



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:
LAHOL

Sagsnr.:
S2025-6637

BFE-nummer
3309376

Matr.nr.
1au, Restrup Hgd., Sønderholm

07. maj 2026

Landzonetilladelse

Skelbækvej 39, 9000 Aalborg

matr.nr. 1au, Restrup Hgd., Sønderholm

På baggrund af din ansøgning modtaget den 26.06.2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 17.02.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til opførelse stuehus på 187,5 m² sammenbygget med en overdækket terrasse på 66,8 m² og en garage på 84 m², samt et fritliggende udhus til på 100 m²

Projektet omfatter et nyt stuehus i ét plan, der bygges sammen med en overdækket terrasse og en garage. Det samlede areal af boligen med terrassen og garagen bliver 338,3 m². Herudover, meddeles der tilladelse til et fritliggende udhus på 100 m² til privat anvendelse, i tilknytning til stuehuset.

Der er til det nuværende stuehus, samt til ejendommens øvrige bebyggelse, meddelede nedrivningstilladelse d. 08.07.2025.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

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

Redegørelse

Ejendommen på 5,6 ha er beliggende i landzone. Ejendommen er hverken omfattet af en kommuneplan-ramme eller en lokalplan. Den ansøgte placering er udpeget som: Potentielle naturområder, potentielle økologiske forbindelser, kystnærhedszonen, fjordlandskab, større sammenhængende landskaber, lavbundsarealer.

Kommuneplanens retningslinjer

Grønt Danmarkskort – Potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser:

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

Kystnærhedszonen:

Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed, og der må kun gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale plan-lægningsinteresser i kystområderne, jf. § 5 a, stk. 1, og § 35, stk. 3.

Landskabsudpegning – fjordlandskab:

Er karakteriseret ved et fladt og åbent marint forland hvor de kystnære områder vurderes at være sårbare over for ændringer, der forringer relationer til kysten eller ændringer der kan virke forstyrrede for landskabsoplevelsen. Ny bebyggelse i området bør understøtte områdets eksisterende bebyggelsesstruktur, der er præget af mindre gårde og husmandssteder langs vejene.

Større sammenhængende landskaber:

Skal som udgangspunktet friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhængene, og har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen.

Lavbundsarealer:

Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg, diger mv., hvis de vurderes at kunne genoprettes til værdifulde naturområder, klimatilpasningsprojekter eller rummer potentielle vådområder, som kan tilbageholde CO₂ og reducere udledningen af kvælstof til vandmiljøet.

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

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 'fuglebeskyttelse', ligger ca. 810 m 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: Odder, stor vandsalamander, strandtudse, spidssnudet frø, sydflagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet frø ca. 280 m øst for projektområdet.

Odder: Er fundet ca. 1,6 km fra den ansøgte placering. Projektarealet er mod nord afgrænset af et mindre vandløb/grøft. Vandløbet vil ikke blive påvirket af projektet, idet bygningerne placeres minimum 35 m. fra vandløbet. Ydermere er der tale om et lille vandløb, som umiddelbart vurderes ikke at udgøre yngle- eller rasteområde for odderen.

Stor vandsalamander: Er fundet ca. 2 km syd fra den ansøgte placering omkring en sø. Grundet afstand, at der i området omkring hvor den er fundet, er varieret beplantning, samt at den vil skulle vandre over strækninger med intensivt dyrkede arealer, vurderes den ansøgte placering ikke at udgøre yngle-/rasteområde.

Strandtudse: Er fundet ca. 2,2 km fra den ansøgte placering. Strandtudse yngler ofte kystnært. Hvor den findes på land, er det ofte i aktive eller nyligt nedlagte råstofgrave, og den undgår tilgroede områder uden vandhuller, samt intensivt dyrkede marker. Den ansøgte placering vurderes ikke at udgøre yngle-/rasteområde, da der er andre steder i området, der ligeledes ligger tættere på stranden, der har væsentlig bedre forhold til dette end den ansøgte placering. Dette er ligeledes sammenholdt med den store afstand til det nærmeste fund.

Spidssnudet frø: Er fundet ca. 280 m fra den ansøgte placering, der ligeledes også, er afstanden til nærmeste ynglevandhul. Da ejendommen fremstår uden vandhuller, og at landskabet omkring projektarealet primært er dyrkede markarealer, vurderes projektarealet i sig selv ikke at rumme et potentielt yngle-/rasteområde.

Flagermus: Projektarealet er en landejendom med dyrkningsjord og have. Der er på arealet flere træer, som ikke kan udelukkes anvendes af flagermus som yngle- eller rasteområde. Desuden er der langs det østlige skel beplantning af træer, der muligvis kan indgå som ledelinje for flagermus. Bygningerne placeres udenfor træernes drypzone, og træerne bevares, hvorfor det vurderes, at områdets potentiale som levested for flagermus opretholdes.

Kommunen har endvidere foretaget en undersøgelse af forekomsten af flagermus ved en levestedskortlægning, hvor der blev ledt efter tegn på forekomst af flagermus og vurderet, om bygningen er egnet som et potentielt yngle- eller rastested. Ved levestedskortlægningen blev der ikke observeret tegn på forekomst af flagermus i bygningen. Bygningen vurderes at indeholde enkelte potentielle flagermusegnede strukturer, som ikke kunne undersøges tilstrækkeligt ved levestedskortlægningen. Men på baggrund af tilstedeværelsen af husmår, vurderes strukturerne ikke at blive benyttet af flagermus, da der er stor risiko for prædation ved benyttelse af tagkonstruktionen. Der konkluderes derfor på baggrund af levestedskortlægningen, at stuehuset på Skelbækvej 39 ikke anvendes som yngle- eller rastested for flagermus.

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

Naboorientering

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

Begrundelse

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

Der er på ejendommen et eksisterende stuehus, samt udhuse, der d. 08.07.2025 er givet nedrivningstilladelse til. Derfor betegnes det ansøgte som opførelse af et nyt stuehus med dertilhørende udhus, som erstatning for det eksisterende.

Det kræver ikke landzonetilladelse at til- og ombygge et helårshus, hvorved husets samlede bruttoareal ikke overstiger 500 m², jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 10.

Selvom undtagelsen ikke gælder i en situation, hvor der opføres en ny bolig, er det efter hidtidig praksis ved planklagenævnet antaget, at bestemmelsen har en afsmittende effekt på vurderingen af, om der kan gives landzonetilladelse til en ny helårsbolig, som erstatning for den eksisterende på maks. 500 m².

