



Teknik og Miljø

Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

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

Init.
THOLI

Sagsnr.
S2026-6533

BFE-nr.
100002755

Matr.nr.
193a, Hals By, Hals

05. oktober 2026

Landzonetilladelse

Ulstedvej 100, 9370 Hals

matr.nr. 193a, Hals By, Hals

På baggrund af din ansøgning modtaget den 28-05-2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 04.06.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

**Landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus på 270 m² heraf 28,4 m² orangeri.
Hertil landzonetilladelse til opførelse af ét større udhus på 100 m²**

Tilladelsen omfatter landzonetilladelse til både opførelse af nyt stuehus på 270 m² heraf 28,4 m² orangeri samt landzonetilladelse til opførelse af ét større udhus på 100 m².

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

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

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et registreret areal på 76,9 ha.

Den ansøgte placering er udpeget som Bevaringsværdige landskaber, Grønt Danmarkskort – Særlige naturområder og økologiske forbindelser, Landskabshensyn - 21. Hals Skovlandskab og Større sammenhængende landskaber.

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af både nyt stuehus på 270 m² heraf 28,4 m² orangeri samt landzonetilladelse til opførelse af et større udhus på 100 m².

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Stuehus til landbrugsejendom på 287 m², opført i 1966 samt ombygget i 1992
- Maskinhus, garage, mv. på 429 m², opført i 1973.

Kommuneplan

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

Lokalplan

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

Kommuneplanens retningslinjer

Bevaringsværdige landskaber

Bevaringsværdige landskaber, skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg. I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Ændringer må ikke forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske, naturbetingede, rekreative eller visuelle oplevelsesværdier. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

Grønt Danmarkskort – Generelt

Indenfor Grønt Danmarkskort kan der efter konkret vurdering etableres anlæg, der understøtter arealernes funktion som natur-/rekreativt areal, men kun som integrerede elementer i samspil med stedernes natur-, landskabs- og rekreative interesser (fx legepladser, formidlingsfaciliteter, shelters, toiletfaciliteter, bebyggelse i form af kolonihavehuse, regnvandshåndtering o.l.).

Udpegningerne i Grønt Danmarkskort er ikke til hinder for bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, samt eksisterende lovlig bebyggelse, anlæg og infrastruktur.

Grønt Danmarkskort – særligt naturområde og økologisk forbindelse

De særlige naturområder og økologiske forbindelser udenfor byerne, skal friholdes for byudvikling, samt for tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende.

Landskabshensyn - 21. Hals Skovlandskab

Hals Skovlandskab ligger i kommunens nordøstlige del. Området er afgrænset mod øst af Hals Kystlandskab, mod nord af kommunegrænsen til Brønderslev Kommune og mod vest og syd af de åbne, flade landskaber i Vester Hassing Fjordlandskab. Hals Skovlandskab afgrænser sig fra omgivelserne ved at være præget af store skovområder, vekslende med opdyrkede marker eller moseområder opdelt af ofte nord/sydgående levende hegn og småplantninger. Den eksisterende karakter bør fastholdes og ændringer i disse områder bør indpasses i landskabskarakteren. Områdets beplantningsstruktur med skove og levende hegn kan bruges til at tilpasse nyt byggeri i landskabet.

Større sammenhængende landskaber

Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunktet friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhængene, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

Anden lovgivning

Natura 2000

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

Det ansøgte er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område. Det nærmeste Natura 2000 område "Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord", ligger ca. 4,1 km mod vest. 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: spidssnudet frø, dværgflagermus, flagermus, barnæser, sydflagermus, troldflagermus, skimmelflagermus

og stor vandsalamander. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet frø ca. 980 m øst for projektområdet.

Spidssnudet frø

Det nærmeste registrerede fund af spidssnudet frø er beliggende ca. 980 m fra projektområdet. I området findes desuden et mindre vandhul ca. 180 m nord for projektområdet samt større sammenhængende moseområder ca. 600 m øst for projektområdet, som vurderes at udgøre potentielt egnede levesteder for arten. Projektområdet består imidlertid af en eksisterende gårdsplads med tilhørende have. De mest egnede naturområder er beliggende uden for projektområdet og adskilt herfra af dyrkede markarealer. Der foreligger desuden ingen registreringer af spidssnudet frø ved det nærmeste vandhul.

