



Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

17. juli 2025

Side 1 af 5

Ejendommens matr.nr.: 13 h, Lisbjerg, Århus Jorder
Adresse: Elevvej 953
Vedrørende: Landzonetilladelse til opførelse af skur til fårehold på 48 m²

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af skur til fårehold på 48 m² på matr.nr. 13 h, Lisbjerg, Århus Jorder, beliggende Elevvej 953.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 11-07-2025.

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

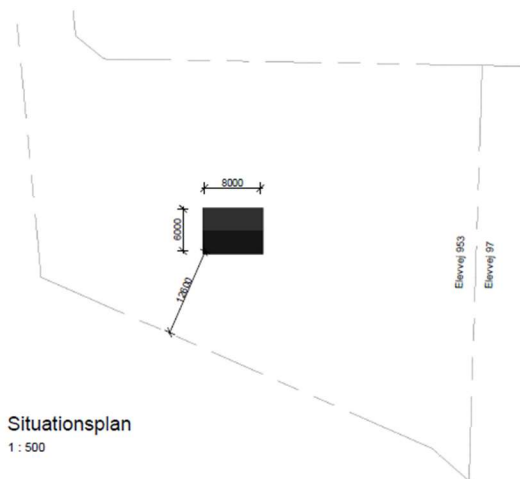
Sag:
S2025-48323

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00

Tilladelsen omfatter

Opførelse af skur til fårehold på 48 m². Ansøger har oplyst at skuret er til brug for højst 5 permanente får inkl. 1-2 lam pr. får om året, som bliver solgt.



Ansøgningsmaterialet er vedlagt afgørelsen.



Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er på 7,3 ha. Ejendomme har ingen hovednotering.

17. juli 2025

Side 2 af 5

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinje

Byggeriet er beliggende indenfor skovbyggelinjen. Det ansøgte skur ligger ca. 13 meter fra skovbrynet. Det vurderes at skuret, med sit relativt beskedne omfang, ikke påvirker skovbrynet væsentligt. Der er på naboejendommen desuden bebyggelse tættere på skovbyggelinjen end det kommende skur til fårehold.

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.



17. juli 2025

Side 3 af 5

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af skuret til fårehold ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet det skal anvendes og benyttes til/af fårene, der skal græsse på arealet.

Vi har herudover vurderet, at skuret til fårehold ikke er til gene for de omkringliggende ejendomme.

Aarhus Kommune vurderer, at etablering af skuret til fårehold ikke påvirker områdets landskabskarakter væsentligt, eftersom skuret er relativt beskedent i størrelsen og er placeret med tæt beplantning/skov på den sydlige og vestlige side.

Samlet er det derfor vores vurdering, at opførelse af skuret til fårehold 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 18-07-2025.

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



17. juli 2025

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, det vil sige dagen efter den 15-08-2025.

Side 4 af 5

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:

- H3_N01 - Tværsnit.pdf (1) 11-07-2025 14:20, bilag D2025-249813.
- H2_N01 - Facader.pdf (1) 11-07-2025 14:20, bilag D2025-249814.
- H1_N01 - Stueplan.pdf (1) 11-07-2025 14:20, bilag D2025-249815.
- H0_N01 - Situationsplan.pdf (1) 11-07-2025 14:20, bilag D2025-249816.

