

# OVERSIGTSPLAN

SERINEDALEN

81-117

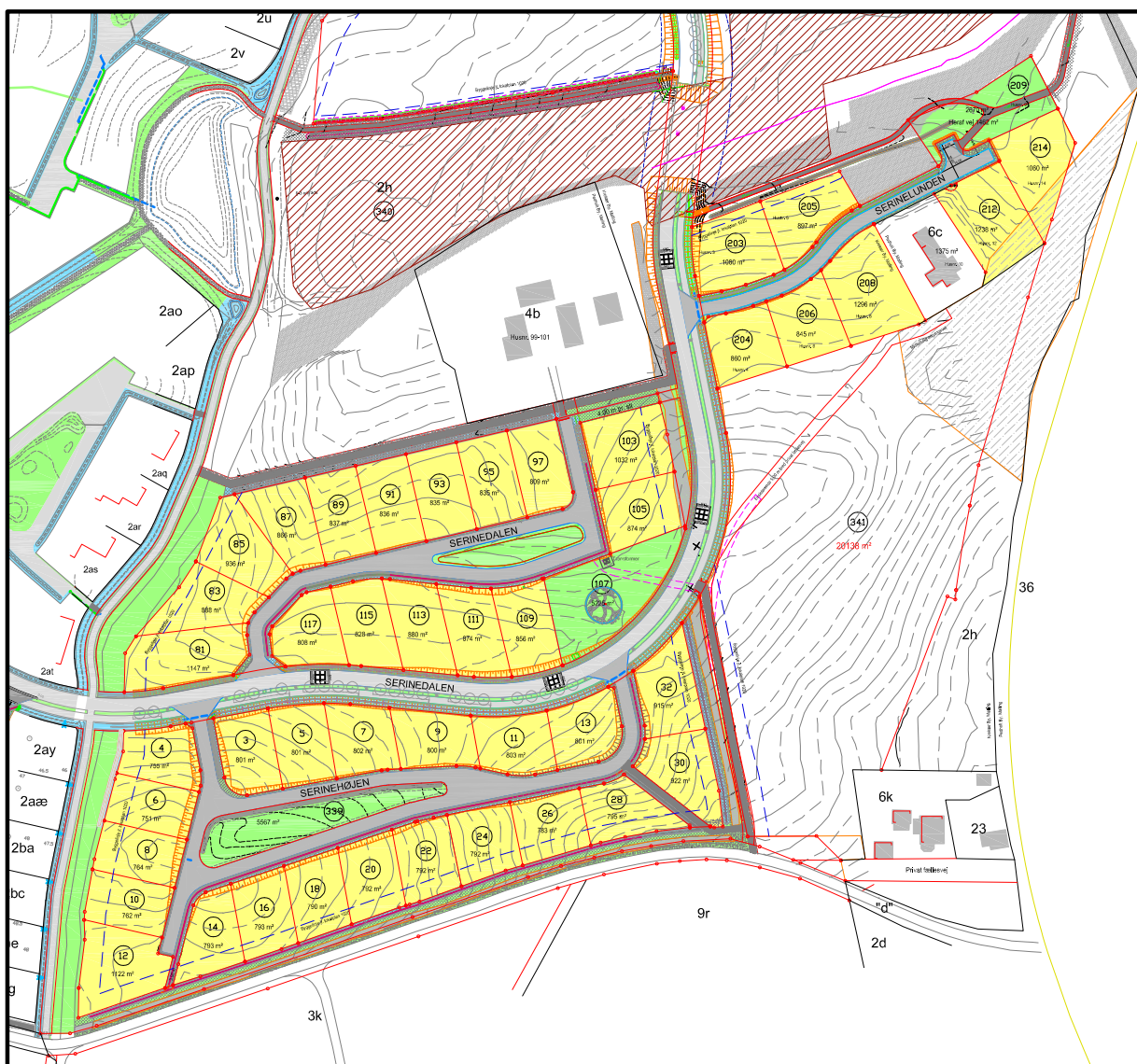
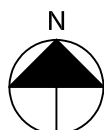
SERINEHØJEN

