



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.:
S2025-12407

BFE-nummer
1416968

Matr.nr.
34a, Gudum By, Gudum

30. juni 2026

Landzonetilladelse

Gudum Bygade 11, 9280 Storvorde

matr.nr. 34a, Gudum By, Gudum

På baggrund af din ansøgning modtaget den 21-11-2025 samt supplerende materiale modtaget den 19.06.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus på 220,6 m² heraf 49,9 m² garage samt overdækket entre på 5,6 m²

Tilladelsen omfatter landzonetilladelse til et nyt enfamiliehus på 220,6 m² heraf 49,9 m² garage samt overdækket entre på 5,6 m². Ejendommen er beliggende i landzone. Byggeriet opføres i én etage.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 1.597 m².

Den ansøgte placering er udpeget som Bevaringsværdige landskaber, Drikkevandsinteresser, Geologiske bevaringsværdier, Kirkebyggelinjer, Landskabshensyn - 6 Sejflod Bakke, Større sammenhængende landskaber.

Der er søgt om landzonetilladelse til et nyt enfamiliehus på 220,6 m² heraf 49,9 m² garage samt overdækket entre på 5,6 m².

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- BBR-bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 82 m², opført i 1827
- BBR-bygning 2: Garage på 24 m², uden opførelses år.
- BBR-bygning 3: Udhus på 20 m², uden opførelses år.

Der er søgt og meddelt nedrivningstilladelse til BBR-bygning 1 og 2.

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

Bevaringsværdige landskaber

Bevaringsværdige landskaber, 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.

Drikkevandsinteresser

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 indvindingsoplande/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.

Geologiske bevaringsværdier

Sejflod Kridtø er en skarp tegnet bakke af skrivekridt og glaciale aflejringer omgivet på alle sider af hævet havbund fra Litorinahavet. Hele kridtøen er udpeget som værdifuldt geologisk område og nationalt geologisk interesseområde. Bebyggelse og beplantning specielt langs foden af skrænterne skal indpasses, så det ikke spoler indtrykket af, at bakkeøen ligger som en "ø i et hav".

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt. I tilfælde, hvor kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen, gælder forbuddet dog ikke. Beskyttelseslinjen regnes fra kirkebygningen og ikke eksempelvis fra kirkemuren.

Landskabshensyn - 6 Sejflod Bakke

Sejflod Bakke er et markant, højtliggende bakkelandskab, tydeligt afgrænset fra det omgivende flade marine forland. Landskabet består af en samlet bakke med stejle sider og et opdyrket plateau samt klare overgange til de omkringliggende ådale. Området fremstår åbent med begrænset beplantning, rummer vide udsigter og er kendetegnet ved en markant terrænform uden tekniske anlæg, hvilket giver landskabet et uforstyrret præg.

Ny bebyggelse bør så vidt muligt knyttes til de eksisterende byområder langs bakkens rand. Ny bebyggelse i det åbne land bør indpasses i den eksisterende bebyggelsesstruktur og placeres, så bakkeranden og bakkens samlede form fortsat kan opleves tydeligt i landskabet.

Nødvendigt landbrugsbyggeri bør placeres i tilknytning til eksisterende ejendomme og gerne indpasses i terrænet. Byggeri bør ske i en skala, der harmonerer med områdets eksisterende bebyggelse og understøttes af levende hegn, hvor dette er karaktergivende, uden at sløre udsigter eller bakkelandskabets markante form.

Større sammenhængende landskaber

Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunktet 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.

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 "*Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov*", ligger ca. 4,8 km mod øst. 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: Barnæser, stor vandsalamander, sydflagermus, odder og vandflagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er barnæser ca. 275 m sydvest for projektområdet.

Barnæser herunder sydflagermus og vandflagermus

Projektet medfører at eksisterende bebyggelse nedrives. Derfor er det der udført en overfladisk undersøgelse for flagermus i de eksisterende bygninger. De indsendte billeder viser tegn på relativt nyt tag. Hertil ser gulvet og isoleringen på loftet uforstyrret og pænt ud. Der er på de indsendte billeder ingen tegn på, at loftet skulle benyttes af flagermus som yngle-/rasteområde.

Stor vandsalamander

Afstanden til nærmeste sø er ca. 1,2 km. 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 ynglevandhul. Nogle individer bevæger sig op til 500–1100 meter væk, især hvis der er gode fødesøgningsområder og gemmesteder undervejs, hvilket ikke 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. Vandringen sker primært om natten, ofte i fugtigt vejr og ved høje temperaturer.

