



ARKITEKTFIRMAET NORD A/S
Kjellerupsgade 22
9000 Aalborg

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:
KHB

Sagsnr.:
S2025-12946

BFE-nummer
5545264

Matr.nr.
80are, Aalborg Markjorder

05. februar 2026

Annebergvej 110, 9000 Aalborg

Afgørelse om at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM) ifm. etableringen af nyt plejehjem i Aalborg V.

Aalborg Kommune har den 3. december 2025 modtaget jeres ansøgning vedrørende VVM-screening opførelse af nyt plejehjem i Aalborg Vest.

Ansøgningen er fremsendt i henhold til § 18 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Projektet vurderes at være omfattet af lovens bilag 2, herunder:

- **Punkt 10 b)**
Infrastrukturprojekter, Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg
- **Punkt 10 e)**
Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter som ikke er omfattet af bilag 1)

Afgørelse

Kommunen 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 screeningsskema.

Afgørelsen vil blive offentliggjort d. 05-02-2026 under 'Lovpligtige annoncer' på kommunens hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer.

Baggrund

- Ansøgning med bilag modtaget den 03. december 2025 med senest supplerende oplysninger modtaget den 12. december 2025.
- Kommune- og lokalplanlægning samt forholdet til anden gældende lovgivning m.m.

Høring

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

Sammenfatning og konklusion

Projektet vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet, heller ikke i kombination med eksisterende eller godkendte projekter i området.

I vurderingen er der lagt særligt lagt vægt på:

- at der ikke er væsentlige miljøproblemer i området, og at projektet ikke medfører væsentlige miljømæssige konsekvenser.
- at projektet ikke påvirker omgivelserne væsentligt i relation til fysisk indvirkningen, 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 artsfredningsbekendtgørelsens bilag 1 og 2.
- at projektet ikke i strid med fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer eller fortidsminder.
- at projektet ikke påvirker miljøet væsentligt ift. støj, 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.

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i den fremsendte ansøgning med oversigtskort og bilag af 03.12.25.

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 Fødevarerklagenævnet. Klager skal være indsendt senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort. 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. 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.

Venlig hilsen

Kristine Brandt
Byggesagsbehandler

Direkte tlf.: 21455728

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.: KHB

Sagsnr.: S2025-12946

BFE-nr.: 5545264

Matr.nr.: 80 are, Aalborg Markjorder

29. januar 2026

VVM-screening ifm. etablering af plejehjem i Aalborg V

Annebergvej 110, 9000 Aalborg

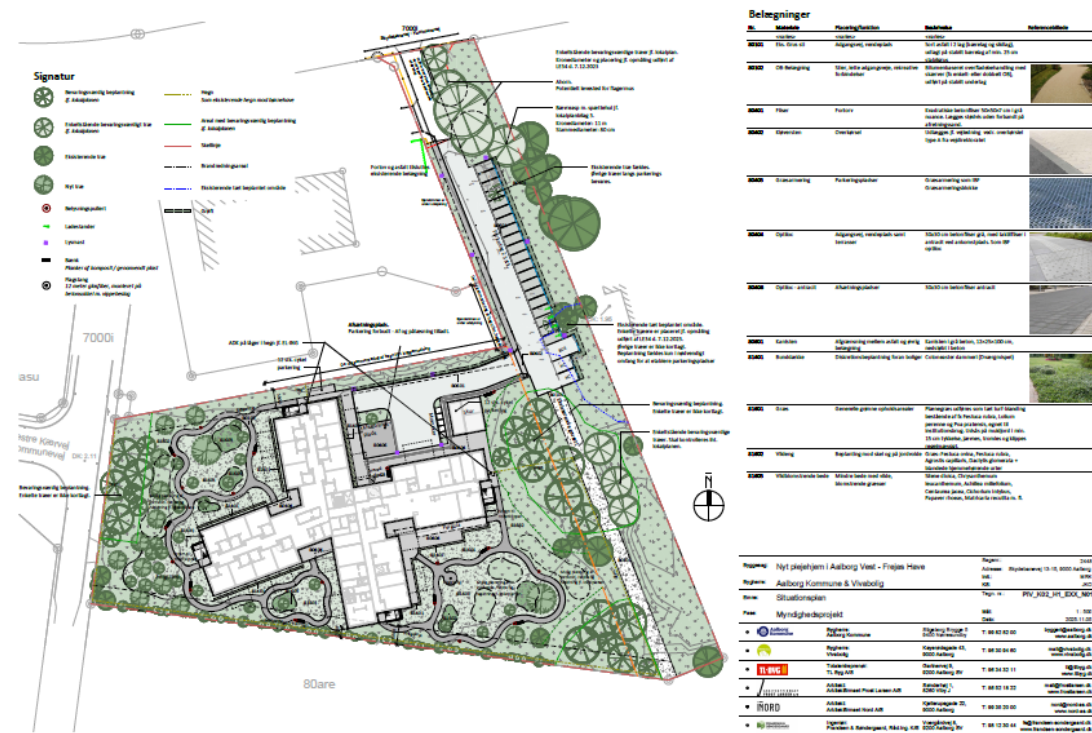
Screeningen er foretaget i henhold til Miljøvurderingsloven. Screeningen er foretaget i henhold til § 21 og bilag 6 i loven. Dette bilag fastlægger kriterier, som skal anvendes i vurderingen af, om projektet kan få en væsentlig virkning på miljøet og at der dermed skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (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
Projektbeskrivelse – jf. ansøgning:	Nyt plejehjem i 3 etager med etageareal på 5.953 m ² .
Navn og adresse på bygherre:	Vivabolig Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg Tlf.: 96309460 Mail: mail@vivabolig.dk Aalborg Kommune Aak Bygninger (AAK BYG) Senior og Omsorgsforvaltningen Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby
Bygherres kontaktperson og telefon nr:	Vivabolig: Henning Rolf Christensen Tlf.: 30929628 Mail: hrc@vivabolig.dk Aak bygninger: Tina Baandrup Hjorth Tlf.: 25204065 Mail: tibh@aalborg.dk

Projektets placering:	Skydebanevej 13-15, 9000 Aalborg Matr. Nr. 80are, Aalborg Markjorder (del nr. 2)
Projektet berører følgende kommuner:	Aalborg kommune
Oversigtskort:	 Tidspunkt: 17-12-2025 15:46:03 Målestoksforhold: 1:3649

Kortbilag i målestok:



Situationsplan: Bilag 1 – 500

Forholdet til reglerne om miljøvurdering (VVM – konkret projekt)

Anlægget er opført på bilag 1 i Miljøvurderingsloven

Anlægget er opført på bilag 2 i Miljøvurderingsloven

Ja Nej

X

X

Projektet vurderes at være omfattet af følgende:

Bilag 2

Punkt 10 b) Infrastrukturprojekter, Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg

Punkt 10 e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter som ikke er omfattet af bilag 1)

Vurderes det, at anlægget kan få indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier:

1. Anlæggets karakteristika:

Ikke relevant Ja Nej

Vurdering

Hele projektets dimensioner og udformning:

1.1 Arealbehovet i ha:

X

Det fremtidige bebyggede areal er på 5.952,5 m², med et befæstet areal på 2.696 m². Samlet set øges befæstelsen således med i alt 8.648,5 m², hvilket svarer til 0,86 ha.

1.2 Er der andre ejere end Bygherre?

X

Bygherre, Vivabolig, ejer arealet.

1.3 Det bebyggede areal i m ² og bygningsmasse i m ³ :			X	Samlet bebyggelse: 5.952,5 m ² . Samlet befæstede areal: 2.696 m ² . Projektets samlede bygningsmasse i m ³ : 78.573 m ³ .
1.4 Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:			X	Projektets maksimale bygningshøjde: 11,2 m.
1.5 Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			X	Se punkt 3.7.
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			X	I driftsfasen er der ikke noget egentligt råstofforbrug ud over varme, vand og elektricitet til bebyggelsens driftsbehov, belysning, opvarmning mv. Der vil være almindeligt sanitært vandforbrug, el, varme mv. for bebyggelsen i driftsfasen. Der produceres ikke råstoffer/mellemprodukter eller færdigvarer i driftsfasen.
1.7 Anlæggets behov for råstoffer – type og mængde i både anlægs- og driftsfase:				<u>Råstofs forbrug i Anlægsperiode:</u> Vandmængde: Ca. 2.000 m ³ Affaldstype og mængder: Ca. 7.000 m ³ Spildevand: Der er ingen spildevand i forbindelse med projektet i anlægsperioden. Spildevand fra skurvogne udledes til kommunal spildevandshåndtering. <u>Driftsfase:</u> I driftsfasen er der ikke noget egentligt råstofforbrug ud over varme, vand og elektricitet til bebyggelsens driftsbehov, belysning, opvarmning mv. Der vil være almindeligt sanitært vandforbrug, el, varme mv. for bebyggelsen i driftsfasen. Herudover forventes det at benytte ca. 4.000 m ³ sand samt 800 m ³ grus. Der produceres ikke råstoffer/mellemprodukter eller færdigvarer i driftsfasen. Det formodes, at forhold vedr. byggevand i forbindelse med projektet aftales med Aalborg forsyning, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Ligeledes formodes det, at ejendomme efterfølgende kobles på den offentlige vandforsyning.
1.8 Behov for vand – kvalitet og mængde både i anlægs- og driftsfase:			X	Vandforbruget i anlægsperioden vurderes at være begrænset, da ingen af anlægsaktiviteterne er særligt vandkrævende. Vandmængden i anlægsperioden forventes at nå op på ca. 2.000 m ³ .
1.9 Forudsætter anlægget etablering af yderligere			X	Der er ikke behov for etablering af vandforsyning til projektet.

vandforsyningskapacitet:				
1.10 Forudsætter anlægget inddragelse af jordarealer:			X	Projektet forudsætter inddragelse af jordarealer, idet anlægget opføres på et areal, der hidtil har været ubebygget. På arealet har der tidligere været placeret en bunker fra 2. verdenskrig, som i forbindelse med projektets gennemførelse er blevet fjernet. Projektet medfører ikke inddragelse af beskyttede naturtyper, værdifulde landskabselementer eller arealer med særlige miljø- eller kulturhistoriske interesser. Indgrebet er af begrænset omfang og vurderes ikke at give anledning til væsentlige ændringer i arealanvendelsen eller væsentlige miljøpåvirkninger.
1.11 Forventes anlægget af påvirke biodiversiteten:			x	Idet området i en årrække har ligget uden drift, har der været mulighed for indvandring af planter og dyr, men biodiversiteten vurderes at være begrænset, dele af arealet forbliver urørt, og påvirkningen vurderes dermed ikke væsentlig. Herudover er der taget forbehold for bevaringsværdige træer og beplantning jf. gældende lokalplanen.
Affaldsproduktion:				
1.12 Affaldstype og mængder, som følge af anlægget i både drift- og anlægsfasen:				<u>Affald:</u> Kun almindelige affaldstyper, fraktioner defineres af Nordværk (dagrenovation). Der vil ikke være farligt affald i driftsfasen. Der vil forekomme almindeligt dagrenovationsaffald i forbindelse med boligerne. Affald vil blive håndteret som kildesortering. <u>Spildevand:</u> Spildevand ledes via forsyningens ledningssystem. Der vil ikke være spildevand med direkte udledning til vandløb, sø eller hav. <u>Regnvand:</u> Regnvand nedsives på egen grund og ledes via forsyningens ledningssystem. <u>Jord:</u> Der har ikke i forbindelse med projektet været konstateret tegn på jordforurening.
1.13 Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:			X	Spildevand afledes til det offentlige spildevandssystem. Overfladevand skal forsinkes og renses inden afledning til offentlig regnvandsledning.
Forurening og gener:				
1.14 a Jordforurening			X	Ejendommen ligger i et område der er klassificeret som potentielt lettere forurenede (områdeklassificering). Evt. bortskaffelse af jord fra området, skal anmeldes efter reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen.
1.14 Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:			X	Af ansøgningsmaterialet fremgår det, at projektet er omfattet af Kommunal forskrift nummer 004 for miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder samt nedrivnings- og renoveringsarbejder i Aalborg Kommune. Kommunal forskrift nummer 004. Anlægsarbejdet vil i en kortere periode kunne give anledning til en vis støj i de nærmeste omgivelser. Af ansøgningsmaterialet fremgår det ligeledes, at etableringsfasen er omfattet af Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune og vil blive reguleret efter denne, så projektet ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne.
1.15 Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:			X	Etableringsfasen er omfattet af Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune og vil blive reguleret efter denne, så projektet ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne.

