



Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Minna Uhrenholt

Bøggildsvej 3
8530 Hjortshøj

17. juni 2025

Side 1 af 5

Ejendommens matr.nr.: 49 b, Todbjerg By, Todbjerg
Adresse: Dammen 2, 8530 Hjortshøj
Vedrørende: Landzonetilladelse til opførelse af legeredskaber samt lovliggørelse af gynge, vippe, klatrestativ og karrusel/drejering

TEKNIK OG MILJØ

Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af legeredskaber samt lovliggørelse af gynge, vippe, klatrestativ og karrusel/drejering på matr.nr. 49 b, Todbjerg By, Todbjerg, beliggende Dammen 2, 8530 Hjortshøj.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 09-06-2025.

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:
S2025-34161

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00

Tilladelsen omfatter

Opførelse af legeredskaber, herunder klatretårn (Trolde) og svævebane samt lovliggørelse af gynge, vippe, klatrestativ og karrusel/drejering.



Ansøgningsmaterialet er vedlagt afgørelsen.



Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en **ikke** landbrugsnoteret ejendom på 6370 m².

17. juni 2025

Side 2 af 5

BBR-oplysninger

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

- Bygning nr. 1: Forsamlingshus.
- Bygning nr. 2: 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.

Kommuneplan

Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde 370003LB.

Det fremgår af kommuneplanramme 370003LB, at områdets anvendelse er fastlagt til bolig- og landbrugsformål. Området kan desuden anvendes til erhverv samt offentlige og private serviceformål, herunder mindre butikker, der naturligt kan indpasses i landsbyen. Butiksarealet for den enkelte butik må ikke overstige 500 m². Erhvervsvirksomhedernes miljøbelastning af omgivelserne er reguleret ved virksomhedsklasser, som er anført for hver enkelt landsby. For hver enkelt landsby er anført bestemmelser, der skal sikre, at eksisterende bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi samt karakteristiske veje, stier og beplantninger, herunder omkransende beplantning, så vidt muligt bevares. For bygninger der er registreret som bevaringsværdige skal det ud over bevaring af bygningerne, sikres at de fastholdes i de karakteristiske bebyggelsesmæssige, beplantningsmæssige og belægningsmæssige omgivelser, de indgår i. Nye bygningers arkitektoniske udformning og placering skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen, f.eks. med hensyn til bygningers placering, længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Ved bygninger, der er vurderet at have væsentlig betydning for landsbyens helhed, er det hensigten, at bygningerne enten omformes til andet formål i deres eksisterende udformning eller ved



17. juni 2025

Side 3 af 5

eventuel nedrivning, at nye bygninger opføres i princippet som sokkelgrunden på det eksisterende byggeri. Bygninger, der er vurderet at have væsentlig betydning for landsbyens helhed er markeret på kortet. Ved bebyggelse i landsbyer skal tages hensyn til husdyrbrug, som drives fra gårde i byen. Udnyttelse af de udpegede byggemuligheder kan ske, når det kan sandsynliggøres, at dette ikke vil medføre miljøkonflikter. Udnyttelsen af byggemuligheder vil således i visse tilfælde skulle afvente husdyrbrugets nedlæggelse eller forbedret teknologi til nedbringelse af nabogener.

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 to nye legeredskaber samt lovliggørelse af eksisterende legeredskaber ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet de er placeret indenfor en landsbyafgrænsning.

Vi har herudover lagt vægt på, at legeredskaberne ikke er markant synlige for omgivelserne og er placeret hensigtsmæssigt i forhold til de omkringliggende naboejendomme.

Ligeledes har vi lagt vægt på, at etablering af to nye legeredskaber samt lovliggørelse af eksisterende legeredskaber ikke påvirker/ændrer de planmæssige interesser, som fremgår af Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune.

Samlet er det derfor vores vurdering, at etablering af to nye legeredskaber samt lovliggørelse af eksisterende legeredskaber 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.



17. juni 2025

Side 4 af 5

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 18-06-2025.