Grundet beskrivelsen og afstanden til fundene, vurderes det ikke, at projektet påvirker stor vandsalamanders yngle-/rasteområde.

Odder

Der kan potentielt forekomme odder i området ved hovedgrøften i Vaarst og Lindenberg Å. Det vurderes, at odderens yngle- og rasteområder ikke påvirkes, da den nye bebyggelse er placeret i en afstand på hhv. 450 meter og 2,3 km fra vandløbene, samt at bebyggelsen opføres i et område, hvor der allerede er menneskelig aktivitet.

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 § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

Generelt må man i landzone opføre ét stuehus med et samlet bruttoareal på op til 500 m². Hvis der i boligen indgår en integreret garage eller lign., skal denne indgå i opgørelsen af husets bruttoetageareal. Stuehuset skal som udgangspunkt opføres i tilknytning til den hidtidige bebyggelse på ejendommen

Der vil umiddelbart kunne forventes landzonetilladelse til et stuehus i tilknytning til de hidtil bebyggede arealer, hvor et nyt opføres i erstatning for det gamle.

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 der vil umiddelbart kunne forventes landzonetilladelse til et nyt hus i tilknytning til den hidtidige bebyggelse, hvor nyt opføres som erstatning for det eksisterende.

Kommunen vurderer samlet, at det ansøgte enfamiliehus kan rummes inden for de gældende udpegninger. Byggeriet er af begrænset skala og indpasses i det eksisterende landskab og bebyggelsesmønster under hensyn til landskabelige, geologiske og visuelle værdier. Projektet medfører ikke øget risiko for grundvandsforurening, påvirker ikke oplevelsen af Sejlflod Kridtø eller Sejlflod Bakke væsentligt og overholder kirkebyggelinens højdekrav. Endvidere vurderes byggeriet ikke at forringe sammenhængen i det større landskab.

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 30. 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.

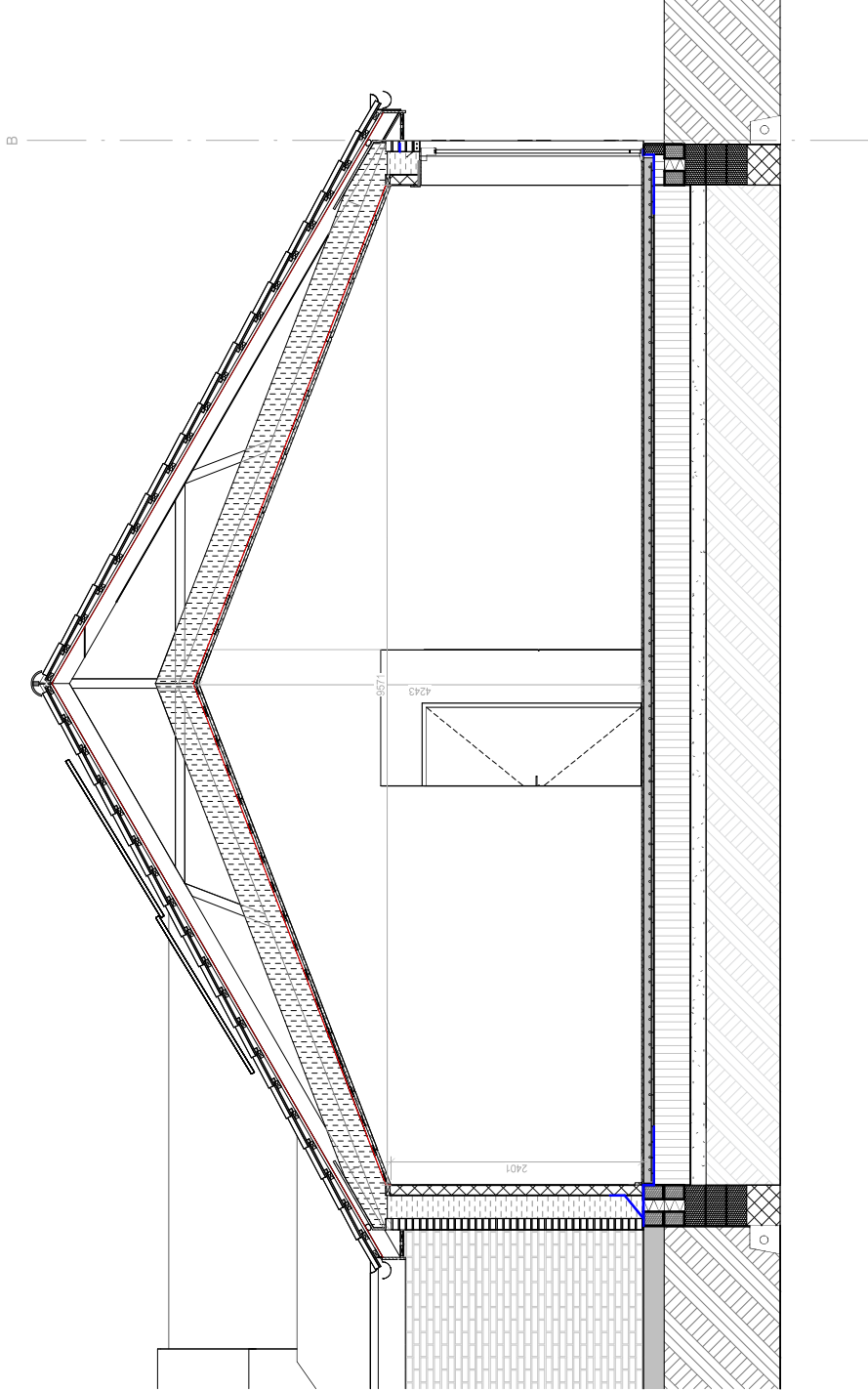
**Aalborg
Kommune****Gudum Bygade 11, 9280 Storvorde**

Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus på
220,6 m² heraf 49,9 m² garage samt overdækket entre
på 5,6 m²

Tidspunkt: 30-06-2026 13:46:20

Udskrevet af: Thomas Kjær Lindberg

Målestoksforhold: 1:5000

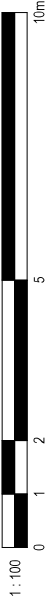


Bygningsdels beskrivelse
Vedlagt bilag 1.1

Signaturforklaring

- Dampspærre
- Radon spærre
- Underpap

Myndighed - Snit AA - Fremtidig | 1 : 50



Noter - Myndighed:

- Alle mål er i mm, medmindre andet er angivet
- Målestok findes under tegningerne
- Kvadratmeter (m²) indikeret i rum, er netto arealer
- Alle koter er iht. DVR 90
- Kote- og matrikeldata er hentet fra Dataforsyningen og skal verificeres af en landmåler.
- Eksisterende forhold er optegnet efter offentligt tilgængeligt tegningsmateriale.
- Alle mål på vinduer og døre er hulmål, hvor ikke andet er nævnt
- Alle eksisterende mål inkl. hulmål skal kontrolleres på stedet
- Revisioner er angivet med revisionsnummer inkl. revisionsnote
- Alle konstruktioner er principielle og skal færdigprojekteres iht. konstruktionsprojektet, brandprojektet samt energiberegningen
- Projektet er ikke blevet kontrolleret i forhold til servitutter eller tinglysninger

Gudum bygade 11

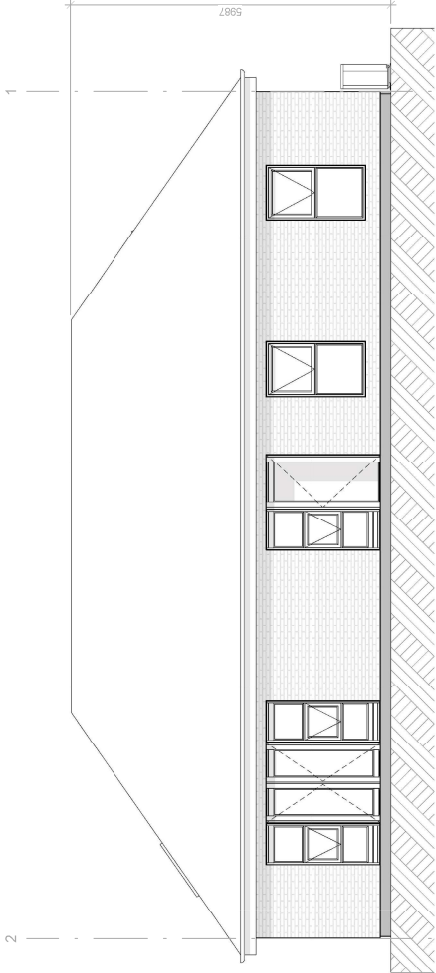
Projektbeskrivelse: Opførelse af en-familjes hus
Adresse: Gudum Bygade 11, 9280 Storvorde
Bygherre: -
Matrikel-ejerlav: 34a - Gudum By Gudum
Grundareal: 1.460 m²

