

# OVERSIGTSPLAN

SERINEDALEN

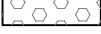
81-117

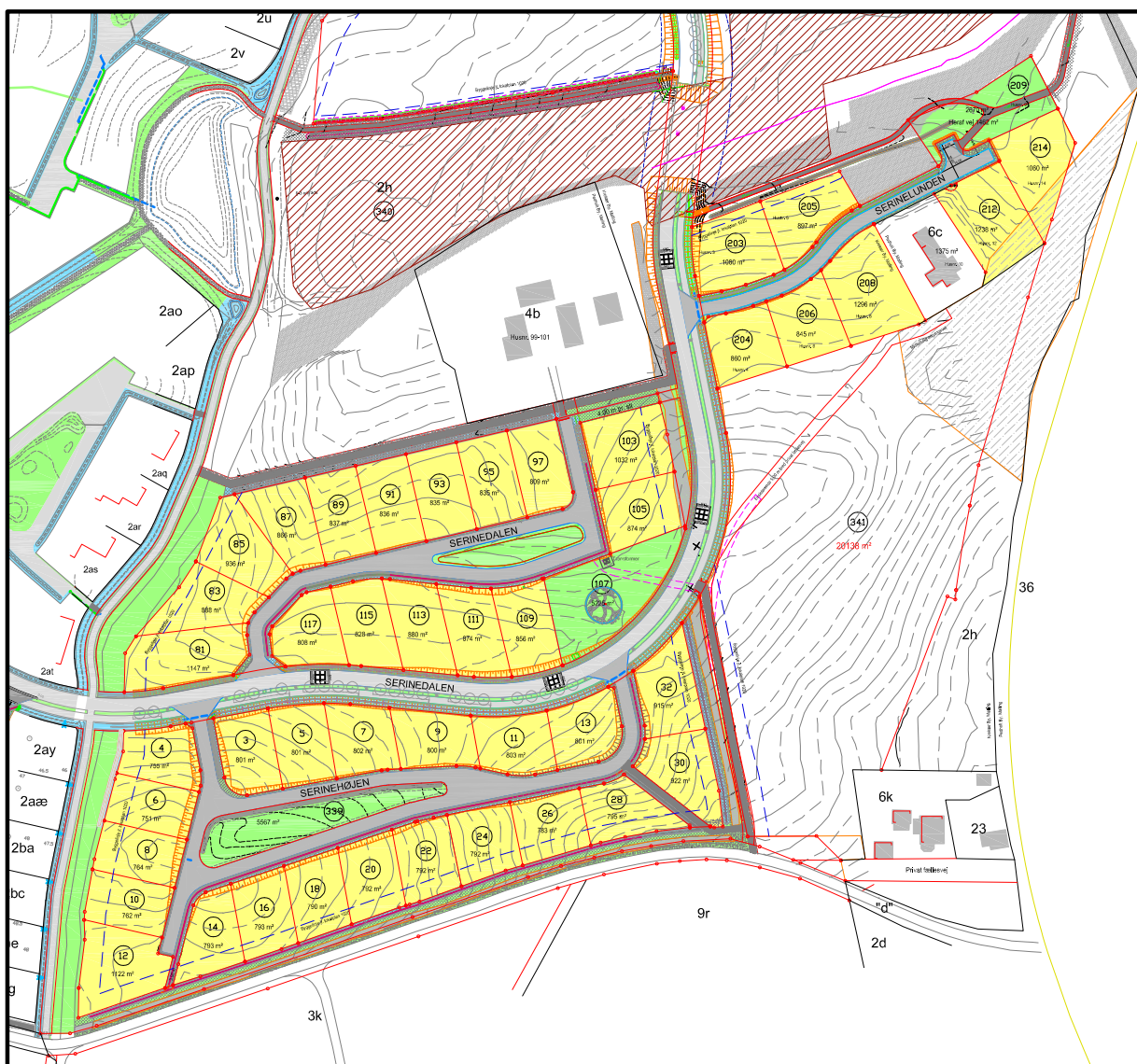
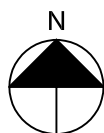
SERINEHØJEN