3-32

SERINELUNDEN

203-214

-  Grunde i udbud
-  Solgte grunde
-  Grønt område
-  Sti - skærver
-  Privatvej
-  Byggelinje
-  Husnummer
-  Matrikel nr.
-  Grundareal
-  Belysningsmast



## INDHOLD

Parcelkort  
Matrikulære forhold  
Geoteknisk rapport

Se Grundsals hjemmeside for aktuel status:  
<https://www.grundsalsgarhus.dk>

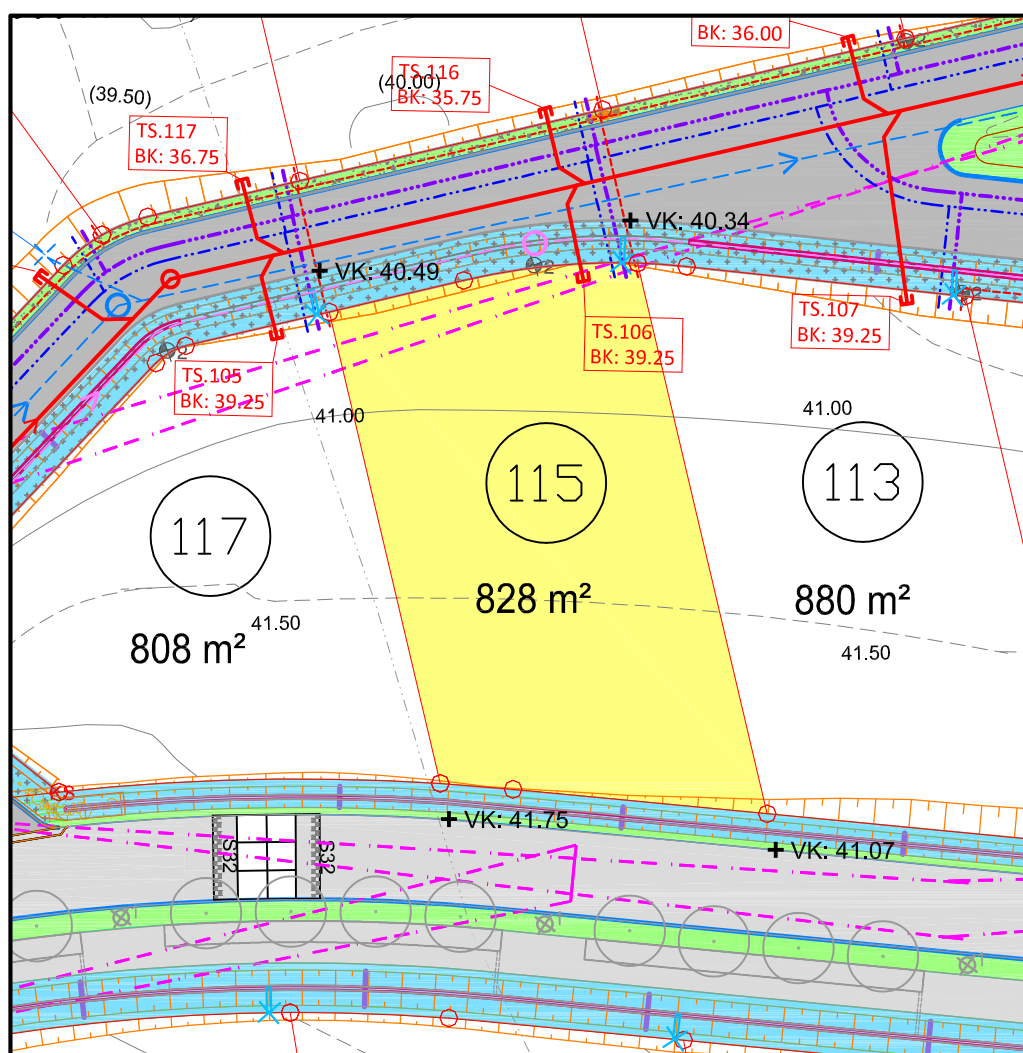
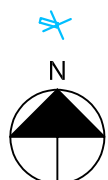
Oversigtsplan ●