Det ansøgte stuehus/overdækket terrasse/garage vurderes som sammenbygget, da det med den fulde overdækning og opmurede væg mod nord synes at fremstå som en samlet bygget volumen, der ikke overstiger 500 m².

Aalborg Kommune vurderer, at opførelsen af det ansøgte understøtter den eksisterende bebyggelsesstruktur både visuelt og placeringsmæssigt. Grundet dette, samt beliggenhed tæt til både vej og eksisterende beplantning, vurderes det, at det ansøgte er i overensstemmelse med retningslinjen om landskabsudpegningen 'fjordlandskab' samt udpegningerne i 'grønt danmarkskort'. Hertil er der også set på, at det ansøgte, ikke med rimelighed kan placeres udenfor udpegningerne, eftersom stort hele ejendommen, er placeret inden for disse. Ligeledes er det vurderet, at praksis for tilknytningskravet er overholdt, da det ansøgte placeres mindre end 20 m fra eksisterende bebyggelse og i synlig tilknytning hertil.

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 overholdelse af tilknytningskrav til eksisterende bebyggelse, at det sammenbyggede stuehus/overdækket terrasse/garage ikke overstiger et samlet areal på 500 m², og at der er tale om erstatning af et eksisterende stuehus. Ligeledes, er der lagt vægt på, at det fritliggende udhus ikke overstiger et areal på 100 m², hvor der henses til, at der jf. planklagenævnets hidtidige praksis, normalt kan gives landzonetilladelse til opførelse af nye private udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50-100 m². Ligeledes er der lagt vægt på, at der er søgt om og givet tilladelse til nedrivning af alle ejendommens eksisterende bygninger, så ejendommen derved ikke har andet udhus/garagebebyggelse end det ansøgte.

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 07.05.2026, 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.

Venlig hilsen

Laura Holm
Civilingeniør

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.

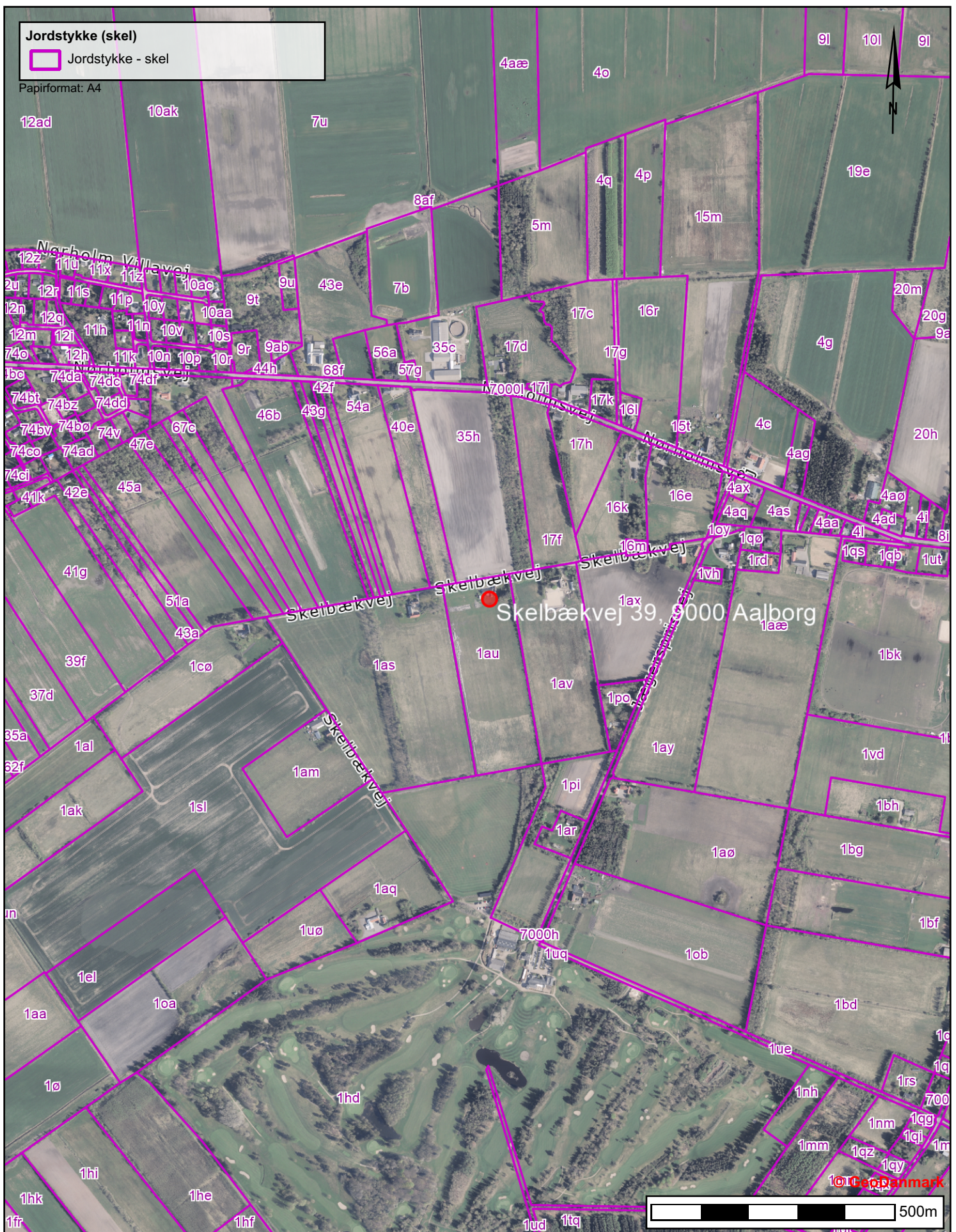
Klagen skal være indgivet skriftligt til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således 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.