Sagsnr.: 2587
Lokation: L(A)
Tegning: (4)MYN_H30_N01
Revision:

Tegner: CS
Kontrol: -
Tegningsdato: 2025.08.25
Revision nr.: -
Revision dato: -
Lokation: Bygning A
Etag: -
Projektfase: Myndighedsprojekt

AALBORG
ARKITEKTEAM
Østre Alle 6
9530 Støvring
tlf: +45 71 90 73 96
www.arkitektteam.dk

MYN - Snit AA



Terrænregulering

Terrænreguleringen holdes mindst 0.5 meter fra skel, og der terrænreguleres ikke mere end +/- 0.5 meter.

Regler for projektet

Gældende Lokalplan: Projektet ligger i et område, hvor der ikke er en gældende lokalplan.

Gældende kommuneplanramme: Projektet ligger i et område, hvor der ikke er en gældende kommuneplanramme

Vejbysgællinje:
Der ligger ingen vejbysgællinje på grunden

Bevaringsværdig/fredning:
Aalborg Kommune har ikke fredet villen på Gudum Bygade 11, 9280 Storvorde eller tildelt den bevaringsværdi.

Signaturforklaring:

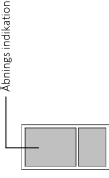
 Beskrivelse: Facade tegsten
Overflade: Grå/Sort

 Beskrivelse: Sockelpuds
Overflade: Sort

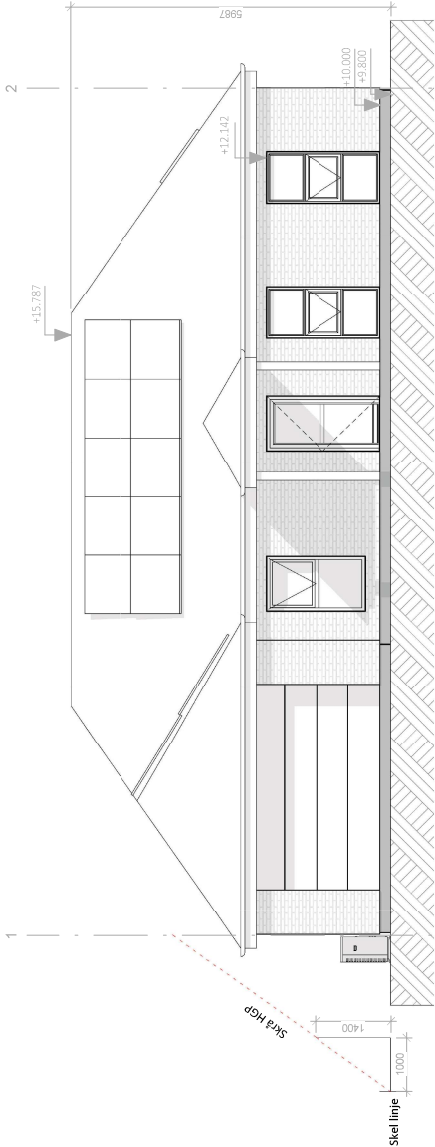
 Beskrivelse: Beton tagsten
Overflade: Sort

Generelt for vinduer og døre:

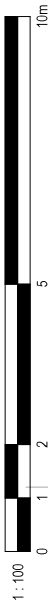
Beskrivelse: 3 lags trævinduer



Myndighed - Facade mod øst - Fremtidig Copy 1 | 1 : 100



Myndighed - Facade mod vest - Fremtidig Copy 1 | 1 : 100



Noter - Myndighed:

- Alle mål er i mm, medmindre andet er angivet
- Målestok finden under tegningerne
- Kvadratmeter (m²) indikeret i rum, er netto arealer
- Alle koter er iht. DVR 90
- Kote- og matrikeldata er hentet fra Dataforsyningen og skal verificeres af en landmåler.
- Eksisterende forhold er optegnet efter offentligt tilgængeligt tegningsmateriale.
- Alle mål på vinduer og døre er hulmål, hvor ikke andet er nævnt
- Alle eksisterende mål inkl. hulmål skal kontrolleres på stedet
- Revisioner er angivet med revisionsnummer inkl. revisionsnote
- Alle konstruktioner er principielle og skal færdigprojekteres iht. konstruktionsprojektet, brandprojektet samt energiberegningen
- Projektet er ikke blevet kontrolleret i forhold til servitutter eller tinglysninger