# SERINEDALEN 115

# Parcelkort

- Regnvandsledning
- Spildevandsledning
- Eksisterende vandledning, ikke i brug
- Vandledning
- Fjernvarmeledning
- El-ledning, kabelskab
- Oversigtslinje
- Wadi
- Mast med lysarmatur
- Byggelinje jf. lokalplan 1020
- ✧ Punkt for afledning af regnvand på Terræn

VK: Vejkote ud for skel.  
KK: Kantstenskote ud for skel.  
TK: Terrænkote i skel.

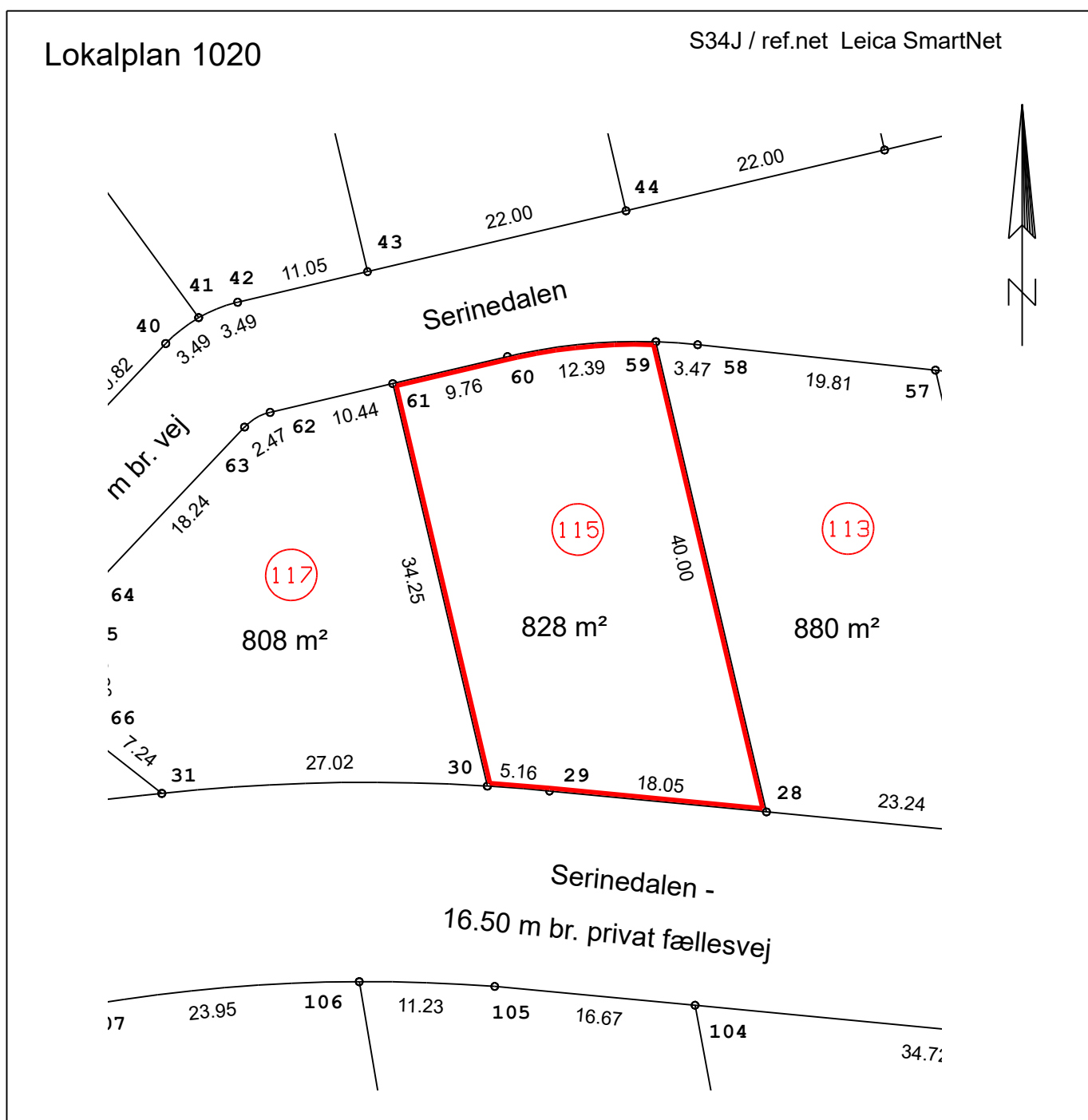


Oversigtsplan ●

# Matrikulære forhold

| Punkt nummer | Y (m)     | X (m)     | Afstand (m) | Radius |
|--------------|-----------|-----------|-------------|--------|
| 28           | 177075.79 | 221702.03 | 18.05       |        |
| 29           | 177077.52 | 221719.99 | 5.16(bue)   | 157.50 |
| 30           | 177077.93 | 221725.14 | 34.25       |        |
| 61           | 177111.27 | 221732.98 | 9.76        |        |
| 60           | 177113.50 | 221723.48 | 12.39(bue)  | 47.00  |
| 59           | 177114.73 | 221711.19 | 40.00       |        |
| 28           | 177075.79 | 221702.03 | 40.00       |        |

Udsnit af måleblad



Grundsalg - Karen Blixens Boulevard 7 - 8220 Brabrand  
Tlf. 89404400 - Grundsalg@MTM.Aarhus.dk

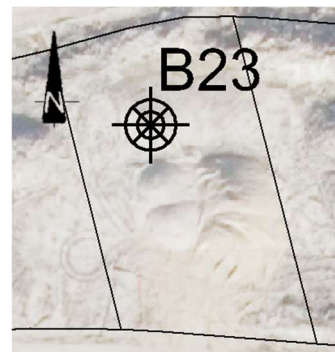
Matrikulære forhold

---

**Parcel ved B23, Serinedalen**

Situationsskitse:

| Boring nr.                            | B23                    |
|---------------------------------------|------------------------|
| Terrænkote:                           | +41,0 DVR90            |