Jordstykke (skel) Jordstykke - skel

Papirformat: A4

**Aalborg
Kommune****Skelbækvej 39, 9000 Aalborg**

Landzonetilladelse til opførelse stuehus på 187,5 m² sammenbygget med en overdækket terrasse på 66,8 m² og en garage på 84 m², samt et fritliggende udhus til på 100 m²

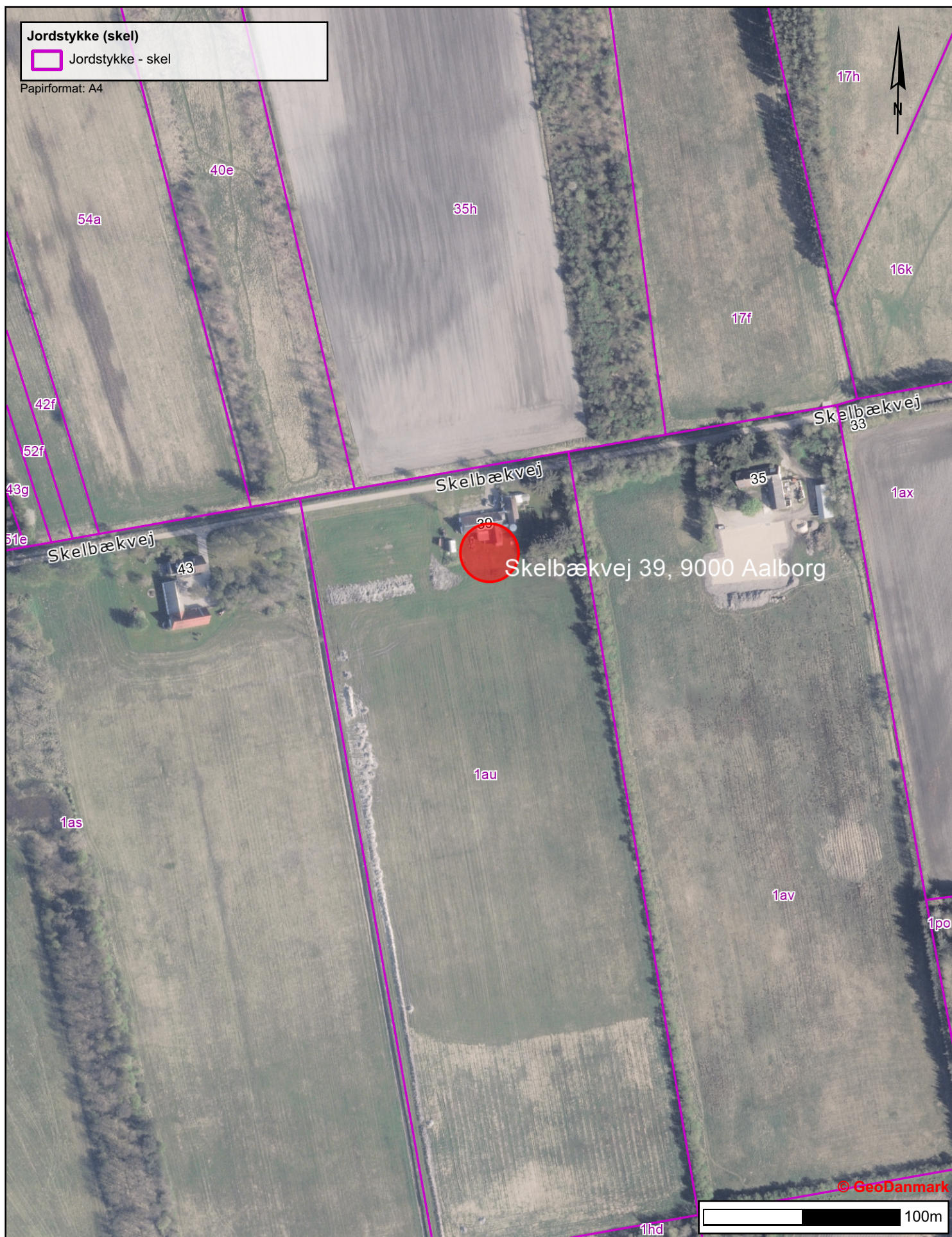
Tidspunkt: 05-05-2026 12:49:06

Udskrevet af: Laura Holm

Målestoksforhold: 1:10000

Jordstykke (skel) Jordstykke - skel

Papirformat: A4

**Aalborg
Kommune****Skelbækvej 39, 9000 Aalborg**

Landzonetilladelse til opførelse stuehus på 187,5 m² sammenbygget med en overdækket terrasse på 66,8 m² og en garage på 84 m², samt et fritliggende udhus til på 100 m²

Tidspunkt: 05-05-2026 12:50:09

Udskrevet af: Laura Holm

Målestoksforhold: 1:2500



FAKTA

Skelbækvej 39
9000 Aalborg
Matrikelbetegnelse: 1au
Ejerlavsnavn: Restrup Hgd., Sønderholm (ejerlavskode 611253)

DATA fra BBR

Grundens areal	56.403	m ²
Bygning 1 (Stuehus til landbrugsejendom)		
- Bygningens samlede boligeareal	114	m ²
- Bebygget areal	64	m ²
- Tagetagens areal	50	m ²
Bygning 2 (Tiloversbleven landbrugsbygning)	87	m ²
Bygning 3 (Tiloversbleven landbrugsbygning)	127	m ²
Bebbygget areal total	278	m ²
Bebyggelsesprocent: (278/56.403)x100 = 0,49	0,49	%

DATA for ændringsforslag

Grundens areal	56.403	m ²
Bygning 1 (Stuehus til landbrugsejendom)	nedrives	
Bygning 2 (Tiloversbleven landbrugsbygning)	nedrives	
Bygning 3 (Tiloversbleven landbrugsbygning)	nedrives	
Ny bolig	187,5	m ²
Ny lade	99,9	m ²
Ny garage	84	m ²
Overdækkede udearealer	66,8	m ²
Bebbygget areal total	438,2	m ²
Bebyggelsesprocent: ((438,2-50)/56.403)x100 = 0,75	0,68	%

Note

Stikledninger føres ind til teknik i bryggers.

Kloakarbejdet udføres af aut. kloakmester. Den aut. har ansvaret for at kloakken udføres efter gældende regler.

Skel og koter er opmålt af landinspektør.

