



Teknik og Miljø
Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

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

Init:
THOLI

Sagsnr.:
S2025-10939

BFE-nummer
8773109

Matr.nr.
89b, Stavn By, Sebber

26. marts 2026

Landzonetilladelse

Staunvej 5, 9240 Nibe

matr.nr. 89b, Stavn By, Sebber

På baggrund af din ansøgning modtaget den 29.10.2025, med seneste supplerende materiale modtaget den 09.02.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til nyt enfamiliehus på 310 m² heraf integreret garage på 56 m², overdækket terrasse på 22 m², samt etablering af spildevandsanlæg bestående af trixtank, sivedræn og faskine.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

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

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 3,8 ha.

Den ansøgte placering er udpeget som landskabshensyn - Farstrup Bakkelandskab, Større sammenhængende landskaber og Særlige værdifulde landbrugsområder.

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på 232 m² med integreret garage på 56 m² og overdækket terrasse på 22 m². Bygningerne, som understøttede det forhenværende minkerhverv fjernes. Ejendommen forbliver landbrugsnoteret, og der er således tale om opførelse af nyt stuehus som led i fortsat landbrugsmæssig anvendelse af ejendommen. På tegningsmaterialet er afstanden mellem det nye og eksisterende stuehus angivet som 24,5 meter. Mellem den integrerede overdækkede terrasse og det eksisterende stuehus er der 20,5 meter. Til projektet er der ansøgt et anlæg til håndtering af spildevand, da området ikke er kloakeret.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- BBR-byg-1: Stuehus til landbrugsbygning på 110 m², opført i 1906.
- BBR-byg-2: Anden bygning til landbrug på 247 m², opført i 1960.
- BBR-byg-3: Lade til foder, afgrøder mv. på 100 m², opført i 1945.
- BBR-byg-4: Lade til foder, afgrøder mv. på 130 m², opført i 1906.
- BBR-byg-5: Maskinhus, garage, mv. på 70 m², opført i 1969.
- BBR-byg-6: Lade til foder, afgrøder mv. på 130 m², opført i 1906.
- BBR-byg-7: Minkhal på 136 m², opført i 1966.

- BBR-byg-8: Minkhal på 136 m², opført i 1967.
- BBR-byg-9: Minkhal på 136 m², opført i 1967.
- BBR-byg-10: Minkhal på 136 m², opført i 1968.
- BBR-byg-11: Minkhal på 136 m², opført i 1970.
- BBR-byg-12: Minkhal på 136 m², opført i 1970.
- BBR-byg-13: Minkhal på 136 m², opført i 1971.
- BBR-byg-14: Minkhal på 136 m², opført i 1971.
- BBR-byg-15: Minkhal på 136 m², opført i 1972.
- BBR-byg-19: Minkhal på 80 m², opført i 1975.
- BBR-byg-20: Minkhal på 80 m², opført i 1975.
- BBR-byg-21: Minkhal på 80 m², opført i 1975.
- BBR-byg-22: Minkhal på 80 m², opført i 1975.
- BBR-byg-23: Minkhal på 152 m², opført i 1981.
- BBR-byg-24: Minkhal på 152 m², opført i 1982.
- BBR-byg-27: Minkhal på 338 m², opført i 1991.
- BBR-byg-28: Minkhal på 2263 m², opført i 2009.
- BBR-byg-29: Minkhal på 136 m², opført i 2016.
- BBR-byg-30: Minkhal på 136 m², opført i 2016.
- BBR-byg-31: Minkhal på 136 m², opført i 2016.
- BBR-TEK-1: 1111 - tank på under 6000 l, opført i 2008.
- BBR-TEK-2: 1111 - tank på under 6000 l, opført i 2008.

Kommuneplan

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

Lokalplan

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

Kommuneplanens retningslinjer

Landskabshensyn - Farstrup Bakkelandskab

Farstrup Bakkelandskab er et storbakket og højtliggende landbrugslandskab, der tydeligt adskiller sig fra de omkringliggende fjord- og dallandskaber. Terrænet er varieret med smeltevandsdale, bakketoppe og levende hegn, suppleret af mindre nåleskovsområder samt Vår Skov og herregårdslandskabet omkring Vår. Fra de højtliggende partier er der markante udsigter mod Limfjorden.

Bebyggelsen består hovedsageligt af middelstore landbrugsejendomme og enkelte store gårde i vest. Husmandsudstyknings og de tilgrænsende byer Kølby, Farstrup, Stavn og Barmer præger områdets struktur. Ny bebyggelse bør primært ske i byerne, mens bebyggelse i det åbne land skal tilpasses terræn og landskab gennem skærmende beplantning.

Kulturhistoriske spor, herunder fortidsminder og herregårdene Vår og Krastrup, udgør væsentlige landskabselementer, som bør bevares og synliggøres. Områderne omkring Vår Herregård, Skrædderengen og Marbjerg har høj landskabelig oplevelsesværdi.

Samlet fremstår Farstrup Bakkelandskab som et karakteristisk og oplevelsesrigt landskab, hvor ændringer skal ske med respekt for terræn, udsigter og kulturhistoriske strukturer.

Større sammenhængende landskaber

Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhænge, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne.

Indenfor de større sammenhængende landskaber skal beskyttelse og udvikling af kommunens særlig karakteristiske landskabelige sammenhænge prioriteres.

Særlige værdifulde landbrugsområder

Særligt værdifulde landbrugsområder skal friholdes for andre anvendelser og aktiviteter, der direkte eller indirekte kan give væsentlige begrænsninger for områdets anvendelse til landbrugsdrift. Veje og stier samt mindre arealforbrug i forbindelse med udbygning af ejendomme, vindmøller, vandboringer, fritidsformål og lignende er undtaget.