På baggrund af de registrerede fund, de økologiske forhold i området og projektområdets karakter vurderes det, at projektområdet ikke udgør et yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø. Kommunen vurderer derfor, at projektet ikke vil påvirke artens yngle-/rasteområder væsentligt.

Barnæser, herunder flagermus

Det nærmeste konkrete fund er registreret i en afstand af 1,4 km fra projektområdet. Projektarealet er en landejendom omkranset af større træer, markarealer og en vedligeholdt have. Der er omkring på matriklen flere større nåletræer, hvilke normalt ikke anvendes af flagermus som yngle- eller rasteområde. Dog er der hertil også større løvtræer, som ikke kan afvises, at potentielt kunne benyttes af flagermus. Der er dog ikke planlagt fældning af træer i forbindelse med projektet. Af disse grunde vurderes der ikke, at der ændres væsentligt på de eksisterende forhold som områdets potentiale som yngle-/rasteområde for flagermus.

Der er udført en vurdering af Naturmyndigheden af det eksisterende stuehus på baggrund af indsendte billeder. Her er der vurderet ud fra de fremsendte billeder, at stuehuset ikke er hjemsted for flagermus. Dette er vurderet på baggrund af, at der hverken er fundet efterladenskaber eller steder, som vurderes potentielle yngle-/rasteområder for flagermus. Husets tag er udført med tagplader, hvor der ved alle åbninger er monteret fugleklodser. Disse forhindrer flagermus i at komme ind.

Derfor vurderer kommunen, at flagermusenes yngle-/rasteområde ikke påvirkes.

Dværgflagermus

Det nærmeste fund er observeret 1,4 km fra projektet.

Dværgflagermus er en lille flagermus. Denne lever især nær vand, skovkanter og bebyggelse. Har ofte ynglekolonier i hule træer og bygninger. Fødesøgning foregår langs trælinjer og hegn.

Fældning af træer kan påvirke dværgflagermusens yngle-/rasteområder samt reducere fødesøgningsområder. Da der ikke fældes træer, og de fremsendte billeder afviser tilstedeværelsen af flagermus i den eksisterende bygning vurderes det ikke, at yngle-/rasteområdet påvirkes negativt.

Sydflagermus

Det nærmeste fund er observeret 2,9 km fra projektet, ved den øst liggende by Hou.

En af de mest almindelige flagermus i Danmark. Jager i åbent landskab og omkring byer. Yngler ofte i bygninger, men bruger også træer.

Da der ikke fældes træer, og de fremsendte billeder afviser tilstedeværelsen af flagermus i den eksisterende bygning vurderes det ikke, at yngle-/rasteområdet påvirkes negativt.

Troldflagermus

Det nærmeste fund er observeret 2,9 km fra projektet, ved den øst liggende by Hou.

Den er knyttet til ældre skov med hultræer. Jager over åbne områder.

Da der ikke fældes træer, projektarealet er vedligeholdt, og de fremsendte billeder afviser tilstedeværelsen af flagermus i den eksisterende bygning vurderes det ikke, at yngle-/rasteområdet påvirkes negativt.

Skimmelflagermus

Det nærmeste fund er observeret 2,9 km fra projektet, ved den øst liggende by Hou.

Om sommeren findes denne mest i det åbne land, hvor huse bruges som opholdssteder. Skimmelflagermusen synes at komme ind til byerne om efteråret. Vinterdvalen sker ofte i høje bygninger, som arten nærmest synes at være afhængig af.

Da der ikke fældes træer, og de fremsendte billeder afviser tilstedeværelsen af flagermus i den eksisterende bygning vurderes det ikke, at yngle-/rasteområdet påvirkes negativt.

Stor vandsalamander

Afstanden til nærmeste fund er 1,5 km. Afstanden til nærmeste sø er ca. 180 m. Stor vandsalamander er generelt ret stedfast, men den kan bevæge sig over større afstande under de rette forhold. De fleste voksne individer holder sig inden for 250 meter fra deres ynglevandhul. Nogle individer bevæger sig op til 500–1100 meter væk, især hvis der er gode fødesøgningsområder og gemmesteder undervejs, hvilket ikke tilfældet for det pågældende område. I sjældne tilfælde kan enkelte individer kolonisere nye vandhuller over 1000 meter væk, men det kræver typisk flere år og en sammenhængende god habitatstruktur. Vandringen sker primært om natten, ofte i fugtigt vejr og ved høje temperaturer. Dog er der ikke nogen søer i retning af eller ved projektarealet, og derfor vurderes det ikke, at stor vandsalamander påvirkes negativt.

