



Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

VT HALLEN A/S

Fabriksvej 1
6920 Videbæk

26. juni 2026

Side 1 af 5

Ejendommens matr.nr.: 26 v, Østerlavet, Malling
Adresse: Ajstrup Strandvej 41, 8340 Malling
Vedrørende: Landzonetilladelse til tilbygning til sommerhus

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til tilbygning til sommerhus på matr.nr. 26 v, Østerlavet, Malling, beliggende Ajstrup Strandvej 41, 8340 Malling.

Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 16-06-2026.

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

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

Sag:
S2026-39402

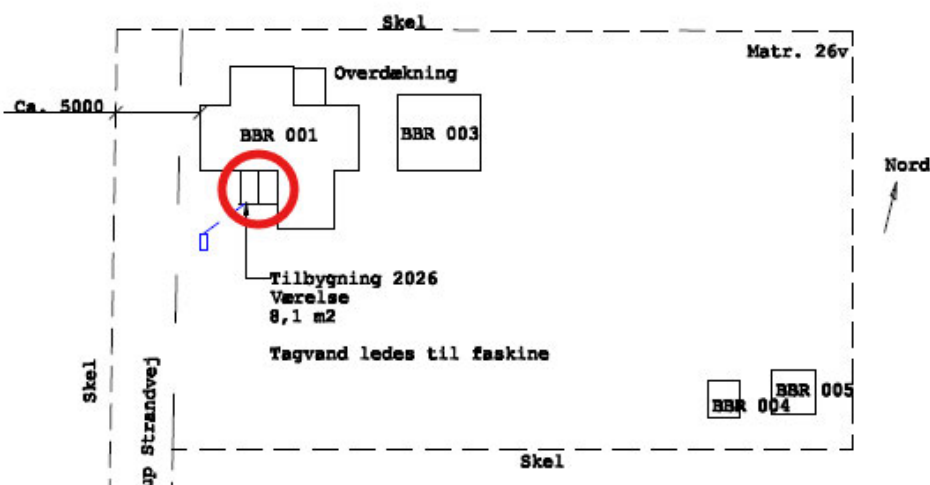
Byggearbejdet må ikke påbegyndes inden klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet og byggetilladelse foreligger. Under "Sagens videre forløb", kan du se nærmere om klagefrister.

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00

Tilladelsen omfatter

Tilbygning til sommerhus på 8,1 m².



Ansøgningsmaterialet er vedlagt afgørelsen.

Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en **ikke** landbrugsnoteret ejendom på 2361 m².



26. juni 2026

Side 2 af 5

BBR-oplysninger

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

- Bygning nr. 1: Sommerhus.
- Bygning nr. 3: Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus.
- Bygning nr. 4: Udhus.
- Bygning nr. 5: udhus.

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.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Kommuneplan

Ejendommen er beliggende udenfor kommuneplanens rammeområder.

Området er i kommuneplan 2025 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 skal som udgangspunkt 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.



26. juni 2026

Side 3 af 5

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.

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering/opførelse af tilbygningen ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet den er af beskeden omfang, placeres i et hjørne/indhak på det nuværende sommerhus og dermed ikke er markant synlig i landskabet.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at tilbygningen ikke påvirker områdets landskabskarakter væsentligt.

Samlet er det derfor vores vurdering, at etablering/opførelse af tilbygningen er hensigtsmæssig.

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. 572 af 29. maj 2024.

Kommuneplan

Kommuneplan 2025 for Aarhus Kommune.

Sagens videre forløb

Byggetilladelse

Det ansøgte kræver byggetilladelse. Ansøgning er modtaget.

Byggeriet må ikke påbegyndes inden byggetilladelse foreligger.

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 29-06-2026.



