



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:
JSU

Sagsnr.:
S2025-6665

BFE-nummer
9258241

Matr.nr.
,

22. januar 2026

**Matrikel 80avf, Aalborg Markjorder
VVM-screening til S2025-6665 – Opførelse af 2 etagebolig-
byggerier og 10 rækkehuse**

**Afgørelse om at der ikke skal udarbejdes en miljøkonse-
kvensrapport (VVM) for opførelse af 2 etageboligbyggerier
og 10 rækkehuse**

Aalborg Kommune har den 31-10-2025 modtaget jeres ansøgning vedrørende VVM-screening ifm. ansøgning om opførelse af 2 etagebolig byggerier og 10 rækkehuse.

Ansøgningen er fremsendt i henhold til § 18 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 430 af 02/05/2025.

Projektet vurderes at være omfattet af:

- Punkt 10. Infrastrukturprojekter
 - b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsarealer.
 - g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke fremgår af bilag 1).

Afgørelse

Aalborg Kommune har på baggrund af ansøgningen og en screening vurderet, at projektet ikke må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, og der skal derfor ikke udarbejdes en miljøkonsekvensrapport. Afgørelsen er truffet efter lovens § 21.

Begrundelsen for screeningsafgørelsen kan ses her i brevet og i vedlagte VVM-screeningsskema med tilhørende bilag.

Afgørelsen vil blive offentliggjort 22. januar 2026 under "Lovpligtige annoncer" på kommunens hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer.

Baggrund

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i:

Ansøgning med oversigtskort modtaget d. 31-10-2025 samt materiale modtaget den 26-06-2025 og med seneste materiale modtaget den 23-10-2025.

Kommune- og lokalplan samt forholdet til anden gældende lovgivning m.m.

Høring

I forbindelse med VVM-screening har projektet været sendt i intern høring hos relevante afdelinger.

Sammenfatning og konklusion

Projektet vurderes samlet set ikke at medføre væsentlige miljømæssige indvirkninger, hverken isoleret eller i kombination med øvrige projekter i området.

Vurderingen bygger blandt andet på:

- at projektet ikke påvirker omgivelserne væsentligt i relation til fysisk indvirkning, herunder visuel påvirkning, menneskers sundhed og trafikale forhold.
- at projektet ikke medfører tilstandsændringer eller væsentlige påvirkninger på beskyttede naturtyper, Natura 2000 områder eller arter opført i habitatdirektivets bilag IV eller artsfredningsbekendtgørelsen bilag 1 og 2.
- at projektet ikke er i strid med fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer eller fortidsminder.
- at projektet ikke påvirker miljøet væsentligt ift. Støj, støv, affald, vandhåndtering, lys, skygge m.m.

Øvrige bemærkninger

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport, før projektet kan etableres. Gennemførelsen af projektet kan derfor forudsætte en tilladelse, godkendelse eller dispensation efter anden lovgivning.

Hvis projektet ændres, er I forpligtet til at anmelde den påtænkte ændring med henblik på at få afgjort, om ændringen udløser VVM-pligt.

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

Klagevejledning

Kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport af projektet, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klager skal være indsendt senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort (se dato under afsnittet Afgørelse).

Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk

Hvad kan du klage over?

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald. Derudover kan du kun klage over retlige spørgsmål.

Klageportalen

Du sender klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via Miljø- og Fødevareklagenævnet på www.naevneneshus.dk

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Byggeri. Vi videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning

kan imødekommes.

Søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort (se dato under afsnittet Afgørelse).

Venlig hilsen

Jacob Sørensen
Byggesagsbehandler - Team Erhverv

Direkte tlf.: 25202045

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.



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.: JSU

Sagsnr.: S2025-6665

BFE-nr.: 9258241

Matr.nr.: ,

03. november 2025

Høringsskema til besvarelse i KM, Natur og Vej

Matrikel 80avf, Aalborg markjorder

Screeningen er foretaget i henhold til Miljøvurderingsloven. Screeningen er foretaget i henhold til § 21 og bilag 6 i loven. Dette bilag fastlægger kriterier, som skal anvendes i vurderingen af, om projektet kan få en væsentlig virkning på miljøet og at der dermed skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM). De følgende afsnit er opbygget i overensstemmelse med strukturen i bilag 6 om:

- 1) Projektets karakteristika.
- 2) Projektets placering.
- 3) Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet.

Myndighed	Aalborg Kommune
Basis oplysninger	Tekst - Tekst med kursiv er input fra ansøger
Projektbeskrivelse – jf. ansøgning:	<i>Nybyggeri, boligbebyggelse på grund beliggende på Egholm Færgevej i Aalborg. Der bygges boliger i op til 3 etager, fordelt på hhv. etageboliger(3 etager) og rækkehuse(2 etager). I alt ca. 3.000 m2 samlet på grunden.</i>
Navn og adresse på bygherre:	<i>Navn: Egholm Færgepark Aps Adresse: Klostermarken 39, 9000 Aalborg Tlf: 20676566 Mail: Torbenblack@gmail.com</i>
Bygherres kontaktperson og telefon nr:	<i>Navn: Johan Stoustrup, TRANSFORM Adresse: Vesterbro Torv 3, 3. th Tlf: 27215211 Mail: Jst@transform.dk</i>

Projektets placering:	Strøybergs Minde 25, 9000 Aalborg Matrikel 80avf, Aalborg markjorder (Søg på matrikel nr.)		
Projektet berører følgende kommuner:	Aalborg kommune		
Oversigtskort:	1:50.000 		
Kortbilag i målestok:	Målestok angives: 1:5000 		
Forholdet til reglerne om miljøvurdering (VVM – konkret projekt)	Ja	Nej	

Anlægget er opført på bilag 1 i Miljøvurderingsloven			x	Hvis ja, obligatorisk pligt om en miljøkonsekvensvurderingsrapport – nr. og navn fra bilag 1) XXXXX
Anlægget er opført på bilag 2 i Miljøvurderingsloven			x	Punkt nr. xxx på bilag 2) plus navn. <i>Vi kan ikke se at nærværende boligprojekt passer under nogen af kategorierne i bilag 2</i>
Vurderes det, at anlægget kan få indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier:				
1. Anlæggets karakteristika:	Ikke relevant	Ja	Nej	Vurdering <i>Tekst med kursiv er input fra ansøger</i>
Hele projektets dimensioner og udformning:				
1.1 Arealbehovet i ha:				<i>Ansøgers punkt 2</i>
1.2 Er der andre ejere end Bygherre?				<i>Ansøgers punkt 1</i>
1.3 Det bebyggede areal í m ² og bygningsmasse i m ³ :				<i>Ansøgers punkt 2, 3</i>
1.4 Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:				<i>Ansøgers punkt 3</i>
1.5 Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:				KM 05-11-2025: Simon Pedersen, Team Grundvand: Der er intet kendskab til andre projekter i området indenfor grundvand og/eller drikkevand. 20-01-2026 Team Erhvervsaffald PIM/ Der er ikke kendskab til øvrige projekter, som projektet er i kumulation med. Vej 07.11.2025: Monica Kristensen, mobilitetsplanlægger: Der er ikke kendskab til øvrige projekter, som projektet er i kumulation med. Natur 06-11-2025, ICC, Vandløbsmyndigheden: Der er ingen eksisterende eller godkendte vandløbsprojekter i området, projektet vurderes derfor ikke at have kumulativ påvirkning på vandløb. Naturmyndighed, KBT, 22-01-2026: Der er ligeledes ingen eksisterende eller godkendte naturprojekter i området, og projektet vurderes derfor ikke at have en kumulativ påvirkning på natur. Byggeri 13-11-2025, Jacob Sørensen: Ingen kulmination med andre eksisterende eller godkendte projekter. Byggeriet opføres inden for lokalplanlagt område, med mulighed for opførelse af bebyggelse til boligformål
Brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet:				

1.6 Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af: Råstoffer – type og mængde: - Mellemprodukter – type og mængde: Færdigvarer – type og mængde			Ansøgers punkt 5 KM Vej 07.11.2025: Monica Kristensen, mobilitetsplanlægger: Vej har ingen bemærkninger hertil.
1.7 Anlæggets behov for råstoffer – type og mængde i både anlægs- og driftsfase:			Ansøgers punkt 4 KM 05-11-2025 Simon Pedersen, Team Grundvand: Skal der bruges byggevand i forbindelse med projektet, antages dette aftalt med Aalborg Forsyning, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Ligesom det formodes at ejendommene efterfølgende kobles på offentlig vandforsyning. Vej 07.11.2025: Monica Kristensen, mobilitetsplanlægger: Vej har ingen bemærkninger hertil.
1.8 Behov for vand – kvalitet og mængde både i anlægs- og driftsfase:			Ansøgers punkt 7 KM 05-11-2025 Simon Pedersen, Team Grundvand: Skal der bruges byggevand i forbindelse med projektet, antages dette aftalt med Aalborg Forsyning, da området er beliggende i deres forsyningsområde. x Ansøger oplyser yderligere, at selve ejendommene kobles på offentlig vandforsyning. Vej 07.11.2025: Monica Kristensen, mobilitetsplanlægger: Vej har ingen bemærkninger hertil.
1.9 Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:			Ansøgers punkt 7 x KM (Beredskabsplanlægger) 12-11-2025 Michael Møller Nielsen, KM Erhvervsafald: Der er tilstrækkelig vandforsyning også til eksisterende brandhaner.
1.10 Forudsætter anlægget inddragelse af jordarealer:			Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen: Projektet omfatter anvendelse af eksisterende grund, hvor der er lokalplanlagt for opførelse af bebyggelse til boligformål. Projektet forudsætter derfor ikke inddragelse af yderligere jordarealer end den konkrete matrikel. x
1.11 Forventes anlægget af påvirke biodiversiteten:			Natur, 22-01-2026, KBT, Naturmyndigheden:

				Når man inddrager et ubebygget og ubefæstet areal til bebyggelse og til befæstede arealer, vil der altid ske et tab i biodiversiteten. Det pågældende areal rummer ikke høj biodiversitet, da arealet ikke indeholder stor diversitet af plante og dyrearter. De arter man kan finde på arealet er helt almindelige arter. Ved at gennemføre etableringen af erhvervsbebyggelse, vil der ikke ske et tab af biodiversiteten af betydning.
Affaldsproduktion:				
1.12 Affaldstype og mængder, som følge af anlægget i både drift- og anlægsfasen: - Farligt affald: - Andet affald: - Spildevand:				<i>Ansøgers punkt 6</i> KM 14-11-2025 Peter Bildgaard Jensen: Området separatkloakeres og tilsluttes offentlig kloak. Det vurderes, at der er kapacitet til afledning af spildevand fra området til det eksisterende spildevandssystem, samt til at håndtere det på Renseanlæg Vest. Det vurderes ligeledes at der er kapacitet i den eksisterende offentlige regnvandskloak til af aflede tag- og overfladevand fra området. Overfladevand fra vej- og parkeringsarealer renses inden afledning til regnvandskloakken, hvorefter det udledes til Limfjorden. 20-01-2026 Erhvervsaffald PIM/ I forbindelse med etableringen af boligerne vil der fremkomme alm. bygge- og anlægsaffald, som skal bortskaffes til godkendte affaldsmodtagere, det forventes at bygherre er bekendt med regler for bortskaffelse af Erhvervsaffald. Ved driften af byggeriet skal husholdningsaffald bortskaffes efter reglerne i Aalborg Kommunes Regulativ for husholdningsaffald.
1.13 Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:				<i>Ansøgers punkt 8, 9, 10, 11, 12</i> KM 14-11-2025 Peter Bildgaard Jensen: Afledning af spildevand kræver ikke ændringer i gældende tilladelser. Tag- og overfladevand kan indeholdes i Aalborg Forsynings eksisterende udledningstilladelse til Limfjorden. Der skal meddeles særskilt tilslutningstilladelse for området til offentlig regnvandskloak, som konsekvens af krav om rensning. 20-01-2026 Erhvervsaffald PIM/ Det vurderes at der ikke skal ske ændringer af bestående ordninger for affaldsbortskaffelse.
Forurening og gener:				
1.14 a Jordforurening				<i>Ansøgers punkt 37</i> KM Team Jord Mariann Brøndum Projektarealet er kortlagt på vidensniveau 2 da der tidligere har været fyldplads på ejendommen. Ændring af anvendelsen af projektområdet til bolig kræver tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Der bør ikke gives byggetilladelse før der er meddelt tilladelse efter jordforureningslovens § 8.



			Jordflytning fra projektområdet skal anmeldes via jordweb.
1.14 Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:			<i>Ansøgers punkt 14, 16</i> KM 20-01-2026 Erhvervsaffald PIM/ I forbindelse med anlægsarbejdet skal reglerne i Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune Midlertidige bygge- og anlægsarbejder - Aalborg Kommune. Her accepteres, at vejledende grænseværdier for støj er overskredet forudsat at drift tiden overholdes 07-18 på hverdage og 08-15 på lørdage. Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen for området vurderet, at grænseværdierne for trafikstøj kan overholdes i forhold til boligerne.
1.15 Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:			<i>Ansøgers punkt 17, 18, 19</i> KM 20-01-2026 Erhvervsaffald PIM/ Anlægsfasen er omfattet af Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune. I driftsfasen vurderes det ikke relevant
1.16 Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:			<i>Ansøgers punkt 15, 16</i> KM 20-01-2026 Erhvervsaffald PIM/ Anlægsfasen er omfattet af Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune. I driftsfasen vurderes det ikke relevant
1.17 Vil anlægget give anledning til støvgener:			<i>Ansøgers punkt 20</i> KM 20-01-2026 Erhvervsaffald PIM/ Anlægsfasen er omfattet af Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune. I driftsfasen vurderes det ikke relevant
1.18 Vil anlægget give anledning til lugtgener:			<i>Ansøgers punkt 21</i> KM 20-01-2026 Erhvervsaffald PIM/ Anlægsfasen er omfattet af Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune. I driftsfasen vurderes det ikke relevant
1.19 Vil anlægget give anledning til lysgener:			<i>Ansøgers punkt 22</i> Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen Det vurderes at byggeriet ikke vil give anledning til lysgener. Ejendommen er i.h.t. udlagt til boligformål hvor af den mængde af lys der vil forekomme, ligger inden for det forventelige i forhold til lys fra bebyggelse til sådanne formål. Projektet afspejler i øvrigt ikke væsentlige lyskilder der kan medføre væsentlige lysgener.



Risiko for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimaændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden:				
1.20 Må anlægget forventes at udgøre en særlig risiko for uheld og/eller katastrofer forårsaget af klimaændringer:		X		Ansøgers punkt 23 17-11-2025, Mari Kalmo Guldhammer Anlægget ligger i risikoområde for oversvømmelse fra havvand, udpeget af EUS oversvømmelsesdirektiv. Det skal udføres foranstaltninger for at afværge fare for oversvømmelse.
1.21 Risiko for menneskers sundhed (fx som følge af vand- eller luftforurening):			X	Ansøgers punkt 38, 39 KM 05-11-2025, Simon Pedersen, Team Grundvand: Det vurderes ikke, at byudvikling vil udgøre en forureningsrisiko for grundvand i dette område, hvormed der ikke er risiko for menneskers sundhed.
2. Projektets placering				
Den eksisterende og godkendte arealanvendelse:				
2.1 Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:			X	Ansøgers punkt 25, 26, 30 Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen: Grunden er jf. lokalplanen udlagt til bebyggelse, fælles opholdsareal og parkering, den udlagte anvendelse er i overensstemmelse med den tiltænkte anvendelse.
2.2 Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:			X	Ansøgers punkt 24 Nej Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen Det ansøgte forudsætter ikke ændring af eksisterende lokalplan
2.3 Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:			X	Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen Det ansøgte projekt er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer
Naturressourcernes relative rigdom, forekomst m.m.:				
2.4 Vil anlægget udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets jordbund, jordarealer, vand og biodiversitet, regenereringskapacitet i området og dets undergrund, herunder grundvand og grundvandssænkning m.m.:				Ansøgers punkt 27, 35, 36 KM 05-11-2025 Simon Pedersen, Team Grundvand: Området er ikke beliggende i område med drikkevandsinteresser, og vurderes derfor ikke at være til hinder for fremtidig anvendelse af grundvandet.



				Såfremt der i forbindelse med byggeri og anlæg er behov for midlertidig eller permanent grundvandssænkning, skal ejer/bygherre inden grundvandssænkningen påbegyndes have ansøgt og opnået accept eller tilladelse hertil jævnfør Vandforsyningslovens § 26 og Miljøbeskyttelseslovens § 28. Natur Naturmyndigheden, KBT, 22-01-2026: Området vurderes ikke at have væsentlig naturmæssig interesse i sin nuværende tilstand. Der er ingen registrerede beskyttede naturtyper eller arter, og området har begrænset betydning for biodiversiteten. Et boligbyggeri på arealet forventes derfor ikke at medføre negativ påvirkning af biodiversiteten sammenlignet med et scenarie, hvor området forbliver uændret i dets nuværende tilstand.
Det naturlige miljøes bæreevne:				
2.5 Indebærer anlægget en mulig påvirkning af vådområder, områder langs bredder, flodmundinger:			x	<i>Ansøgers punkt 35</i> Natur 06-11-2025, ICC, Vandløbsmyndigheden: Der er i projektområdet ingen vandløb. Overfladevand og spildevand afledes til offentlig kloak, hvorfor det vurderes ikke at have en påvirkning.
2.6 Kystområder og havmiljøet:			x	Natur 06-11-2025, ICC, Vandløbsmyndigheden: Overfladevand og spildevand afledes til offentlig kloak, hvorfor det vurderes ikke at have en påvirkning på kystområder og havmiljøer.
2.7 Bjerg og skovområder og forudsætter anlægget rydning af skov:				<i>Ansøgers punkt 29</i> Natur 22-01-2026, KBT, naturmyndigheden: Projektområdet indeholder ikke bjerg- eller skovområdet. Øst for Egholm Færgevej er et skovbevokset område, som ikke vurderes påvirket af projektet
2.8 Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af naturreservater eller naturparker:				<i>Ansøgers punkt 30</i> Natur 22-01-2026, KBT, Naturmyndigheden: Eftersom arealet er beliggende i sammenhæng med eksisterende boligområde, vil etablering af flere boliger ikke være i strid med eller til hinder for etablering af naturreservater eller naturparker. Ligeledes er der ikke planlagt for hverken naturreservater eller naturparker i området.

2.9 Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder:

Nationalt:

- Fredede områder
- Beskyttede naturtyper
- Byggelinjer

Kan anlægget påvirke rødlistede arter.

Internationalt:

- Natura 2000-område
- Bilag IV arter

Ansøgers punkt 30, 31, 32, 33, 34

Natur

22-01-2026, KBT, Naturmyndigheden:

Beskyttet natur og vandløb:

Der er ikke beskyttet natur inden for projektområdet. Nærmeste beskyttede natur er ca. 450 meter syd for projektområdet, hvor der er ligger en beskyttet eng og to beskyttede søer.

Beskyttelseslinjer:

Der er ingen bygge- eller beskyttelseslinjer inden for projektområdet.

Fredninger:

Der er ingen fredninger inden for eller i umiddelbar nærhed til projektområdet.

Fortidsminder:

Der er ingen fund af fortidsminder.

Indsat af Byggeri som følge af høringssvar fra natur myndighed:

Natura 2000:

Projektområdet ligger i Aalborg inden for et i forvejen bebygget område. Nærmeste Natura 2000-område er N15 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, som ligger ca. 2,5 km nordvest for projektområdet. På baggrund af projektets art og omfang og som følge af den betydelige afstand til Natura 2000-området vurderes, at opførelse af nyt byggeri til boligformål hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter vil medføre en væsentlig påvirkning på arter eller naturtyper, som er opført på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Bilag IV:

Der er kendskab til følgende bilag IV arter i ca. 5 km radius omkring projektområdet: odder, brunflagermus, damflagermus, dværgflagermus, pipistrelflagermus, skimmelflagermus, sydflagermus, troldflagermus, vandflagermus, spidssnudet frø, stor vandsalamander, strandtudse, almindelig delfin, marsvin, spækhugger og øresvin.

Projektområdet er desuden beliggende indenfor udbredelsesområdet af følgende bilag IV arter, som derfor kan forekomme i projektområdet: ulv, bæver, brandts flagermus, brun langøre, frynseflagermus, leilsers flagermus, nordflagermus, nordflagermus, løgfrø, markfirben og grøn mosaikgoldsmed.

Projektområdet indeholder ikke egnet habitat for nogen af ovenstående arter, da der hverken er: vandløb til odder og bæver, naturarealer for ulv, træer eller bygninger til flagermus, fugtige lavninger til padder, tørre



			solrige skrån timer til firben, vand til hvaler eller relevante planter for insekter. Det vurderes på baggrund af de ovenstående, at projektet ikke vil medføre en negativ påvirkning på nogen arter opført på habitatdirektivets bilag IV.
2.10 Områder hvor det ikke er lykkedes at opfylde miljøkvalitetsnormer fastsat i EU-lovgivningen: - Overfladevand: - Grundvand: - Naturområder: - Boligområder (støj/lys og Luft):			KM 05-11-2025 Simon Pedersen, Team Grundvand: Ifølge Vandområdeplan for Jylland og Fyn forekommer der ingen dybe grundvandsforekomster i området. Der forekommer en regional og en terrænnær grundvandsforekomst i området: Den regionale grundvandsforekomst dkmj_974_kalk har god kvantitativ tilstand, men ringe kemisk tilstand grundet chrom, ligesom der er påvirkning af drikkevandet pga. nitrat og pesticider. Den terrænnær grundvandsforekomst dkmj_1099_ks, som har både god kvantitativ og kemisk tilstand. Det vurderes ikke, at byudvikling vil være til hindring for opfyldelse af målsætningerne i Vandområdeplanerne 2021-2027. 14-11-2025 Peter Bildgaard Jensen: x Det forurenede overfladevand fra vej- og parkeringsarealer renses i henhold til BAT inden udledning til Limfjorden. Derudover er der tale om en meget lille afledning af overfladevand fra området. På denne baggrund vurderes det at udviklingen af området ikke vil være til hindre for målopfyldelse i Limfjorden. 20-01-2026 Erhvervsaffald PIM/ Det vurderes, at de vejledende grænseværdier for trafikstøj overholdes i forhold til boligerne. Natur 06-11-2025, ICC, Vandløbsmyndigheden: Der er ikke målsatte vandløb i projektområdet eller vandløb der har betydning for målsatte vandløb udenfor området. Planen medfører ikke aktiviteter, der vil påvirke ud i Limfjorden. Planen vurderes derfor ikke at have påvirkning på målsatte vandløb eller Limfjorden som målsat kystvand.
2.11 Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:			Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen: Det vurderes at projektet ikke etableres i et tæt befolket område.

			Der er eksisterende etageboliger mod vest. Mod øst er der et åbent grønt areal. Karakteren af området er åben og præget af grønne arealer, samt en lystbådehavn og oplagsplads i tilknytning hertil. Området syner ikke at være tæt befolket.
2.12 Kan anlægget påvirke vigtige landskabstræk:– historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske:			<i>Ansøgers punkt 33</i> Natur 22-01-2026, KBT, naturmyndigheden: Ingen yderligere bemærkninger. Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen: Projektet vurderes ikke at påvirke historiske, kulturelle eller arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk – Der er ikke fundet konflikter med ovenstående i forbindelse med sagen og det konkrete projekt. Samtidig har arealet der søges etableret bebyggelse på, fremstået som et grøntareal der er blevet slået og har fremstået som grønt græsareal.
2.13 Er anlægget tænkt placeret indenfor: - Kystnærhedszonen - Den kystnære del af byzonen			<i>Ansøgers punkt 28</i> Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen: Det ansøgte projekt er placeret inden for kystnærhedszone.
Vurderes det, jf. besvarelse under punkt 1 og 2 ovenfor, at projektet forventes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet i relation til:			
3. Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet			
3.1 Indvirkningens størrelsesorden og rummelige udstrækning fx geografisk område og antallet af personer, der forventes berørt:			<i>Ansøgers punkt 42</i> KM Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Vej Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Natur 22-01-2026, KBT, Naturmyndigheden: Projektet omfatter byggeri og aktiviteter i lighed med områdets øvrige ejendomme. Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt i relation til natur (hverken terrestrisk eller vandløb) i området. Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen Det vurderes i de foregående afsnit at projektet ikke har nogen indvirkning på miljøet.
3.2 Indvirkningens art:			KM



			Vej Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Natur 22-01-2026, KBT, Naturmyndigheden: Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen Det vurderes i de foregående afsnit at projektet ikke har nogen indvirkning på miljøet.
3.3 Indvirkningens grænseoverskridende karakter:			KM Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Vej Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Natur 22-01-2026, KBT, Naturmyndigheden: Projektet vurderes ikke at have grænseoverskridende karakter Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen Det vurderes i de foregående afsnit at projektet ikke har nogen indvirkning på miljøet.
3.4 Indvirkningens intensitet og kompleksitet:			KM Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Vej Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Natur Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen Det vurderes i de foregående afsnit at projektet ikke har nogen indvirkning på miljøet.
3.5 Indvirkningens sandsynlighed:			KM Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Vej Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Natur 22-01-2026, KBT, Naturmyndigheden: Projektet vurderes ikke at have væsentlig indvirkning eller sandsynlighed herfor. Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen

				Det vurderes i de foregående afsnit at projektet ikke har nogen indvirkning på miljøet.
3.6 Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:				KM Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Vej Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Natur 22-01-2026, KBT, Naturmyndigheden: Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen Det vurderes i de foregående afsnit at projektet ikke har nogen indvirkning på miljøet.
3.7 Kumulation af projektets indvirkninger med indvirkninger af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:				<i>Ansøgers punkt 40</i> KM Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Vej Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Natur 22-01-2026, KBT, Naturmyndigheden: Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen Det vurderes i de foregående afsnit at projektet ikke har nogen indvirkning på miljøet.
3.8 Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne:				<i>Ansøgers punkt 42</i> KM Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Vej Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt. Natur 22-01-2026, KBT, Naturmyndigheden: Ingen bemærkninger. Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen Det vurderes i de foregående afsnit at projektet ikke har nogen indvirkning på miljøet.
Konklusion				
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det ansøgte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der skal udarbejdes en miljøvurderingskonsekvensrapport:				KM Det vurderes på baggrund af de forudgående besvarelser i pkt. 1 og 2 at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet Vej



				Det vurderes på baggrund af de forudgående besvarelser i pkt. 1 og 2 at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet Natur Det vurderes på baggrund af de forudgående besvarelser i pkt. 1 og 2 at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet Byggeri 13-11-2025 Jacob Sørensen: Det vurderes på baggrund af de forudgående besvarelser i pkt. 1 og 2 at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet
--	--	--	--	--

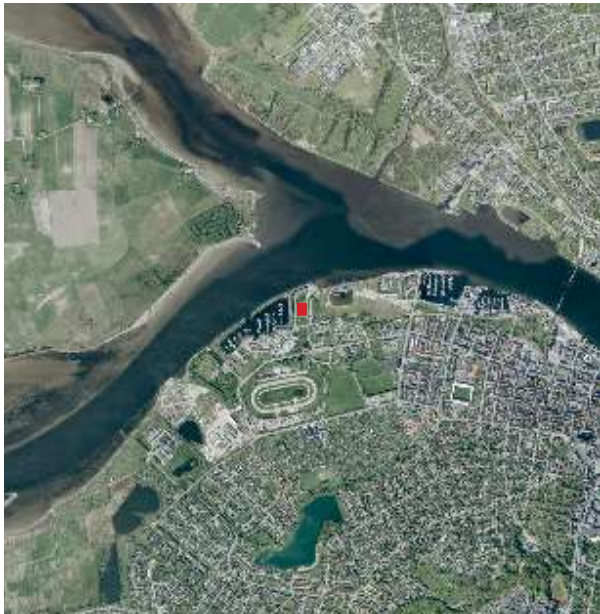
Som grundlag for ovenstående screening er følgende materiale benyttet:

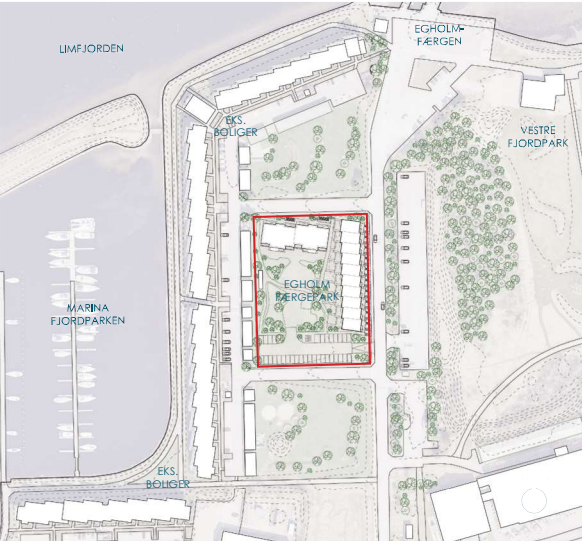
- Danmarks miljøportal

Ansøgningsskema, jf. Bekendtgørelse nr. 1376 af 21. juni 2021 om miljøvurderingen af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) modtaget den 31-10-2025

Ansøgningsskema

Nedenstående skema angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning af projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, jf. lovens § 21. Bygherren skal, hvor det er relevant for ansøgningen om det konkrete projekt, tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6, når skemaet udfyldes. Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet, medsendes disse oplysninger. Skemaet finder ikke anvendelse for sager, der behandles af Naturstyrelsen og Energistyrelsen. Skemaets oplysningskrav er vejledende og fastsat under hensyntagen til kriterierne i lovens bilag 5.

Basisoplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	Nybyggeri, boligbebyggelse på grund beliggende på Egholm Færgevej i Aalborg. Der bygges boliger i op til 3 etager, fordelt på hhv. etageboliger(3 etager) og rækkehuse(2 etager). I alt ca. 3.000 m2 samlet på grunden.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Navn: Egholm Færgepark Aps Adresse: Klostermarken 39, 9000 Aalborg Tlf: 20676566 Mail: Torbenblack@gmail.com
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Navn: Johan Stoustrup, TRANSFORM Adresse: Vesterbro Torv 3, 3. th Tlf: 27215211 Mail: Jst@transform.dk
Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Strøbybergs Minde 25, 9000 Aalborg Matrikel 80avf, Aalborg markjorder
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Aalborg kommune
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	1:50.000 

Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg).	Målestok angives: 1:5000 	
Forholdet til VVM reglerne	Ja Nej	
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).	x	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	x	Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: Vi kan ikke se at nærværende boligprojekt passer under nogen af kategorierne i bilag 2
Projektets karakteristika	Tekst	
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr. og ejerlav		
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m² Det fremtidige samlede befæstede areal i m² Nye arealer, som befæstes ved projektet i m²	Fremtidige bebygget Areal: 2.999m² Fremtidigt samlet befæstet Areal: 2.274m² Al befæstet areal er nyanlagt	
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m² Projektets bebyggede areal i m² Projektets nye befæstede areal i m² Projektets samlede bygningsmasse i m³ Projektets maksimale bygningshøjde i m Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Der vil blive udført begrænset grundvandssænkning i forbindelse med anlæg af kloaker. Bundkote ca. -0,2. Grundvandskote p.t. ca. +0,6 Projektets samlede grundareal: 6.166m² Projektets bebyggede areal: 2.999m² Projektets nye befæstede areal: 2.274m² Projektets samlede bygningsmasse: 2.999m³ Projektets maksimale bygningshøjde: ca. 10,5m (11m iht. Lokalplan) Der er ingen nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Vandmængde i anlægsperioden Affaldstype og mængder i anlægsperioden Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Projektet pælefunderes så der anvendes ikke råstoffer til f.eks. sandpude, men udelukkende råstoffer til traditionelle beton fundamentsbjælker og terrændæk Vandmængde i anlægsperioden: 500 m³ Affaldstype og mængder i anlægsperioden: Beton: 10 ton, Tegl/deponi 20 ton, Brændbart 50 ton. Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden: 100 m³ Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden: 0 m³ Håndtering af regnvand i anlægsperioden: Nedsivning som p.t. indtil kloaker er funktionelle Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå: ? 01/26 – 04/27	

Projektets karakteristika	Tekst		
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen	Der er tale om et boligbyggeri, så der er ikke et råstofforbrug i forbindelse med drift. Mht. Mellemprodukter og færdigvarer: Der er tale om et boligbyggeri og dermed er der ingen "drift". Vandmængde: Der er tale om 28 boliger som statistisk set bruger ca. 130 m ³ i gennemsnit = ca. 3.600 m ³ årligt.		
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renselanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	Der er tale om et boligbyggeri. Omfang er fra 28 boliger og affald bortskaffes i h.t. gældende sorteringskrav. Boligspildevand afledes til offentlig kloak Regnvand fra parkeringsplads ledes til bassin med filtermuld hvorfra der efterfølgende vil ske en nedsivning sammen med afledning til offentlig kloak. Regnvand fra tage ledes til offentlig kloak.		
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		x	
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		x	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10 Nej
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		x	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12. Nej der er tale om et boligprojekt
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		x	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14. Nej der er tale om et boligprojekt
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	x		Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	x		Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 17. Støj fra veje
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		x	Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 20.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	x		Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	x		Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?	x		Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse. Støv i forbindelse med opførelse af byggeriet begrænses ith. AT-krav.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.

22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	Hvis »ja« angives og begrundes omfanget. Nej
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		x	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		Hvis »nej«, angiv hvorfor:
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x	Hvis »ja« angiv hvilke:
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		x	
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		x	
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		x	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end ½ ha og mere end 20 m bredt.)		x	
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		x	
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			500m iht. Danmarks miljøportal (Eng)
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		x	
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			1,7km iht. Danmarks miljøportal (Kirkefredning)
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			2,4km iht. Danmarks miljøportal (ulvedybet og Nibe Bredning)
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		x	Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om. Nej, overfladevand og spildevand afledes til offentlig kloak
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		x	
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	x		Der er ansøgt om §8-tilladelse
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.	x		Iht. Lokalplanen er der fastsat en minimums-sokkelkote på 2,6m som afværgeforanstaltning mod risiko for oversvømmelse af havvand
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?	x		Østre Limfjord, herunder projektområdet, er pr. 2024 ny-udpeget som risikoområde
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?		x	
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		x	
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			Boligprojektet er visuelt tilpasset øvrigt boligbyggeri på nabomatriklerne iht. Lokalplan og følger desuden al lovgivning med henblik på at undgå skadelige virkninger for miljøet.

43. Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.



Dato: 31/10-2025 Bygherre/anmelder: Johan Stoustrup, TRANSFORM

Vejledning

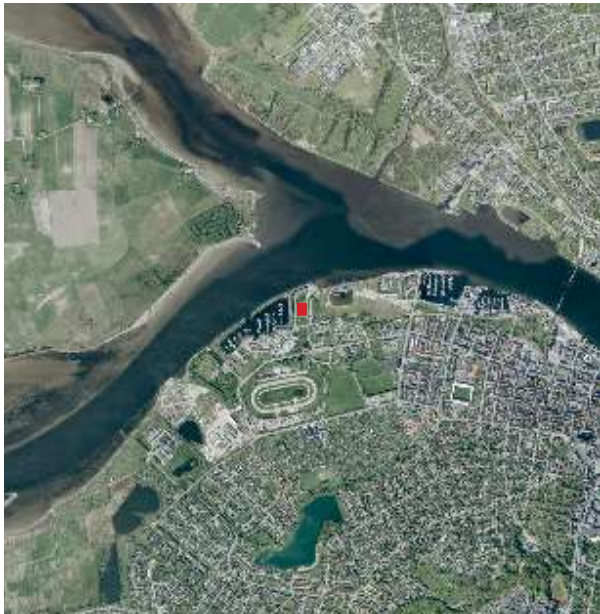
Skemaet udfyldes af bygherren eller dennes rådgiver baseret på bygherrens viden om eget projekt sammenholdt med de oplysninger og vejledninger, der henvises til i skemaet. Det forudsættes således, at bygherren eller dennes rådgiver er fortrolig med den miljølovgivning, som projektet omfattes af. Bygherren skal ikke gennem præcise beregninger angive projektets forventede påvirkninger men alene tage stilling til overholdelsen af vejledende grænseværdier og angivne miljøforhold baseret på de oplysninger, der kan hentes på offentlige hjemmesider.

