



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.
KR

Sagsnr.
S2026-1796

BFE-nr.
100793801

Matr.nr.
7æ, Uttrup, Aalborg Jorder

25. september 2026

Landzonetilladelse

Hulvejen 13, 9220 Aalborg Øst

matr.nr. 7æ, Uttrup, Aalborg Jorder

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

Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus på 178 m² og integrerede overdækkede arealer på 18 m².

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone, er ikke landbrugsnoteret og har et areal på 771 m². Den ansøgte placering er udpeget som kystnærhedszone, opmærksomhedszone omkring driftsbygninger ved husdyrbrug (600 m og 2500 m), område med områdeklassificering ifm. jordforurening - område med krav om analyser, forsyningsområde (fjernvarme), forsyningsforbudsområde (el og andet) og tilslutningspligtområde.

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af nyt fritliggende enfamiliehus på 178 m² og integrerede overdækkede arealer på 18 m². Boligen skal opføres på en hidtil ubebygget grund, hvor der i 2024 er meddelt tilladelse til udstykning af grunden. Den ansøgte placeres parallelt med ejendommens nordlige skel med en afstand på ca. 2,5 m til nordligt og østligt skel. Ifm. boligen etableres en indkørsel fra Hulvejen. Den tætte beplantning langs det vestlige skel fjernes kun ifm. den nye indkørsel og bevares ellers. Boligen opføres i bronzefarvede blødstøgne mursten med engobe og med sorte betontagsten på taget. På boligens tag monteres 10 stk. solceller. Der terrænreguleres mellem 105 – 490 mm.

Ifølge BBR er der på ejendommen ikke registreret nogen eksisterende bygninger.

Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 4.10.L2 - Øster Uttrup.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 08-035 Aalborg Øst Området – Øster Uttrup Landsby, hvor ejendommen er beliggende i delområde A1.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan nr. 08-035 Aalborg Øst Området – Øster Uttrup Landsby pkt. 5.1, som angiver følgende:

5. Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Inden for område A1 må bebyggelsesprocenten for boligerne ikke overstige 25.
For anden bebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40.

Ansøger oplyser i ansøgningsmaterialet bebyggelsesprocenten som værende 23,1%.
Bebyggelsesprocenten for det ansøgte udregnes af Aalborg Kommune til følgende:

$$\frac{(178 + 18)}{771} * 100\% = 25,42\%$$

Bebyggelsesprocenten udregnes ifølge i de beregningsregler der var gældende på tidspunktet for lokalplanens vedtagelse, derfor benyttes beregningsreglerne i BR-S 85, da lokalplanen har retsvirkning fra 20.juni 1992.

Aalborg Kommune har vurderet, at den overdækkede terrasse og overdækningen ved indgangen skal tælle med i etagearealet, fordi de er integrerede i boligen, og at de ikke er fradragsberettigede. Ansøger har regnet med et fradrag på 35.

Kommuneplanens retningslinjer

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Husdyrbrug – opmærksomhedszoner 600 m, 2500 m

Inden for opmærksomhedszonen omkring husdyrbrug skal planlægning for aktiviteter, der kan være i konflikt med intensiv husdyrproduktion, ske på baggrund af beregninger af lugtgener fra den tilladte husdyrproduktion. På baggrund heraf skal det sikres, at der tages de nødvendige forholdsregler, så miljøkonflikter undgås.

Områdeklassificering - Område med krav om analyser

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede.

Varme - Forsyningsområde vedtaget (Fjernvarme)

Forsyningsområder (energidistrikter) er udlagt til kollektiv varmforsyning ved kommunalbestyrelsens godkendelse af projekter for distributionsnet og forsyningsområder.

Varme - Tilslutningspligtområde vedtaget

Område, hvor der er tilslutnings- og forblivelsespligt pålagt af byrådet.

Varme – Forsyningsforbudsområde vedtaget (El og andet)

Byrådets afgørelser om forbud mod visse opvarmningssystemer efter varmforsyningslovens § 14 og tilslutningsbekendtgørelsens § 19.

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 Hammer Bakker, ligger ca. 8 km mod nord. På baggrund af afstanden og projektets omfang vurderes det, at pro-

jektet 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: flagermus, spækhugger, odder og marsvin. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er flagermus ca. 500 m nordvest for projektområdet.

Projektarealet er en ubebygget grund, der indtil for nylig blev anvendt som haveareal for nabomatrikel. I forbindelse med projektet, ønskes det at fjerne få træer, som står hvor indkørslen etableres. Træerne er grantræer, som er plantet omkring 2011 (jf. luftfotos). Aalborg Kommune vurderer, at grantræer erfaringsmæssigt ikke er egnede yngle- og rastesteder for flagermus. Ejendommens øvrige træerne bevares, og derfor vurderes områdets potentiale som levested for flagermus at opretholdes.

Det ansøgte vurderes ikke at påvirke andre bilag IV-arter i området.

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

Lov om private fællesveje § 62 - Overkørselstilladelse

Der er i forbindelse med projektet meddelt overkørselstilladelse efter Lov om private fællesveje § 62, dateret d. 19.06.2026. Vilkår heri er gældende.

