



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:
AJB

Sagsnr.:
S2026-2458

BFE-nummer
10234735

Matr.nr.
8a, Nøvling By, Nøvling

27. februar 2026

Landzonetilladelse

Lundby Mosevej 65, 9260 Gistrup

matr.nr. 8a, Nøvling By, Nøvling

På baggrund af din ansøgning modtaget den 25.02.2026, meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på 323 m², heraf 73 m² integreret garage, 15 m² integreret overdækning og 31 m² integreret udestue

Tilladelsen omfatter opførelse af ny helårsbolig på 323 m², hvoraf 73 m² er integreret garage, 15 m² er integreret overdækning og 31 m² er integreret udestue.

Landzonetilladelsen erstatter landzonetilladelse af 01.10.2025, med sagsnummer S2025-669 hvilket medfører at ejendommens nuværende bolig i BBR-bygning 1 og stald i BBR-bygning 2 nedrives.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at eksisterende BBR-bygning 1 og 2 fjernes umiddelbart efter, at den nye helårsbolig er etableres og kan ibrugtages, eller senest 12 måneder herefter.
- At alt oplag af byggemateriale, byggeaffald, jord mv. i forbindelse med byggearbejdet skal placeres på ejendommens nuværende befæstede areal, nord for ejendommens nuværende bebyggelse, eller på nyt areal nord for ansøgt byggeri. Vilkåret har til hensigt at sikre at der i forbindelse med byggearbejdet ikke er risiko for en tilstandsændring af beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Redegørelse

Ejendommen på 1,5 ha er beliggende i landzone og er ikke noteret som en landbrugsejendom. Ejendommen er jf. BBR, registeret med et stuehus og en stald til kvæg, får mv.

Dele af ejendommen ligger i et område der er udpeget som bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber. Derudover så er ejendommen beliggende indenfor potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse. Det ansøgte byggeri placeres delvis udenfor udpegningerne bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber ligesom ejendommens hidtidige bebyggelse er i dag. Ejendommen er beliggende i det åbne land, og er ikke omfattet af kommuneplanens udlagte kommunep lanrammer eller lokalplaner.

Derudover er der på ejendommen registreret beskyttet sø og mose efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af en ny helårsbolig på 323 m² med integreret garage, overdækning og udestue. Garagen udgør 73 m², overdækning 15 m² og udestue 31 m².

Hele ejendommens bygning 1 og 2 som udgør bolig og stald, nedrives efter opførelsen af den nye helårsbolig.

Natura 2000

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

Det ansøgte byggearbejde er beliggende ca. 5 km nord fra natura 2000-område nr. 18: Rold Skov, Lindene, Ådal og Madum Sø. 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

Det fremgår af planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1, jf. § 5, stk. 2, at der som hovedregel ikke kan meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, hvis det ansøgte, kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a, eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b. Jævnfør planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 3, skal vurderingen fremgå af afgørelsen om landzonetilladelse.

Det er ikke i planloven reguleret i hvilket omfang der skal foretages en nærmere undersøgelse af om et område er et naturligt udbredelsesområde for en eller flere beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV, og det er ligeledes ikke reguleret i hvilket omfang myndigheden generelt er forpligtet til at foretage konkrete undersøgelser af bilag-IV arters forekomst og omfanget af disse på en bestemt lokalitet i forbindelse med en konkret sagsbehandling.

Undersøgelsespligten og det potentielle omfang af denne, er således afhængig af lovgivningen om bilag IV-arter og de forvaltningsretlige principper, herunder officialprincippet. Det konkrete krav til oplysning af faktum kan derfor ikke præciseres generelt og er derfor i vid udstrækning af skønsmæssig karakter.

Aalborg Kommune har foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1, jf. § 5, stk. 2.

Det ansøgte projektområde ligger inden for det naturlige udbredelsesområde for en række af bilag IV-arter, herunder Odder, Markfirben, Stor Vandsalamander, Spidssnudet frø, samt enkelte arter af flagermus som Vandflagermus, Dværgflagermus, og Sydflagermus.

Odder

Odder er knyttet til ferske og salte vande, som små og store søer og vandløb, kanaler og kunstige søer, moser samt fjorde, nor og lignende ikkeeksponerede kyststrækninger. Områder med gode skjulemuligheder, tæt på store, stabile føderessourcer og lav forstyrrelsesgrad, er væsentlige parametre for placeringen af yngleområder. Odderen er altovervejende nataktiv i Danmark. Nærmeste sø er placeret på ejendommen og derfor i tæt tilknytning til det ansøgte byggeri. Nærmeste anden sø og vandløb er beliggende forholdsvis omkring 650 meter sydvest for ejendommen og 760 meter sydøst for ejendommen. Da søen på ejendommen er begrænset i sin størrelse, den placering til tæt menneskelige aktivitet, samt er der ikke forekommer naturlige transportkorridorer for odderen fra søen til nærmere andre søer og vandløb, er det Aalborg Kommu-

nes at søen ikke er egnet yngle- eller rasteområde for odderen, og derved ikke påvirker odderens levesteder.

Markfirben

Markfirben findes spredt i landskabet, hvor den typisk yngler på åbne og solrige områder som vej- og jernbaneskråninger, sten- og jorddiger, grusgrave, klitter, heder, overdrev, strandenge, kystskrænter og sandede bakkeområder. Aalborg Kommune finder ikke at det ansøgte projektområde er egnet som yngle- og rasteområde for markfirben. Da der på ejendommen ikke er forekomst af de egnede områder hvor markfirbenet opholder sig.

Stor Vandsalamander

Stor vandsalamander foretrækker rene, dybe vandhuller i eller nær skov. Uden for yngletiden lever stor vandsalamander på land, primært i skove og gemmer sig om dagen under sten og træstammer, i gamle musehuller og lignende. De vandrer sjældent særlig langt fra vandhullerne. Der er flere fund af Stor Vandsalamander i en afstand på 3 km fra projektområde. Nærmeste fund er registreret omkring 1 km fra projektområde. Det vurderes, at projektarealet ikke udgør et egnet yngle- eller rasteområde for stor vandsalamander. Aalborg Kommune lægger vægt på at det ansøgte projekt etableres i tilknytning til ejendommens nuværende bebyggelse, tæt på menneskelig aktivitet. Søen og den omkringliggende mose og ejendommens beplantning lags det vestlige skel er egnet yngle- og rasteområde for Stor Vandsalamander. Det er dog Aalborg Kommunes vurdering at projektet ikke påvirker søen, og den vestlige beplantning skal ikke fjernes som et led i byggearbejdet. Aalborg Kommune finder derfor efter en samlet vurdering, ikke at projektet påvirker Stor Vandsalamanders yngel- eller rasteområder.