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



KLAGEVEJLEDNING

17. juli 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

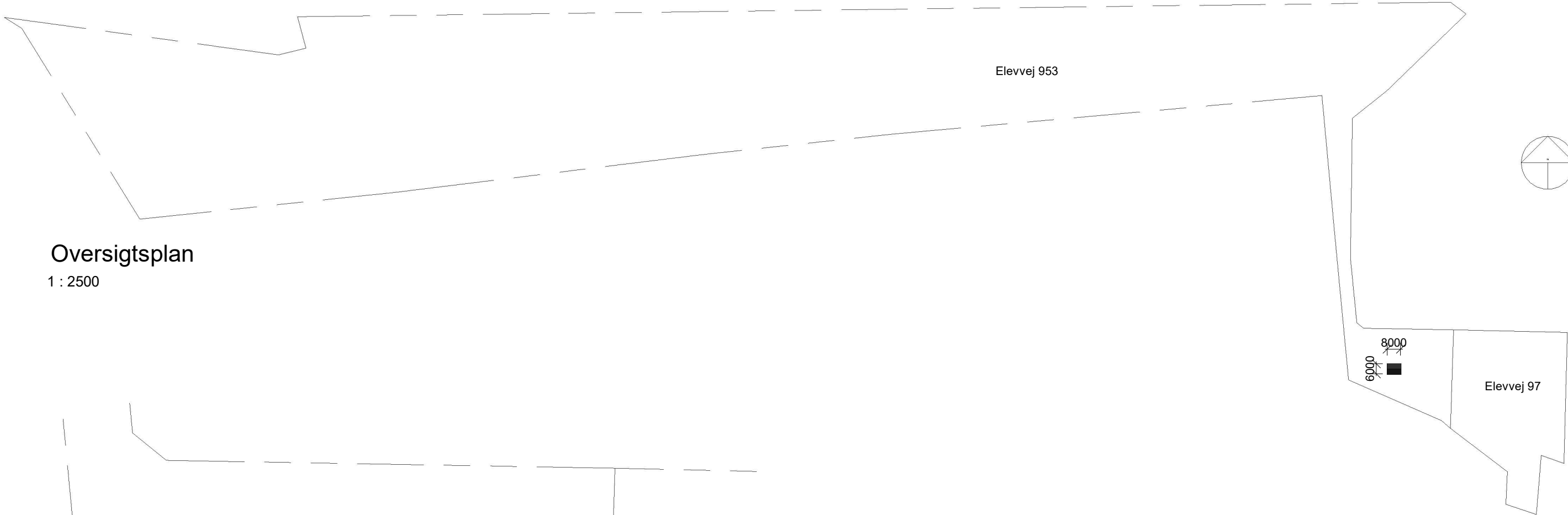
Planklagenævnet er klagemyndighed. Du klager via Klageportalen, som du finder på kpo.naevne-neshus.dk. Klageportalen ligger også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID/Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed,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



Oversigtsplan

1 : 2500



Situationsplan

1 : 500

Elevvej 953, 8200 Aarhus N

Grund	
Matrikel nr.:	13h
Matrikulært areal:	73097 m²
By:	Lisbjerg, Århus Jorder
Eksisterende bebyggelser	
Ingen	
Nye bebyggelser	
Ny fårestald	48 m²
Areal, der fratrækkes	
Fratrukket areal iht. BR18: maks 50 m² sekundær bebyggelse - 48 m²	
Bebyggelsesprocent	
48 m² (ny fårestald)	
- 48 m² (iht BR18)	
= 0 m² * 100) / 73097 m² grund	
= <u>0 %</u>	