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 16-07-2025

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:

- Trolde tegning.docx (1) 09-06-2025 10:23, bilag D2025-203162.
- Situationsplaner.pdf (1) 09-06-2025 10:23, bilag D2025-203163.
- Matrikel 43 og 49b.docx (1) 09-06-2025 10:23, bilag D2025-203164.
- Gyng og vippe.jpg (1) 09-06-2025 10:23, bilag D2025-203165.
- Hoveddokument for ansøgningen (1) 09-06-2025 10:23, bilag D2025-203168.

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



KLAGEVEJLEDNING

17. juni 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



Ansøgning for BR18 - Byggesager uden servicemål

Aarhus Kommune

Dammen 2, 8530 Hjortshøj

Fase: Ansøgning

BOM-nummer: byg-2025-724011

Klassifikation: KLn timer: 02.34.02 P19 B

Indsendelse nr.: 1 (09-06-2025 10:23)

Projekt: Todbjerg Skovlegeplads

Ansøgningstyper: Faste konstruktioner, som ikke er bygninger (Før "Øvrige konstruktioner")

Sted(er)

Ejendomme: BFE Nummer: 4157412

Matrikler: Matrikel nr.: 49b, Ejerlav: Todbjerg By, Todbjerg

Personer tilknyttet projektet

Navn	Projektrettighed	Kontaktoplysninger
Minna Uhrenholt (Indsendt af)	Projektejer	Bøggildsvej 3, 8530 Hjortshøj minnauhrenholt@gmail.com +45 30139837

Fuldmagt

Markeret ikke relevant:

Jeg står selv som ejer.

Underskrift:

Dokumentationen er ikke underskrevet.

Udfyld ansøgning

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Kontaktoplysninger på ejeren

(Obligatorisk)

UDFYLDT

Navn Todbjerg Forsamlingshus, co/ Minna Uhrenholt

Adresse Bøggildsvej 3, Todbjerg

Telefon 30139837

E-mail minnauhrenholt@gmail.com

Evt. CVR-nr. 30405617

Planlagt arbejde

(Obligatorisk)

UDFYLDT

Redegørelse:

Nedrivning af gammelt legetårn og svævebane.

Lovliggørelse af eksisterende klatrestativ, gynge, vippe og drejering.

Opførelse af nyt Troldeårn og svævebane.

Situationsplan

UDFYLDT

Redegørelse:

Legeplads ved forsamlingshuset.

Der er 2 matrikelnumre, 43 og 49B, hvoraf 49B er den, der bliver søgt til.

Eksisterende som skal nedtages: Legetårn og svævebane.

Eksisterende som skal blive og lovliggøres: Gynge, vippe, klatrestativ og karussel/drejering.

Nyopførelse: Klatretårn Trolde og svævebane.

Bilag

[Matrikel 43 og 49b.docx](#)

[Situationsplaner.pdf](#)

Plantegninger (etageplaner)

UDFYLDT

Redegørelse:

Der skal opføres et klatretårn som Trolde og en svævebane fra træ til træ.

Ifølge tilbud fra Batjuma:

Trolde er bygget i forskellige træsorter, robinie, eg, thermofyr og genbræt som er et overskudsprodukt fra træindustrien. Øjet er bygget af rustfri rundstål.

Trolde er ca. 3,3 meter høj og hovedet måler ca. 180 x 160 cm. i grundplan.

Inde under hovedet er der opgang af en kringlet rød trappe og et malet hjerte, der fører op til hovedet.

Inde i hovedet er der plads til at sidde og hygge og udgang til rutschebane, rutschestænger, klatrestamme og klatrenet. Masser af udfordringer til fantasien og motorikken.

Bilag[Troid tegning.docx](#)**Facadetegninger**

UDFYLDT

Redegørelse:

Billeder af noget af det eksisterende.

Bilag[Gynge og vippe.jpg](#)[Gl. tårn.jpg](#)[Gl. svævebane.jpg](#)**Snittegninger**

IKKE UDFYLDT

Byggeret og helhedsvurdering (Obligatorisk)

UDFYLDT

- ☒ Byggeriet opføres i overensstemmelse med byggeretten
- ☐ Byggeriet opfylder ikke byggeretten/er ikke omfattet af byggeretten. Begrundelse skal vedlægges

Valgfrit felt til yderligere beskrivelse

Ubebyggede arealer (Obligatorisk)

UDFYLDT

Markeret ikke relevant:

Parkeringsforhold, opholdsarealer og adgangsforhold ændres ikke.