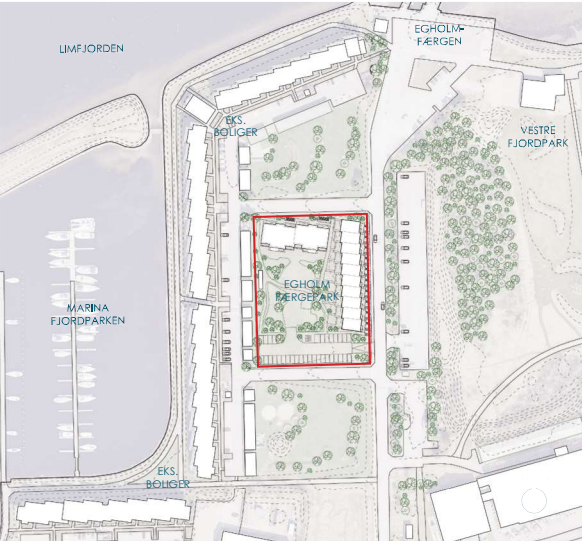
Farverne »rød/gul/grøn« angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. »Rød« angiver en stor sandsynlighed for VVM-pligt og »grøn« en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej. VVM-pligten afgøres dog af VVM-myndigheden. I de fleste tilfælde vil kommunen være VVM-myndighed.

Bygherres eller dennes rådgivers udfyldelse af skemaet er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.

Ansøgningsskema

Nedenstående skema angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning af projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, jf. lovens § 21. Bygherren skal, hvor det er relevant for ansøgningen om det konkrete projekt, tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6, når skemaet udfyldes. Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet, medsendes disse oplysninger. Skemaet finder ikke anvendelse for sager, der behandles af Naturstyrelsen og Energistyrelsen. Skemaets oplysningskrav er vejledende og fastsat under hensyntagen til kriterierne i lovens bilag 5.

Basisoplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	Nybyggeri, boligbebyggelse på grund beliggende på Egholm Færgevej i Aalborg. Der bygges boliger i op til 3 etager, fordelt på hhv. etageboliger(3 etager) og rækkehuse(2 etager). I alt ca. 3.000 m2 samlet på grunden.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Navn: Egholm Færgepark Aps Adresse: Klostermarken 39, 9000 Aalborg Tlf: 20676566 Mail: Torbenblack@gmail.com
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Navn: Johan Stoustrup, TRANSFORM Adresse: Vesterbro Torv 3, 3. th Tlf: 27215211 Mail: Jst@transform.dk
Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Strøbybergs Minde 25, 9000 Aalborg Matrikel 80avf, Aalborg markjorder
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Aalborg kommune
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	1:50.000 

Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg).	Målestok angives: 1:5000 	
Forholdet til VVM reglerne	Ja Nej	
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).	x	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	x	Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: Vi kan ikke se at nærværende boligprojekt passer under nogen af kategorierne i bilag 2
Projektets karakteristika	Tekst	
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr. og ejerlav		
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m² Det fremtidige samlede befæstede areal i m² Nye arealer, som befæstes ved projektet i m²	Fremtidige bebygget Areal: 2.999m² Fremtidigt samlet befæstet Areal: 2.274m² Al befæstet areal er nyanlagt	
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m² Projektets bebyggede areal i m² Projektets nye befæstede areal i m² Projektets samlede bygningsmasse i m³ Projektets maksimale bygningshøjde i m Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Der vil blive udført begrænset grundvandssænkning i forbindelse med anlæg af kloaker. Bundkote ca. -0,2. Grundvandskote p.t. ca. +0,6 Projektets samlede grundareal: 6.166m² Projektets bebyggede areal: 2.999m² Projektets nye befæstede areal: 2.274m² Projektets samlede bygningsmasse: 2.999m³ Projektets maksimale bygningshøjde: ca. 10,5m (11m iht. Lokalplan) Der er ingen nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Vandmængde i anlægsperioden Affaldstype og mængder i anlægsperioden Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Projektet pælefunderes så der anvendes ikke råstoffer til f.eks. sandpude, men udelukkende råstoffer til traditionelle beton fundamentsbjælker og terrændæk Vandmængde i anlægsperioden: 500 m³ Affaldstype og mængder i anlægsperioden: Beton: 10 ton, Tegl/deponi 20 ton, Brændbart 50 ton. Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden: 100 m³ Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden: 0 m³ Håndtering af regnvand i anlægsperioden: Nedsivning som p.t. indtil kloaker er funktionelle Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå: ? 01/26 – 04/27	

Projektets karakteristika	Tekst		
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen	Der er tale om et boligbyggeri, så der er ikke et råstofforbrug i forbindelse med drift. Mht. Mellemprodukter og færdigvarer: Der er tale om et boligbyggeri og dermed er der ingen "drift". Vandmængde: Der er tale om 28 boliger som statistisk set bruger ca. 130 m ³ i gennemsnit = ca. 3.600 m ³ årligt.		
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renselanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	Der er tale om et boligbyggeri. Omfang er fra 28 boliger og affald bortskaffes i h.t. gældende sorteringskrav. Boligspildevand afledes til offentlig kloak Regnvand fra parkeringsplads ledes til bassin med filtermuld hvorfra der efterfølgende vil ske en nedsivning sammen med afledning til offentlig kloak. Regnvand fra tage ledes til offentlig kloak.		
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		x	
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		x	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10 Nej
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		x	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12. Nej der er tale om et boligprojekt
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		x	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14. Nej der er tale om et boligprojekt
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	x		Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	x		Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 17. Støj fra veje
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		x	Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 20.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	x		Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	x		Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?	x		Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse. Støv i forbindelse med opførelse af byggeriet begrænses ith. AT-krav.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.

22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	Hvis »ja« angives og begrundes omfanget. Nej
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		x	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		Hvis »nej«, angiv hvorfor:
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x	Hvis »ja« angiv hvilke:
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		x	
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		x	
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		x	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end ½ ha og mere end 20 m bredt.)		x	
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		x	
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			500m iht. Danmarks miljøportal (Eng)
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		x	
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			1,7km iht. Danmarks miljøportal (Kirkefredning)
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			2,4km iht. Danmarks miljøportal (ulvedybet og Nibe Bredning)
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		x	Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om. Nej, overfladevand og spildevand afledes til offentlig kloak
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		x	
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	x		Der er ansøgt om §8-tilladelse
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.	x		Iht. Lokalplanen er der fastsat en minimums-sokkelkote på 2,6m som afværgeforanstaltning mod risiko for oversvømmelse af havvand
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?	x		Østre Limfjord, herunder projektområdet, er pr. 2024 ny-udpeget som risikoområde
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?		x	
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		x	
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			Boligprojektet er visuelt tilpasset øvrigt boligbyggeri på nabomatriklerne iht. Lokalplan og følger desuden al lovgivning med henblik på at undgå skadelige virkninger for miljøet.

43. Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.

Dato: 31/10-2025 Bygherre/anmelder: Johan Stoustrup, TRANSFORM



Vejledning

Skemaet udfyldes af bygherren eller dennes rådgiver baseret på bygherrens viden om eget projekt sammenholdt med de oplysninger og vejledninger, der henvises til i skemaet. Det forudsættes således, at bygherren eller dennes rådgiver er fortrolig med den miljølovgivning, som projektet omfattes af. Bygherren skal ikke gennem præcise beregninger angive projektets forventede påvirkninger men alene tage stilling til overholdelsen af vejledende grænseværdier og angivne miljøforhold baseret på de oplysninger, der kan hentes på offentlige hjemmesider.

Farverne »rød/gul/grøn« angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. »Rød« angiver en stor sandsynlighed for VVM-pligt og »grøn« en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej. VVM-pligten afgøres dog af VVM-myndigheden. I de fleste tilfælde vil kommunen være VVM-myndighed.

Bygherres eller dennes rådgivers udfyldelse af skemaet er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.

KortInfo Konfliktsøgning

Rapport

Navn Konfliktsøgning - BLF/ - Byggeri og plan

Dato : 01/07/2025

Aalborg kommune

Konfliktsøgnings detaljer:



Konfliktsøgning beskrivelse:

Navn	Buffer	Antal fundne objekter	Status
Luftfartsanlæg - respektafstande	0 m	0	Fejlede
Aalborg Lufthavn	0 m	0	Ok
AK Arealer	25 m	2	Ok
Anlæg – Vandindvinding (GeoEnviron)	300 m	0	Ok
Badeområder - havne-/fjordbade	0 m	0	Ok
BBR - Bygningnr. Geokodet	0 m	0	Ok
Bebyggelsesprocent på enkeltejendomme	0 m	0	Ok
Beskyttede naturtyper	25 m	0	Ok
Beskyttede sten- og jorddiger	25 m	0	Ok
Beskyttede vandløb	25 m	0	Ok
Bevaringsværdig bygning (Bevaringsværdi 1-3)	0 m	0	Ok
Bevaringsværdig bygning (Bevaringsværdi 4-6)	0 m	0	Ok
Bevaringsværdig bygning (Bevaringsværdi 7-9)	0 m	0	Ok
Bevaringsværdige landskaber	0 m	0	Ok
Biogasanlæg - konsekvensområder	0 m	0	Ok

Navn	Buffer	Antal fundne objekter	Status
Biogasanlæg - planlægning for nye	150 m	0	Ok
BNBO - Aalborg Kommune	50 m	0	Ok
BNBO - Staten	0 m	0	Ok
BRT byudviklingszone	0 m	1	Ok
BRT stationer	25 m	0	Ok
BRT tracé - eksisterende	10 m	0	Ok
BRT tracé - reservationer	0 m	0	Ok
Butikker - enkeltstående	0 m	0	Ok
Butikker i Aalborg City	0 m	0	Ok
Butikker i aflastningsområde Bouet	0 m	0	Ok
Butikker i aflastningsområdet City Syd	0 m	0	Ok
Butikker i øvrige bymidter, bydels- og lokalcentre	0 m	0	Ok
Butikker til særlig pladskrævende varer	0 m	0	Ok
Byggeri og master i landzone	0 m	0	Ok
Byomdannelse - Egentlige områder (med støjovergangsbestemmelser)	0 m	0	Ok
Byomdannelse - øvrige områder	0 m	0	Ok
Byroller	0 m	0	Ok
Cykelruter - eksisterende	25 m	0	Ok
Cykelruter - principielle reservationer (flade)	0 m	0	Ok
Cykelruter - principielle reservationer (linje)	25 m	0	Ok
Drikkevandsinteresser	0 m	0	Ok
Dyrkningsdeklaration - tinglyst	50 m	0	Ok
Eksisterende campingpladser	0 m	0	Ok
Elbusser	0 m	0	Ok
Energilandskaber	0 m	0	Ok
Erhvervsområder forbeholdt produktions-, transport- og	0 m	0	Ok
Erosion og kystbeskyttelse - akut	0 m	0	Ok
Erosion og kystbeskyttelse - kronisk	0 m	0	Ok
Forbindelser - mobilitet	25 m	0	Ok
Foreninger og lign. med krav om høring ved disp. fra lokalplan	0 m	0	Ok
Foreninger og lign. med krav om orientering ved afgørelse efter	0 m	0	Ok
Fredede bygninger (FBB)	25 m	0	Ok
Fredede fund og fortidsminder med beskyttelseslinje	25 m	0	Ok
Fredede områder	25 m	0	Ok
Fredede områder, forslag	25 m	0	Ok
Fredet fund og fortidsminder - punkt	0 m	0	Ok

Navn	Buffer	Antal fundne objekter	Status
Fredskov	0 m	0	Ok
Fuglekollisionsradius	0 m	1	Ok
Fund og fortidsminder - ikke fredet	0 m	0	Ok
Gasledninger	0 m	0	Ok
Geologiske bevaringsværdier	25 m	0	Ok
Grundvand - Foreløbige indvindingsoplande	0 m	0	Ok
Grundvand - vandforsyningsoplande - gældende	0 m	1	Ok
Grundvand - vandindvindingsboringer	10 m	0	Ok
Grundvandssænkning - zoner i indre by	50 m	0	Ok
Grundvandssænkninger tilladelse	100 m	0	Ok
Grønne og rekreative interesser i og ved byerne	0 m	0	Ok
Grønt Danmarkskort - særlige naturområder	25 m	1	Ok
Grønt Danmarkskort - økologiske forbindelser	25 m	2	Ok
Husdyrbrug - opmærksomhedszoner 1000m	0 m	0	Ok
Husdyrbrug - opmærksomhedszoner 1200m	0 m	0	Ok
Husdyrbrug - opmærksomhedszoner 2500m	0 m	0	Ok
Husdyrbrug - opmærksomhedszoner 300m	0 m	0	Ok
Husdyrbrug - opmærksomhedszoner 500m	0 m	0	Ok
Husdyrbrug - opmærksomhedszoner 600m	0 m	0	Ok
Højspændingsledninger	0 m	0	Ok
Høringstema for Natura 2000 konsekvensvurdering/screening	0 m	0	Ok
Indsatsområder vedr. drikkevandsinteresser	0 m	0	Ok
Indvindingsoplande Aalborg Kommune	50 m	0	Ok
Jordforurening på matrikelniveau - JAR	0 m	2	Ok
Jupiter borer (GEUS)	10 m	4	Ok
Kildepladszoner	50 m	0	Ok
Kirkebyggelinjer	0 m	0	Ok
Kirker med beskyttelseshensyn	0 m	0	Ok
Kirkernes fremtræden	0 m	0	Ok
Klitfredning	0 m	0	Ok
Kloakering (Status, Plan)	0 m	2	Ok
Knudepunkter - mobilitet (flade)	25 m	0	Ok
Knudepunkter - mobilitet (punkt)	25 m	0	Ok
Kolonihaver - varige	0 m	0	Ok
Kommunalt ejede jordstykker - Arealtype	0 m	16	Ok
Kommuneplanrammer	0 m	1	Ok

Navn	Buffer	Antal fundne objekter	Status
Konsekvensområder omkring virksomheder med særlige	0 m	0	Ok
Konsekvenszoner omkring risikovirksomheder	25 m	0	Ok
Koordineringsliste Aalborg Bygas A/S	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Aalborg Kloak A/S	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Aalborg Plusbus	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Aalborg Renovation	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Aalborg Vand A/S	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Aalborg Varme A/S	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Andre - mangler ejeroplysninger	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Anlæg og Vejforvaltning	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Banedanmark	50 m	0	Ok
Koordineringsliste BLF	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Granly Vandværk	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Kloak	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Kollektiv Trafik	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Lindholm Vandværk	50 m	0	Ok
Koordineringsliste N1 A/S	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Nibe Varmeværk	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Park og Natur	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Privat byherre	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Stofa A/S	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Svenstrup Vandværk	50 m	0	Ok
Koordineringsliste TDC	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Trafikplanlægning	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Vejdirektoratet	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Veje og infrastruktur	50 m	0	Ok
Koordineringsliste Vejgaard Vandværk	50 m	0	Ok
Kulturarvsarealer	0 m	0	Ok
Kulturmiljøscreening	0 m	0	Ok
Kystnærhedszonen	0 m	1	Ok
Kystnærhedszonen - udviklingsområder	0 m	0	Ok
Landbrugsnotering	0 m	1	Ok
Landskabshensyn	0 m	0	Ok
LAR-anlæg	0 m	0	Ok
Lavbundsarealer	0 m	0	Ok
Lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder	0 m	0	Ok

Navn	Buffer	Antal fundne objekter	Status
Lokalplan - under udarbejdelse	5 m	0	Ok
Lokalplan - vedtaget	0 m	2	Ok
Lokalplan byggefelt - vedtaget	0 m	1	Ok
Lokalplan delområde - vedtaget	0 m	2	Ok
Lokalplan forslag	5 m	0	Ok
Lystbådehavne	0 m	0	Ok
Master og antenner i byzone	0 m	1	Ok
Natur- og vildtreservater	5 m	0	Ok
NATURA 2000 - Fuglebeskyttelsesområder	0 m	0	Ok
NATURA 2000 - Habitatområder	0 m	0	Ok
Nedrivning, fundering og grundvandssænkning i Aalborg Midtby	0 m	0	Ok
Nr. Uttrup Skydebaner – Maksimal støjbelastning	0 m	0	Ok
Nr. Uttrup Skydebaner – Støjkonsekvenszone	0 m	0	Ok
Nr. Uttrup Øvelsesplads - Støjkonsekvenszone (55dB)	0 m	0	Ok
Områdeklassificering	0 m	1	Ok
Opmærksomhedszone omkring produktions-, transport- og	0 m	1	Ok
Oversvømmelse fra havvand - havstigning (2050)	0 m	0	Ok
Oversvømmelse fra havvand - havstigning (2100)	0 m	0	Ok
Oversvømmelse fra havvand - stormflod (2050)	0 m	1	Ok
Oversvømmelse fra havvand - stormflod (2100)	0 m	1	Ok
Oversvømmelse fra regnvand - skybrud (2050)	0 m	0	Ok
Oversvømmelse fra regnvand - skybrud (2100)	0 m	0	Ok
Parker og rejs-anlæg	0 m	0	Ok
Parkering for biler	0 m	1	Ok
Parkering for cykler	0 m	1	Ok
Produktions-, Transport- og logistikvirksomheder af national interesse	0 m	0	Ok
Projekter ifm. udmøntning af lokalplaner	0 m	0	Ok
Ramsarområder	0 m	0	Ok
Risikokortlægning fra 2013	0 m	4	Ok
Planlægningszone - risikovirksomheder	0 m	0	Ok
Råstofområder	25 m	0	Ok
Skovbyggelinjer	0 m	0	Ok
Skovrejsning uønsket	0 m	0	Ok
Skovrejsningsområder	25 m	0	Ok
Solenergianlæg	0 m	0	Ok
Sommerhusområder og master heri	0 m	0	Ok

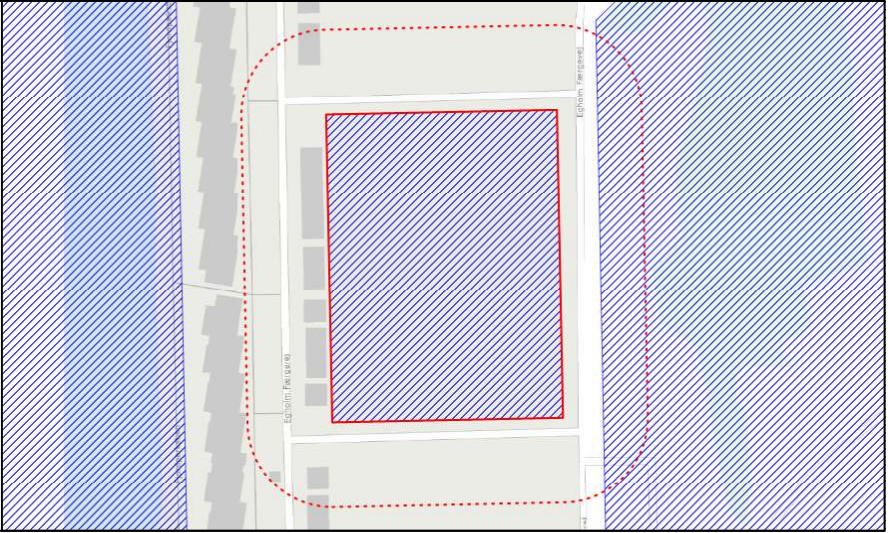
Navn	Buffer	Antal fundne objekter	Status
Sport- og fritidsanlæg - pladskrævende - Golfanlæg	0 m	0	Ok
Store husdyrbrug	0 m	0	Ok
Strandbeskyttelseslinje	0 m	0	Ok
Støj fra flytrafik og lufthavne	0 m	0	Ok
Støj fra Nordjyllandsværket	0 m	0	Ok
Støj fra sport- og fritidsanlæg - modelflyveplads	0 m	0	Ok
Støj fra sport- og fritidsanlæg - motorsportsbaner	0 m	0	Ok
Støj fra sport- og fritidsanlæg - skydebaner	0 m	0	Ok
Større sammenhængende landskaber	25 m	0	Ok
Særlige værdifulde landbrugsområder	0 m	0	Ok
Søbeskyttelseslinjer	0 m	0	Ok
Teknisk Anlæg - BBR	0 m	0	Ok
Tog og nærbane - eksisterende	0 m	0	Ok
Turismeområder	0 m	0	Ok
Udlagte private fællesveje	5 m	6	Ok
Vandforsyningsområder	0 m	1	Ok
Vandløbsmidte buffer 100m (GeoDanmark)	100 m	0	Ok
Vandløbsmidte buffer 10m (GeoDanmark)	10 m	0	Ok
Varme - Forsyningområde vedtaget	0 m	1	Ok
Varme - Forsyningsforbudsområde vedtaget	0 m	1	Ok
Varme - Tilslutningspligtområde vedtaget	0 m	1	Ok
Varmelagre	0 m	0	Ok
Vejbyggelinje(Statsvej)	25 m	0	Ok
Veje - eksisterende	0 m	0	Ok
Veje - principielle reservationer (flade)	100 m	0	Ok
Veje - principielle reservationer (linje)	100 m	0	Ok
Vindmøller - planlægning for nye	500 m	0	Ok
Vindmøller - støj og miljøhensyn	0 m	0	Ok
Virksomheder med særlige beliggenhedskrav	0 m	0	Ok
Vurdering vedr. lokalplanpligt	300 m	0	Ok
Vækstaksen	0 m	0	Ok
Værdifulde kulturmiljøer	25 m	0	Ok
Zonestatus kort	0 m	1	Ok
Åbeskyttelseslinjer	0 m	0	Ok
Økologi - interesseområder	0 m	0	Ok
Øvrige aktive anlæg (V40, V85 mm.)	300 m	0	Ok

Lag: AK Arealer

Viser hvilken organisatorisk enhed, der administrerer det kommunale areal.

Klik på arealet og se ejer- og arealstørrelse m.m.

Pga. datafejl vises Skydebanevej 9, Aalborg Markjorder 80are og 80asa som "Administrator kode mangler", men det er Ak Arealer der administrerer arealerne.
Dataansvar: Arealer og Veje
Datakilde: Egne data



Objekt:1

Lifald	3167
BFEnummer	9258241
vejAreal	0
faelleslod	0
KomFelt1	AK Arealer
editDato	
editSign	
Beliggenhedsadresse	Strøbybergs Minde 25
Kommunen_ejer_kombination	Kommunen ejer jordstykket
Kommunen_admin_kombination	Kommunen er ikke administrator
ArealBetegnelse	
Matrikelnummer	80o
Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
MatnrEjerlav	80o, Aalborg Markjorder
registreretAreal	167686
ManglerKomFelt1	Nej

Objekt:2

Lifald	3164
BFEnummer	9258241
vejAreal	13
faelleslod	0
KomFelt1	AK Arealer
editDato	
editSign	
Beliggenhedsadresse	Strøbybergs Minde 25
Kommunen_ejer_kombination	Kommunen ejer jordstykket
Kommunen_admin_kombination	Kommunen er ikke administrator
ArealBetegnelse	
Matrikelnummer	80avf
Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
MatnrEjerlav	80avf, Aalborg Markjorder

Objekt:2 (fortsat)

registreretAreal	6178
ManglerKomFelt1	Nej

AK Arealer

-  01 - AK Arealer
-  02 - AaK Bygninger
-  03 - Selvejende institution

Lag: BRT byudviklingszone

Byudviklingszonen er en korridor om BRT-traceet. Indenfor zonen må administration, planlægning og anlægsvirksomhed mv. ikke føre til dispositioner, der hindrer at realisere BRT-forbindelsen.

Retningslinje i kommuneplanen.

Der er også bestemmelser for:

BRT - stationsnær fortætning

BRT - beplantningsprincipper

BRT - stationsprincipper

BRT - stationsnær parkering

Dataansvar: Kommune- og Lokalplanlægning

Datakilde: Egne data



TEKST	
NUMMER	1
CG_ID	0
Retningslinje	Link

BRT byudviklingszone



BRT byudviklingszone



Objekt:1

RADIUS	0
Zone	D
NUMMER	4
Retningslinje	Link

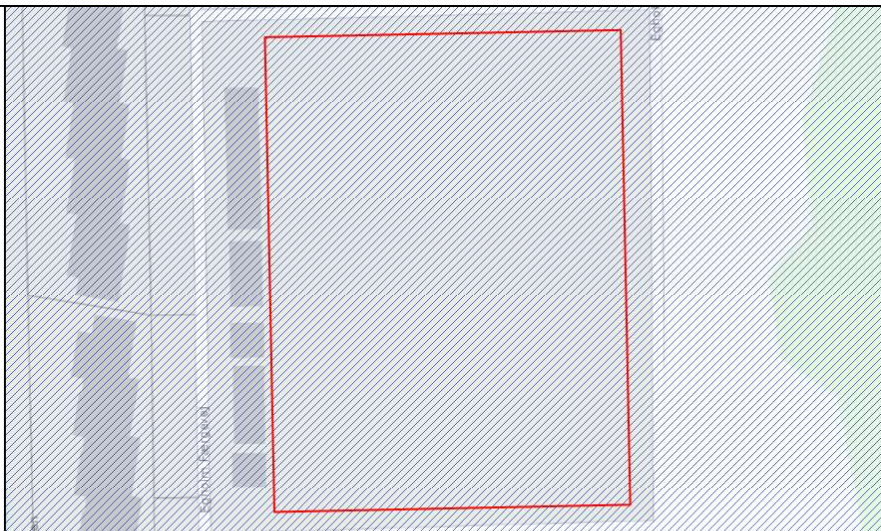
Fuglekollisionsradius

- Zone A
- Zone B
- Zone C
- Zone D

Lag: Grundvand - vandforsyningsoplande - gældende

Forsyningsoplande viser hvilket område et vandværk forventes at forsyne, hvis ejendomme i det åbne land med egen vandforsyning ønsker at komme på vandværk. laget viser forsyningsoplandene som de blev vedtaget i vandforsyningsplanen i 2013 (de gældende områder).

Ved spørgsmål kontakt grundvandsteamet i Miljø og Energi - grundvandsmiljoe@aalborg.dk

**Objekt:1**

Vandværksnavn	AKV Drastrup-Midtby-Øst
Vandværksnr	
Pesticidindhold	40

Grundvand - vandforsyningsoplande - gældende

Vandforsyningsoplande - gældende

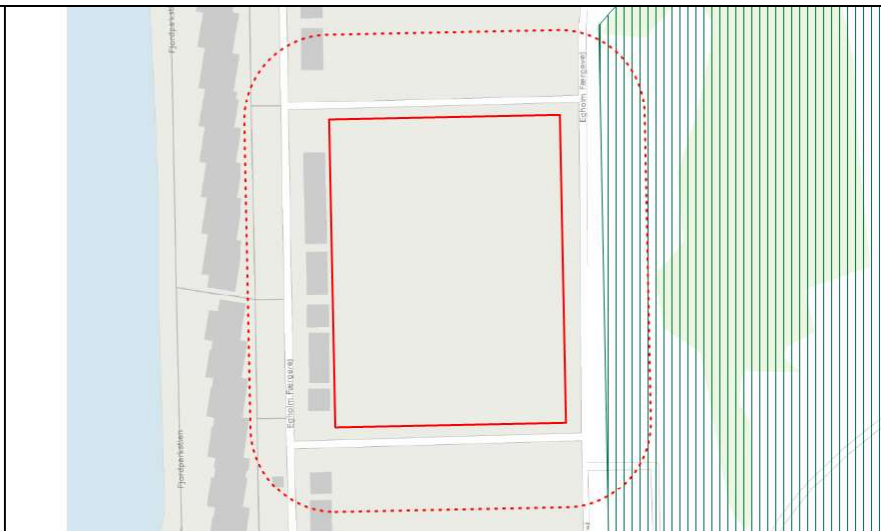
Lag: Grønt Danmarkskort - særlige naturområder

Særlige naturområder og potentielle naturområder, der indgår i Grønt Danmarkskort. Klik på området for at se navn og få link til udpegningsgrundlag.

Kommuneplanens retningslinje

Dataansvar: Cirkulær Udvikling

Datakilde: Plandata



Objekt:1

TEMAKODE	1114
Udpegning	Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
Navn	Aalborg vestlig del - Vestre Fjordpark
NUMMER	93
CG_ID	113
Placering	I byerne
AAK_TYPE2	Særligt værdifuldt område mhp. natur, landskab og rekreation.
Bemærkning	Del af Limfjordskilen.
Natur	Bynatur
Landskab	Overordnet grøn forbindelse, Karaktergivende topografi
Rekreation	Park / grønt område, Idrætsanlæg, Skov, Udelivsfacilitet / rekreativt støttepunkt, Rekreativ forbindelse
AAK_TYPE7	-
Udpegningsgrundlag	Link
Retningslinje	Link

Grønt Danmarkskort - særlige naturområder



Potentielt naturområde



Særligt naturområde

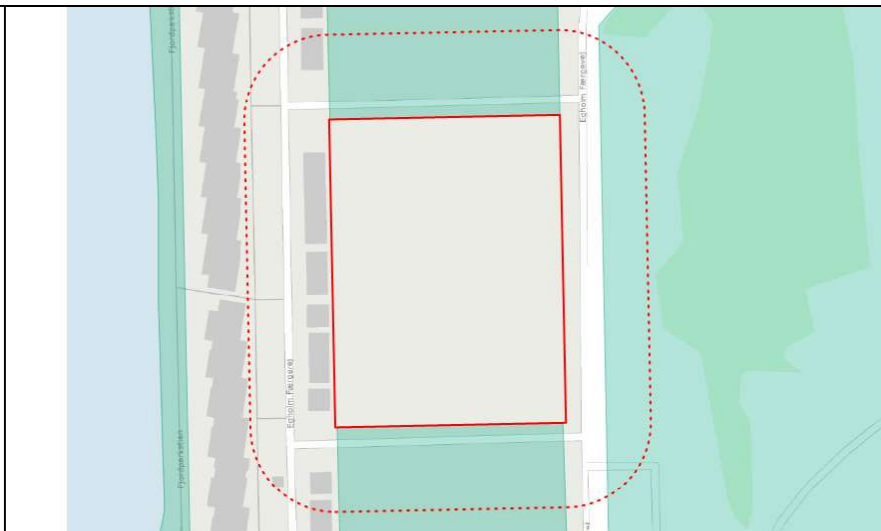
Lag: Grønt Danmarkskort - økologiske forbindelser

Økologiske og potentielle økologiske forbindelser der indgår i Grønt Danmarkskort. Klik på området for at se navn og få link til udpegningsgrundlag.

[Kommuneplanens retningslinje](#)

Dataansvar: Cirkulær Udvikling

Datakilde: Plandata

**Objekt:1**

TEMAKODE	1115
Udpegning	Økologisk forbindelse
Navn	Aalborg vestlig del - Vestre Fjordpark
Placering	I byerne
AAK_TYPE2	Særligt værdifuldt område mhp. natur, landskab og rekreation.
Bemærkning	Del af Limfjordskilen.
Natur	Bynatur
Landskab	Overordnet grøn forbindelse, Karaktergivende topografi
Rekreation	Park / grønt område, Idrætsanlæg, Skov, Udelivsfacilitet / rekreativ støttepunkt, Rekreativ forbindelse
AAK_TYPE7	-
Udpegningsgrundlag	Link
NUMMER	77
CG_ID	13
Retningslinje	Link

Objekt:2

TEMAKODE	1115
Udpegning	Økologisk forbindelse
Navn	Aalborg vestlig del - Limfjordskilen
Placering	I byerne
AAK_TYPE2	-
Bemærkning	Del af Limfjordskilen. Arealerne bidrager til en attraktiv visuel og rekreativ grøn-blå forbindelse langs og til Limfjorden.
Natur	Bynatur
Landskab	Overordnet grøn forbindelse, Karaktergivende topografi
Rekreation	Park / grønt område, Idrætsanlæg, Kolonihaver / Sommerhusfællesarealer, Udelivsfacilitet / rekreativ støttepunkt, Rekreativ forbindelse
AAK_TYPE7	-
Udpegningsgrundlag	Link
NUMMER	65
CG_ID	76

Objekt:2 (fortsat)

Retningslinje	Link
---------------	----------------------

Grønt Danmarkskort - økologiske forbindelser

 Potentiel økologisk forbindelse

 Økologisk forbindelse

Lag: Jordforurening på matrikelniveau - JAR

Områder med jordforurening, hvor byggesager skal i høring hos Jordforureningsgruppen.

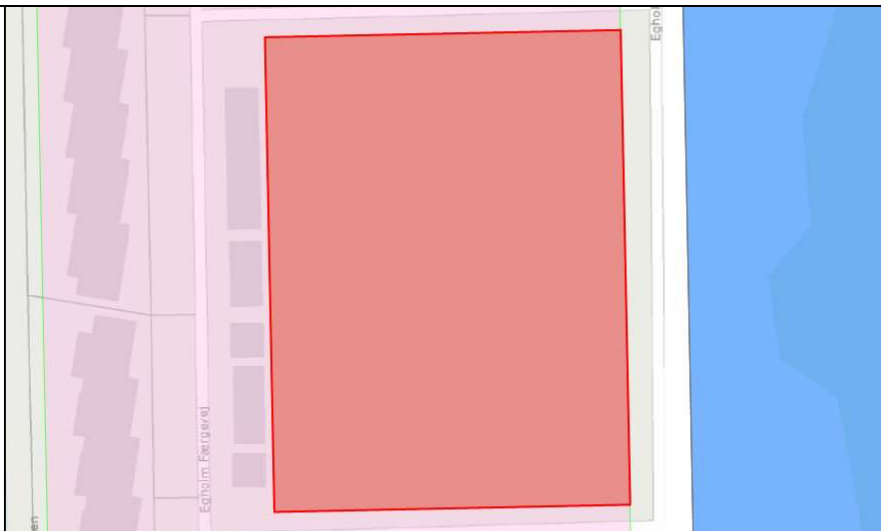
Opdateres ca. hver tredje måned, med udtræk fra Regionen. Senest opdateret d. 22-05-20245

[Klik her for at gå til info om dette lag på Region Nordjylland](#)

[Klik her for at gå til info om dette lag i edoc \(byggesager\)](#)

Dataansvar: KM Jord

Datakilde: Region Nordjylland



Objekt:1

forurening	242F6BE3-3824-41D9-829A-2D55AAAA6E00
version	0
lokalitets	0999.500
aktiv	1
seneste	1
flade_id	6008F52D-839C-4FBF-9E93-67CF5DB541F2
gisrefnr	EC5B7956-7CD6-4CD2-99D3-834D17283D1B
Fladestatu	0001.003
tekst	V2-kortlagt
lokalite_1	851-01005

Objekt:2

forurening	242F6BE3-3824-41D9-829A-2D55AAAA6E00
version	0
lokalitets	0999.500
aktiv	1
seneste	1
flade_id	D93BBD9C-A715-4D32-AE90-3D6A54926853
gisrefnr	EC5B7956-7CD6-4CD2-99D3-834D17283D1B
Fladestatu	0001.006
tekst	V2-kortlagt under F0
lokalite_1	851-01005

Jordforurening på matrikelniveau - JAR

-  Lokaliseret (Uafklaret)
-  Udgået af kortlægning
-  Udgået inden kortlægning
-  V1-kortlagt
-  V2-kortlagt
-  V2-kortlagt under F0

- V2-kortlagt under F1
-  V2-kortlagt under F2

Lag: Jupiter boringer (GEUS)

Jupiter er GEUS' landsdækkende database for grundvands-, drikkevands-, råstof-, miljø- og geotekniske data. Laget indeholder boringsdata og link til boringsrapporter i boringsdatabasen. Du kan se mere her: <https://data.geus.dk/JupiterWWW/index.jsp> Team Grundvand er interesseret i vandboringer (blå), anden boring (grøn) og ukendt formål/anvendelse (sort). Bygge-, nedrivnings- og landzonesag: Hvis boringen er placeret inden for 25 m af ansøgt byggeri, kontaktes Grundvandsteamet via enindgangmiljoe@aalborg.dk Byggeri må ikke hindre adgang til boring.