Naboorientering efter planlovens § 20 og § 35

Der er gennemført naboorientering efter planlovens § 20 og § 35, stk. 4. Der er indgået en bemærkning i forbindelse med orienteringen. Bemærkningen omhandler bekymringer for i hvilken grad det med byggeriet, forventede øgede befæstede areal påvirker afløbsnettet længere nede i systemet/byen, da der opleves overløb fra regnvandssystemet som lægger sig på veje og i haver, dæksler som løftes op pga. vandtrykket, stabilt materiale omkring brønde der skylles væk m.m.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til projektændringer.

Aalborg Forsyning oplyser dog, at Hulvejen 13, 9220 Aalborg Øst er placeret i et separatkloakeret opland og er medtaget i forhold til dimensionering af kloakledningerne for området. Aalborg Forsyning oplyser desuden, at der er igangsat arbejde i forhold til undersøgelser vedr. opstuvninger i området.

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.

Da der hverken er tale om til- og ombygning af helårshus eller opførelse af byggeri der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom, er det ansøgte ikke undtaget krav om landzonetilladelse jf. Planlovens § 36, stk. 1.

I begrundelsen for meddelelse af landzonetilladelse er der lagt særlig vægt på, at det ansøgte ligger indenfor lokalplanlagt område, der udlægger delområdet A1 til boligformål med mulighed for enkelte mindre erhverv. Det ansøgte der dermed i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Aalborg Kommune finder desuden ikke, at udpegningen "*Kystnærhedszone*" har betydning for den konkrete sag, da ejendommen er beliggende indenfor lokalplanlagt område der giver mulighed for opførelse af nye boligbebyggelser. Landsbyen er præget af bebyggelse i forvejen og der er desuden bebyggelse mellem det ansøgte og kysten ved Limfjorden.

Det tages i betragtning, at der ikke ses nogen udfordringer i placeringen af en ny bolig på ejendommen beliggende indenfor opmærksomhedszonen omkring husdyrbrug, område med krav om analyser ift. jordforurening eller tilslutningspligtområde.

Lokalplanen sigter efter at bevare de særlige værdier og den særlige karakter, der findes i den eksisterende landsby Øster Uttrup, og at tilpasse ny bebyggelse til landsbymiljøet og de bevaringsværdige forhold. Dette er derfor en del af lokalplanens formål. Der kan ikke dispenseres fra en lokalplans formåls- eller anvendelsesbestemmelser, hvorfor det skal vurderes om disse er overholdt.

Det er vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser og ikke er i strid med lokalplanens formål § 1.1, specielt følgende:

§ 1.1

Lokalplanen skal sikre, at det eksisterende landsbymiljø bevares ved,

- [...]
- *At ny bebyggelse får en placering, udformning og et materialevalg, der kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø,*
- [...]

Udover bestemmelsen § 1.1 nævnes der i lokalplanens vejledning til "Istandsættelser, ombygninger, udvidelser og nybyggeri" en række fællestræk, som er karakteristiske for bebyggelsen i Øster Uttrup og som skal indtænkes i forbindelse med udformningen af nyt byggeri i landsbyen. Her nævnes bl.a. at vinduerne er placeret rytmisk i facaden, og de viste vinduesformater og -typer i vejledningen er hovedsageligt 2-3 fags dannebrogsvinduer og 2-3 fags dannebrogsvinduer med vandret sporse.

Når bestemmelsen § 1.1 skal vurderes ifm. en bolig, så ses der på om boligen som helhed opfylder kravet.

I fremsendt projekt anvendes flere forskellige vinduesformater og -typer, hovedsageligt 1-2 fag, uden sporseopdeling, hvoraf flere går til gulv. Dette er typisk for boligbyggeri i dag, og der ses flere eksempler på det i lokalplanområdet, bl.a. pga. øget fokus på dagslys og en blødere overgang mellem inde og ude, men det vurderes at være en afvigelse fra format- og typebeskrivelserne i lokalplanen der er fra 1992. Umiddelbart ses der heller ikke samme rytme og fordeling af vinduerne som lokalplanens vejledning beskriver, når der skiftes mellem så mange forskellige vinduesformater.

Når der ses på boligen som helhed, så er der dog andre parametre i projektet der taler for en overholdelse af § 1.1 og som medvirker til bevarelse af karakteren af det eksisterende miljø.

Boligen er udformet som et længehus i én etage og overholder kravene til maksimal bygningshøjde og facadehøjde, samt kravene til maksimal længde og bredde, jf. § 5.4 og § 5.5. Boligen har et ligesidet sadeltag og en taghældning på 40° i tråd med § 6.1. Facade- og tagafslutning er uden gesims, men med udhæng under 50 cm og med synlig tagrende, jf. § 6.3 og som lokalplanens vejledning til "Istandsættelser, ombygninger, udvidelser og nybyggeri" fremhæver. Materialevalget, bronzefarvede blødstrøgne mursten med engobe og sorte betontagsten, er også i overensstemmelse med arkitekturen indenfor lokalplansområdet.