1.16 Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:			X	Etableringsfasen er omfattet af Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune og vil blive reguleret efter denne, så projektet ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne.
1.17 Vil anlægget give anledning til støvgener:			X	<u>Anlægsfasen:</u> Støv under anlægsarbejdet håndteres i overensstemmelse med Aalborg Kommunes forskrift om midlertidige bygge- og anlægsarbejder. Eventuelle støvgener i forbindelse med gravearbejde og arbejdskørsel forventes ikke at give anledning til støvgener af betydning. Eventuelle gener vil være af lokal karakter og i en begrænset periode, mens anlægsarbejdet udføres. <u>Driftsfasen:</u> Der er ingen støvgener forbundet med driften af projektet.

1.18 Vil anlægget give anledning til lugtgener:			X	<u>Anlægsfasen:</u> Etableringsfasen er omfattet af Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune og vil blive reguleret efter denne, så projektet ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne Udstødningen fra grave- og andre maskiner i anlægsfasen forventes ikke at give anledning til lugtgener af betydning. Dog må det forventes at give anledning til lugtgener i anlægsperioden hvor der udlægges asfalt, dog ikke mere end det må forventes af denne type arbejde. <u>Driftsfasen:</u> Projekternes drift vil ikke medføre lugtgener.
1.19 Vil anlægget give anledning til lysgener:			X	<u>Anlægsfasen:</u> Anlægsarbejdet udføres i overensstemmelse med Aalborg Kommunes forskrift om midlertidige bygge- og anlægsarbejder indenfor den angivet arbejdstid på hverdage. I anlægsfasen kan der forekomme belysning af anlægsområdet i de perioder, hvor det er nødvendigt af hensyn til igangværende anlægsarbejde. Arbejdsbelysning slukkes ved endt arbejdsdag. <u>Driftsfasen:</u> Almindelig belysning fra bebyggelsen.
Risiko for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimæændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden:				
1.20 Må anlægget forventes at udgøre en særlig risiko for uheld og/eller katastrofer forårsaget af klimæændringer:			X	Projektet er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen.
1.21 Risiko for menneskers sundhed (fx som følge af vand- eller luftforurening):			X	Projektet er delvist omfattet af oversvømmelsesloven. Bygningens stueplan er beliggende i kote 2.50, for at afbøde en eventuel oversvømmelse. Dertil kan det ligeledes tilføjes at arealet syd for projektet er beliggende i ca. 75 cm under projektets stueplanskote. Arealet syd for projektet et stort rekreativt areal, hvor vandet kan opstuves inden nærværende projekt, rammes af en eventuel oversvømmelse. 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			X	Området fremstår i dag som et grønt, ubebygget areal, men er i lokalplanen udlagt til institutionsformål. Ændringen vurderes ok, og der tages samtidig forbehold for den grønne, økologiske forbindelse langs stisystemerne.

af den eksisterende arealanvendelse:				Jf. pkt. 1.11 har området i en årrække ligget uden drift, og anvendelsesændringen vurderes at tage højde for b. la. eksisterende beplantning og grønne arealer.
2.2 Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:			X	Projektet forudsætter en dispensation fra byggelinjen mod syd i den ovennævnte lokalplan. Jf. dispensationsansøgningen ønskes det at afstanden til skel reduceres fra 5 meter til 2,5 meter.
2.3 Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:			X	Anlægget er i overensstemmelse med kommuneplanen.
Naturrestaurerings 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.:			X	Området er ikke beliggende i område med drikkevandsinteresser, og vurderes derfor ikke at være til hinder for fremtidig anvendelse af grundvandet. Der er ikke påvirkning af beskyttet eller fredet natur.
Det naturlige miljøes bæreevne:				
2.5 Indebærer anlægget en mulig påvirkning af vådområder, områder langs bredder, flodmundinger:			X	Det vurderes ikke at projektet indebærer påvirkninger af vådområder, områder langs bredder eller åer.
2.6 Kystområder og havmiljøet:			x	Punktet vurderes ikke relevant, da det er beliggende indenfor byområdet.
2.7 Bjerg og skovområder og forudsætter anlægget rydning af skov:			X	Projektet er ikke relevant i forhold til påvirkning af bjerge og projektet forudsætter ikke rydning af skov.
2.8 Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af naturreservater eller naturparker:			X	Det vurderes ikke at plejehjemmet vil være i strid med eller til hinder for etableringen af naturreservater eller naturparker i området.
2.9 Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder: Nationalt: - Fredede områder - Beskyttede naturtyper - Byggelinjer			X	Projektet ligger ikke indenfor en fredning, der er 1,8 km til nærmeste fredede område. Der er ikke beskyttet natur indenfor eller i umiddelbar nærhed af området. Projektet vurderes ikke at påvirke de nærmeste beskyttede arealer (eng og sø på travbanen ca. 200 m mod sydvest). Projektet ligger ikke indenfor beskyttelseslinjer. Projetet ligger ca. 3 km fra nærmeste Natura 2000-område (nr. 15 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal). Som følge af den betydelige afstand og projektets karakter, vurderes projektet, hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter at medføre påvirkning ind i Natura 2000-området. Projektområdet ligger indenfor udbredelsesområdet for en række dyrearter opført på habitatdirektivets bilag IV. Der er ikke konkrete fund af bilag IV arter i eller umiddelbar nærhed af projektområdet, og det vurderes udelukkende at kunne være padder (spidssnudet frø, stor vandsalamander)



Kan anlægget påvirke rødlistede arter. Internationalt: - Natura 2000-område - Bilag IV arter				og flagermus, der potentielt vil kunne forekomme i området. Selve projektområdet er ikke egnet som yngleområde for padder, og på baggrund af afstand til og kvalitet af de nærmeste søer/vandhuller vurderes området heller ikke egnet som rasteområde. Der er stor sandsynlighed for forekomst af flagermus indenfor projektområdet. Da der ikke fjernes bevaringsværdige træer (som vurderes at have størst potentiale som levested for flagermus), da der generelt ikke fjernes meget beplantning, og da store dele af grunden også fremover bliver præget af grønne arealer, vurderes projektet ikke at påvirke flagermus væsentligt. Samlet set vurderes projektet ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV. Der er ca. 2,6 km til Hasseris Å, som er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens §3 og målsat efter Vandområdeplanerne 2021-2027. Vandløbsmyndigheden har vurderet ikke at Hasseris Å vil blive berørt af projektet.
2.10 Områder hvor det ikke er lykkedes at opfylde miljøkvalitetsnormer fastsat i EU-lovgivningen: - Overfladevand: - Grundvand: - Naturområder: - Boligområder (støj/lys og Luft):				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. Der er ingen målsatte vandløb indenfor projektområdet eller vandløb, der har betydning for målsatte vandløb udenfor projektområdet. 2,6 km sydvest for projektområdet løber Hasseris Å, som er målsat til god økologisk tilstand og god kemisk tilstand i vandområdeplanerne 2021-2027. Ca. 1,3 km nord for projektområdet løber Lindholm å, som ligeledes er målsat til god økologisk tilstand og god kemisk tilstand i vandområdeplanerne. Der er ikke målopfyldelse i vandløbene. Bygherre oplyser at "Regnvand nedsives på egen grund og ledes via forsyningens ledningssystem" Grundet projektets karakter, vandhåndtering og afstand til målsatte vandløb, vurderes det ikke derfor at forringe tilstanden eller hindre målopfyldelse. Vandløbsmyndigheden vurderer, at projektet ikke medfører aktiviteter, der vil påvirke Limfjorden, målsat kystvand eller målsatte vandløb.
2.11 Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:			X	Området er umiddelbart ikke tæt befolket, men bærer præg af relativt åbne arealer, eksisterende institutioner, Aalborg ridebane samt campingplads. Der er således ikke boliger i den umiddelbare nærhed af byggeriet.
2.12 Kan anlægget påvirke vigtige landskabstræk:— historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske:			X	Anlægget ligger ikke inden for nogen bygge- eller beskyttelseslinjer. Det vurderes ikke at der er risiko for, at byggeriet vil påvirke landskabelige træk eller arkæologiske forhold.
2.13 Er anlægget tænkt placeret indenfor: - Kystnærhedszonen - Den kystnære del af byzonen			X	Store dele af Aalborg vurderes at ligge inden for kystnærhedszonen. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der taget stilling til muligheden for bebyggelse på den pågældende grund. Bebyggelsen er projekteret med en sokkelkote på 2,5 meter som afværgeforanstaltning, og der stilles samtidig krav til håndtering af overfladevand på ejendommen.



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:			X	Projektet vurderes ikke at kræve særlige tilpasninger og forventes heller ikke at påvirke eller skade miljøet væsentligt. Det vurderes desuden, at projektet heller ikke vil have en væsentlig indvirkning på menneskers sundhed, de trafikale forhold eller på natur- og vandløbsinteresser i området.
3.2 Indvirkningens art:			X	Etableringen af plejehjemmet vurderes ikke at påvirke omgivelserne væsentligt.
3.3 Indvirkningens grænseoverskridende karakter:			X	Projektet berører ikke andre kommuner/lande og har derfor ikke grænseoverskridende indvirkninger.
3.4 Indvirkningens intensitet og kompleksitet:			X	Indvirkningen vurderes at være med lav intensitet og kompleksitet.
3.5 Indvirkningens sandsynlighed:			X	Projektets påvirkninger vurderes at være lokale og minimale, uden væsentlig betydning eller sandsynlighed for væsentlige miljømæssige konsekvenser.
3.6 Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:			X	Indvirkningerne vurderes som udgangspunkt at være af minimal karakter. De potentielle indvirkninger forekommer primært i forbindelse med anlægsfasen, hvor der kan være midlertidig påvirkning i form af støj, støv og øget kørsel til og fra området. Disse påvirkninger er kortvarige, tidsbegrænsede og vil ophøre, når anlægsarbejdet er afsluttet. Selve anlægget, et plejehjem, er et permanent byggeri og dermed irreversibelt. Driften forventes ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger, og eventuelle driftsrelaterede indvirkninger vurderes at være lavfrekvente, forudsigelige og uden væsentlig påvirkning af omgivelserne.
3.7 Kumulation af projektets indvirkninger med indvirkninger af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			X	Der er ikke kendskab til lignende anlæg eller aktiviteter i området, som vil kunne medføre en kumulativ effekt. Herunder vedr. andre projekter der kan relateres spildevandhåndtering indenfor området eller området indenfor grundvand og/eller drikkevand. Desuden er ejendommen er beliggende i BRT byudviklingszone, men det vurderes ikke at have en kumulativ effekt på projektet.
3.8 Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne:			X	Dette projekt vurderes som udgangspunkt ikke at ville kræve særlige tilpasninger og vil ikke påvirke eller skade miljøet, væsentligt.
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:			X	Projektet vurderes ikke at påvirke miljøet i så væsentlig grad, at der skal udarbejdes en miljøvurderingskonsekvensrapport.

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 12.12.25.

VVM-screening:

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.

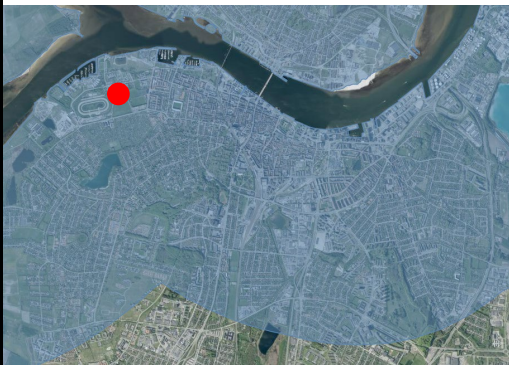
Skemaet er oprettet af Arkitektfirmaet Nord. Skemaet er identisk og en kopi af ansøgningsskemaet fra "bekendtgørelsens om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter".