Spidssnudet frø

Spidssnudet frø lever primært i udstrakte eng- og moseområder. Levesteder kan endvidere være fugtige heder, græsmarker, fugtige løvskove og ældre, fugtige, nåleskove. Den Spidssnudet frø yngler i mange forskellige slags vådområder fra ganske små vandhuller til bredden af store søer. De typiske ynglesteder er lavvandede vandhuller på afgræssede enge og i moser. Der er i ejendommens sø tilbage i 2011 registreret fund af spidssnudet frø. Aalborg Kommune finder ikke at det ansøgte byggeri påvirker artens yngel- eller rasteområder. Aalborg Kommune lægger vægt på at det ansøgte byggeri placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelse, og ikke påvirker ejendommens sø og mose, som efter Aalborg Kommune er det egnede levested for arten. Alternativ kan ejendommens vestlige beplantning være muligt rasteområde eller transportkorridor. Da denne beplantning ikke påvirkes af det ansøgte byggearbejde, er det Aalborg Kommunes samlede vurdering at projektet ikke påvirke Spidssnudet frø.

Flagermus

Flagermus raster forskellige steder i den aktive sommerperiode og i dvaleperioden om vinteren. Flagermusenes vinterkvarter kan være i hule træer, bygninger, kalkgruber, kældre, kasematter, bunkere o. lign., hvor der primært er frostfrit og uforstyrret. I den aktive sommerperiode raster flagermusene i forskellige dagopholdssteder i hulheder, sprækker, spættehuller mv. i træer, i forskellige slags bygninger og i sprækker under broer. I yngleperioden om sommeren er flagermushunnerne samlet i ynglekolonier på dagopholdsstederne. Flagermus er sårbare over for tab af yngle- og rasteområder ved fældning af træer med hulheder mm, nedlæggelse af ledelinjer, nedrivning af bygninger og varige støj/forstyrrelser/lyskilder.

Ejendommens nuværende bebyggelse skal nedrives i forbindelse med opførelsen af den nye bolig. Ejer har i forbindelse med landzonetilladelse af 01.10.2025, med sagsnummer S2025-669, fremsendt billeder af ejendommens bygninger, som viser at bygningens konstruktioner i form af tag og facade er tæt lukket. Der

findes således ikke hulrum eller andre huller, hvor flagermus eventuelt kan få adgang til bygningerne. Aalborg Kommune finder således efter en samlet vurdering, at ejendommens eksisterende bygninger ikke anvendes som levested for flagermus, og derfor kan nedrives uden at påvirke flagermusenes yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde.

Ligeledes vurderes det at den ansøgte bolig ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for flagermus, da der i forbindelse med projektet ikke skal fældes træer som er eget som levested for flagermus.

Samlet set vurderes projektet ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- eller plantearter, der er opført på habitatdirektivets bilag IV.

Naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4

Der er ikke gennemført naboorientering iht. planlovens § 35, stk. 5, idet det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne. Der er lagt vægt på at nærmeste nabobebyggelse er beliggende med en afstand på omkring 340 meter til det ansøgte byggearbejde.

Begrundelse

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

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne. Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Efter hidtidig praksis kan der som hovedregel gives landzonetilladelse til opførelse af et nyt helårshus som erstatning foret ældre helårshus, som nedrives. Dette skyldes, at ejeren almindeligvis må antages at have en berettiget forventning om at kunne genopføre huset. Almindeligvis kan der kun gives afslag, hvis særlige omstændigheder klart taler imod en landzonetilladelse. Dette kan fx være hensynet til international beskyttet natur eller helt særlige landskabelige forhold. Derudover gælder det, at hvis en ejendoms nuværende bolig, eller tidligere bolig vil kunne være til- eller ombygget op til 500 m² uden landzonetilladelse efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 10, vil det nye hus også som udgangspunkt kunne opføres i en størrelse på op til 500 m².

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier.

Aalborg Kommune lægger herved vægt på, at den ansøgte bolig skal erstatte ejendommens eksisterende bolig, og at boligen ikke overstiger 500 m². Derudover lægger Aalborg Kommune vægt på, at den nye bolig placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelse der fjernes. Hertil bemærker Aalborg Kommune, at der jf. ansøgningsmaterialet er 5,3 meter imellem ejendommens nuværende bygning 2 og det nye helårshus.

Aalborg Kommune lægger afslutningsvis vægt på at der efter Aalborg Kommunes vurdering ikke er planlægningsmæssige, landskabelige eller øvrige hensyn i området der taler afgørende imod en tilladelse til det ansøgte. Hertil bemærker Aalborg Kommune, at den ansøgte bolig kun placeres delvis indenfor bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber, som ejendommens nuværende bebyggelse

og at det ansøgte byggeri efter Aalborg Kommunes vurdering, placeres i en afstand til beskyttet sø og mose efter naturbeskyttelseslovens § 3, som medfører at byggeriet ikke vil medføre en tilstandsændring på disse.

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 27-02-2026, 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

Anders Brusen Jensen
Landzone- og byggesagsbehandler

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.naevneshus.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.