Ud fra ovenstående vurderes det ansøgte at være i overensstemmelse med § 1.1 og der kræves dermed ikke dispensation.

Der meddeles dispensation fra lokalplanens § 5.1 der fastsætter bebyggelsesprocenten for boliger i område A1 til maksimalt 25 %.

Der er i vurderingen af om der kan meddeles dispensation lagt afgørende vægt på, at boligen ligger indenfor de maksimale mål til længde, bredde og højde, og at der er tale om en forholdsvist lille overskridelse af bebyggelsesprocenten på 0,42 %. Indenfor lokalplanområdet ses flere lignende boliger af både ældre og nyere dato. Derfor vurderes det, at det ansøgte ikke skiller sig nævneværdigt ud. Der er desuden tidligere givet dispensation indenfor samme lokalplanområde, bl.a. på nabomatriklen, til en bebyggelsesprocent op til 29,64 %. Aalborg Kommune vurderer ikke, at bygningens omfang er i strid med lokalplanens intentioner og principper eller skaber uønsket fortætning i landsbyen.

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.

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

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 25-09-2026, 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

Kirstine Reese
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.



Hulvejen 13, 9220 Aalborg Øst

Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus på 178 m² og integrerede overdækkede arealer på 18 m².

Tidspunkt: 25-09-2026 09:29:55

Udskrevet af: Kirstine Reese

Målestoksforhold: 1:15000

OBS:
Der er som standard 2 stk tomrør med træksnor i teknikskabet.
Det ene bliver ført fra Teknik til skel afsluttes 50 cm over jord og proppes af.
Det andet føres fra teknik og ca 30 cm udenfor sokkel slutter 20 cm over jorden og proppes af.
Ved evt. tilkøb af ekstra tomrør udendørs, skal disse tegnes på.
Hovedkabel fra vejen og til EL-målerskabet på huset føres i et tomrør.

OBS:
Evt. forberedelse til EL-bil aftales med elektriker, med placering og evt. spørgsmål herom.

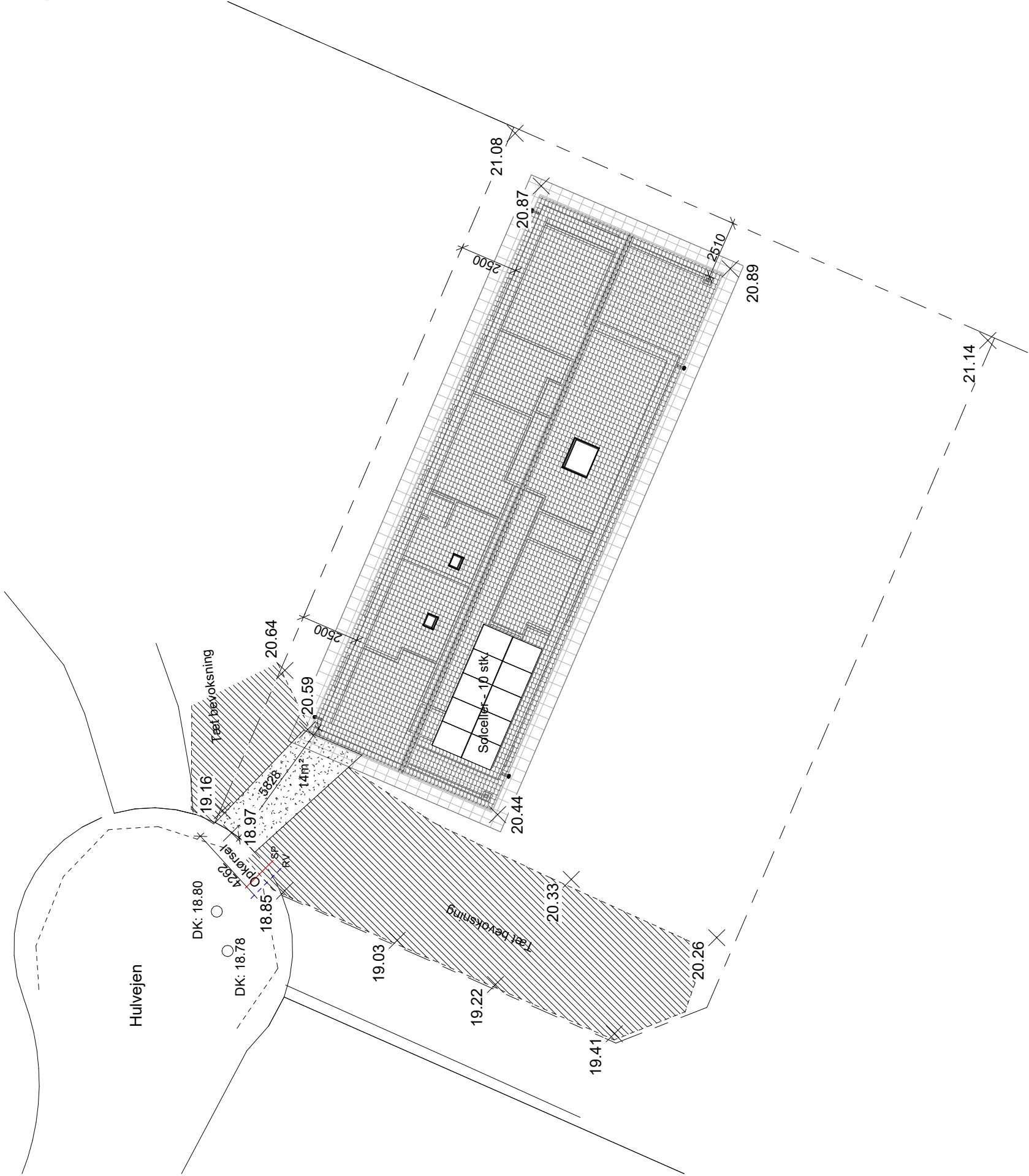
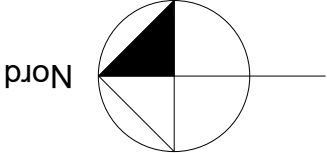
Koter i DVR90

