



Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Til rette vedkommende

Egå Mosevej 89
8250 Egå

19. september 2025

Side 1 af 5

Ejendommens matr.nr.: 14 g, Egå By, Egå
Adresse: Egå Mosevej 89, 8250 Egå
Vedrørende: Landzonetilladelse til opførelse af værksteds-/udhusbygning

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af værksteds-/udhusbygning på matr.nr. 14 g, Egå By, Egå, beliggende Egå Mosevej 89, 8250 Egå.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 07-09-2025.

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.

Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

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

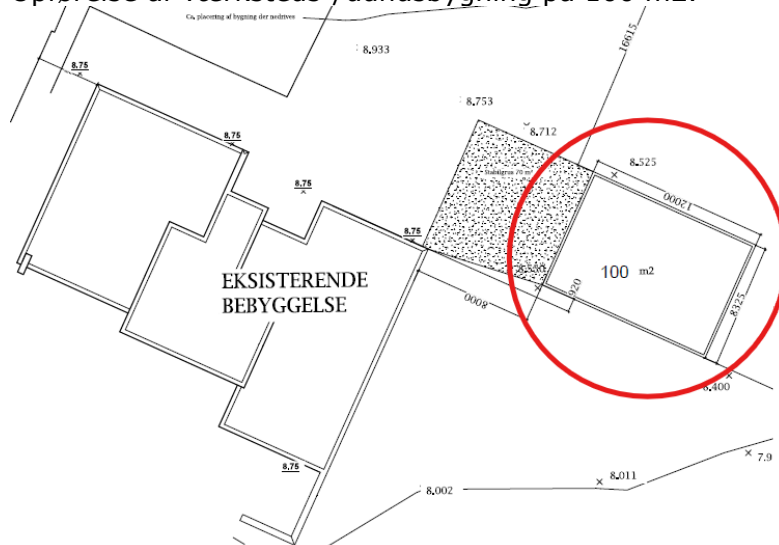
Sag:
S2025-63263

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00

Tilladelsen omfatter

Opførelse af værksteds-/udhusbygning på 100 m².



Ansøgningmaterialet er vedlagt afgørelsen.



Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 3,76 ha.

19. september 2025

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.

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. Egådal, 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.

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af værksteds-/udhusbygningen ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet den placeres i tilknytning til stuehuset.

Vi har herudover lagt vægt på, at værksteds-/udhusbygningen ikke overstiger 100 m². Samtidig har vi vurderet at værksteds-/udhusbygningen ikke er til gene for de omkringliggende ejendomme.



Aarhus Kommune vurderer, at etablering af værksteds-/udhusbygningen ikke påvirker områdets landskabskarakter nævneværdigt, eftersom værksteds-/udhusbygningen placeres i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse samt får en begrænset højde på lige under 4 meter.

19. september 2025

Side 3 af 5

Samlet er det derfor vores vurdering, at omfanget samt placeringen af værksteds-/udhusbygningen 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. 572 af 29. maj 2024.

Kommuneplan

Kommuneplan 2017 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 22-09-2025.

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 20-10-2025

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



Med venlig hilsen

19. september 2025

Simon Pedersen
Byggesagsbehandler

Side 4 af 5

Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af følgende:

- 106 Snit AA.pdf (1) 07-09-2025 12_45, bilag D2025-326946.
- 105 Facade Vest.pdf (1) 07-09-2025 12_45, bilag D2025-326947.
- 104 Facade Oest.pdf (1) 07-09-2025 12_45(1), bilag D2025-326948.
- 103 Facade Syd.pdf (1) 07-09-2025 12_45, bilag D2025-326949.
- 102 Facade Nord.pdf (1) 07-09-2025 12_45(1), bilag D2025-326950.
- 101 Plantegning.pdf (1) 07-09-2025 12_45(1), bilag D2025-326951.
- 100 Situationsplan.pdf (1) 07-09-2025 12_45(1), bilag D2025-326952.