Objekt:1

dgunr	26.8181
url	Link
kode	G
kode_tekst	Geoteknisk
postnr	0
boringsby	
sted1	Egholm Færgevej, 9000 Aalborg
komnr	851
kommunenavn	Aalborg
region	1081
region_tekst	Nordjylland
dybde	20.01 m.
dybde_num	20,01
dato	28-03-2025 00:00:00
aar	2025
aar_num	2025
formaal	G
formaal_tekst	Geoteknisk boring
anvendelse	
anvendelse_tekst	
formanv	G
formanv_tekst	Geoteknisk boring
id	1017300
borid	1017300
broendborer	a og h
cyklogram	Link
dataejer	RG
anlaegid	0
anlaegnr	
anlaegsnavn	
journr	

Objekt:1 (fortsat)

virktyp	
virktyp	
xutm	553440
yutm	6324128
dgunr_org	26. 8181
txt_search	26.8181 Geoteknisk boring a og h
symbol_outline_rgb	255 0 0
rgb	216 127 24

Objekt:2

dgunr	26.8180
url	Link
kode	G
kode_tekst	Geoteknisk
postnr	0
boringsby	
sted1	Egholm Færgevej, 9000 Aalborg
komnr	851
kommunenavn	Aalborg
region	1081
region_tekst	Nordjylland
dybde	20.01 m.
dybde_num	20,01
dato	27-03-2025 00:00:00
aar	2025
aar_num	2025
formaal	G
formaal_tekst	Geoteknisk boring
anvendelse	
anvendelse_tekst	
formanv	G
formanv_tekst	Geoteknisk boring
id	1017299
borid	1017299
broendborer	a og h
cyklogram	Link
dataejer	RG
anlaegid	0
anlaegnr	
anlaegsnavn	
journr	
virktyp	
virktyp	
xutm	553427

Objekt:2 (fortsat)

yutm	6324145
dgunr_org	26. 8180
txt_search	26.8180 Geoteknisk boring a og h
symbol_outline_rgb	255 0 0
rgb	216 127 24

Objekt:3

dgunr	26.8179
url	Link
kode	G
kode_tekst	Geoteknisk
postnr	0
boringsby	
sted1	Egholm Færgevej, 9000 Aalborg
komnr	851
kommunenavn	Aalborg
region	1081
region_tekst	Nordjylland
dybde	20.01 m.
dybde_num	20,01
dato	27-03-2025 00:00:00
aar	2025
aar_num	2025
formaal	G
formaal_tekst	Geoteknisk boring
anvendelse	
anvendelse_tekst	
formanv	G
formanv_tekst	Geoteknisk boring
id	1017298
borid	1017298
broendborer	a og h
cyklogram	Link
dataejer	RG
anlaegid	0
anlaegnr	
anlaegsnavn	
journr	
virktyp	
virktyp	
xutm	553395
yutm	6324140
dgunr_org	26. 8179
txt_search	26.8179 Geoteknisk boring a og h

Objekt:3 (fortsat)

symbol_outline_rgb	255 0 0
rgb	216 127 24

Objekt:4

dgunr	26.8182
url	Link
kode	G
kode_tekst	Geoteknisk
postnr	0
boringsby	
sted1	Egholm Færgevej, 9000 Aalborg
komnr	851
kommunenavn	Aalborg
region	1081
region_tekst	Nordjylland
dybde	20.01 m.
dybde_num	20,01
dato	28-03-2025 00:00:00
aar	2025
aar_num	2025
formaal	G
formaal_tekst	Geoteknisk boring
anvendelse	
anvendelse_tekst	
formanv	G
formanv_tekst	Geoteknisk boring
id	1017301
borid	1017301
broendborer	a og h
cyklogram	Link
dataejer	RG
anlaegid	0
anlaegnr	
anlaegsnavn	
journr	
virktyp	
virktyp	
xutm	553438
yutm	6324096
dgunr_org	26. 8182
txt_search	26.8182 Geoteknisk boring a og h
symbol_outline_rgb	255 0 0
rgb	216 127 24

Jupiter borer (GEUS)

-  Vandboring
-  Geoteknisk boring
-  Råstof-boring
-  Miljøboring
-  Anden boring
-  Sløjfet boring
-  Ukendt formål/anvendelse

Lag: Kloakering (Status, Plan)

Kloakering (Status, Plan) angiver, hvordan en ejendom bør være kloakeret nu og i fremtiden. Oplande følger typisk matrikel skel, men ikke altid, så et matrikelnummer kan delvist være beliggende i to kloakoplande med forskellige kloakeringsprincip (signatur), kontakt da Team Spildevand.

Byggeri: Benyt afsnittet i byggetilladelsen "Tilslutningstilladelse" og slet afsnittet "Spildevand" under "Øvrig lovgivning". Slet ordet regnvand i afsnittet, hvis konflikten ikke er grøn (separatkloakeret) eller rød (fælleskloakeret).

Hvis det er en indvendig renovering uden påvirkning på toilet mv eller øgede flader til regnvand så slet begge afsnit.

Objekt:1

CG_ID	1402
PRINCIPSTATUS	Ikke kloakeret
PRINCIPLAN	Separatkloakeret
UDLOBSTATUS	
RENSEANLAEGSTATUS	
RENSEANLAEGPLAN	Renseanlæg Vest
SEPARATEGENGRUNDDATO	
SEPARATEGENGRUNDTEXT	
K-område	0.1.55
UDLOBPLAN	

Objekt:2

CG_ID	1082
PRINCIPSTATUS	Separatkloakeret
PRINCIPLAN	Separatkloakeret
UDLOBSTATUS	
RENSEANLAEGSTATUS	Renseanlæg Vest
RENSEANLAEGPLAN	Renseanlæg Vest
SEPARATEGENGRUNDDATO	
SEPARATEGENGRUNDTEXT	
K-område	0.1.55
UDLOBPLAN	

Kloakering (Status, Plan)

- Spildevandskloakeret, Spildevandskloakeret
- Spildevandskloakeret, Separatkloakeret
- Separatkloakeret, Separatkloakeret
- Fælleskloakeret, Separatkloakeret
- Overfladevandskloakeret, Separatkloakeret
- Overfladevandskloakeret, Overfladevandskloakeret

- Nedsivning, Spildevandskloakeret
- Nedsivning, Nedsivning
- Ikkekloakeret, Spildevandskloakeret
- Ikkekloakeret, Separatkloakeret
- Ikkekloakeret, Andet
- Andet, Andet

Lag: Kommunalt ejede jordstykker - Arealtype
Udtræk fra LOIS, der viser jordstykker ejet af Aalborg Kommune. Aalborg Kommune anvender bygninger på lejet grund. Disse fremgår ikke her. Data opdateres hver søndag. Arealer som har en værdi i kolonnen "Arealtype" har Aalborg Kommune ikke juridiske rettigheder over. Arealtype kan bestå af følgende betegnelser: Brugsretsareal, Byens gade, Dige/dæmning, Fælles drift, fælles grusgrav, Fælles vanding, Fælleslod, Jernbane, Kanal, Kirke, Kirkegård
Datakilde: Grunddata/LOIS
Dataansvar: Innovation, GIS og Databeskyttelse



Objekt:1

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	195616
vejAreal	6586
arealType	

Objekt:2

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	167686
vejAreal	0
arealType	

Objekt:3

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	195616
vejAreal	6586
arealType	

Objekt:4

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241

Objekt:4 (fortsat)

PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	167686
vejAreal	0
arealType	

Objekt:5

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	6178
vejAreal	13
arealType	

Objekt:6

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	167686
vejAreal	0
arealType	

Objekt:7

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	6178
vejAreal	13
arealType	

Objekt:8

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	391445
vejAreal	2111
arealType	

Objekt:9

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	195616
vejAreal	6586
arealType	

Objekt:10

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	167686
vejAreal	0
arealType	

Objekt:11

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	391445
vejAreal	2111
arealType	

Objekt:12

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	391445
vejAreal	2111
arealType	

Objekt:13

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1

Objekt:13 (fortsat)

registreretAreal	6178
vejAreal	13
arealType	

Objekt:14

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	391445
vejAreal	2111
arealType	

Objekt:15

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	195616
vejAreal	6586
arealType	

Objekt:16

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	80avf
BFEnummer	9258241
PrimaerKontakt_Navn	Aalborg Kommune
AntalEjer	1
registreretAreal	6178
vejAreal	13
arealType	

Kommunalt ejede jordstykker - Arealtype

- Byens gade
- DigeDæmning
- Fælles drift
- Fælles grusgrav
- Fælles vanding
- Jernbane
- Kanal
- Kirkegård

 Kommunalt ejede jordstykker uden arealtype

Lag: **Kommuneplanrammer**

Ingen beskrivelse angivet.

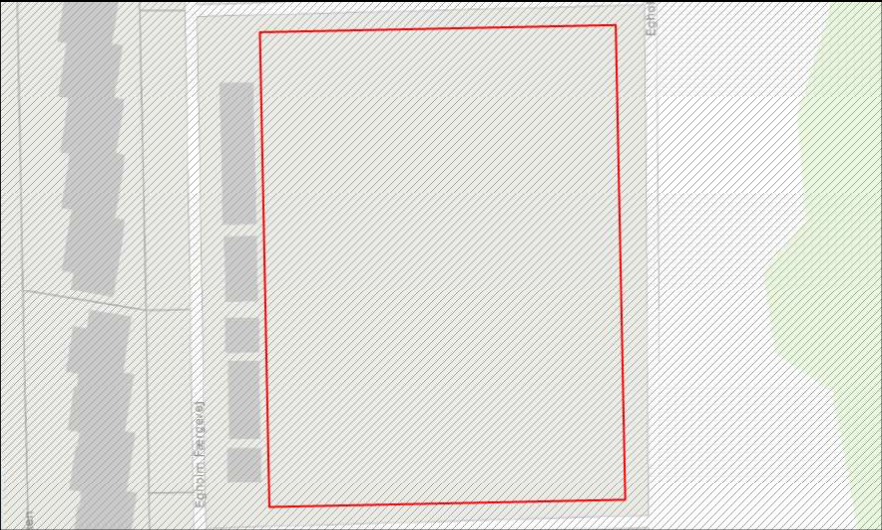
Objekt:1

Tillægsnummer	3.039
Rammenummer	3.4.R5
Anvendelseskategori	Rekreativt område
Planområde	3
By/bydel	4
CG_ID	1195
Rammer	Link

Kommuneplanrammer

- B - Boligområde
- C - Centerområde
- D - Blandet bolig- og erhvervsområde
- G - Råstofområde
- H - Let erhvervsområde
- I - Industriområde
- L - Landsby
- M - Område til særlige virksomheder
- O - Område til offentlig service
- R - Rekreativt område
- S - Sommerhusområde
- T - Område til tekniske anlæg

Lag: Kystnærhedszonen
Kystnærhedszonen, der uden for udviklingsområder, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.
[Kommuneplanens retningslinje](#)
Dataansvar: Bolig- og Planstyrelsen
Datakilde: Plandata



Objekt:1

Kommunennummer	851
Kommune	Aalborg
Region	Nordjylland

Kystnærhedszonen

 Kystnærhedszone

Lag: Landbrugsnotering

Jordstykker med landbrugsnotering.

Dataansvar: Geodatastyrelsen

Datakilde: Datafordeleren



Objekt:1

forretningshaendelse	Arealændring på jordstykke
senesteSagLokalId	100199477
forretningsproces	Ekspropriation
id.namespace	Link
id.lokalId	9258241
paataenktHandling	
registreringFra	21-07-2023 07:20:03
virkningFra	21-07-2023 07:20:03
virkningsaktoer	Geodatastyrelsen
BFEnummer	9258241
arbejderbolig	False
erFaelleslod	False
hovedejendomOpdeltI Ejerlejligheder	False
Landbrugsnotering	
udskiltVej	False

Landbrugsnotering

- Landbrug
- Landbrug uden bygning

Lag: Lokalplan - vedtaget

Vedtaget lokalplaner i Aalborg Kommune. Klik på planen for at få link til pdf af lokalplanen.
[Klik her for at se de vedtagne lokalplaner i portalen.](#)

Ved byggesagsbehandling vedr. nedrivning af bygninger: Tjek om der er bestemmelser vedr. nedrivning og bevaring/fredning.

Dataansvar: Kommune- og Lokalplanlægning
Datakilde: Plandata

Objekt:1

plannr	05-057
plannavn	Boligområde m.m. Fjordparken
Lokalplan	Link
zonestatus	Byzone
anvendelsegenerel	Boligområde
oid	553268
id	553268
planid	1227974
objektkode	20
plantype	20,1
anvgen	11
datoforsl	20000313
datovedt	20000619
datoaflyst	
datoikraft	20000624
datostart	20000318
datoslut	20000515
datoopr	09-09-2009 06:51:46
datoopdt	25-01-2023 10:55:07
planstatus	V
megawatt	
vvmredeg	
Lokalplan	Link

Objekt:2

plannr	3-4-108
plannavn	Boliger, Egholm Færgevej, Mølholm
Lokalplan	Link
zonestatus	
anvendelsegenerel	Boligområde
oid	573761
id	573761

Objekt:2 (fortsat)

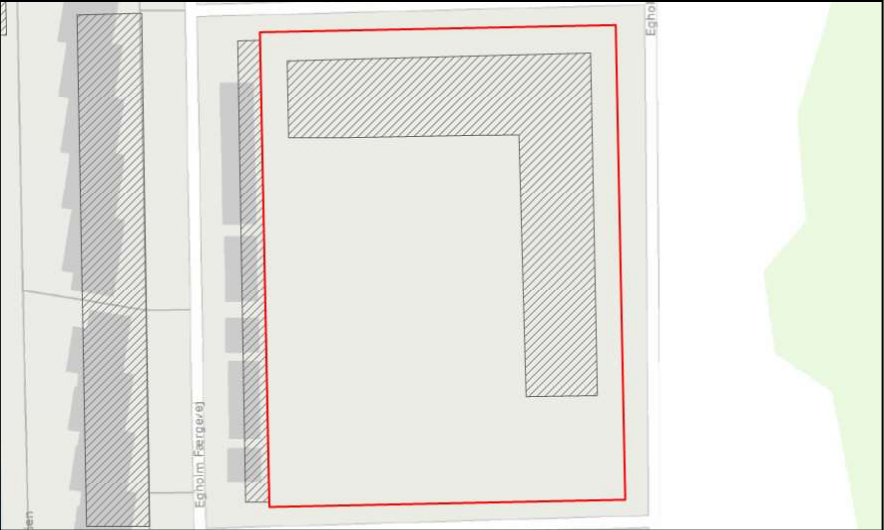
planid	11256176
objektkode	20
plantype	20,1
anvgen	11
datoforsl	20230619
datovedt	20231023
datoaflyst	
datoikraft	20231027
datostart	20230630
datoslut	20230825
datooprt	26-06-2023 10:18:30
datoopdt	24-10-2023 13:52:32
planstatus	V
megawatt	
vvmredeg	
Lokalplan	Link

Lokalplan - vedtaget

Lokalplan, vedtaget

Lag: Lokalplan byggefelt - vedtaget
Byggefelt i gældende lokalplaner og tilsvarende planer vedtaget under tidligere lovgivning, fx byplanvedtægter.

OBS. Ikke alle lokalplaner indeholder byggefelter.
Dataansvar: Kommune- og Lokalplanlægning
Datakilde: Plandata



Objekt:1

oid	1281336
lp_plannavn	Boliger, Egholm Færgevej, Mølholm
id	1281336
planid	11256177
objektkode	30
plantype	30,4
datoforsl	20230619
datovedt	20231023
datoaflyst	
datoikraft	20231027
datostart	20230630
datoslut	20230825
datoopr	26-06-2023 10:18:54
datoopdt	12-12-2024 14:08:22
planstatus	V
delnr	A1
lp_plannr	3-4-108
Lokalplan	Link

Lokalplan byggefelt - vedtaget

 Lokalplan byggefelt

Lag: Lokalplan delområde - vedtaget

Delområder i gældende lokalplaner og tilsvarende planer vedtaget under tidligere lovgivning, fx byplanvedtægter.

OBS. Ikke alle lokalplaner er opdelt i delområder
Dataansvar: Kommune- og Lokalplanlægning
Datakilde: Plandata



Objekt:1

delnr	A
doklink	Link

Objekt:2

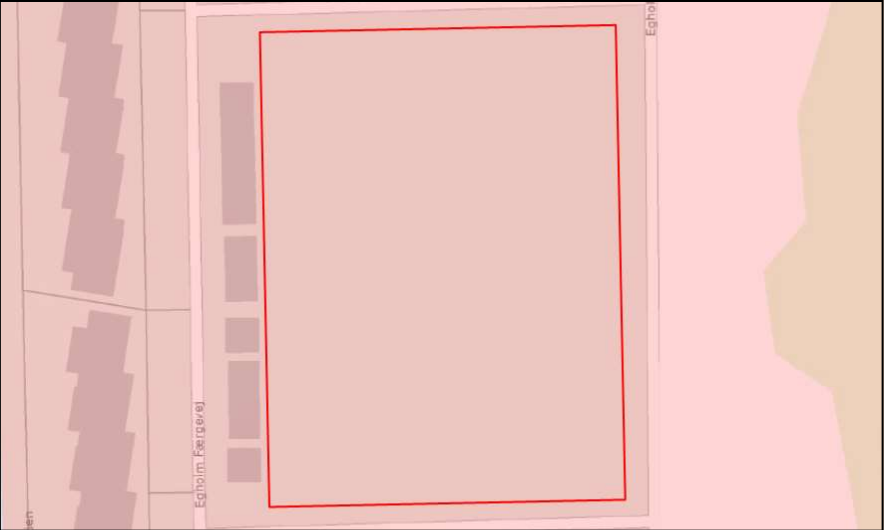
delnr	C1
doklink	Link

Lokalplan delområde - vedtaget

 Lokalplan delområde - vedtaget

Lag: Master og antenner i byzone
Master og antenner i byzone: [Kommuneplanensretningslinje](#)

Dataansvar: Kommune- og Lokalplanlægning
Datakilde: Egne data



Objekt:1

Zonestatus	Byzone
------------	--------

Master og antenner i byzone

Byzone

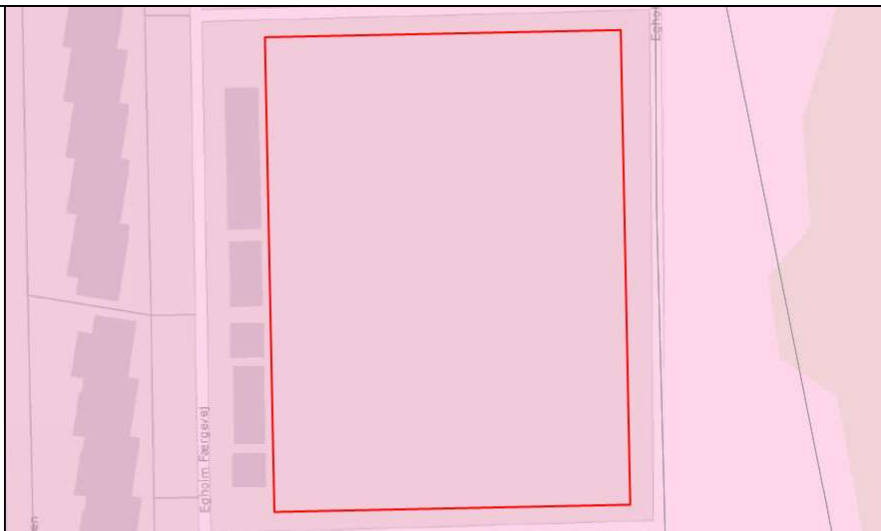
Lag: Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet.

I byggetilladelsen skal medtages standardvilkår omkring bortskaffelse af overskudsjord. Husk standardtekst med krav hvis der opføres ny beboelse.

Dataansvar: KM Jord

Datakilde: DAI

**Objekt:1**

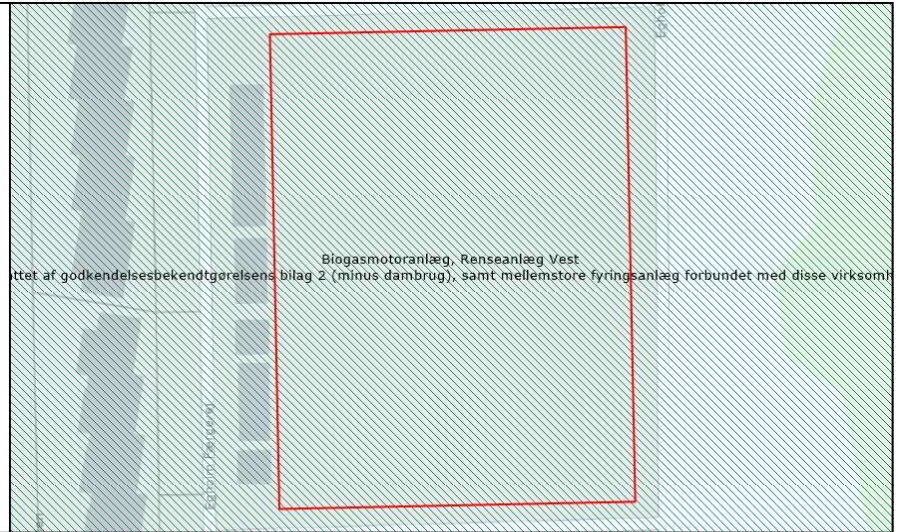
Temakode	2054
Temanavn	Områdeklassificering
Objekt_id	110c7de6-eb7d-46d5-9f5b-3f5f89fcf078
Version_id	6e9424c3-fa6b-4662-8fef-a650416d27ac
Systid_fra	12-12-2016 13:23:48
Systid_til	
Oprettet	12-12-2016 13:23:48
Oprindkode	0
Oprindelse	Ikke udfyldt
Statuskode	3
Status	Gældende / Vedtaget
Off_kode	1
Offentlig	Synlig for alle
CVR_kode	29189420
CVR_navn	Aalborg kommune
Bruger_id	fc4e4eb2-ae3a-44b9-a5b3-a0a1e5d01b94
Link	Ukendt ved migrering
Ana_krkode	3
Ana_krnavn	Område med krav om analyser
Zonekode	1
Zonenavn	Byzone
Unbegrkode	8
Unbegrtext	Andet
Inbegrkode	8
Inbegrtext	Andet
Komemailad	Ikke udfyldt
Komtlf	99312050
Gyldig_fra	01-01-1800 01:00:00
Gyldig_til	

Områdeklassificering

-  Analysefrit område (Kategori 1)
-  Analysefrit område (Kategori 2)
-  Område med krav om analyser

Lag: Opmærksomhedszone omkring produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse

Ingen beskrivelse angivet.



Objekt:1

virksnavn	Biogasmotoranlæg, Renseanlæg Vest
vejnavn_hu	Mølholmsvej 30
postnr	9000
by	Aalborg
kommunenav	Aalborg Kommune
cvr	32651798
pnr	1016056320
hovedaktiv	G 202
omf_bekend	Virksomheder omfattet af godkendelsesbekendtgørelsens bilag 2 (minus dambrug), samt mellemstore fyringsanlæg forbundet med disse virksomheder. (kategori 1b)

Lag: Oversvømmelse fra havvand - stormflod (2050)

Viser oversvømmelsestruede områder fra havvand - stormflod.

Områderne skal friholdelse for nye byområder, ny bebyggelse, tekniske anlæg, infrastruktur eller ændret anvendelse, medmindre der etableres tilstrækkelige afværgeforanstaltninger.

Kommuneplanens retningslinje

Dataansvar: Kommune- og Lokalplanlægning

Datakilde: Plandata



Objekt:1

TEMAKODE	1165
Type	Områder der kan blive udsat for oversvømmelse
Underordnet type	Områder med fare for oversvømmelse fra stormflod i 2050
REVISION	KP2019
TILSTAND	1
NUMMER	
CG_ID	266
SHAPE__AREA	453486,16
SHAPE_LEN	31609,3856479
OBJECTID	1818285
Retningslinje	Link

Oversvømmelse fra havvand - stormflod (2050)



Områder med fare for oversvømmelse fra stormflod i 2050

Lag: Oversvømmelse fra havvand - stormflod (2100)

Viser oversvømmelsestruede områder fra havvand - stormflod.

Områderne skal friholdelse for nye byområder, ny bebyggelse, tekniske anlæg, infrastruktur eller ændret anvendelse, medmindre der etableres tilstrækkelige afværgeforanstaltninger.

[Kommuneplanens retningslinje](#)

Dataansvar: Kommune- og Lokalplanlægning

Datakilde: Plandata

Objekt:1

TEMAKODE	1165
Type	Områder der kan blive udsat for oversvømmelse
Underordnet type	Områder med fare for oversvømmelse fra stormflod i 2100
REVISION	KP2019
TILSTAND	1
NUMMER	
CG_ID	548
SHAPE_AREA	45662121,4339
SHAPE_LEN	458939,499857
OBJECTID	1818336
Retningslinje	Link

Oversvømmelse fra havvand - stormflod (2100)

 Områder med fare for oversvømmelse fra stormflod i 2100

Lag: Parkering for biler
Viser afgrænsning for parkeringsnorm for biler. Klik på området for at se hvorvidt det er Midtby-parkeringsnorm eller Standard-parkeringsnorm, der gælder.
[Kommuneplanens retningslinje](#)
Dataansvar: Kommune- og Lokalplanlægning
Datakilde: Egne data



Objekt:1

Zone	Standard-parkeringsnormszone
TEKST	Bil
NUMMER	5
CG_ID	0

Parkering for biler

-  P-norm, Aalborg Midtby
-  P-norm, standard

Lag: Parkering for cykler

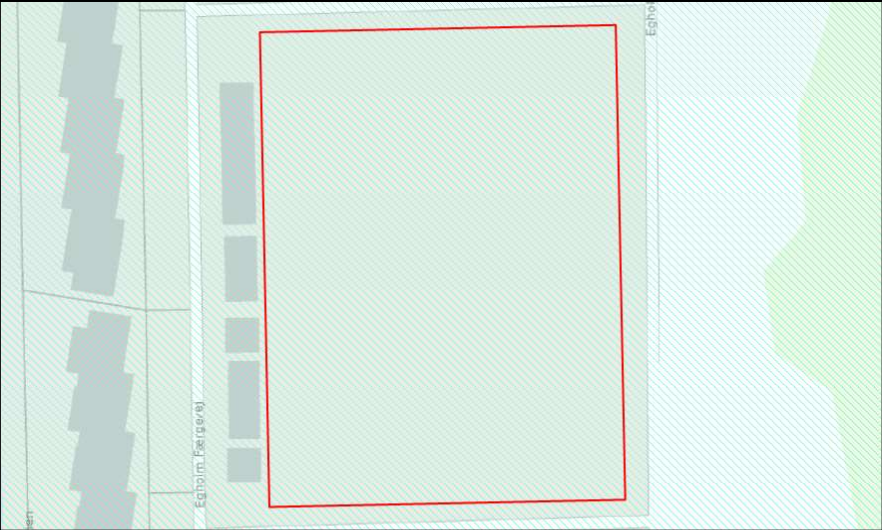
Viser afgrænsning for parkeringsnorm for cykler.

Klik på området for at se, hvorvidt det er Midtby-cykel-parkeringsnorm eller Standard-cykel-parkeringsnorm, der gælder.

[Kommuneplanens retningslinje](#)

Dataansvar: Kommune- og Lokalplanlægning

Datakilde: Egne data

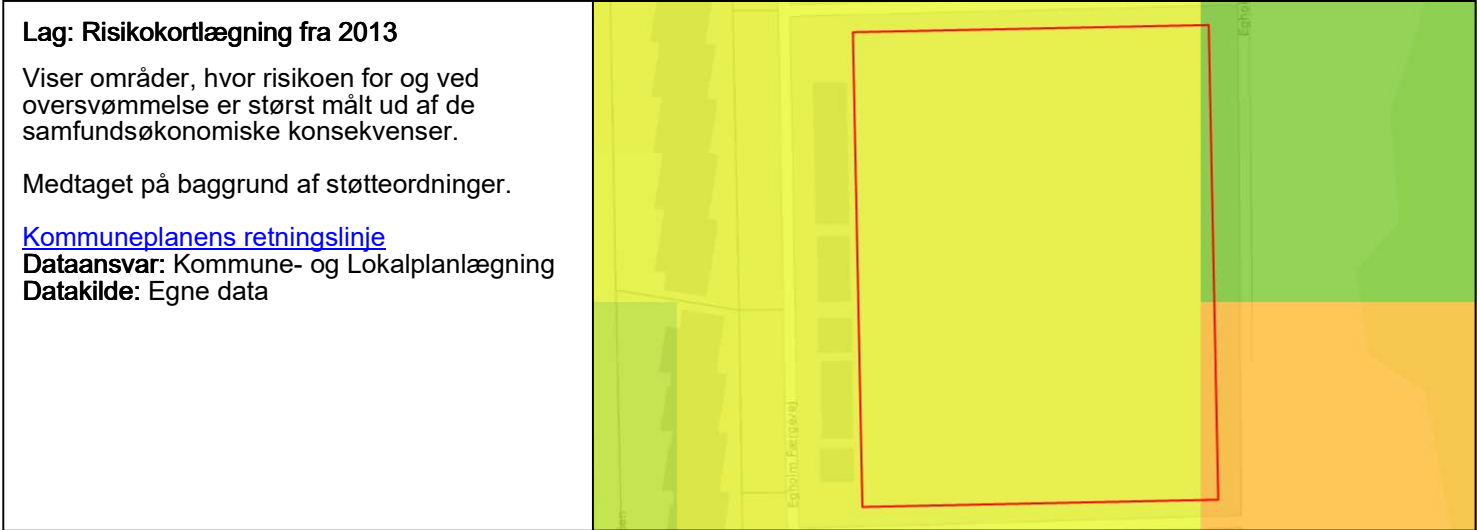


Objekt:1

Zone	Standard-cykel-parkeringsnorm
TEKST	Cykel
NUMMER	3
CG_ID	4
Retningslinje	Link

Parkering for cykler

-  P-norm, Aalborg Midtby
-  P-norm, standard



Objekt:1

H20_2050	180,09110099
H50_2050	372,18614099
H100_2050	472,12118099
VL5_2050	0
VL10_2050	0
VL20_2050	0
VL50_2050	0
VL100_2050	0
SK5_2050	367,94100674
SK10_2050	549,40135599
SK20_2050	549,40135599
SK50_2050	549,40135599
SK100_2050	549,40135599
NUMMER	81076
CG_ID	78727
ID	81076
V1_BOLIG	1380,73563698
V1_VAERDI	869863,451297
V2_IN_ERHV	0
V2_VAERDI	0
V3_OFF_SER	0
V3_VAERDI	0
V4_SOMH	0
V4_VAERDI	0
V5_BYGREST	0
V5_VAERDI	0
V6_BONIL	0
V6_VAERDI	0
V7_BONIM	0
V7_VAERDI	0
V8_BONIH	0

Objekt:1 (fortsat)

V8_VAERDI	0
V9_JERNB	0
V9_VAERDI	0
V10_KIRKEG	0
V10_VAERDI	0
V11_STARTB	0
V11_VAERDI	0
V12_AN_VEJ	1253,65325877
V12_VAERDI	12536,5325877
V13_MO_VEJ	0
V13_VAERDI	0
V14_PRIVEJ	0
V14_VAERDI	0
V15_FREBYG	0
V15_VAERDI	0
V16_LUFBYG	0
V16_VAERDI	0
V17_HOSPI	0
V17_VAERDI	0
V18_FORSYN	0
V18_VAERDI	0
V19_FREDF	0
V19_VAERDI	0
V20_PUMPES	0
V20_VAERDI	0
V21_RENSA	0
V21_VAERDI	0
V22_VANDI	0
V22_VAERDI	0
VAERDI_TOT	882399,983885
H20_2050S	0,00090046
H50_2050S	0,00067233
H1002050S	0,0001499
VL5_2050S	0
VL10_2050S	0
VL20_2050S	0
VL50_2050S	0
VL1002050S	0
SK5_2050S	0,00735882
SK10_2050S	0,00272191
SK20_2050S	0
SK50_2050S	0
SK1002050S	0

Objekt:1 (fortsat)

S_TOT	0,01180342
Risikoværdi	10415,3341574
Retningslinje	Link

Objekt:2

H20_2050	8782,82801902
H50_2050	9151,46801902
H100_2050	9182,09297902
VL5_2050	0
VL10_2050	0
VL20_2050	0
VL50_2050	0
VL100_2050	0
SK5_2050	767,84847029
SK10_2050	1032,51361953
SK20_2050	1469,17914067
SK50_2050	2220,14613776
SK100_2050	2459,45947338
NUMMER	81077
CG_ID	78728
ID	81077
V1_BOLIG	0
V1_VAERDI	0
V2_IN_ERHV	31,72179951
V2_VAERDI	31721,7995105
V3_OFF_SER	309,97417254
V3_VAERDI	309974,172543
V4_SOMH	0
V4_VAERDI	0
V5_BYGREST	0
V5_VAERDI	0
V6_BONIL	0
V6_VAERDI	0
V7_BONIM	0
V7_VAERDI	0
V8_BONIH	0
V8_VAERDI	0
V9_JERNB	0
V9_VAERDI	0
V10_KIRKEG	0
V10_VAERDI	0
V11_STARTB	0
V11_VAERDI	0
V12_AN_VEJ	2330,59210962

Objekt:2 (fortsat)

V12_VAERDI	23305,9210962
V13_MO_VEJ	0
V13_VAERDI	0
V14_PRIVEJ	0
V14_VAERDI	0
V15_FREBYG	0
V15_VAERDI	0
V16_LUFBYG	0
V16_VAERDI	0
V17_HOSPI	0
V17_VAERDI	0
V18_FORSYN	0
V18_VAERDI	0
V19_FREDF	0
V19_VAERDI	0
V20_PUMPES	0
V20_VAERDI	0
V21_RENSA	0
V21_VAERDI	0
V22_VANDI	0
V22_VAERDI	0
VAERDI_TOT	365001,89315
H20_2050S	0,04391414
H50_2050S	0,00129024
H1002050S	4,594E-05
VL5_2050S	0
VL10_2050S	0
VL20_2050S	0
VL50_2050S	0
VL1002050S	0
SK5_2050S	0,01535697
SK10_2050S	0,00396998
SK20_2050S	0,00327499
SK50_2050S	0,00262838
SK1002050S	0,00035897
S_TOT	0,07083961
Risikoværði	25856,5917897
Retningslinje	Link