Matr. nr.: 7æ - Uttrup, Aalborg Jorder

Grundareal	771.0 m²
Beboelse	178.0 m²
Carport/ Garage BBR	0.0 m²
Redskabsrum BBR	0.0 m²
Overdækket terrasse BBR	18.0 m²
Bebygget areal	196.0 m²
Beboelse	178.0 m²
Carport/ Garage/ Redskabsrum over 35 m²	0.0 m²
Brutto etageareal	178.0 m²
Bebyggelsesprocent	23.1%

Solceller	
Type:	Integreret /Antirefleks
kWp:	4,50 kWp
Antal paneler:	10 paneler
Areal (1 stk. panel = 2 m²):	20 m²

SOKKELKOTE : 20.50



Myndighedsprojekt 03-02-2026 10:58:02

 Copyright © - Milton Huse A/S Helge Nielsens Alle 7.3 • 8723 Løsning • 75 62 43 00 • www.miltonhuse.dk		Sags nr.: 104638	
		Energikl.: 2018	
		Type : L178/OT14/OI 4	
		Mål : 1 : 200	
1	Sag:	Hulvejen 13, 9220 Aalborg	
	Emne:	Situationsplan	

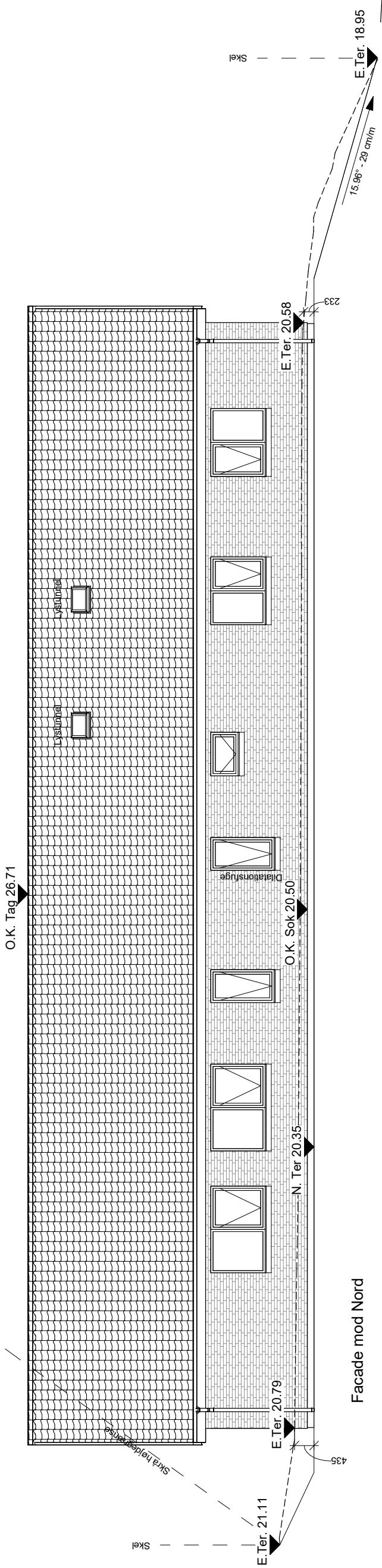
GODKENDELSE AF TEGNING:

Dato:

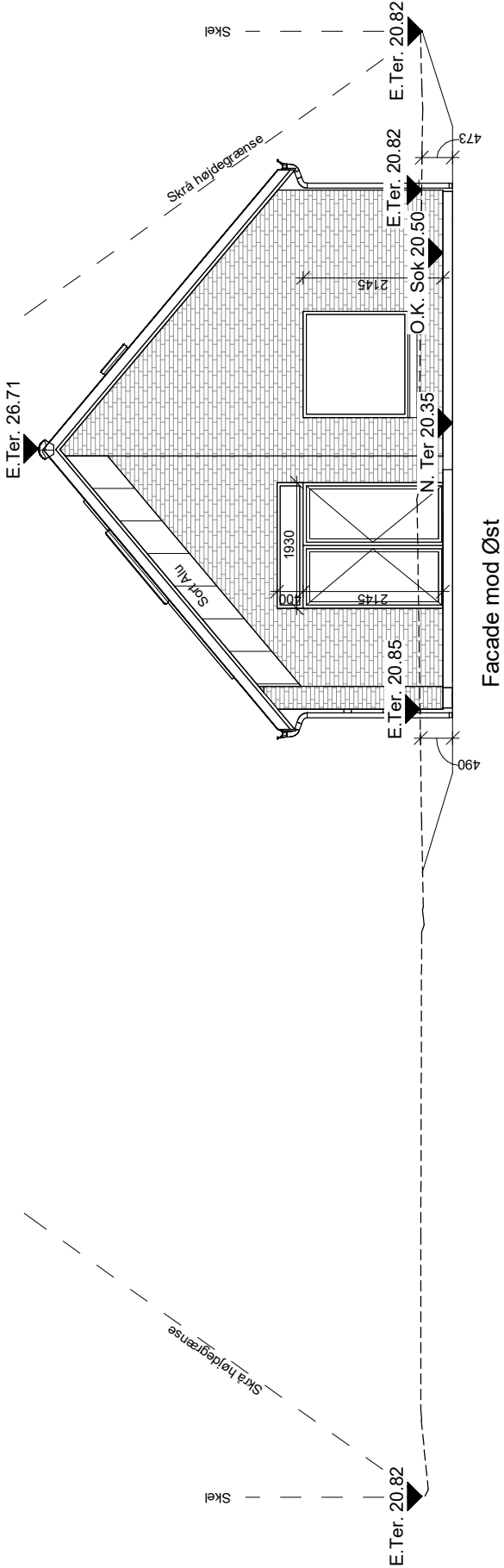
Bygherres underskrift:

Bygherre godkender hermed tegningen med hensyn til husets indretning, udseende, højder og beliggenhed mv.

Tegningerne er ophavsretsligt beskyttet og må kun videregives og anvendes efter skriftlig aftale med Milton Huse A/S. Der kan forekomme nuanceforskelle mellem tegningerne og det færdige byggeri, da der er tale om visualiseringer. Der kan ligeledes forekomme ændringer i forhold til ændrede myndigheds/vejledningskrav, statikenergi, Milton Huses interne kvalitetssikring, anvisninger/krav fra Milton Huses standardleverandører og lignende, som vil fremgå af Hovedprojektet.



Facade mod Nord



Signaturforklaring:

- A.K. Asfalt kote
- D.K. Dæksekkote
- O.K. Sok
- O.K. Tag
- E. Ter. Eksisterende terræn
- N. Ter. Nyt terræn

Materialebeskrivelse:

Murværk: Prima Palermo RT 450
Tag: Sorte betontagsten (dobbelt S)
Vinduer/døre: Træ/alu, AURA+, farve - RAL 9010 hvid indv./granit 80 sort (S900) udv.

Forbehold:

Der tages forbehold for manglende detaljepræcisering på tegningerne (eksempelvis vedr. murstensforbandt og aluløsninger mv.).

Myndighedsprojekt 03-02-2026 10:58:05



Copyright © - Milton Huse A/S

Helge Nielsens Alle 7.3 • 8723 Løsning • 75 62 43 00 • www.miltonhuse.dk

3	Sag:	Hulvejen 13, 9220 Aalborg
	Emne:	Facader
Sags nr.:		104638
Energikl.:		2018
Type :		L178/OT14/OI 4
Mål :		1 : 100
Proj :		Idn/LLA

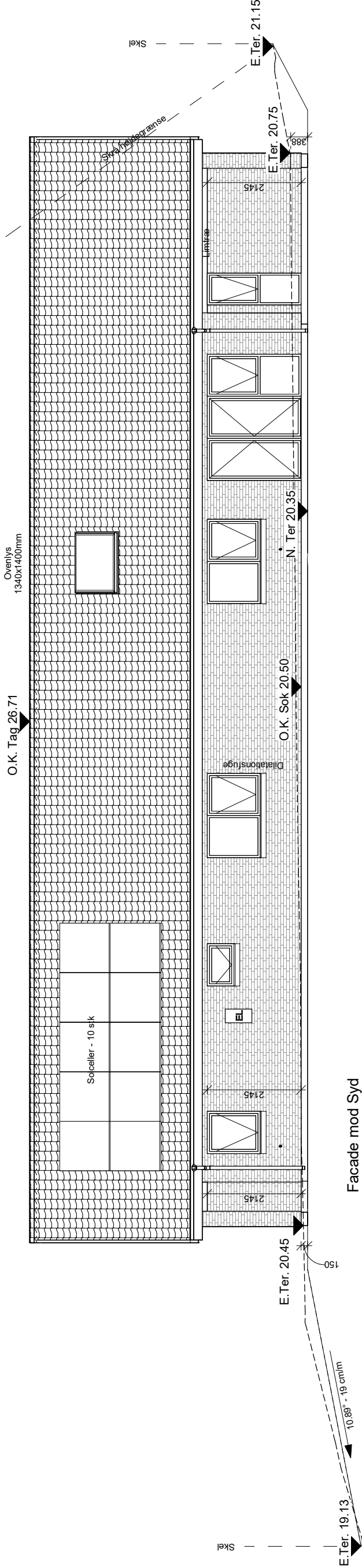
GODKENDELSE AF TEGNING:

Bygherre godkender hermed tegningen med hensyn til husets indretning, udseende, højder og beliggenhed mv.