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>

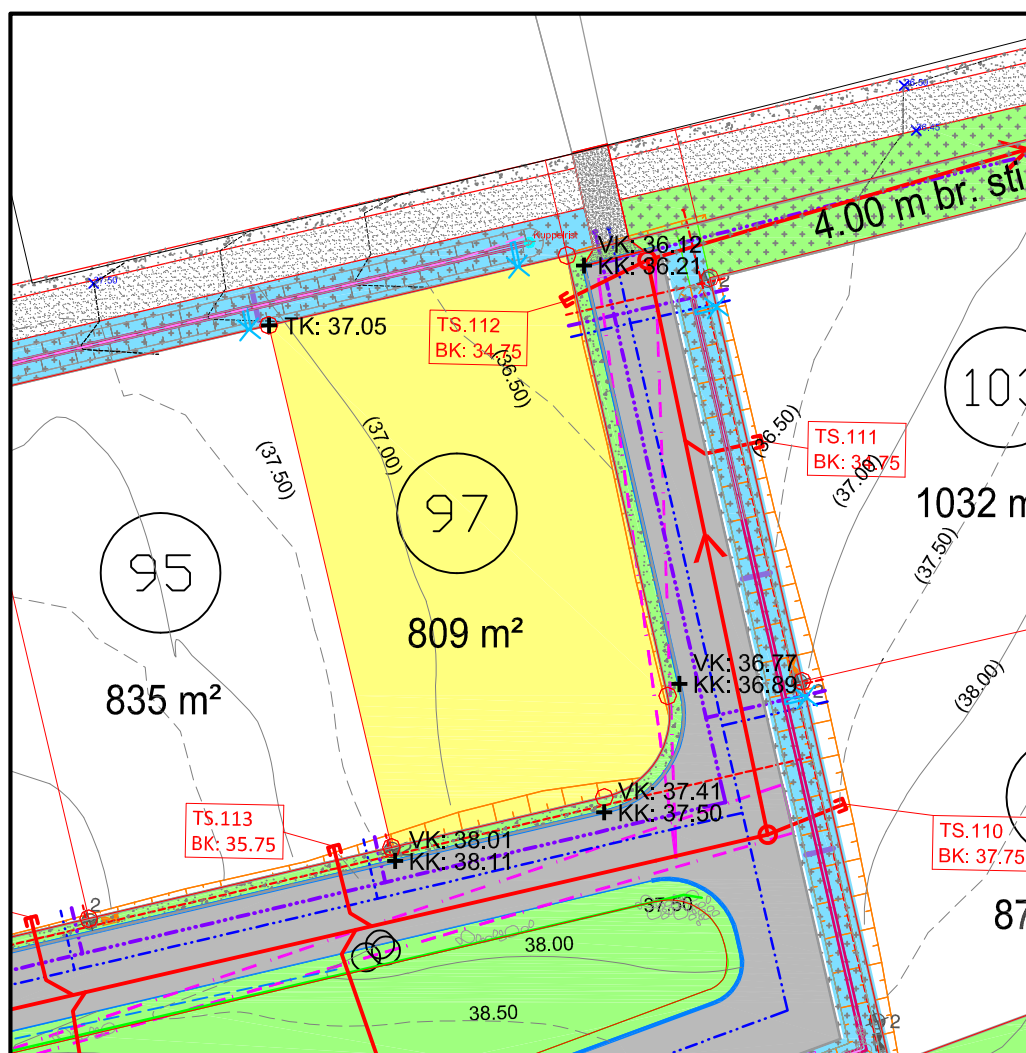
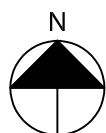
Oversigtsplan ●

