



Byggeri  
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

**Zenia Fyrstenberg Guldbæk-Svensson og  
Fredrik Karl Erik Guldbæk-Svensson**  
Enslevvej 1  
8361 Hasselager

17. marts 2026

Side 1 af 6

Ejendommens matr.nr.: 1 h, Enslev By, Kolt  
Adresse: Enslevvej 1, 8361 Hasselager  
Vedrørende: Landzonetilladelse til shelter

**TEKNIK OG MILJØ**  
Aarhus Kommune

## LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til placering af 11 m<sup>2</sup> shelter på matr.nr. 1 h, Enslev By, Kolt, beliggende Enslevvej 1, 8361 Hasselager.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 27. februar 2026.

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

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

### Tilladelsen omfatter

Der gives hermed tilladelse til opsætning af 11 m<sup>2</sup> shelter med en placering som angivet herunder med rød firkant. Placeringen er indenfor landsbyafgrænsningen og vurderes dermed at være i tilknytning til boligen. Shelteren flyttes fra en ikke-godkendt placering ca. 100 m fra boligen.



**Byggeri**  
Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 22 13  
[www.aarhus.dk/byggeri](http://www.aarhus.dk/byggeri)

Sag:  
S2026-19893

Sagsbehandler:  
Tine Hedevang Nielsen

Telefontid 9.30-11.30  
Ekspeditionstid 9.30-15.00



Til ansøgningen hører fotos af shelteren og dennes placering – disse er vedlagt afgørelsen.

17. marts 2026

Side 2 af 6

### **Vilkår og forudsætninger**

Det er en forudsætning for afgørelsen at:

- Da der er tale om en lovliggørelse, er det en forudsætning for tilladelsen, at shelteren flyttes fra sin nuværende placering senest 8 uger efter landzonetilladelsen kan udnyttes.

### **Faktiske forhold**

#### Ejendommen

Ejendommen er en **ikke** landbrugsnoteret ejendom på 1,27 ha.

#### BBR-oplysninger

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

- Bygning nr. 1: Bolig
- Bygning nr. 2: Udhus
- Bygning nr. 3: Drivhus
- Bygning nr. 4: Udhus/shelter

### **Natura 2000 og Naturbeskyttelse**

#### Natura 2000

Shelteren opføres tæt til et § 3-område. Det vurderes, at byggearbejdet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke vil medføre påvirkning af de arter og naturtyper, som findes på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området. Aarhus Kommune vurderer derfor, at der ikke skal laves en nærmere konsekvensvurdering af byggearbejdets virkninger på Natura 2000-området.

### **Plangrundlag**

#### Zonestatus

Ejendommen er beliggende i landzone.

#### Kommuneplan

Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde 220009LB.

Området er i kommuneplan 2025 kortlagt som almindeligt, storbakket landskab.



17. marts 2026

Side 3 af 6

De almindelige landskaber er typisk robuste landskaber, der skal vedligeholdes. De almindelige landskaber i Aarhus Kommune er bl.a. de storbakkede landskaber omkring Hårup og Mejlby samt mellem Hasselager, Mårslet, Solbjerg og Malling. I det storbakkede landskab skal det bølgende terræn og den enkle karakter i en mellem til stor skala bevares, beskyttes og styrkes.

### **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, idet shelteren opsættes i stor afstand til naboskel. Der henvises til planlovens § 35, stk. 5.

### **Begrundelse for afgørelsen**

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af en shelter indenfor landsbyafgrænsningen ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre.

Shelteren er placeret i privat have, er af mindre omfang og står i stor afstand til nabobebyggelse og vurderes ikke at påvirke eller have indvirkning på omkringliggende arealer.

Landzonesagen er oprettet som en lovliggørelse, hvor der i dag er opsat en shelter med en afstand på ca. 100 meter til boligen. Denne shelter flyttes ind til en afstand af ca. 30 meter til boligen og denne vurderes dermed at blive opsat i tilknytning til beboelsen.

Samlet er det derfor vores vurdering, at shelteren kan tillades med den ansøgte placering.

### **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.

17. marts 2026

Side 4 af 6

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 ikke byggetilladelse jf. BR18, §5, stk. 1 nr. 16. Shelteren indberettes til BBR ved afslutning af sagen.

##### Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 18-03-2026.

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 15-04-2026.

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

Med venlig hilsen

Tine Hedevang Nielsen  
Byggesagsbehandler



**Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af følgende**

- Situationsplan, modtaget den 27-02-2026, bilag D2026-105621
- Shelter - udformning, modtaget den 27-02-2026, bilag D2026-105616

17. marts 2026

Side 5 af 6

*Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.*

**Vedlagt**

- Klagevejledning: Planloven



## KLAGEVEJLEDNING

17. marts 2026

Side 6 af 6

### 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 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 annoncerens dato.

#### KLAGEMYNDIGHED

Planklagenævnet er klagemyndighed. Du klager via Klageportalen, som du finder på [kpo.naevne-neshus.dk](http://kpo.naevne-neshus.dk). Klageportalen ligger også på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 annoncerens dato.

NOVEMBER 2022