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

Naboorientering efter planlovens § 35

Der er ikke gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 5, idet det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne. Der er lagt vægt på, at det ansøgte nye stuehus ligger i en lysning i en skov. Hertil er der ikke direkte udsyn til naboerne på den anden side af vejen samt der hhv. er 270 meter og 750 meter til nærmeste naboer.

Begrundelse

Generelt i landzone

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

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

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Stuehuset

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

Da det nye projekt opføres 19,5 meter fra det eksisterende maskinhus, er dette overholdt. Det nye projekt opføres på den modsatte side af ejendommens eksisterende indkørsel. Indkørslen vurderes ikke at have karakter af en egentlig vej, men betragtes som en del af ejendommens interne adgangsforhold. Projektets placering medfører derfor ikke en afbrydelse af sammenhængen med den eksisterende bebyggelse, og det vurderes således, at kravet om tilknytning fortsat er opfyldt.

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

Denne tilladelse meddeles på forudsætning om, at det eksisterende stuehus fjernes, som også er nævnt i vilkåret for denne tilladelse. Umiddelbart er dette delvist omfattet af fredskov. SGAV vurderer dog, at denne afgrænsning er forkert indtegnet, da den del af stuehuset, som er omfattet af fredskov historisk aldrig har været skov. Det vil derfor ikke kræve dispensation at fjerne det eksisterende stuehus jf. sagens dokument nr. D2026-187915.

At nedrive stuehuset vil umiddelbart forudsætte en nedrivningstilladelse.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte stuehus på 270 m² heraf 28,4 m² orangeri, da dette vurderes at kunne rummes inden for Aalborg Kommunes normale praksis.

Udhuset

Generelt i landzoner kræver det ikke tilladelse at opføre sekundært bebyggelse, såfremt det opføres i tilknytning til hidtil bebyggede arealer, og det maksimalt er 50 m².

Efter hidtidig praksis kan der normalt meddeles landzonetilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50-100 m². Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning. Efter hidtidig praksis meddeles ikke tilladelse til udhusbygninger på mere end 100 m², medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder. Som udgangspunkt skal bygninger ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed. Ved de "hidtidige bebyggelsesarealer" forstås efter praksis primært det område, hvor ejendommens bebyggelse ligger samlet.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte udhus på 100 m², da dette vurderes at kunne rummes inden for Aalborg Kommunes normale praksis.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på at det ansøgte opføres som erstatning for eksisterende bolig, samt opføres i tilknytning til de hidtil bebyggede arealer.

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

Gyldighed

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

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

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 05-10-2026, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

Klagemulighed

Tilladelsen kan påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning, hvor klagefristen er 4 uger fra den dag,

tilladelsen er offentliggjort. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet jf. planlovens § 60 a, stk. 1. En klage over denne afgørelse har opsættende virkning for projektet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet jf. planlovens 60a, stk. 2.

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

Venlig hilsen

Thomas Lindberg
Landzonesagsbehandler

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214

Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296

Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

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

Klagevejledning (planloven)

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

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

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

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



Ulstedvej 100, 9370 Hals

Landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus på 270 m² heraf 28,4 m² orangeri. Hertil landzonetilladelse til opførelse af ét større udhus på 100 m²

Tidspunkt: 05-10-2026 13:06:11

Udskrevet af: Thomas Kjær Lindberg

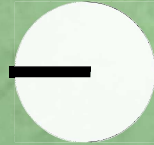
Målestoksforhold: 1:10000

"NØRRESKOVGÅRD"

NYT STUEHUS - ULSTEDVEJ 100, HALS

ARK1

NORD



DISPOSITION:

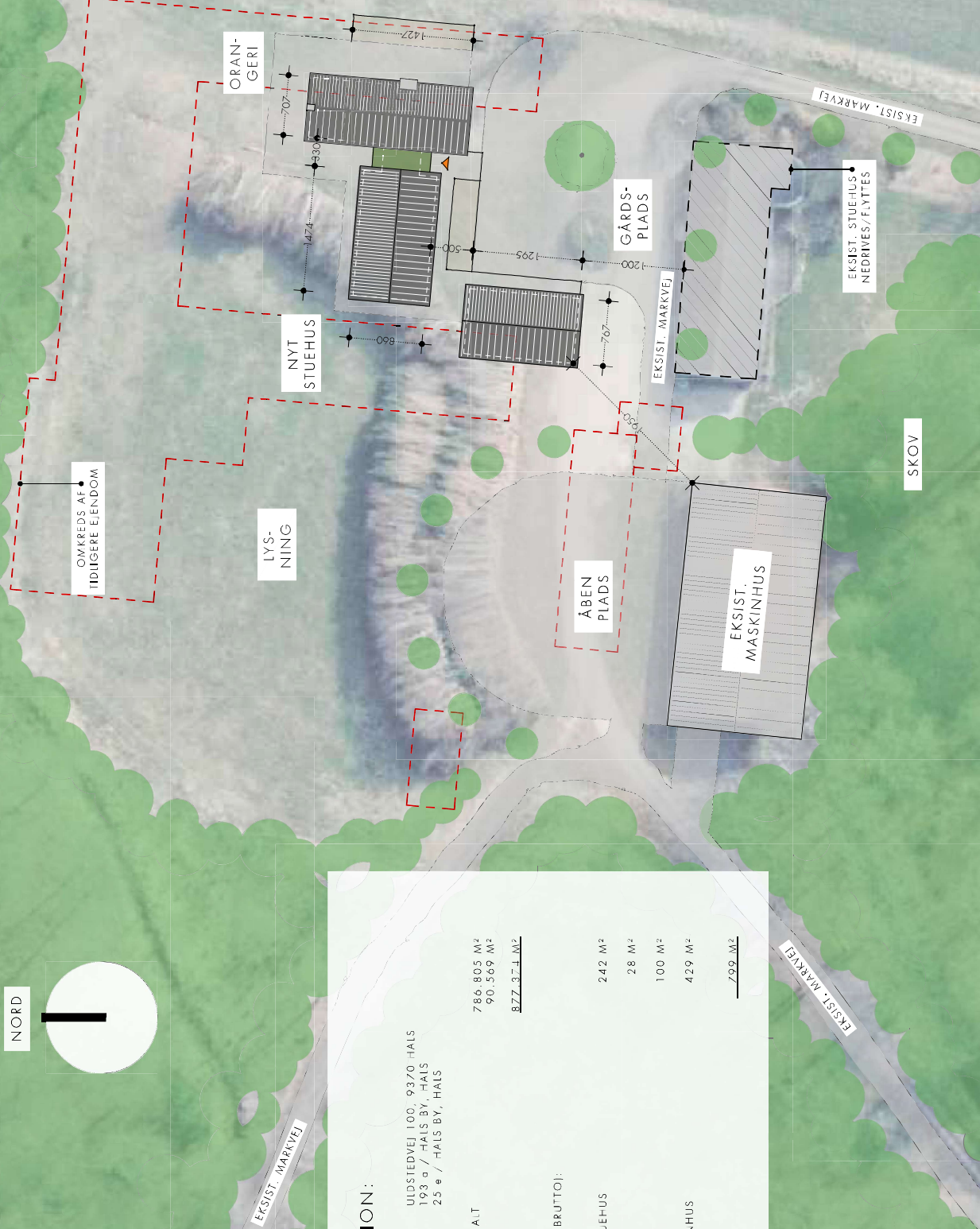
BELIGGENDE: ULSTEDVEJ 100, 9370 HALS
MATR. NR. 193 a / HALS BY, HALS
25 e / HALS BY, HALS

GRUNDAREAL I ALT

786.805 M²
90.569 M²
877.374 M²

AREALER (BRUTTO):

BOUG NYT STUEHUS 242 M²
ORANGERI 28 M²
NY GARAGE 100 M²
EKSIST. MASKINHUS 429 M²
AREALER I ALT 799 M²



BELIGGENHEDSPLAN

1:500

ARKITEKTHUSET VODSKOV



© GeoDanmark

"NØRRESKOVGÅRD"