Anden lovgivning

Natura 2000

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

Det ansøgte er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område. Det nærmeste Natura 2000 område "Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal", ligger ca. 1 km mod nord. På baggrund af afstanden og projektets omfang vurderes det, at projektet hverken alene eller sammen med andre planer og projekter kan medføre en væsentlig påvirkning på arter eller naturtyper, som er opført på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

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

Der er i en 3 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: Stor vandsalamander, Spidssnudet frø, Løgfrø. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet frø ca. 820 m vest for projektområdet.

Spidssnudet frø

Det nærmeste fund af spidssnudet frø er gjort i 2009 ca. 820 m øst for projektområdet. Den nærmeste sø, som kan være hjemsted for disse arter, er 1,5 km vest for projektarealet. Spidssnudet frø er afhængig af sammenhængende naturområder med gode forbindelser mellem ynglevandhuller. Den foretrækker lavvandede vandhuller i afgræssede enge og moser som ynglesteder og benytter sig også af andre våde, lysåbne naturtyper til fødesøgning.

Arealet, hvor det nye stuehus ønskes opført, har hidtil været hjemsted for minkavl.

Det vurderes, at arealet ikke udgør et egnet yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø.

Stor vandsalamander

Afstanden til nærmeste sø er ca. 1,5 km sydvestlig retning, og det nærmeste fund af stor vandsalamander er 1,8 km i sydlig retning registreret i 2009. Stor vandsalamander er generelt ret stedfast, men den kan bevæge sig over større afstande under de rette forhold. De fleste voksne individer holder sig inden for 250 meter fra deres ynglevandhul. Nogle individer bevæger sig op til 500–1100 meter væk, især hvis der er gode fødesøgningsområder og gemmesteder undervejs, hvilket ikke tilfældet for det pågældende område. I sjældne tilfælde kan enkelte individer kolonisere nye vandhuller over 1000 meter væk, men det kræver typisk flere år og en sammenhængende god habitatstruktur. Vandringen sker primært om natten, ofte i fugtig vejr og ved høje temperaturer.

Løgfrø

Det nærmeste fund af løgfrø er registreret i 2013 i en afstand af cirka 2,6 km vest for projektområdet. Projektområdet er adskilt fra de lokationer, hvor der er gjort fund af løgfrø, af dyrkede marker, veje og landbrugsbygninger. Disse udgør en barriere for løgfrøens vandring. Ydermere er der ikke identificeret nogen naturlige vandringsruter mellem eksisterende yngleområder og andre vådområder, som ville gå gennem projektområdet. Derfor vurderer Aalborg Kommune, at løgfrø ikke vil blive negativt påvirket af det ansøgte.

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

Naboorientering efter planlovens § 35

Der er ikke gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 5, idet det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne. Der er lagt vægt på, at der er hhv. 500 meter og 400 meter til nærmeste skelnaboer. Ydermere, er der mellem det ansøgte projekt og naboerne enten mindre skovarealer eller eksisterende landbrugsbygninger.

Begrundelse

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

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

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse. Dette begrundes med, at det ny stuehus ønskes opført uden for tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, idet det nye hus ønskes opført mere end 20 meter væk.

Aalborg Kommune vurderer, at selvom det nye stuehus overskrider det almindelige tilknytningskrav på 20 meter jf. Planklagenævnets praksis, kan kommunen i særlige tilfælde efter en konkret vurdering vælge at meddele tilladelse til bebyggelse op til 50 meter fra ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer jf. Planlovens § 36, stk. 2. Kommunen vurderer at afstanden er proportional og sagligt begrundet. Den ønskede placering sker fortsat i umiddelbar sammenhæng med ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer og uden adskillelse af landskabsmæssige eller fysiske barrierer såsom terrænændringer eller beplantning. Bebyggelsen vil dermed fremstå samlet og funktionelt knyttet til den eksisterende gårdstruktur og have. Det areal, som adskiller det nye og det eksisterende stuehus, er den eksisterende have. Det nye stuehus ønskes opført syd for haven, hvor det eksisterende er opført på den nordlige side.

Kommunen bemærker yderligere, at der er angivet en afstand på 24,5 meter på tegningsmaterialet. Denne afstand er til hovedbebyggelsen. Dog har det nye stuehus en integreret overdækket terrasse, som vender mod det gamle stuehus. Dette minimerer afstanden mellem det eksisterende og nye stuehus til cirka 20,5 meter. Kommunen vurderer ydermere, at denne overskridelse af tilknytningskravet er minimal og kan begrundes sagligt.

Kommunen vurderer i tillæg til ovenstående, at da den nye placering er ønsket mere sydligt på grunden, vil det ansøgte stuehus delvist skjules af de træer, som udgør det østlige læbælte. Dette vurderes til delvis at skabe en visuel barriere mellem den østlige vej og det nye stuehus. Det eksisterende stuehus, som ligger mere nordligt og derved fri fra læbæltet og tættere på vejen fremstår mere synligt og blottet på grunden end det ansøgte vurderes at ville i fremtiden.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på, at afstandskravet overskrides minimalt, at de eksisterende bygninger tilhørende det forhenværende minkerhverv fjernes samt at det eksisterende stuehus fjernes umiddelbart efter, at det nye stuehus er etableret og kan ibrugtages, eller senest 12 måneder herefter.

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

Gyldighed

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

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

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 26.03.2026, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

Klagemulighed

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

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

Venlig hilsen

Thomas Lindberg
Landzonesagsbehandler

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214

Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296

Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

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

Klagevejledning (planloven)

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

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

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

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



Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på 232 m² med integreret garage på 56,2 m² og overdækket terrasse på 22 m²

Udskrevet af: Thomas Vang Lindberg
Målestoksforhold: 1:10000

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

Signatur:

Kloak:
Ø315 mm Rense- og inspektionsbrønd, med korrugeret opføringsrør uden muffe, afsluttet med beton/plastdæksel.
Ø315 mm Sandfangsbrønd med vandfås, afsluttet med beton/plastdæksel med/uden rist iht. tegningen.
Med/uden endeigef tilmønt til brønde i terrænhøjde foretages af bygherren (Tilslutningsbetegnelse i tegningen).
Arbejdet udføres af Aut. kloakmester.
Sukklejninger kontrolleres på pladsen.