© Hexagon

500m



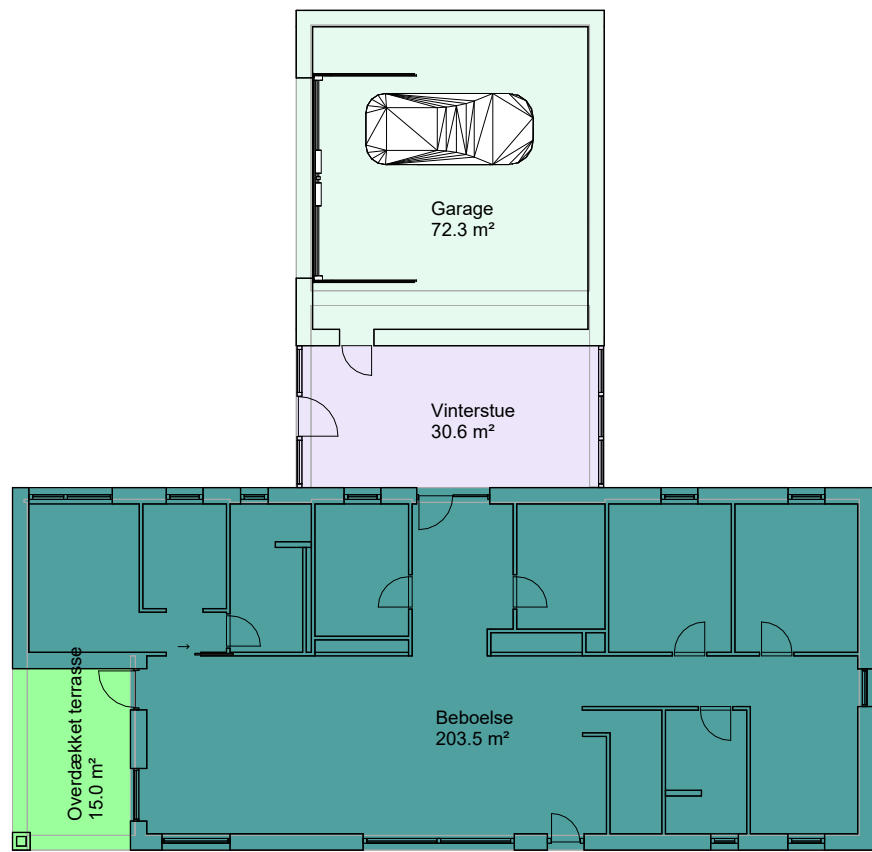
**Aalborg
Kommune**

Lundby Mosevej 65, 9260 Gistrup
Ny helårsbolig på samlet 323 m²

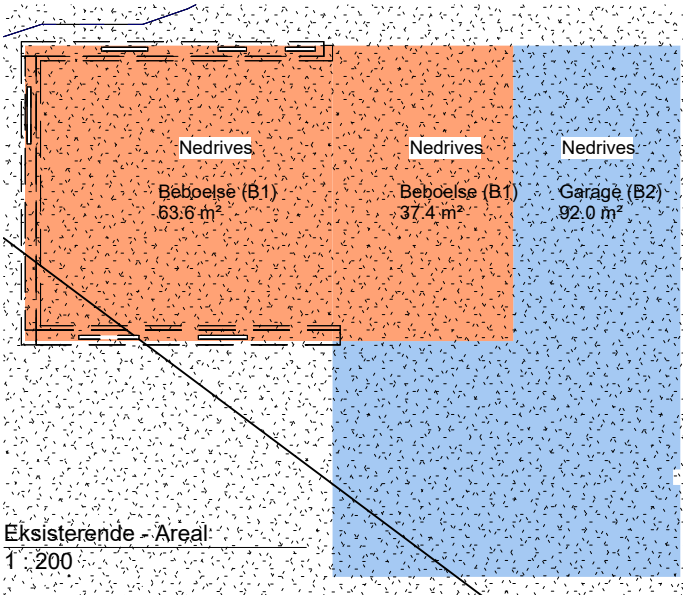
Tidspunkt: 01-10-2025 13:17:23
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:15000



Situationsplan
1 : 500



Nye forhold - Areal
1 : 200



Eksisterende - Areal
1 : 200

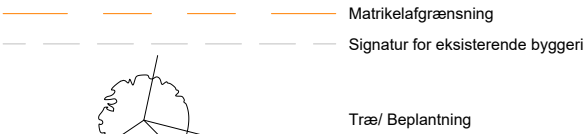
Information om grund og matrikel

Matrikelnr.	Ba
Ejerlav	Navling By. Navling
Areal	15.000 m²
Eksi. Bebyggelses %:	
193 / 15.000 =	1,3 %
Ny bebyggelses %:	
323 / 15000 =	2,2 %

Arealer bolig:

Eksisterende B1 Beboelse:			
Antal værelser:	3	101	m²
BBR-areal:	0	0	m²
Ny BBR-areal:			
Eksisterende B2 Garage:			
Antal værelser:	0	92	m²
BBR-areal:	0	0	m²
Ny BBR-areal:			
Ny beboelses bygning:			
Antal værelser:	5	204	m²
BBR-areal:	0	15	m²
Overdækket terrasse:	0	31	m²
Vinterstue			
Ny garage bygning:			
Antal værelser:	0	73	m²
BBR-areal:	0	0	m²
Boligareal:	204	323	m²
Bebygget areal:	204+15+31+73	323	m²

Signaturforklaring:



Garage bygning:

Konstruktionsklasse:
BR18' Vejledning til Kapitel 26, §485- §489
"Vejledning om indplacering i konstruktionsklasser"
afsnit 1.1.0. Indplacering i konstruktionsklasser:
Konstruktionsklasse KK1
Konsekvensklasse CC2, pkt. 2)
"2) Traditionelle og simple konstruktioner i 'bedre del af' CC2 indplaceres i konstruktionsklasse 1. Indplacering af bygninger der henregnes til CC2 i KK1, skal vurderes af en statisk med certificering til minimum KK2, med mindre bygverket er anført i efterfølgende afsnit 1.1.1."

BR18' Vejledning til Kapitel 26, §485- §489
"Vejledning om indplacering i konstruktionsklasser"
afsnit 1.1.1. Konstruktioner/konstruktionsafnit i konstruktionsklasse 1:
Konstruktionsklasse 1 (KK1) omfatter følge BR18 § 489, stk. 1, nr. 1:
a) Konstruktioner eller konstruktionsafnit, der henregnes til middel konsekvensklasse (CC2), og som indgår i enfamiliehus, rækkehus og sommerhuse uden vendret løjhedsskel.