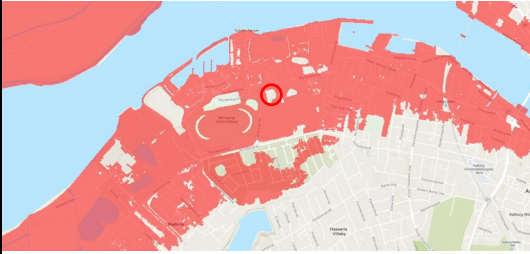
Basisoplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	Nyt plejehjem i 3 etager, med et samlet etageareal på 5.953 m ²
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Vivabolig Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg Tlf.: 96309460 Mail: mail@vivabolig.dk Aalborg Kommune Aak Bygninger (AAK BYG) Senior og Omsorgsforvaltningen Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Vivabolig: Henning Rolf Christensen Tlf.: 30929628 Mail: hrc@vivabolig.dk Aak bygninger: Tina Baandrup Hjorth Tlf.: 25204065 Mail: tibh@aalborg.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).	Skydebanevej 13-15, 9000 Aalborg Matr. Nr. 80are, Aalborg Markjorder (delnr. 2)
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommune, 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.	Situationsplan: Bilag 1- 500

Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg).	Se Bilag 1 – 1:500 for omfang	
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).		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: stk. 10 b) og stk. 10 e)
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	Bygherre ejer arealer, se under bygherre for information herom	
2. Arealanvendelse efter projektets realisering.		
Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ²	5.952,5 m ²	
Det fremtidige samlede befæstede areal i m ²	Samlet befæstet areal: 2.696 m ²	
Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²	2.686 m ²	
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning		
Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m ²	Nej	
Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ²	12.796 m ²	
Projektets bebyggede areal i m ²	5.952,5 m ²	
Projektets nye befæstede areal i m ²	2.696 m ²	
Projektets samlede bygningsmasse i m ³	78.573 m ³	
Projektets maksimale bygningshøjde i m	11,2 m	
Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Der sker ingen nedrivningsarbejder i forbindelse med opførelsen af projektet (Nybyggeri)	
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden		
Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:	Sand ca. 4.000 m ³ , grus 800 m ³	
Vandmængde i anlægsperioden	Ca. 2.000 m ³	
Affaldstype og mængder i anlægsperioden	Ca. 7.000 m ³	
Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden	Der er ingen spildevand i forbindelse med projektet i anlægsperioden. Spildevand fra skurvogne udledes til kommunal spildevandshåndtering.	

Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Der udledes ikke spildevand til vandløb, søer, hav eller andet i anlægsperioden. Forbindes til offentlig kloak og afvandes på egen grund 04/2026 – 04/2028		
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	I driftsfasen er der ikke noget egentligt råstofforbrug ud over varme, vand og elektricitet til bebyggelsens driftsbehov, belysning, opvarmning mv. Der vil være almindeligt sanitært vandforbrug, el, varme mv. for bebyggelsen i driftsfasen. Der produceres ikke råstoffer/mellemprodukter eller færdigvarer i driftsfasen.		
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renseanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	Kun almindelige affaldstyper, fraktioner defineres af Nordværk (dagrenovation). Der vil ikke være farligt affald i driftsfasen. Der vil forekomme almindeligt dagrenovationsaffald i forbindelse med boligerne. Affald vil blive håndteret som kildesortering. Spildevand ledes via forsynings ledningssystem. Der vil ikke være spildevand med direkte udledning til vandløb, sø eller hav. Regnvand nedsives på egen grund og ledes via forsynings ledningssystem.		
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
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.
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.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?			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.
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Projektet er omfattet af Kommunal forskrift nummer 004 for miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder samt nedrivnings- og renoveringsarbejder i Aalborg Kommune. Kommunal forskrift nummer 004. Anlægsarbejdet vil i en kortere periode kunne give anledning til en vis støj i de nærmeste omgivelser.
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?			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?			Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?	X		Anlægsfasen: Eventuelle støvgener i forbindelse med gravearbejde og arbejdskørsel forventes ikke at give anledning til støvgener af betydning. Eventuelle gener vil være af lokal karakter og i en begrænset periode, mens anlægsarbejdet udføres. Driftsfasen: Der er ingen støvgener forbundet med driften af projektet.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?	X		Anlægsfasen: Udstødningen fra grave- og andre maskiner i anlægsfasen forventes ikke at give anledning til lugtgener af betydning. Dog må det forventes at give anledning til lugtgener i anlægsperioden hvor der udlægges asfalt, dog ikke mere end det må forventes af

			denne type arbejde. Driftsfasen: Ingen.
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		Anlægsfasen: I anlægsfasen kan der forekomme belysning af anlægsområdet i de perioder, hvor det er nødvendigt af hensyn til igangværende anlægsarbejde. Arbejdsbelysning slukkes ved endt arbejdsdag. Driftsfasen: Almindelig belysning fra bebyggelsen.
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	Anlægget er ikke et risikoanlæg.
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	X		Lokalplan 3-4-107 Institution, Skydebanevej, Mølholm
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?	X		Projektet forudsætter en dispensation fra byggelinjen mod syd i den ovennævnte lokalplan. Jf. Dispensationsansøgningen ønskes det at afstanden til skel reduceres fra 5 meter til 2,5 meter.
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		Størstedelen af Aalborg by er beliggende i kystnærhedszone. Se nedenstående udklip, for dokumentation herfor. 
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	Der er ikke kendskab til en rejst fredningssag.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			SØ. Ca. 340 m i luftlinje.

32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X	Der er ingen konkret kendskab til, at der forekommer beskyttede arter efter bilag IV eller området rummer danske rødlistearter.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Ca. 2 km. i luftlinje – Frederiksminde
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			Vest for Natura 2000 område 15 ca. 2,85 km i luftlinje.
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		X	
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		X	
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		X	
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.	X		For at afbøde dette, er det fastlagt i lokalplanen at primær bebyggelse skal placeres i minimumskote 2.50
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?	X		Projektet er delvist omfattet af dette punkt. Som beskrevet i ovenstående punkt, er bygningens stueplan beliggende i kote 2.50, for at afbøde en eventuel oversvømmelse. Dertil kan det ligeledes tilføjes at arealet syd for projektet er beliggende i ca. 75 cm under projektets stueplanskote. Arealet syd for projektet et stort rekreativt areal, hvor vandet kan opstuves inden nærværende projekt, rammes af en eventuel oversvømmelse Se nedenstående udklip, for dokumentation herfor. 
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	Der er ikke kendskab til lignende anlæg eller aktiviteter i området, som vil kunne medføre en kumulativ effekt.
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?			Dette projekt vil som udgangspunkt ikke kræve særlige tilpasninger og vil ikke påvirke eller skade miljøet, væsentligt.
43. Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.			

Dato: 17.11.2025 Bygherre/anmelder:

Louise T. Frederiksen

Dato: 17.11.2025 Bygherre/anmelder:

[Signature]

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.



Nr.	Type	Funktion	Beskrivelse	Referencebillede
81101	Bøg - Fagus sylvatica	Enkeltstående store træer	Stor, løvfældende prydt træ. Maks højde 20–30 m. Kræver plads. Tæt, skyggegivende krone. Lav vedligehold.	
81102	Navr - Acer Campestre	Mindre træer langs stier og hegn	Tåler klipping og vind. Maks højde ca. 8–10 m. God til mindre rum og vejtræ. Robust.	
81103	Avnbøg - Carpinus betulus	Primært landskabstræ	Tæt og formfast vækst. Maks højde 15–20 m. Tåler beskæring. Anvendes rytmisk som strukturt træ.	
81104	Fuglekirsebær - Prunus avium	Frugtlund	Middelstort træ. Maks højde 15–20 m. Løvfældende. Hvide blomster i maj, mørke kirsebær. Fuglevenlig.	
81105	Hæg - Prunus Pados	Frugtlund	Lille til mellemstort træ. Maks højde 8–10 m. Løvfældende. Tidlig blomstring, små sorte bær.	
81106	Skovæble - Malus sylvestris	Frugtlund	Lavt frugttræ. Maks højde 6–8 m. Løvfældende. Små sure æbler, høj økologisk værdi. Tæt krone.	
81301	Dunet gedeblad - Lonicera xylosteum	Busk i levende hegn	Let, løvfældende busk. Maks højde ca. 2,5 m. Tolerant. God biodiversitetsplante.	
81302	Alperibs - Ribes alpinum	Lav bundbusk i hegn og foran boliger	Lav, tæt vækst. Maks højde ca. 1–1,5 m. Skyggetålende. Let at holde lav og tæt.	

Revision:	Revisions dato:	Revideret:	Sagsnr.:	2448
Byggesag:	Nyt plejehjem i Aalborg Vest - Frejas Have		Adresse:	Skydebanevej 13-15, 9000 Aalborg
Bygherre:	Aalborg Kommune & Vivabolig		Init.:	MRK
Emne:	Beplantningsplan		KS:	JKO
Fase:	Myndighedsprojekt		Tegn. nr.:	PIV_K02_H1_EXX_N03
			Rev.:	
			Mål:	1 : 500
			Dato:	2025.11.05
	Bygherre: Aalborg Kommune	Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby	T: 99 82 82 00	byggeri@aalborg.dk www.aalborg.dk
	Bygherre: Vivabolig	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg	T: 96 30 94 60	mail@vivabolig.dk www.vivabolig.dk
	Totalentreprenør: TL Byg A/S	Gartnervej 9, 9200 Aalborg SV	T: 96 34 32 11	tl@tlbyg.dk www.tlbyg.dk
	Arkitekt: Arkitektfirmaet Frost Larsen A/S	Sønderhøj 1, 8260 Viby J	T: 86 52 18 22	mail@frostlarsen.dk www.frostlarsen.dk
• NORD	Arkitekt: Arkitektfirmaet Nord A/S	Kjellerupsgade 22, 9000 Aalborg	T: 99 35 20 00	nord@nord-as.dk www.nord-as.dk
	Ingeniør: Frandsen & Søndergaard, Råd.Ing. K/S	Voergårdvej 8, 9200 Aalborg SV	T: 98 12 30 44	fs@frandsen-sondergaard.dk www.frandsen-sondergaard.dk