Situationsplan
1 : 500

Signatur
XX.XX Eksisterende Koter
XX.XX Fremtidig Koter

Skelbækvej 39		Tegning K02_H1_N01	
Fase	Myndighedsprojekt	Sags nr.	25.12
Arkitekt	plusArkitekter ApS Nibevej 309 9200 Aalborg Tlf.: 27 74 44 10	Dato	06-08-2025
Emne	Situationsplan	Bygherre:	
Mål	1 : 500	Tegnet af:	SC
		Godkendt:	TA



FAKTA

Skelbækvej 39
9000 Aalborg
Matrikelbetegnelse: 1au
Ejerlavsnavn: Restrup Hgd., Sønderholm (ejerlavskode 611253)

DATA fra BBR

Grundens areal 56.403 m²

Eksisterende bebyggelse (alt nedbrydes)

Bygning 1 (Stuenhus til landbrugsejendom)		
- Bygningens samlede boligeareal	114	m²
- Bebygget areal	64	m²
- Tagetagens areal	50	m²

Bygning 2 (Tiloversbleven landbrugsbygning)	87	m ²
---	----	----------------

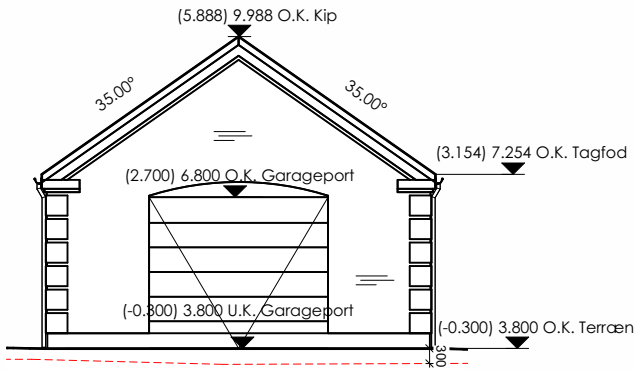
Bygning 3 (Tiloversbleven landbrugsbygning)	127	m ²
---	-----	----------------

Nedbrydningsareal total

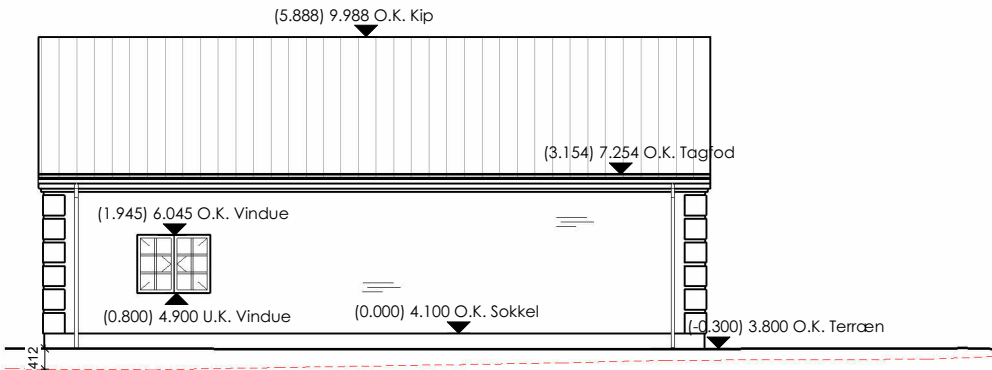
$$64+87+127=278 \quad 278 \quad \text{m}^2$$

Nedbrydningsplan
1 : 500

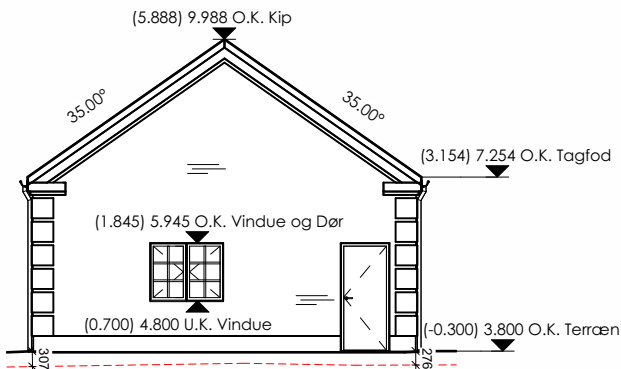
Skelbækvej 39		Tegning K02_H1_N02	
Fase	Myndighedsprojekt		
+ Arkitekt	plusArkitekter ApS Nibevej 309 9200 Aalborg Tlf.: 27 74 44 10	Sags nr. 25.12	
Emne Nedbrydningsplan		Dato 25-06-2025	
Mål 1 : 500	Tegnet af: SC	Bygherre: [REDACTED]	
		Godkendt: TA	



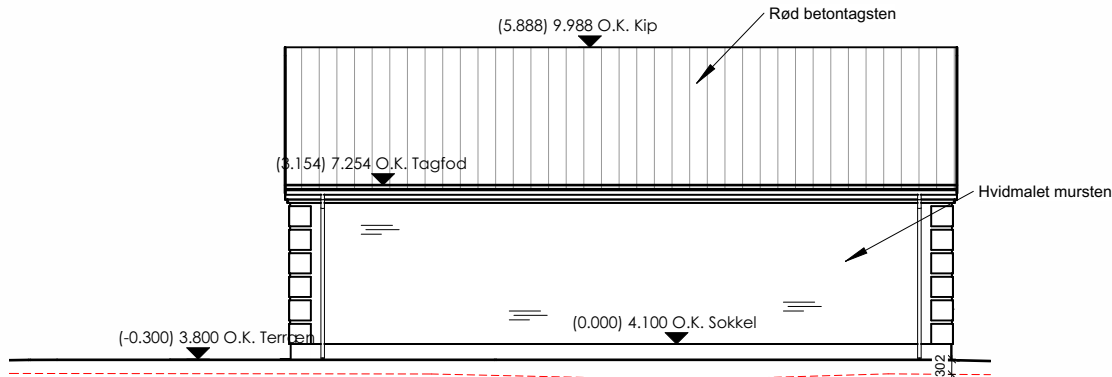
Lade - Facade mod nord
1 : 150



Lade - Facade mod øst
1 : 150



Lade - Facade mod syd
1 : 150



Lade - Facade mod vest
1 : 150

Signatur

- Eksist. Terræn
- Fremtidigt Terræn
- (xx.xx) Relativ Kote
- xx.xx Faktisk Kote

Skelbækvej 39

Fase Myndighedsprojekt

+ Arkitekt plusArkitekter ApS
Nibevej 309
9200 Aalborg
Tlf.: 27 74 44 10

plus+Arkitekter
arkitekt & byggerådgivning

Emne Facader (Lade)