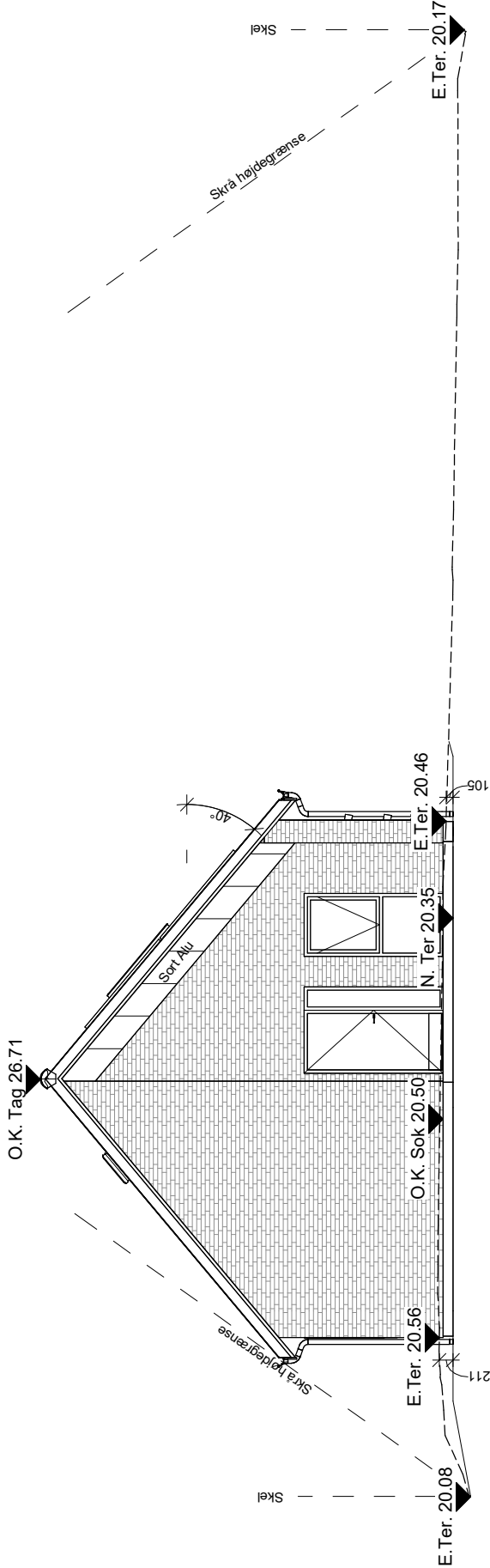
Bygherres underskrift:

Dato:

Tegningerne er ophavsretsligt beskyttet og må kun videregives og anvendes efter skriftlig aftale med Milton Huse A/S. Der kan forekomme nuanceforskelle mellem tegningerne og det færdige byggeri, da der er tale om visualiseringer. Der kan ligeledes forekomme ændringer i forhold til ændrede myndigheds/vejledningskrav, statikenergi, Milton Huses interne kvalitetssikring, anvisninger/krav fra Milton Huses standardleverandører og lignende, som vil frengå af Hovedprojektet.



Facade mod Syd



Facade mod Vest

Signaturforklaring:

- A.K. Asfalt kote
- D.K. Dækselkote
- O.K. Sok
- O.K. Tag
- E. Ter. Eksisterende terræn
- N. Ter. Nyt terræn

Materialebeskrivelse: Prima Palermo RT 450
Murværk: Sorte betontagsten (dobbel S)
Tag: Træ/alu, AURA+, farve - RAL 9010 hvid /granit 80 sort (S900) udv.
Vinduer/døre:

Forbehold:
Der tages forbehold for manglende detaljepræcisering på tegningerne (eksempelvis vedr. murstensforbandt og aluløsninger mv.).

Myndighedsprojekt 03-02-2026 10:58:06



Copyright © - Milton Huse A/S
Helge Nielsens Alle 7.3 • 8723 Løsning • 75 62 43 00 • www.miltonhuse.dk

4	Sag:	Hulvejen 13, 9220 Aalborg
	Emne:	Facader

Sags nr.:	104638
Energikl.:	2018
Type :	L178/OT14/OI 4
Mål :	1 : 100
Proj :	Idn/LLA