# SERINEDALEN 97

## 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.

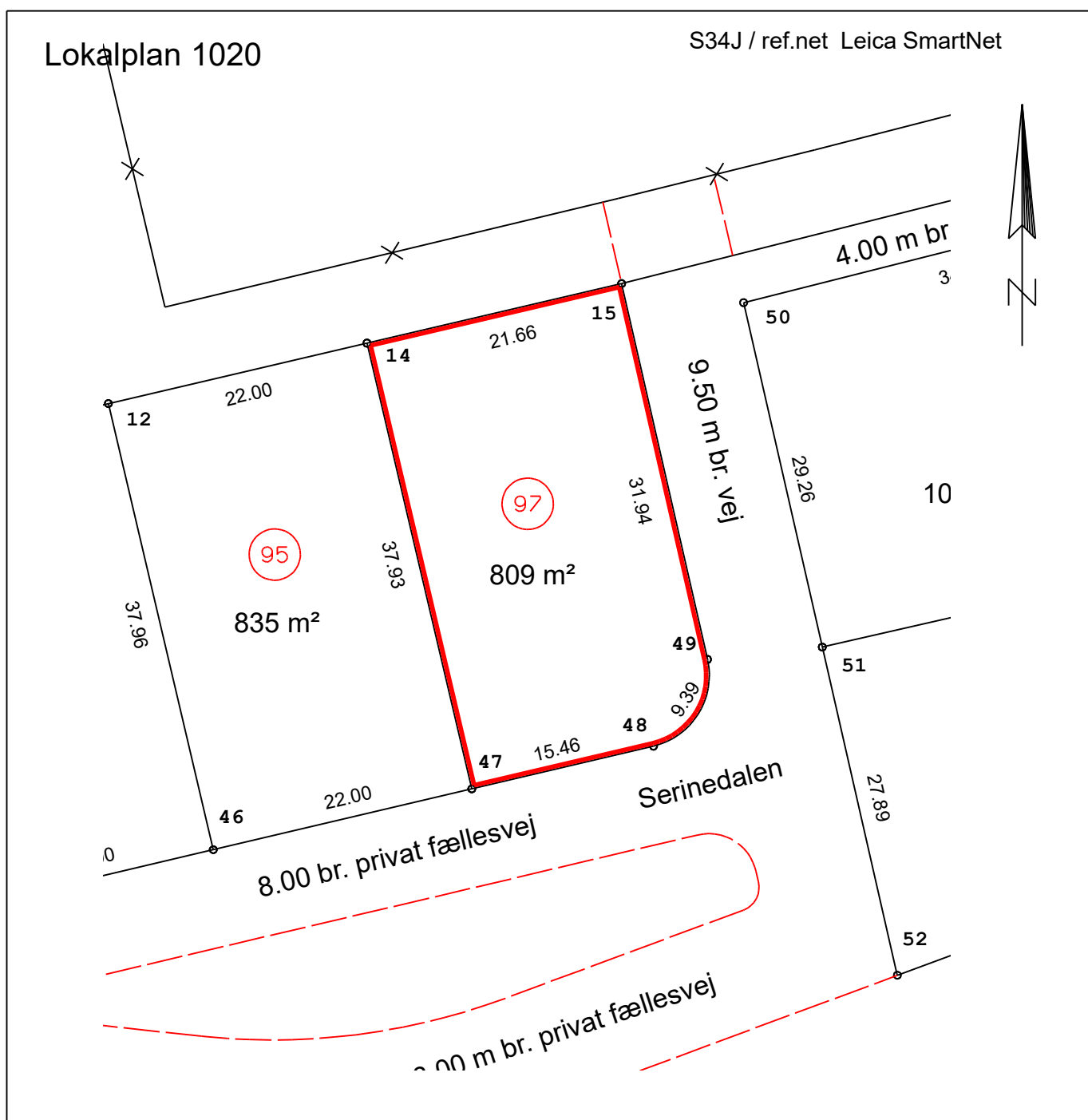


Oversigtsplan ●

# Matrikulære forhold

| Punkt nummer | Y (m)     | X (m)     | Afstand (m) | Radius |
|--------------|-----------|-----------|-------------|--------|
| 14           | 177177.61 | 221658.10 | 21.66       |        |
| 15           | 177182.54 | 221637.01 | 31.94       |        |
| 49           | 177151.41 | 221629.89 | 9.39(bue)   | 6.00   |
| 48           | 177144.23 | 221634.36 | 15.46       |        |
| 47           | 177140.69 | 221649.41 | 37.93       |        |
| 14           | 177177.61 | 221658.10 |             |        |