Overkørsler og fliser

OBSI

36.51

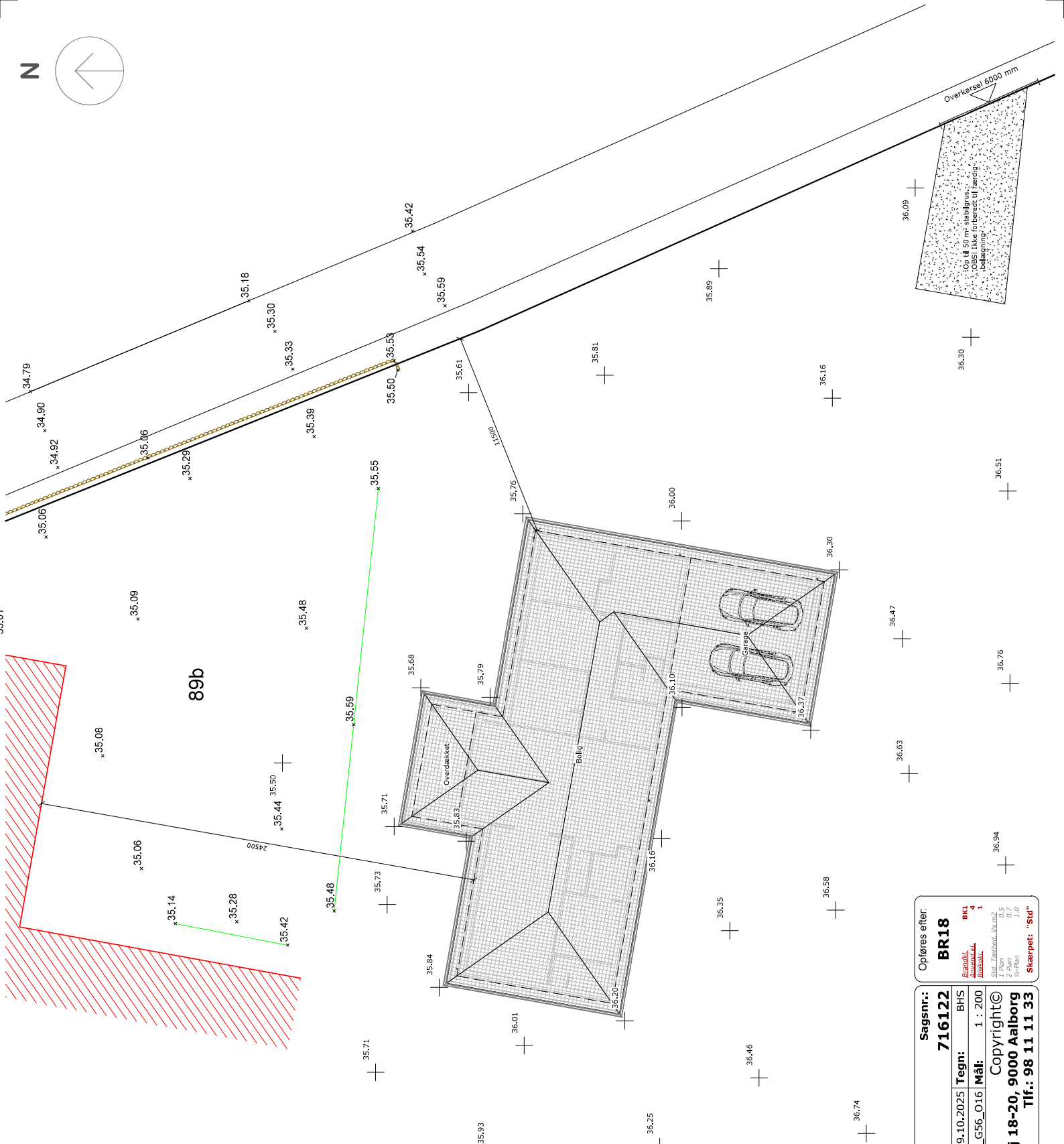
Opføres efter:

BR18

Brandkl.	BK1
Anvend.kl.	4
Risikokl.	1

<i>Std. Taethed, l/s m2</i>	0.5
1 Plan	0.7
2 Plan	1.0
1/2-Plan	

ærpæ: "Std"





Ekisterende bygning og minkaler nedrives

Område for
faskine

Renseriend til regnvand
(faskine, faskine og
faskine)

Renseriend til spildevand

Overdækket
Belysning
Garage

Jordvarme:
Jordvarmen isoleres ø68 mm op til 1,5 mtr.
fra sokkel og hvor afstanden er
bortslutning isoleres ø68 mm op til 0,5 mtr.
300 mtr. brinselange ø40 mm PEL - heraf ca.
250 mtr. uisolert.

Byggeadr.:	Stauuvej 5, 9240 Nibe	Sagsnr.:	716122	Optøres efter:	BR18
Emne:	Beliggenhedsplan	Dato:	29.10.2025	Tegn:	BHS
Matr.nr.:	89b - Stavn By, Sebbel	Type:	V232_G56_O16	Mål:	1:500
Copyright©					Blytækturvej 18-20, 9000 Aalborg
HusCompagniet					Tlf.: 98 11 11 33
Kort trykt: hus					Skærpst: "Sld"

Tegn.nr.:

2.1

Brandalarmering:

□ Røgmelder

min. 2 stk. placeret centralt
(maks. ganglinje 10m)

Fribredder:

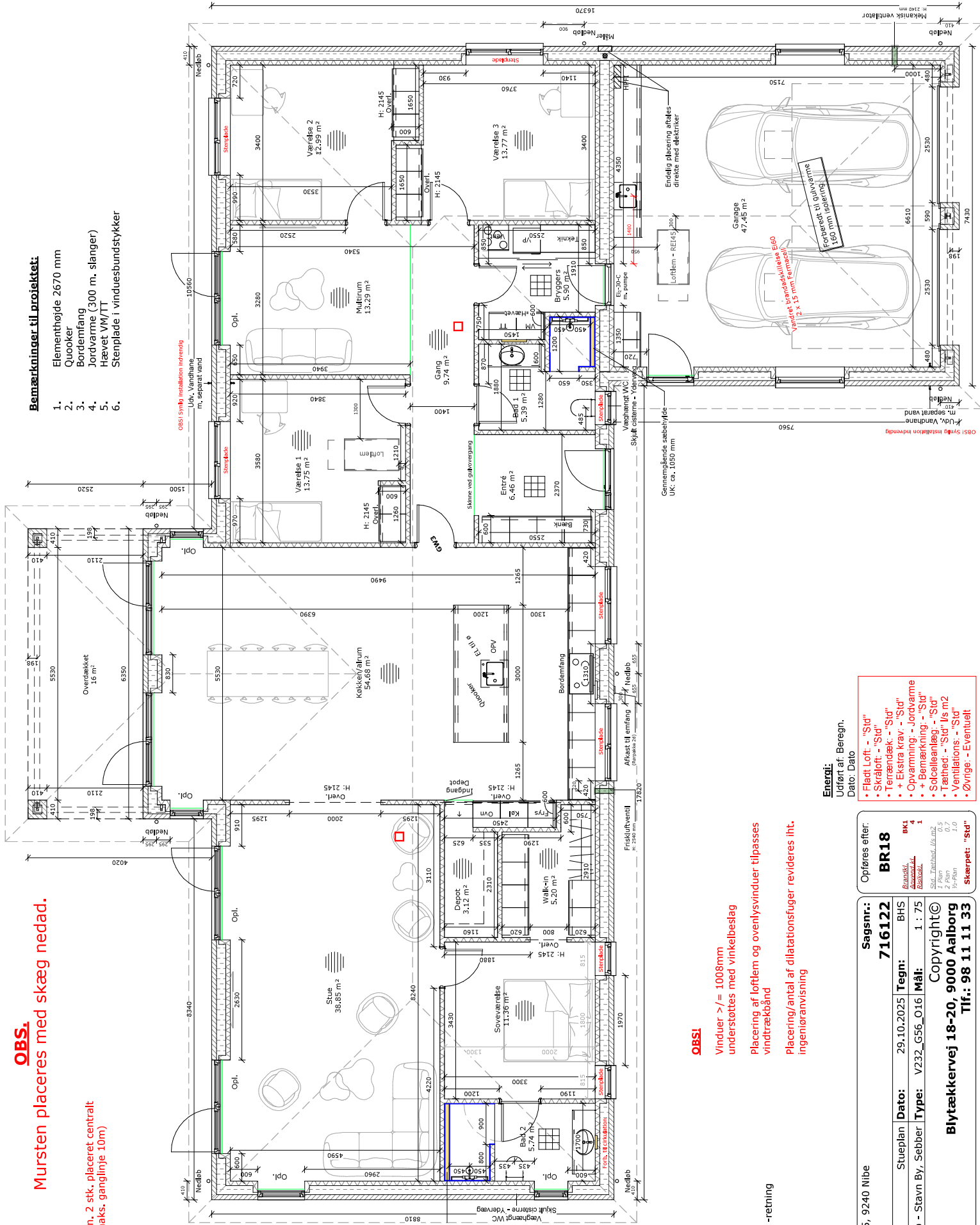
Yderdøre > 770mm
Indv. døre > 770mm

OBS:

Mursten placeres med skæg nedad.

Bemærkninger til projektet:

1. Elementhøjde 2670 mm
2. Quooker
3. Bordemfang
4. Jordvarme (300 m. slanger)
5. Hævet VM/TT
6. Stenplade i vinduesbundstykker



OBS:

Vinduer >/= 1008mm

understøttes med vinkelbeslag

Placering af loftlem og ovenlys vinduer tilpasses
vindtrækbånd

Placering/antal af dilatationsfuger revideres iht.
ingeniøransøgning

Energi:

Udført af: Beregn.

Dato: Dato

Optøres efter:

BR18

BR18

BR18

BR18

BR18

BR18

BR18

BR18

BR18

Byggeaddr.: Staunvej 5, 9240 Nibe

Emne: Stueplan

Dato: 29.10.2025

Tegn: BHS

Matr.nr.: 89b - Stavn By, Sebbel

Type: V232_G56_O16

Mål: 1 : 75

Copyright©

Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg

HusCompagniet

Kom trykt: hus

Tlf.: 98 11 11 33



Byggeaddr.: Staunvej 5, 9240 Nibe

Emne: Loftplan

Matr.nr.: 89b - Stavn By, Sebbel

Dato: 29.10.2025

Tegn: BHS

Type: V232_G56_O16

Mål: 1 : 75

Sagsnr.: 716122

Copyright©

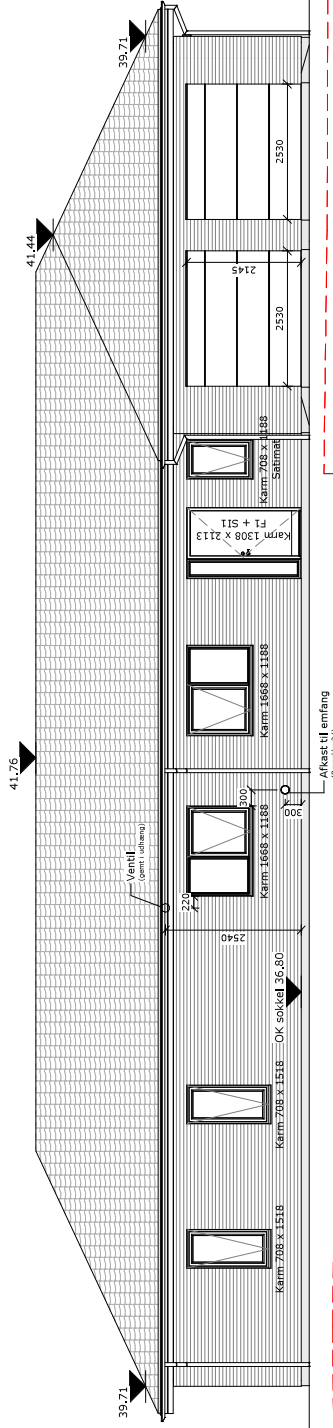
HusCompagniet
Konkret i hus

Blytækervej 18-20, 9000 Aalborg

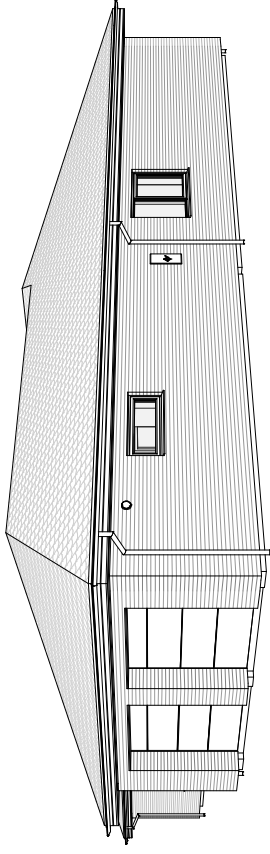
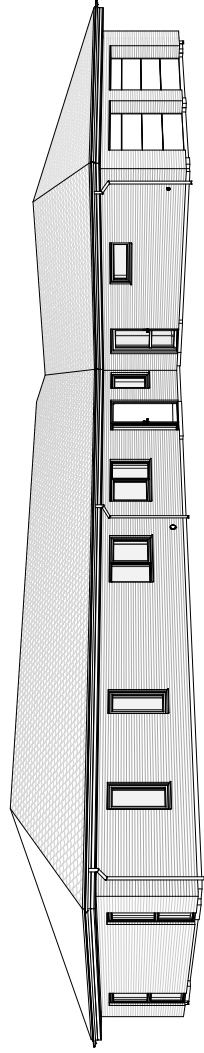
Tlf.: 98 11 11 33

Eks. terræn 36,15

Facade mod syd

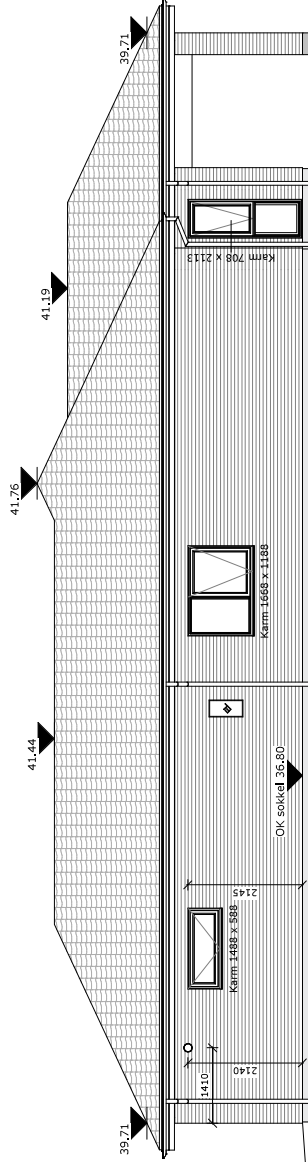


Eks. terræn 36,29



Eks. terræn 36,54

Facade mod øst



Eks. terræn 35,45

QBS.
Mursten placeres med skæg nedad.

Byggeadr.: Staunvej 5, 9240 Nibe

Sagsnr.: 716122

Emne: Facader (Syd, Øst) Dato: 29.10.2025 Tegner: BHS

Matr.nr.: 89b - Stavn By, Sebbel Type: V232_G56_O16 Mål: 1 : 100

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

HusCompagniet

Kort trykt: hus

Optøres efter:

BR18

Bemærk: 4

Så: Tætning, 1/2 m2

Skærpet: "Sd"

- Varmekilde: Jordvarme

- Metode: Gulvarme

- Tagkonst.: 25.00° - Valm

- Tagbekl.: IBF DS SORT, Glans 5

- Skalmur: Egernsund - EW2546 - Taurus

- Udvl. let bekl.: Stern/træbeklædning ral 9005 (sort)

- Vinduer: Rational - Auraplus - G80 Sort (S900)

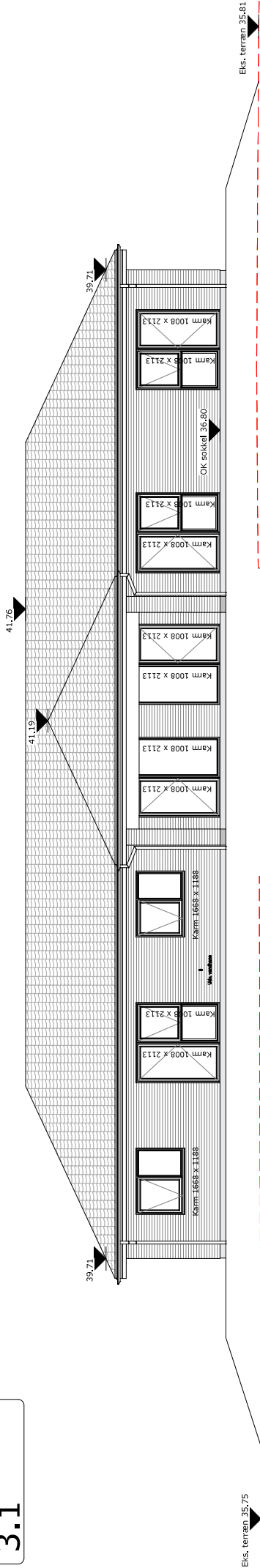
Info.