- Eksempler på bygninger der normalt kan indplaceres i konstruktionsklasse 1 er:
- Konstruktioner, der indplaceres i middel konsekvensklasse (CC2), herunder:
 - Fritliggende enfamiliehus og sammenbyggede enfamiliehus (med lodret løjhedsskel) med kælder og op til 2 etager over terræn

Konklusion:
Baseret på ovenstående indplaceres bygningen i konstruktionsklasse **KK1**, og konsekvensklasse **CC2** jf. ovenstående.

Brandklasse:
BR18 Bilag 1, Tabel 1- Anvendelseskategori (AVK):
Bygningsafsnittet indplaceres i **anvendelseskategori 1** da følgende er gældende:
• Bygningsafsnittet er ikke indrettet med sovepladser.
• Personer i bygningsafsnittet har kendskab til flugtvej.
• Personer i bygningsafsnittet har mulighed for ved egen hjælp at bringe sig i sikkerhed.

BR18 Bilag 1, Tabel 2 - Risikoklasse (RK):
Bygningsafsnittet indplaceres i **Risikoklasse 1** for AVK4, da følgende er gældende:
• Sekundær betyngelse i højst 1 etage over terræn

BR18 Bilag 1, Tabel 3 - Indplacering i brandklasse:
Byggeriet er i Risikoklasse 1 RK1.
• Udføres udelukkende med simple brandteknisk installationer.
• Byggeriet udføres i overensstemmelse med Bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 - Brand, "Blag 10 - Præ-accepterede løsninger - Sekundær betyngelse i tilknytning til enfamiliehus".
• Bygningen udføres fritliggende med et samlet etageareal under 600 m².

Konklusion:
Bygningen indplaceres i **Brandklasse 1 (BK1)**

Indsatsstaktiske forhold (ITT)
Byggeriet er indsatsstaktisk traditionelt.
BR18' Vejledning til Kap. 5', Kapitel 5:
Redningsberedskabet indsatsmuligheder følges.

Tegnings nr.: **A-00-101-3**

Ny beboelse bygning:

Konstruktionsklasse:
BR18' Vejledning til Kapitel 26, §485- §489
"Vejledning om indplacering i konstruktionsklasser"
afsnit 1.1.0. Indplacering i konstruktionsklasser:
Konstruktionsklasse KK1
Konsekvensklasse CC2, pkt. 2)
"2) Traditionelle og simple konstruktioner i 'bedre del af' CC2 indplaceres i konstruktionsklasse 1. Indplacering af bygninger der henregnes til CC2 i KK1, skal vurderes af en statisk med certificering til minimum KK2, med mindre bygverket er anført i efterfølgende afsnit 1.1.1."

BR18' Vejledning til Kapitel 26, §485- §489
"Vejledning om indplacering i konstruktionsklasser"
afsnit 1.1.1. Konstruktioner/konstruktionsafnit i konstruktionsklasse 1:
Konstruktionsklasse 1 (KK1) omfatter følge BR18 § 489, stk. 1, nr. 1:
b) Konstruktioner eller konstruktionsafnit, der henregnes til middel konsekvensklasse (CC2), og som indgår i enfamiliehus, rækkehus og sommerhuse uden vendret løjhedsskel.

- Eksempler på bygninger der normalt kan indplaceres i konstruktionsklasse 1 er:
- Konstruktioner, der indplaceres i middel konsekvensklasse (CC2), herunder:
 - Fritliggende enfamiliehus og sammenbyggede enfamiliehus (med lodret løjhedsskel) med kælder og op til 2 etager over terræn

Konklusion:
Baseret på ovenstående indplaceres bygningen i konstruktionsklasse **KK1**, og konsekvensklasse **CC2** jf. ovenstående.

Brandklasse:
BR18 Bilag 1, Tabel 1- Anvendelseskategori (AVK):
Bygningsafsnittet indplaceres i **anvendelseskategori 4** da følgende er gældende:
• Bygningsafsnittet er indrettet med sovepladser.
• Personer i bygningsafsnittet har kendskab til flugtvej.
• Personer i bygningsafsnittet har mulighed for ved egen hjælp at bringe sig i sikkerhed.

BR18 Bilag 1, Tabel 2 - Risikoklasse (RK):
Bygningsafsnittet indplaceres i **Risikoklasse 1** for AVK4, da følgende er gældende:
• Bygningsafsnittet er et fritliggende enfamiliehus med højst 3 etager over terræn og med et samlet etageareal på højst 600 m²

BR18 Bilag 1, Tabel 3 - Indplacering i brandklasse:
Byggeriet er i Risikoklasse 1 RK1.
• Udføres udelukkende med simple brandteknisk installationer.
• Byggeriet udføres i overensstemmelse med Bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 - Brand, "Blag 10 - Præ-accepterede løsninger for fritliggende og sammenbyggede enfamiliehus".
• Bygningen udføres fritliggende med et samlet etageareal under 600 m².