Objekt:3

H20_2050	264,96192001
H50_2050	594,63545901
H100_2050	1032,39929901
VL5_2050	0

Objekt:3 (fortsat)

VL10_2050	0
VL20_2050	0
VL50_2050	0
VL100_2050	0
SK5_2050	462,79161458
SK10_2050	743,0507314
SK20_2050	743,0507314
SK50_2050	787,68944522
SK100_2050	787,68944522
NUMMER	81384
CG_ID	83455
ID	81384
V1_BOLIG	1014,03826893
V1_VAERDI	638844,109426
V2_IN_ERHV	64,7319
V2_VAERDI	64731,9000012
V3_OFF_SER	0
V3_VAERDI	0
V4_SOMH	0
V4_VAERDI	0
V5_BYGREST	0
V5_VAERDI	0
V6_BONIL	0
V6_VAERDI	0
V7_BONIM	0
V7_VAERDI	0
V8_BONIH	0
V8_VAERDI	0
V9_JERNB	0
V9_VAERDI	0
V10_KIRKEG	0
V10_VAERDI	0
V11_STARTB	0
V11_VAERDI	0
V12_AN_VEJ	1281,07066666
V12_VAERDI	12810,7066666
V13_MO_VEJ	0
V13_VAERDI	0
V14_PRIVEJ	0
V14_VAERDI	0
V15_FREBYG	0
V15_VAERDI	0
V16_LUFBYG	0

Objekt:3 (fortsat)

V16_VAERDI	0
V17_HOSPI	0
V17_VAERDI	0
V18_FORSYN	0
V18_VAERDI	0
V19_FREDF	0
V19_VAERDI	0
V20_PUMPES	0
V20_VAERDI	0
V21_RENSA	0
V21_VAERDI	0
V22_VANDI	0
V22_VAERDI	0
VAERDI_TOT	716386,716094
H20_2050S	0,00132481
H50_2050S	0,00115386
H1002050S	0,00065665
VL5_2050S	0
VL10_2050S	0
VL20_2050S	0
VL50_2050S	0
VL1002050S	0
SK5_2050S	0,00925583
SK10_2050S	0,00420389
SK20_2050S	0
SK50_2050S	0,00015624
SK1002050S	0
S_TOT	0,01675127
Risikoværdi	12000,3853634
Retningslinje	Link

Objekt:4

H20_2050	9705,67303999
H50_2050	9813,66446099
H100_2050	9898,23566098
VL5_2050	0
VL10_2050	0
VL20_2050	0
VL50_2050	0
VL100_2050	0
SK5_2050	351,56220666
SK10_2050	489,91687796
SK20_2050	731,09373076
SK50_2050	1848,0473897

Objekt:4 (fortsat)

SK100_2050	2097,9012306
NUMMER	81385
CG_ID	83456
ID	81385
V1_BOLIG	0
V1_VAERDI	0
V2_IN_ERHV	0
V2_VAERDI	0
V3_OFF_SER	0
V3_VAERDI	0
V4_SOMH	0
V4_VAERDI	0
V5_BYGREST	0
V5_VAERDI	0
V6_BONIL	0
V6_VAERDI	0
V7_BONIM	0
V7_VAERDI	0
V8_BONIH	0
V8_VAERDI	0
V9_JERNB	0
V9_VAERDI	0
V10_KIRKEG	0
V10_VAERDI	0
V11_STARTB	0
V11_VAERDI	0
V12_AN_VEJ	789,23417445
V12_VAERDI	7892,34174446
V13_MO_VEJ	0
V13_VAERDI	0
V14_PRIVEJ	0
V14_VAERDI	0
V15_FREBYG	0
V15_VAERDI	0
V16_LUFBYG	0
V16_VAERDI	0
V17_HOSPI	0
V17_VAERDI	0
V18_FORSYN	0
V18_VAERDI	0
V19_FREDF	0
V19_VAERDI	0
V20_PUMPES	0

Objekt:4 (fortsat)

V20_VAERDI	0
V21_RENSA	0
V21_VAERDI	0
V22_VANDI	0
V22_VAERDI	0
VAERDI_TOT	7892,34174446
H20_2050S	0,04852837
H50_2050S	0,00037797
H1002050S	0,00012686
VL5_2050S	0
VL10_2050S	0
VL20_2050S	0
VL50_2050S	0
VL1002050S	0
SK5_2050S	0,00703124
SK10_2050S	0,00207532
SK20_2050S	0,00180883
SK50_2050S	0,00390934
SK1002050S	0,00037478
S_TOT	0,0642327
Risikoværdi	506,94642857
Retningslinje	Link

Risikokortlægning fra 2013



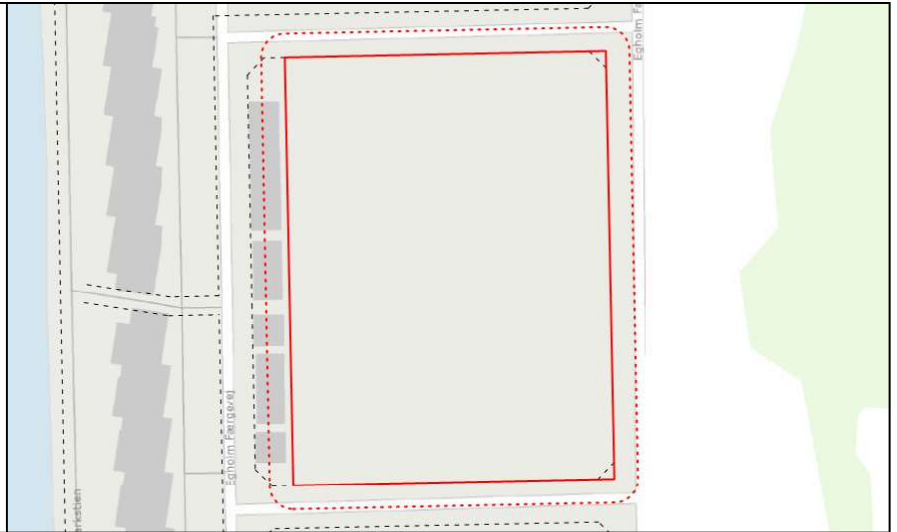
Lag: Udlagte private fællesveje[Lov om private fællesveje](#)

§10, stk.1, nr. 3 - Privat fællesvej: Vej, gade, bro eller plads, der ikke er en offentlig vej, jf. nr. 1, og som fungerer som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, som færdselsarealet ligger på, når ejendommene ikke har samme ejer.

§78 - Kommunalbestyrelsen skal sørge for, at omlægning, udlæg eller nedlæggelse af private fællesveje i henhold til en beslutning efter § 72, stk. 1, noteres i matriklen og berigtiges i tingbogen.

Dataansvar: Infrastruktur, Anlæg og Landskab

Datakilde: Datafordeleren

**Objekt:1**

Tema	Link
produktionsmetode	Indlagt med koordinaterne fra en skelmåling - MI

Objekt:2

Tema	Link
produktionsmetode	Indlagt med koordinaterne fra en skelmåling - MI

Objekt:3

Tema	Link
produktionsmetode	Indlagt med koordinaterne fra en skelmåling - MI

Objekt:4

Tema	Link
produktionsmetode	Indlagt med koordinaterne fra en skelmåling - MI

Objekt:5

Tema	Link
produktionsmetode	Indlagt med koordinaterne fra en skelmåling - MI

Objekt:6

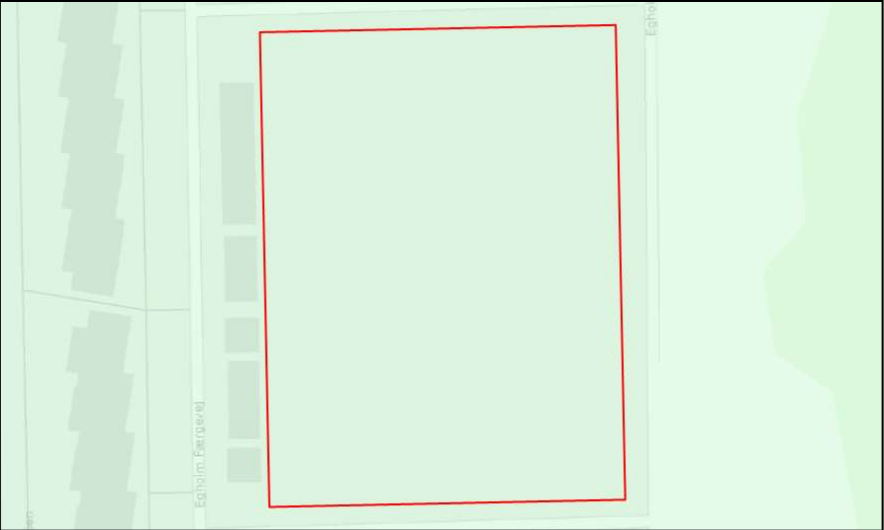
Tema	Link
produktionsmetode	Indlagt med koordinaterne fra en skelmåling - MI

Udlagte private fællesveje

Udlagte private fællesveje

Lag: Vandforsyningsområder
Et forsyningsområde viser det område hvor den almene vandforsyning har deres ledningsnet og dermed forsyner med drikkevand.

Byggeri: Ikke relevant – kun til Plan.



Objekt:1

CG_ID	31
ENTITY	
LAYER	
ELEVATION	
THICKNESS	
COLOR	
VANDVÆRK	Kongshøj/Vissegård
PESTICIDIN	
SITE_ID	851-01-1001-12
NORMALTILS	Ja
OMRAADENAV	
LIVSCYKLUS	
SHAPE_AREA	14632035
SHAPE_LEN	65791

Vandforsyningsområder

Vandforsyning

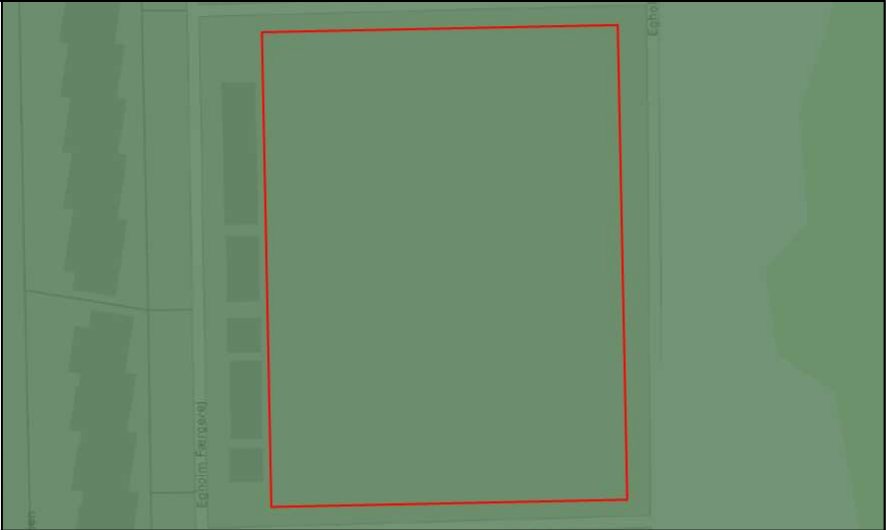
Lag: Varme - Forsyningområde vedtaget

Forsyningsområder (energidistrikter) er udlagt til kollektiv varmforsyning ved kommunalbestyrelsens godkendelse af projekter for distributionsnet og forsyningsområder, jf. Bilag, nr. 3.1, i projektbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1295 af 13. december 2005).

Når et varmforsyningsanlæg skal forsyne en lukket kreds (én eller flere bygninger) kaldes det en blokvarmecentral, som skal godkendes, jf. Bilag, nr. 1.3, i projektbekendtgørelsen.

Dataansvar: Ukendt

Datakilde: Plandata



Objekt:1

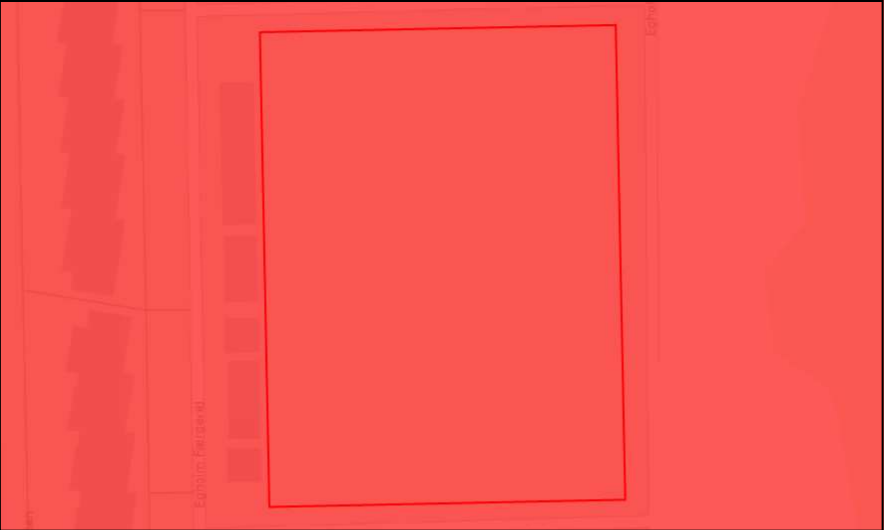
temanavn	Forsyningsområder
objekt_id	1707209
oprettet	29-10-2012 12:16:39
oprindelse	Matrikelkort
status	Vedtaget
cvrname	Aalborg kommune
bruger_id	0
navn1203	Aalborg, AF
vaerdi1203	Fjernvarme
forsyid	37271616
forsytekst	Aalborg Varme A/S

Varme - Forsyningområde vedtaget

-  Fjernvarme
-  Individuel naturgasforsyning
-  Anden
-  Fremtidigt uspecificeret forsyningsområde

Lag: Varme - Forsyningsforbudsområde vedtaget

Byrådets afgørelser om forbud mod visse opvarmningssystemer efter varmforsyningslovens § 14 og tilslutningsbekendtgørelsens § 19.
Dataansvar: Ukendt
Datakilde: Plandata



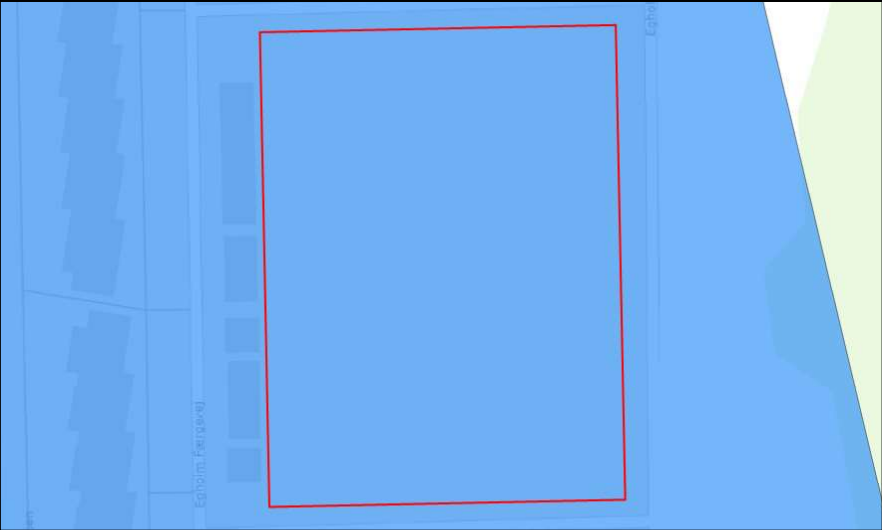
Objekt:1

temanavn	Forsyningsforbudsområder
objekt_id	1680149
oprettet	25-10-2012 12:52:24
oprindelse	Matrikelkort
status	Vedtaget
cvrname	Aalborg kommune
bruger_id	n1marl
navn1205	Aalborg Forsyning, Varme
vaerdi1205	El og andet
besk1205	Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Varme - Forsyningsforbudsområde vedtaget

- El
- El og andet
- Andet

Lag: Varme - Tilslutningspligtområde vedtaget
Område, hvor der er tilslutnings- og forblivelsespligt pålagt af byrådet.
Dataansvar: Ukendt
Datakilde: Plandata



Objekt:1

temanavn	Tilslutningspligtområde
objekt_id	1741461
oprettet	30-10-2012 18:45:08
oprindelse	Matrikelkort
status	Vedtaget
cvrname	Aalborg kommune
bruger_id	n1marl

Varme - Tilslutningspligtområde vedtaget

Tilslutningspligtområder - vedtaget

Lag: Zonestatus kort

Efter planloven er Danmark opdelt i tre typer zoner: byzone, landzone og Sommerhusområder. Temaet omfatter byzoner og sommerhusområder. Resten af landet er landzone.Kommuneplanen fastlægger, hvilke arealer i landzone der kan overføres til byzone eller sommerhusområde. Når et areal ønskes overført til byzone eller sommerhusområde, forudsætter det vedtagelse af en lokalplan, der har bestemmelse om ændring af zonestatus.

Dataansvar: Kommune- og Lokalplanlægning
Datakilde: Plandata

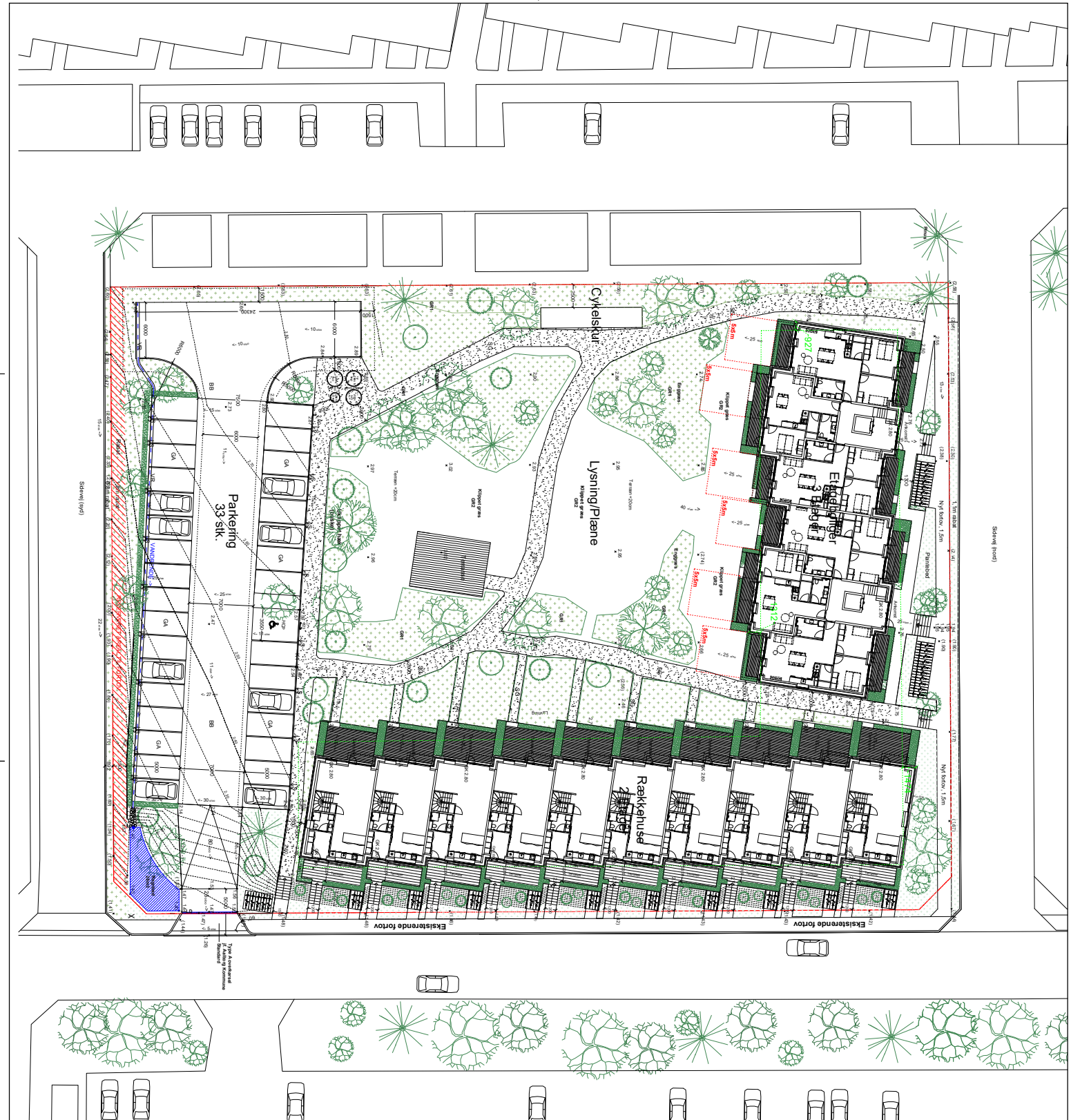
A map showing zoning status. A large red rectangle highlights a specific area. The map includes labels for 'Egholm Færgevej' and 'Egholm'. The background is divided into different colored zones: light pink for Byzone, light green for Landzone, and light orange for Sommerhusområde.

Objekt:1

zonestatus	Byzone
------------	--------

Zonestatus kort

- Byzone
- Landzone
- Sommerhusområde



Signaturforklaring:

- [illegible]

TEGN. NR.	REV
K02_H1_E0_N02	B
FASIT:	
Myndighedsprojekt	

NOTE:
-DER MÅ IKKE MÅLES PÅ TEJNINGEN.
-ALLE KOTER ER ANGIVET EFTE DVS 90°
-ALLE MÅLER I MM.

REV.	DATA	ENNE:	IGAR:	KONTROL:	GOOD:
A	18.03.2023	hirdeművel (visszél, hirtelen megváltozó szél)	R15	JSI	R15
B	23.10.2023	gyöngy p. szél, hirtelen erős (gyöngy, szélrel)	R15	JSI	R15

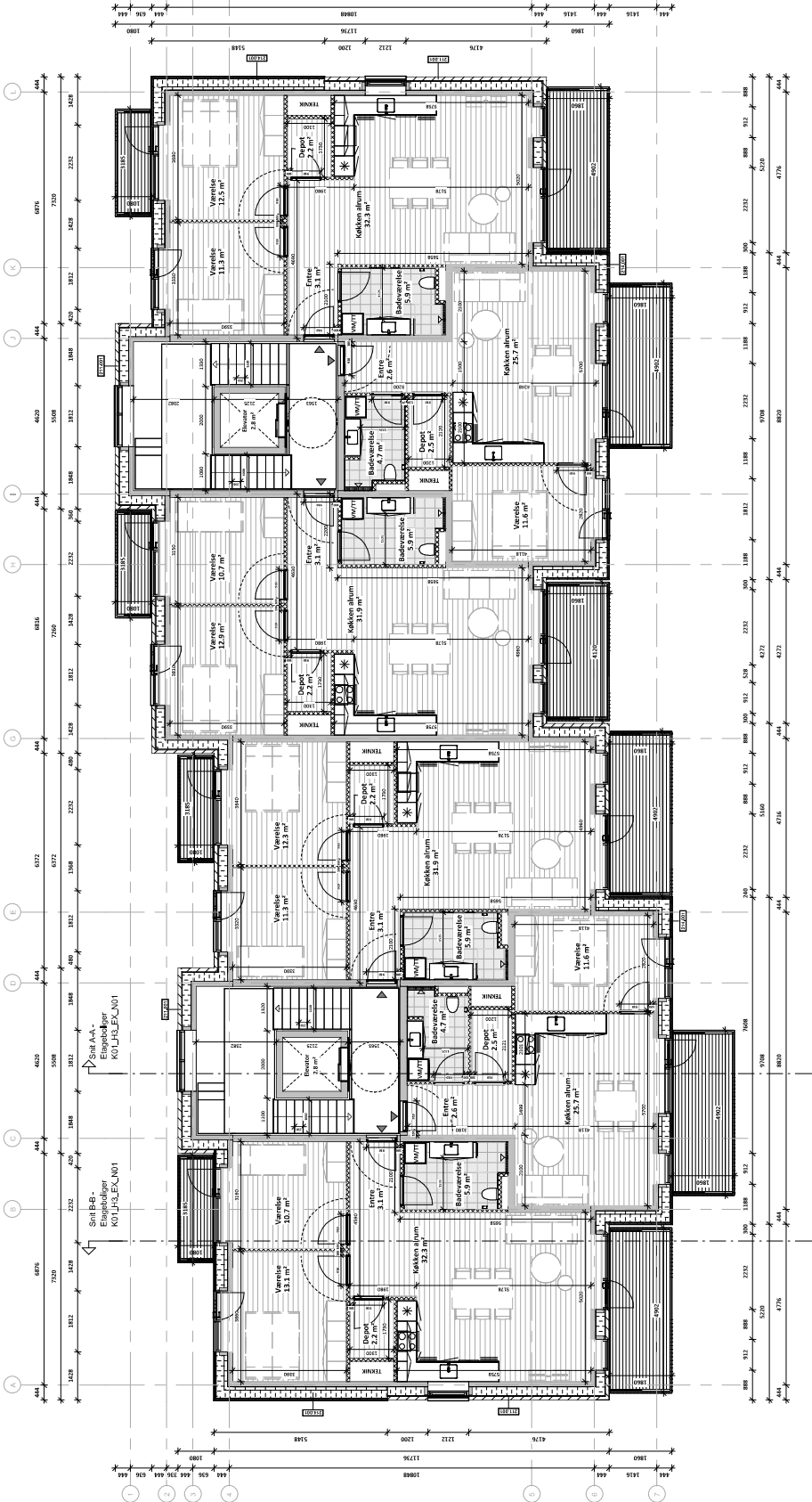
Egholm Færgemark

○ BYGGERIE	Egend. Fingstuck Aps Kolonihaven 300, Aalborg	40 77 63		www.fingstuck.dk
● AKTIENT	TRANSFORM Vesterbro 13, 3. 8000 Aarhus C	87 50 14		www.transform.dk
○ INDLEDER	Investmental Svend Poulsen A/S Egå Havn 21 + 26A 86 2520 A/S	98 91 06 06		www.svendpoulsen.dk

EMNE:

Kote-, belægnings- og skilteplan

	UDABD.	K CONTROL	GOODK	MAL	SAG S NR	TECH. NR.	REV
MAN.:	RHS	JST	LH				
DA TO:	26.06.2025			1:200	2412	K02_H1_E0_N02	B



TEGN. NR.	REV.
K01_H1_E2_N02	
FASE:	
Myndighedsprojekt	

NOTE:
- DER MÅ IKKE MALES PÅ TEGNINGEN.
- ALLE KOTER ER ANGIVET EFTE DVM 90.
- ALLE MÅL ER I MM.

REV.:	DATE:	EMNE:	UDARB.:	KONTROL:	GOOK.:

EGHOLM FÆRGEVEJ

	TELEFON	WEB ADRESSE
○ BYGHERRE	Egholm Færgepark A/S Rådsmønstuen 35, 8000 Århus C	k@jacobsenivest.dk
● ARKITEKT	TRANSFORM Vesterbro Torv 1-3, 8000 Århus C	www.transform.dk
○ INGENIØR	Ingeniørfirmaet Svend Poulsen A/S Egå Hævevej 21 - 254B, 8550 Egå	www.svendpoulsen.dk

EMNE:			
Etageplan Niv. 02 - Etageboliger			
UDARB.	KONTROL	GOOK.	MÅL
MRW	LH	JS	1:100
DATE:	28-06-2025		2412
TEGN. NR.	K01_H1_E2_N02		
REV.			

SIGNATURFORKLARING:

XXX.XXX BIM7AA-nummer

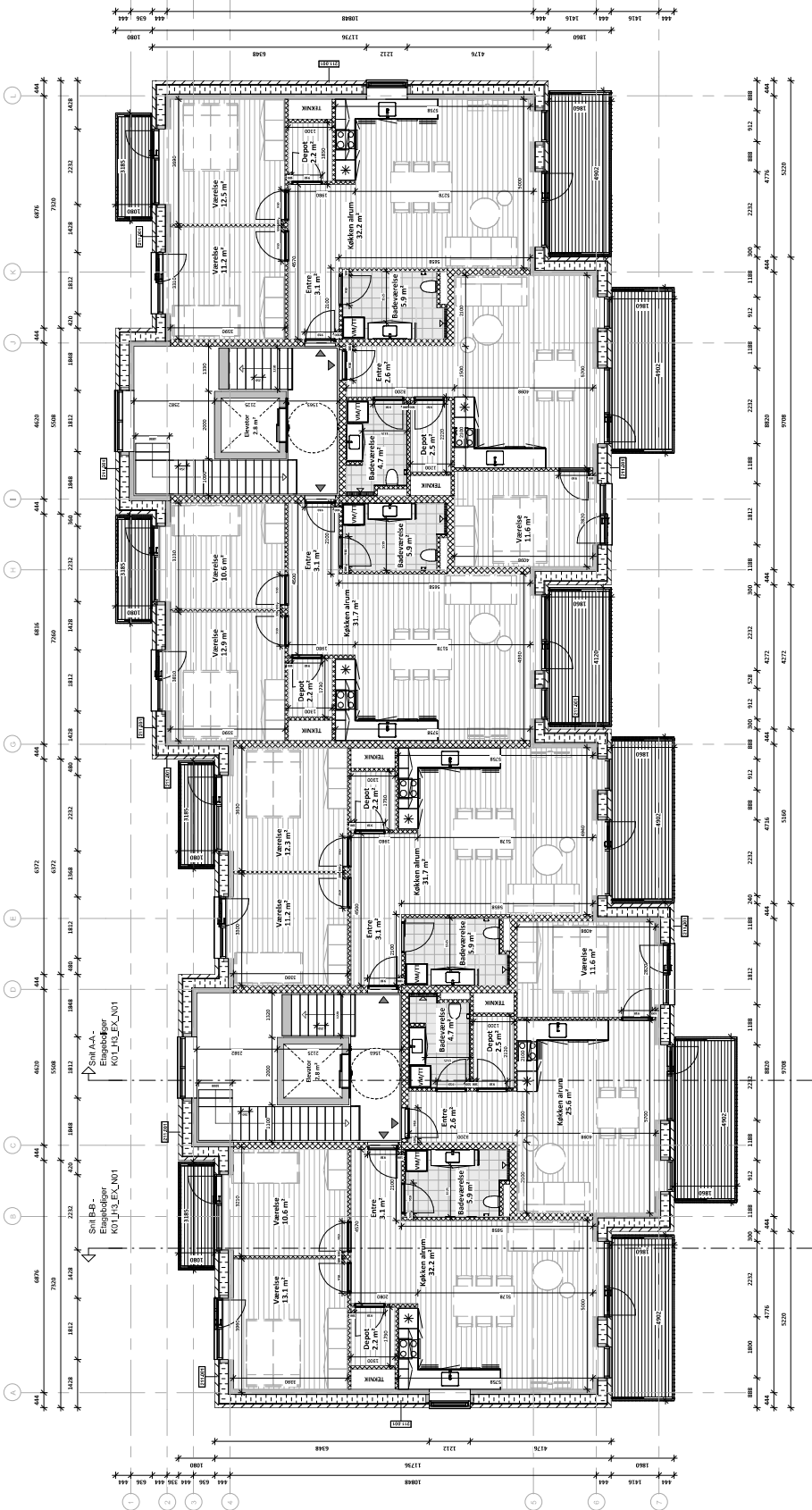
Indgangspil

Bagvægge og kælderskel

Porebeton

NOTE:
- Alle mål er angivet i mm.

BIM7AA nr.	Bygningsdelsbeskrivelse
211.001	Opmuret ydervæg - 394mm Tegl formur - 108mm Hulrum - 21mm Mineraluld isolering - 265mm
214.001	Stærkt konstrueret ydervæg - 211mm Facadeisolerings - 21mm Mineraluld isolering - 25mm Vindspærre - 10mm Mineraluld isolering - 265mm



NOTE:
- DER MÅ IKKE MALES PÅ TEGNINGEN.
- ALLE KOTER ER ANGIVET EFTE DVR 90.
- ALLE MÅL ER I MM.

SIGNATURFORKLARING:

BIM7AAA nr.	Bygningsdelsbeskrivelse
211.001	Opmuret dæknings - 35mm Tegl Former - 100mm Hulrum - 12mm Mineralsuld isolering - 255mm

XXX.XXX BIM7AA-nummer

Indgangsspil

Bagvægge og lejlighedsdel

Porebeton

NOTES:
- Alle mål er angivet i mm.

REV.	DATE:	EMNE:	UDARB.	KONTROL:	GOOK.:

EGHOLM FÆRGEVEJ

	TELEFON	WEB ADRESSE
○ BYGHERRE	Egholm Færgepark A/S Rådsmannens 35, 8000 Aalborg	k@jacobsenhverv.dk
● ARKITEKT	TRANSFORM Vesterbro Torv 1-3, 3th., 8000 Aarhus C	www.transform.dk
○ INGENIØR	Ingeniørfirmaet Svend Poulsen A/S Egå Hævej 21 - 254B, 8550 Egå	www.svendpoulsen.dk

EMNE:

Etageplan Niv. 01 - Etageboliger

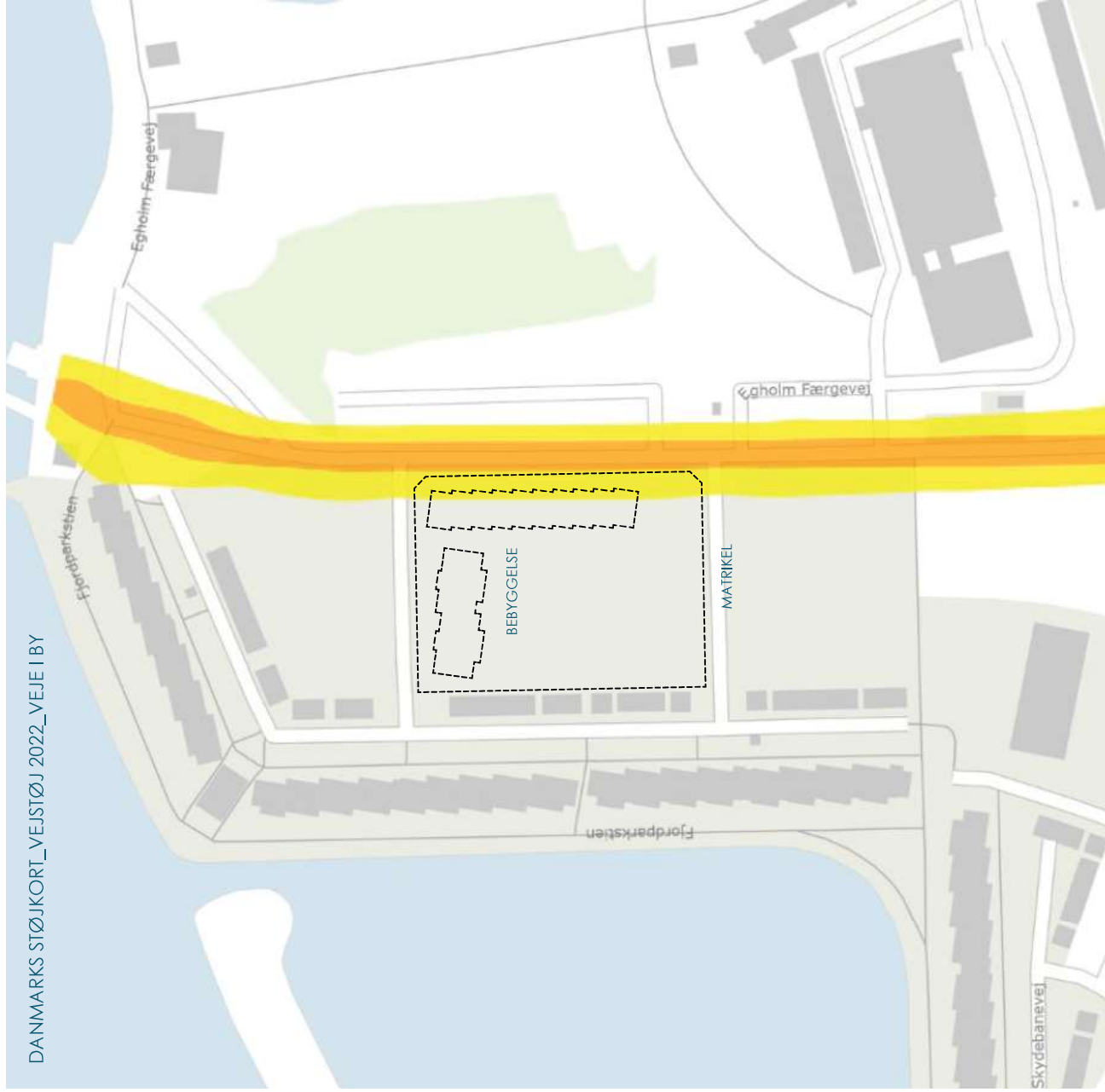
UDARB.	KONTROL	GODK.	MÅL	SAGS NR.	TEGN. NR.
NAVN: MRW	LH	JS	1:100	2412	K01_H1_E1_N01
DATE:					

STØJMÅLING

MILJØSTYRELSEN

STØJ PÅ FACADER

Som det fremgår af kortet fra Miljøstyrelsens kortlægning af støj pr. 2022, overskrider støjpåvirkningen fra Egholm færgevej ikke grænseværdien på 58db for støj på facader iht. bygningsreglementet, BR18. Dette udløser derfor intet krav til udformningen af rækkehusenes facader og vinduer.