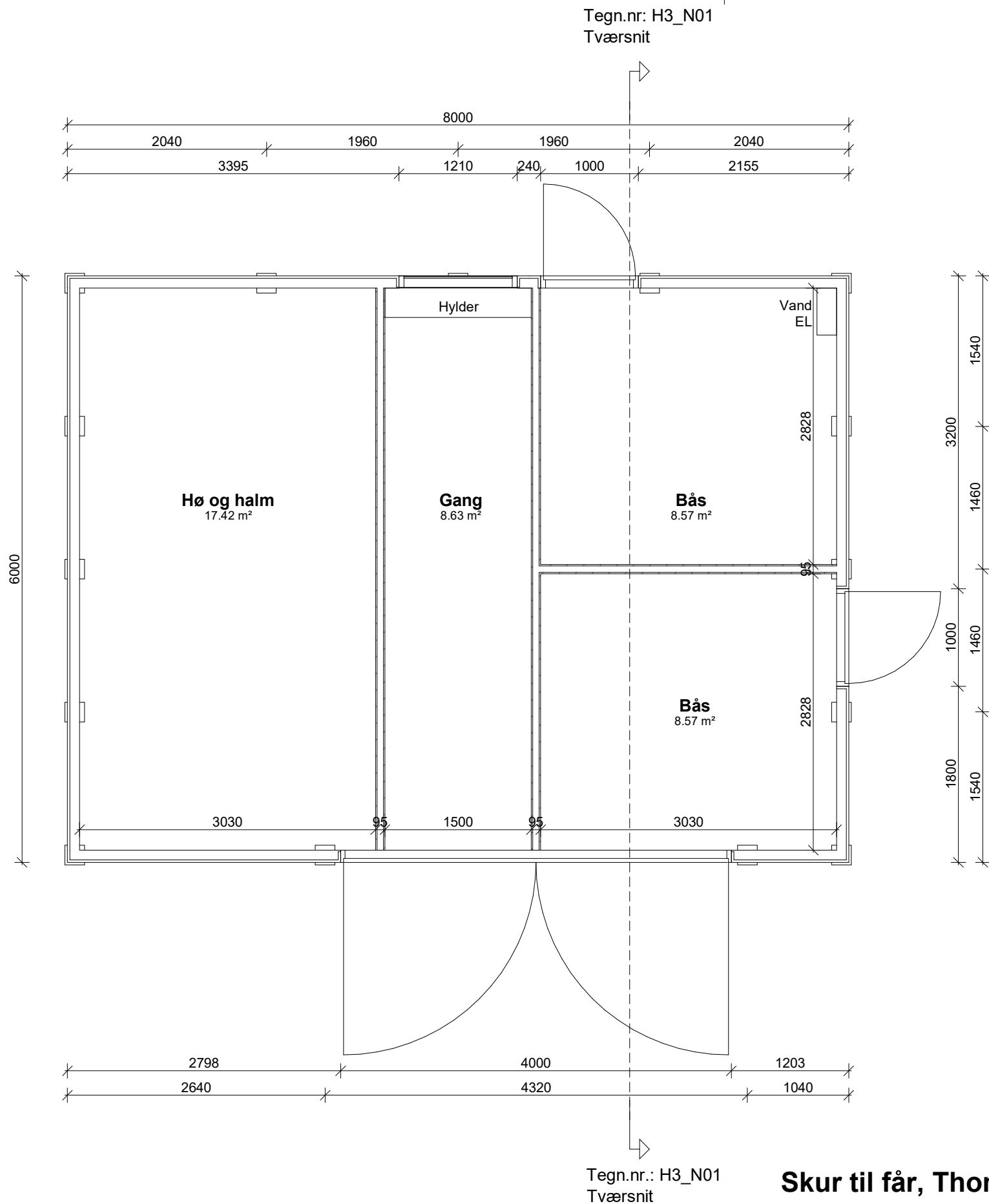
Fårestald, Thomas Schmidt

Bygherre: Thomas Schmidt

Dato: 25-04-2025

Emne: Situationsplan	Sag. nr: 2504	H0_N01
Fase: Myndighed	Sign: SAR	
Mål: As indicated	Langdammen 1	T: +45 30 66 22 88
Udarbejdet af: Simon Arnfelt Rasmussen	8732 Hovedgård	M: info@dittegneprojekt.dk





Signaturforklaring

- Ydervæg**
Vandret træbeklædning
100x100 trykimprægneret konstrukstræ
- Indervæg**
12 mm krydsfiner
38x65 mm skillerumslægter
12 mm krydsfiner