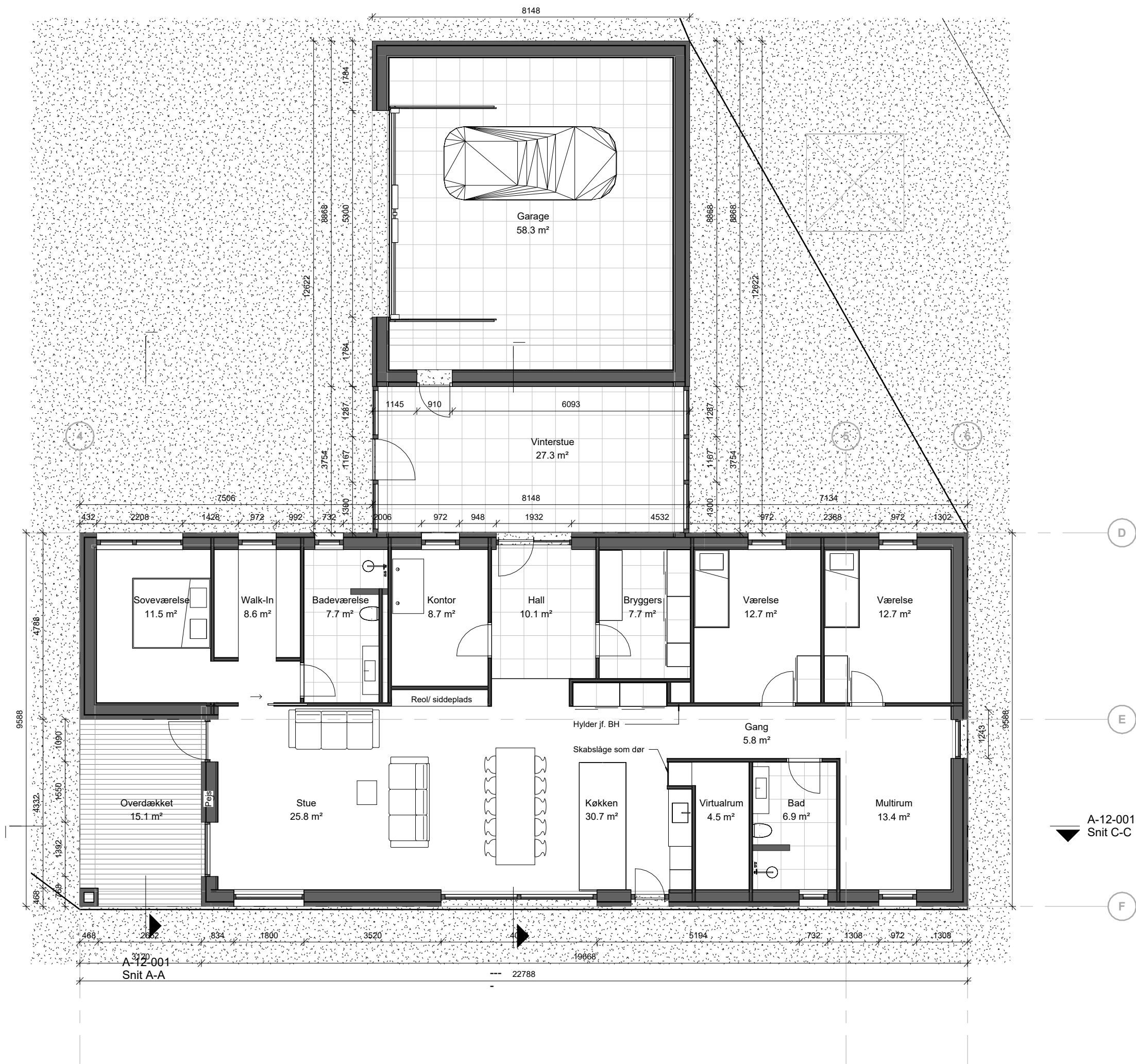
Konklusion:
Bygningen indplaceres i **Brandklasse 1 (BK1)**

Indsatsstaktiske forhold (ITT)
Byggeriet er indsatsstaktisk traditionelt, da der ved tilbygningen ikke ændres på de indsatsstaktiske forhold.
BR18' Vejledning til Kap. 5', Kapitel 5:
Redningsberedskabet indsatsmuligheder følges.

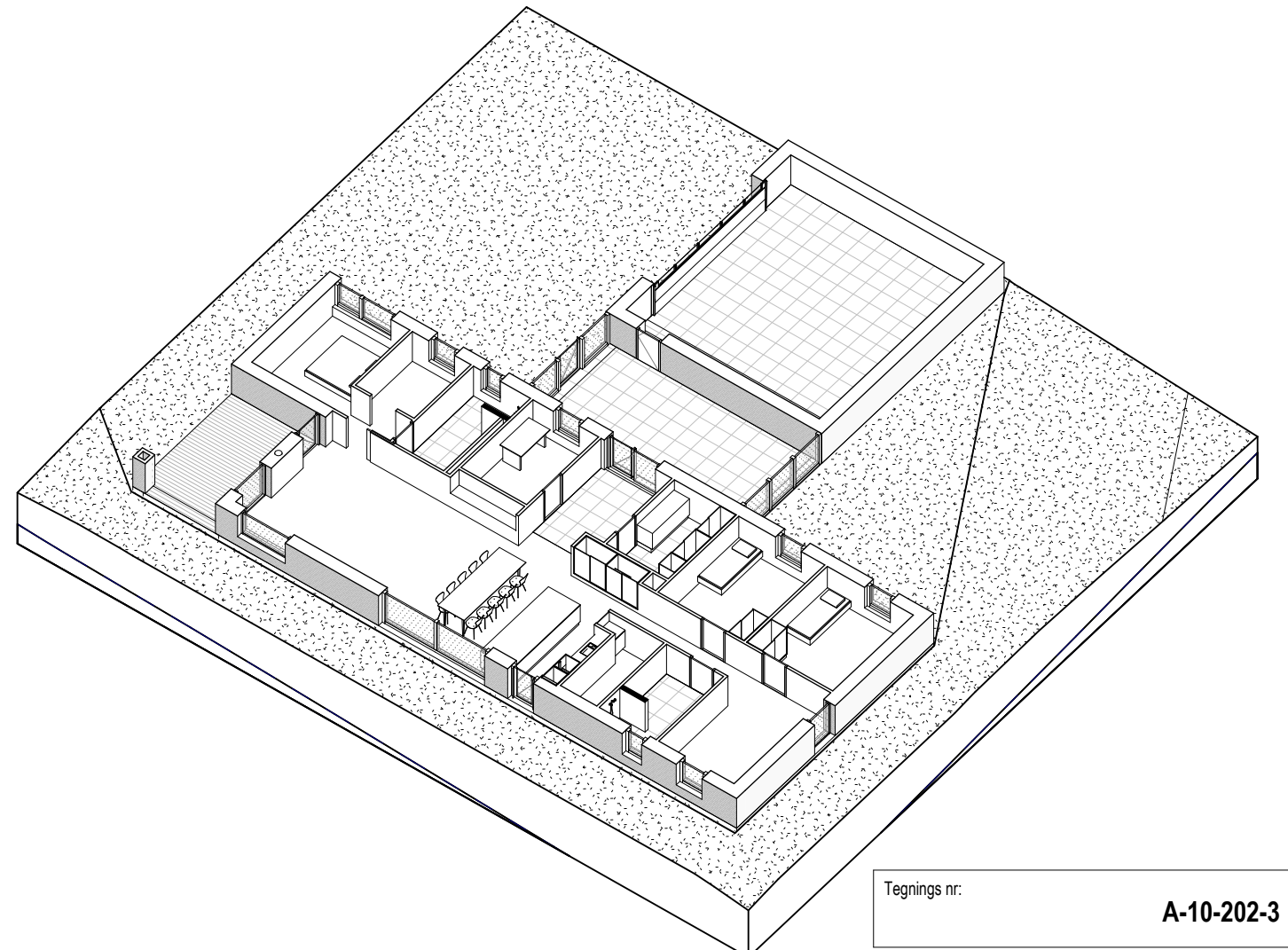
3	Bygning tilpasset nyt layout, arealer mv. opdateret.	2026.02.24	
2	Indkørsel bredde angivet. Bygning spejlvendt, Garage flyttet og sammenbygget.	2026.01.26	
1	Opdatering af vinduer og indretning	2025.02.08	