DK, VEJE I BY, 1,5M



DISPENSATIONER

INDHOLDSFORTEGNELSE

I det følgende anvises de dispensationer, som søges for projektet EGHOLM FÆRGEPAK.

Der er for hver dispensationsansøgning redegjort i tekst og tegning for dels hvad, der søges dispensation for og med hvilken begrundelse.

3. AREALANVENDELSE	3
3.1 Anvendelse	
5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	4
5.2 Bebyggelsens placering - ift. byggefelt	
6. BEBYGGELSENS UDSEENDE	5
6.1 Bygningens form - taghældning	
7. UBEBYGGEDE AREALER	6-7
7.4 Beplantning på parkeringsarealer	
7.6 Terrænregulering +/- 50 cm	
8. VEJE, STIER OG PARKERING	8
8.3 Stier - etablering af fortov	
9. TEKNISKE ANLÆG	9
9.3 Regnvand - etablering af regnvandsbassin	
BILAG 1	10
Mail fra Jens Rex / AAK	
BILAG 2	11
Mail fra Aalborg Forsyning/Annie Løve Lundgaard	
BILAG 3	12
Landinspektørgrundlag - Opmåling	

3. AREALANVENDELSE - DISPENSATION

3.1 ANVENDELSE

Bestemmelse:

'Områdets generelle anvendelse er boligområde. Inden for delområdet må der være følgende specifikke anvendelser:

- Etageboligbebyggelse'

Dispensation:

Der søges dispensation til at kunne opføre både etageboliger med vandret skel og etage-boliger med lodret skel/rækkehuse.

Argumentation for dispensation:

Der søges dispensation til at opføre både etageboliger og etagehuse med lodret skel/rækkehuse på grunden. Dette begrundes i ønsket om at få en varieret bebyggelse og boligsammensætning i området, som skaber variation og giver stedet karakter.

De forskellige boligformer vil tiltrække en varieret og bredere beboergruppe, og et alternativ - på en attraktiv beliggenhed - til etageboliger, som i dag dominerer området. Bebyggelsens varierede boligstørrelser vil ligeledes have positiv indflydelse på variation i beboersammensætningen.

Det er vores overbevisning, at de to boligtyper er udformet med sammenhængende karaktertræk i facader, form, materialevalg og med et fælles grønt udtryk som sammenbindende element. Bebyggelsen med de to byggetypetyper fremstår som en sammenhængt helhed i overensstemmelse med Lokalplanens grundlæggende principper.

Uddrag af mail fra Jens Rex efter møde med AAK 3/4-2025:

'Jeg har til vores møde tilkendegivet mig positivt om projektets helhed, med få kvalitative kommentarer til evt indarbejdelse. Jeg ser frem til projekret der i høj grad er i overensstemmelse med mine - samt samrådets ønsker for området.' (Se også bilag 1 - Mail fra Jens Rex efter møde)



Bebyggelsen set fra Egholm Færgevej. Her ses hvordan de to byggetyper danner en arkitektonisk helhed.



- Etageboliger m. vandret skel
- Etageboliger m. lodret skel/rækkehuse.

5 BEBYGGELSENS OMFANG & PLACERING - DISPENSATION

5.2 BEBYGGELSENS PLACERING

Bestemmelse:

'Bebyggelse til boligformål skal opføres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt'.

Dispensation:

Der søges dispensation til stedvist at overskride byggefeltet med op til 1.5 m.

Begrundelse:

Byggefeltet er i Lokalplanen angivet på Kortbilag 2. På samme kortbilag er anvist en bebyggelse, som tander og forskyder sig langs byggefeltets nord-sydlig og øst-vestlige retning.

Når almindelige, hensigtsmæssige bygningsudbydere til gode boligplaner indarbejdes, viser der sig udvalgte, få steder overskridelser ift. byggefeltets afgrænsning.

Hvor overskridelsen er størst, er den på 1 470 mm. Øvrige overskridelser er mindre, og flere steder trækker bebyggelsen sig tilbage fra byggefeltets afgrænsning og bebygger ikke dette til max.

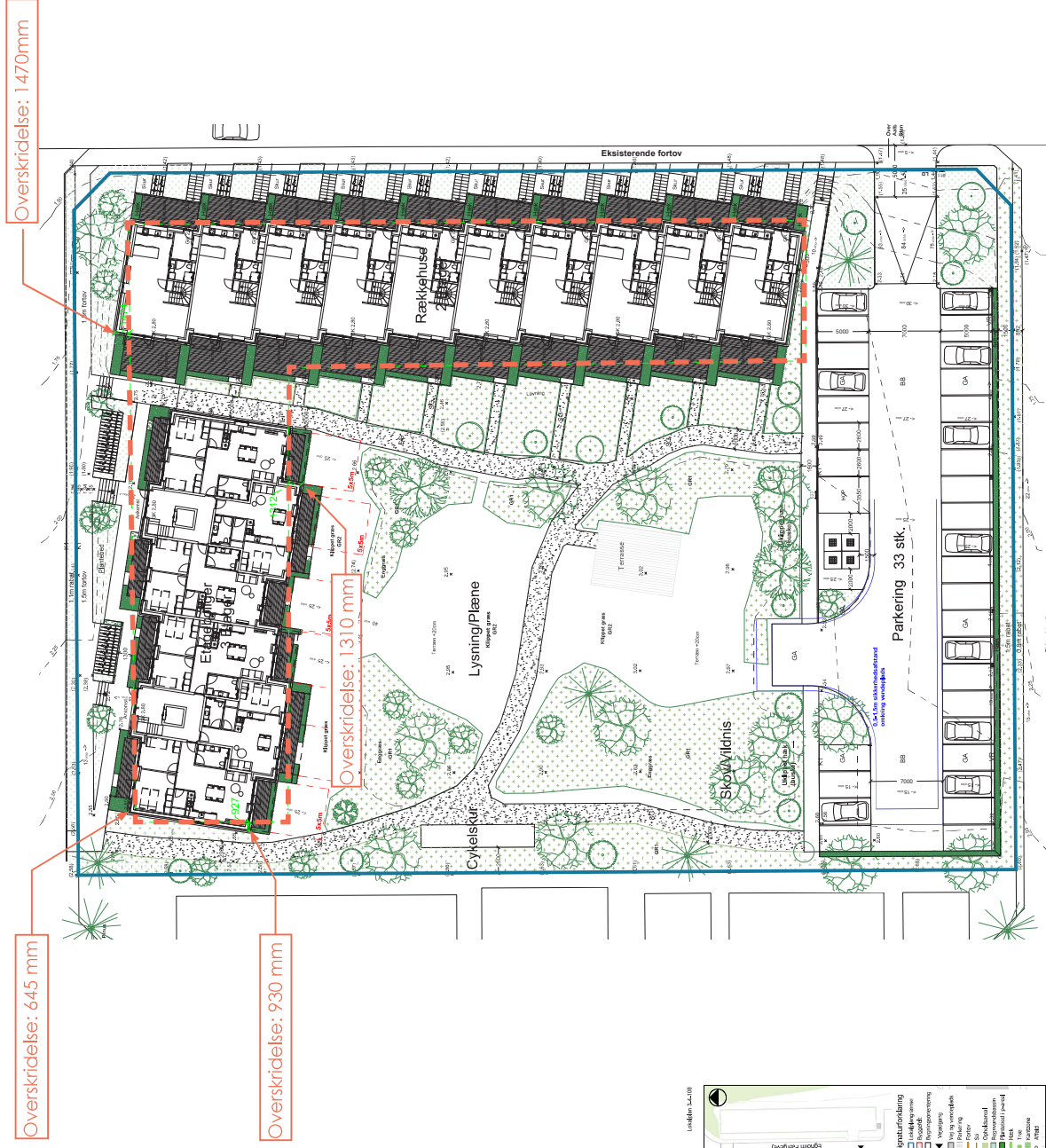
Bebyggelsen vurderes at leve op til lokalplanens grundlæggende princip om en levende, varieret facade med forskydninger, samtidig med at bebyggelsen løses med hensigtsmæssige og rationelle boligplaner og kantzoner på begge sider af bebyggelsen.

Uddrag af mail fra Jens Rex efter møde med AAK 3/4-2025:

'....• Byggeriet er placeret uden for byggefeltafgrænsning i LP (minimal overskridelse)

...De andre resterende afvigelser bør kunne dispenseres i byggesagen...'

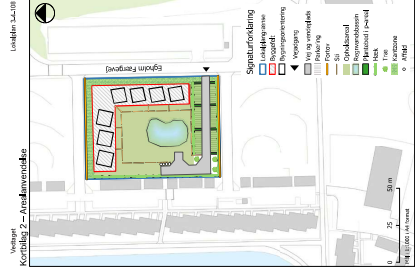
(Se også bilag 1 - Mail fra Jens Rex efter møde)



--- Byggefelt

— Lokalplangrænse/Entreprisegrænse

Uddrag af Lokalplan 3-4-108 - Kortbilag 2 - Arealanvendelse.



6 BEBYGGELSENS UDSEENDE - DISPENSATION

6.1 BYGNINGENS FORM

Bestemmelse:

'...Bebyggelsen skal udformes med ensidig taghældning på min. 10 grader'

Dispensation:

Der søges dispensation til at udforme bygningerne med en ensidig taghældning på 5 grader.

Begrundelse:

I Lokalplanens afsnit 6.1 angives at bebyggelsen skal have en ensidig taghældning på 10 grader. Samtidig må bebyggelsens samlede højde ikke overskride 11 m - målt fra kote 2.6. (Begge bebyggelser har gulvkote i 2.8).

De 10 grader i ensidig taghældning skaber et relativt stejlt tag, som for at opnå tilstrækkelige minimumshøjde (2.5m) i boligen på laveste sted - særligt i etageboligerne - skaber et unødigt højt hus - som sprænger højdekravet. Det er ønsket at optimere bebyggelsens hensigtsmæssigt - og samtidig ikke kompromittere den totale byggehøjde på 11m.

Vores vurdering er, at man tydeligt oplever den ensidige taghældning - fx set fra gavlene - og at man ikke vil opleve en markant forskel på hhv. 10 og 5 grader.

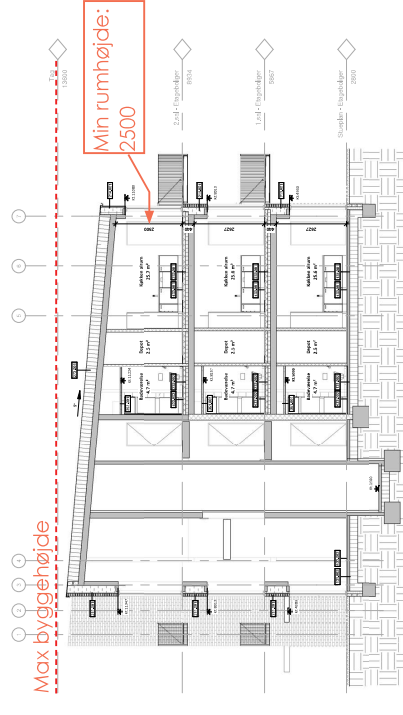
Nærmeste nabo er Fjordparken, hvor grundhuset har ensidig taghældning, men med en altangangsstruktur ind mod Egholm Færgepark. Her vil man ikke kunne sammenligne de to bebyggelser taghældning, men blot iagttage at hældningen er ensidig.

Vi mener at byggeriet lever op til lokalplanens grundlæggende princip om en arkitektur med ensidig taghældning, der passer sig i konteksten.

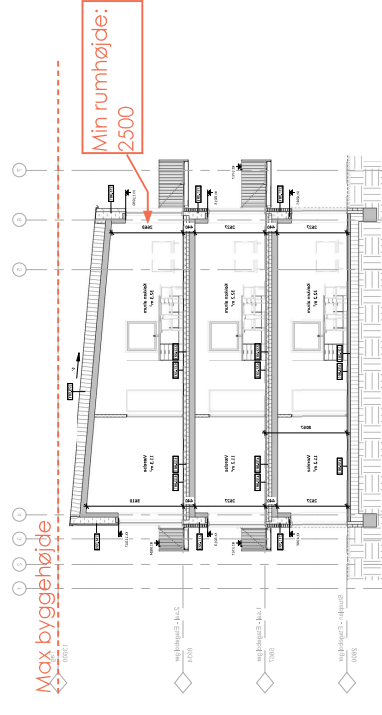
Uddrag af mail fra Jens Rex efter møde med AAK 3/4-2025:

'...LP siger minimum 10 – Ensidig taghældning bliver voldsom ved de 10 grader...'

(Se også bilag 1 - Mail fra Jens Rex efter møde)



Nordlige bebyggelse - snit gennem trapperum



Nordlige bebyggelse - snit gennem boliger



Den samlede bebyggelse set fra Egholm Færgevej/nordøst.

7 UBEBYGGEDE AREALER - DISPENSATION

7.4 BEPLANTNING PÅ PARKERINGSAREAL

Bestemmelse:

'...Der skal etableres mindst syv plantebede. Hvert plantebed skal være mindst 5x5 meter eller mindst 25 m² stort...' ...og ét træ pr. 5 parkerede biler....'

Dispensation:

Der søges dispensation til ikke at etablere grønne områder ved parkeringsarealet i de præcise mål som angivet i bestemmelsen, men i stedet begynde i anderledes felter på og omkring parkeringspladsen med et samlet større areal end lokalplanen foreskriver.

Begrundelse:

Projektet begrønner parkeringspladsen, som det er intentionen i Lokalplanens bestemmelser. Dette gøres dog ikke i de specifikke arealer og felter, som anviset. Dette gøres ved større sammenhængende områder i og omkring parkeringspladsen, som tilsammen danner en grøn ramme omkring parkeringen. Denne vil opleves som skjult bag grønne bæltter og hække.

Ydermere er parkeringspladsen optimeret i areal ift. Lokalplanens udlæg. Herved er det muligt at placere alle parkeringspladser i et rationelt udnyttet areal sydligt på grunden og undgå at parkeringsareale og vendeplads når op foran boligerne som vist på kortbilag 2 i lokalplanen. For at kunne opnå dette, som vi mener er en stor kvalitet for projektet, ses det nødvendigt at om-disponere de grønne arealer.

Begrønnede arealer omkring parkering:

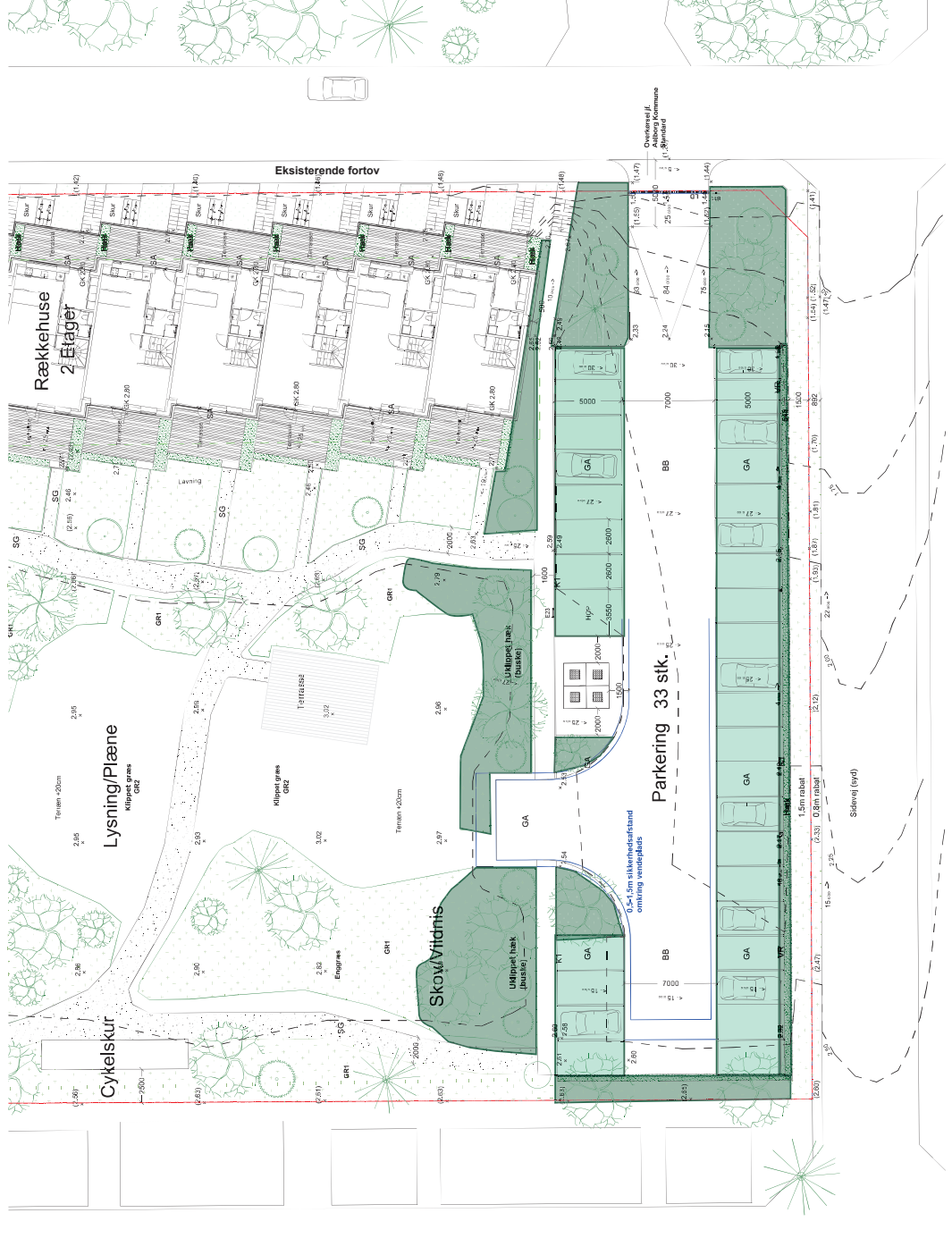
- Lokalplan: min. 7x25m² = **175m²**
- Projektets areal af grønt som vist på plan: **390m²**

Uddrag af mail fra Jens Rex efter møde med AAK 3/4-2025:

- P-området - spørgsmål om begrønning i bestemmelser.

'...De andre resterende afvigelser bør kunne dispenseres i byggesagen...'

(Se også bilag 1 - Mail fra Jens Rex efter møde)



Beplantede felter omkring parkeringsarealet.

Græsarealer

7 UBEBYGGEDE AREALER - DISPENSATION

7.6 TERRÆNREGULERING

Bestemmelse:

'...Terrænreguleringer må ikke overstige +/-50cm i forhold til eksisterende terræn efter fuldført byg-gemodning'

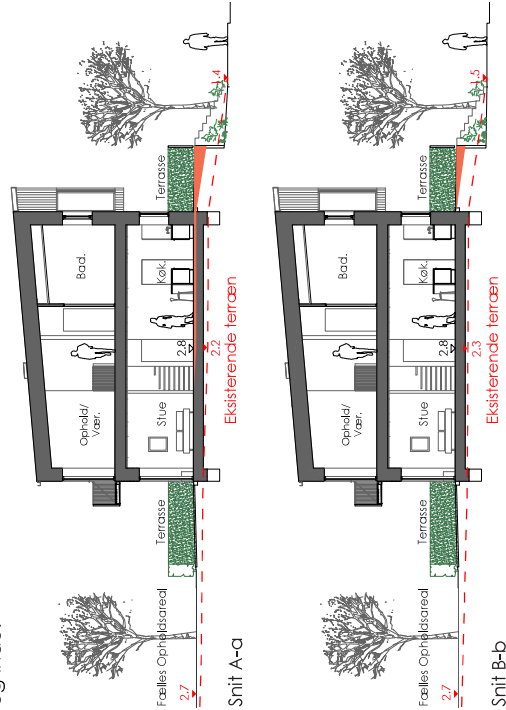
Dispensation:

Der søges dispensation til stedvis at terrænregu-lerer mere end +/-50cm i forhold til eksisterende terræn, i afgrænsede områder omkring række-hus bebyggelse langs Egholm Færgevej.

Begrundelse:

Eks. terræn omkring rækkehuse ligger pt. i kote 2.1-2.5 og ved matrikelafgrænsning mod vest ned til kote 1.4 jf. Bilag 3(DVR90). Gulkoten i rækkehuse er af hensyn til stormflodssikring sat til 2.8m (DVR90). Bygherre har her ønsket en øget fremitdssikring ift. Lokalplanens anvisning på 2.6m.

Dette betyder at gulkote i nogle rækkehuse ligger op til 60cm over eks. terræn samt at teras-ser øst for rækkehuse, langs Egholm Færgevej er hævet ca. 50-95cm over eksisterende terræn - dette for at sikre niveaufri adgang imellem ude og inde.



Zone hvor terræn er hævet mere end +/- 50 cm.



Zone hvor terræn er hævet mere end +/- 50 cm.

8 VEJE, STIER OG PARKERING - DISPENSATION

8.3 STIER - ETABLERING AF FORTOV

Bestemmelse:

'...Længs med lokalplanrådets nordlige og sydlige kant skal der etableres fortove i fast belægning, der kan vintervedligeholdes med en bredde på mindst 1,5 meter. Fortove skal have forbindelse til fortov langs Egholm Færgevej.'

Dispensation:

Der søges om dispensation til ikke at etablere fortov mod syd.

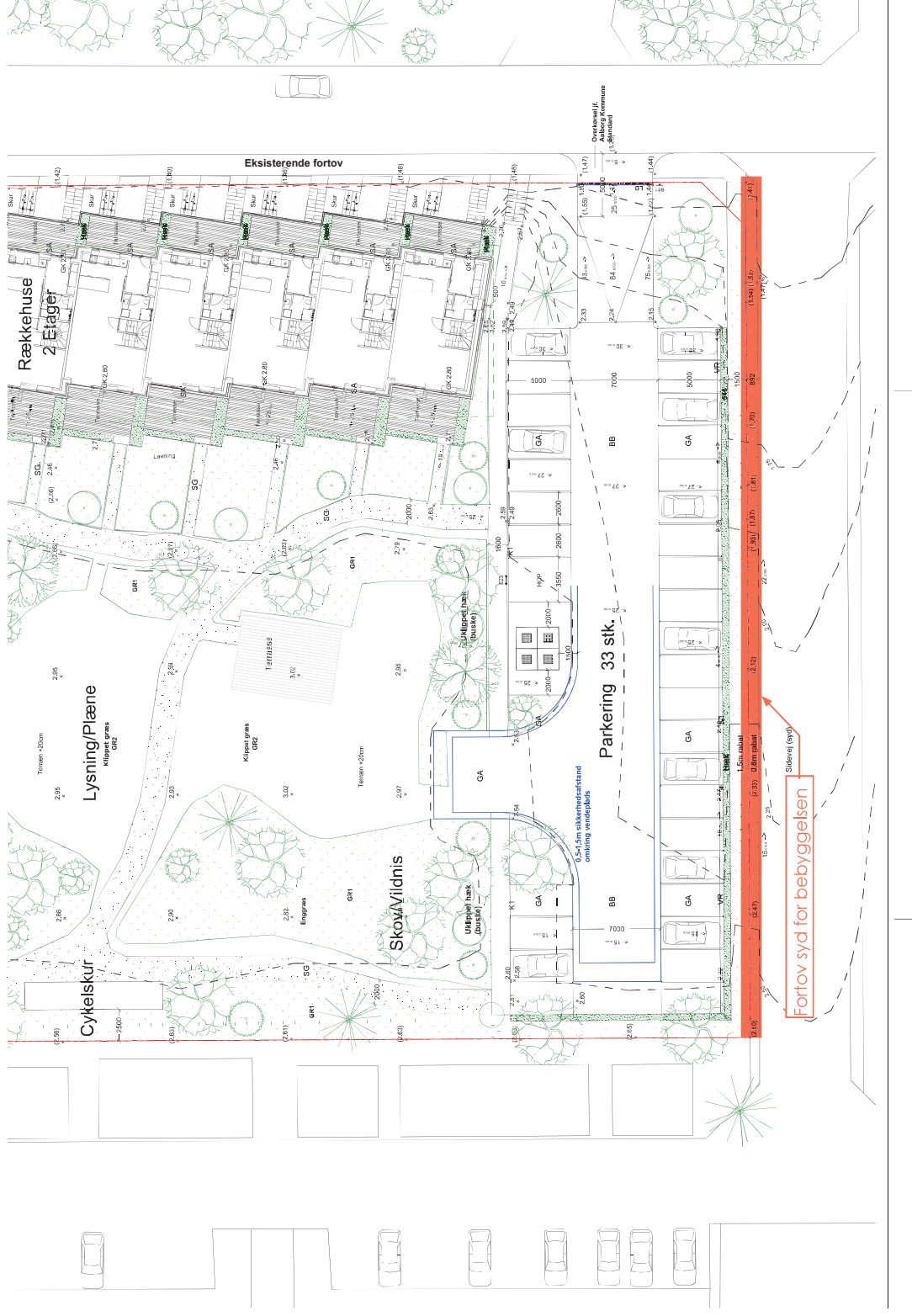
Begrundelse:

Den nye bebyggelse har ikke behov for fortovet syd for grunden. Stier fra selve grunden leder gående mod Egholm Færgevej og ikke mod fortovet mod syd.

Fortovet mod syd modtages ikke af andet fortov mod vest, og er dermed ikke koblet til anden fodgængerzone.

I stedet for at etablere fortovet, ønskes anlagt en bredere grønt bånd imellem lokalvej og p-plads, som udvider rabatten langs lokalvej.

Det grønne bånd fungerer samtidigt som en arealreservation, som kan inddrages, hvis man på et senere tidspunkt ønsker at anlægge fortovet.



9 TEKNISKE ANLÆG - DISPENSATION

9.3 REGNVANDSBASSIN

Bestemmelse:

'...Der skal etableres et regnvandsbassin, der kan forsinke regnvandet inden afledning til recipient (bæk, å, sø, fjord eller hav).

Dispensation:

Der søges dispensation til ikke at etablere et regnvandsbassin, men i stedet udløde alt regnvand fra matriklen til den offentlige regnvandsledning, der ligger i Egholm Færgevej. Der henvises til tegn nr. K08_HI_EQ_N01 "Ledningsplan – Terræn", der viser den nye regnvandskloak.

Begrundelse:

Projektet indeholder ikke et regnvandsbassin af følgende grunde:

- Der henvises til dokument vedr. beregning af regnvandsafledning "Regnvandsafledning – Egholm Færgepark", hvor midtelafløbskoefficienten for matriklen er beregnet til 0,52. Ifølge Aalborg Forsyning har vi mundtligt tilsagn om, at der tillades en afløbskoefficient op til 0,70 for matriklen. Derfor er der ikke fra Aalborg Forsyning krav om at forsinke regnvandet fra matriklen.
- Kote-mæssigt ligger grunden højt, derfor vil der være vanskeligt at indarbejde et regnvandsbassin på grunden, fordi terrænet ikke har et naturligt fald til en lavning, hvor et bassin naturligt vil kunne indarbejdes.
- Matriklen er kortlagt som forurenet grund, derfor er det ikke oplagt at etablere regnvandsbassin, idet potentiel nedsving gennem bassinets bund, af miljømæssige grunde, ikke anbefales.

På området hvor regnvandsbassinet oprindeligt var indtænkt etableres en pløne/rekreativ areal til ophold, fælleskab og leg for beboerne.

Mail

Mail fra Aalborg Forsyning med skriftligt tilsagn kan ses som bilag 2.



BILAG 1

Mail fra Jens Rex af d. 30/4-2025

Mail

Mailen her på siden er sendt til rådgiver med cc til bygherre den 30/4-2025 efter forudgående møde om projektet på AAK den 3/4-25 kl. 16.00.

Fra: [Jens Rex Christensen](#)
Til: [Lene Hammer | TRANSFORM](#)
Cc: [Torben Black](#); [Kim Jacobsen](#); [Anders Mikkelsen](#); [Pernille Østergaard Lund](#)
Emne: Re: Egholm Færgespark på 'Byg & Miljø'
Dato: 30. april 2025 21:03:07
Vedhæftede filer: [image001.jpg](#)
[Boksnot af forhåndsafklaring](#)

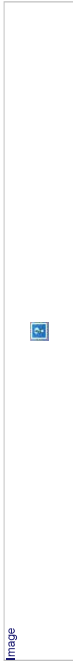
Hej Lene
Jeg vedhæfter her en vejledning til at få en forråndsdialog op at stå med Myndighed og Service. Afdelingsleder Anders Mikkelsen og jeg har screenet projektet overordnet i forhold til:

- Byggeriet er placeret uden for byggefaltafgrænsning i LP (minimal overskridelse)
- Taghældning er 7 grader – LP siger minimum 10 – Ensidig taghældning bliver voldsom ved de 10 grader
- Ingen svalegange
- P-området – spørgsmål om begrønning i bestemmelse
- Græsarmring vs. asfalt
- Sekundær bebyggelse max 50 kvadratmeter i LP – Der planlægges for skure + orangeri i området – fylder mere end 50 kvadratmeter

Vi har på overordnet plan vurderet at der er bekymring omkring orangeriet og dets kategorisering som sekundær. Det bør betragtes som primær, hvortil vi håber der er plads hertil i forhold til det samlede antal m2.
De andre resterende afvigelser bør kunne dispenseres i byggesagen - dog syntes jeg at græsarmeringen bør forsøges indeholdt i projektet - ligesom en vurdering af gulvkoten Jvf nærheden til Limfjorden.
Hvis I følger vedhæftede guide vil I få en sagsbehandler hvor I sammen kan finde den endelige afklaring på de ovenstående afvigelser samt afstemme tegninger mm

Jeg har til vores møde tilkendegivet mig positivt om projektets helhed, med få kvalitative kommentarer til evt indarbejdelse. Jeg ser frem til projektet der i høj grad er i overensstemmelse med mine- samt samrådets ønsker for området.

Venlig hilsen
Jens Rex Christensen
Stadsarkitekt
Planlægning og Bykvalitet, BL
By og Land
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2200
www.aalborg.dk



Kommunen må efter reglerne i databeskyttelseslovgivningen kun kommunikere om fortrolige og følsomme oplysninger via sikker kommunikation. Hvis du giver os personoplysninger, bliver de registreret. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/odp

Fra: Lene Hammer | TRANSFORM <lh@transform.dk>
Sendt: mandag, april 28, 2025 10:29 AM
Til: Jens Rex Christensen <jens.rex@aalborg.dk>
Cc: Torben Black <torbenblack@gmail.com>; Kim Jacobsen <kj@jacobsenerhverv.dk>
Emne: Egholm Færgespark på 'Byg & Miljø'

Hej Jens

Og tak for snakken i sidste uge, hvor du spurgte til om sagen 'Egholm Færgespark' er oprettet på Byg og Miljø. Det er den, og jeg sender her udklip hvor BFE nummeret er synligt:

BILAG 2

Skriftligt tilsagn fra Aalborg Kommune vedr. regn- og spildevand

Fra: Annie Løve Lundgaard <annie.loeve@aalborgforsyning.dk>

Sendt: 20. juni 2025 13:39

Til: Lars Nielsen <ln@lni-ing.dk>

Emne: SV: Egholm færgesvej

Hej Lars

Regn- og spildevand fra det planlagt byggeri på nuværende matrikel 80avf skal afledes til kloakken i Egholm Færgesvej. Stik kan placeres som ønsket i områdets sydøstlige hjørne. De forventelige tilslutningskoter ved skel fremgår af vedlagte kloakplan. Regnvand kan afledes uforsinket.

Lokalplan 3-4-108's tekstindhold om etablering af en LAR-sø er ikke efter ønske fra Aalborg Kloak. Det er Aalborg Kommune, som har indsat den tekstdel og vi formoder, at myndigheden ønsker at overfladevandet skal renses inden afledning til kloaksystemet. Vi henviser derfor til myndigheden omkring bassin herunder renskrav.

Venlig hilsen

Annie Løve Lundgaard

Civilingeniør

+45 41739207

Fra: Lars Nielsen <ln@lni-ing.dk>

Sendt: 12. juni 2025 15:30

Til: Annie Løve Lundgaard <annie.loeve@aalborgforsyning.dk>

Cc: steffen@svendpoulsen.dk

Emne: SV: Egholm færgesvej

Hej Annie

Tak for mailen og telefonsamtale angående Egholm Færgespark.

Jeg har vedhæftet beregning af befæstigelsesgraden for grunden som bliver 0,52.

Spørgsmålet er derfor om I stiller krav om forsinkelse på grunden?

Tilladeelig befæstigelsegrad er i arkivet indtastet til 0,60 – men det skal naturligvis verificeres af jer.

Som nævnt står der i lokalplanen, at der skal etableres en LAR-sø, hvilket ikke rigtig giver mening, hverken i forhold til koter og at grunden er forurenset, samtidig ligger vi jo meget tæt på udløbet i fjorden.

Men vi hører naturligvis også gerne jeres kommentarer til dette.

Ligeledes vedhæftet situationsplan, der viser boligerne: Etageejendom på den nordlige del af grunden med 18 boliger og 10 rækkeboliger i to plan langs Egholm Færgesvej.

Jeg har ligeledes vedhæftet foreløbig ledningsplan som angiver forslag til skelbrønde placeret i syd-østlige hjørne af grunden.

Jeg hører naturligvis gerne hvis I har nogle kommentarer til denne placering.

Vi ser frem til at høre fra jer.