Skur til får, Thomas Schmidt

Bygherre: Thomas Schmidt

Dato: 19-05-2025

Emne: **Stueplan**

Sag. nr: **2504**

Fase: Myndighed

Mål: **1 : 50**

Sign: SAR

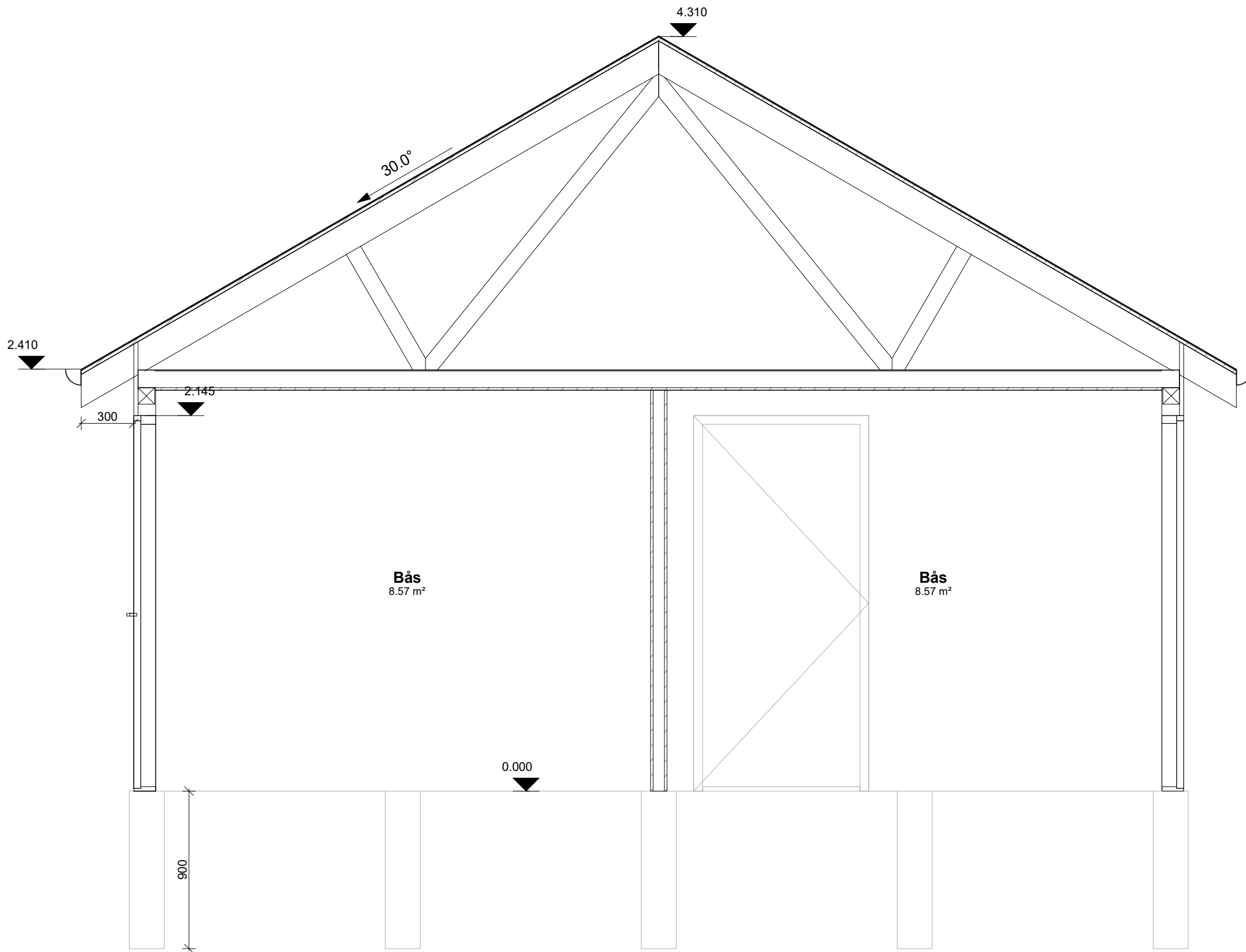
H1_N01

■ Udarbejdet af: Simon Arnfelt Rasmussen



Langdammen 1
8732 Hovedgård

T: +45 30 66 22 88
M: info@dittegneprojekt.dk



Signaturforklaring

- Ydervæg**
Vandret træbeklædning
100x100 trykimprægneret konstruktionstræ
- Indervæg**
12 mm krydsfiner
38x65 mm skillerumslægter
12 mm krydsfiner
- Tag**
Over- og underpap
Brædder
Gitterspær 30 grader
- Fundament**
Punktfundamenter
Ydervægge afsluttes i bund med fibercementplade