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



KLAGEVEJLEDNING

19. september 2025

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

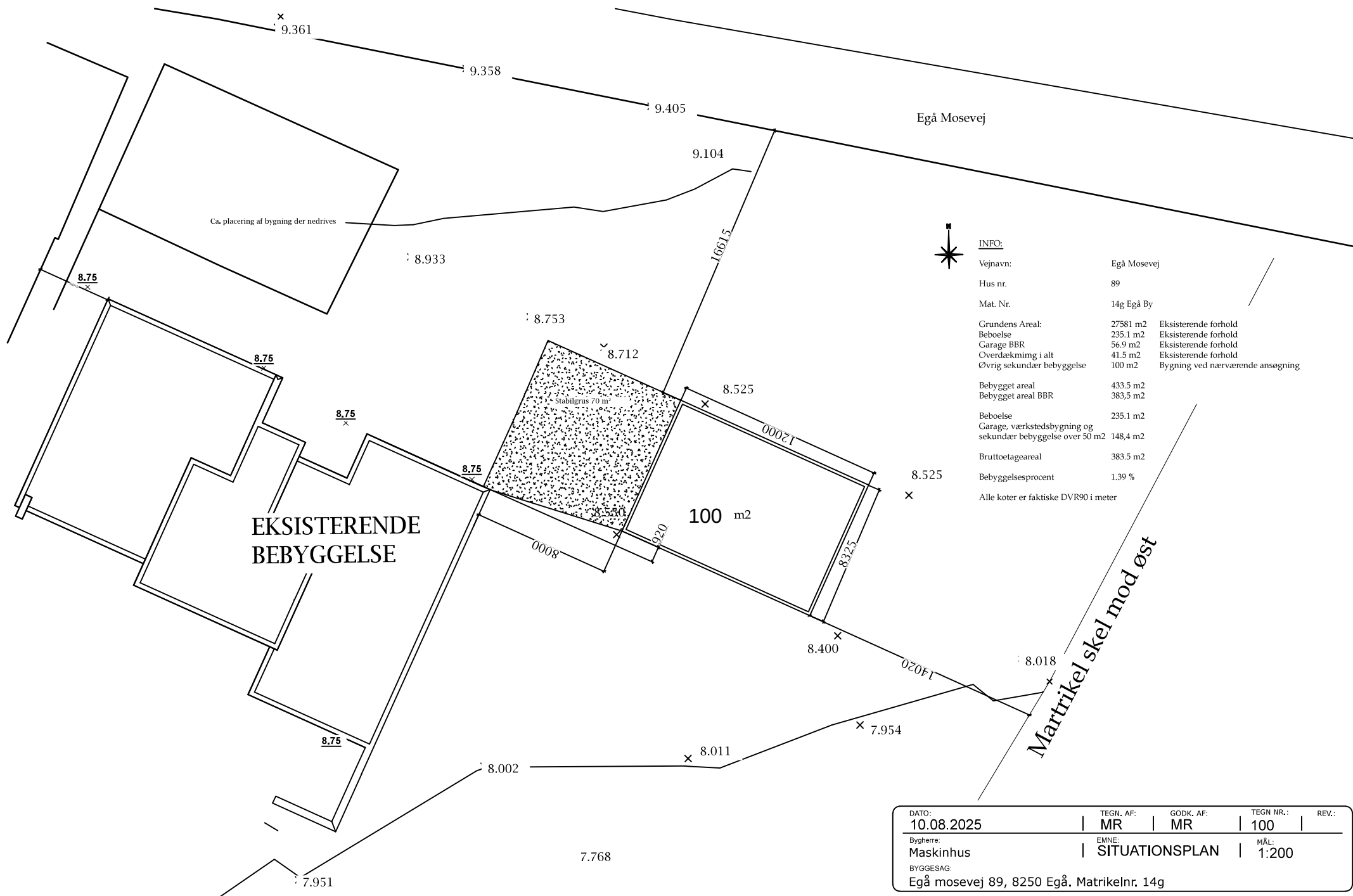
Planklagenævnet er klagemyndighed. Du klager via Klageportalen, som du finder på kpo.naevne-neshus.dk. Klageportalen ligger også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID/Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed,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

