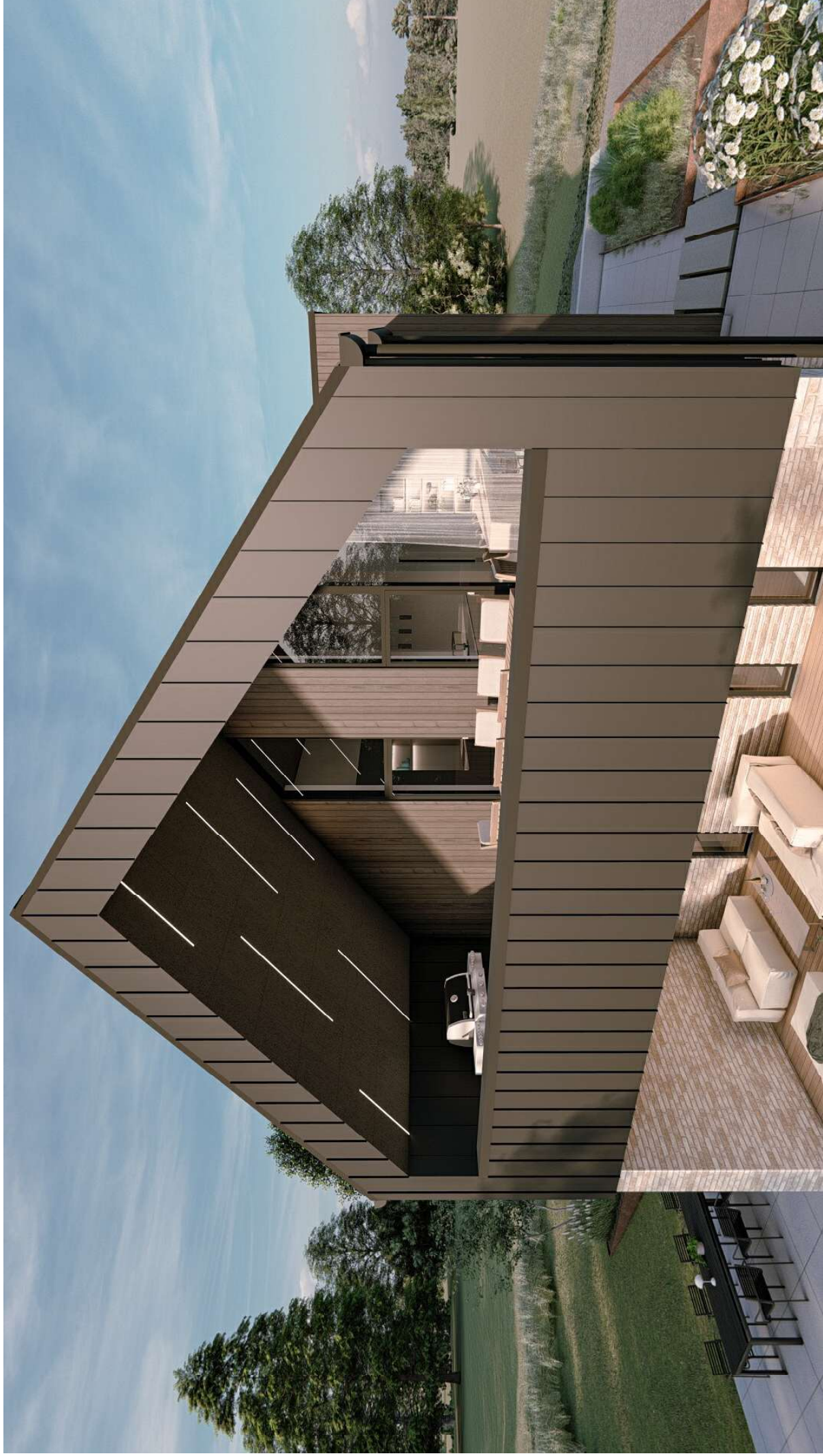
| TEGN.NR: 99.99.07 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



PERSPEKTIVTEGNING 8

MYNDIGHEDSPROJEKT
Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.08 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



PERSPEKTIVTEGNING 9

MYNDIGHEDSPROJEKT
Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

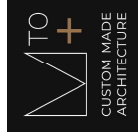
REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