Skur til får, Thomas Schmidt

Bygherre: Thomas Schmidt

Dato: 23-05-2025

Emne: Tværsnit

Fase: Myndighed

Mål: 1 : 25

Sag. nr: 2504

Sign: SAR

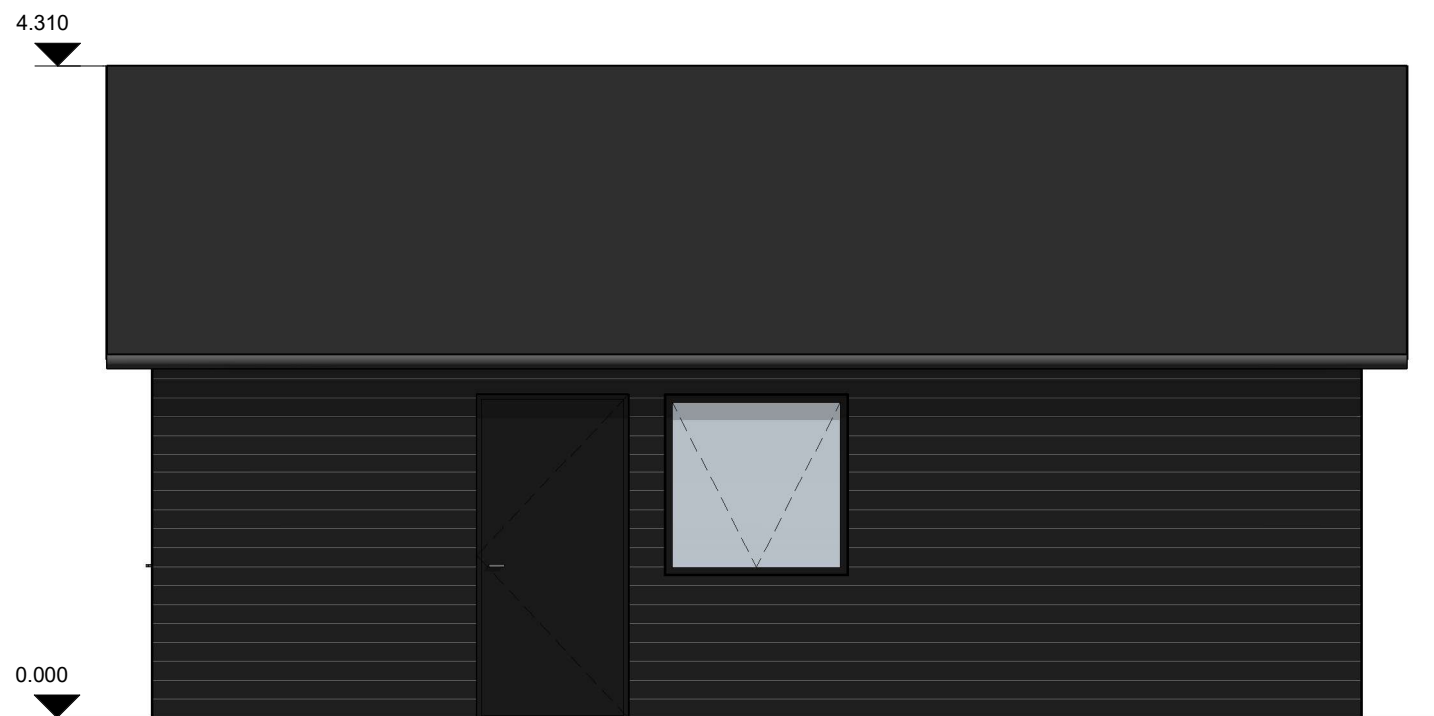
H3_N01