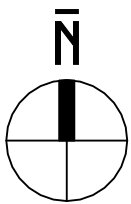


Signatur

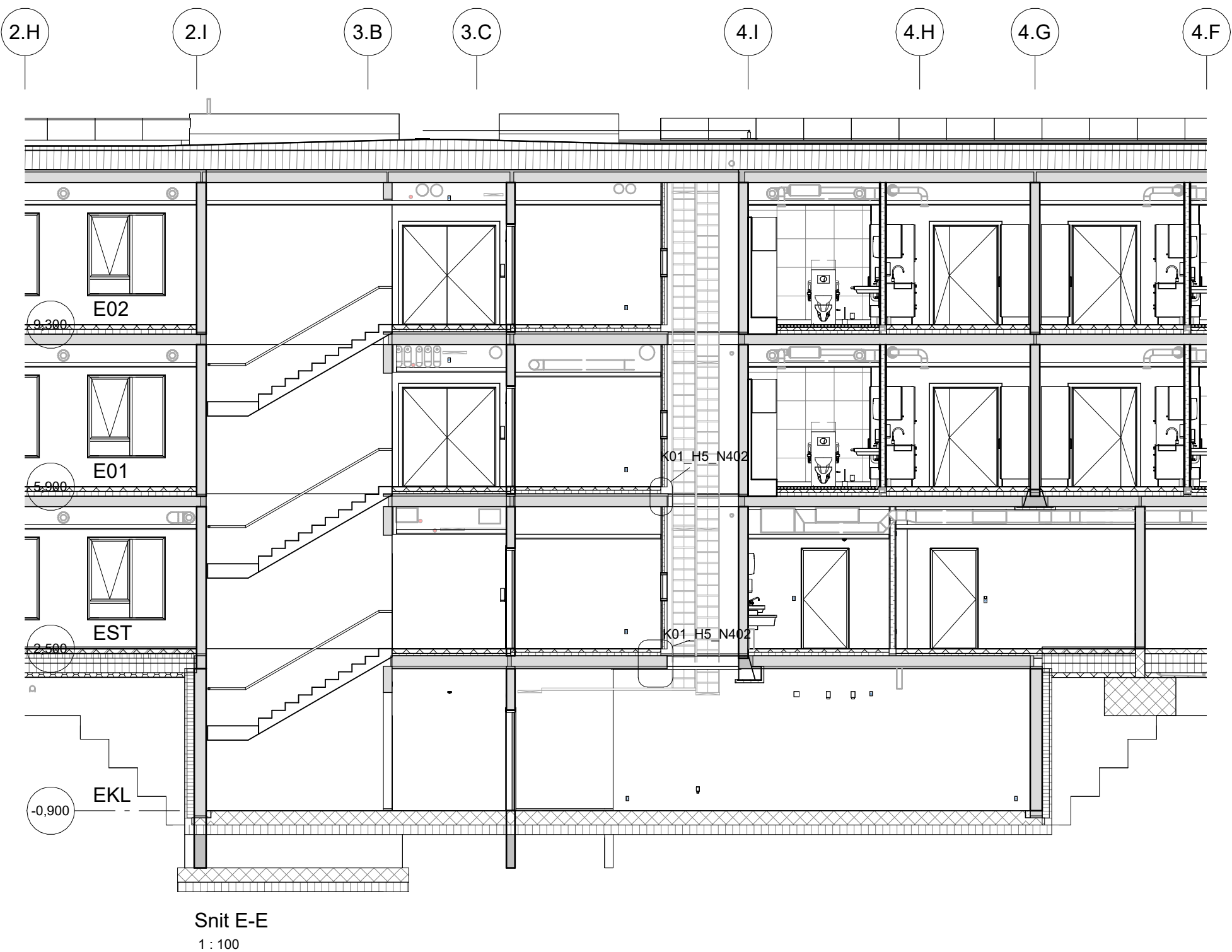
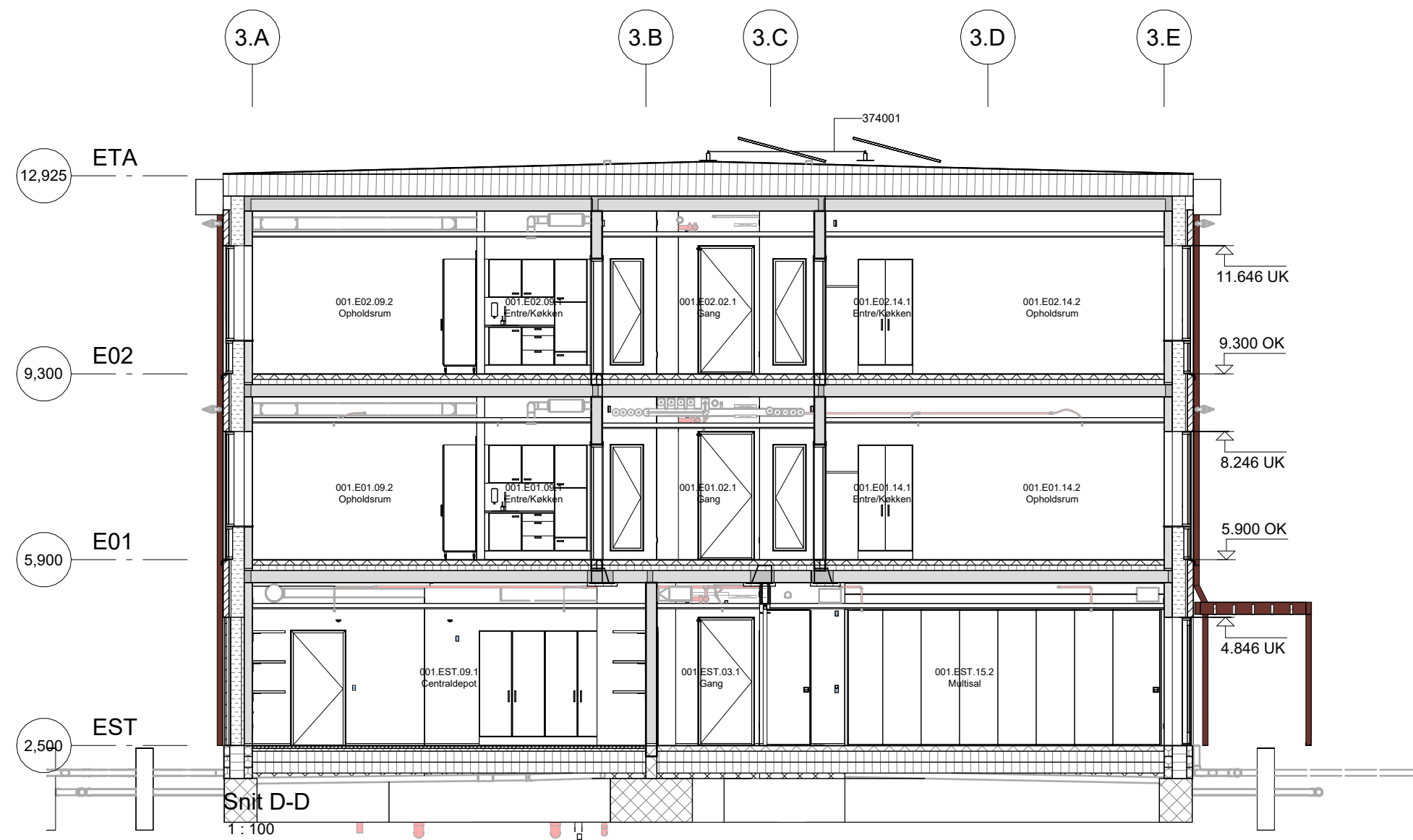
- 0.000 Fremtidig kote
- SA Sokkellaffugter
- Hegn
- Areal med bevaringsværdig beplantning
Jf. lokalplanen
- Buffer til bevaringsværdig beplantning
Jf. lokalplanen
- Skellinje
- Vedtaget lokalplanområde, afgrænsning
- Eksisterende terræn

Note

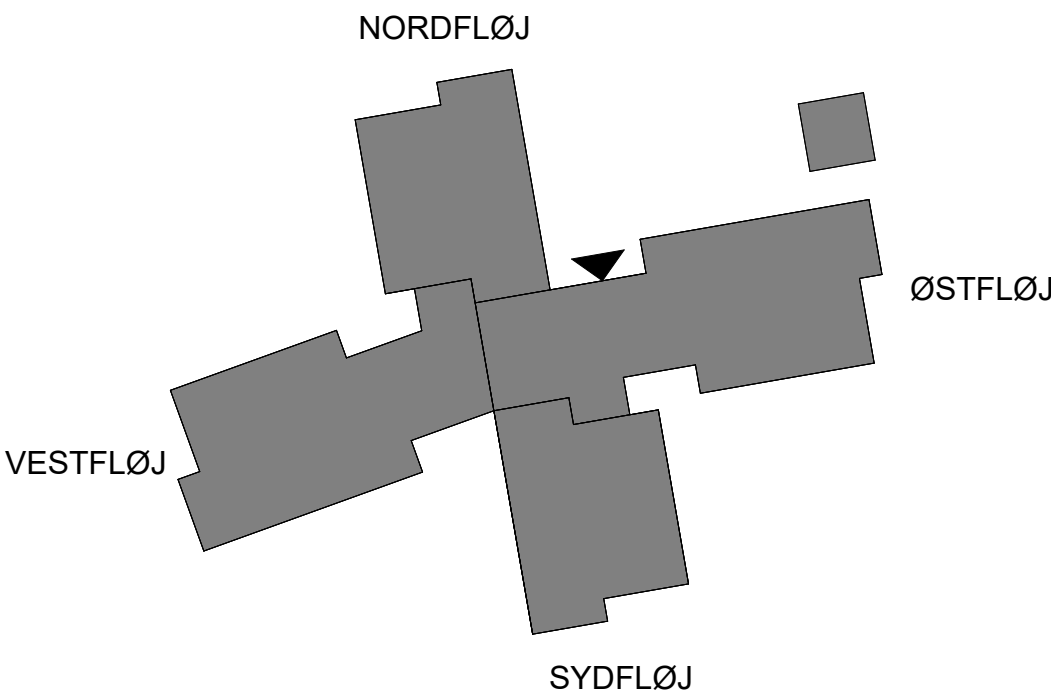
Alle koter er angivet i absolut højde og i referencesystem DVR90.
Mål og afstande er i millimeter, medmindre andet er angivet.



Revision:	Revisions dato:	Revideret:	Sagsnr.:	2448
Byggesag:	Nyt plejehjem i Aalborg Vest - Frejas Have	Adresse:	Skydebanevej 13-15, 9000 Aalborg	MRK
Bygherre:	Aalborg Kommune & Vivabolig	Init.:		JKO
Emne:	Mål- og koteplan	Tegn. nr.:	PIV_K02_H1_EXX_N02	
Fase:	Myndighedsprojekt	Rev.:		1 : 500
		Mål:		
		Dato:		2025.11.05
	Bygherre: Aalborg Kommune	Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby	T: 99 82 82 00	byggeri@aalborg.dk www.aalborg.dk
	Bygherre: Vivabolig	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg	T: 96 30 94 60	mail@vivabolig.dk www.vivabolig.dk
	Totalentreprenør: TL Byg A/S	Gartnervej 9, 9200 Aalborg SV	T: 96 34 32 11	tl@tlbyg.dk www.tlbyg.dk
	Arkitekt: Arkitektfirmaet Frost Larsen A/S	Sønderhøj 1, 8260 Viby J	T: 86 52 18 22	mail@frostlarsen.dk www.frostlarsen.dk
• NORD	Arkitekt: Arkitektfirmaet Nord A/S	Kjellerupsgade 22, 9000 Aalborg	T: 99 35 20 00	nord@nord-as.dk www.nord-as.dk
	Ingeniør: Frandsen & Søndergaard, Råd.Ing. K/S	Voergårdvej 8, 9200 Aalborg SV	T: 98 12 30 44	fs@frandsen-sondergaard.dk www.frandsen-sondergaard.dk



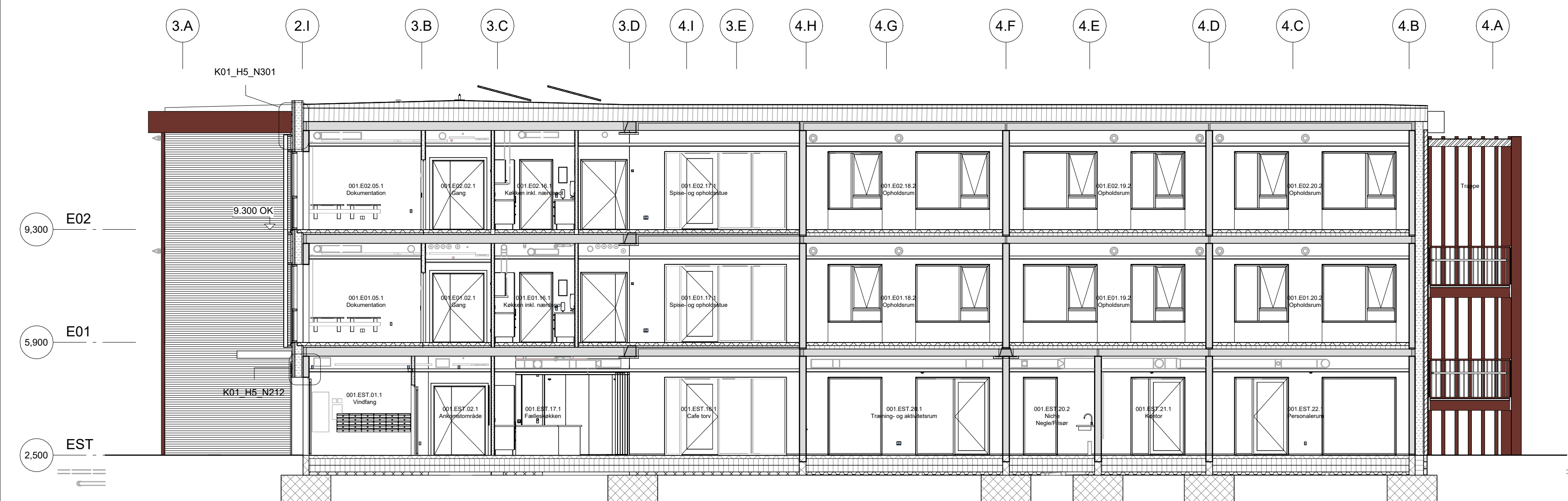
Bygningsdelsoversigt	
Typekode	Bygningsdelsbeskrivelse
374001	FALDSIKRING Faldsikring detailprojekteres af systemleverandøren.