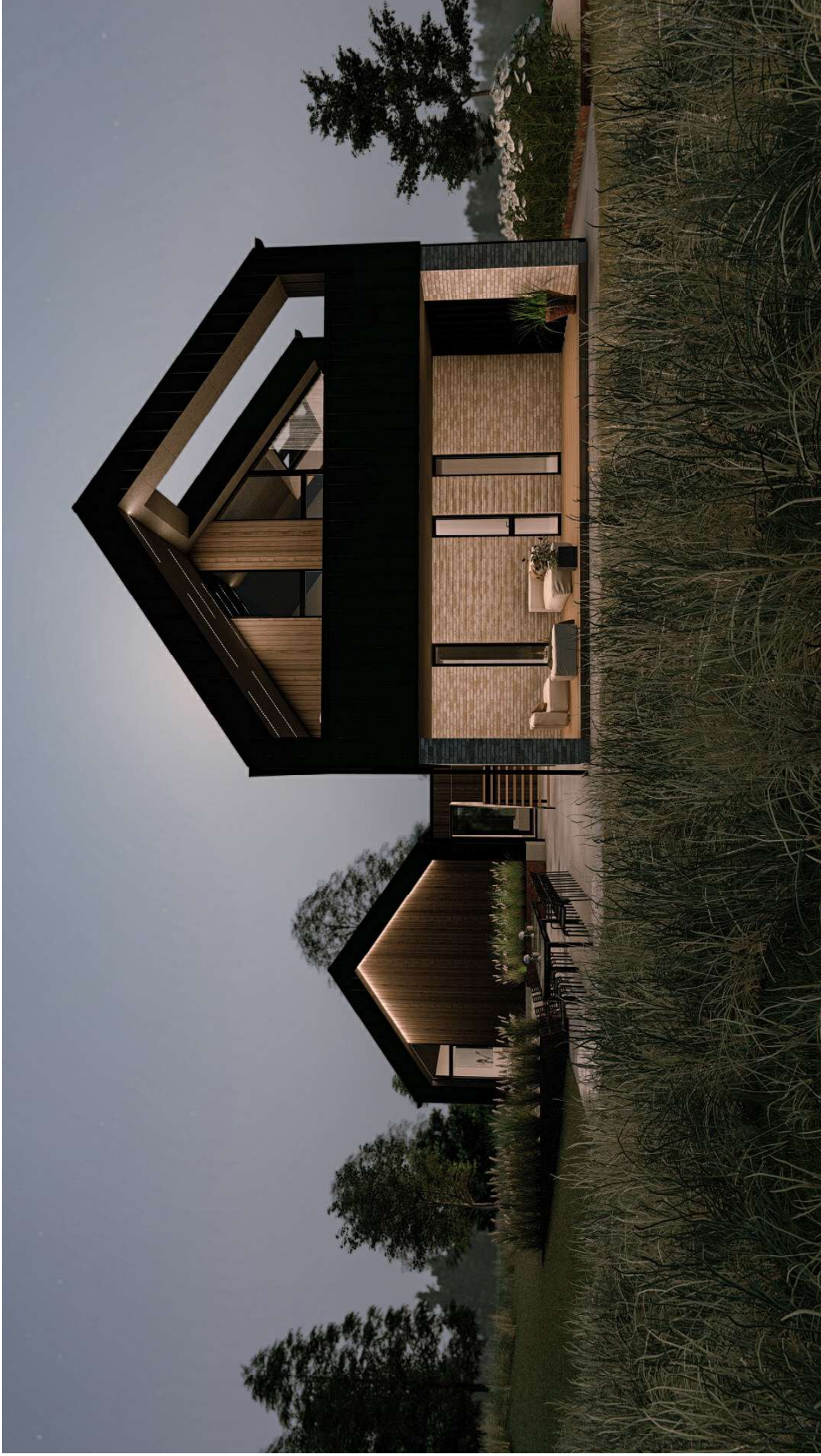
| TEGN.NR: 99.99.09 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



PERSPEKTIVTEGNING 10

MYNDIGHEDSPROJEKT
Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925-01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.10 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1





N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 9999.21 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1

INTERIØR 2

MYNDIGHEDSPROJEKT

Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.22 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



INTERIØR 3

MYNDIGHEDSPROJEKT

Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.23 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1





N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.24 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1

INTERIØR 5

MYNDIGHEDSPROJEKT
Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.25 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



INTERIØR 6

MYNDIGHEDSPROJEKT
Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.26 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



INTERIØR 7

MYNDIGHEDSPROJEKT

Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO: | TEGN.NR: 99.99.27 | FORMAT: A3 | MÅL: 1 : 1