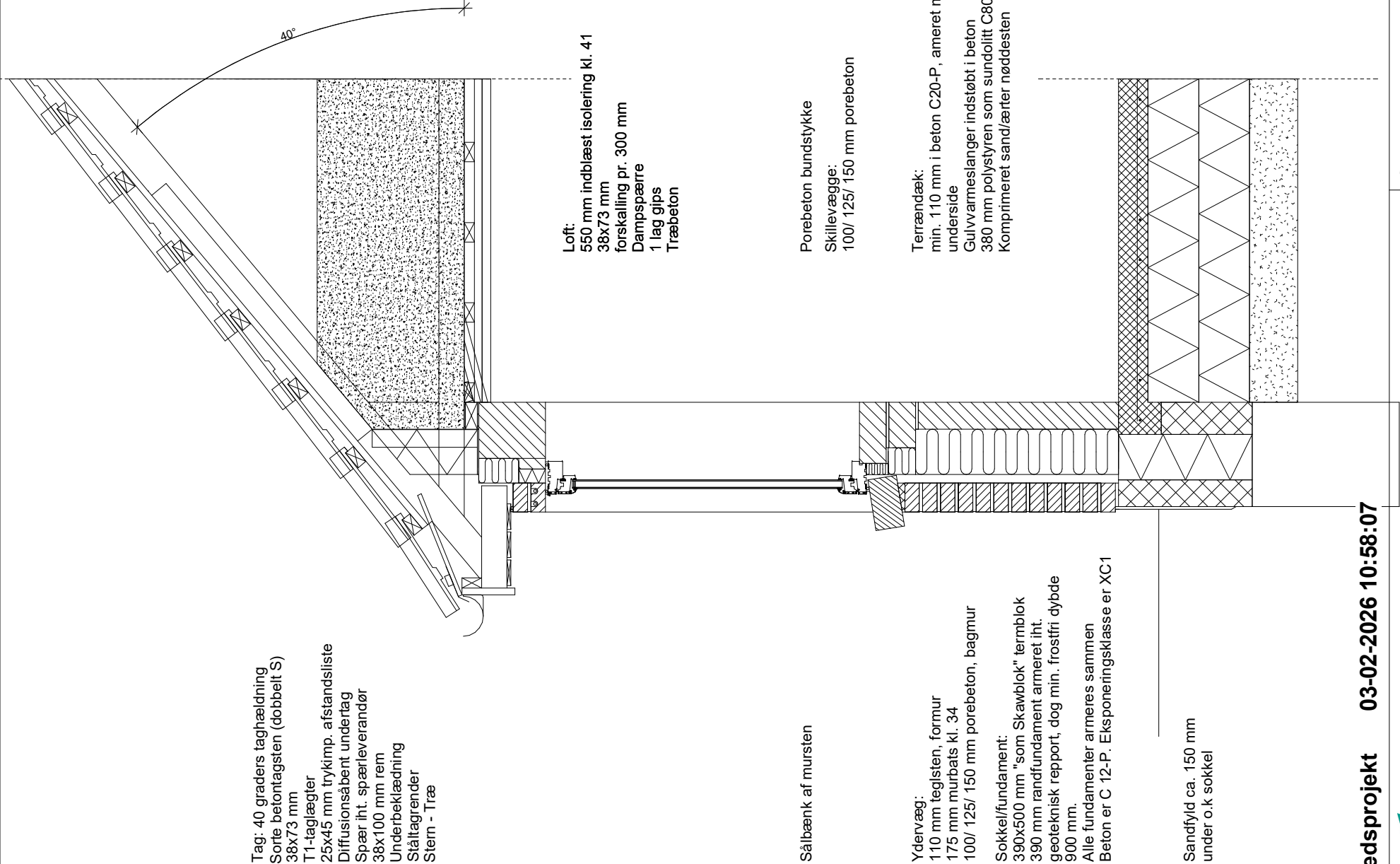
GODKENDELSE AF TEGNING:

Bygherre godkender hermed tegningen med hensyn til husets indretning, udseende, højder og beliggenhed mv.

Bygherres underskrift:

Dato:

Tegningerne er ophavsretsligt beskyttet og må kun videregives og anvendes efter skriftlig aftale med Milton Huse A/S. Der kan forekomme nuanceforskelle mellem tegningerne og det færdige byggeri, da der er tale om visualiseringer. Der kan ligeledes forekomme ændringer i forhold til ændrede myndigheds/vejledningskrav, statikenergi, Milton Huses interne kvalitetssikring, anvisninger/krav fra Milton Huses standardleverandører og lignende, som vil fremgå af Hovedprojektet.



Tag: 40 graders taghældning
Sorte betontagsten (dobbelt S)
38x73 mm
T1-taglægter
25x45 mm trykimp. afstandsliste
Diffusionsåbent undertag
Spær iht. spærleverandør
38x100 mm rem
Underbeklædning
Ståltagrender
Stern - Træ

Loft:
550 mm indblæst isolering kl. 41
38x73 mm
forskalling pr. 300 mm
Dampspærre
1 lag gips
Træbeton

Sålbænk af mursten

Ydervæg:
110 mm teglsten, formur
175 mm murbats kl. 34
100/ 125/ 150 mm porebeton, bagmur

Sokkel/fundament:
390x500 mm "som Skawblok" termblok
390 mm randfundament armeret iht.
geoteknisk rapport, dog min. frostfri dybde
900 mm.
Alle fundamenter armeres sammen
Beton er C 12-P. Eksponeringsklasse er XC1