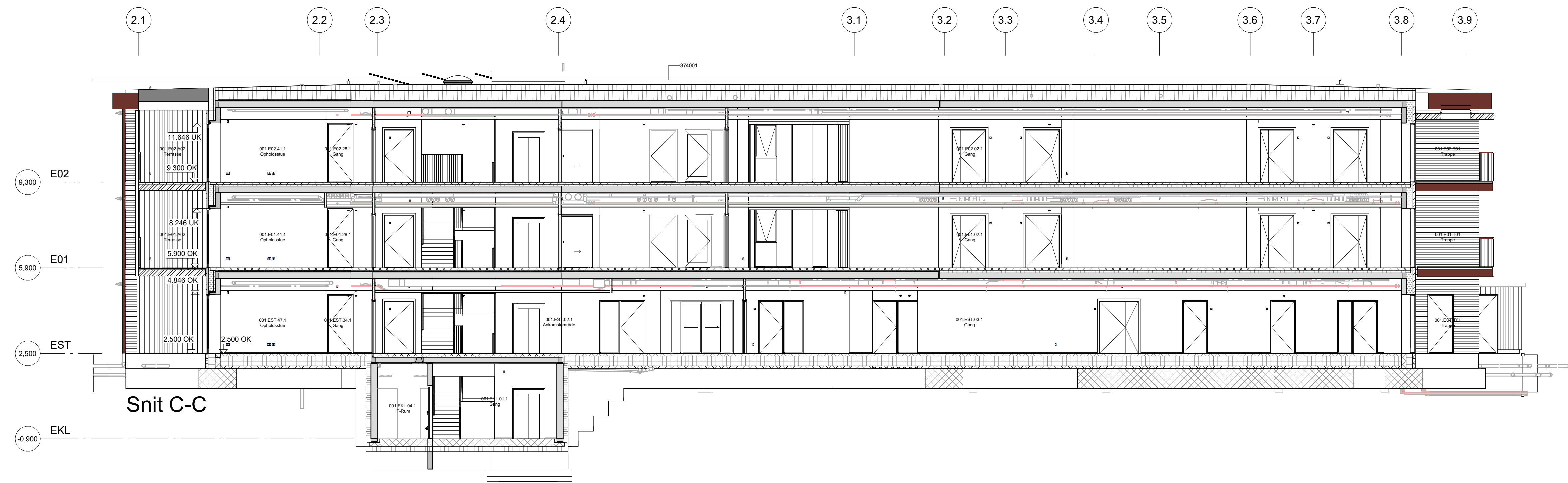
Byggesag:	Nyt plejehjem i Aalborg Vest - Frejas Have	Sagsnr.:	2422
Bygherre:	Aalborg Kommune og Vivbolig	Adresse:	Skydebanevej 13-15, 9000 Aalborg
Emne:	Snit D og E	Init.:	STP
Fase:	Myndighedsprojekt	KS:	RLP
		Tegn. nr.:	PIV_K01_H3_EX_N02
		Mål:	1 : 100
		Dato:	2025-11-11
o	Bygherre: Aalborg Kommune	Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby	T: 99 82 82 00 byggeri@aalborg.dk www.aalborg.dk
o	Bygherre: Vivbolig	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg	T: 96 30 94 60 mail@vivabolig.dk www.vivabolig.dk
o	Totalentreprenør: TL Byg A/S	Gartnervej 9, 9200 Aalborg SV	T: 96 34 32 11 tl@tlbyg.dk www.tlbyg.dk
•	Arkitektfirmaet Frost Larsen A/S	Sønderhøj 1, 8260 Viby J	T: 86 52 18 22 mail@frostlarsen.dk www.frostlarsen.dk
o	Arkitekt: Arkitektfirmaet Nord A/S	Kjellerupsgade 22, 9000 Aalborg	T: 99 35 20 00 nord@nord-as.dk www.nord-as.dk
o	Ingeniør: Frandsen & Søndergaard, Råd.Ing. K/S	Voergårdvej 8, 9200 Aalborg SV	T: 98 12 30 44 fs@frandsen-sondergaard.dk www.frandsen-sondergaard.dk



Snit A-A

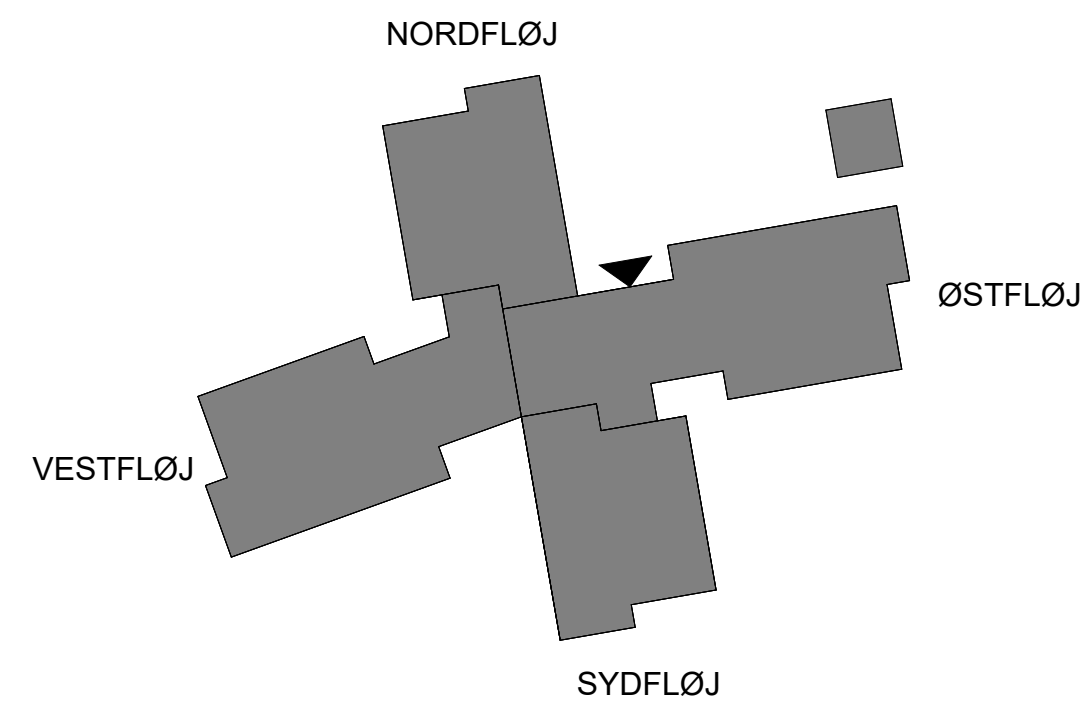


Snit B-B



Snit C-C

Bygningsseloversigt	
Typekode	Bygningsselsbeskrivelse
213001	YDERVÆG, TEGLSTEN, 378 MM - 108 mm Teglsten - 30 mm Ventilationspalte - Murbinder med "clonsskiver" til fastholdelse af isolering - 240 mm Mineraluld, vandafvisende, Klasse: 37
221003	INDV. BETONELEMENT, 200 MM IHT. ING.-PROJEKT
224003	INDV. FORSAITSVÆG, UKLASSIFICERET - 2 x 12,5 mm Gips. Ved brug iht. vådrum anvendes vådrumsgips. - 70 mm Stålskelet, maks. 450 mm c-c afstand iht. Systemleverandør - Samlet tykkelse: 35 mm OBS! Der etableres afslægt inspektionsslem ud for rensedgange til faldstammer
224004	INDV. FORSAITSVÆG, RV 34 dB / EI30 - 2 x 12,5 mm Gips - 70 mm Stålskelet, maks. 450 mm c-c afstand iht. Systemleverandør - 45 mm Ubrændbar mineraluld - Samlet tykkelse: 35 mm OBS! Der etableres afslægt inspektionsslem ud for rensedgange til faldstammer
224013	INDV. GIPSVÆG, RUM MED FORTROLIGHED, RV 52 dB / EI60 - 1 x 12,5 mm hånd slået gipsplade - 1 x 12,5 mm Alm. gipsplade - 50 mm Stålskelet, 450 mm c-c afstand iht. Systemleverandør - 95 mm Mineraluld - 1 x 12,5 mm Alm. gipsplade - 1 x 12,5 mm hånd slået gipsplade Samlet tykkelse: 145 mm OBS! Bag lettere ophængt fast inventar/installationer som f.eks. hæve-/sænkeborde, mindre overskabe, håndvask, HC Armstøtter og lign. monteres 15 mm vandfast krydsfinersplade mellem stålslaggerne. Ved hævesænkeborde lægges stålplager derudover dobbelt og sammenskrues, så de danner et H-Profil, alternativt anvendes forstærkningsprofiler. OBS! Hvis vægtypen anvendes mod vådrum, anvendes der vådrumsgipsplader på den side der vender mod vådrummet. OBS! Indertele plækplæg på begge sider fuges mod tilstødende bygningsdele med elastisk fugemasse.
231001	BETONDEK IHT. INGENIØRPROJEKT
273001	VARMT TAG PÅ HULDEK - Overlap, Sort - Underlap - 400 mm trykfast mineraluldsisolering iht. Ingeniørprojekt, Klasse: 37, Fald 1:40 iht. Tagplan - Dampspærre, Tagpap - Huldæk iht. Ingeniørprojekt
334001	GULV PÅ TERRÆNDEK, FÆLLES- OG SERVICEOMRÅDER - 2,5 mm Vinyl, Forbo Allura dryback "Deep country oak" - Skridsikkerhed: R10 - 2,5 mm Spartling til plan overflade og vinylim - Terrændæk med gulvarme iht. Ingeniørprojekt
334006	GULV PÅ TERRÆNDEK, BOLIG - 2,5 mm Vinyl, Forbo Allura dryback "Natural giant oak" - Skridsikkerhed: R10 - 2,5 mm Spartling til plan overflade og vinylim - Terrændæk med gulvarme iht. Ingeniørprojekt
334007	GULV PÅ TERRÆNDEK, BOLIGBADEVÆRELSE - 2 mm Vinyl til brug i vådrum, Forbo Surestep "Warm mortar" - Skridsikkerhed: R10 - 3 mm Spartling til plan overflade og vinylim - 50 mm Afretningslag med fald mod afløb iht. Rumtegnning - Terrændæk med gulvarme iht. Ingeniørprojekt
334010	GULV PÅ 220 MM HULDEK, BOLIG - 2,5 mm Vinyl, Forbo Allura dryback "Natural giant oak" - Skridsikkerhed: R10, Trinlyddæmpning: Min. 25 dB jf. lydnøt - 2,5 mm Spartling til plan overflade og vinylim - 95 mm Armeret betonplade med gulvarme, Armering: iht. ing., Trykstyrke: iht. ing. - 100 mm Trykfast mineraluld, Trykstyrke: iht. ing., Battstype/densitet: iht. ing. - 220 mm Huldæk iht. Ingeniørprojekt
334011	GULV PÅ 220 MM HULDEK, BOLIGBADEVÆRELSE - 2 mm Vinyl til brug i vådrum, Forbo Surestep "Warm mortar" - Skridsikkerhed: R10, Trinlyddæmpning: 25 dB jf. lydnøt - 3 mm Spartling til plan overflade og vinylim - 50 mm Afretningslag med fald mod afløb iht. rumtegnning - 70 mm Armeret betonplade med gulvarme, Armering: iht. ing., Trykstyrke: iht. ing. - 75 mm Trykfast mineraluld, Trykstyrke: iht. ing., Battstype/densitet: iht. ing. - 220 mm Huldæk iht. Ingeniørprojekt
334020	GULV PÅ 270 MM HULDEK, FÆLLES- OG SERVICEOMRÅDER - 2 mm Vinyl, Forbo Allura dryback "Deep country oak" - Skridsikkerhed: R10, Trinlyddæmpning: Min. 25 dB jf. lydnøt - 3 mm Spartling til plan overflade og vinylim - 95 mm Armeret betonplade med gulvarme, Armering: iht. ing., Trykstyrke: iht. ing. - 70 mm Trykfast mineraluld, Trykstyrke: iht. ing., Battstype/densitet: iht. ing. - 270 mm Huldæk iht. Ingeniørprojekt
351001	NEDHÆNGT SYSTEMLOFT - 600 X 600 MM - 15 mm mineraluldplader, Som Rockfon Tropic, Dimension: 600 x 600 mm, Kant: E-kant - Synligt nedhængt skinnesystem, Bæreprøt: E15 - Anvendelsesområde: Boliger, fælles opholdsrum, gangarealer og lign. - Brandkrav: Klasse A - Lydkrav: Klasse A
374001	FALDSIKRING Faldsikring detalprojekteres af systemleverandøren.