Villa Aéras

Sag nr.:	2018-007	Tegn. nr.:	A-00-101
Titel:	Situationsplan	Dato:	2025.02.08
Fase:	Myndighedsansøgning	Skala:	Som angivet
Adresse:	Lyndby Mosevej 65, 9260 Gistrup	Format:	A2
		Udført af:	-



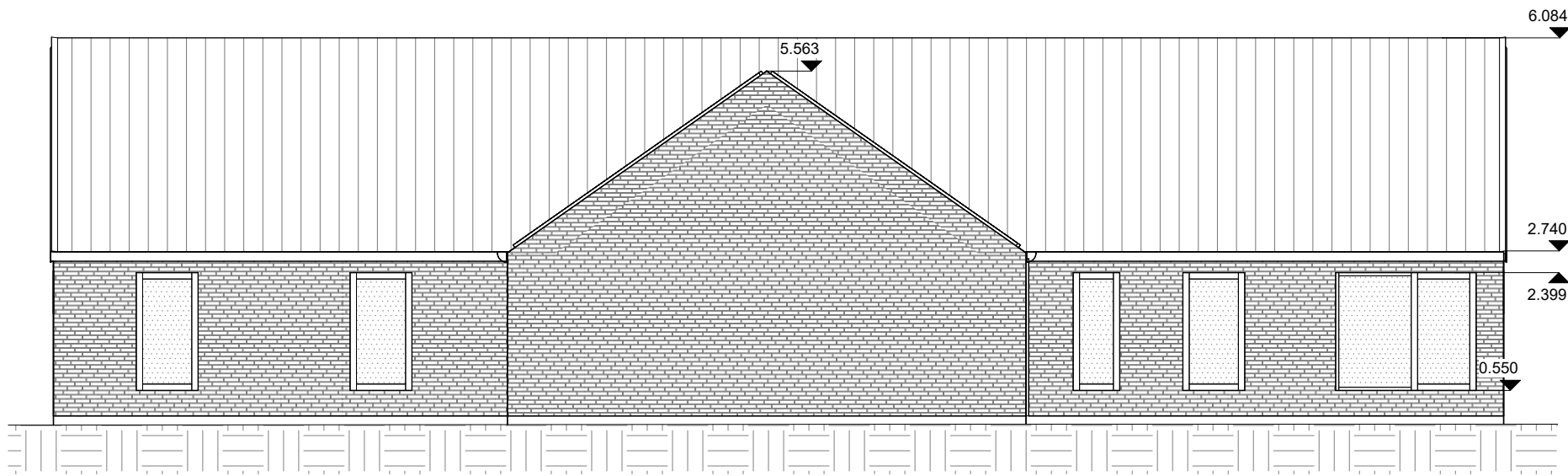
Stueplan
1 : 100



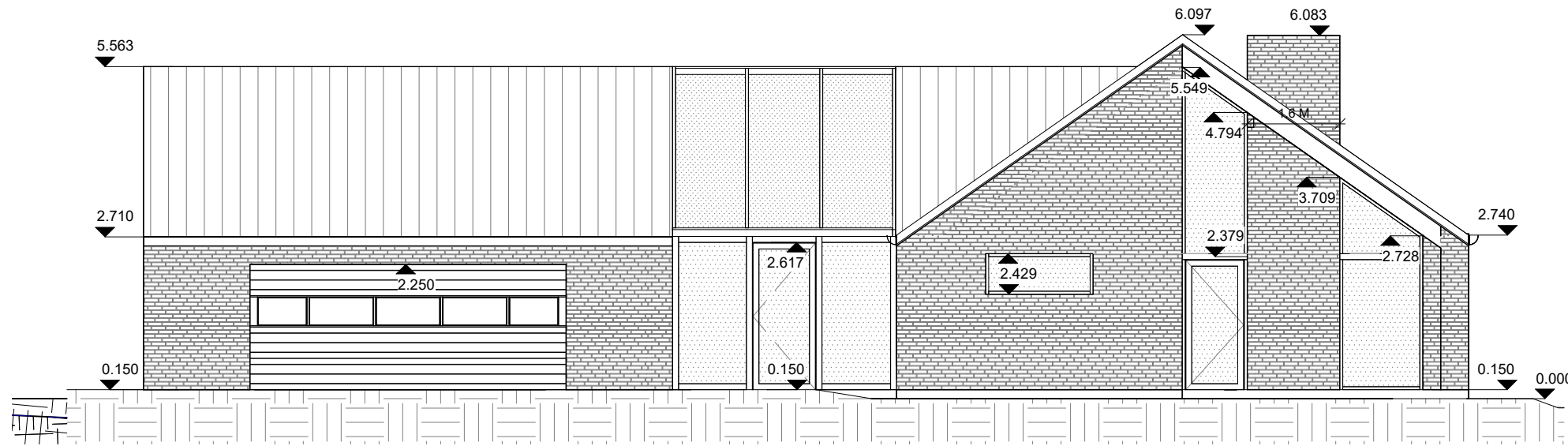
Tegnings nr.: **A-10-202-3**

3	Bygning tilpasset nyt layout, arealer mv. opdateret.	2026.02.24	
2	Indkørsel bredde angivet. Bygning spejlvendt, Garage flyttet og sammenbygget.	2026.01.26	
1	Opdatering af vinduer og indretning	2025.02.08	