Gudum bygade 11

Projektbeskrivelse: Opførelse af en-families hus
Adresse: Gudum Bygade 11, 9280 Storvorde
Bygherre: -
Matrikel-ejerlav: 34a - Gudum By Gudum
Grundareal: 1.460 m²
-

Sagsnr.: 2587
Lokation: L(A)
Tegning: (4)MYN_H20_N02
Revision: 01

MYN - Facade Øst/Vest

Tegner: CS
Kontrol: -
Tegningsdato: 2025.08.25
Revision nr.: 01
Revision dato: 17-09-2025
Lokation: Bygning A
Etage: Myndighedsprojekt

AALBORG
ARKITEKTEAM
Østre Alle 6
9530 Støvring
tlf: +45 71 90 73 96
www.arkitekteam.dk

Terrænregulering

Terrænreguleringen holdes mindst 0,5 meter fra skel, og der terrænreguleres ikke mere end +/- 0,5 meter.

Regler for projektet

Gældende Lokalplan: Projektet ligger i et område, hvor der ikke er en gældende lokalplan.

Gældende kommuneplanramme: Projektet ligger i et område, hvor der ikke er en gældende kommuneplanramme

Vejbeggeledning:
Der ligger ingen vejbyggelinje på grunden

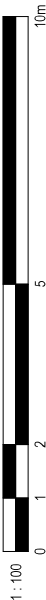
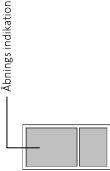
Bevaringsværdig/fredning:
Aalborg Kommune har ikke fredet villen på Gudum Bygade 11, 9280 Storvorde eller tilidelt den bevaringsværdi.

Signaturforklaring:

-  Beskrivelse: Facade tegsten
Overflade: Grå/Sort
-  Beskrivelse: Sockelpuds
Overflade: Sort
-  Beskrivelse: Beton tagsten
Overflade: Sort

Generelt for vinduer og døre:

Beskrivelse: 3 lags trævinduer



Gudum bygade 11

Projektbeskrivelse: Opførelse af en-families hus
Adresse: Gudum Bygade 11, 9280 Storvorde
Bygherre: -
Matrikel-ejerlav: 34a - Gudum By Gudum
Grundareal: 1.460 m²
-

Tegner: CS
Kontrol: -
Tegningsdato: 2025.08.25
Revision nr.: 01
Revision dato: 17-09-2025
Lokation: Bygning A
Etage: -
Projektfase: Myndighedsprojekt