Byggesag:	Nyt plejehjem i Aalborg Vest - Frejas Have			Sagsnr.:	2422
Bygherre:	Aalborg Kommune og Vivbolig			Adresse:	Skydebanevej 13-15, 9000 Aalborg
				Init.:	STP
				KS:	RLP
Emne:	Snit A, B og C			Tegn. nr.:	PIV_K01_H3_EX_N01
Fase:	Myndighedsprojekt			Mål:	1 : 100
				Dato:	2025-11-11
o		Bygherre: Aalborg Kommune	Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby	T: 99 82 82 00	byggeni@aalborg.dk www.aalborg.dk
o		Bygherre: Vivablog	Kayeredgade 43, 9000 Aalborg	T: 96 30 94 60	mail@vivablog.dk www.vivablog.dk
o		Totalentreprenør: TL Byg A/S	Gartnervvej 9, 9200 Aalborg SV	T: 96 34 32 11	tl@tlbyg.dk www.tlbyg.dk
•		Arkitekt: Arkitektfirmaet Frost Larsen A/S	Sønderhøj 1, 8260 Viby J	T: 86 52 18 22	mail@frostlarsen.dk www.frostlarsen.dk
o		Arkitekt: Arkitektfirmaet Nord A/S	Kjellerupsgade 22, 9000 Aalborg	T: 99 35 20 00	nord@nord-as.dk www.nord-as.dk
o		Ingeniør: Frandsen & Søndergaard, Råd.ing. K/S	Voergårdsvej 8, 9200 Aalborg SV	T: 98 12 30 44	fs@frandsen-sondergaard.dk www.frandsen-sondergaard.dk



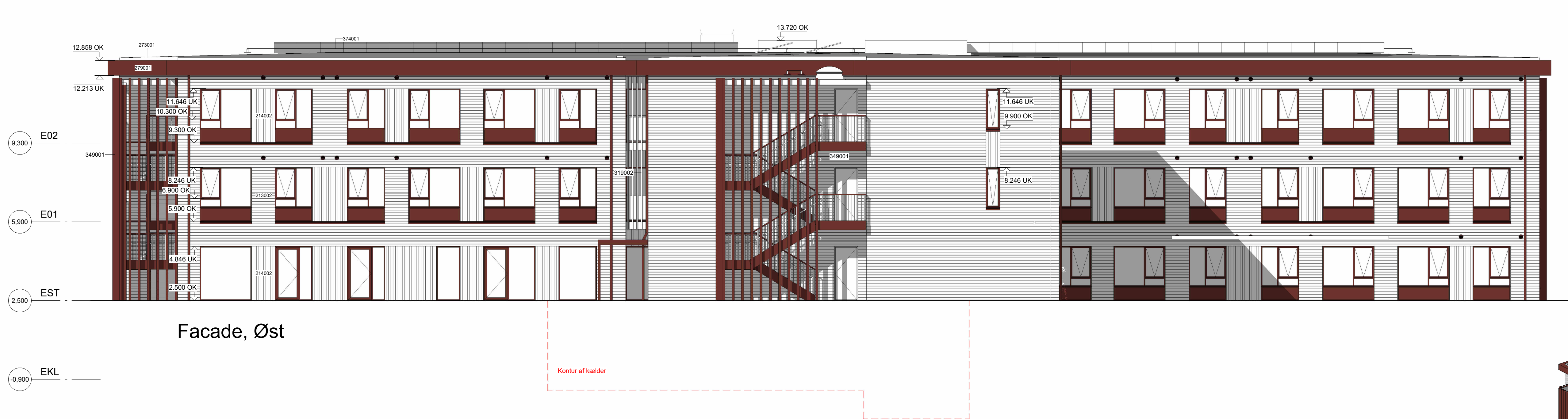
Facade, Nord

OBS!
Vinduer i Vestfløjen er hængslet som øvrige fløje, men vises ikke på opstalt grundet vinklen på fløjen ift. opstalten. Se Defacader for Vestfløjen for korrekt visning.

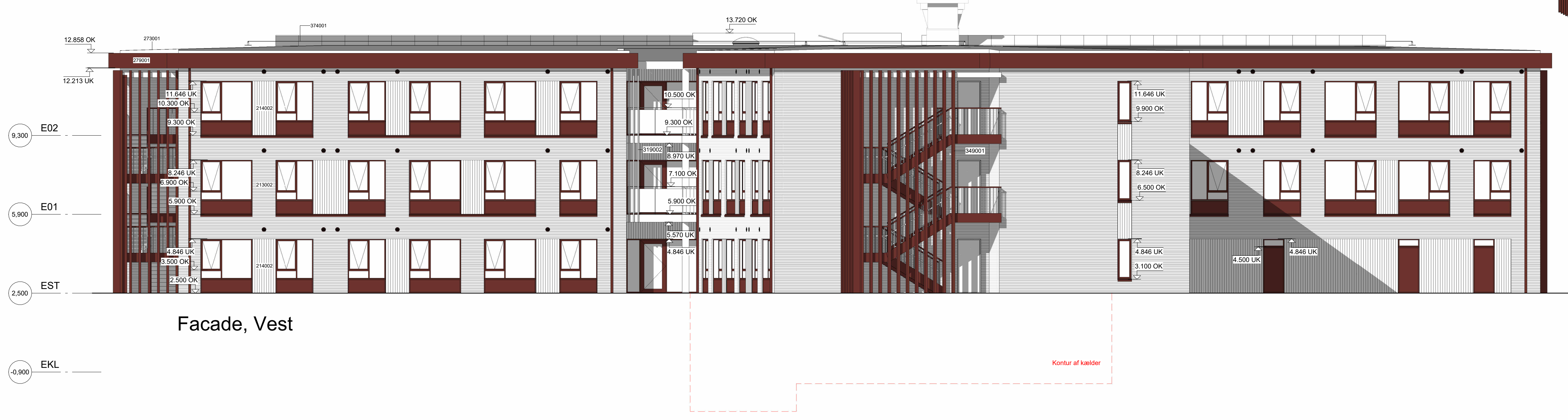


Facade, Syd

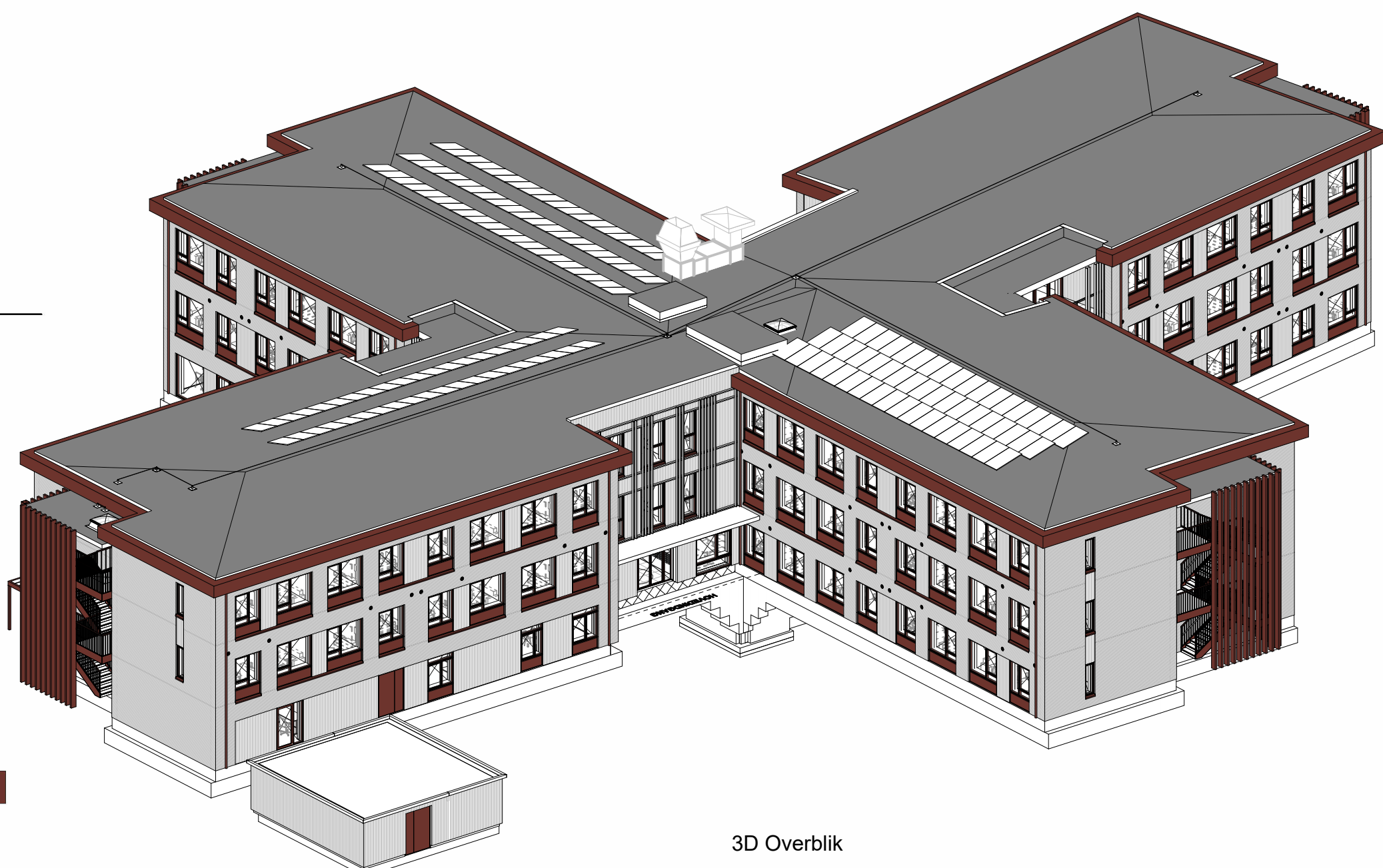
OBS!
Vinduer i Vestfløjen er hængslet som øvrige fløje, men vises ikke på opstalt grundet vinklen på fløjen ift. opstalten. Se Defacader for Vestfløjen for korrekt visning.



Facade, Øst



Facade, Vest



3D Overblik

Bygningsdelsoversigt	
Typkode	Bygningsdelsbeskrivelse
438-001	SOLCELLER, 1000 X 1600 MM - 220 kWh til Energinet - 151 kWh - Mål: 1000 x 1600 mm - 128 mm Teglsten - 20 mm Ventilationsrør - Måske med "Vindskærm" ift. fastholdelse af isolering - 20 mm Mineraluld, varmeklasse, Klasse 37
219002	YDERVÆG, TEGLSTEN, 304 MM - 128 mm Teglsten - 20 mm Ventilationsrør - Måske med "Vindskærm" ift. fastholdelse af isolering - 20 mm Mineraluld, varmeklasse, Klasse 37
214001	SKELTEKONSTRUERET YDERVÆG MED TREBELEJNING - 20 mm Træbelejning - 30 mm Luge hydroisolering, tykelsespræget - 20 mm Vindskærm, tykelsespræget - 9 mm Vindskærmplade, cementbaseret - 195 mm PV-isolering, c.o. afstand 600 mm, inkl. mineraluld, Klasse 37 - 40 mm Isolerende (ventilationsrør) inkl. mineraluld, Klasse 37
214002	SKELTEKONSTRUERET YDERVÆG MED TREBELEJNING - 20 mm Træbelejning - 30 mm Luge hydroisolering, tykelsespræget - 20 mm Vindskærm, tykelsespræget - 9 mm Vindskærmplade, cementbaseret - 195 mm PV-isolering, c.o. afstand 600 mm, inkl. mineraluld, Klasse 37 - 40 mm Isolerende (ventilationsrør) inkl. mineraluld, Klasse 37
279001	VANDTÆT TAG PÅ HULLER - Overflade: Bet - Underlag - 400 mm tyklast mineraluldsisolering ift. ingeniørprojekt, Klasse 37. - Fuld i.d.t. H.T. Teglsten - Dampspærre: Teglsten - Hullet i H.T. ingeniørprojekt
279001	TAGUDVÆNG - Asfalten belagt, RAL 3009 - 20 mm vandtætning - 95 x 45 mm træskel konstruktion som indbæjling - 45 x 200 mm støber, vandtæt
312001	TREBEAU VINDUER - Træbeau, 3-lags energispart - Topværel: 100% - Løsningsform: RAL 3009 - Samlet karmdybde ift. Teglskærm - Løsningsform: RAL 3009 - Guldskærm ift. leverandør - Løsningsform: RAL 3009 - Blænde eller ift. facade
319002	TRELAMELLER PÅ FACADE, 45 X 120 MM - Materialer: PVC, Thermor, 45 x 120 mm
349001	ALLAMELLER PÅ UDVI. FLØJ, VINDTRAPPER - Materialer: PVC, Thermor, 45 x 120 mm
374001	FALDTRIN - Faldtrinskonstruktion af systemleverandøren.