Fremtidig terræn

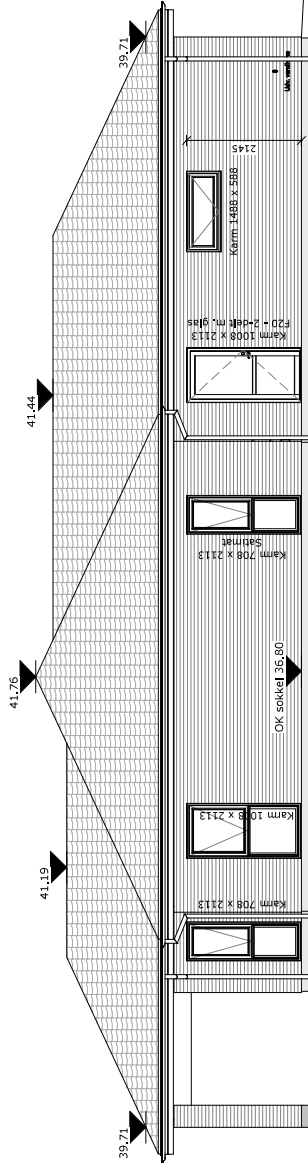
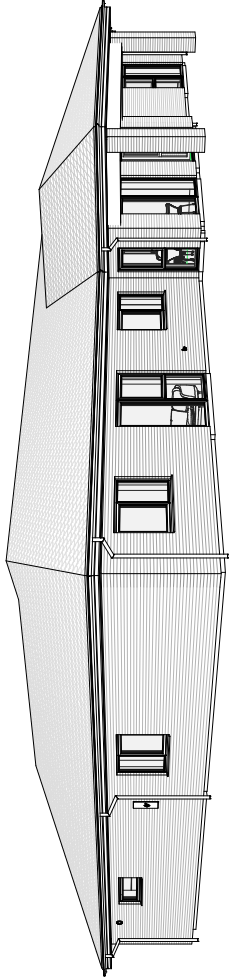
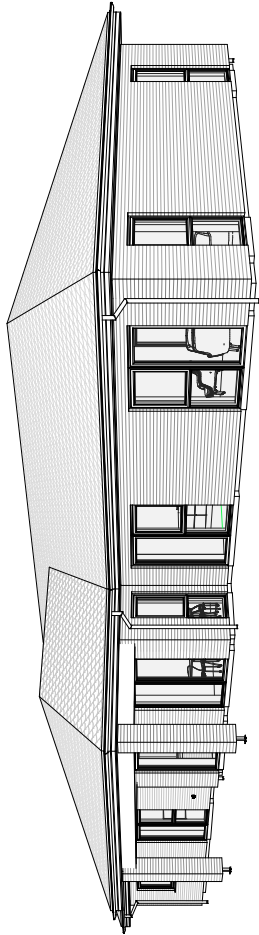
Eksisterende terræn

Terrænregulering (udføres af bygherre).

Terrænregulering på byggepladsen er gældende. HusCompagniet og kommunen har gældende regler og krav, samt godkendes ved kommunen.



Facade mod nord



Facade mod vest

Eks. terræn 35,50

Eks. terræn 36,68

OBS.
Mursten placeres med skæg nedad.

Byggeaddr.:Stavnvej 5, 9240 Nibe

Sagsnr.:716122

Emne:Facader (Nord, Vest)

Dato:29.10.2025

BHS

Matr.nr.:89b - Stavn By, Sebbel

Type:V232_G56_O16

Mål:1 : 100

HusCompagniet

Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg

Tlf.: 98 11 11 33

Optøres efter:

BR18

Blandt, Afsnit 4, Skævt

Sid. Tæthed, l/m²

1/2 Plan0,7

1/4 Plan1,0

Skærpet: "Sid"

- Varmekilde,

- Jordvarme

- Metode,

- Gulvarme

- Tagkonst.,

- 25,00° - Valm

- Tagbekl.,

- IBF DS SORT, Glans 5

- Skalmur

- Egernsund - EW2546 - Taurus

- Udvl. let bekl.

- Stern/træbeklædning ral 9005 (sort)

- Vinduer

- Rational - Auraplus - G80 Sort (S900)

Info:
Fremtidig terræn
Eksisterende terræn
Terrænregulering (udføres af byggherre):
Terrænregulering på byggetilbage er gældende.
Omnes anden terrænregulering skal denne overholde
gældende regler og krav, samt godkendes ved kommunen.

Bemærkninger til projektet:

- Komm til ygg i mus



Murrem fastgøres pr. mm med 7,5 x 132 mm betonskrue

1.0
1/2-Plan

Tagareal	387.05 m ²
-----------------	-----------------------

- Fladt Loft: - "Sid"
- Skråloft: - "Std"
- Terrændæk: - "Sid"
- + Ekstra krav: - "Std"
- Opvarmning: - Jordvarme
- + Bemærkning: - "Sid"
- Solcelleanlæg: - "Std"
- Tæthed: - "Sid" /Is m2
- Ventilations: - "Std"
- Øvrige: - Eventuel



HusCompagniet
Kom tryk i hus

Elementhøjde 2670 mm 4 flade skifte overmuring 95 mm udhængsklods

Forankring & Afstivning af tag:
Forankring og afstivning af tag udføres som angivet på
plantegetninger samt detaljetegetninger

- Tag - Gitterspær:
- 25° præfab. Gitterspær
 - Tagsten pålagt efter gældende regler, MINDST KLASSE BROOF (T2)
 - Ventilert fuglegritter ved tagfod
 - Vindstop plader monteres med galv, påsøm pr. max. 20 cm langs spærfag i begge sider
 - 38x72 mm træter, C16
 - 100 mm EPS A 31 kuldeisolering
 - Diffusionsåbent undertag fastholdes af undertagsstrammere
 - Rem 38x100 mm

Rumtææk:

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

N.B.:

- Vindueshøjde 1188 mm
- Dør og vinduesparti højde 2113 mm

Vinduer og Døre:

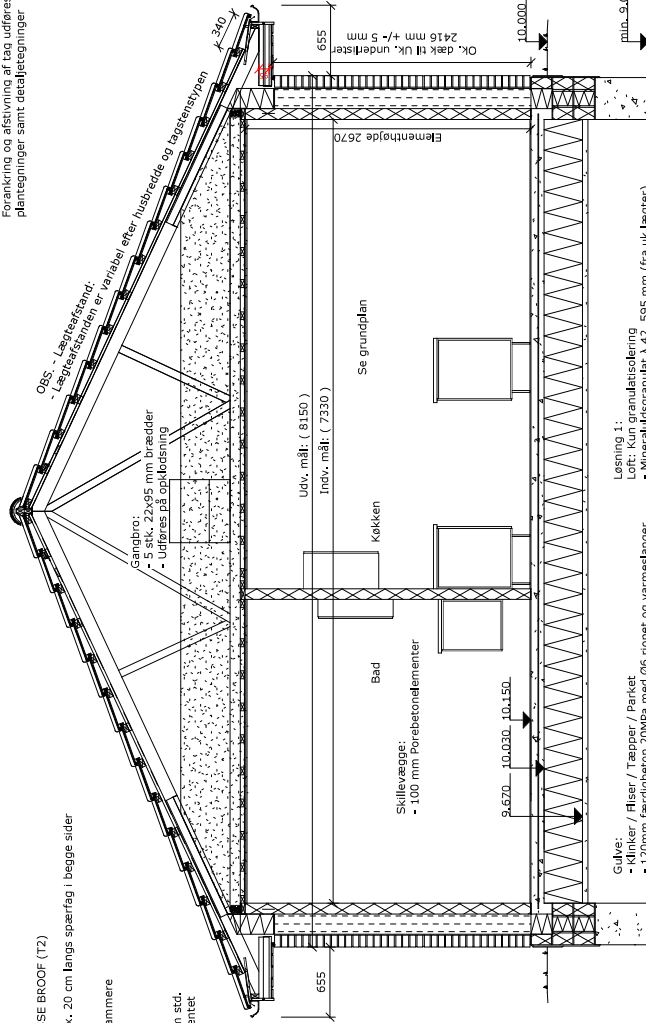
- 3 lags energiglas
- Rudes med pumpefuge, indv. og udv.
- Rudekanten afsluttes med 100 mm EPS A 31 kuldeisolering
- Redningsåbning og lysareal iht. BR-18

Ydervæg - BYGNINGSDEL KLASSE R20:

- 100 mm tegsten, 3 mm RF bindere & skv./m²
- Mørtel
- 150 mm mineraluld murfilt A 32
- 100 mm Porebetonlement
- 40 mm EPS A 31 kuldeisolering
- 40 mm EPS A 31 kuldeisolering
- ved vinduer/døre fuge
- Murede klæbes til gasbetonvæg og fundament for sikring mod fugt.

Fundament:

- 100 mm ledtinkerblokke
- 300 mm ledtinkerblokke
- 300 mm ledtinkerblokke med EPS kerne
- Beton iht. fundamntalbud og geoteknisk rapport.
- Min. beton 8 MPa føres til bæredygtig bund min. 900 mm
- Fundamentsbredde - iht. fundamentsplan



Gulve:

- Klinker / Fliser / Tæpper / Parket
- 120mm færdigbeton 20MPa med Ø6 rionet og varmeslanger
- 350mm gulvisolering, ekspanderet polystyren A 31
- Sandfyldt til fast bund, komprimeres.
- Der udføres fald i brusenicher iht. gældende regler
- Gulve udenfor brusenichen udføres vandret

OBS. - Loftshøjde:

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

Løsning 1:

- Kun granulatisolering
- Mineraluldsgranulat A 42, 595 mm (fra uk tægter)
- MINDST KLASSE D-S2,D2
- Forskalling 38x73 mm, c-c 300 mm
- Ved træbeton: dobbelt forskalling ved samlinger - se detalje
- 13 mm gips ved alle lofttyper
- Loftbeklædning MINDST KLASSE K1 10 D-S2,D2

Løsning 2:

- Kombination af batts- og granulatisolering
- Mineraluldsbatts A 42, 460 mm (fra uk tægter)
- Mineraluld A 37, 95
- MINDST KLASSE D-S2,D2
- Forskalling 38x73 mm, c-c 300 mm
- Ved træbeton: dobbelt forskalling ved samlinger - se detalje
- Dampspærre, samlinger tapes
- 13 mm gips ved alle lofttyper
- Loftbeklædning MINDST KLASSE K1 10 D-S2,D2

Byggeaddr.: Staunvej 5, 9240 Nibe

Bygherre:

Sagsnr.: 716122

Optøres efter: BR18

Emne: Hovedsnit - Gitterspær

Dato: 29.10.2025

Tegn: BHS

Matr.nr.: 89b - Stavn By, Sebbel

Type: V232_G56_O16

Mål: 1 : 50

Copyright©

Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg

Tlf.: 98 11 11 33

HusCompagniet

Kom trykt: hus

Skærpet: "Std"

