



Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

TAMU Århus

Hørret Skovvej 23
8320 Mårslet
Att. Henrik Pofler

22. maj 2025

Side 1 af 5

Ejendommens matr.nr.: 4 o, Langballe By, Mårslet
Adresse: Hørret Skovvej 23, 8320 Mårslet
Vedrørende: Landzonetilladelse til etablering af trægård samt lovliggørelse af trailer til brug for lager + p-pladser

TEKNIK OG MILJØ

Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af trægård samt lovliggørelse af trailer til brug for lager + p-pladser på matr.nr. 4 o, Langballe By, Mårslet, beliggende Hørret Skovvej 23, 8320 Mårslet.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 19-05-2025.

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

Byggearbejdet må ikke påbegyndes inden klagefristen for landzone-tilladelsen er udløbet og lovliggørende byggetilladelse til traileren til brug for lager 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

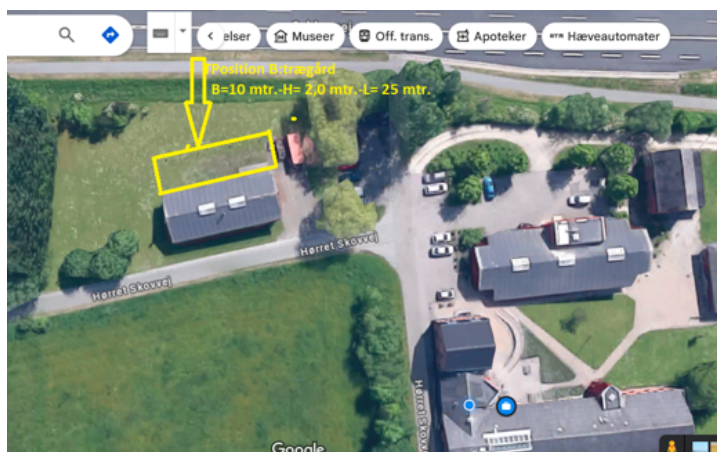
Sag:
S2025-29302

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00

Tilladelsen omfatter

Etablering af trægård samt lovliggørelse af trailer til brug for lager + p-pladser.



Ansøgningsmaterialet er vedlagt afgørelsen.



22. maj 2025

Side 2 af 5

Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en **ikke** landbrugsnoteret ejendom på 13341 m².

BBR-oplysninger

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

- Bygning nr. 1: Grundskole.
- Bygning nr. 3: Værksted.
- Bygning nr. 4: Værksted.
- Bygning nr. 5: Bygning til parkering- og transportanlæg.
- Bygning nr. 7: Anden bygning til produktion.

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.

22. maj 2025

Side 3 af 5

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af trægården samt lovliggørelse af traileren til brug for lager + p-pladser ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet ejendommen tidligere er godkendt til skole/uddannelsesformål for TAMU (Træningsskolens Arbejdsmarkedsuddannelser).

Vi har herudover lagt vægt på, at trægården samt traileren til brug for lager + p-pladser ikke er til gene for de omkringliggende ejendomme, grundet omfanget og placeringen.

Aarhus Kommune vurderer, at trægården samt traileren til brug for lager + p-pladser ikke påvirker områdets landskabskarakter nævneværdigt. Dette skyldes at traileren, trægården og p-pladserne er placeret i tilknytning til en af skolens bygninger. Derudover er bygningen placeret relativt tæt på Oddervej.

Samlet er det derfor vores vurdering, at etablering af trægården samt lovliggørelse af traileren til brug for lager + p-pladser er hensigtsmæssigt taget ejendommens anvendelse i betragtning.

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

Traileren til brug for lager kræver lovliggørende byggetilladelse.



Ansøgning er modtaget.

22. maj 2025

Traileren til brug for lager er ikke lovlig før lovliggørende byggetilladelse foreligger.

Side 4 af 5

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 23-05-2025.

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 20-06-2025

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:

- projekter til ansøgning beskrivelse, bilag D2025-173216.
- Position D p-pladse el, bilag D2025-173218.
- position A trailer som lager, bilag D2025-173219.
- position B trægård, bilag D2025-173220.
- position c p plads el biler, bilag D2025-173221.
- etablering af p-pladser -trailer som lager, bilag D2025-173222.

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



KLAGEVEJLEDNING

22. maj 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 om byggetilladelse til:

Trailer som anvendes til lager position A:

Det er vores hensigt at den bliver beklædt så den fremstår pæn.

Målene på trailer er: B:2,60 mtr. x H:4,0 mtr. L:14 mtr.

En trægård på position B:

Trægården vil bestå af et plankeværk udført i træ & kørefastunderlag til truck.

Plankeværk udføres som sivehegn m/lodret beklædning, stolper 5"x5 sættes i til frostfrit-rødmales som bygning.

Der laves dræn langs bygning.

Målene er: B:10 mtr. x H:2,0 mtr. x L:25 mtr.