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

26. juni 2026

Side 4 af 5

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, det vil sige dagen efter den 27-07-2026

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:

- 01.2026 [REDACTED] Beder tilbygning sommerhus facade.pdf (1) 16-06-2026 07:50, bilag D2026-241680.
- 01.2026 [REDACTED] Beder tilbygning sommerhus plan.pdf (1) 16-06-2026 07:50, bilag D2026-241681.
- 01.2026 [REDACTED] Beder tilbygning sommerhus situationsplan.pdf (1) 16-06-2026 07:50, bilag D2026-241682.
- 01.2026 [REDACTED] Beder tilbygning sommerhus snit.pdf (1) 16-06-2026 07:50, bilag D2026-241685.

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



KLAGEVEJLEDNING

26. juni 2026

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

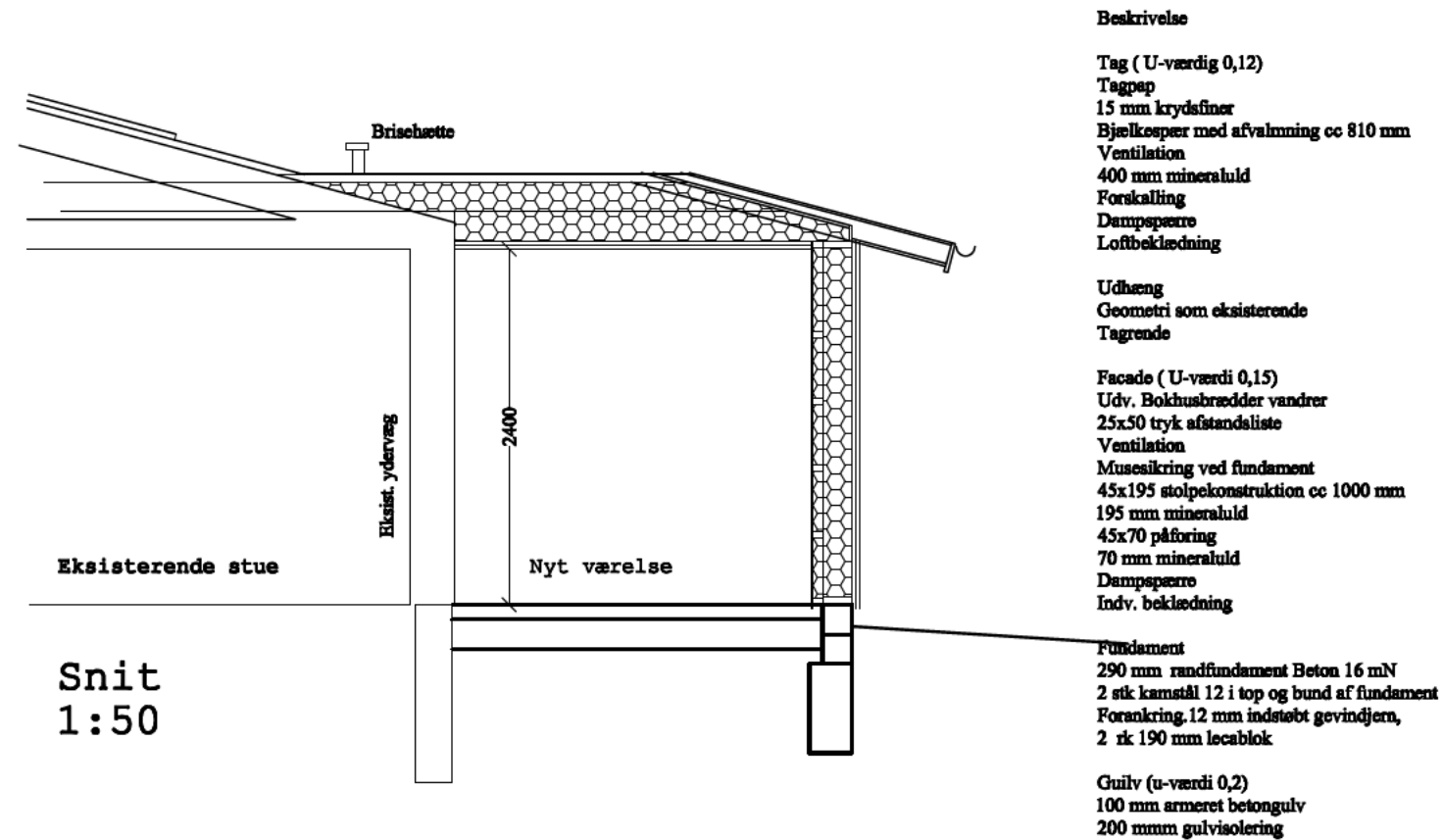
Planklagenævnet er klagemyndighed. Du klager via Klageportalen, som du finder på kpo.naevne-neshus.dk. Klageportalen ligger også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID/Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, 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