Med venlig hilsen

LARS NIELSEN

Ingeniør



LNi

Sindalsvej 21

8240 Risskov

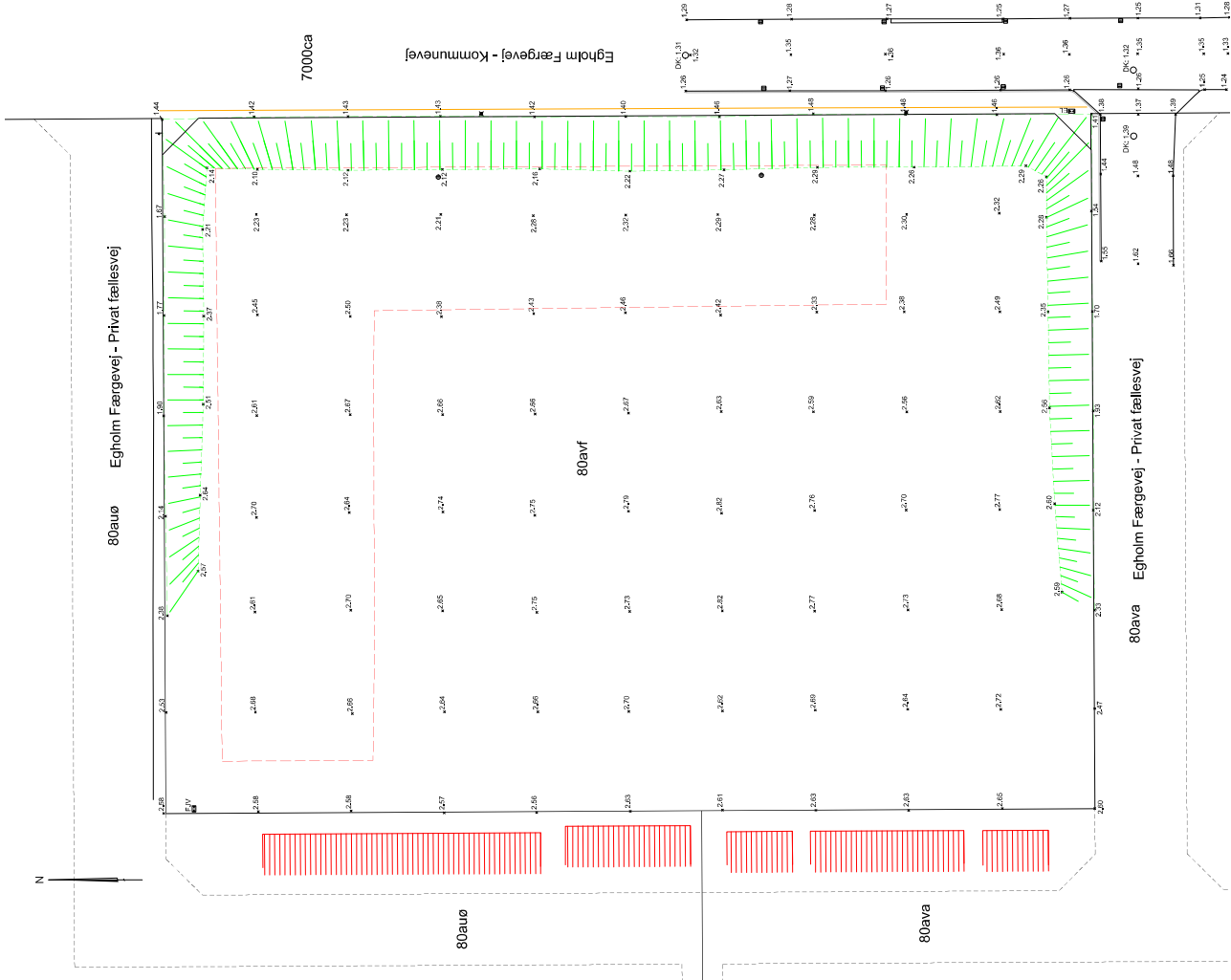
Mati: LN@LNi-ing.dk

Mobil: 2025 4494

www.LNi-ing.dk

BILAG 3

LANDINSPEKTØR GRUNDLAG V. LE34 1:500



Signaturforklaring	
	Skov
	Opdyrte vej
	Begravet træ
	Forov bagkant
	Kædet
	Overkørsel
	Skråning
	EL
	Fjernvarmeskab
	Lysmast
	Redningskøretøj
	Nedbrændt træ
	Skilt
	DK
	Brandbæltet
	Tjernemærke
	Byggetid

Noter

Tilknytning til kotesystem er udført ved tilknytning til officielt højdefikspunkt (K-56-09392).

Tilknytning til koordinatsystem er udført med GPSnet.dk.

Matr.nr. 88avf er under udstykning. Planen er opdateret med fastlagt skel modtaget fra anden landinspektør. Der tages forbehold for, at skellet ikke er endeligt registreret endnu.

Opmålingsplan	
Matr.nr. 80avf Aalborg Markjorder	
Egholm Færgevej, 9000 Aalborg	
Landinspektørfirmaet LE34	
Gasværksvej 30R	
9000 Aalborg	
+45 9813 4655	
aalborg@le34.dk	
www.le34.dk	
RUM	SOB
UDF.	KONTROL
DKTM2	DVR90
KOORD.SYS.	KOTESYS.
2502489	2502489-001-001
PROJEKTNR.	TEKNIKNUMMER
UDS.	UDS.

Ny Spildevandsledning, Ube-
nyttet

Ny Regnvandsledning, Ube-
nyttet

Ny drænlægning ø90 pvc le-
gning skal udføres i ringstivhed SN
1000

Eksist. spildevandsledning.

Eksist. regnvandsledning.

Eksist. fjernvarmeledninger (V)

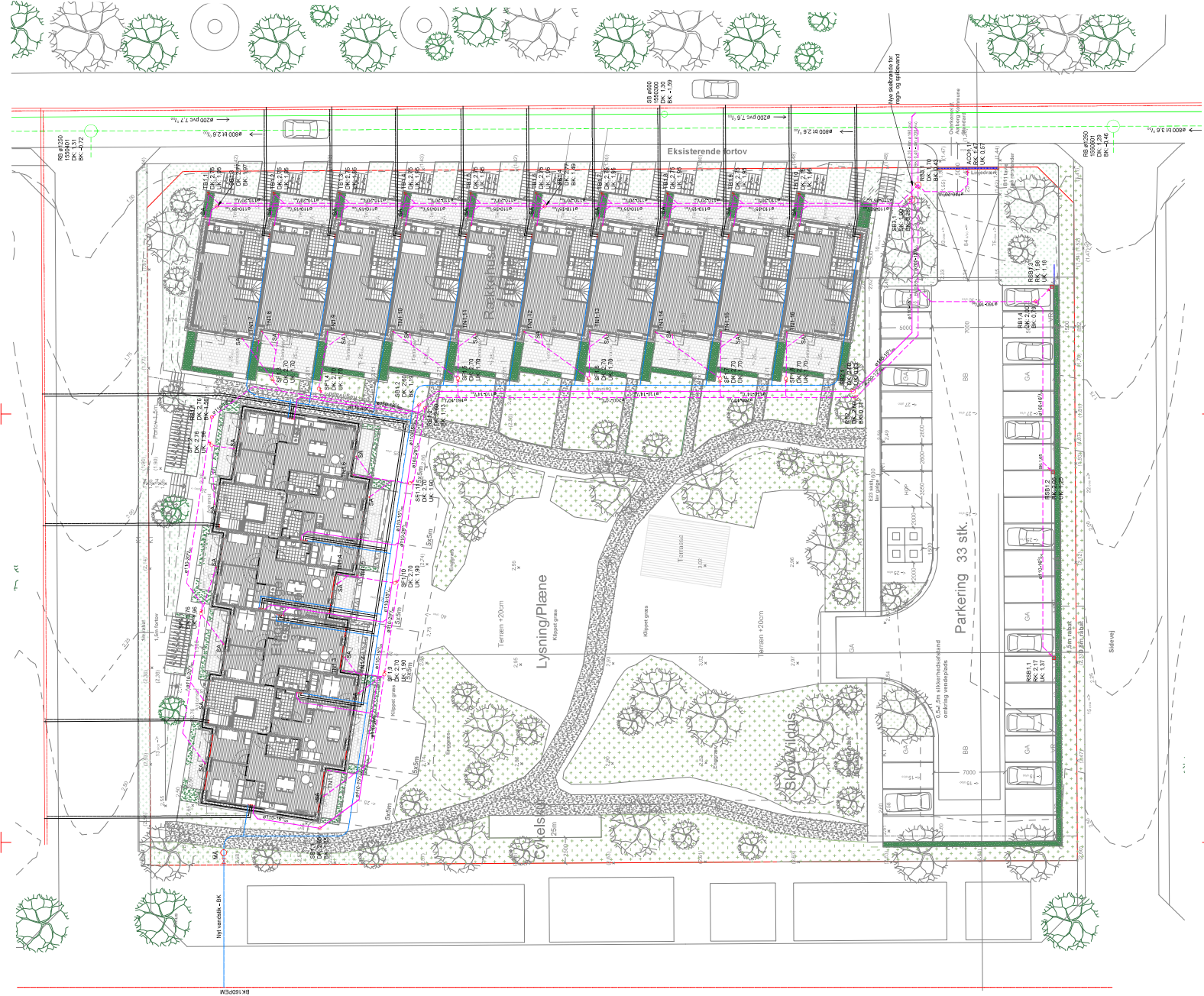
Eksist. vandledninger, (Hove-
stien)

Nye fjernvarmeledninger, (V)

Nye vandledninger, (Vejleder-
ne)

[illegible]

NOTE, Klok og VVS:
 Alle regn- og spillevandsledninger under begyndning skal udføres i ringstørhed SN8.
 Alle regn- og spillevandsledninger under bygning skal opstropes i betonlæk med støbejernsophæng.
 Koter på alle eksisterende ledninger skal verificeres inden udførelse af nye klokarbejder.
 Alle koter er vejledende.

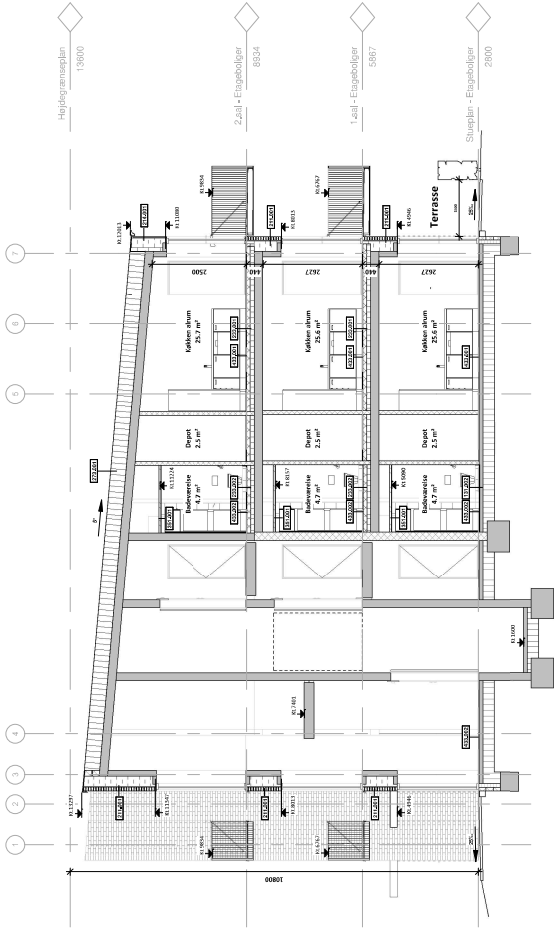


SIGNATUREFORKLARING:

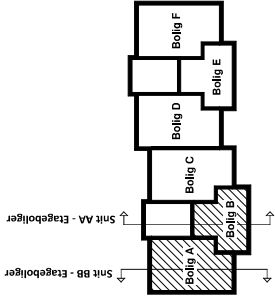
XXX.XXX — BIM7AA-nummer
Bagvægge og lejlighedsskel
Porebeton
NOTE:
- Alle mål er angivet i mm.

BIM7AA nr.	Bygningsdelebeskrivelse
131.001	Terændek, Gørnesh Betrædsk - iht. IGS projekt (100mm) Træplank - iht. IGS projekt (100mm) Isolering - iht. IGS projekt (100mm)
131.002	Terændek v. klinker gulv. Betrædsk - iht. IGS projekt (90mm) Radiospærre - iht. IGS projekt Isolering - iht. IGS projekt (100mm)
211.001	Opvarmning af vand - 24mm Teglfloer - 100mm Isolering - 24mm Mineralskuld isolering - 255mm
214.001	Skærtkontinuerende ydervæg - 321mm Kendingskledning - 21mm Vindspærre - 10mm Vindbrædder - 24mm Mineralskuld isolering - 255mm
233.001	Arbejdningsslag, Gørnesh - 200mm Arbejdningsslag m. gulvvarme - 55mm Isolering - 24mm Trykfast isolering - 100mm

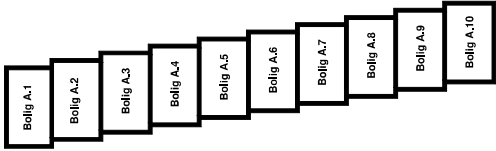
BIM7AA nr.	Bygningsdelebeskrivelse
233.002	Arbejdningsslag, Gulvvarmer - 57mm Arbejdningsslag m. gulvvarme - 57mm Isolering - 24mm Trykfast isolering - 50mm
273.001	Varmt tag - 400mm Trappe (Over- og underpart) Trykfast isolering - 400mm
351.001	Inddækket feriemodul loft - 60mm Skiveplade - 45mm Fermacell - 15mm
433.001	Gulvbelægning, Gørnesh - 15mm Trægulv - 13mm Lydflid
433.002	Gulvbelægning, Vådrum - 13mm Gulvlister - 9mm Profilræle - 4mm



Snit A-A - Etageboliger
MAL: 1 : 100



TEGN. NR.	REV.
K01_H3_EX_N01	
FASE:	
Myndighedsprojekt	



NOTE:
- DER MÅ IKKE MALES PÅ TEGNINGEN.
- ALLE KOTER ER ANGIVET EFTE DVR 90.
- ALLE MÅL ER I MM.

REV.:	DATE:	EMNE:	UDARB.:	KONTROL:	GODK.:

EGHOLM FÆRGEVEJ

	TELEFON	WEB ADRESSE
○ BYGHERRE	Egholm Færgepark A/S, Røstemarken 35, 8000 Ålborg	k@jacobsenierhverv.dk
● ARKTEKT	TRANSFORM Vesterbro Torv 1-3, 3th., 8000 Aarhus C	www.transform.dk
○ INGENIØR	Ingeniørfirmaet Svend Poulsen A/S Egå Hævej 21 - 254B, 8550 Egå	www.svendpoulsen.dk

EMNE:

Hovedsnit - Etageblokke

UDARB.	KONTROL	GODK.	MÅL	SAGS NR.	TEGN. NR.	REV.
MRW	JS	LH	1:100	2412	K01_H3_EX_N01	
DATE:	28-06-2025					

FACADESKRAVERING:



Træbeklædning
Murværk
Fremspring i muren

SIGNATURE/OKLARING:

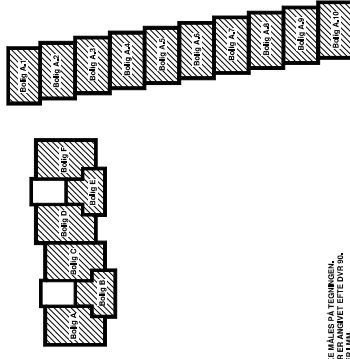


Absolut koter
 Niveaufri adgang etableres iht. UR18
 Fransk altan
 Facadeparti (Indadgående)
 Facadeparti (Udadgående)

NOTES:

NOTER:
- Alle mål er angivet i mm.

TEGN. NR.	REV.
K01_H2_EX_N01	
FASE:	
Myndighedsprojekt	



NOTE:
- DER MÅ IKKE MÅLES PÅ TEGNINGEN.
- ALLE KOTER ER ANGIVET EFTE DVR 90
- ALLE MÅL EDEMÅN

[illegible]

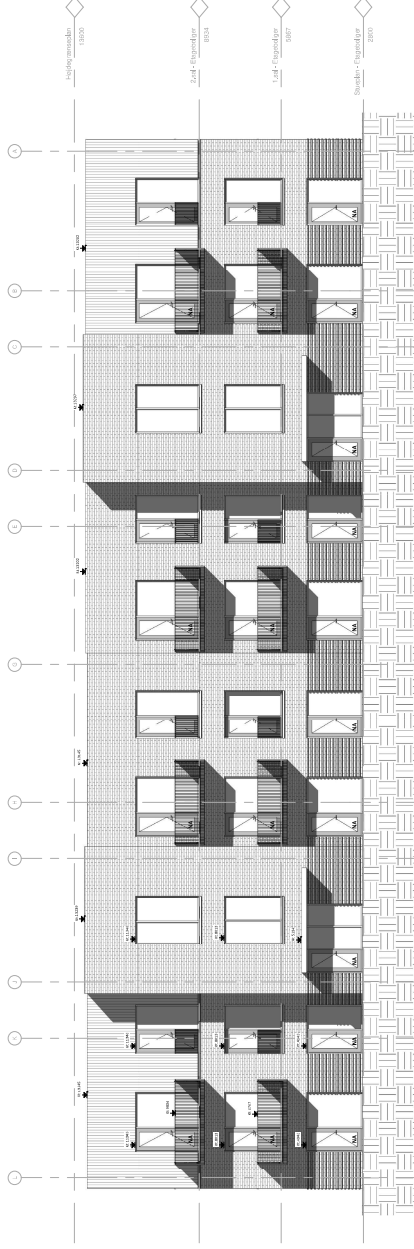
EGHOLM FÆRGEVEJ

	TELEFON	WEB ADRESSE
○ BYGGERIE	40 37 73 63 Rådemeier 26, 3000 Aalborg	h@byggeriet.dk www.byggeriet.dk
● ARKITEKT	TRANSFORM Vesterløst Tori 1-3, 3th, 6000 Aarhus C	www.transform.dk 87 30 01 11
○ INGENIØR	Ingstrup & Partners A/S Ingstrup Havn 21 - 7540B, 6500 Esbjerg	www.ingstrup.dk 96 51 06 06

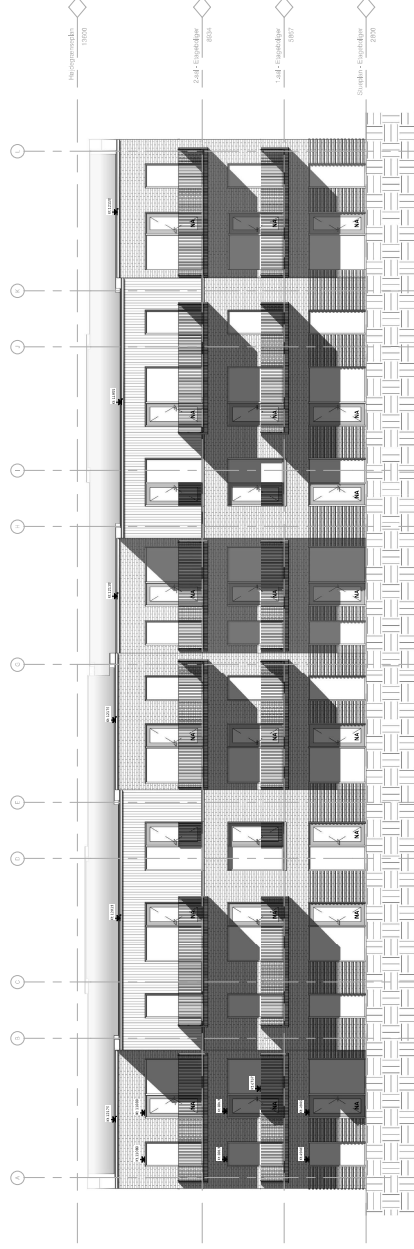
EMNE:

Facader - Etageboligær

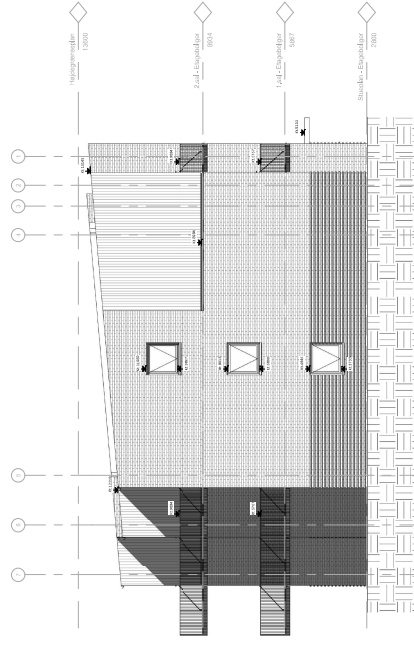
	UDARE.	CONTROL		GOOD.	MAL	SACS NR.	TECH. NR.	REV.
NAME:	MRW	LH	LS		1100	2412	K01_H2_EX_N01	
DATE:	26-06-2025							



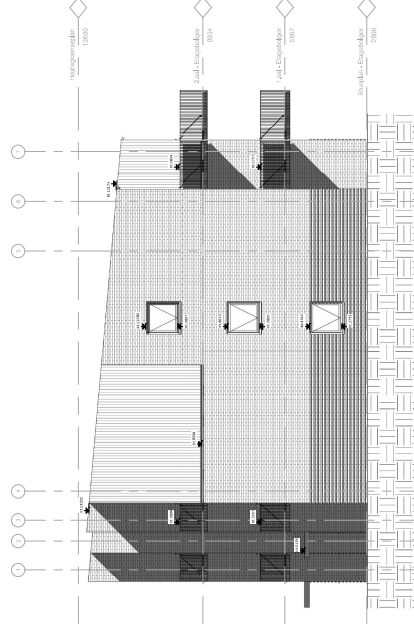
Facade - NORD
MÅL: 1 : 100



Facade - SYD
M.A.L.: 1 : 100



Facade - ØST
MÅL: 1 : 100



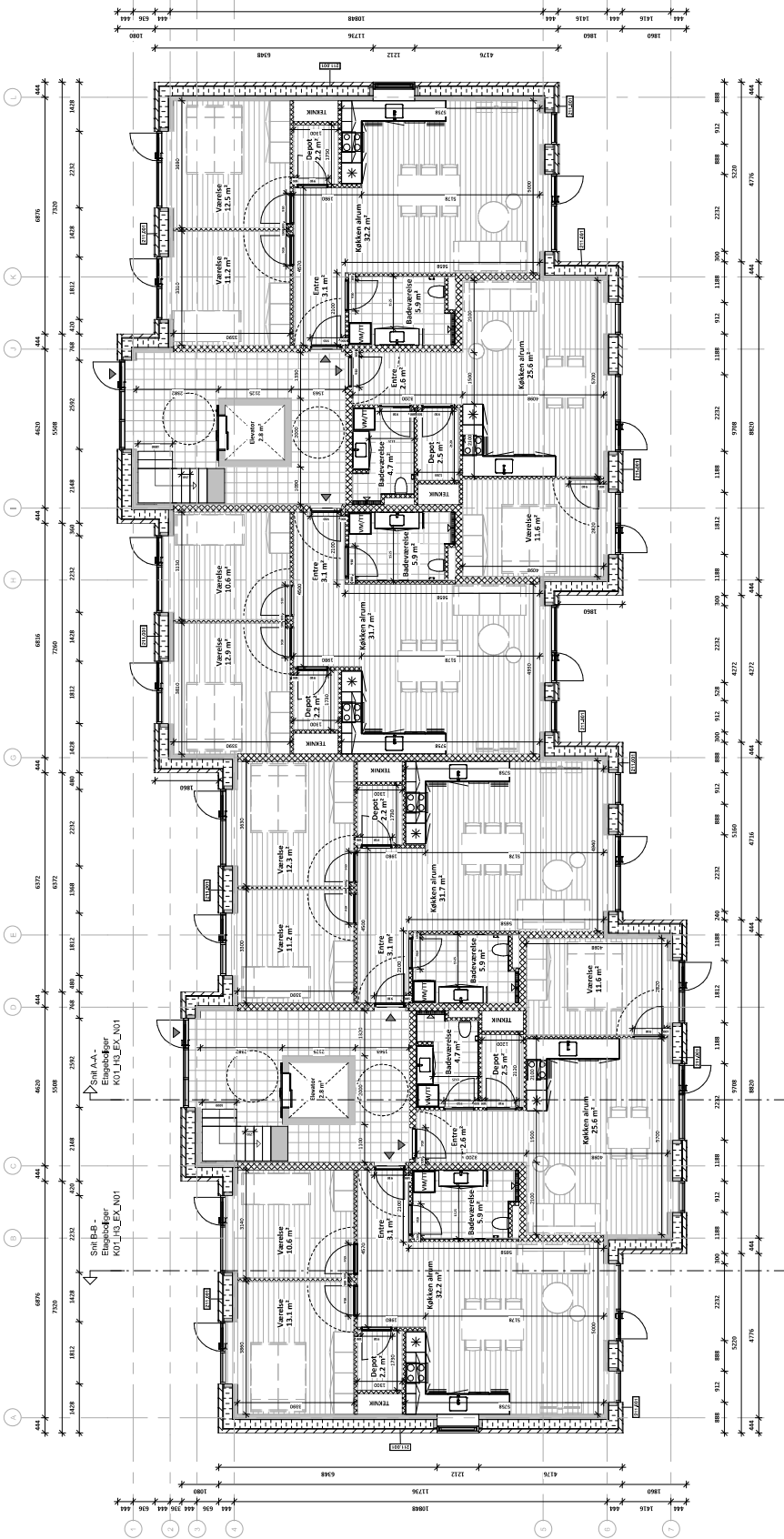
Facade • VEST
MÅL: 1 : 100



NOTE:

- DEN MA BØR MÅLES PÅ TEGNINGEN.
- ALLE KOTER ER ANNOTET EFTER DVR 94.
- ALLE MÅL ER I MM.

[illegible]



TEGN. NR.	REV.
K01_H1_E0_N00	
FASE:	
Myndighedsprojekt	

NOTE:
- DER MÅ IKKE MALES PÅ TEGNINGEN.
- ALLE KOTER ER ANGIVET EFTE DVM 90.
- ALLE MÅL ER I MM.

SIGNATURFORKLARING:

BIM7AA nr.	Bygningsdelsbeskrivelse
211.001	Dybmure ydervæg - 194mm Tegl formur - 108mm Isulæm - 21mm Mineraluld isolering - 255mm

XXX.XXX	BIM7AA-nummer
▽	Indgangspil
▬	Begrænsning og lejlighedsdel
□	Porebeton
-----	Mulighed for etablering af ekstra værelse

NOTE:
- Alle mål er angivet i mm.

REV.	DATE:	EMNE:	UDARB.	KONTROL:	GOOK.:

EGHOLM FÆRGEVEJ

TELEFON	WEB ADRESSE
40 37 73 63	k@jacobsenhverf.dk
87 30 01 14	www.transform.dk
98 51 08 66	www.svendpoulsen.dk

EMNE:

Etageplan Niv. 00 - Etageboliger

UDARB.	KONTROL	GODK.	MÅL	SAGS NR.	TEGN. NR.	REV.
NAVN: MRW	LH	JS	1:100	2412	K01_H1_E0_N00	
DATE:	28-06-2025					

EGHOLM FÆRGEPAK APS | TRANSFORM | ARNE ANDERSEN | SVEND POULSEN

EGHOLM FÆRGEPAK

Arkitektmappe
26.06.2025



INDHOLD

01 Indledning

Placering	03
Matrikel	04
Omgivelser	05

02 Planer & Koncept

Arkitektoniske principper	07
Situationsplan 1:400	09
Landskabsnit 1:400	11
Landskabsplan m. boliger 1:400	13

03 Boliger - Mod øst

Planer 1:100	14
Snit 1:100	15
Facade nord & øst 1:200	16
Facade syd & vest 1:200	17

04 Boliger - Mod nord

Planer Stue 1:100	20
Planer 1.- 2.Sal 1:100	21
Snit A-A 1:100	22
Snit B-B 1:100	23
Facade nord & øst 1:200	25
Facade syd & vest 1:200	26

05 Materialer & arkitektur

Referencer	27
Materialitet & arkitektur - bebyggelse	28
Materialitet & beplantning - landskab	29

06 Arealer

Arealoversigt	30
---------------	----

Kolofon / Læsevejledning

Nærværende arkitektmappe supplerer de tekniske tegninger og øvrigt materiale i byggeansøgningen, og viser bl.a. forståelse for området, designmæssige principper, materialekarakterer samt facader i farver. Mappen er tænkt til at give et samlet overblik over projektet og er til orientering. Tekniske tegninger og øvrigt materiale i ansøgningen går forud for tegninger og illustrationer i nærværende mappe.

26. juni 2025

Byggeansøgningen er udarbejdet af:

EGHOLM FÆRGEPARK aps
ARNE ANDERSEN a/s
TRANSFORM aps
SVEND POULSEN a/s

GRUNDEN



MATRIKEL

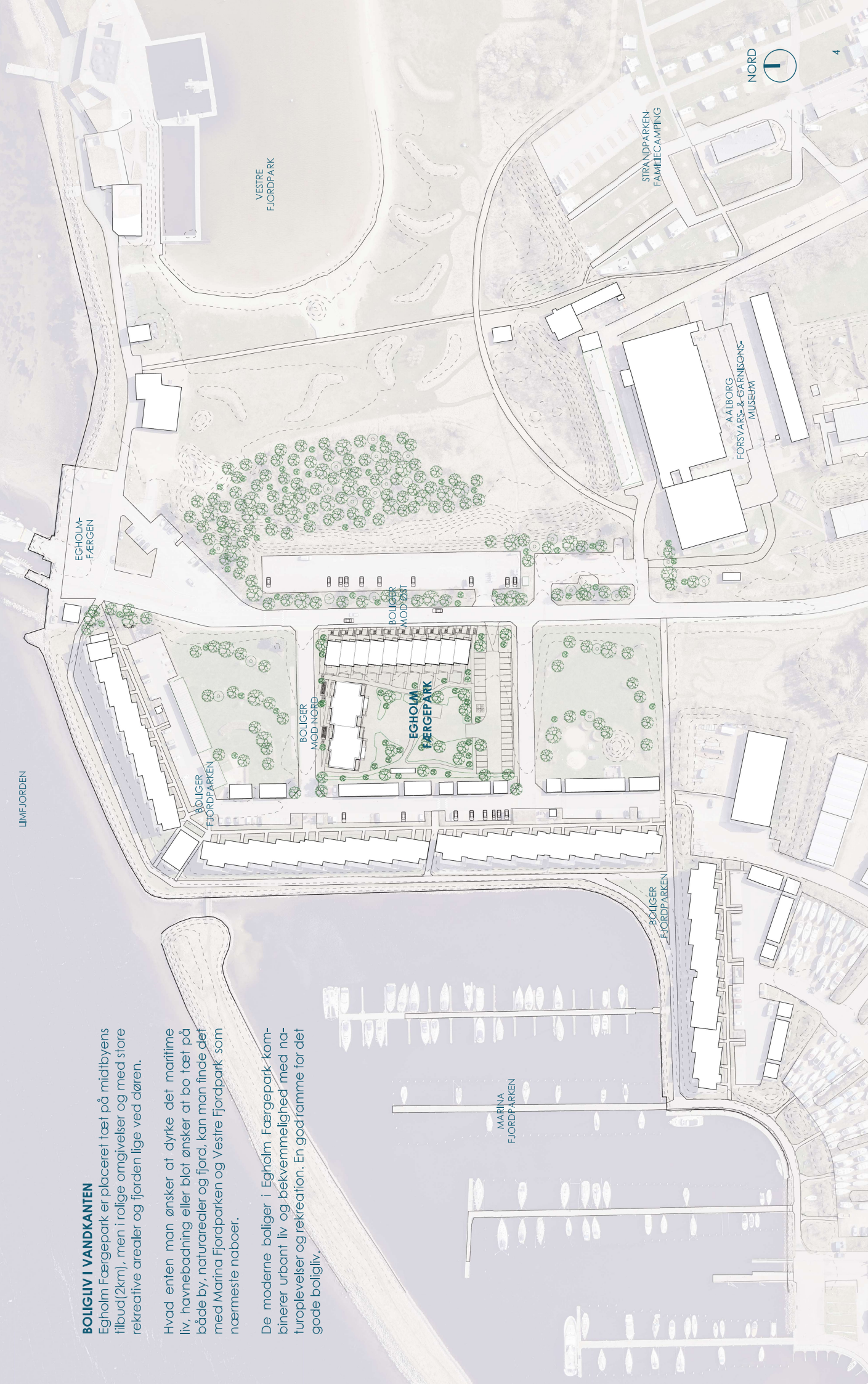
1:1500

BOLIGLIV I VANDKANTEN

Egholm Færgepark er placeret tæt på midtbyens tilbud (2km), men i rolige omgivelser og med store rekreative arealer og fjorden lige ved døren.

Hvad enten man ønsker at dyrke det maritime liv, havnebading eller blot ønsker at bo tæt på både by, naturarealer og fjord, kan man finde det med Marina Fjordparken og Vestre Fjordpark som nærmeste naboer.

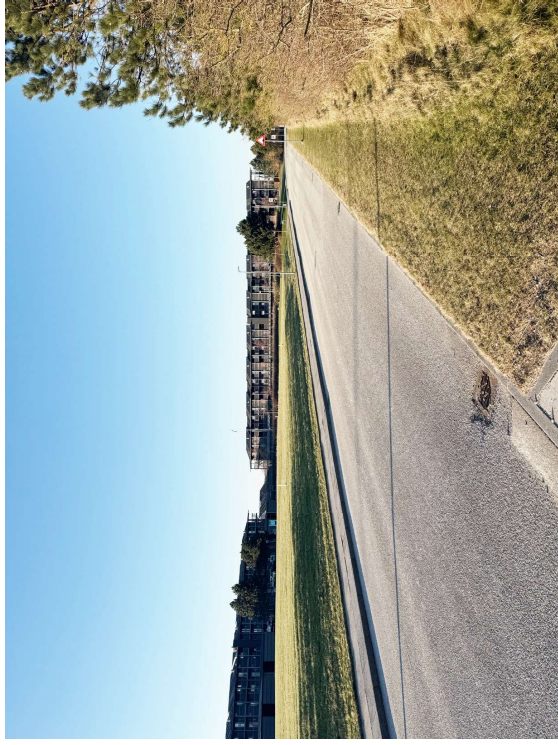
De moderne boliger i Egholm Færgepark kombinerer urbant liv og bekvemmelighed med naturoplevelser og rekreation. En god ramme for det gode boligliv.