NYT STUEHUS - ULSTEDVEJ 100, HALS

ARK 2

AREALER

(BRUTTO)

242 M²

BOLIGAREAL

28 M²

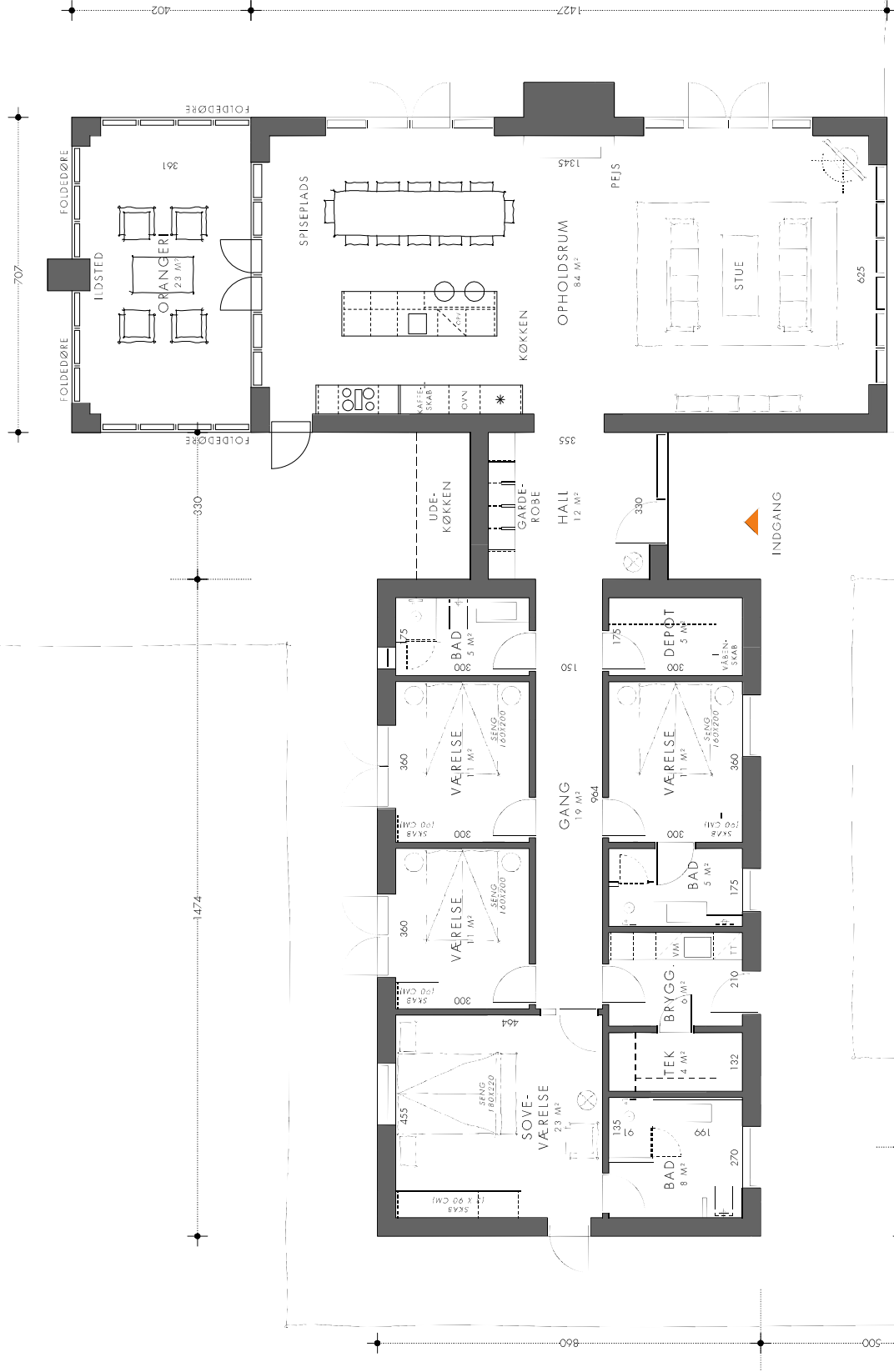
ORANGERI

100 M²

GARAGE/SKUR

370 M²

AREALER I ALT



GARAGE

RUMFDELING

1:100

ARKITEKTHUSET VODSKOV

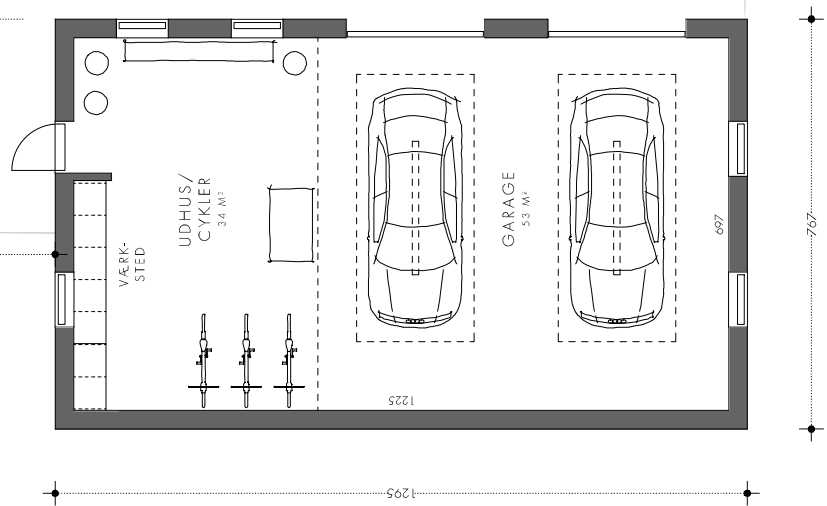


"NØRRESKOVGÅRD"

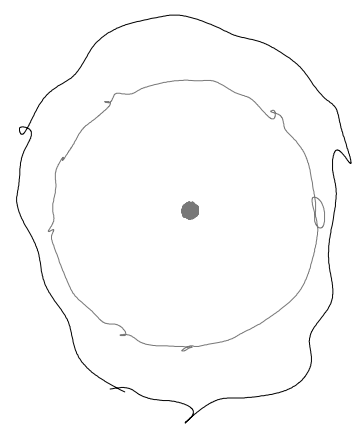
NYT STUEHUS - ULSTEDVEJ 100, HALS

AREALER
(BRUTTO)
BOUGAREAL
ORANGERI
GARAGE/SKUR
AREALER I ALT

242 M²
28 M²
100 M²
370 M²



GÅRDSPLADS



"NØRESKOVGÅRD"

NYT STUEHUS - ULSTEDVEJ 100, HALS

MATERIAL EVALG:

TAG:

NATURSKIFER PÅ GODKENDTE TAGLÆGTER OG AFSTANDSLISER, FAST UNDERTAG MED TAGPÅ PÅ UNDERLAGSRÆDDER ALTERNATIV ANVENDES UNDERTAG AF BANEVARE - DER UDFØRES VENTILERET RYGNING, DER UDFØRES MED KØRBEKLEDT RYGNINGSPROFIL.