| Overside bæredygtige lag (OSBL):      | 0,2 m u. t.            |
|                                       | +40,8 DVR90            |
| Afrømningsniveau for gulve (AFRM):    | 0,2 m u. t.            |
|                                       | +40,8 DVR90            |
| Orienterende regningsmæssig bæreevne: | >200 kN/m <sup>2</sup> |

**GEOTEKNISKE FORHOLD**

Med bundforhold som truffet i den udførte boring, kan der for kælderløst byggeri og moderate belastninger, forventes gennemført en direkte fundering i/under OSBL-niveau, dog som min. frostsikker dybde under fremtidig terræn. Den angivne orienterende regningsmæssige bæreevne er angivet for et lodret centralt belastet fundament med underkant i frostsikker dybde under registreret terrænniveau.

Der er ved forventet fundamentsunderkant truffet fedt ler, der kan give anledning til ekstra funderingsforanstaltninger. Foranstaltninger kan indebære tiltag som f.eks. forøget fundamentsdybde, udlægning af folie, restriktioner vedr. beplantning, udformning samt armering af fundamenterne m.v. Der henvises til DS/EN 1997-1 samt SBI-anvisning 231 for mere detaljerede anvisninger.

Af luftfoto fremgår det, at der har pågået aktiviteter indenfor byggemodningsområdet. NIRAS har ikke kendskab til disse aktiviteter, men det kan ikke afvises, at der i nogle områder er udført gravearbejde. Det er NIRAS' anbefaling at udskifte eventuelle fyld-/omgravede leraflejringer med velkomprimeret sandfyld.

Det anbefales at lægge omfangsdræn, da jordbunden ikke vurderes tilstrækkelig selvdrænende.