Brand og konstruktionsklasse (Obligatorisk)

UDFYLDT

Vælg Brandklasse

Brandklasse 1

Vælg Konstruktionsklasse

Konstruktionsklasse 1

Begrundelse for valgt brand- og konstruktionsklasse samt andre bemærkninger

1. bygningsafsnittet er brandmæssigt fritliggende.
2. Simpel konstruktion: En konstruktion, hvor lastnedføringer er overskuelige, og ligevægtstilstande kan bestemmes på en enkel måde uden særlige forudsætninger eller værktøjer.

Dokumentation for valg af brandklasse (Obligatorisk)

UDFYLDT

Redegørelse:

Det er en legeplads, hvor legeredskaberne ligger frit.

Troiden er bygget i forskellige træsorter, robinie, eg, thermofyr og genbræt, som er et overskudsprodukt fra træindustrien. Øjet er bygget af rustfrit rundstål.

Troiden er ca. 3,3 meter høj og hovedet måler ca. 180 x 160 cm i grundplan.

Bilag[Trolde tegning.docx](#)**Dokumentation for valg af konstruktionsklasse**

(Obligatorisk)

UDFYLDT

Redegørelse:

Legeredskaber i simpel konstruktion efter regler og godkendelse af legepladsinspektør.

Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel

IKKE UDFYLDT

Erklæring om tekniske forhold

(Obligatorisk)

UDFYLDT

- e Kap. 2. Adgangsforhold (§ 48 - § 62)
- e Kap. 3. Affaldssystemer (§ 63 - § 68)
- e Kap. 4. Afløb (§ 69 - § 81)
- e Kap. 5. Brand (§ 82 - § 158)
- e Kap. 6. Brugerbetjente anlæg (§ 159 - § 160)
- e Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (§ 161 - § 165)
- e Kap. 9. Bygningens indretning (§ 196 - § 241)
- e Kap. 10. Elevatorer (§ 242 - § 249)
- e Kap. 11. Energiforbrug (§ 250 - § 298)
- e Kap. 12. Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (§ 299 - § 328)
- e Kap. 13. Forurening (§ 329 - § 333)
- e Kap. 14. Fugt og vådrum (§ 334 - § 339)
- e Kap. 15. Konstruktioner (§ 340 - § 357)
- b Kap. 16. Legepladser mv. (§ 358 - § 367)
- e Kap. 17. Lydforhold (§ 368 - § 376)
- e Kap. 18. Lys og udsyn (§ 377 - § 384)
- e Kap. 19. Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§ 385 - § 392)

 Kap. 21. Vand (§ 403 - § 419)

 Kap. 22. Ventilation (§ 420 - § 452)

Dispensation fra bygningsreglementet

(Obligatorisk)

UDFYLDT

 Det ansøgte kræver ikke dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser

 Det ansøgte kræver dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser

Valgfrit felt til yderligere beskrivelse

Tinglyste servitutter

UDFYLDT

Markeret ikke relevant:

Der står på Tinglysning.dk: Der findes ingen servitutter på ejendommen.

Landzonetilladelse

UDFYLDT

Orientering

Hvis din ansøgning kræver en landzonetilladelse, skal du vedhæfte den her eller skrive en begrundet ansøgning.

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

IKKE UDFYLDT

Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven

UDFYLDT

Markeret ikke relevant:

Håndtering af jord

UDFYLDT

Orientering

Bygherre eller det firma, der skal flytte jorden, er ansvarlig for, at jorden anbringes det rette sted hen.

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Tilladelse efter vejlovgivningen

UDFYLDT

Markeret ikke relevant:

Beredskabsloven

UDFYLDT

Markeret ikke relevant:

Der vil ikke blive arbejdet med brandfarlige stoffer, og området er let tilgængeligt i tilfælde af fare.