Mål 1 : 150

Tegnet af: SC

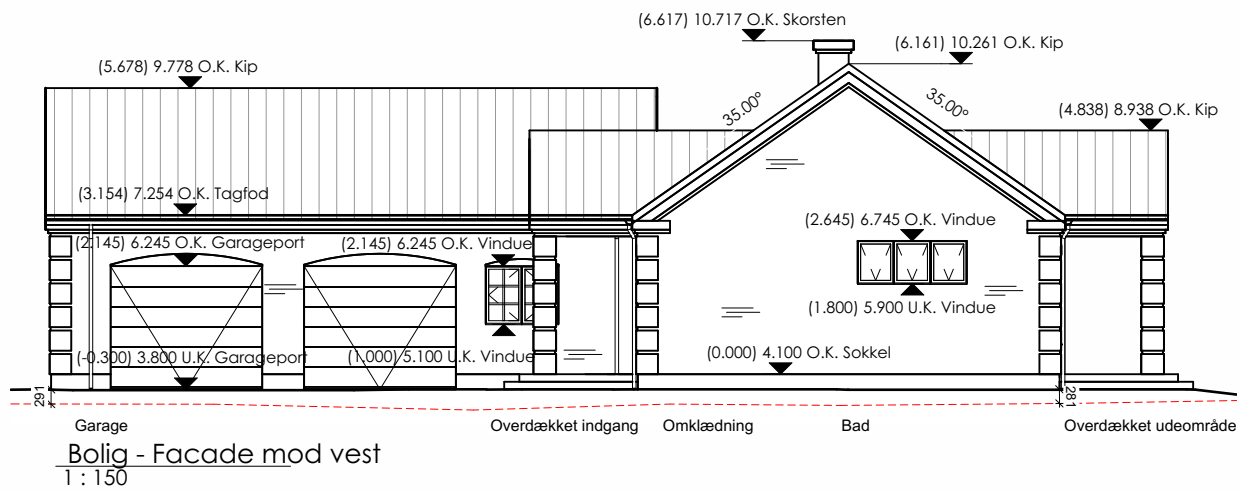
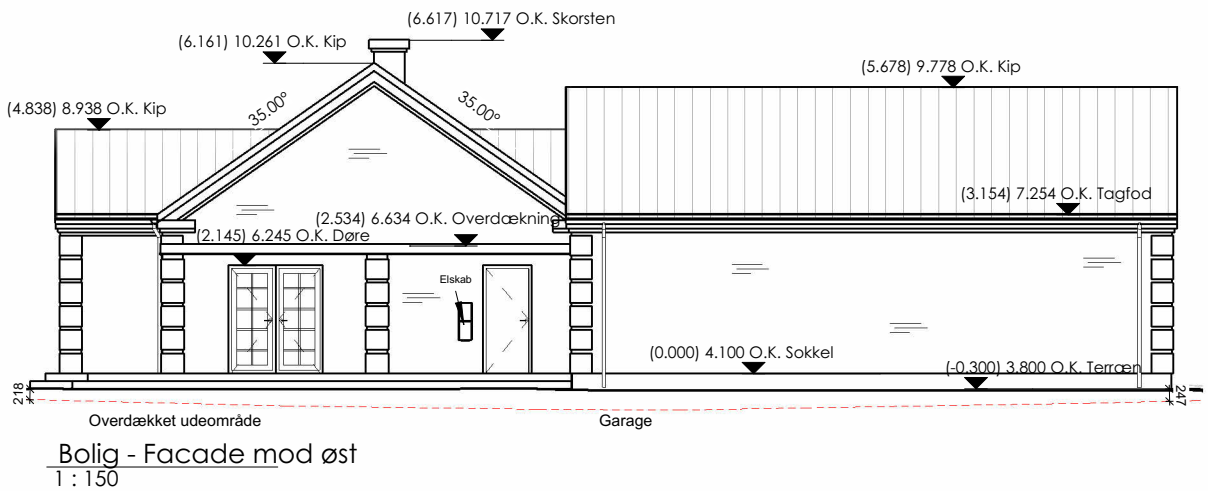
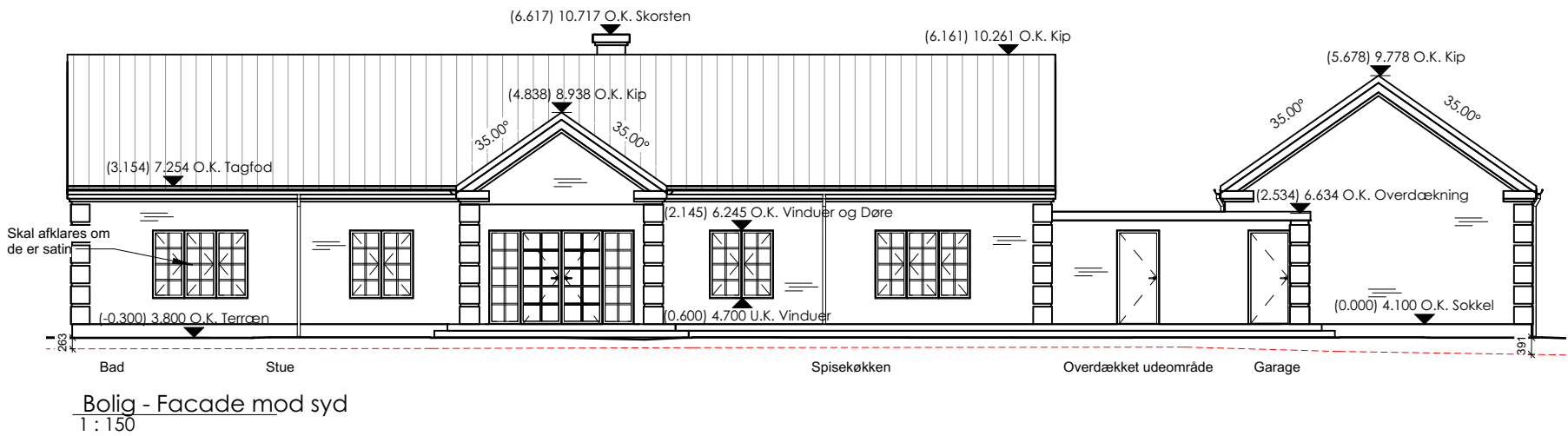
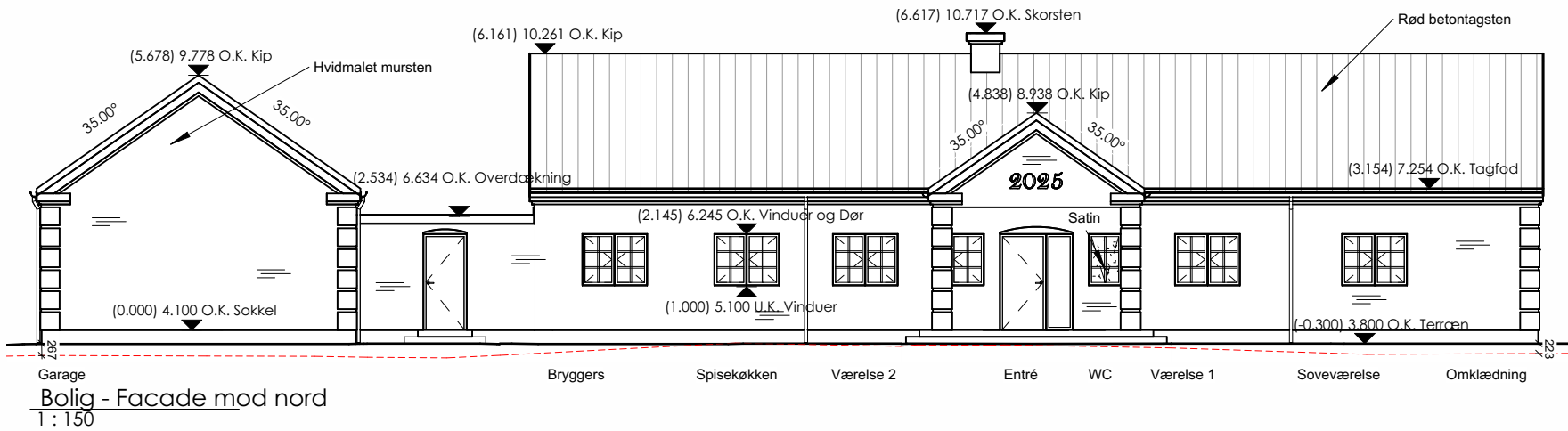
Godkendt: TA