P-område til elbiler position C:

Grundet overgang til elbiler & generelt mangel på p-pladser.

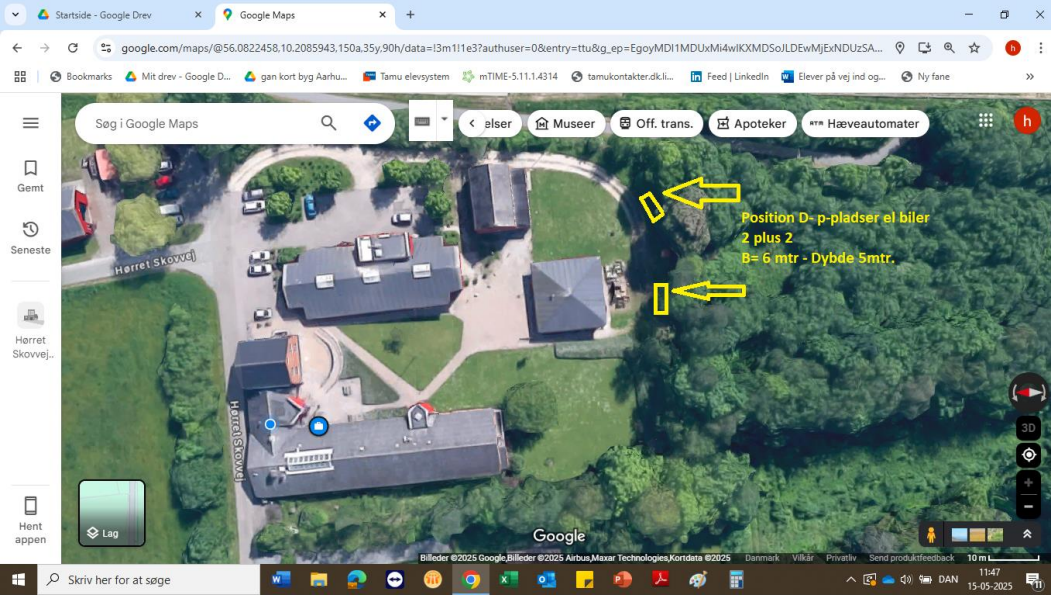
Der laves kørefast underlag -dræn langs bygning.

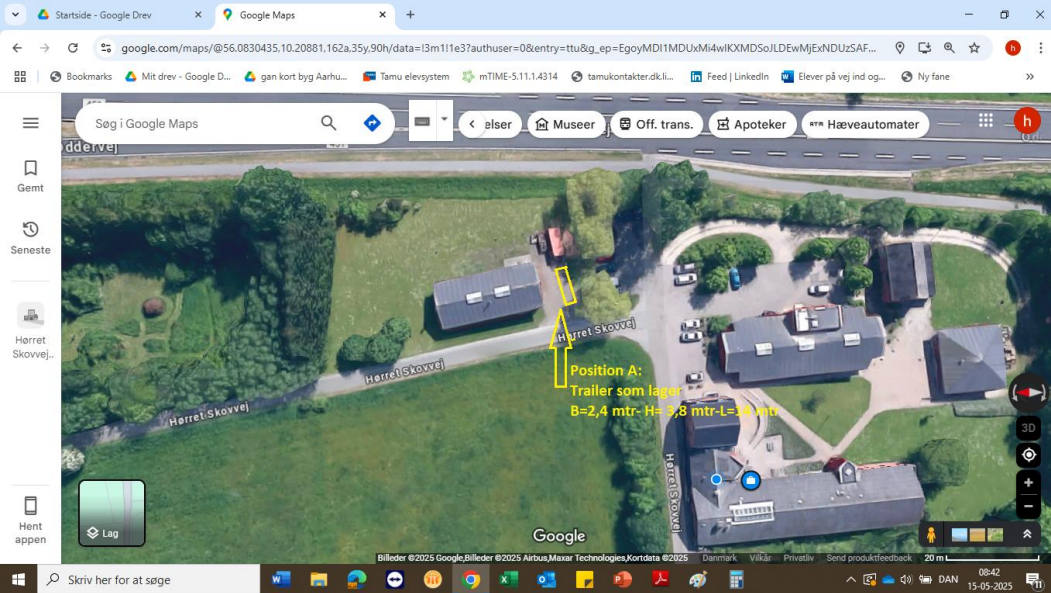
Målene er B:5,0mtr x L:25 mtr.