Sandfyld ca. 150 mm
under o.k sokkel

Køkken/alrum og stue

Sålbænk af mursten

Ydervæg:
110 mm teglsten, formur
175 mm murbats kl. 34
100/ 125/ 150 mm porebeton, bagmur

Sokkel/fundament:
390x500 mm "som Skawblok" termblok
390 mm randfundament armeret iht.
geoteknisk rapport, dog min. frostfri dybde
900 mm.
Alle fundamenter armeres sammen
Beton er C 12-P. Eksponeringsklasse er XC1

Sandfyld ca. 150 mm
under o.k sokkel

Myndighedsprojekt 03-02-2026 10:58:07

9			Copyright © - Milton Huse A/S Helge Nielsens Alle 7.3 • 8723 Løsning • 75 62 43 00 • www.miltonhuse.dk		Sags nr.: 104638	
	Sag:		Huivejen 13, 9220 Aalborg		Energikl.: 2018	
	Emne:		Snit		Type : L178/OT14/OI 4	
					Mål : 1 : 20	
					Proj : Idn/LLA	

GODKENDELSE AF TEGNING: _____

Bygherre godkender hermed tegningen med hensyn til
husets indretning, udseende, højder og beliggenhed mv.

Dato: _____

Bygherres underskrift: _____

Tegningerne er ophavsretsligt beskyttet og må kun videregives og anvendes efter skriftlig aftale med Milton Huse A/S. Der kan forekomme nuanceforskelle mellem tegningerne og det færdige byggeri, da der er tale om visualiseringer. Der kan ligeledes forekomme ændringer i forhold til ændrede myndigheds/vejledningskrav, statikenergi, Milton Huses interne kvalitetssikring, anvisninger/krav fra Milton Huses standardleverandører og lignende, som vil frengå af Hovedprojektet.



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:
PJL

Sagsnr.:
S2026-1796

BFE-nummer
100793801

Matr.nr.
7æ, Uttrup, Aalborg Jorder

19. juni 2026

Overkørselstilladelse

Hulvejen 13, 9220 Aalborg Øst

På baggrund af Situationsplan, Tegn. nr. 1, dateret 03-02-2026, meddeler Aalborg Kommune hermed overkørselstilladelse.

Redegørelse

Der er ansøgt om etablering af ny 4,3 meter bred overkørsel jf. Situationsplan mod den private fællesvej Hulvejen fra matrikel nr. 7æ, Uttrup, Aalborg Jorder beliggende Hulvejen 13.

Tilladelsen meddeles efter Lov om private fællesveje § 62.

Vilkår

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Etablering af 4,3 meter bred overkørsel til den private fællesvej Hulvejen udføres ved grundejers egen autoriserede entreprenør. De med arbejdernes udførelse forbundne udgifter afholdes af grundejeren. Dette gælder også eventuel flytning af rendestensbrønde, vejtræer, el-master samt div. tele- og TV skabe m.v.
- Overkørsel skal etableres med fast belægning i det til vejen hørende areal (ej grus, skærver mv., samt in situ støbt beton). Belægning i det til vejen hørende areal må **kun** etableres ud for overkørslen jf. tilladelse.
- Der må ifm. vejadgangen ikke afledes overfladevand til det til vejen hørende areal. Eventuelle rendestensriste, linjedræn m.m. skal etableres på egen grund.
- I forbindelse med etableringen af den nye overkørsel skal ledningsejere, der har ledninger i rabatten, kontaktes for eventuel nedlægning af kabelrør. Dette for at undgå beskadigelse af ledninger.
- Tilladelse bortfalder, såfremt ændring af overkørslen ikke er etableret inden 2 år fra tilladelsens datering.

Der er i tilladelsen kun taget vejtekniske og færdselsmæssige hensyn. Der er således ikke taget hensyn til de privatretlige spørgsmål angående etablering af overkørsel til den private fællesvej Hulvejen. Endvidere henvises til § 56, hvor det fremgår, at tilladelse efter § 62 "er udtryk for, at almene offentlige hensyn ikke er til hindrer for det ansøgte, og indebærer ikke rettigheder i forhold til vejens ejer og de vejberettigede".

Venlig hilsen

Poul Lund
Teknolog

Direkte tlf.: 99312324

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

Du kan klage over denne afgørelse til Vejdirektoratet, Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal.

Klagen kan indsendes via Vejdirektoratets elektroniske klageblanket på borger.dk. Benyt linket eller gå ind på borger.dk – Samfund og rettigheder – Klagemuligheder – Klagemuligheder i Danmark – Klag til Vejdirektoratet over afgørelser på vejområdet.

Klagen omfatter kun retlige spørgsmål. Det vil sige Vejdirektoratet kun kan tage stilling til, om afgørelsen er lovlig, men ikke til kommunens skøn indenfor lovens rammer – undtaget ekspropriationssager, hvor Vejdirektoratet ligeledes kan tage stilling til skønnet.

Klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af denne afgørelse og klagen skal være modtaget i Vejdirektoratet inden udløbet af denne frist.

Afgørelsen kan kun indbringes for domstolene, hvis du har udnyttet din klagemulighed.