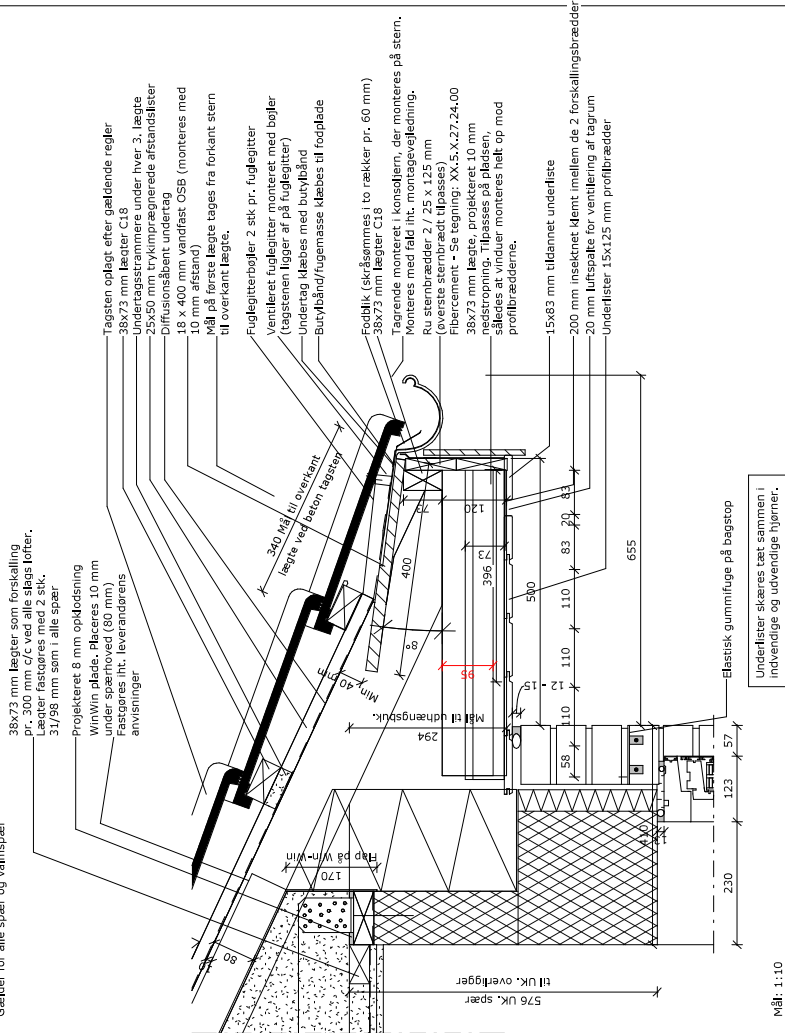
Tegn.nr.:

01.5.X.27.01.00

Elementhøjde 2670 mm
4 flade skifte overmuring
95 mm udhængsklods

Tagfod detalje

OBS - OBS
Gælder for alle spær og valmspær



Mål: 1:10

Byggeaddr.: Staunvej 5, 9240 Nibe

Bygherre:

Emne: Tagfoddetalje + forankring af

Dato: 29.10.2025

Tegn: BHS

Matr.nr.: 89b - Stavn By, Sebbel

Type: V232_G56_O16

Mål: As indicated

Copyright©

Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg

Tlf.: 98 11 11 33

HusCompagniet

Kon trykt: hus

Optøres efter:

BR18

BR18

BR18

BR18

BR18

BR18

BR18

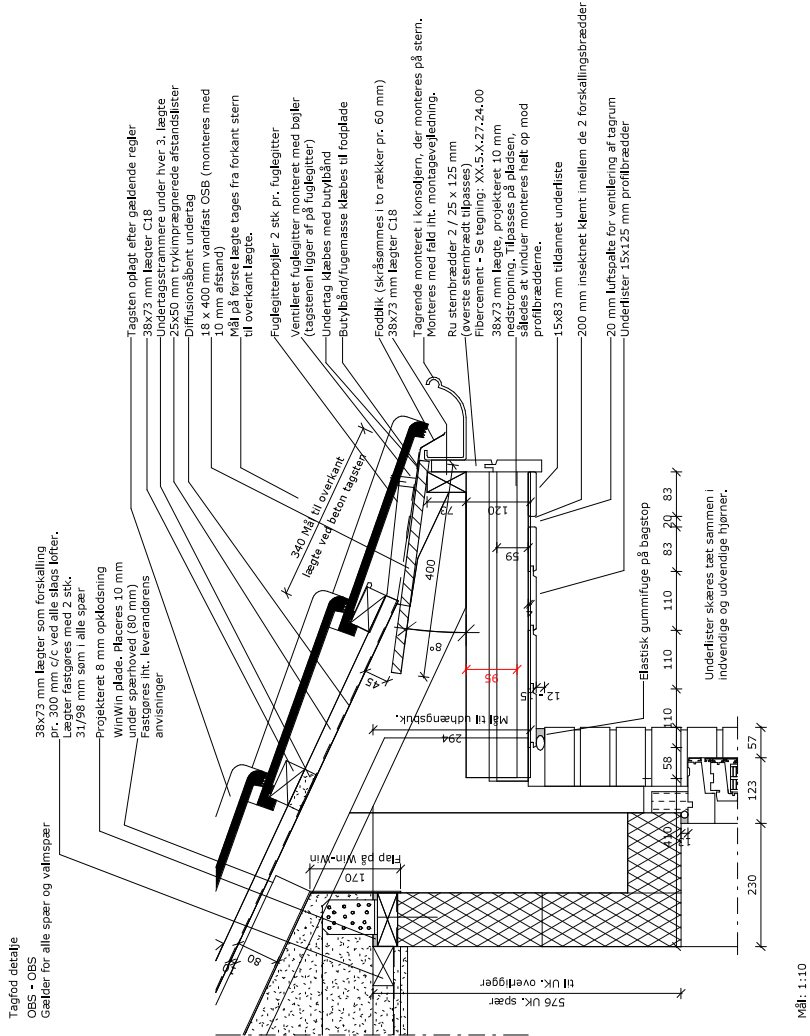
BR18

BR18

Elementhøjde 2670 mm

4 flade skifte overmuring

95 mm udhængsklods



Byggeaddr.:	Stauvej 5, 9240 Nibe	Sagsnr.:	716122	Optøres efter:	BR18
Bygherre:		Dato:	29.10.2025	Tegn:	BHS
Emne:	Tagfodsdetalje - 100 mm overligger	Type:	V232_G56_O16	Mål:	1 : 10
Matr.nr.:	89b - Stavn By, Sebbel				
Copyright© Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg					
Tlf.: 98 11 11 33					
HusCompagniet					
Kom trykt: hus					
Bilagsk. 4					
Bilagsk. 1					
Std. Tætheds. 0,6					
1 Plan 0,9					
2 Plan 0,9					
Skærpet: "Std"					