ENTREPRENØR

BYGGEADRESSE AJSTRUP STRANDVEJ 41, 8330 BEDER

EMNE TILBYGNIG, VÆRELSE

TEGNING SNIT. MYNDIGHEDSTEGNING

MATRIKKELNUMMER

DATO 10.06.2026

RETTET

RETTET

RETTET

VT ARKITEKTEN

VT HALLEN A/S

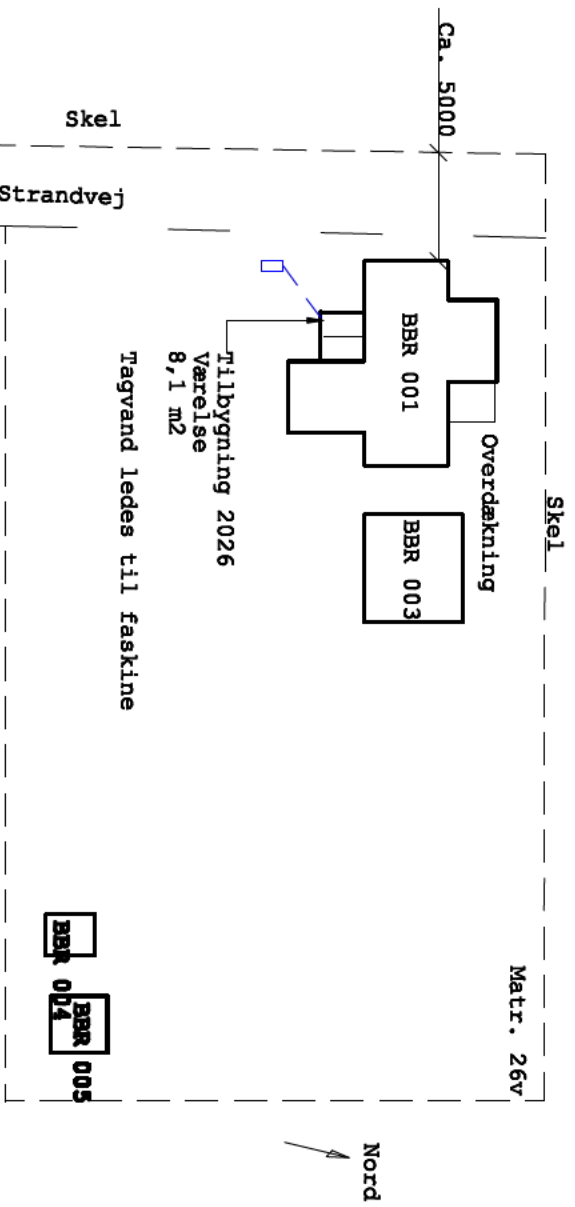
FABRIKSVEJ 1, 6920 VIDEBAEK TLF. 9717 1511

Denne tegning er vor ejendom og må betragtes som fortroligt. Den må derfor ikke kopieres eller vises til tredjemand uden vort samtykke