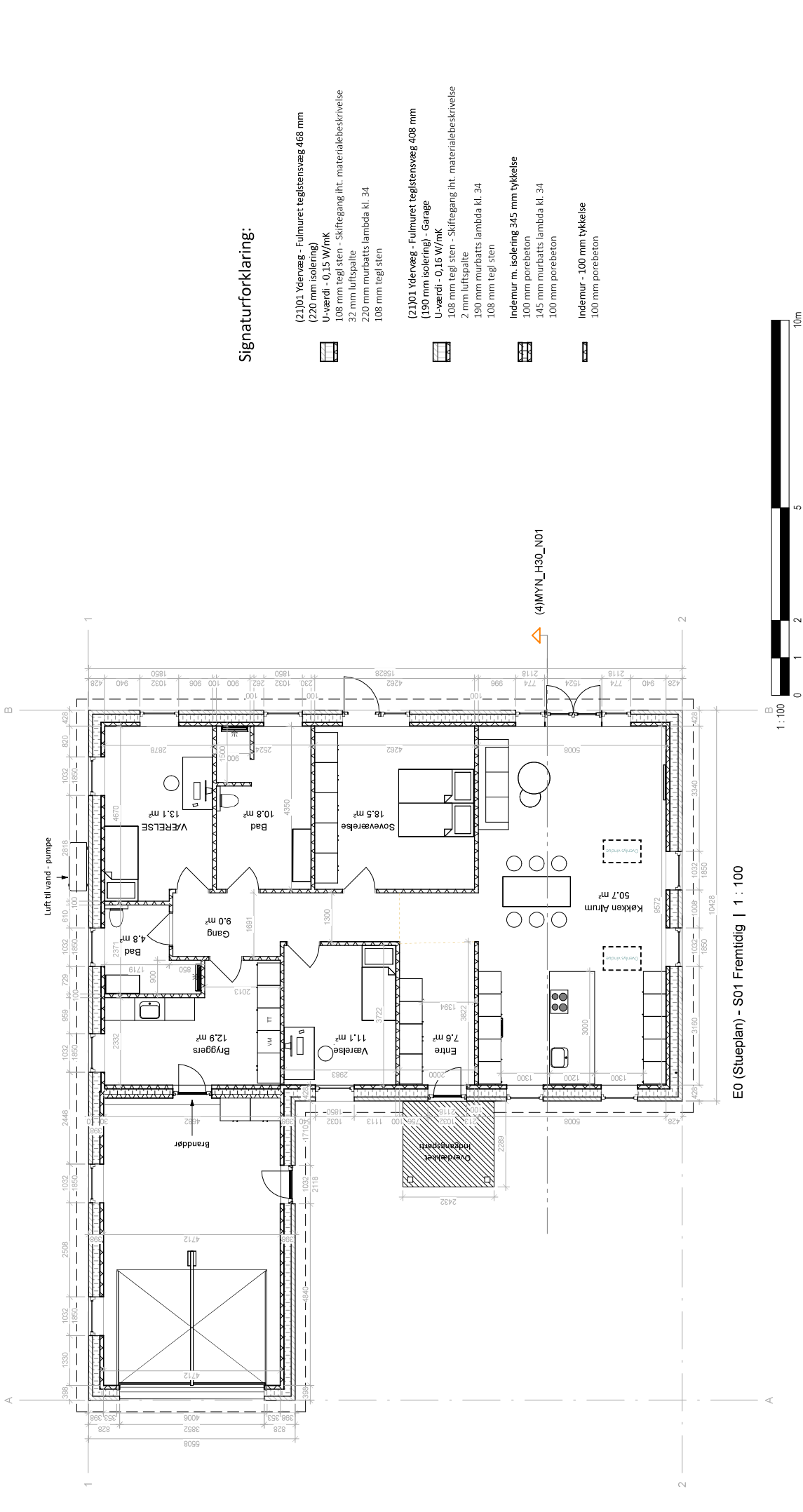
Noter - Myndighed:

- Alle mål er i mm, medmindre andet er angivet
- Målestok finden under tegningerne
- Kvadratmeter (m²) indikeret i rum, er netto arealer
- Alle koter er iht. DVR 90
- Kote- og matrikeldata er hentet fra Dataforsyningen og skal verificeres af en landmåler.
- Ekisterende forhold er optegnet efter offentligt tilgængeligt tegningsmateriale.
- Alle mål på vinduer og døre er hulmål, hvor ikke andet er nævnt
- Alle eksisterende mål inkl. hulmål skal kontrolleres på stedet
- Revisioner er angivet med revisionsnummer inkl. revisionsnote
- Alle konstruktioner er principielle og skal færdigprojekteres iht. konstruktionsprojektet, brandprojektet samt energiberegningen
- Projektet er ikke blevet kontrolleret i forhold til servitutter eller tinglysninger

Sagsnr.:	Lokation:	Tegning:	Revision:
2587	L(A)	(4)MYN_H20_N01	01

MYN - Facade Nord/Syd

AALBORG
ARKITEKTEAM
Østre Alle 6
9530 Støvring
tlf: +45 71 90 73 96
www.arkitektteam.dk



Noter - Myndighed:

- Alle mål er i mm, medmindre andet er angivet
- Målestok findes under tegningerne
- Kvadratmeter (m²) indikeret i rum, er netto arealer
- Alle koter er iht. DVR 90
- Kote- og matrikeldata er hentet fra Dataforsyningen og skal verificeres af en landmåler.
- Eksisterende forhold er optegnet efter offentligt tilgængeligt tegningsmateriale.
- Alle mål på vinduer og døre er hulmål, hvor ikke andet er nævnt
- Alle eksisterende mål inkl. hulmål skal kontrolleres på stedet
- Revisioner er angivet med revisionskyer inkl. revisionsnote
- Alle konstruktioner er principielle og skal færdigprojekteres iht. konstruktionsprojektet, brandprojektet samt energiberegningen
- Projektet er ikke blevet kontrolleret i forhold til servitutter eller tinglysninger