OMGIVELSER

FOTOS

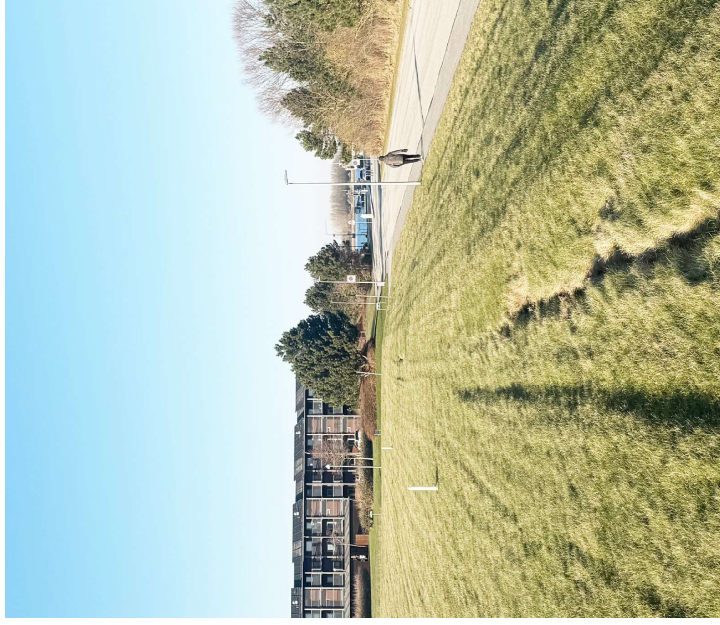
GRUNDEN SET FRA EGHOLM FÆRGEVEJ



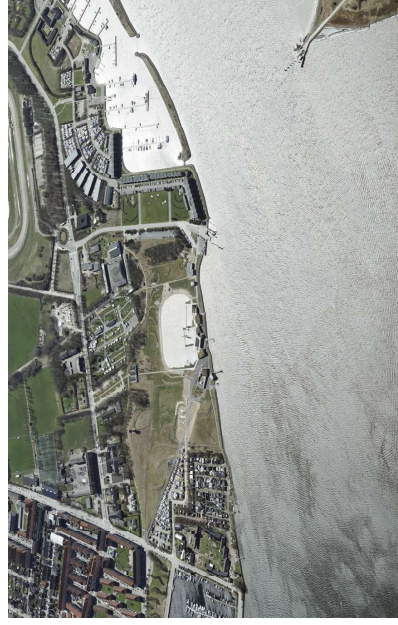
NABOBYGGELSE AB HIMMERLAND AFD. 60



KIG TIL VAND/FÆRGELEJE FRA GRUNDEN



GRUNDEN OG VESTRE FJORDPARK FRA LUFTEN



VESTRE FJORDPARK



MARINA FJORDPARKEN



EGHOLM-FÆRGEN FÆRGELEJE



OMGIVELSER

LUFTFOTO



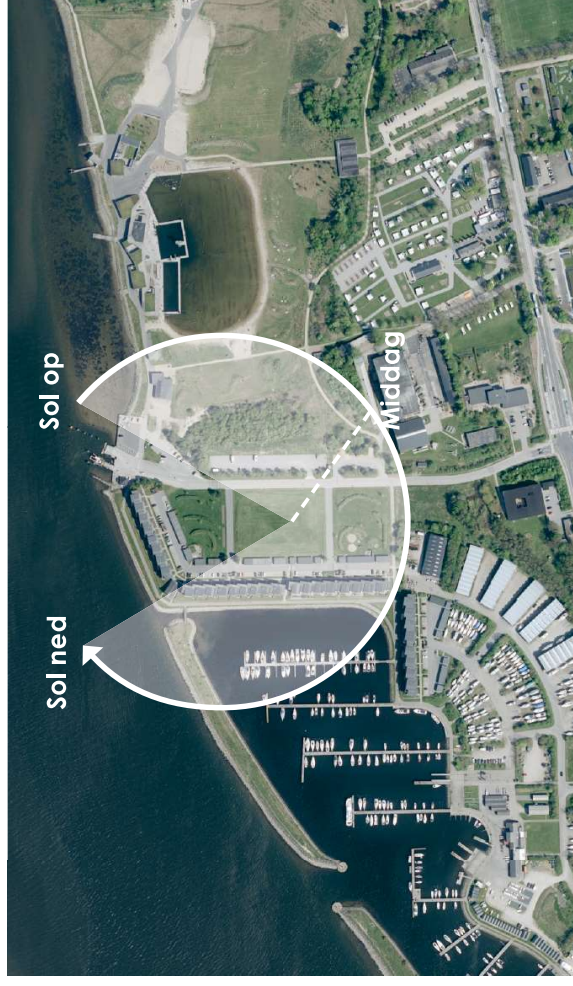
ADGANGSVEJ



ORIENTERING



JÆVNDØGN



SOMMERSOLHVERV

PRINCIPPER DISPONERING

BOLIGTYPER

Der arbejdes med en variation i boligtyper og størrelser samt et højt kvalitetsniveau for at tiltrække en varieret beboersammensætning.



- RÆKKEHUSE
- ETAGEBOLIGER
- ➔ UDŚİGT

UDENDØRS OPHOLDSAREALER

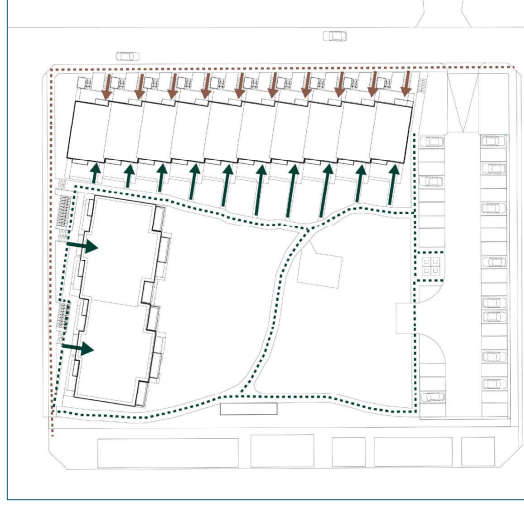
Alle boliger har private kantzoner i 2-5m bredde til 2 sider. Kravet til fælles opholdsareal, opnås så rigeligt i det generøse haverum.



- ⋯ FÆLLES OPHOLDSAREAL 1545M2
- PRIVATE KANTZONER 2-5M BREDDER

ADGANGSFORHOLD

På skitsen er illustreret Stier, Fortove og adgangsforhold til boliger



- ⋯ FORTOVE
- ⋯ STIER
- ➔ NIVEAUFRI ADGANG
- ➔ ADGANG FRA GADE

PRINCIPPER DISPONERING

PARKERING

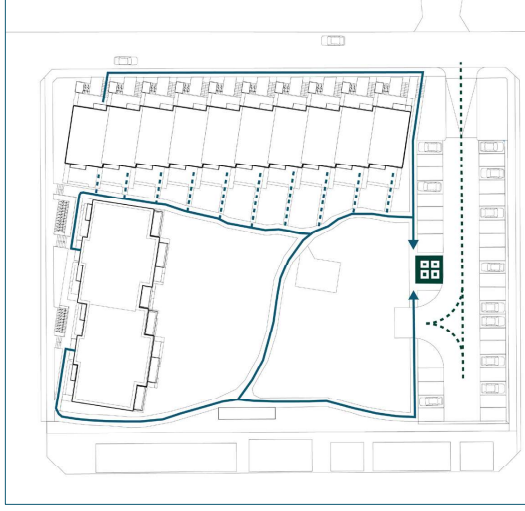
Parkering i bil klares afvikles i den sydlige del af grunden med indkørsel fra Egholm Færgevej. Cykelparkering afvikles tæt på indgange til boliger, suppleret af et fælles cykelskur i haverummet.



- P-PLADSER 33 STK. (MIN. 28 IHT. LP)
- OVERDÆKKET CYKELPARKERING
- CYKELPARKERING

RENOVATION

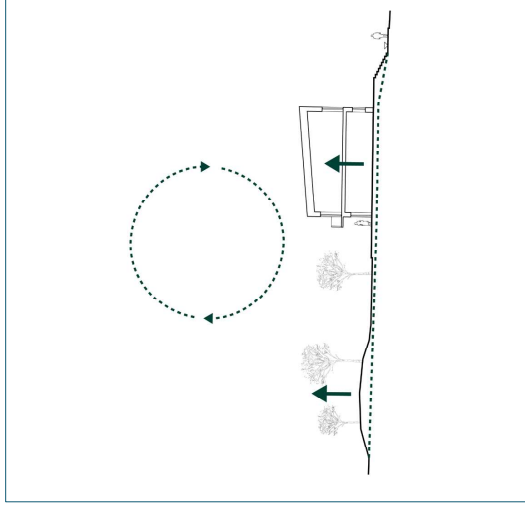
Molokker placeres som anvist i Lokalplan i grundens sydlige ende i forbindelse med P-plads.



- MOLOKKER
- ADGANG FRA BOLIGER

JORDHÅNTERING

Forurenet jord håndteres på egen grund og indgår i en terrænbearbejdning der sikrer boliger og kantzoner mod havvandsstigninger samt landskabsmæssig variation i det grønne fællesareal.



- ... EKSISTERENDE TERRÆN

SITUATIONSPLAN

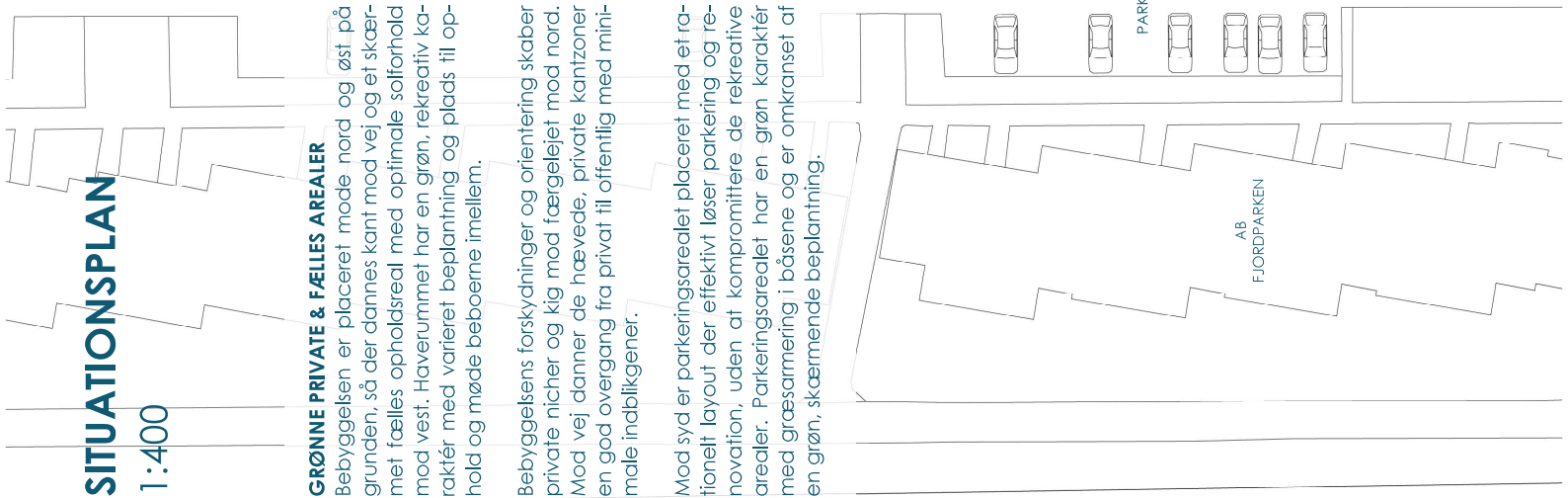
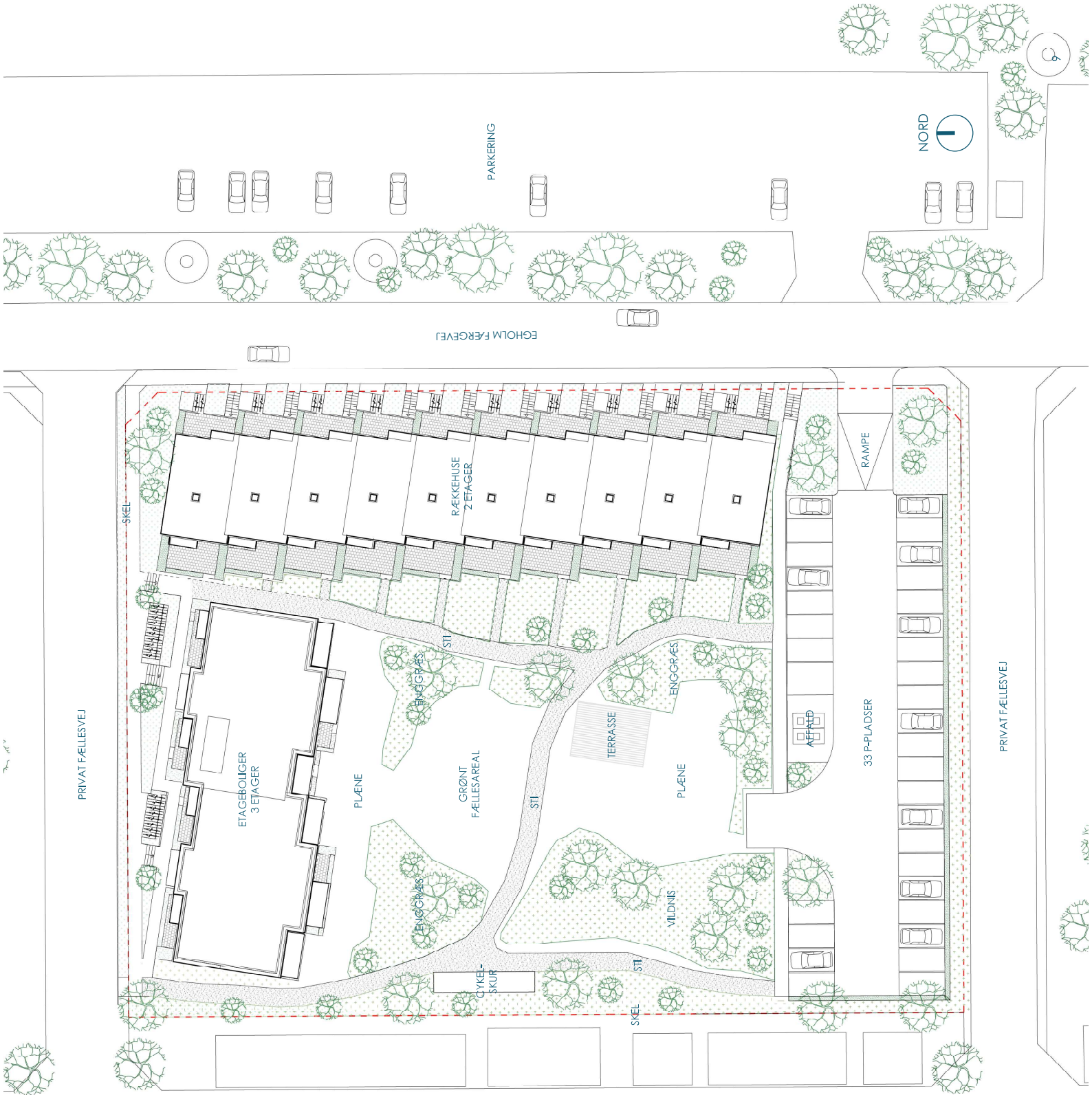
1:400

GRØNNE PRIVATE & FÆLLES AREALER

Bebyggelsen er placeret mode nord og øst på grunden, så der dannes kant mod vej og et skærmet fælles opholdsreal med optimale solforhold mod vest. Haverummet har en grøn, rekreativ karakter med varieret beplantning og plads til ophold og møde beboerne imellem.

Bebyggelsens forskydnings og orientering skaber private nicher og kig mod fællelejet mod nord. Mod vej danner de hævede, private kantzoner en god overgang fra privat til offentlig med minimale indbliksgener.

Mod syd er parkeringsarealet placeret med et rationelt layout der effektivt løser parkering og renovation, uden at kompromittere de rekreative arealer. Parkeringsarealet har en grøn karakter med græsarmring i båsene og er omkranset af en grøn, skærmende beplantning.





LANDSKABSNIT

1:400

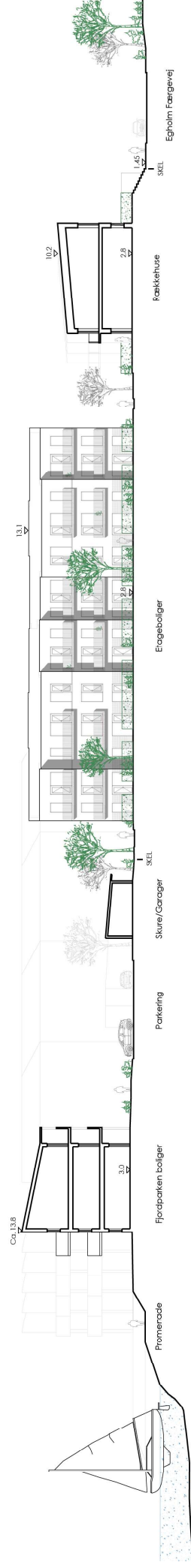
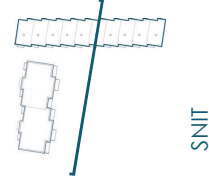
TILPASSET KONTEKSTEN

Bebyggelsen indpasser sig i området, og viderefortolker den ensidige taghældning, som stiger mod de omkringliggende gader og falder ind mod det grønne opholdsareal.

Den ensidige taghældning er et arkitektonisk velkendt greb, som dels skaber sammenhæng og dels giver bebyggelsen en stærk karakter.

Etageboligerne tilpasser sig de omkringliggende 3 etages bygninger mens rækkehuse trækker ned til 2 etager mod øst og Egholm Færgevej.

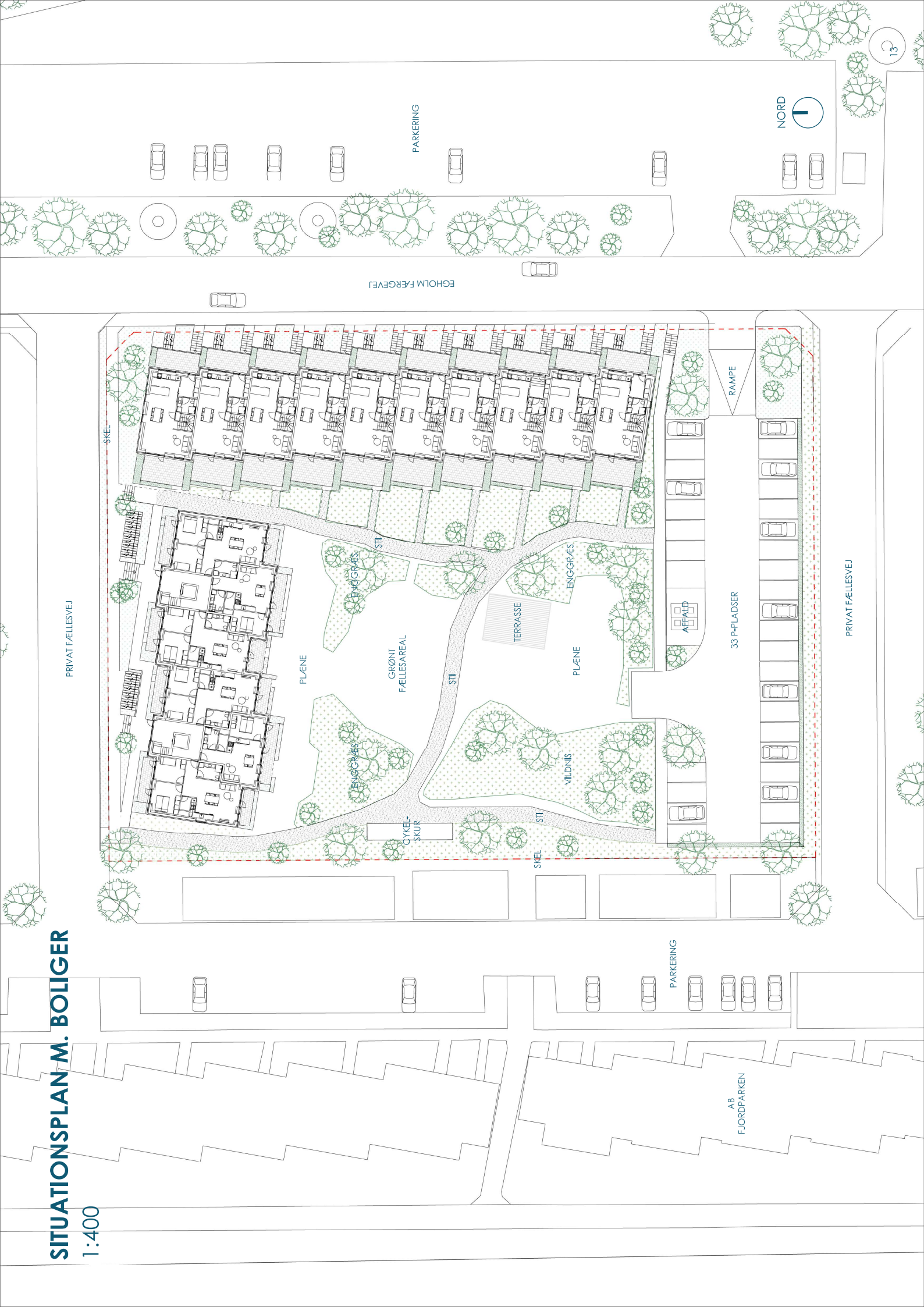
Den reducerede bygningshøjde indadtil mod fællesarealer og haverum skaber en menneskelig skala.





SITUATIONSPLAN M. BOLIGER

1:400



RÆKKEHUSE

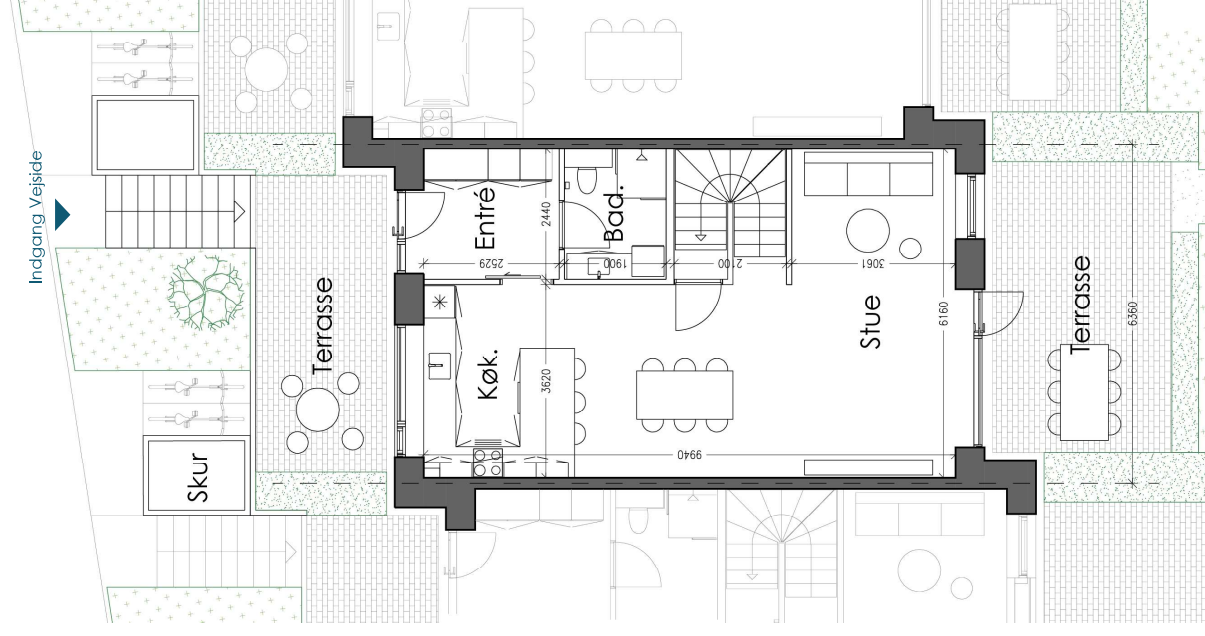
INDRETNING 1:100

DEN FLEKSIBLE BOLIG

Rækkehusene er disponeret med en fleksibel, rummelig planløsning (145-154m²) der imødekommer forskellige behov, hvad enten der er tale om børnefamilien eller ældre par der ønsker mindre have og vedligehold.

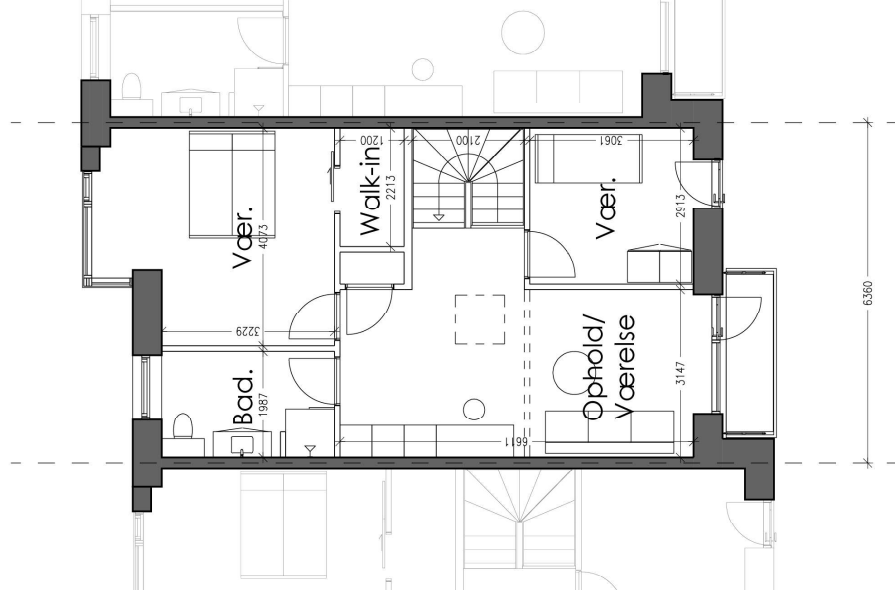
Stueplan er ét stort samlende rum med køkken mod øst og opholdskrog mod vest. Køkken/alrum er gennemlyst med store vinduespartier og udkig til grønne arealer.

1. Sal er indrettet, så beboerne kan vælge ml. 3 vær. eller 2 vær. og en ekstra stue. Mod øst har det store værelse udkig til færgeløjet fra karnapvinduet og mod vest har det ene værelse altan mod haven. Der er bad/toilet på begge etager.



STUE

70 M2



1. SAL

73 M2

NORD



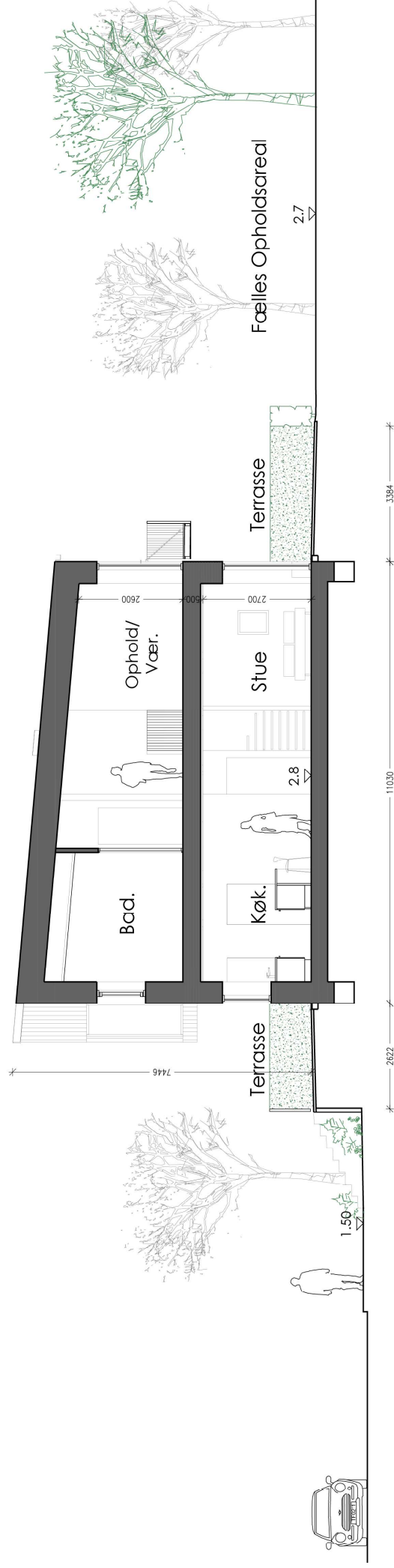
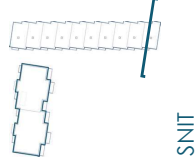
RÆKKEHUSE

SNIT 1:100

GODE, PRIVATE KANTZONER

Mod øst er boligerne placeret med en privat kantzone mod Egholm Færgevej. Her er placeret et mindre skur og man kan parkere sin cykel. Mod vest er der direkte adgang til det grønne areal og stier leder gennem haven og ned til parkeringsområdet

Rækkehusenes ensidige taghældning giver en generøs rumhøjde og rumlig variation på boligens 1. sal.





RÆKKEHUSE

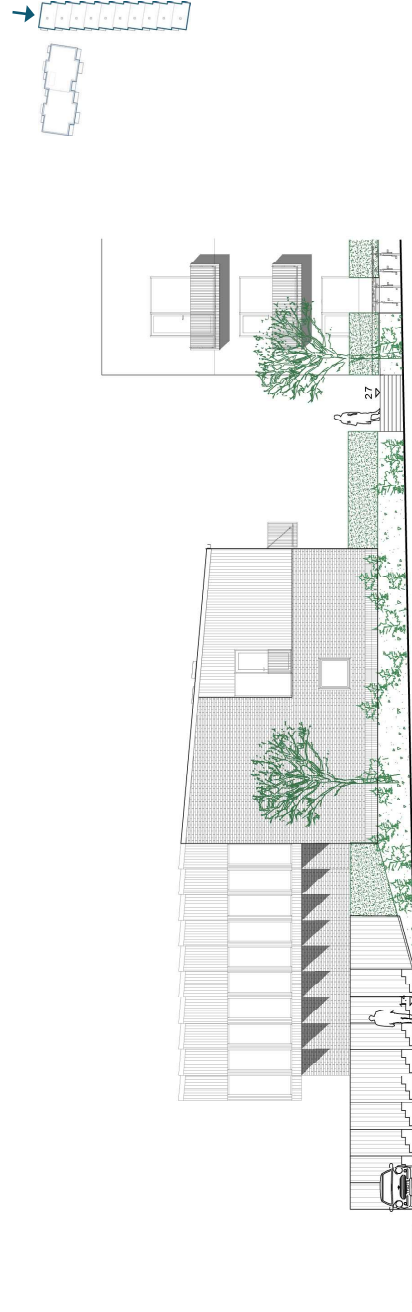
FACADER 1:200

EN LEVENDE FACADE

Mod øst og Egholm Færgevej danner rækkehusenes indbyrdes forskydning og kamapper en meget varierende og levende facade med en fast takt og rytme.

Facaden består af en kombination af store glaspartier, herunder i kamappen af træ, samt mere lukkede murede partier med mindre, kvadratiske vinduer. Kombinationen skaber kontrast og variation. Kamappen og husenes indbyrdes forskydning skaber en overdækket, privat niche ved døren.

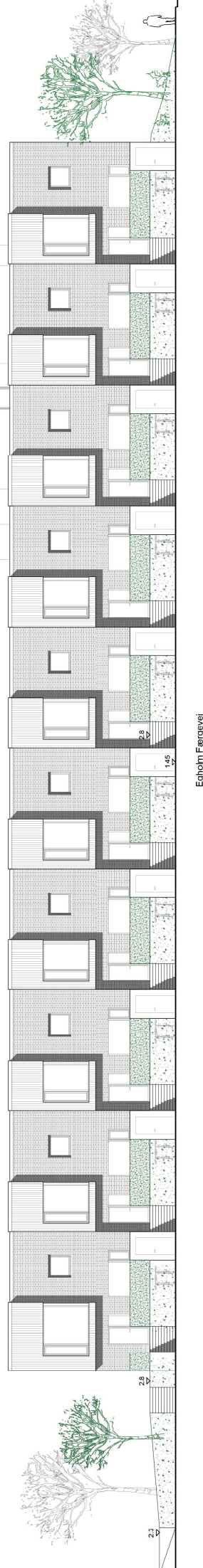
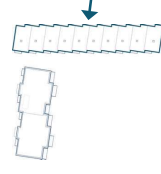
Mod fortovet skaber beplantning, trapper og skure en naturlig overgangszone ml. offentlig fortovej og private terrasser. Udover at formidle overgangen i terræn giver denne kantzone også en grøn karakter i øjenhøjde fra gaden.



Egholm Færgevej

Rækkehuse

NORD



Egholm Færgevej

ØST

RÆKKEHUSE

FACADER 1:200

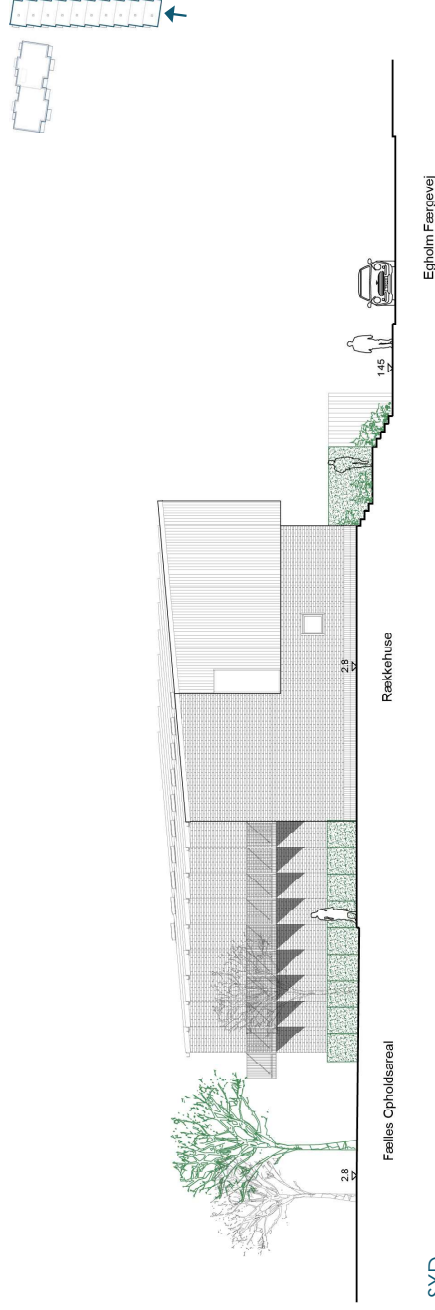
VARATION & RYTIME

Mod vest og havrummet danner rækkehusenes indbyrdes forskyndning og altaner en ligeledes varieret facade.

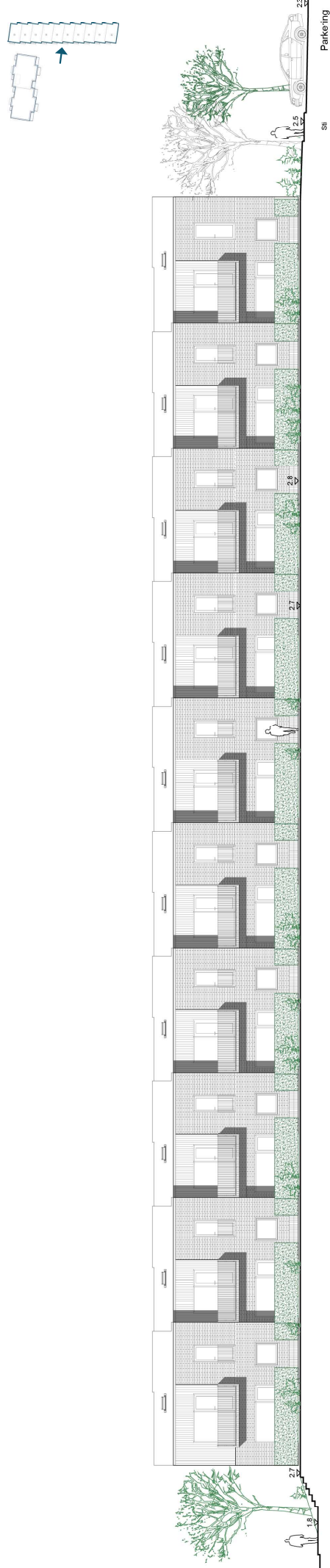
Omkring altanen er facaden i sortmalet træ og kontrasten til murværket understreger forskyndningen m.l. boligerne. Værelserne på 1. sal har henholdsvis altaner og franske altaner med optimale dagslysforhold og udsigt til de grønne fællesarealer.

