



Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Jørgen Winther Buhl

Revelhøjvej 11, Kasted
8200 Aarhus N

7. maj 2024

Side 1 af 5

Ejendommens matr.nr.: 8 c, Kasted By, Kasted
Adresse: Revelhøjvej 11, Kasted, 8200 Aarhus N
Vedrørende: Landzonetilladelse til lovliggørelse af to udhuse og en staklade (Byg. 5)

TEKNIK OG MILJØ

Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af to udhuse og en staklade (Byg. 5) på matr.nr. 8 c, Kasted By, Kasted, beliggende Revelhøjvej 11, Kasted, 8200 Aarhus N.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning modtaget den 06-05-2024.

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

Byggeriet er ikke lovligt før klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet og lovliggørende byggetilladelse foreligger. Under "Sagens videre forløb", kan du se nærmere om klagefrister.

Tilladelsen omfatter

Lovliggørelse af to udhuse på henholdsvis 27 m² og 7,5 m² samt en staklade (Byg. 5) på 33 m².



Ansøgningsmaterialet er vedlagt afgørelsen.

Byggeri

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

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

Sag:
S2024-23820

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00



Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 3,93 ha.

7. maj 2024

Side 2 af 5

BBR-oplysninger

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

- Bygning nr. 1: Stuehus til landbrugsejendom.
- Bygning nr. 2: Tiloversbleven landbrugsbygning.
- Bygning nr. 3: Udhus.
- Bygning nr. 4: Udhus.
- Bygning nr. 5: Fritliggende overdækning.

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.

Plangrundlag

Zonestatus

Ejendommen er beliggende i landzone.

Kommuneplan

Ejendommen er beliggende udenfor kommuneplanens rammeområder.

Området er i kommuneplan 2017 kortlagt som bevaringsværdigt landskab. De bevaringsværdige landskaber er de helt særlige "perler" i Aarhus Kommune, som skal bevares og beskyttes mod ændringer, der kan svække eller udviske landskabets kvaliteter. Der bør ikke opføres byggeri og anlæg i de bevaringsværdige landskaber. Med byggeri og anlæg menes udover byggeri f.eks. også terrænregulering, jorddeponering og tekniske anlæg. De bevaringsværdige landskaber i Aarhus Kommune er bl.a. Egådalen, Aarhus Ådal, Jelshøj, Lisbjerg Skov og kysten syd for Aarhus.

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.



7. maj 2024

Side 3 af 5

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at lovliggørelse af de to udhuse og stakladen ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre.

Vi har herudover lagt vægt på, at bygningerne er af beskedent omfang og placeret så de ikke er til gene for omgivelserne.

Aarhus Kommune vurderer, at lovliggørelse af de to udhuse og stakladen ikke påvirker området's landskabskarakter væsentligt, eftersom bygningerne er placeret ved tæt og høj beplantning og dermed ikke er markant synlige i landskabet.

Samlet er det derfor vores vurdering, at lovliggørelse af de to udhuse og stakladen er hensigtsmæssigt.

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. Der er ansøgt.

Byggeriet er ikke lovligt før lovliggørende byggetilladelse foreligger.

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 08-05-2024.

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



7. maj 2024

Side 4 af 5

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, det vil sige dagen efter den 05-06-2024

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

Med venlig hilsen

Simon Pedersen
Byggesagsbehandler

Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af følgende:

- BBR, modtaget den 06-05-2024, bilag D2024-152824.

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



KLAGEVEJLEDNING

7. maj 2024

Side 5 af 5

PLANLOVEN

FORHOLD, DER KAN PÅKLAGES

Som hovedregel kan kun retlige spørgsmål påklages.

Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller ikke har overholdt procedure- og kompetence-reglerne. Du kan derimod ikke klage over skøns-mæssige afgørelser.

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

NOVEMBER 2022



Bygning 1:
Jernbanevogn,
tidligere anvendt til heste,
Anvendes pt.til tørret pil, 27 m²
Materiale: Jern

Bygning 2
Legehus, 7,5 m²
Materiale: træ
Tag: stråtag

Bygning 3:
Container, opbevaring af træ, 15 m²
Materiale: Jern

Bygning 4
Drivhus, 17 m²
Materiale: glas og træ
Tag: tagpap

Bygning 5:
Staklade, anvendelse, redskaber, havetraktor, etc.
33 m²
Materiale: stålplader
Tag: stålplader

Bygning 6:
Høsehus, 3 m²
Materiale: træ
Tag: stålplader