Gudum bygade 11

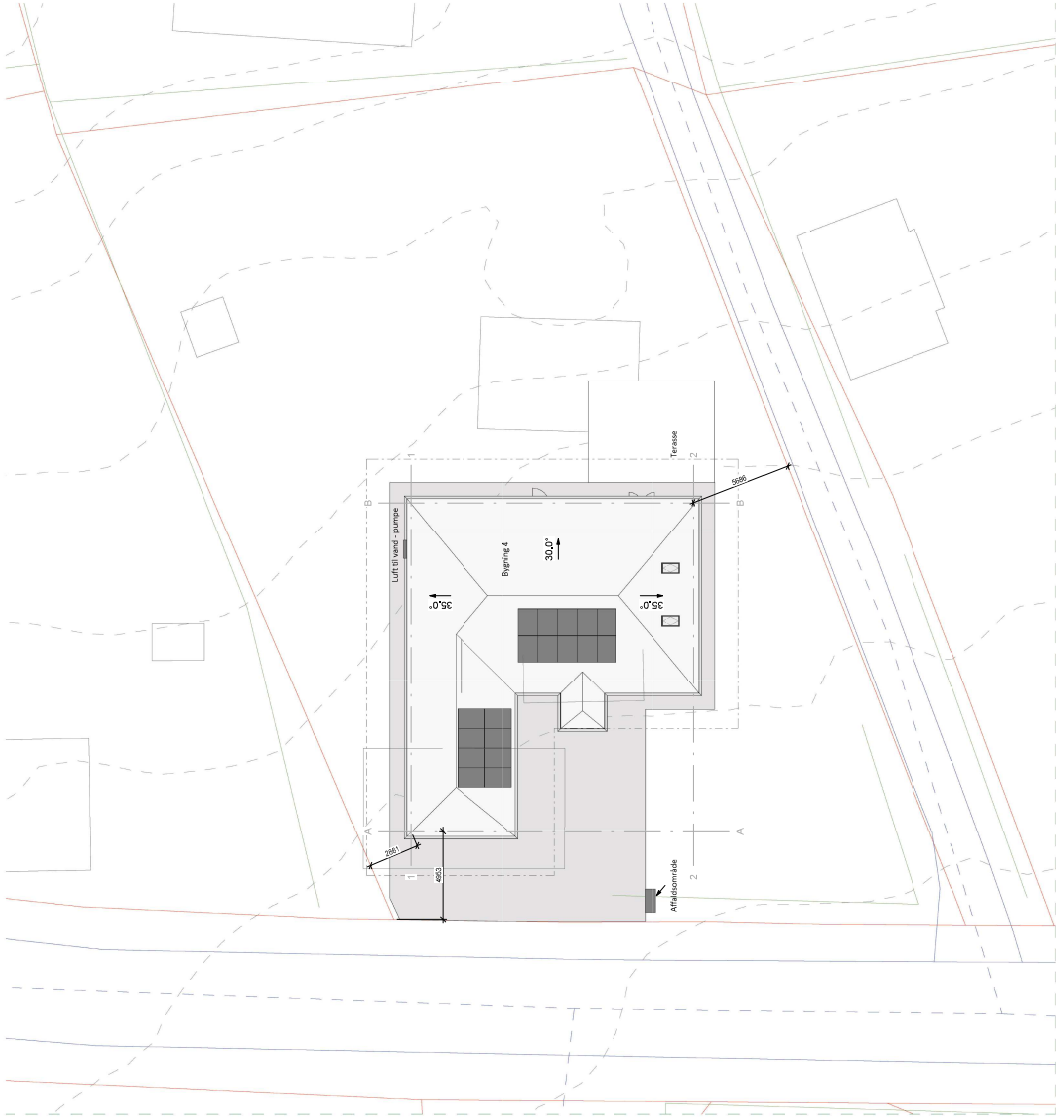
Projektbeskrivelse: Opførelse af en-families hus
Adresse: Gudum Bygade 11, 9280 Storvorde
Bygherre: -
Matrikel-ejerlav: 34a - Gudum By Gudum
Grundareal: 1.460 m²

Sagsnr.: 2587
Lokation: L(A)
Tegning: (4)MYN_H10_E00_N04
Revision: 06

MYN - Stueplan

Tegner:	CS
Kontrol:	-
Tegningsdato:	2025.08.25
Revision nr.:	06
Revision dato:	17-09-2025
Lokation:	Bygning A
Etage:	Myndighedsprojekt

AALBORG
ARKITEKTTEAM
Østre Alle 6
9530 Støvring
tlf: +45 71 90 73 96
www.arkitektteam.dk



Noter - Myndighed:

- Alle mål er i mm, medmindre andet er angivet
- Alle koter er iht. DNR 90
- Kvadratmeter (m²) indikeret i rum, er netto arealer
- Kote- og matrikeldata er hentet fra Dataforsyningen og skal verificeres af en landmåler.
- Eksisterende forhold er opdaget efter offentligt tilgængeligt tegningsmateriale.
- Eksisterende mål skal, hvor muligt, kontrolleres på stedet
- Revisioner er angivet med revisionskryds i sk. revisionsnote
- Alle konstruktioner er principielle og skal færdigprojekteres iht. konstruktionsprojektet, brandprojekter samt energiberegningen
- Projektet er ikke blevet fuldstændt i forhold til servitutter eller tinglysninger

Ubebyggede arealer

Der er udført ubebyggede arealer i passende omfang i forhold til bebyggelsens anvendelse og bebyggelse.