Tegning
K01_H2_N02

Sags nr. 25.12

Dato 06-08-2025

Bygherre: [REDACTED]



Signatur

- Eksist. Terræn
- Fremtidigt Terræn
- (xx.xx) Relativ Kote
- xx.xx Faktisk Kote

Skelbækvej 39

Fase Myndighedsprojekt

+ Arkitekt plusArkitekter ApS
Nibevej 309
9200 Aalborg
Tlf.: 27 74 44 10

plusArkitekter
arkitekt & byggerådgivning

Emne Facader (Bolig)

Mål 1 : 150

Tegnet af: SC

Godkendt: TA

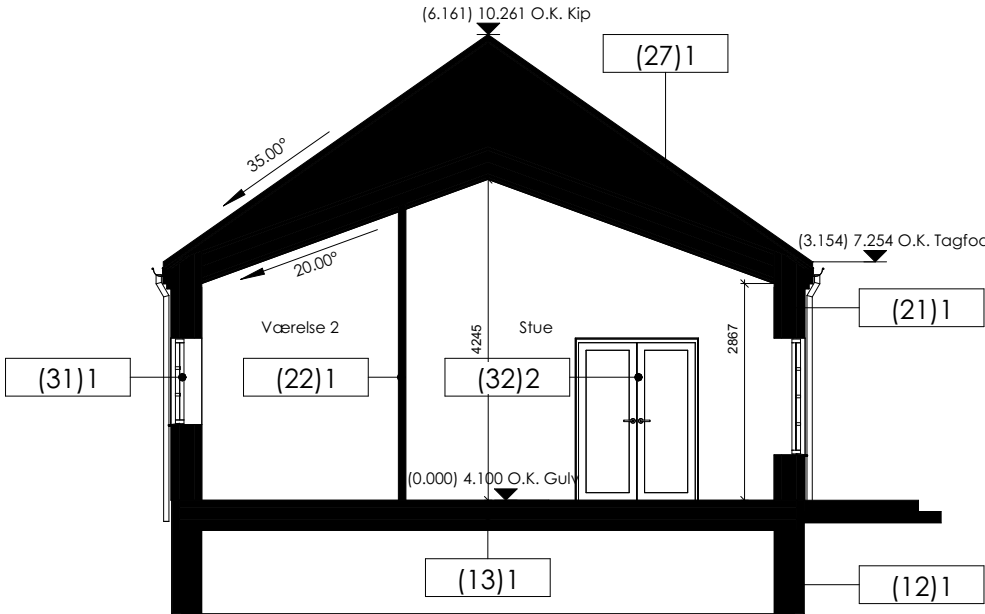
Tegning

K01_H2_N01

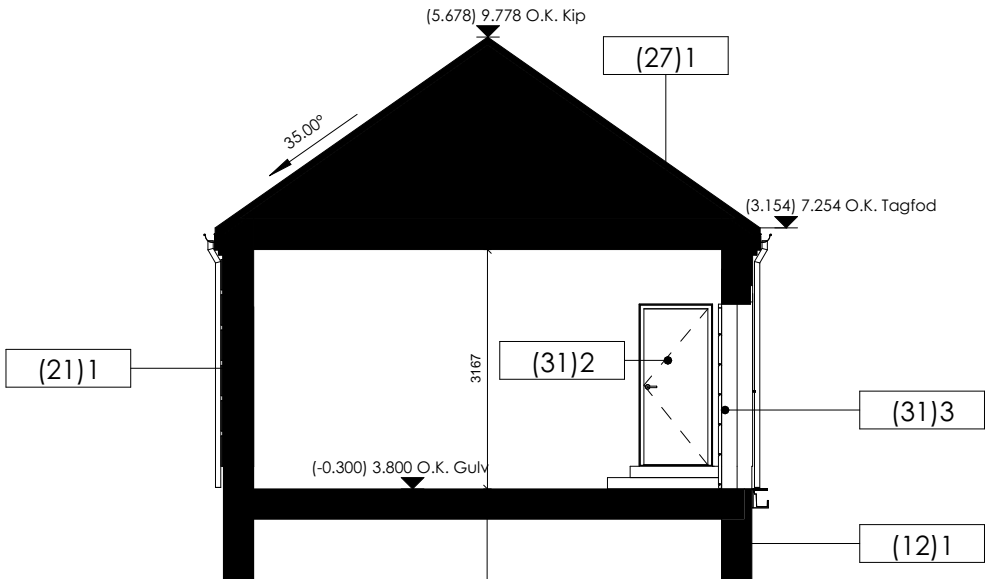
Sags nr. 25.12

Dato 06-08-2025

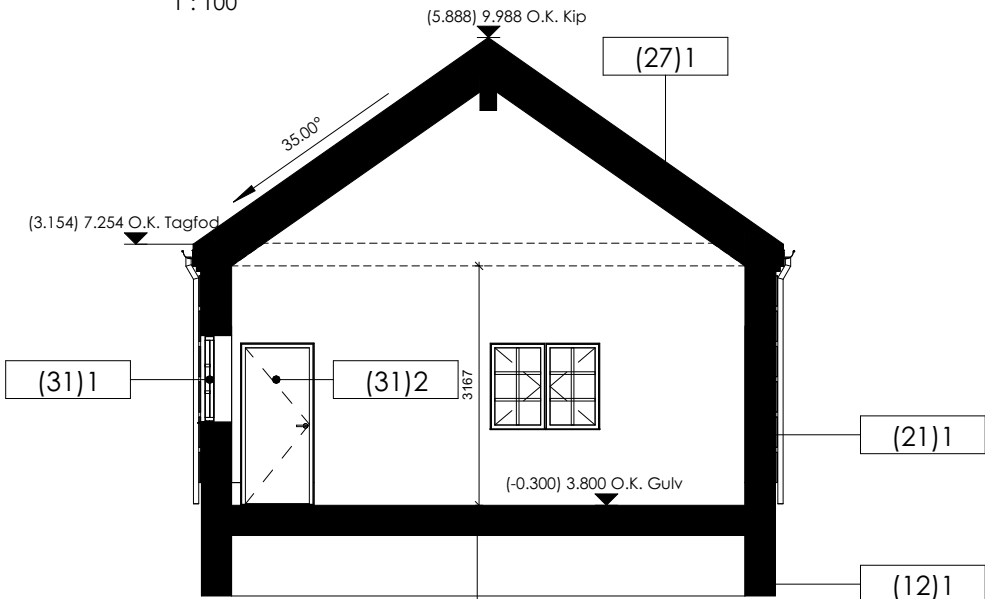
Bygherre: [REDACTED]



Snit A-A (Bolig)
1 : 100



Snit B-B (Garage)
1 : 100



Snit C-C (Lade)
1 : 100

(12)1	FUNDAMENT (Ydervægge): (RA) 390 mm fundament til frosfri dybde. Armering iht. ING projekt. 1 x 390 mm som lecaterm-blok "Klimaplust" Der tilpasse med leca/lecathermblokke i vindues/dør åbninger 20 mm kantisolering ved ydervæg polystyren kl. 34. Lodret forankring iht. ING projekt. Udsparinger iht. ING projekt. (MU) Sokkelpuds jf. gældende regler.
(13)1	TERRÆNDÆK: (MU/TØ) gulvbelægning iht materialebeskrivelse. (RA) 100 mm armeret beton iht. ING projekt. 2 x 150 mm Polystyren kl 31. (Som Climate C80) Afrettet komprimeret sandfyld iht. ING projekt. (VVS) Varmeslanger iht. Gældende regler. - Ved døre og vinduer til gulv føres varmeslanger ud i false Jordstik tilkobles rionet - Tidspunkt aftales med (RA) U-værdi: 0,08 W/m²K
(21)1	YDERVÆGGE: (MU) 110 mm teglsten i formur iht. beskrivelse. 190 mm Isolering kl. 34. (ELM) 100 mm gasbeton/110 mm teglsten i bagmur (MU) Sålbenke som skiffer. (fald iht. beskrivelse). K-mur-tur klodser til fastgørelse af døre/vinduer 300 mm Murpap under sålbænke indlagt 2 skifte under. Under formur føres 500 mm murpap til bagmur og klæbes 200 mm af bagmuren Tegloverligger som facadetegl. Murpap samt TB-rende over tegloverligger (MA) Vægge spartles, pudses, miljøvæv opsættes og de malerbehandles med glans 10. I badeværelser gentages overstående dog med den ændring at vægge malerbehandles med glans 25. Alt malerarbejde udføres jf. gældende standarter og regler. (EL) Udførsel af elarbejde i vægge kordineres med MU. EL udføres jf. elplan. U-værdi: 0,15 W/m²K. OBS. Gesims ved Tagfod