Grunden vurderes ikke egnet til nedsivning, fordi jordbunden består af lavpermeable aflejringer i form af moræneler.

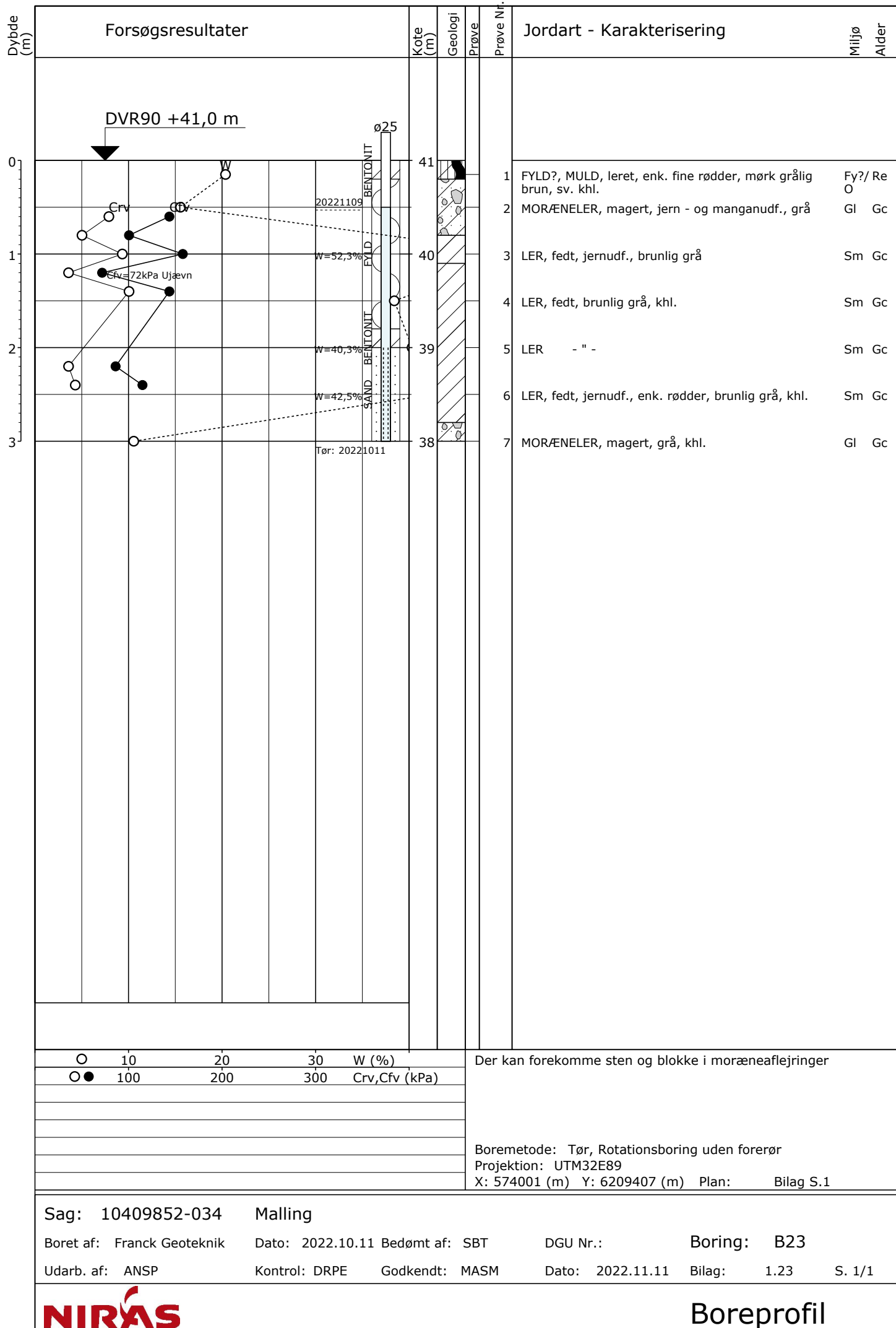
Med de trufne jordbunds- og vandspejlsforhold forventes udgravninger for kælderløst byggeri, at kunne ske uden afgørende grundvandsgener. Evt. tilstrømmende vand forventes at kunne fjernes ved simpel lænsning.