TEGNET AF HS

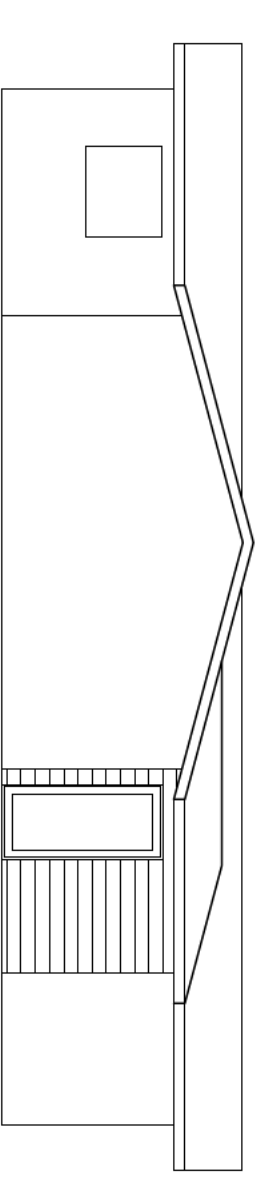
SAG NR. 01.2026

TEGN. NR. 3

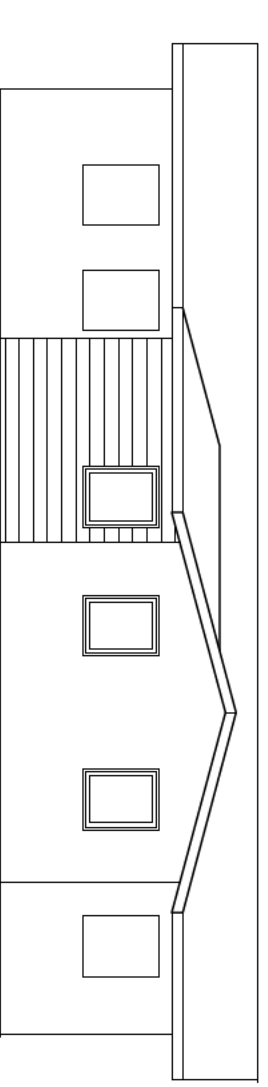


Grundoplysninger	
Matr. 26v - Østerlavet, Malling	
Grundareal	2.361 m2
Bebygget areal	
Ekisterende	
BBR 001, sommerhus, incl udestue	99 m2
BBR 003, Annex	40 m2
BBR 004, udtus	6 m2
BBR 005, udtus	12 m2
I alt ekisterende	157 m2
Tilbygning, værelse	8 m2
Ny samlet bebyggelse	165 m2
Ny bebyggelsesprocent	7 %

ENTREPRENØR	
[REDACTED]	
BYGGEADRESSE AJSTRUP STRANDVEJ 41, 8330 BEDER	DATO 09.06.2026
EMNE TILBYGNING, VÆRELSE	RETTE
TÆGNING SITUATIONSPLAN	RETTE
MATRIKELNUMMER	RETTE
VT ARKITEKTEN	TÆGNET AF HS
VT HALLEN A/S	SAG NR. 08.2024
FABRIKSVEJ 1, 6920 VIDEBÆK TLF. 9717 1511	TÆGN. NR. 1
<small>Denne tegning er vor ejendom og må betragtes som fortrolig. Den må derfor ikke kopieres eller vises til tredjemand uden vort samtykke</small>	



Facade mod vest



Facade mod syd



ENTREPRENØR

BYGGEADRESSE AJSTRUP STRANDVEJ 41, 8330 BEDER

EMNE OVERDÆKNING

TEGNING FACADE

MATRIKELNUMMER

DATO 16.06.2026

RETTE

RETTE

RETTE

VT ARKITEKTEN

VT HALLEN A/S

FABRIKSVEJ 1, 6920 VDEBÆK TLF. 9717 1494

TEGNET AF HS

SAG NR. 01.2026

TEGN. NR. 4

*Denne tegning er vor ejendom og må betragtes som fortroligt. Den må derfor ikke kopieres eller
vises til tredjemand uden vort samtykke*