Skolebørns legeplads: Skolebørns legeplads er placeret i terrænet i den direkte forbindelse til bygningen i 1996.

Afledningsarealer: Afledningsarealer er placeret i terrænet i den direkte forbindelse til bygningen i 1996.

Perlevej: Perlevej er en vej, der er placeret i terrænet i den direkte forbindelse til bygningen i 1996.

Grøntarealer: Der er udført grønne arealer i terrænet i den direkte forbindelse til bygningen i 1996.

De ubebyggede arealer anvendes til de formål, hvortil de er udført.

Luft- og vandvarmepumpe

Kombineret anlæg til luft- og vandvarmepumpe og solvarmepumpe.

Udendørs installeret på grund af pladsmangel.

Placering udført iht. gældende regler og afstand til naboejendomme i 1996.

Solceller:

Der er udført solceller i terrænet i den direkte forbindelse til bygningen i 1996.

Anlægget er installeret på grund af pladsmangel.

Placering udført iht. gældende regler og afstand til naboejendomme i 1996.

Regler for projektet

Gældende lokalplan: Projektet ligger i et område, hvor der ikke er en gældende lokalplan.

Gældende kommunalplan: Projektet ligger i et område, hvor der ikke er en gældende kommunalplan.

Vejregulering:

Der følger ingen vejregulering på grunden.

Bevægelsesregulering:

Aalborg Kommune har ikke indet villen på Guden Bygade 11, 9280 Storvorde eller tilkøbt den bevægelsesregulering.

Ubebyggede arealer

Der er udført ubebyggede arealer i terrænet i den direkte forbindelse til bygningen i 1996.

Perlevej:

Perlevej er en vej, der er placeret i terrænet i den direkte forbindelse til bygningen i 1996.

Grøntarealer:

Der er udført grønne arealer i terrænet i den direkte forbindelse til bygningen i 1996.

Terrænregulering

Terrænreguleringen er udført i terrænet i den direkte forbindelse til bygningen i 1996.

Der er udført terrænregulering i terrænet i den direkte forbindelse til bygningen i 1996.

Der er udført terrænregulering i terrænet i den direkte forbindelse til bygningen i 1996.

Der er udført terrænregulering i terrænet i den direkte forbindelse til bygningen i 1996.

Beskrivelse af ændringer til fremtidig bebyggelse

Bygning

Bygningen anvendes: Skolebørns legeplads
Bygningens opførelse: 2025
Vejvægsmateriale: Teglvægsmateriale/Portesten
Vejvægsmateriale: Teglvægsmateriale/Portesten
Opvarmet: via luft- og vandvarmepumpe.

WC: 2 stk.

Køkken: 1 stk.

Bebyggelse areal: 12,5 m² areal under punktet "Bebyggelseprocent"

Højeste punkt på bygningen: 3,6 m over m. m. n.

Fremtidig bebyggelsesprocent

Fremtidig primær bebyggelse:

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Fremtidig bebyggelsesprocent:

209 m² / 1.460 m² = 14,31%

Skolebørns legeplads

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²

Bygning 1 - Skoleplan - Primær bebyggelse: 209 m²



Gudem bygade 11

Projektbeskrivelse:

Opførelse af en-families hus

Adresse:

Gudem Bygade 11, 9280 Storvorde

Bygherre:

34a - Gudem By, Gudem

Matrikel-ejerlav:

1,460 m²

Grundareal:

-

Tegner:	CS
Kontrol:	2025, 10, 27
Tegningsdato:	05
Revision nr.:	02-10-2025
Revision dato:	General
Revision:	05
Projektfase:	Myndighedsprojekt
Revision:	05
MYN - Situationsplan	

AALBORG

ARKITECTTEAM

Østre Alle 6

9530 Støvring

☎ +45 71 90 75 96

www.aalkteam.dk