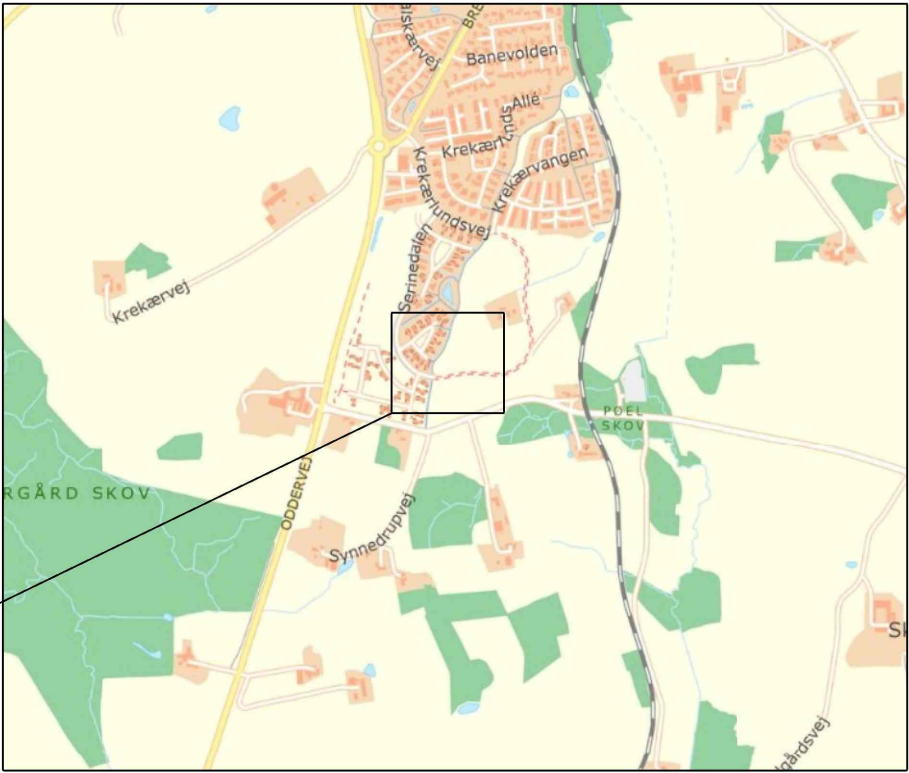
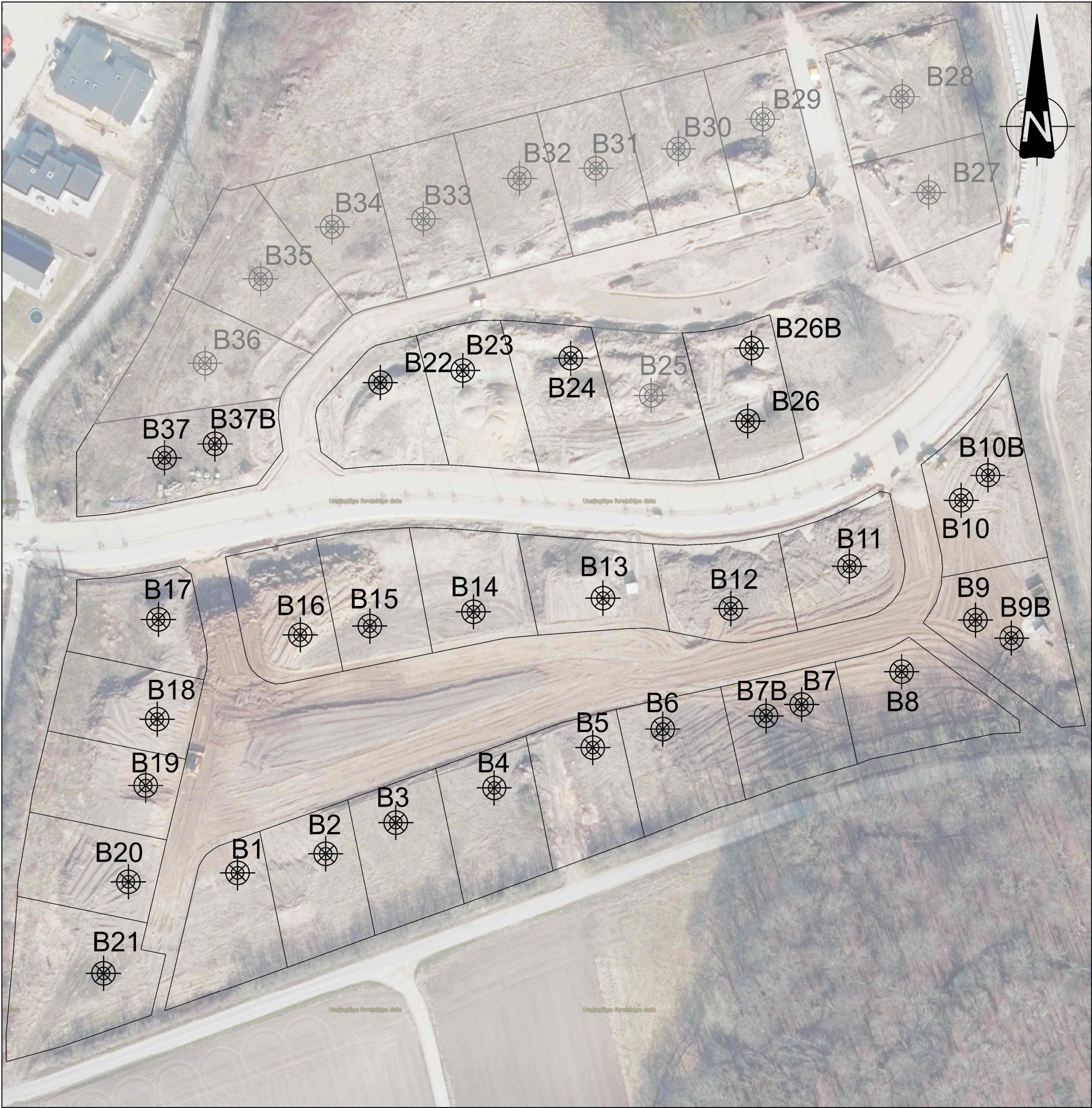
**MILJØFORHOLD**