Udarbejdet af: Simon Arnfelt Rasmussen

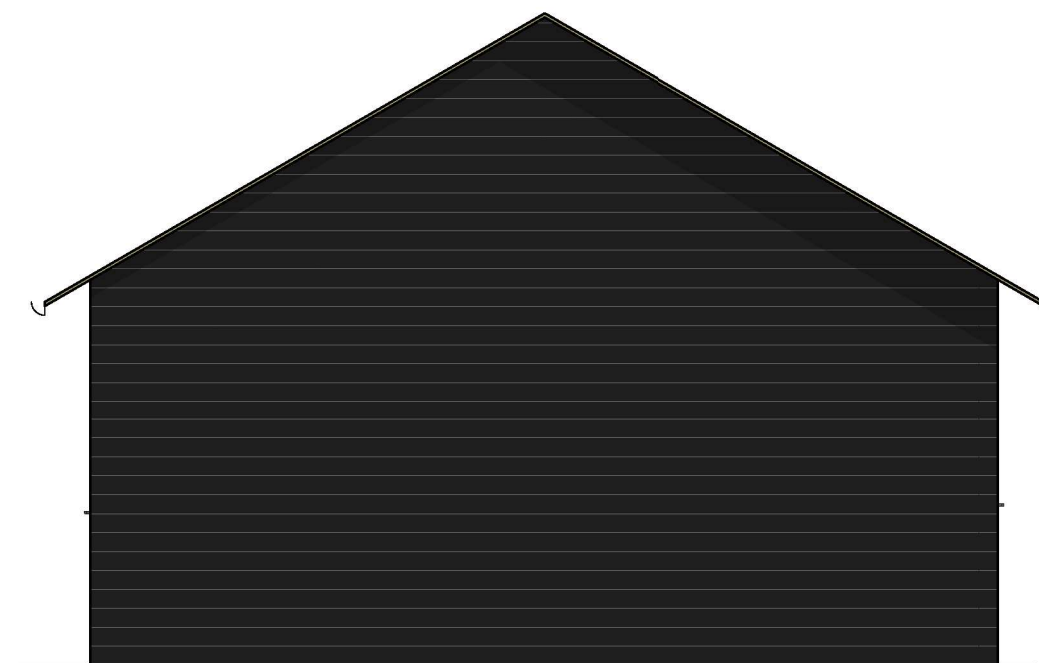


Langdammen 1
8732 Hovedgård

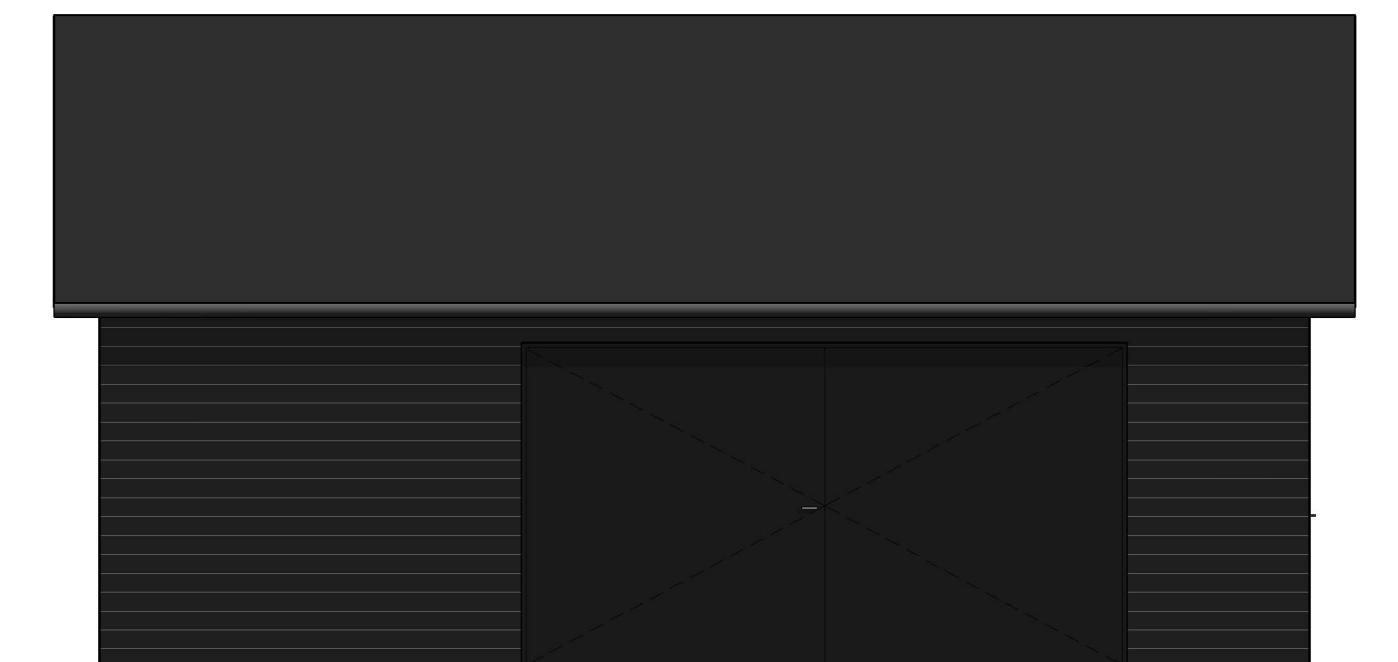
T: +45 30 66 22 88
M: info@dittegneprojekt.dk