INTERIØR 8

MYNDIGHEDSPROJEKT

Ophavsretligt beskyttet materiale



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

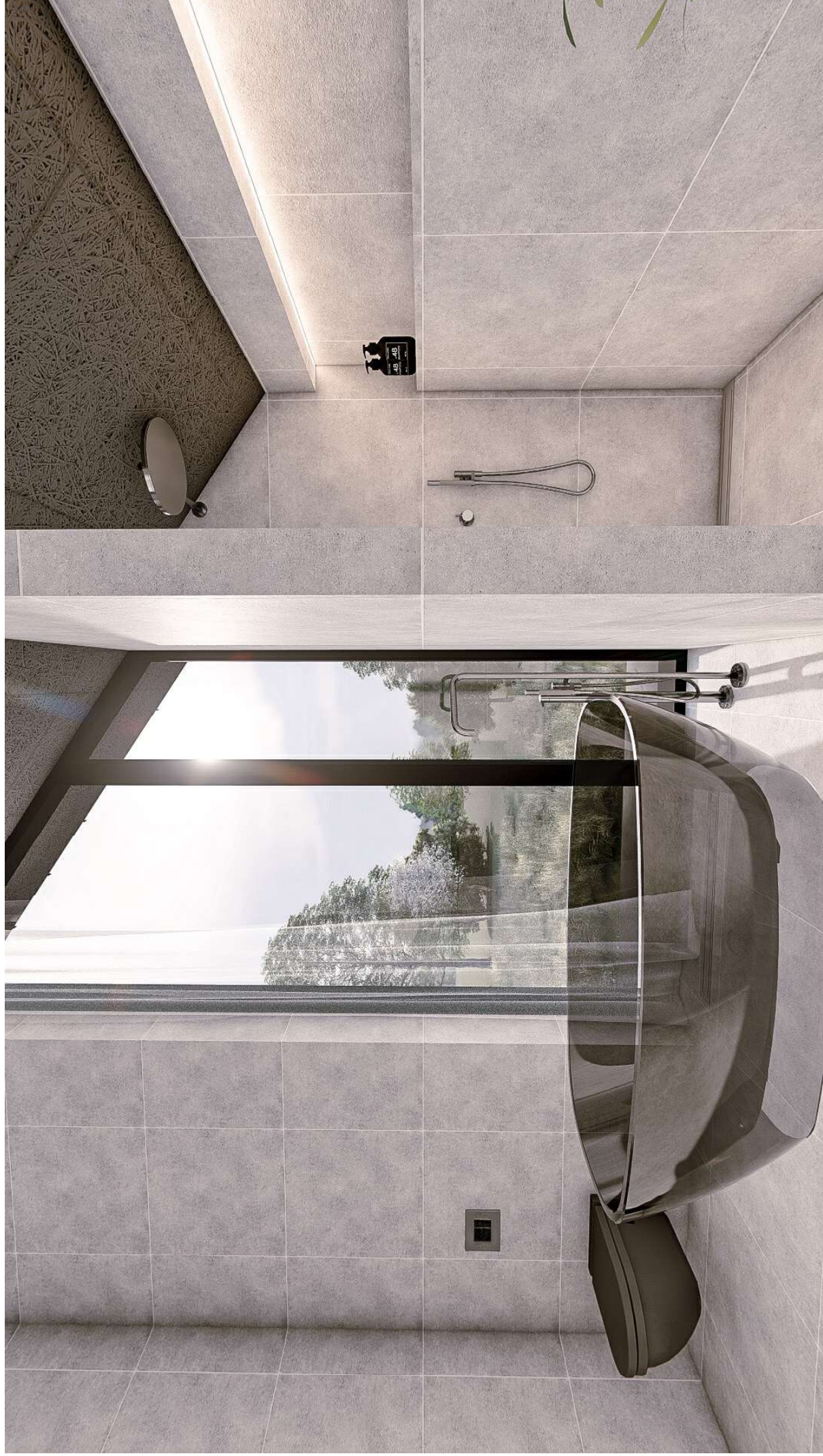
REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.28 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.29 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.30 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

REV. DATO:

| TEGN.NR: 9999.31 | FORMAT: A3 | MÅL:

1 : 1



N.B. ILLUSTRATIONER ER VEJLEDENDE

Tolstrupvej 104, 9230 Svenstrup J

Arkitektfirmaet m²plus - Hobrovej 42D 3. tv, 9000 Aalborg

Selvbygger

EJERLAV: Volstrup By, Ø. Hornum

MATR. NR.: 76a

ARKITEKT: MS/LBS | KONSTRUKTØR: NJ/AR

TLF. NR.: 22 22 91 69 | MAIL: nj@m2plus.dk

TLF. NR.: | MAIL:

SAGS.NR: 250925.01 | DATO: 17-10-2025

REV. C:

REV. B:

REV. A:

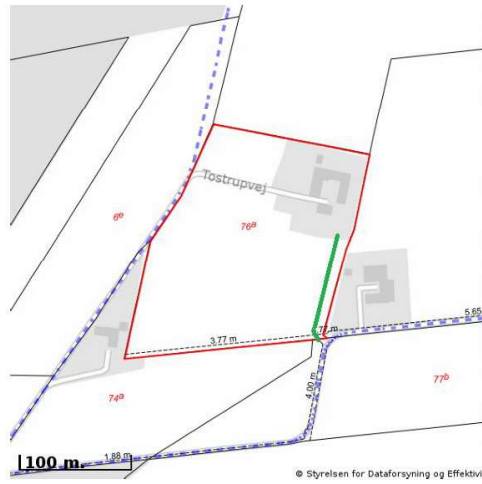
REV. DATO:

| TEGN.NR: 99.99.32 | FORMAT: A3 | MÅL: 1:1



Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 76a Volstrup By, Ø. Hornum
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 04-08-2025.



Signaturforklaring:

-  Offentlig
-  Privat fælles
-  Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
-  Planlagt nedklassificering
-  Matriklens placering