(22)1	100 MM INDERVÆGGE: (ELM) 100 mm gasbeton. (MU) Vådrumssikring jf. gældende regler. Klinker opsættes i brusenicher. (MA) Vægge spartles, pudses, miljøvæv opsættes og de malerbehandles med glans 10. I badeværelser gentages overstående dog med den ændring at der på vægge opsættes glasvæv og malerbehandles med glans 25. Alt malerarbejde udføres jf. gældende standarder og regler. (EL) Stikkontakter fræses ind i væg. Riller lukkes efterfølgende. - Placering af kontakter jf. elplan.

(27)1	TAGKONSTRUKTION (TØ) Rød betontagsten jf. beskrivelse. Standard afslutningssten ved gavle. Røde taghætter til aftræk føres til 3. tagsten fra kip. 38 x 73 mm T1 lægter. 25 x 45 mm tryk imp. afstandslister. Undertag, vandtæt banevare. Præfabrikerede gitterspær. 3 x 145 mm Isolering kl. 34. 45 x 45 mm Påforing Dampspærre (PE-folie) 0,20 mm klæbes til vægge med elastisk fuge. 45 x 95 mm Reglar. (C/C 300 mm). (Som forskalling). 45 mm Isolering kl.34. 16 mm trælofter 45 x 95 mm trykimprægneret reglar som murrem. 150 mm murpap og elsatisk fuge. (Min. 50 mm murpap skal være fri af remmen til sammenklæbning med dampspærre). Loftslem som Dolle Clickfix 36 mini - 60 x 87,5 cm 9 x 43 mm fladliste med to runde kanter omkring loftslem. Lysning af 15 mm OSB plade føres til overkant isolering ved loftslem. Arkitekt tagrende og nedløbsrør som RHEINZINK kvartrund tagrendesystem. (MA) Fladlister til loftslem spartles/slibes og males (EL) Elarbejde udføres jf. Elplan. Alt el føres under dampspærre. Brydes dampspærren udføres gennembrydningen med godkendte gennemførings kraver. U-værdi: 0,07 W/m²K
(31)1	VINDUER: (TØ) Godkendte træ/alu vinduer. - Farve iht. materialeliste - Stoppes med mineralduld (FU) Vinduer og døre bagstopppes og fuges med elastisk fuge (farve iht. beskrivelse)
(31)2	DØRE: (TØ) Godkendte træ/alu døre. - Farve iht. materialeliste - Stoppes med mineralduld (FU) Vinduer og døre bagstopppes og fuges med elastisk fuge (farve iht. beskrivelse)
(31)3	GARAGEPORT: Garageport efter materialeliste
(32)2	INDVENDIGE DOBBELTDØRE: (TØ) Sweedor Compact SP12, glasdør iht. materialebeskrivelse - Størrelse efter tegning - Stoppes med isolering - Fuges med elastisk fuge rundt om karm - Dørgreb iht. materialeliste - Alu-skinne hvor gulvtype skifter (FU) Vinduer og døre bagstopppes og fuges med elastisk fuge (farve iht. beskrivelse)