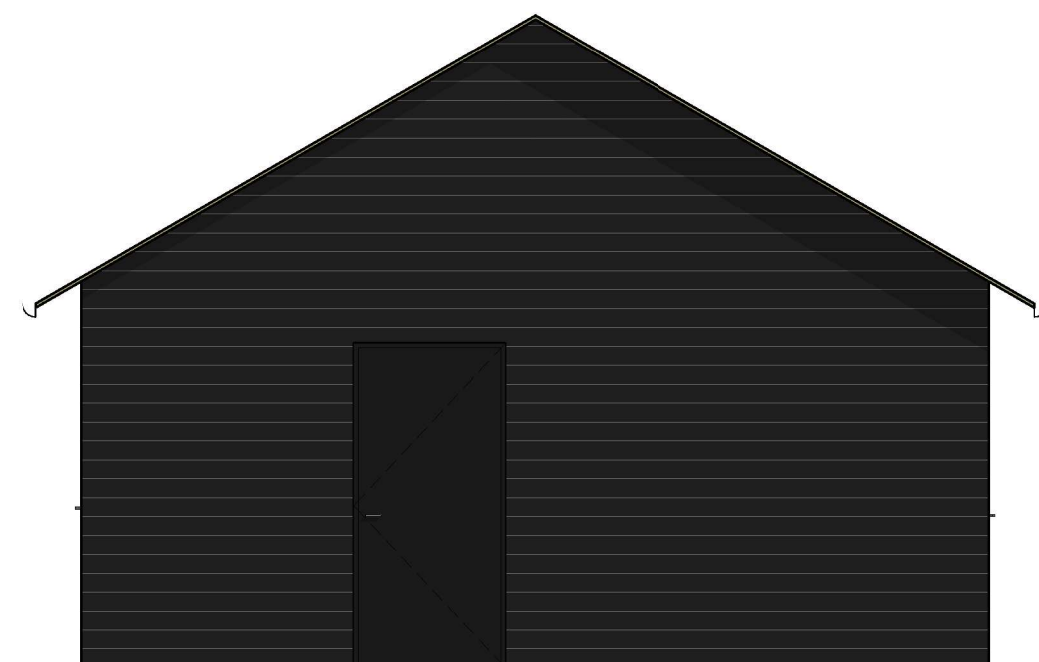
Nord
1 : 50



Vest
1 : 50



Syd
1 : 50



Øst
1 : 50

Skur til får, Thomas Schmidt

Bygherre: Thomas Schmidt

Dato: 22-05-2025

Emne: **Facader**

Sag. nr: **2504**

Fase: Myndighed

Mål: **1 : 50**

Sign: SAR

H2_N01

Udarbejdet af: Simon Arnfelt Rasmussen



Langdammen 1
8732 Hovedgård

T: +45 30 66 22 88
M: info@dittegneprojekt.dk