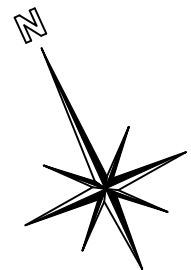
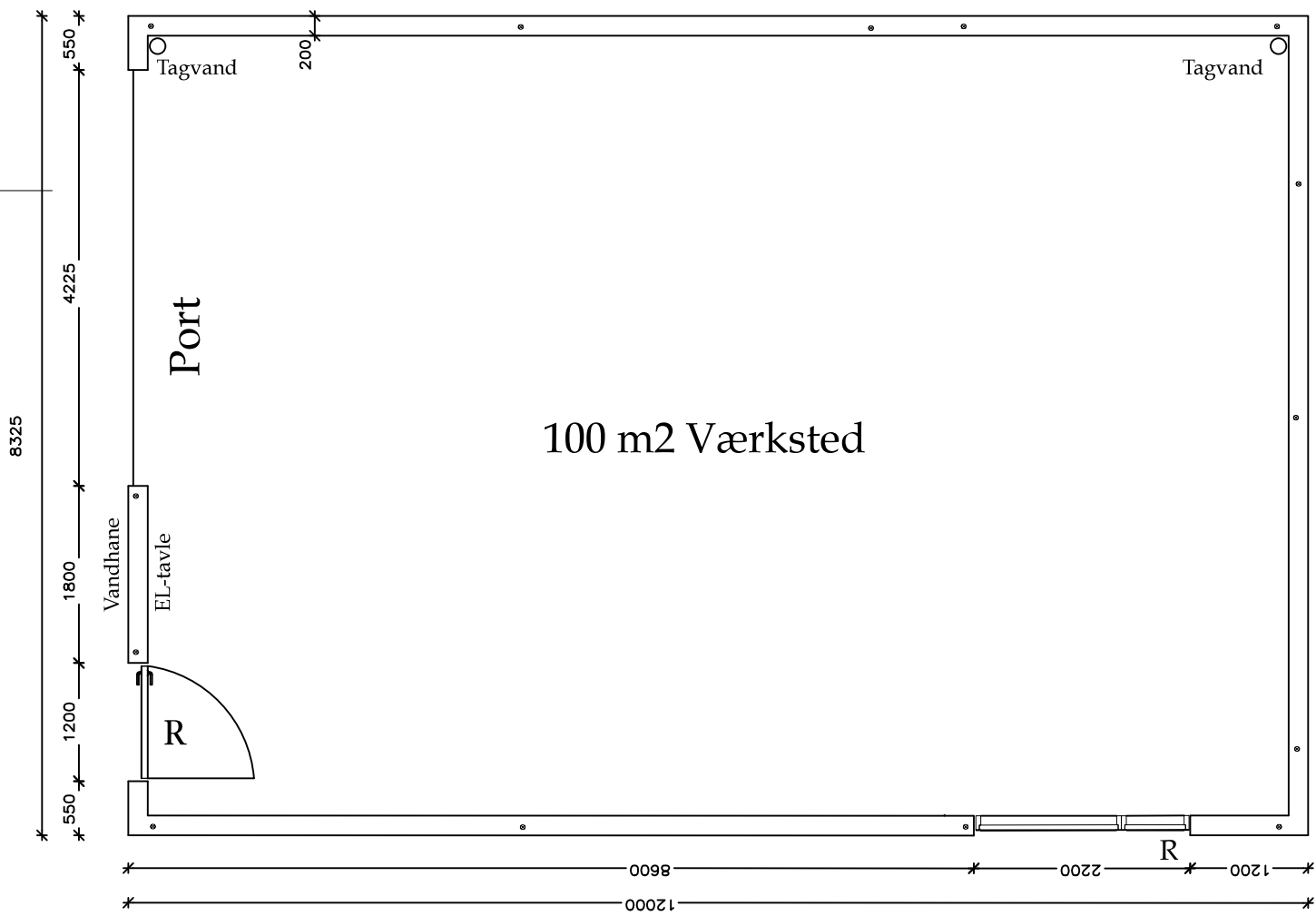
Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra annoncens dato.

NOVEMBER 2022



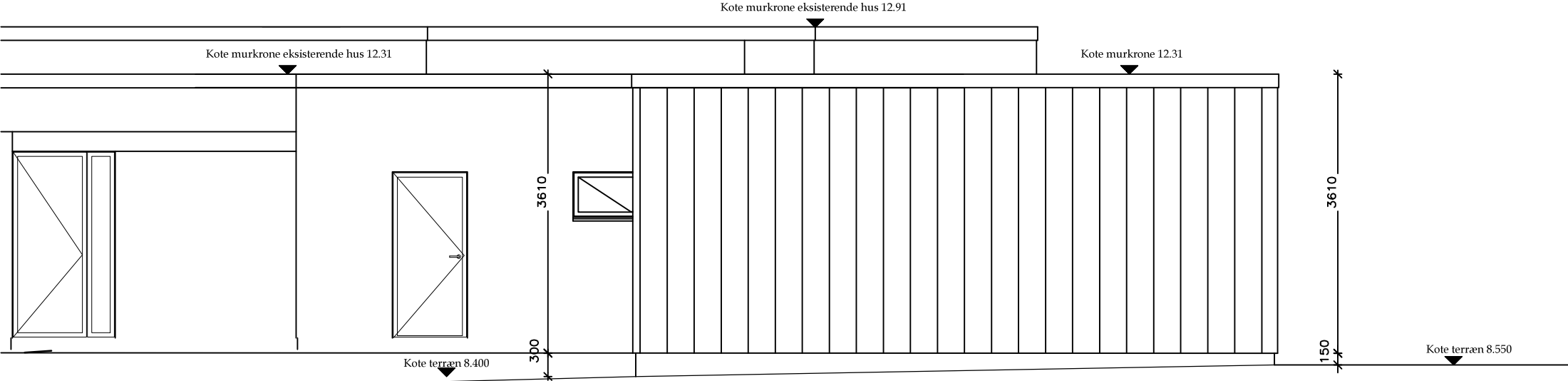
DATO: 10.08.2025	TEGN. AF: MR	GODK. AF: MR	TEGN NR.: 100	REV.:
Bygherre: Maskinhus	EMNE: SITUATIONSPLAN	MÅL: 1:200		
BYGGESAG: Egå mosevej 89, 8250 Egå. Matrikelnr. 14g				