40° PRÆ.FABRIKEREDE BJÆLKESPÆR / RAMMER

UDVENDIG VED TAGFOD UDFØRES SYNLIGE SPÅRENDER, DER PLACERES SYMMETRISK MED
ENS AFSTAND (SPÅRENDER KAN EVT. MONTERES PÅ UDVEKSLINGER SÅ AFSTANDEN
TILPASSES)

LOFTER:

DER AFSLUTTES TRÆIOETER - OG SYNIGE "SNYDEBIAKER"

LOFTER/TAG | ISOLRES MED MIN 400 MM.

YDERVÆGGE/FACADER (CA. 41 CM):

OPFØRES MED MUREDE FACADER OG LETTE FACADER MED LODRET STÅENDE TRÆBEKLÆDNING PÅ FORSKALLING/VENTILERET HULRUM.

MUREDE FACADER ISOLERES MED MIN. 195 MM MINERALULD - LETTE FACADER ISOLERES MED MIN. 300 MM MINERALULD.

MUREDE FACADER AFLUTES INDVENDIGT MED TEGLSTEN, DER ENKELTE STEDER OPMURES MED RÅ MURSTEN - LETTE FACADER INDVENDIGT AFLUTES MED SØM/SKRUEFAST PLADEBEKLÆDNING PÅ FORSKALLING (INCL. DAMPMEMBRAN).