Skelbækvej 39

FaseMyndighedsprojekt

+

Arkitekt

plusArkitekter ApS
Nibevej 309
9200 Aalborg
Tlf.: 27 74 44 10

plus

Arkitekter

arkitekt & byggerådgivning

EmnePrincipsnit

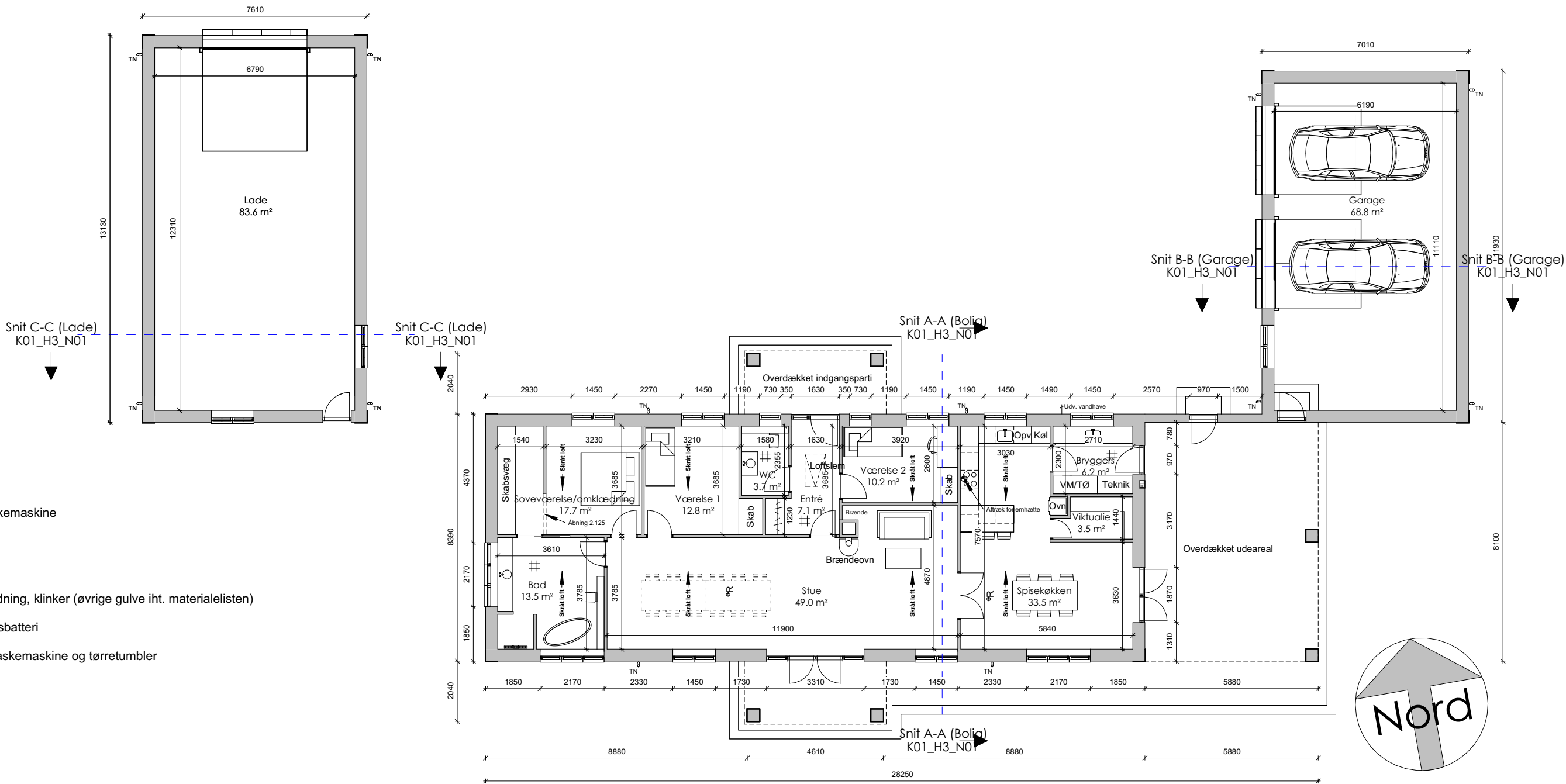
Mål1 : 100Tegnet af: SCGodkendt: TA

TegningK01_H3_N01

Sags nr.25.12

Dato25-06-2025

Bygherre:



SIGNATURFORKLARING

- (RÅ) Unidrain
- OPV (EL/VVS) Opvaskemaskine
- KØL (EL) Køleskab
- (EL) Røgalarm
- (MU) Gulvbeklædning, klinker (øvrige gulve iht. materialelisten)
- (VVS) Blandningsbatteri
- VM/TØ (VVS) Plads til vaskemaskine og tørretumbler
- EL (EL) Elskab
- TN (TØ) Tagnedløb

NOTE:

- Bygningen ventileres via mekanisk ventilation.
- (TØ) Ingen dørtrin ved indv. døre.
I døråbninger monteres aluskinne (karm skæres til)
- Røgalarm anlæg skal være tilknyttet el-nettet
- Inventar er bygherrelevance
- Montør af VM/TØ, borer selv hul til teknik samt vaskeskab

Målsætninger:
- Alle mål er i millimeter

Henvisninger:
- Principsnit for beskrivelse af opbygning

02 Stue - Hovedplaner
1 : 150

Skelbækvej 39		Tegning K01_H1_N01	
Fase	Myndighedsprojekt	Sags nr.	25.12
Arkitekt	plusArkitekter ApS Nibevej 309 9200 Aalborg Tlf.: 27 74 44 10	Dato	06-08-2025
Emne	Grundplan	Bygherre:	
Mål 1 : 150	Tegnet af: SC	Godkendt: TA	