Udsnit af måleblad



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

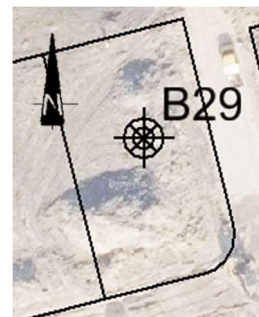
Matrikulære forhold

**Parcel ved B29, Serinedalen**

Situationsskitse:

|                                       |                        |
|---------------------------------------|------------------------|
| Boring nr.                            | B29                    |
| Terrænkote:                           | +36,8 DVR90            |
| Overside bæredygtige lag (OSBL):      | 0,3 m u. t.            |
|                                       | +36,5 DVR90            |
| Afrømningsniveau for gulve (AFRM):    | 0,3 m u. t.            |
|                                       | +36,5 DVR90            |
| Orienterende regningsmæssig bæreevne: | 170* kN/m <sup>2</sup> |

\* Skønnet ved 0,4 m brede fundamenter til kontrol af gennemlokning.

**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 truffet dybereliggende tertiært ler i form af meget fedt Viborg ler. Fundamenter skal dimensioneres for gennemlokning til disse lag. Her gælder der følgende for den kohæsive styrke:

- At den skal reduceres til 1/3 for vingestyrker over 120 kN/m<sup>2</sup>
- At den sættes til 40 kN/m<sup>2</sup> for vingestyrker mellem 40 kN/m<sup>2</sup> og 120 kN/m<sup>2</sup>

Det trufne dybereliggende (>2 m u.t.) meget fedt ler vurderes indledningsvist ikke at give anledning til ekstra funderingsomkostninger, men på nabogrunden er det fede ler truffet mere terrænnært, hvilket 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. Det kan ikke afvises, at de meget fede leraflejringer også kan træffes terrænnært på den aktuelle villagrund. 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 den aktuelle villagrund. 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 for 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.