ENKELTE VÆGFLADER AFSLUTTES EVT. NATURTRÆSBEKLÆDNINGER (FINER- PLADER ELL. LIGN.)

VINDUER OG DØRE UDFØRES MED TRÆ/ALUPARTIER I SORT FARVEVALG MED SPROSSEOPDELING SOM VIST PÅ FACADER.

SKILLEVÆGGE "TUNG":

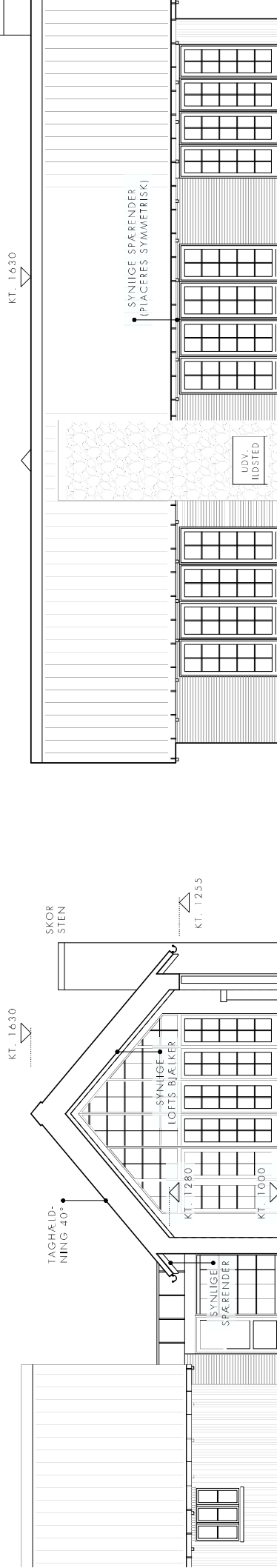
MUREDE SKILLEVÆGGE OPMURES I TEGISTEN - ENKELTE STEDER OPFØRES I RÅMURSTEN.

LETTE SKILLEVÆGGE:

4" TRÆSKELET, HULRUMMET UDFYLDES MED ISOLERING.

INDVENDIGE OVERFLADER INCL. YDERVÆGGE - AFSLUTTES MED SØM/SKRUEFAST
PLADEBEKLÆDNINGER PÅ FORSKALLING (INCL. DAMPMEMBRAN PÅ YDERVÆGGE).

ENKELTE VÆGFLADER AFSLUTTES EVT. NATURTRÆSBEKLÆDNINGER (FINER- PLADER
ELL. LIGN.:)

SKOR
STEN

SNIT | OPHOLDSRUM

OPHOLDSRUM

ORANGERI

TERRÆNDAEK/GULVE:

AFLUTTES MED TRÆ, TÆPPE OG KLUNKER IHT, NÆRMERE AFTALE.

GULVE I OPVARMEDE RUM ISOLERES MED MIN.
300 MM HÅRD OG FUGTAFVISENDE HØJISO-
LERENDE GULVISOLERING INCL. KANT-
ISOLERING M.V.

I GARAGE ISOLERES GULV MED
MIN 220 MM HÅRD, TRYKFAST
(EGNET TIL KØRSEL) OG FUGT-
AFVISENDE GULVISIERING

FUNDAMENTE:

UDFØRES SOM RENDESTØBTE BETONFUNDAMENTER - DER OVERALT FØRES TIL FAST BUND OG FROST DYBDE.

FUNDAMENTER AFSLUTTES ØVERST MED MIN. 2 RÆKKER LETKLINKEBLOKKE - DER AFSLUTTES MED SOKKELPUDS.

