



27. maj 2024

Side 1 af 5

Ejendommens matr.nr.: 11 c, Hesselballe By, Hjortshøj
Adresse: Hesselballevej 50, 8530 Hjortshøj
Vedrørende: Landzonetilladelse til opførelse af dobbeltgarage

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af en dobbelt garage på 66 m² på matr.nr. 11 c, Hesselballe By, Hjortshøj, beliggende Hesselballevej 50, 8530 Hjortshøj.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget i perioden 2.4.2024 – 23.5.2024.

En landzonetilladelse bortfalder, hvis ikke den er udnyttet inden 5 år.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes inden klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet og byggetilladelse foreligger. Under "Sagens videre forløb", kan du se nærmere om klagefrister og om hvordan du søger om byggetilladelse.

Tilladelsen omfatter

Opførelse af en ny dobbelt garage på 66 m². Garagen opføres umiddelbart øst for eksisterende udhus (Bygning 2). Bygning 3 og 4 nedrives.

Vilkår og forudsætninger

Det er en forudsætning for afgørelsen at:

- Garagen opføres med en afstand på minimum 2,5 meter fra skel mod øst.

Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en **ikke** landbrugsnoteret ejendom på 1779 m².

Byggeri

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 22 13
www.aarhus.dk/byggeri

Sag:
S2024-20207

Sagsbehandler:
Keith Krogh Lassen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00



BBR-oplysninger

I henhold til kommunens byggesagsarkiv og BBR-registret, er der på ejendommen noteret følgende bygninger:

- Bygning nr. 1: Enfamiliehus på 136 m².
- Bygning nr. 2: Udhus på 25 m².
- Bygning nr. 3: Carport på 15 m² - Nedrives.
- Bygning nr. 4: Udhus på 12 m² - Nedrives.

27. maj 2024

Side 2 af 5

Natura 2000 og Naturbeskyttelse

Natura 2000

Aarhus Kommune vurderer, at byggearbejdet ikke vil have væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatsbekendtgørelsen.

Garagen placeret fjernt fra et § 3-område.

Plangrundlag

Zonestatus

Ejendommen er beliggende i landzone.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Kommuneplan

Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde 380003LB, som fastlægger områdets anvendelse til bolig- og landbrugsformål.

Besigtigelse

Vi har ikke foretaget besigtigelse. Vurdering er foretaget på baggrund af projektmateriale, ansøgers oplysninger og luftfotos fra forskellige perioder.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering, jf. Planlovens § 35, stk. 4, idet kommunen har skønnet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Der henvises til planlovens § 35, stk. 5.



27. maj 2024

Side 3 af 5

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at opførelse af en garage på 66 m² ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet byggeriet er af beskedent omfang og opføres i tilknytning til eksisterende bygninger. Det synes dermed ikke som spredt bebyggelse.

Ligeledes har vi lagt vægt på, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planmæssige interesser, som fremgår af Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune. Opførelse af en dobbelt garage på 66 m² ændrer ikke på ejendommens anvendelse som beboelsesejendom. En garage på 66 m² vurderes at være en rimelig størrelse. Der er i den vurdering lagt vægt på at eksisterende carport og udhus nedrives.

Retsregler

Aarhus kommune har truffet afgørelse og meddelt landzonetilladelse efter planlovens § 35.

Hovedformålet med planlovens zonedeling er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier samtidig med, at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det.

Opførelse af ny bolig/erhverv i landzone fører til byspredning og det er i strid med formålet for loven.

Planlov

Lov 388 af den 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Kommuneplan

Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune.

Sagens videre forløb

Byggetilladelse

Det ansøgte kræver byggetilladelse. Byggesagen vil blive viderebehandlet efter klagefristens udløb.



27. maj 2024

Side 4 af 5

Byggeriet må ikke påbegyndes inden byggetilladelse foreligger.

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 29-05-2024.

Der kan klages til Planklagenævnet over, at landzonetilladelsen er givet. Klagefristen er 4 uger regnet fra annonceringen.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, det vil sige dagen efter den 26-06-2024

Hvis der klages, vil du blive orienteret. I så fald må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er afgjort.