# BOLIGOMRÅDE VED SERINEDALEN, MALLING

## Parcelhusrapport

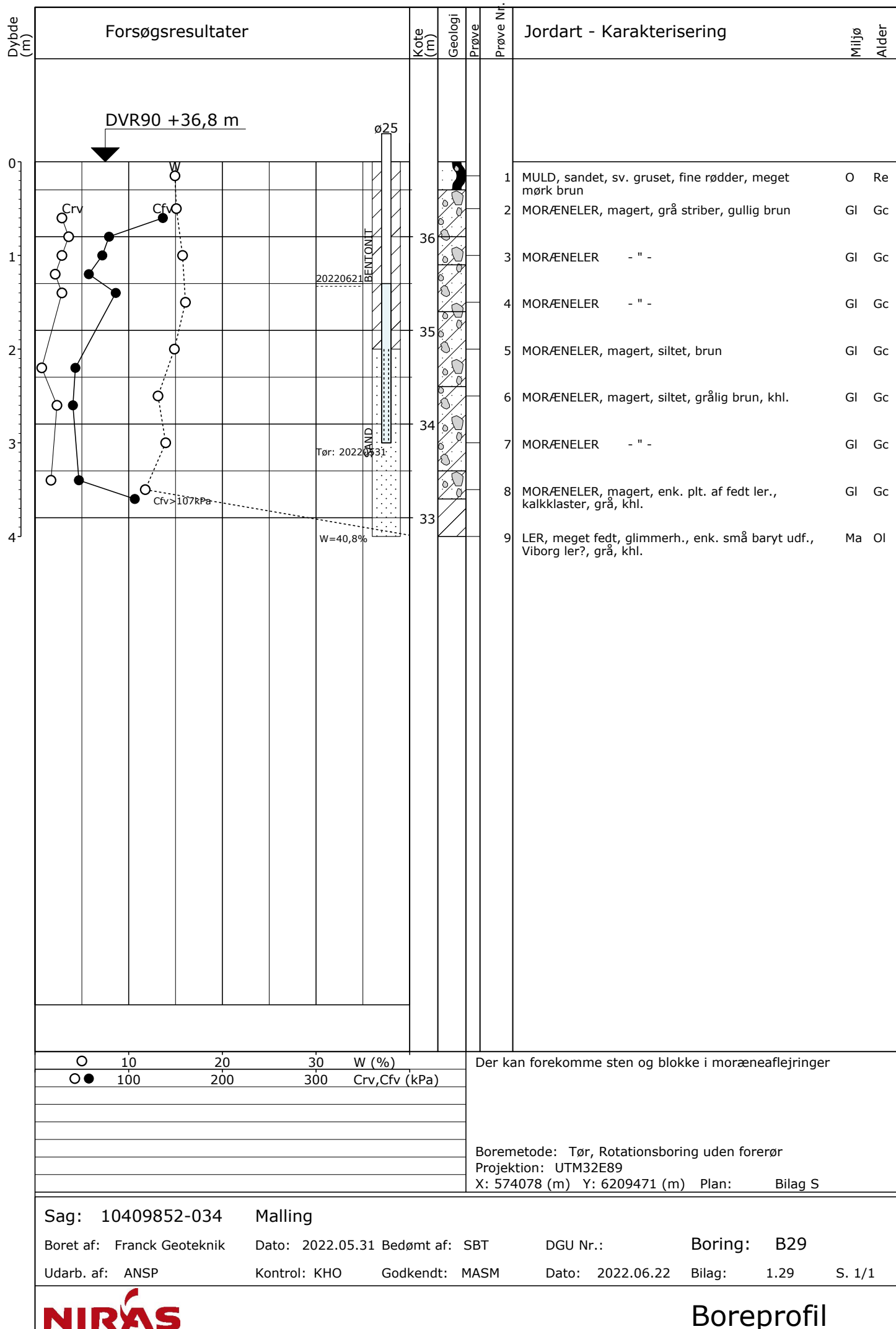
---

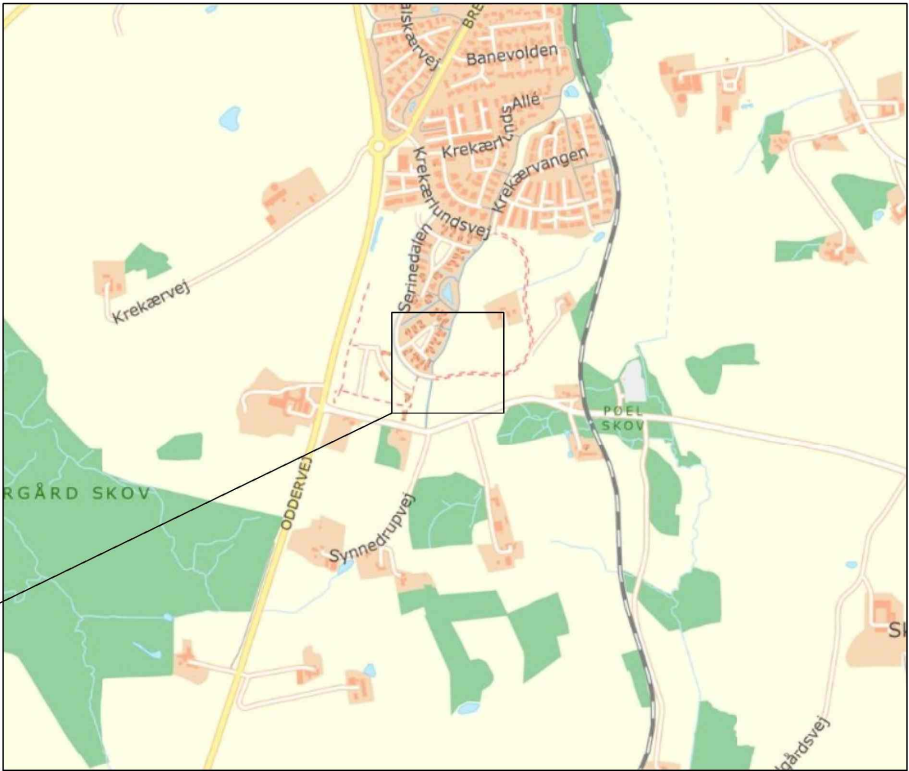
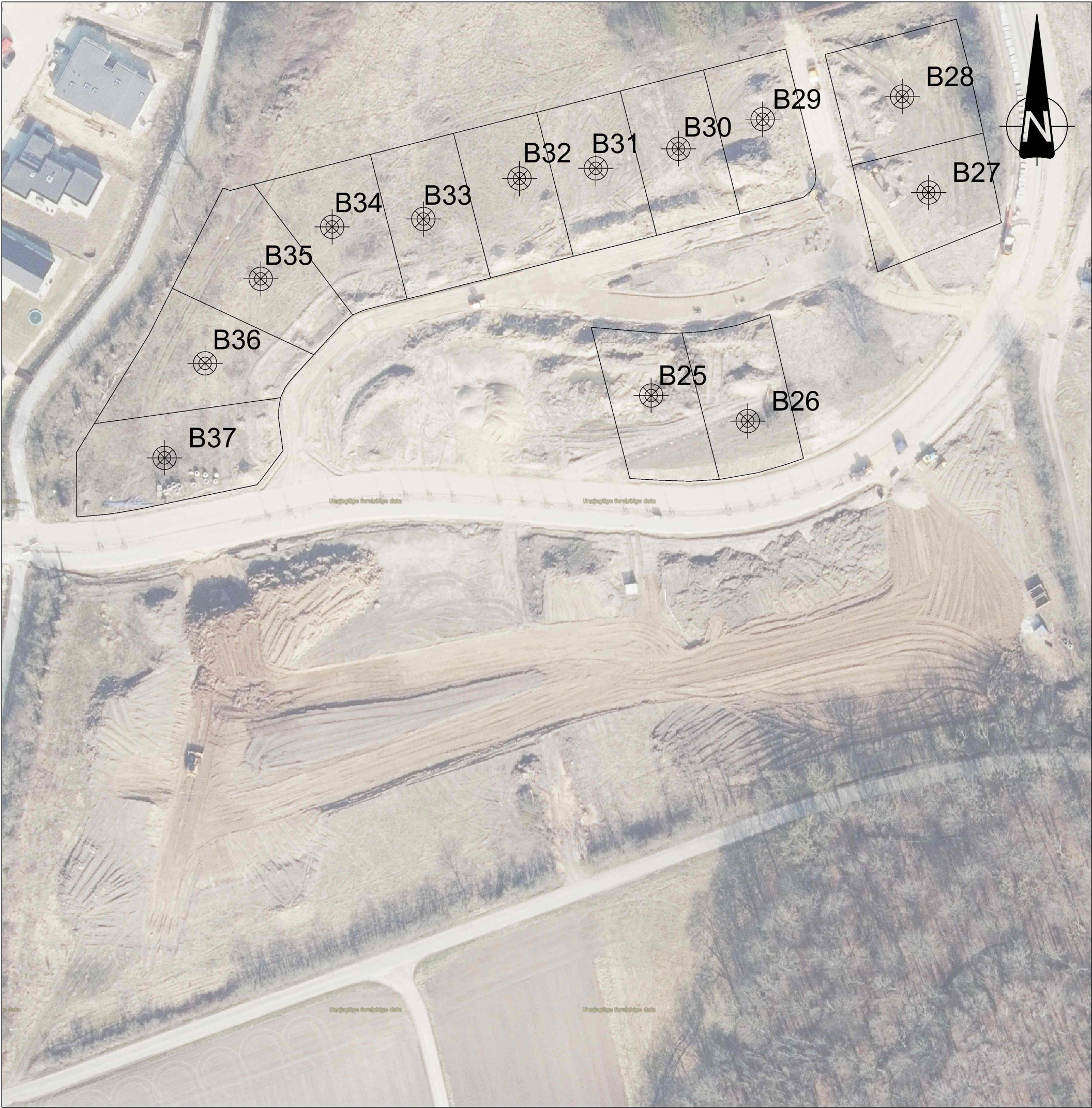
### MILJØFORHOLD

Denne undersøgelse har ikke haft til formål at undersøge miljøforholdene, da ejendommen 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 ekstrarundering 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 ujævne målinger i styrkeforsøgene.





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

- SIGNATURER:**
- 100      Geoteknisk boring
-       Skellinje

**BILAG S**  
Malling, byggemodning  
Placering af geotekniske borer, villagrunde

Dato 22.06.2022      Målestok 1:1000      Sag nr:10409852-034