OMKREDS
ELEM BYGNING

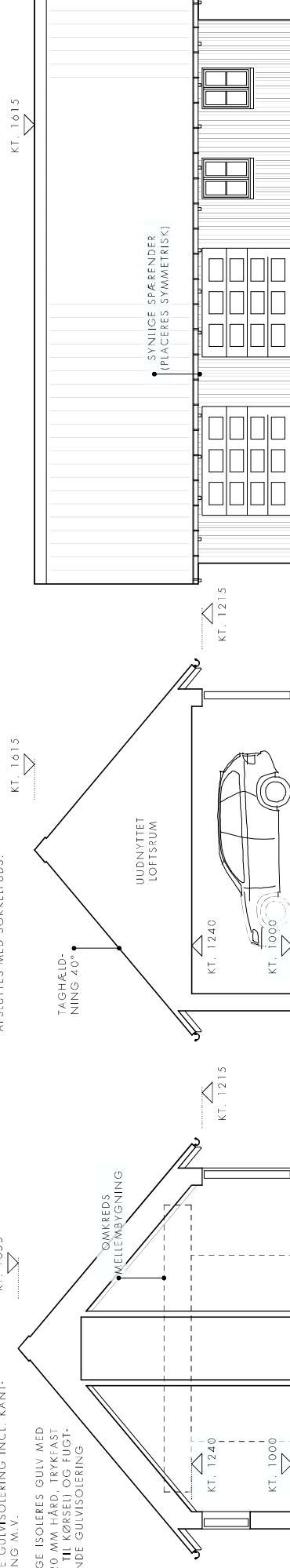
TAGHÆLD-
NING 40°

UUDNYTTET
LOFTSBLAD

SNIT I SOVEAFDELING

SNIT | GARAGE

GARAGE



SNIT / FACADER

1:100



"NØRESKOVGÅRD"

NYT STUEHUS - ULSTEDVEJ 100, HALS

MATERIAL EVALG:

TAG:

NATURSKIFER PÅ GODKENDTE TAGLÆGTER OG AFSTANDSLISER, FAST UNDERTAG MED TAGPAP PÅ UNDERLAGSRÅDDER ALTERNATIV ANVENDELSE UNDERTAG AF BANEVARE - DER UDFØRES VENTILERET RYGNING, DER UDFØRES MED KØBERBEKLADET RYGNINGSPROFIL.

40° PRÆ-FABRIKREDE BIAIKESPÆR / RAMMER

UDVENDIG VED TAGFOD UDFØRES SYNLIGE SPÆRENDER, DER PLACERES SYMMETRISK MED
ENS AFSTAND (SPÆRENDER KAN EVT. MONTERES PÅ UDVEKSlinger SÅ AFSTANDEN
TILPASSER)

LOFTER:

DER AFSLUTTES TRÆKLOSTER - OG SYNIGE 'SNYDERIAKER'

| OFTER/TAG | ISOIERES MED MIN 400 MM

YDERV & GGF/FACADER (CA. 41 CM):

OPFØRES MED MUREDE FACADER OG LETTE FACADER MED LODRET STÅENDE TRÆBEKLÆDNING PÅ FORSKALLING/VENTILERET HULRUM.

MUREDE FACADER ISOLERES MED MIN. 195 MM MINERALUID - LETTE FACADER ISOLERES MED MIN. 300 MM MINERALUID.

MUREDE FACADER AFSLUTTES INDVENDIGT MED TEGISTEN, DER ENKELTE STEDER OPMURES MED RÅ MURSTEN - LETTE FACADER INDVENDIGT AFSLUTTES MED SØM/SKRUEFAST PLADEBEKLÆDNING PÅ FORSKALLING (INCL. DAMPMEMBRAN).

ENKELTE VÆGFLADER AFSLUTTES EVT. NATURTRÆSBEKLÆDNINGER (FINER- PLADER ELL. LIGN.)

VINDUER OG DØRE UDFØRES MED TRÆ/ALUPARTIER I SORT FARVEVALG MED SPROSSEOPDELING SOM VIST PÅ FACADER.

SKILL EVALUATION "TUNG".

MUREDE SKILLEVÆGGE OPMURES I TEGLISTEN - ENKELTE STEDER OPFØRES I RÅ MURSTEN

LETTE SKILLEVÆGGE:

4" TRÆSKELET. HULRUMMET UDFYLDES MED ISOLERING.

INDVENDIGE OVERFLADER INCL. YDERVÆGGE - AFSLUTTES MED SØM/SKRUEFAST
PLADEBEKÆDNINGER PÅ FORSKALLING INCL. DAMPMEMBRAN PÅ YDERVÆGGE.

ENKELTE VÆGLADER AFSLUTTES EVT. NATURTRÆSBEKLÆDNINGER (FINER-PLADER
ELL. LIGN.)