Med venlig hilsen

Keith Krogh Lassen
Byggesagsbehandler

Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af følgende

- Situationsplan, dok. D2024-176607 modtaget den 23-05-2024
- Facadetegning, dok. D2024-177218 modtaget den 24-04-2024

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



KLAGEVEJLEDNING

27. maj 2024

Side 5 af 5

PLANLOVEN

FØRHOLD, DER KAN PÅKLAGES

Som hovedregel kan kun retlige spørgsmål påklages.

Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener, at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke har overholdt procedure- og kompetencerreglerne. Du kan derimod ikke klage over skønmæssige afgørelser.

Afgørelser i forbindelse med byggeri m.v., der kræver landzonetilladelse, kan dog også påklages med hensyn til skønmæssige afgørelser.

HVEM KAN KLAGE

Klage kan indsendes af alle, der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald.

KLAGEFRIST

Klagefristen er 4 uger fra den dato, du har modtaget afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra annoncens dato.

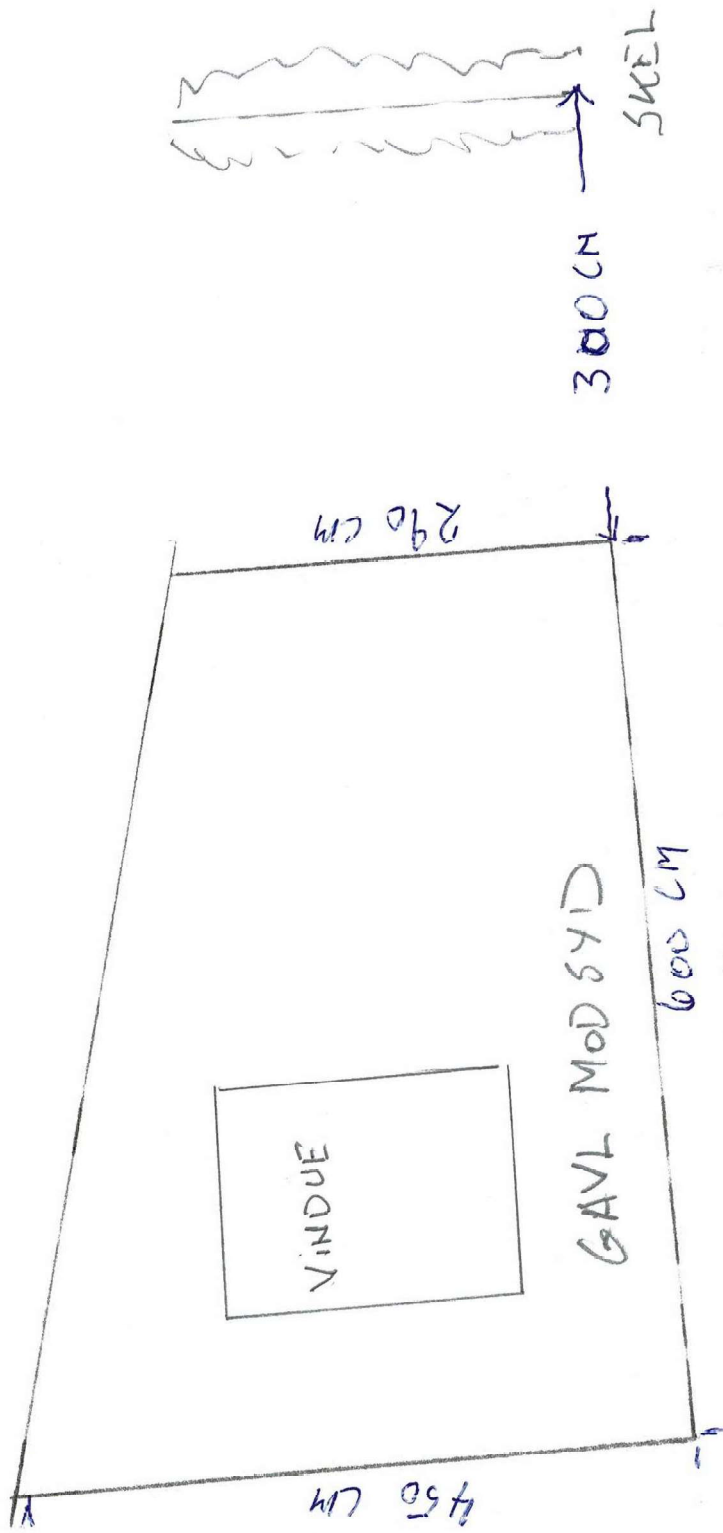
KLAGEMYNDIGHED

Planklagenævnet er klagemyndighed. Du klager via Klageportalen, som du finder på kpo.naevne-neshus.dk. Klageportalen ligger også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID/Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når der klages, skal der betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Gebyret skal betales med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du inden udløbet af klagefristen sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

DOMSTOLSPRØVELSE

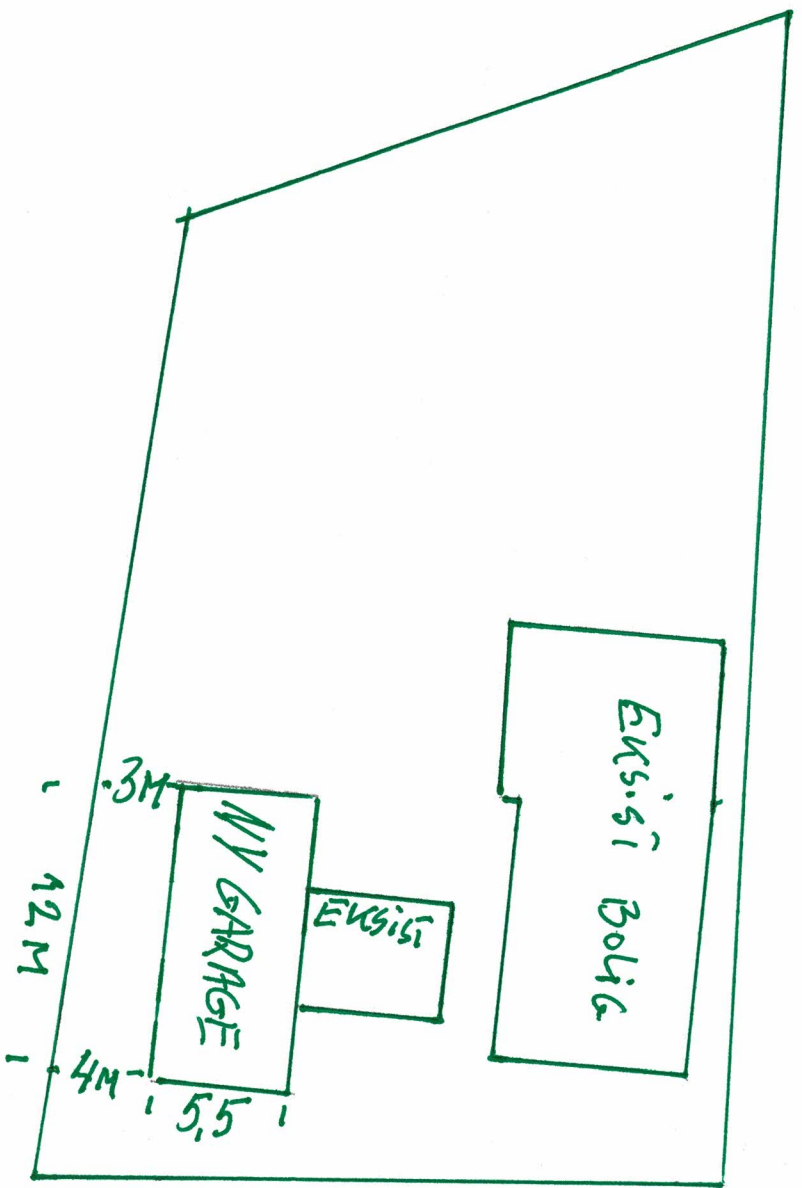
Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra annoncens dato.



TAG: TAGRÆP-LISTE 17ÅR BRÆDDE

BEKÆFTNING: TRÆ KLINK ELLER 1:50

HESSELBAUEVEI 50
8530 HÖRSTADJ



1:300