Denne undersøgelse har ikke haft til formål at undersøge miljøforholdene, da matriklen hverken er kortlagt eller områdeklassificeret jf. jordforureningsloven. Der er heller ikke ved den udførte undersøgelse konstateret tegn (ved synsindtryk) på forurening. Med mindre der under gravearbejdet træffes forurening, kan eventuel overskudsjord, uden yderligere undersøgelser, bortskaffes som ren jord til godkendte jordmodtagere.

### BEMÆRKNINGER

Endelig fastlæggelse af funderingsniveau og dermed omfang af eventuel ekstra funderingsforanstaltninger samt dimensioneringsparametre, skal ubetinget fastlægges ud fra supplerende geotekniske undersøgelser og vurderinger udført på det konkrete byggeprojekt. Den orienterende regningsmæssige bæreevne, vurderes at være behæftet med en vis usikkerhed grundet varierende målinger i styrkeforsøgene.





**NOTE:**  
Koter er i m angivet i kotesystem DVR90.  
Koordinatsystem er i UTM32EREF89.

**SIGNATURER:**

|                                                                                       |            |                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|
|  | Boringsnr. | Geoteknisk boring                                     |
|  |            | Skellinje                                             |
|  |            | Tidligere udført geoteknisk boring + parcelhusrapport |

**BILAG S.1**  
Malling, byggemodning  
Placering af geotekniske boringer, villagrunde

Dato 2022.11.17    Målestok 1:1000    Sag nr.: 10409852-034