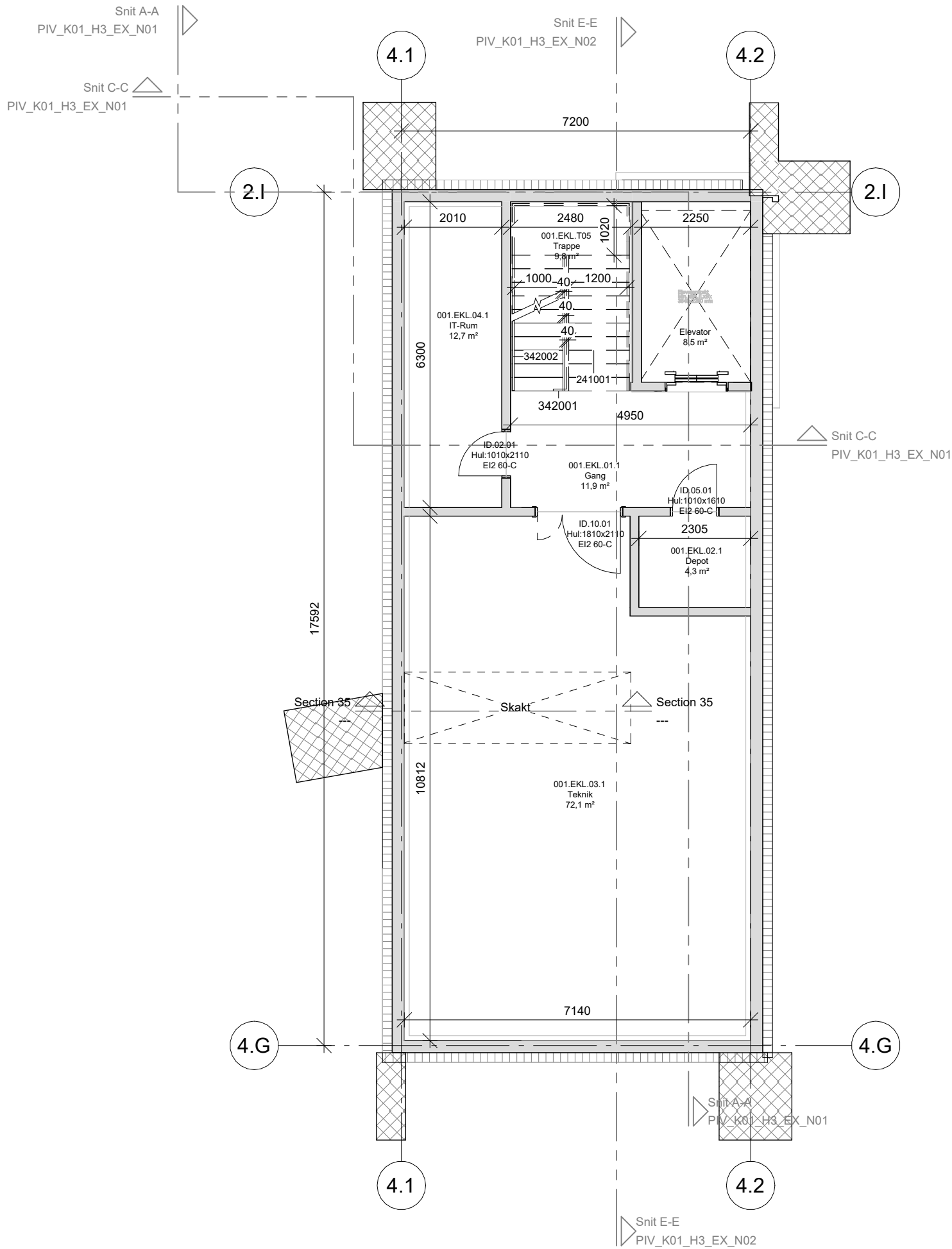
SIGNATURFORKLARING

- Manuskript
- Løst træbeklædning - Udgør 20 % af det samlede facade areal
- Retningspil i facade (Se defacader)
- Flugter i facade (Se defacader)
- Sikkerhedsplan (Se defacader)

NOTE

- Denne tegning er færdig
- Alle ubemærkede mål er i mm
- Alle ubemærkede koder er i henhold til DVS 900
- Tegninger skal sammenlignes med beskrivelser og detaljer
- Følgende arbejder henviser til udgangspunktet i henhold til ingeniørprojektet og vil som udgangspunkt forefindes i den samlede tegningsmateriale
- Den samlede konstruktion af bygningen og eventuelle tilføjelser, fundamenter, samt spær, støbe, stål- og betonkonstruktioner, EL, VVS, Ventilation, Brand, Energi, Lys, Lys mv.
- Information om gulve, se Gulv og Færdigplan
- Information om stifter, se Stifter
- Information om rum, se Rumtegninger
- Information om døre og vinduer, se Døre og Vindueskærme, samt derved planlægning og opstalt
- For yderligere oplysning af plan og facade, se Defacader og Detaljer af de forskellige bygningsdele

Byggesag	Nyt plejehjem i Aalborg Vest - Frejas Have	Sag nr.:	2422
Bygherre	Aalborg Kommune og Vnbolig	Adresse:	Skydebanvej 13-15, 9000 Aalborg
Emne	Facader	Int.:	STP
Fase	Myndighedsprojekt	KS:	RLP
		Tegn. nr.:	PIV_K01_H2_EX_N01
		Mål:	1:100
		Dato:	2025-11-11
o	Bygherre: Aalborg Kommune	Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby	byggeri@aalborg.dk www.aalborg.dk
o	Bygherre: Vnbolig	Kajersgade 43, 9000 Aalborg	maj@vnbolig.dk www.vnbolig.dk
o	Totalentreprenør: TL Byg A/S	Gårdsvej 9, 9200 Aalborg SV	tl@tlbyg.dk www.tlbyg.dk
•	Arkitekt: Arkitektfirmaet Frost Larsen A/S	Sønderhøj 1, 8200 Viby J	maj@frostlarsen.dk www.frostlarsen.dk
o	Arkitekt: Arkitektfirmaet Nord A/S	Kjellerupsgade 22, 9000 Aalborg	nord@nord-as.dk www.nord-as.dk
o	Ingeniør: Frandsen & Søndergaard, Råd Ing. K/S	Vognbøjlsvej 8, 9200 Aalborg SV	fs@frandsen-sondergaard.dk www.frandsen-sondergaard.dk



SIGNATURFORKLARING

xxx	Kote (Absolut kote)		Tegsten, Skalmur med isolering
TN	Tagnedløb (Udvendige synlig nedløb, øvrige iht. Ingeniørprojekt)		Betonelement iht. Ingeniørprojekt
			Gipsvæg
			Porebetonvæg
			Bygherrelevance
	Redningsåbning		
	Vandfyldt slangevinderskab (VSV)		

NOTE

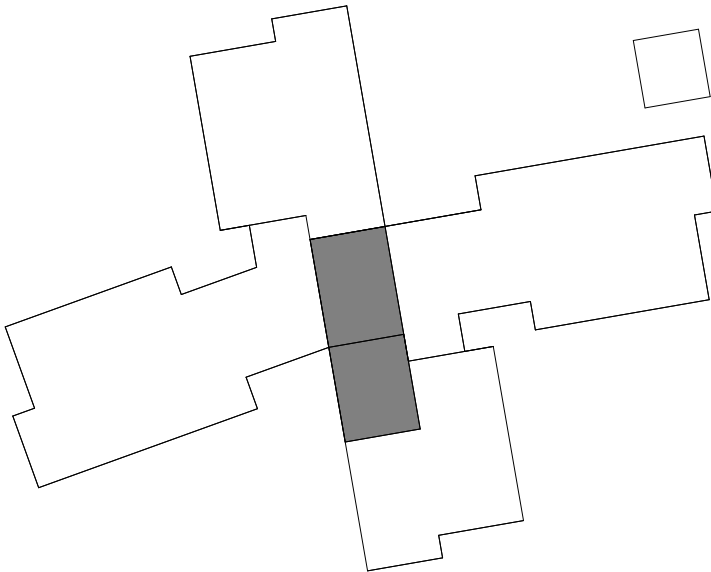
- Denne tegning er i farver
- Alle ubenævnte mål er i mm
- Alle ubenævnte koter er i meter, absolutte og angivet iht. DVR90
- Tegninger skal sammenholdes med beskrivelser og detaljer
- Følgende arbejder hører som udgangspunkt under ingeniørprojektet og vil som udgangspunkt forefindes i dennes tegningsmateriale: Generelle konstruktive fastgørelser og beslag, Terrændæk, fundamenter, samt spær-, stolpe- og betonkonstruktioner. EL, VVS, Ventilation, Brand, Energi, Lyd, Lys mv.
- Information om gulve, se Gulv- og Farveplaner
- Information om lofter, se Loftplaner
- Information om rum, se Rumtegninger
- Information om døre og vinduer, se Dør- og Vinduesskemaer, samt diverse planoversigter og opstalter
- For yderligere detaljering af plan og facader, se Delfacader og Delplaner af de forskellige bygningsafsnit

BRAND

Generelt henvises der til brand- og ingeniørprojektet for diverse placeringer og krav. Døre, vinduer og øvrige skeletkonstruerede brandadskillende bygningsdele udføres iht. krav stillet på brandplaner i Arkitektprojektet. Placering af skilte på branddøre, placering af aktiveringstryk for røgudluftning, placering af blitz og nøglebokse, diverse centralanlæg mv. udføres iht. brand- og ingeniørprojekt. Udførelse koordineres af TE.

DØR- OG VINDUESBETEGNELSER

<u>Indvendige døre</u> ID. IDS. IS. TD.	Indvendig Dør Indvendig Dør med Sideparti i glas Indvendig Skydedør Teknik Dør ind til tekniskskakt
<u>Udvendige døre</u> UD. UDS. US.	Udvendig Dør Udvendig Dør med Sideparti i glas Udvendig Skydedør
<u>Udvendige Vinduer</u> UV. UB. IV.	Udvendig Vindue Udvendig Blændfelt med fyldning Indvendig Vindue



Bygningsdelsoversigt	
Typekode	Bygningsdelsbeskrivelse
241001	INDV. HOVEDTRAPPE - Materiale/farve: Beton med forkantsmarkering - Stigning og grund iht. Tegningsmateriale - Fribredde på trappe min. 1,2 meter - Fribredde i durchsicht min. 0,2 meter til slangeophaling - Trappe færdigprojekteres af leverandør og sendes til gennemsyn ved ARK.
342001	VÆRN TIL INDV. HOVEDTRAPPE - Farve/Materiale: ??? - Højde: 1,2 meter ved reposer. 1,0 meter langs trappeløb. Åbning mellem balustre = 80-85 mm. Værtpod udgør håndliste på trappen, hvorfor denne skal afsluttes med gribevenlig top. - Værn færdigprojekteres af leverandør og sendes til gennemsyn ved ARK.
342002	HÅNDLISTE TIL INDV. HOVEDTRAPPE - Farve: ??? - Ø45 mm Håndliste i rundstål - Håndliste monteres på betonvæg med 40 mm fri afstand til væg og ca. 0,8 m over trinforkanter. - Håndliste færdigprojekteres af leverandør og sendes til gennemsyn ved ARK.

Byggesag:	Nyt plejehjem i Aalborg Vest - Frejas Have	Sagsnr.:	2422
Bygherre:	Aalborg Kommune og Vivbolig	Adresse:	Skydebanevej 13-15, 9000 Aalborg
Emne:	Plan, Kælder	Init.:	STP
Fase:	Myndighedsprojekt	KS:	RLP
		Tegn. nr.:	PIV_K01_H1_EKL_N01
		Mål:	
		Dato:	2025-11-11
o	Bygherre: Aalborg Kommune	Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby	T: 99 82 82 00 byggeri@aalborg.dk www.aalborg.dk
o	Bygherre: Vivabolig	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg	T: 96 30 94 60 mail@vivabolig.dk www.vivabolig.dk
o	Totalentreprenør: TL Byg A/S	Gartnervej 9, 9200 Aalborg SV	T: 96 34 32 11 tl@tlbyg.dk www.tlbyg.dk
o	Arkitekt: Arkitektfirmaet Frost Larsen A/S	Sønderhøj 1, 8260 Viby J	T: 86 52 18 22 mail@frostlarsen.dk www.frostlarsen.dk
o	Arkitekt: Arkitektfirmaet Nord A/S	Kjellerupsgade 22, 9000 Aalborg	T: 99 35 20 00 nord@nord-as.dk www.nord-as.dk
o	Ingeniør: Frandsen & Søndergaard, Råd.Ing. K/S	Voergårdvej 8, 9200 Aalborg SV	T: 98 12 30 44 fs@frandsen-sondergaard.dk www.frandsen-sondergaard.dk

SIGNATURFORKLARING

	Kote (Absolut kote)		Tegnet, Skalmr. med isotering
TN	Tegnede (Udendige synlig nedb. anrte iht. Ingeniørprojekt)		Betonelement iht. Ingeniørprojekt
	Redningskøling		Gipsvæg
	Vand/Akt slangerunderskab (VSV)		Porebetonvæg
			Bygheraleverance