I stueplan trækker det store glasparti lys og udsigt helt ind i boligens primære opholdsareal og udvisker grænsen m.l. inde/ude. De private terrasser mod vest er omkranset af grøn beplantning og husenes indbyrdes forskyndning understreger overgangen m.l. hver bolig og private zoner.

SYD



VEST





ETAGEBOJLERNE SET FRA NORDVEST

ETAGEBOLIGER

INDRETNING STUE 1:100

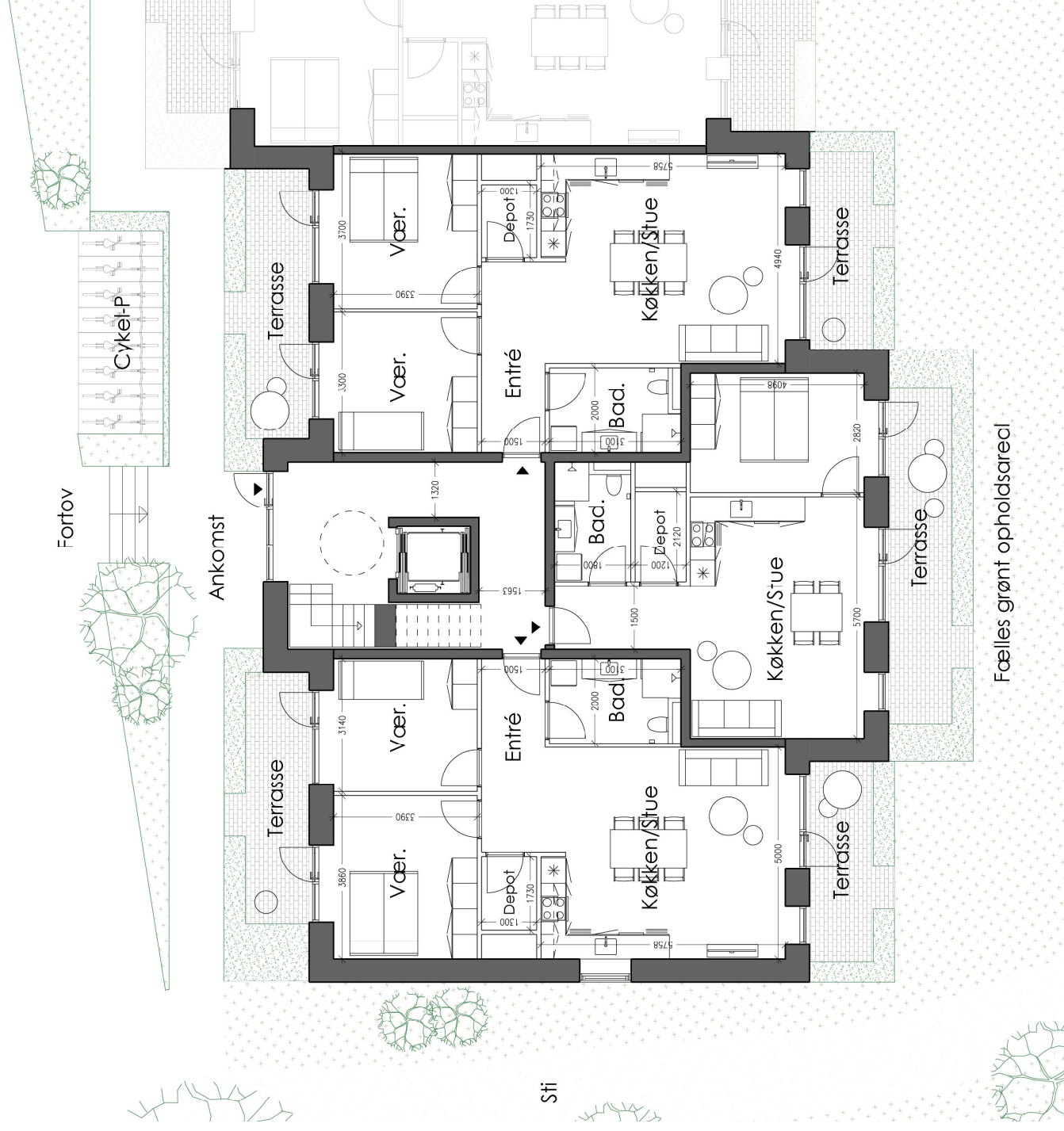
LYSE LEJLIGHEDER MED UDSIGT

Etageboligerne er disponeret med 2 opgange med adgang til 3 boliger på hver etage i 3 plan, ialt 18 lejligheder. Man ankommer til boligerne fra nordsiden af bygningen og den private fællesvej.

Fra trappeskakserne er der på hver etage adgang til 1 stk. 2 værelser, lejlighed og 2 stk. 3 værelser, lejligheder. Den 2. værelse, lejlighed er ensidigt belyst mod syd, hvor store vinduespartier sørger for rigeligt sollys til køkken/opholdsrum med altan samt værelse.

De 3 værelse, lejligheder er disponeret med værelser mod nord og udsyn til færgelejet. Det ene værelse i hver lejlighed har altan. Køkken/stue er orienteret mod syd med en generøs altan med optimal solorientering og kig til det grønne fællesareal. Lejlighederne i gavlene har desuden et vindue i køkken v. håndvasken for ekstra dagslys og udsyn.

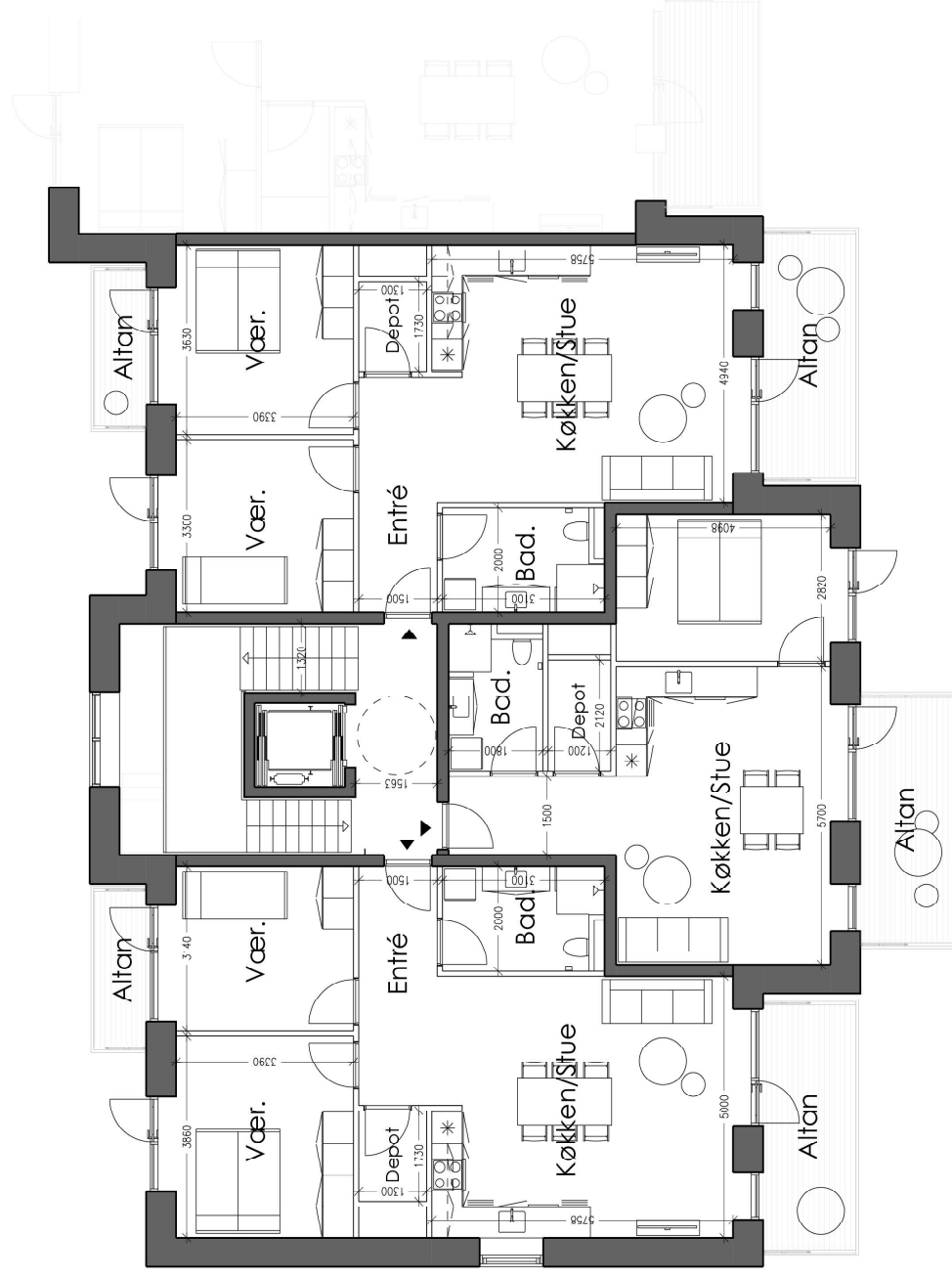
For lejlighederne i stueplan er altanen afløst af terrasser med niveaufri adgang fra bolig til haven mod syd og sti mod nord.



Fælles grønt opholdsareal

ETAGEBOLIGER

INDRETNING 1.-2. SAL 1:100



ETAGEBOLIGER

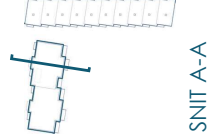
SNIT A-A 1:100

STORE ALTANER & TERRASSER

Mod nord og den private fællesvej skaber grundens udformning og den hævede gulvkote (jf. lokalplan) et mindre terrænspring ml. fortov og boliger. Dette terrænspring reducerer indblikgene fra forbi passerende og skaber en hævet kantzone nord for boligerne, samt cykelparkering mod fortov. Niveauforskellen løses via enkle ramper, således der sikres niveaufri adgang til trapperum og elevatorer.

Mod syd er der niveaufri adgang fra bolig og terrasser til haverummet og de fælles opholdsarealer. Store altaner på 1. & 2. sal skaber privat udeophold til hver enkelt lejlighed med optimalt placering ift. sollys og med udsigt til det grønne. Etageboligernes ensidige taghældning giver en generøs rumhøjde og rumlig variation i boligerne på 2. sal

Boligernes totalhøjde (maks. 11 m.) måles fra kote 2.6 (Minimumskote iht. lokalplan)

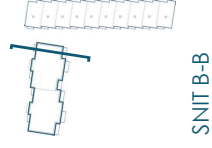


SNIT A-A

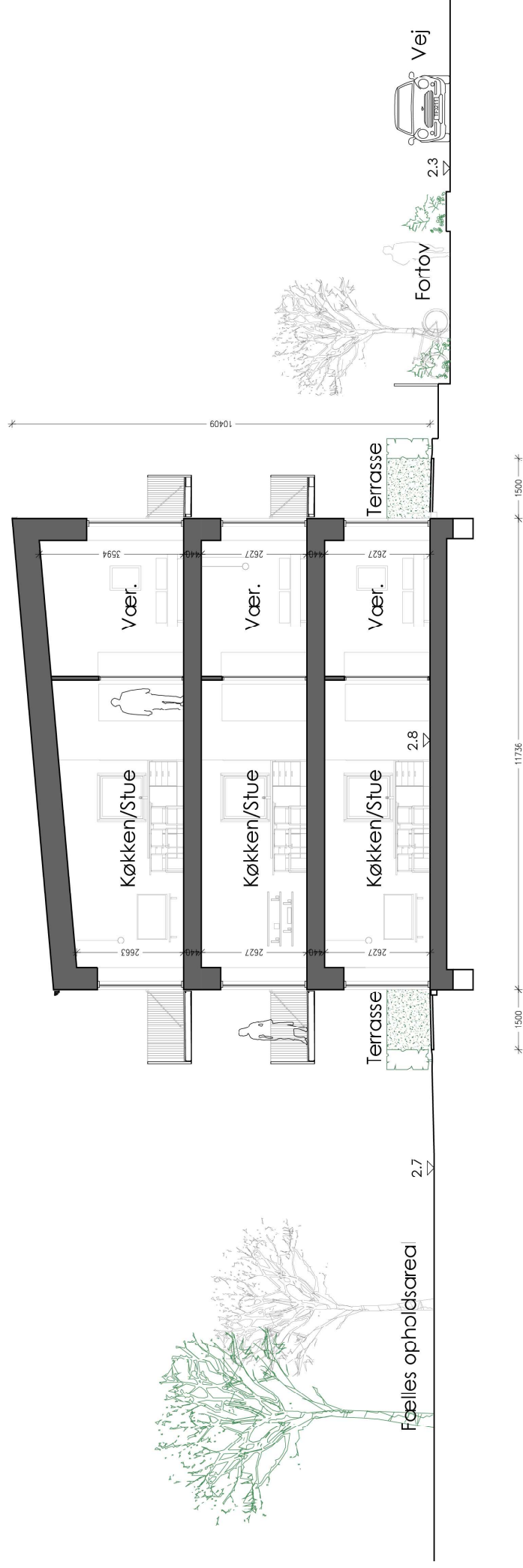


ETAGEBOLIGER

SNIT B-B 1:100



SNIT B-B





ETAGEBOLIGER

FACADER 1:200

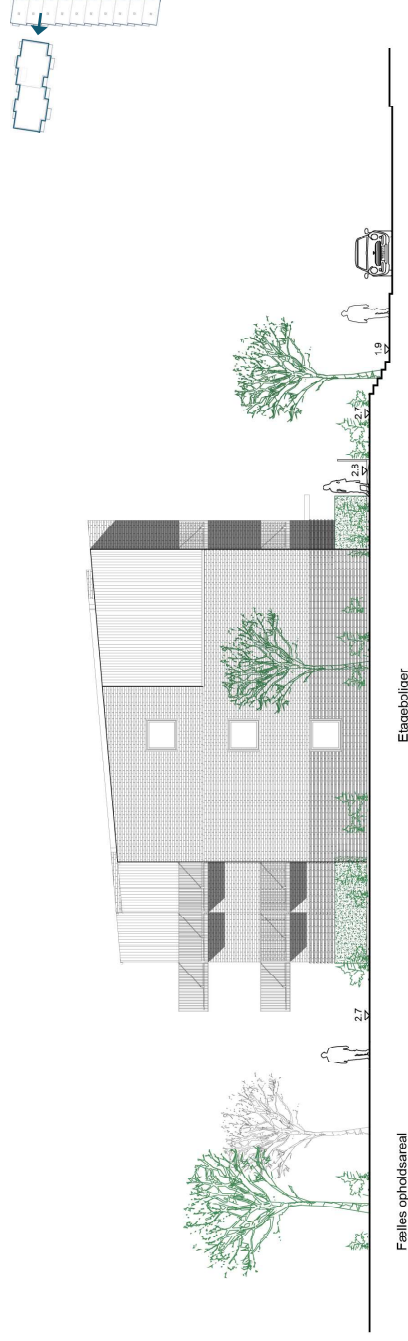
FORSKYDNINGER & KIG TIL FJORDEN

Etageboligernes facade bygger på samme facadede principper som rækkehusene.

Mod nord og den private fællesvej opstår forskydninger i volumenet bl.a. m. de fremskudte trappeopgange med udhæng der klart markerer, hvor man går ind. mønsternurværk i stueetagen, samt felter med sortmalet træ på hjørnerne af 2. sal er med til at opdele facaden horisontalt og nedbryder skalaen på huset.

Store glaspartier, altaner og franske altaner trækker lyset ind i boligerne og udsigt mod færgelejet og fjorden.

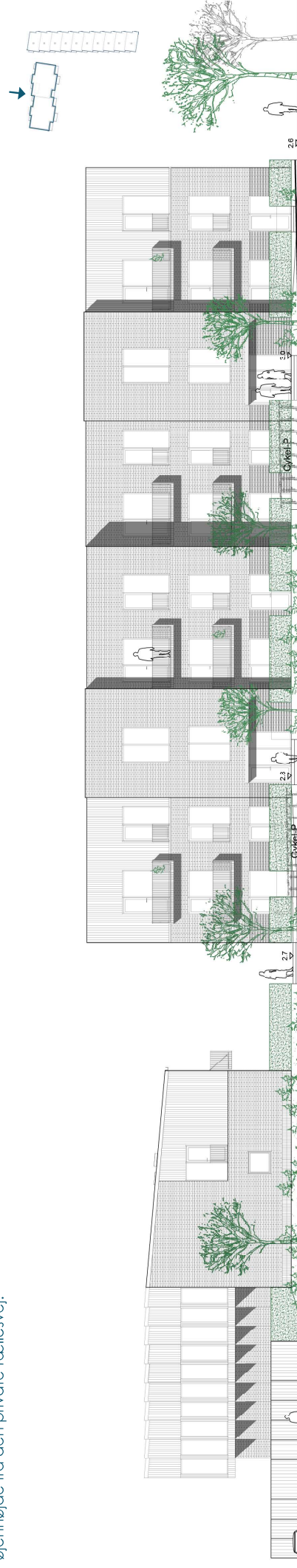
Mod fortovet skaber beplantning, terrænspring og trapper en naturlig overgangszone ml. offentlig fortov og private terrasser. Udover at skabe rum til cykelparkering opstår også en grøn karakter i øjenhøjde fra den private fællesvej.



Etageboliger

Fælles opholdsareal

ØST



Etageboliger

Rækkehuse

Egholm Færgevej

NORD

ETAGEBOLIGER

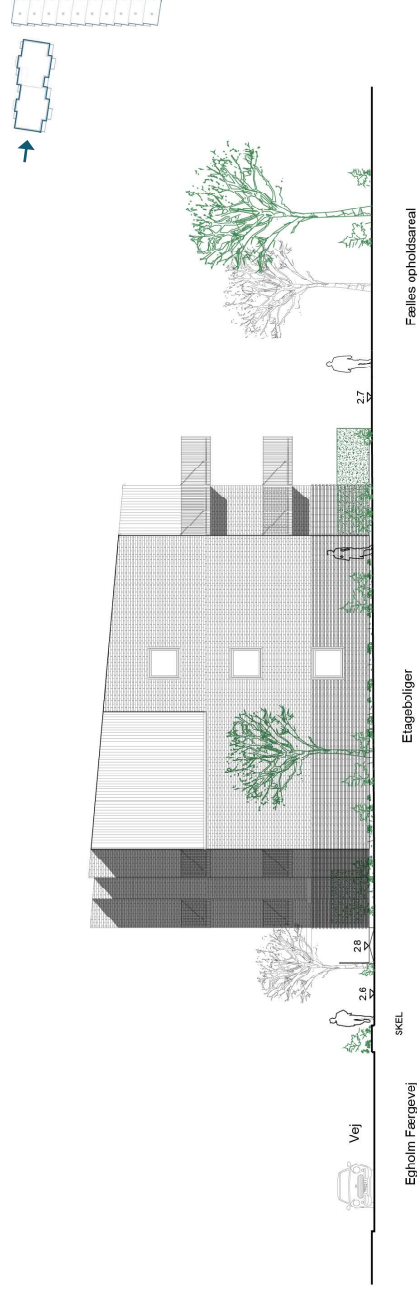
FACADER 1:200

STORE ALTANER MOD DET GRØNNE FÆLLESAREAL
 Mod syd og de grønne fællesarealer giver boligplanerne en facade med store forskydninger med store altaner og terrasser tilknyttet hver enkelt bolig for optimale betingelser for udeophold og solorientering mod syd-sydvest.

De fremskudte lejligheder er markeret med sort-malet træ på 2. sal og stueetagens mønstermurværk og enkelte indeliggende vinduespartier bidrager til variation og detaljerigdom.

Etagehusenes ensidige taghældning giver et karakteristisk gavlmotiv. Den mere tilknappe facade med mindre, kvadratiske vinduer danner kontrast til de øvrige facader og variation i bebyggelsen.

Fra 2. sal mod øst er der udsigt over rækkehusene og helt ind til Aalborg midtby.

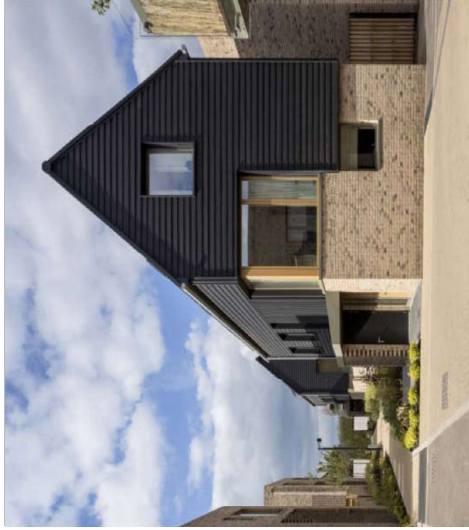


VEST



SYD

ARKITEKTUR REFERENCER



ABODE, GREAT KNEIGHTON, PROCTOR & MATTHEWS



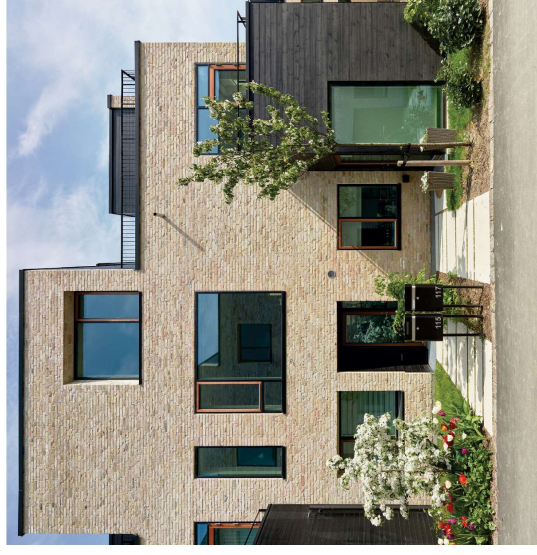
BYHUSENE, ISLANDS BRYGGE, VANDKUNSTEN



ABODE, GREAT KNEIGHTON, PROCTOR & MATTHEWS



BYHUSENE, ISLANDS BRYGGE, VANDKUNSTEN



BYHUSENE, ISLANDS BRYGGE, VANDKUNSTEN

MATERIALER

BEBYGGELSE

ROBUSTE & SMUKKE MATERIALER

Egholm Færgepark er tegnet med materialer der er behagelige at røre ved, robuste nok til at tåle vind og vejr og som patinerer smukt over tid.

Husets facader er en kombination af mursten og malet træ i jordfarver som lokalplanen foreskriver.

Som teglsten foreslås enten RT 478 Prima Lecco eller RT 545 Atlas, begge med vrangsiden udad, så der opstår større spil i overfladen. Der arbejdes med parter i blank mur, mønstermurværk og stedvis indbyggende vinduer for at opnå større variation og detaljerigdom i facaden.

Den sortmalede træbeklædning giver en behagelig kontrast til murværket og træbeklædningen placeres i vidt omfang ved altaner, da det er en behagelig overflade.

Altanerne er i sortmalet stål med værn af sortmalede balustre, og sortmalet underside. Altanerne er monteret med trægulv, så de er rare at gå og opholde sig på, også med bare tæer. Vinduerne har sorte rammer udvendig, men varmt gylde ved gående parter.

Alle synlige metalarbejder på facaden tænkes sort el. natur alt efter, hvad der vurderes mindst synligt ift. valgt teglsten.

Materialer og farvevalg på Egholm Færgepark harmonerer med områdets omkringliggende arkitektur. Det er en bebyggelse med variation og detaljerigdom langs facaderne, som skal opleves tæt på og helen vejen rundt. En bebyggelse med en stærk arkitektonisk identitet både i sin helhed og i de små detaljer og nicher i øjenhøjde.



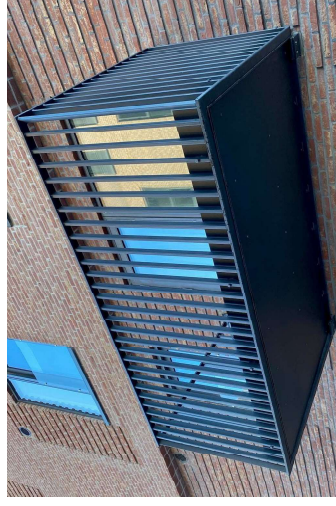
MURVÆRK & SORTMALET TRÆ, TRANSFORM



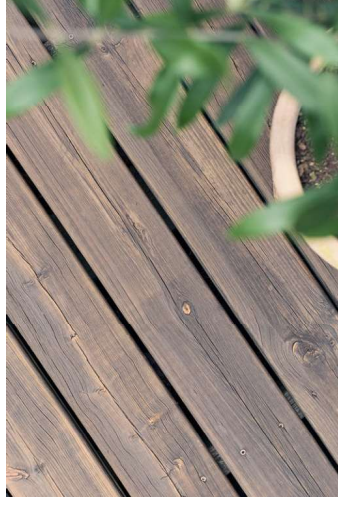
RT 545 ATLAS, BLØDSTRØGEN TEGL, VRANG



RT 478 PRIMA LECCO, BLØDSTRØGEN TEGL, VRANG



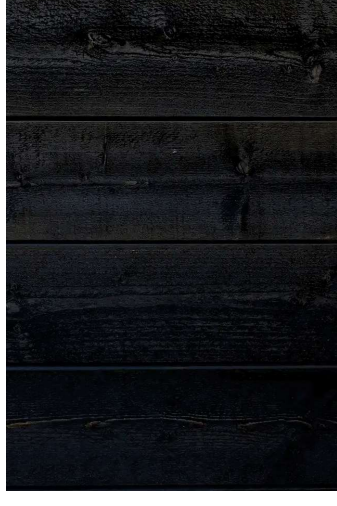
SORTMALET ALTAN I STÅL MED VÆRN AF BALUSTRE



TRÆGULV I ALTANER



SORTE VINDUESRAMMER, GYLDEN V. GÅENDE PARTI



SORTMALET TRÆBEKLÆDNING



ALUMINIUM, SORT OG GYLDEN

LANDSKAB

KARAKTÉR & MATERIALER

LANDSKABELIG OG UFORMEL KARAKTÉR

Udearealerne for Egholm Færgeplan planlægges med en varieret og uformel landskabelig karakter, som på én gang skaber gode attraktive udearealer for de nye boliger, samt indskræver den nye bebyggelsen i det eksisterende nærområdet imellem Fjordparken og Marinaen.

Terrænet på grunden høves let, hvorved der skabes en naturligt fra terrænavvikling imellem de let hævdede stueetager (stormflodssikring) og de omkringliggende veje samt p-areal. Hermed øges muligheden, så det fremtidige samlede rene muldalag ligger over 50cm over markeringsnet, i det grønne areal.



STI I SLOTSGRUS

BELÆGNINGER

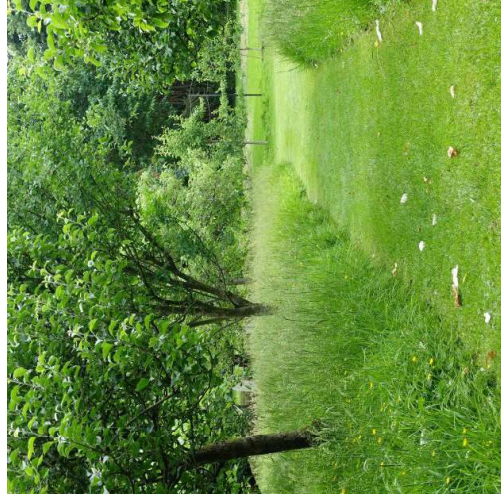
Belægningsgraden i området søges holdt belægningsgraden - og igennem materialevalg gjort så landskabeligt og uformelt som muligt. Således planlægges alle stier i det centrale grønne område udlagt med slotsgrus, uden faste kanter.

Tilgængelighed sikres fra p-areal og omkringliggende veje til boliger med faste belægninger, hvor hældninger ikke overstiger 40 o/oo.

Parkeringsareal udlægges med græsarmeringsten - kombineret med betonsten i kørebaneareal.

Nærmest boligerne udlægges terrasser og ankomstarealer i sorte belægningstegl. Fortov og ankomstarealer udlægges i betonfliser.

Trapper og støttemure udføres i beton.



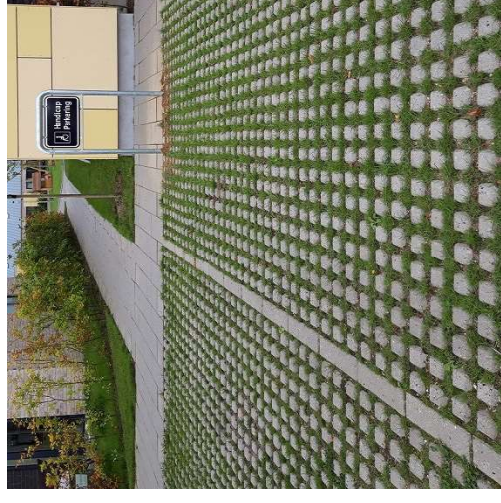
SOLITÆRE TRÆER, HØJT ENG-GRÆ OG KLIPPET GRÆS

BEPLANTNING

Området beplantes med en varieret beplantning i hnt. med kombination af solitære træer, buske, græsser, urter mv. I det endelige plantvalg tilsigtes at hjemmehørende arter prioriteres, med kombination af løvfældende- og nåletræer, karaktergivende buske og lavere græsser med urter og blomster.

Området planlægges med zoner med forskellige plejeniveauer, som skaber en varieret karakter og understøtter en større artsrigdom.

Omkring parkeringsplads anlægges hække jf. lokalplan. Imod vej som en klassisk klippet hæk, og imod det grønne areal uklippede buske, som tilsammen danner en landskabelig hæk.



PARKERING PÅ GRÆSARMERING



TERRASSER I SORT BELÆGNINGSTEN - RANDERS TEGL RT31

Egholm Færgepark

26.06.2025

Matrikel nr. 80avf Aalborg Markjorder			
Grundstørrelse		6.166 m2	
Boliger			
Rækkehuse			
Type 1(145m2)	8 stk.	1158 m2	
Type 2(154m2)	2 stk.	309 m2	
Samlet	10 stk.	1.467 m2	Gnm.snit 147 m2
Etageboliger			
2 v.ør.(69m2)	6 stk.	417 m2	
3 V.ør.(91m2)	6 stk.	542 m2	
3 V.ør.(96m2)	6 stk.	573 m2	
Samlet	18 stk.	1.532 m2	Gnm.snit 85 m2
Ialt	28 stk.	2.999 m2	Gnm.snit 107 m2
Bebyggelse			
Samlet Areal		2.999 m2	Afledte krav
Bebyggelsesprocent		49 %	Maks. 3000 m2
Sekundaer bebyggelse		50 m2	Maks. 50 %
			Maks. 50 m2
Ubebyggede arealer			
Fælles udendørs opholdsareal		1545 m2	Afledte krav
			Min. 25 % (andel af grundareal)
Parkering			
Parkeringspladser		33 Pladser	Afledte krav
Cykelparkering		56 Pladser	Min. 0,75 P-Plads pr. bolig
			Min. 2 Cykel-P pr. bolig(50% overdækket)



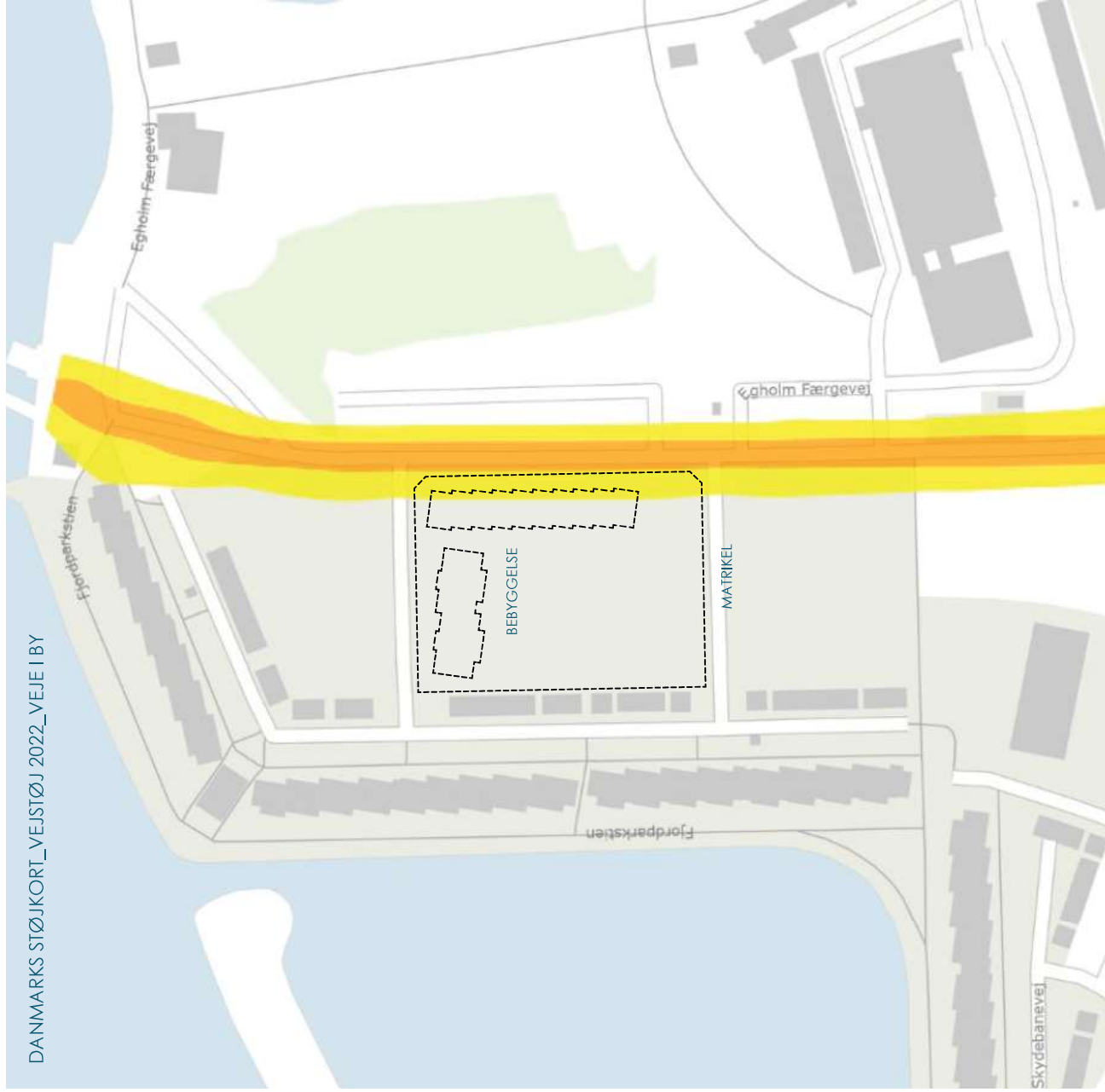


STØJMÅLING

MILJØSTYRELSEN

STØJ PÅ FACADER

Som det fremgår af kortet fra Miljøstyrelsens kortlægning af støj pr. 2022, overskrider støjpåvirkningen fra Egholm færgevej ikke grænseværdien på 58db for støj på facader iht. bygningsreglementet, BR18. Dette udløser derfor intet krav til udformningen af rækkehusenes facader og vinduer.



DK, VEJE I BY, 1,5M