BBR

IKKE UDFYLDT

Samlet oversigt over bilag

Bilag for 1. indsendelse (09-06-2025)[Gynge og vippe.jpg](#)[Gl. tårn.jpg](#)[Trolde tegning.docx](#)[Gl. svævebane.jpg](#)[Situationsplaner.pdf](#)[Matrikel 43 og 49b.docx](#)**Dokumentationskrav**

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Plantegninger (etageplaner)

Ansøgning: Dokumentation for valg af brandklasse

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Situationsplan

Ansøgning: Situationsplan

Tidligere indsendelser

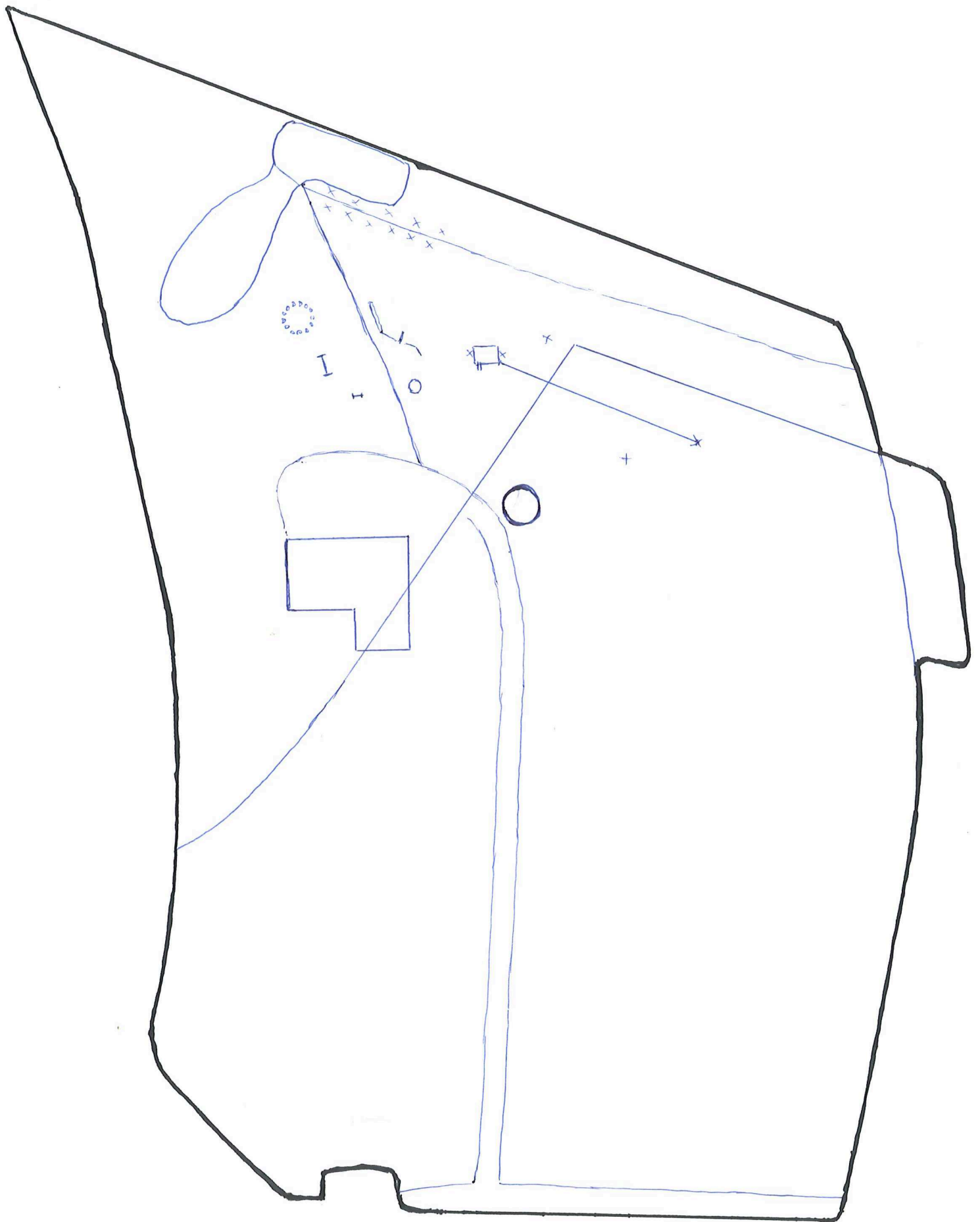
Der er ingen tidligere versioner

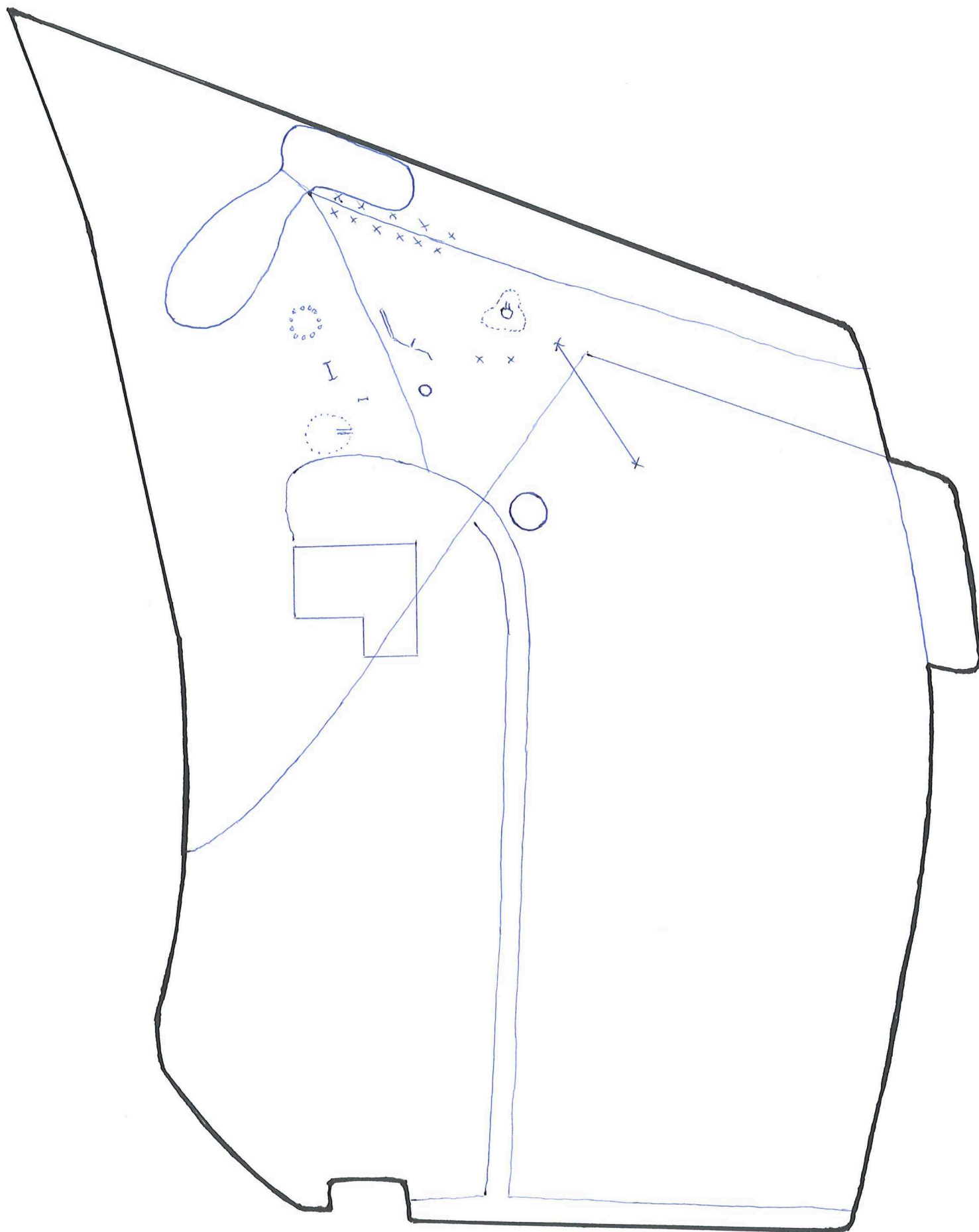




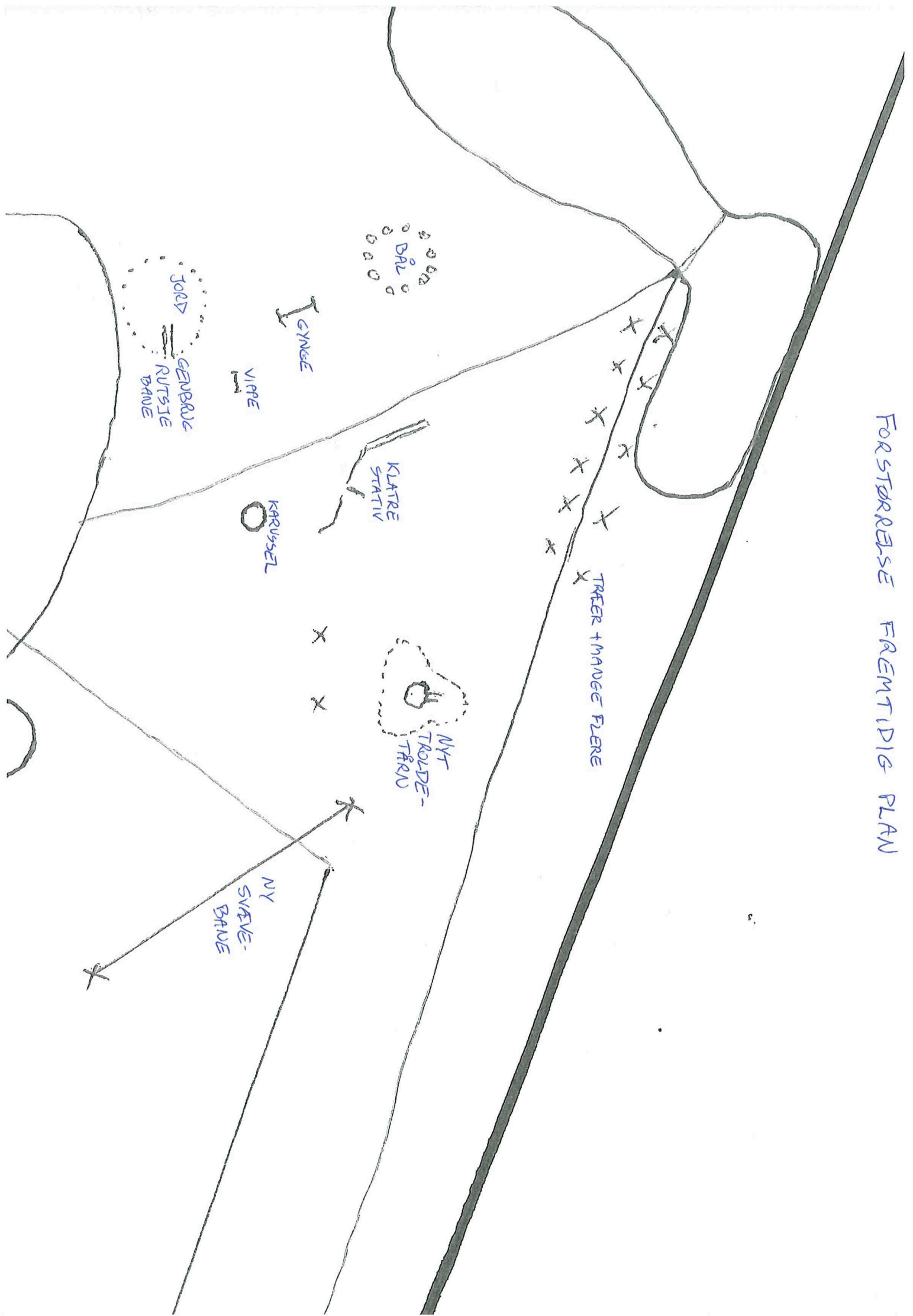


EKSISTERENDE PLAN 1:770



$1:770$ 

FORSTØRRESE FÆRMTIDIG PLAN



FORSTØRRELSE EKSISTERENDE PLAN