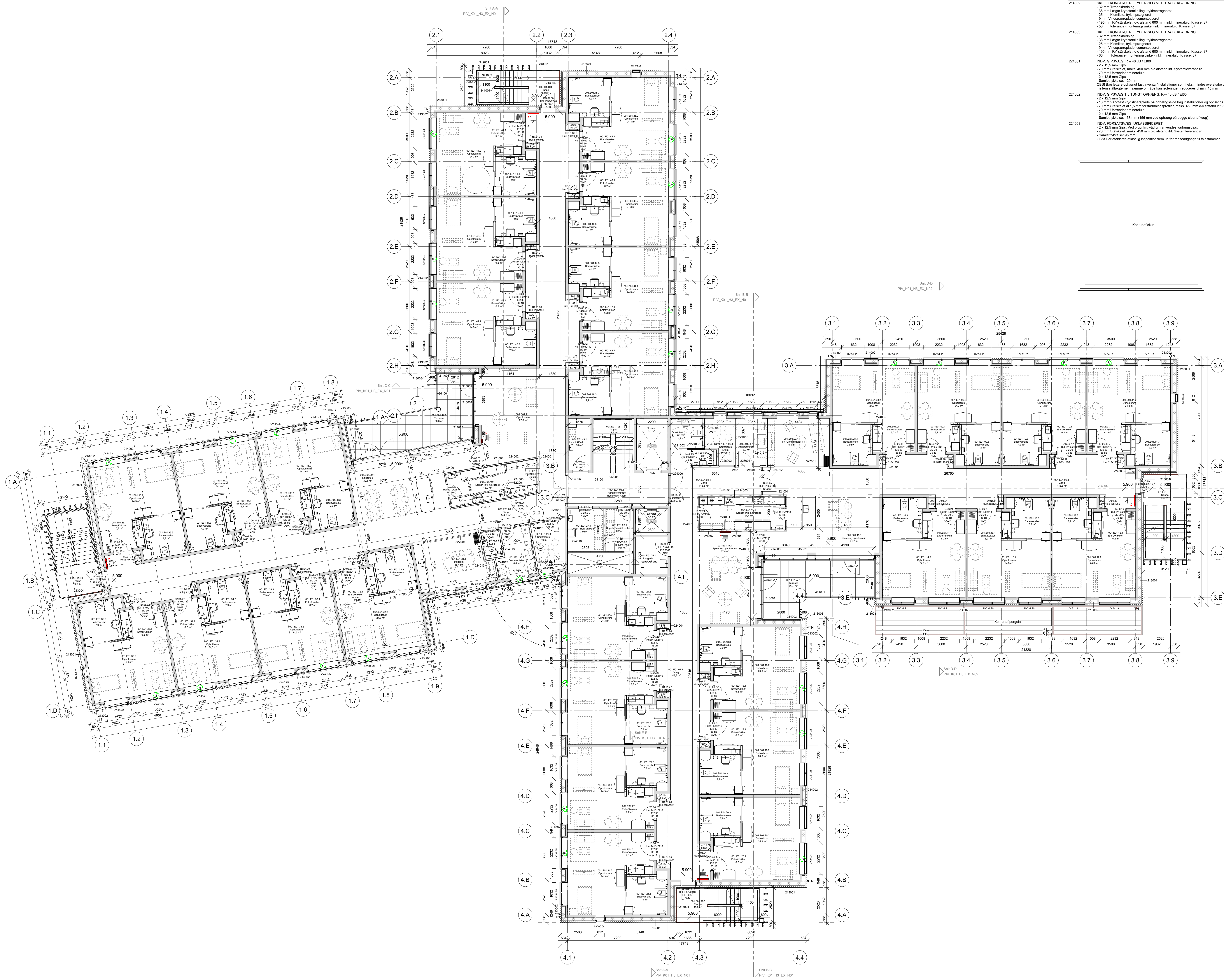
Bygghæren	Nyt plejehjem i Aalborg Vest - Frejas Have	Søger:	2421
Bygherre:	Aalborg Kommune og Vibvolb	Adresse:	Skyttevej 15-15, 9000 Aalborg
Emne:	Plan, 2. sal	Int.:	STU
Fase:	Myndighedsprojekt	KVL:	STU
		Tegn. nr.:	PIV_K01_H_E02_N0
		Mål:	1 : 100
			2025-11-11
o	 Bygherre: Aalborg Kommune	Stigsbo Bygvej 5 9400 Nørresøby	T: 99 88 22 00 bygges@aalborg.dk www.aalborg.dk
o	 Bygherre: Vibvolb	Kavervejsgade 43, 9000 Aalborg SV	T: 96 30 94 60 mail@vibvolb.dk www.vibvolb.dk
	 Totalrepræsen- t TL Byg AS	Gårdevej 9, 9000 Aalborg SV	T: 96 34 33 11 t@tlbyg.dk www.tlbyg.dk
•	 Arkitekt- firmaet Frost Larsen AS	Cantelvej 1, 8260 Byv	T: 86 52 18 22 mail@frostlarsen.dk www.frostlarsen.dk
	 Arkitekt- firmaet NORD AS	Kjellerupsgade 22, 9000 Aalborg	T: 99 35 20 00 nord@nord-as.dk www.nord-as.dk
	 Ingeniør: Søndemandsgade 22 Råd for	Vengslevvej 8, 8260 Aalborg SV	T: 98 12 30 44 fs@sondendansgade.dk www.sondendansgade.dk



Kontur af skur

[illegible]

Bygghjælp	Nyt pletjehjem i Aalborg Vest - Frejas Have	Sagernr.:	2422
Bygherre:	Aalborg Kommune og Vibtholb	Arbejdsnr.:	Skydebanvej 13-15, 9300 Aalborg
Emne:	Plan, 1. sal	Ingeniør:	EDT
Fase:	Myndighedsprojekt	KS:	RLJ
		Tegn. nr.:	PIV_K01_H1_001
		Mål:	1:100
		Dato:	2025-11-11
	Bygherre: Aalborg Kommune	Stilingsvej Bygget 5 9450 Nørresundby	1:99 82 82 00 bygger@aalborg.dk
	Bygherre: Vibtholb	Kayserdalsvej 43, 9300 Aalborg	1:99 30 94 60 mail@vibtholb.dk www.vibtholb.dk
	Totalentreprenør: TL-BVG AS	Cathedralen 9, 9200 Aalborg SV	1:96 34 32 11 tjalling@tl-bvg.dk
	Arkitekt: Arkitektfirmaet Frost Larsen AS	Sønderhøj 1, 8260 Vby	1:86 52 12 00 mail@frostlarsen.dk www.frostlarsen.dk
	Arkitekt: Arkitektfirmaet NORD	Køllevejsgade 22, 9300 Aalborg	1:99 35 20 00 nord@nord.dk www.nord.dk
	Ingeniør: Friedrichs, Sandegaard, Råd Ing.	Vejrøvej 8, 9200 Aalborg SV	1:98 12 30 44 hs@hendriksen-sorensen.dk



Signatur

Bevaringsværdig beplantning
Jf. lokalplanen

Enkeltstående bevaringsværdigt træ
Jf. lokalplanen

Eksisterende træ

Nyt træ

Belysningspullert

Ladestander

Lysmast

Bænk
Planker af komposit / genanvendt plast

Flagstang
12 meter glasfiber, monteret på
betonsokkel m. vippebeslag

Hegn
Som eksisterende hegn mod børnehave

Areal med bevaringsværdig beplantning
Jf. lokalplanen

Skellinje

Brandredningsareal

Eksisterende tæt beplantet område

Grøft

7000i

asu

Østre Kærvej
Kommunevej DK: 2.11

Bevaringsværdig beplantning.
Enkelte træer er ikke kortlagt.

80are



Enkeltstående bevaringsværdige træer jf. lokalplan.
Kronediameter og placering jf. opmåling udført af
LE34 d. 7.12.2023

Ahorn.
Potentielt levested for flagermus

Bævreasp m. spættehul jf.
lokalplanbilag 3.
Kronediameter: 11 m
Stammediameter: 80 cm

Eksisterende træ fældes.
Øvrige træer langs parkerings
bevares.

Fortov og asfalt tilsluttes
eksisterende belægning

Ejendommen er
under udstykning

De- og genmontering af hegn ifm. byggeseddel

Ejendommen er
under udstykning

De- og genmontering af hegn ifm. byggeseddel

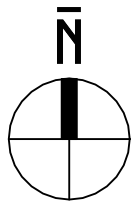
Eksisterende tæt beplantet område.
Enkelte træer er placeret jf. opmåling
udført af LE34 d. 7.12.2023.
Øvrige træer er ikke kortlagt.
Beplantning fældes kun i nødvendigt
omfang for at etablere parkeringspladser

DK: 1.95

DK: 2.14

Bevaringsværdig beplantning.
Enkelte træer er ikke kortlagt.

Enkeltstående bevaringsværdige
træer. Skal kontrolleres iht.
lokalplanen.



Belægninger

Nr.	Materiale	Placering/funktion	Beskrivelse	Referencebillede
80101	<varies> Eks. Grus sti	<varies> Adgangsvej, vendeplads	<varies> Sort asfalt i 2 lag (bærelag og slidlag), udlagt på stabilt bærelag af min. 25 cm stabilgrus	
80102	OB-Belægning	Stier, lette adgangsveje, rekreative forbindelser	Bitumenbaseret overfladebehandling med skærver (fx enkelt- eller dobbelt OB), udført på stabilt underlag	
80401	Fliser	Fortov	Kvadratiske betonfliser 50x50x7 cm i grå nuance. Lægges stødvis uden forbandt på afretningsand.	
80402	Kløversten	Overkørsel	Udlægges jf. vejledning vedr. overkørsel type A fra vejdirektoratet	
80403	Græsarmering	Parkeringspladser	Græsarmering som IBF Græsarmeringsblokke	
80404	Optiloc	Adgangsvej, vendeplads samt terrasser	30x30 cm betonfliser grå, med taktilfliser i antracit ved ankomstplads. Som IBF optiloc	
80406	Optiloc - antracit	Afsætningspladser	30x30 cm betonfliser antracit	
80601	Kantsten	Afgrænsning mellem asfalt og øvrig belægning	Kantsten i grå beton, 12x25x100 cm, nedstøbt i beton	
81401	Bunddække	Diskretionsbeplantning foran boliger	Cotoneaster dammeri (Dværgmispel)	
81601	Græs	Generelle grønne opholdsarealer	Plænegræs udføres som tæt turf-blanding bestående af fx Festuca rubra, Lolium perenne og Poa pratensis, egnet til institutionsbrug. Udsås på muldjord i min. 15 cm tykkelse, jævnes, tromles og klippes regelmæssigt.	
81602	Vildeng	Beplantning mod skel og på jordvolde	Græs: Festuca ovina, Festuca rubra, Agrostis capillaris, Dactylis glomerata + blandede hjemmehørende urter	
81603	Vildblomstrende bede	Mindre bede med vilde, blomstrende græsser	Silene dioica, Chrysanthemum leucanthemum, Achillea millefolium, Centaurea jacea, Cichorium intybus, Papaver rhoeas, Matricaria recutita m. fl.	

Byggesag: Nyt plejehjem i Aalborg Vest - Frejas Have

Bygherre: Aalborg Kommune & Vivabolid

Emne: Situationsplan

Fase: Myndighedsprojekt

Aalborg Kommune

Vivabolid

Totalentreprenør:
TL Byg A/S

Arkitekt:
Arkitektfirmaet Frost Larsen A/S

Arkitekt:
Arkitektfirmaet Nord A/S

Ingeniør:
Frandsen & Søndergaard, Råd.Ing. K/S

Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Kayerødsgade 43,
9000 Aalborg

Gartnervej 9,
9200 Aalborg SV

Sønderhøj 1,
8260 Viby J

Kjellerupsgade 22,
9000 Aalborg

Voergårdvej 8,
9200 Aalborg SV

Sagsnr.: 2448

Adresse: Skydebanevej 13-15, 9000 Aalborg

Init.: MRK

KS: JKO

Tegn. nr.: PIV_K02_H1_EXX_N01

Mål: 1 : 500

Dato: 2025.11.05

T: 99 82 82 00

T: 96 30 94 60

T: 96 34 32 11

T: 86 52 18 22

T: 99 35 20 00

T: 98 12 30 44

byggeri@aalborg.dk
www.aalborg.dk

mail@vivabolid.dk
www.vivabolid.dk

tl@tlbyg.dk
www.tlbyg.dk

mail@frostlarsen.dk
www.frostlarsen.dk

nord@nord-as.dk
www.nord-as.dk

fs@frandsen-sondergaard.dk
www.frandsen-sondergaard.dk