SNIT AA



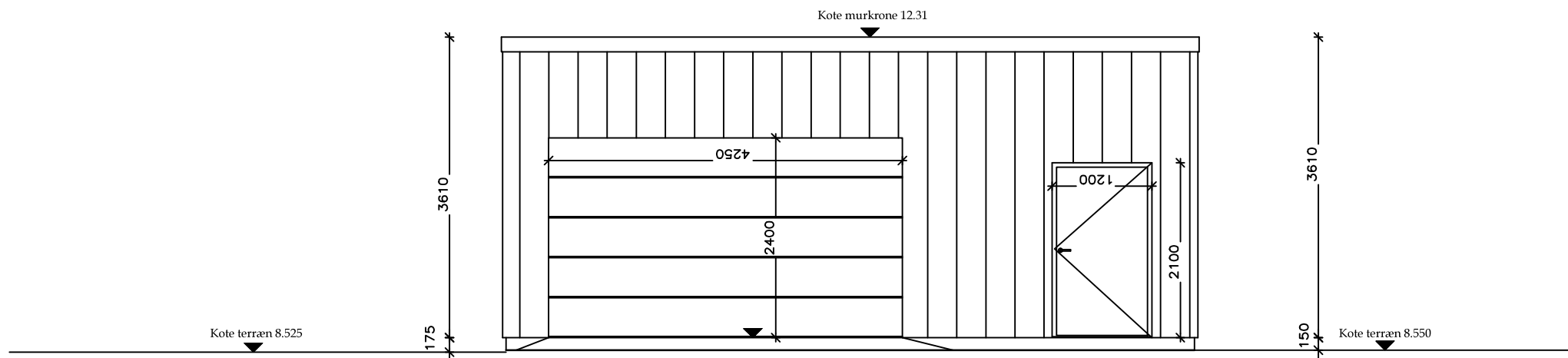
DATO: 10.08.2025	TEGN. AF: MR	GODK. AF: MR	TEGN NR.: 101	REV.:
Bygherre: Maskinhus	EMNE: PLANTEGNING	MÅL: 1:50		
BYGGESAG: Egå mosevej 89, 8250 Egå. Matrikelnr. 14g				

Eksisterende
bebyggelse



Facade mod øst

DATO: 10.08.2025	TEGN. AF: MR	GODK. AF: MR	TEGN NR.: 104	REV.:
Bygherre: Maskinhus	EMNE: FACADE ØST	MÅL: 1:50		
BYGGESAG: Egå mosevej 89, 8250 Egå. Matrikelnr. 14g				



Facade mod vest

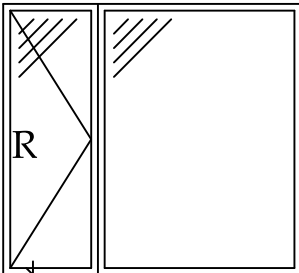
DATO: 10.08.2025	TEGN. AF: MR	GODK. AF: MR	TEGN NR.: 105	REV.:
Bygherre: Maskinhus	EMNE: FACADE VEST	MÅL: 1:50		
BYGGESAG: Egå mosevej 89, 8250 Egå. Matrikelnr. 14g				

Kote terræn 8.525

Fundament
Materialer:
Randefundament i frostfri med Y12 armeringsjern
390x200mm isoleringsblokke
Pude 20cm under terræn

Ydervæg
Materialer:
Aluminiumsplate med fals
25mm ventilation / forskalling
8mm vindplade
45x175mm regel konstruktion
175mm isolering
15mm krydfiner vegbekledning

Kote murkrone 12,31



Kote sokkel/gulv 8.70

Terrændæk
Materialer:
150mm polystyren
Y8 armeringsnet
50mm polystyren kant isolering
100mm betondæk beton styrke 20
Stavbinding

Tagkonstruktion
Materialer:
Murkrone med alu-kapeel
Overpap
Underpap
2 stk tagbrænde
18mm tagkrydfiner
50x450mm kilestøret T1 spærre
2 x 150mm mineraluld
0,20mm dampærre
25x45mm forskalling c/c 40cm
15mm krydfiner loftbekledning

Garageport
Materialer:
50mm isoleret aluminiumsørt

Fundament
Materialer:
Randefundament i frostfri med Y12 armeringsjern
390x200mm isoleringsblokke
Pude 20cm under terræn

Rampe

3610

2400

DATO: 10.08.2025	TEGN. AF: MR	GODK. AF: MR	TEGN NR.: 106	REV.:
Bygherre: Maskinhus	EMNE: SNIT AA		MÅL: 1:40	
BYGGESAG: Egå mosevej 89, 8250 Egå. Matrikelnr. 14g				