Villa Aéras		Tegn. nr.:	A-10-202
Sag nr.:	2018-007	Dato:	2024.12.12
Titel:	Stueplan	Skala:	1 : 100
Fase:	Myndighedsansøgning	Format:	A3
Adresse:	Lyndby Mosevej 65, 9260 Gistrup	Udført af:	-



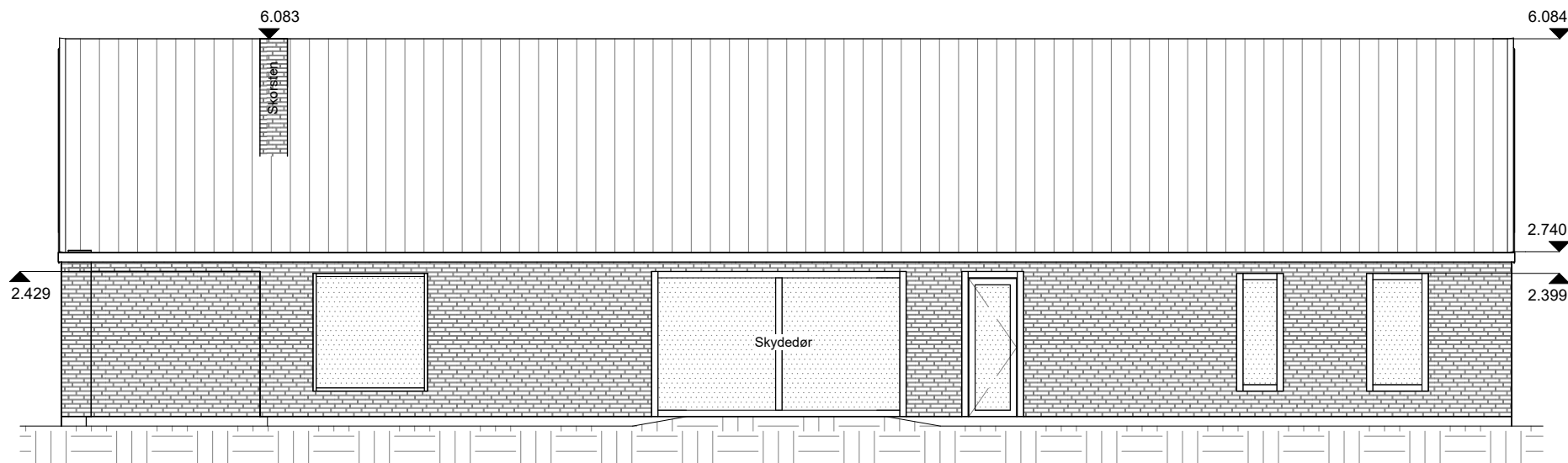
Facade - Nord
1 : 100



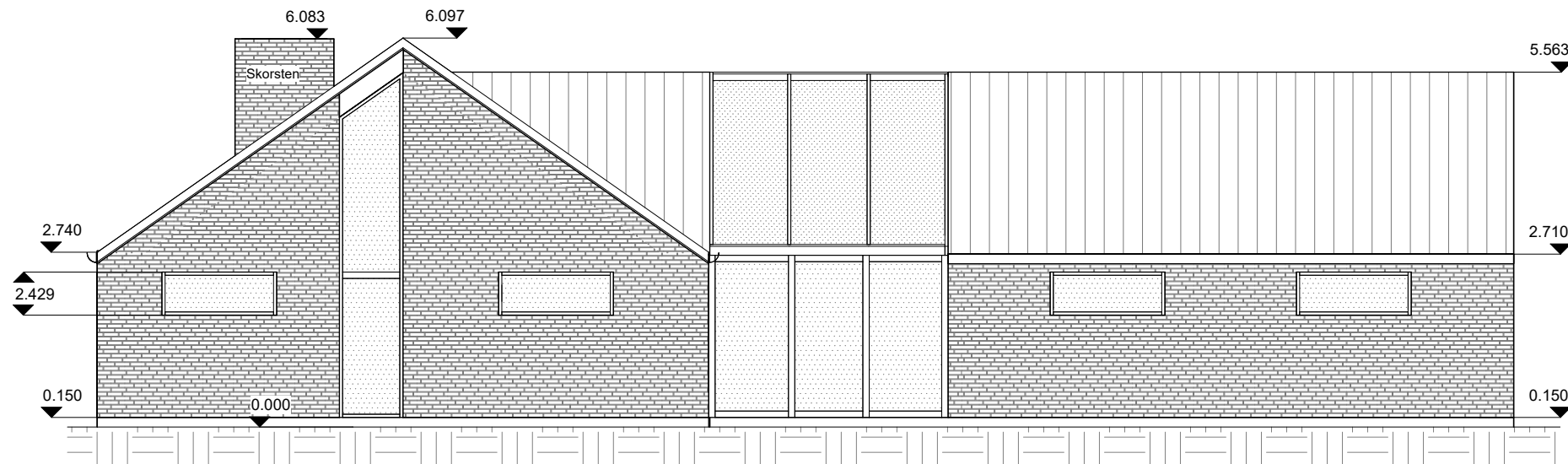
Facade - Vest
1 : 100

Tegnings nr:

A-11-001-3



Facade - Syd
1 : 100

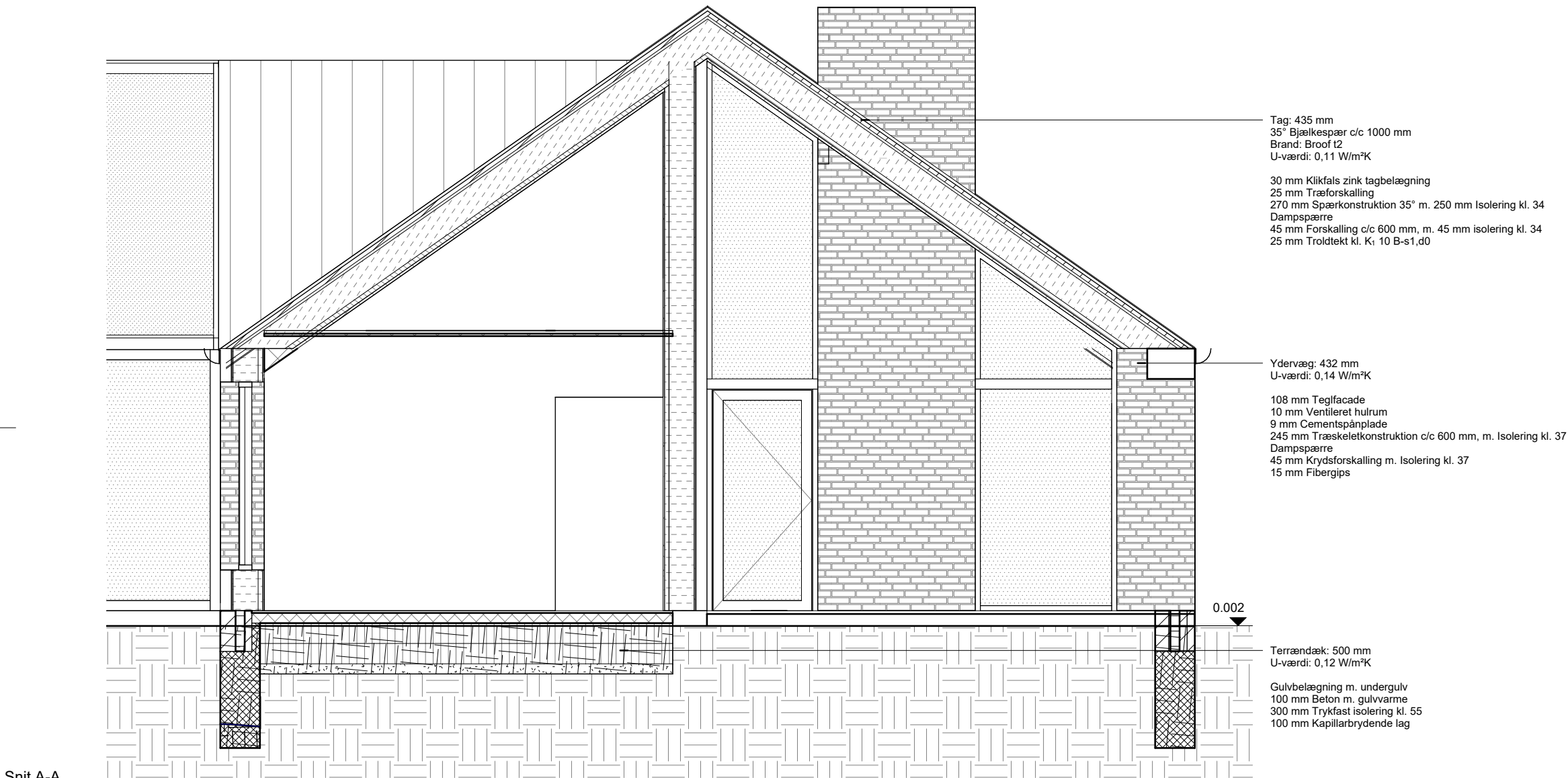


Facade - Øst
1 : 100

3	Bygning tilpasset nyt layout, arealer mv. opdateret.	2026.02.24	
2	Indkørsel bredde angivet. Bygning spejlvendt, Garage flyttet og sammenbygget.	2026.01.26	
1	Opdatering af vinduer og indretning	2025.02.08	

Villa Aéras

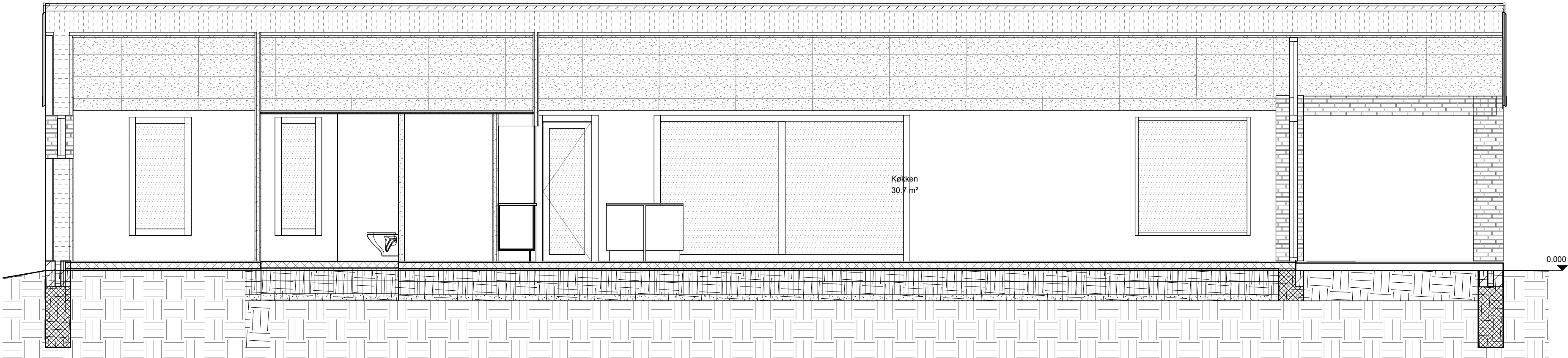
Sag nr.:	2018-007	Tegn. nr.:	A-11-001
Titel:	Facader	Dato:	2024.12.12
Fase:	Myndighedsansøgning	Skala:	1 : 100
Adresse:	Lyndby Mosevej 65, 9260 Gistrup	Format:	A3
		Udført af:	-



Snit A-A
1 : 50

Tegnings nr:

A-12-001-1



Snit C-C
1 : 50
Ref. sheet: A-10-202

1	Bygning tilpasset nyt layout, arealer mv. opdateret.	2026.02.24
---	--	------------

Villa Aéras

Sag nr.:	2018-007	Tegn. nr.:	A-12-001
Titel:	Snit	Dato:	2024.12.12
Fase:	Myndighedsansøgning	Skala:	1 : 50
Adresse:	Lyndby Mosevej 65, 9260 Gistrup	Format:	A3
		Udført af:	-