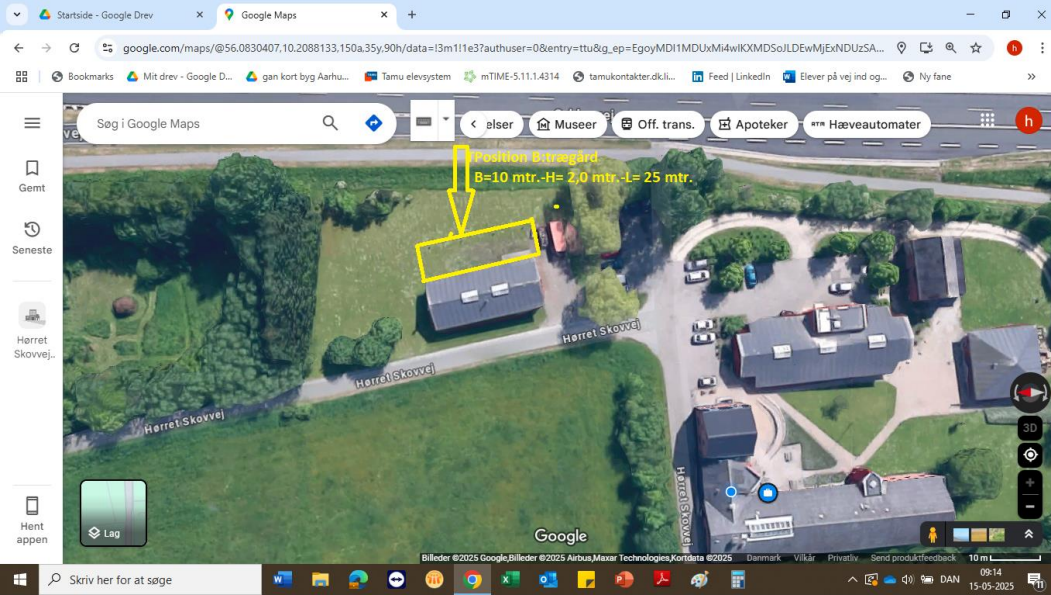
P-område til elbiler position D:

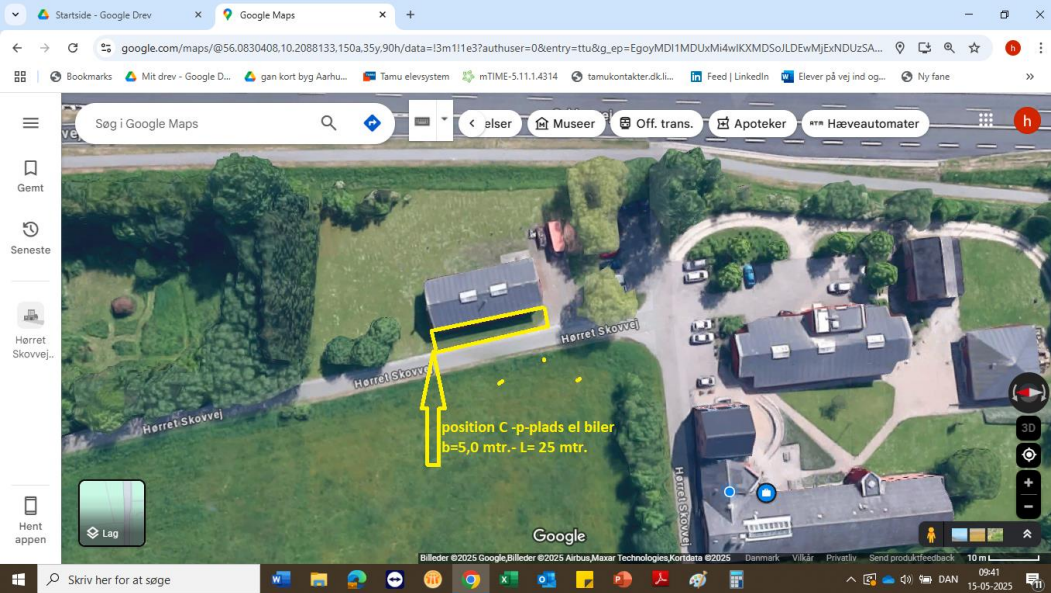
Grundet overgang til elbiler & generelt mangel på p-pladser.

Målene er B:3,0 mtr: x L:4,5 mtr.









From: Henrik Pofler <hpo@tamu.dk>
Sent: 19 May 2025 14:34:42 (UTC +02)
To: MTM-Byggesagsafdelingen <byggesag@mtm.aarhus.dk>
Subject: etablering af p-pladser -trailer som lager
Attachments: position c p plads el biler.png, position B trægård.png, position A trailer som lager.png, Position D p-pladse el.png, fuldmagt til ansøgning p-pladser trailer.pdf, projekter til ansøgning beskrivelse.docx, Tunnel_Marking.txt

Denne mail er fra en afsender uden for Aarhus Kommune. Åbn kun vedhæftede filer og links, hvis du kender afsenderen og ved, at indholdet er sikkert.

Til rette vedkommende. Hermed ansøgning om etablering af p-pladser til elbiler samt ekstra parkering grund pladsmangel og trailer som lager grund pladsmangel se vedhæftet beskrivelse & billeder. Jeg har vedhæftet fuldmagt.

Venligst



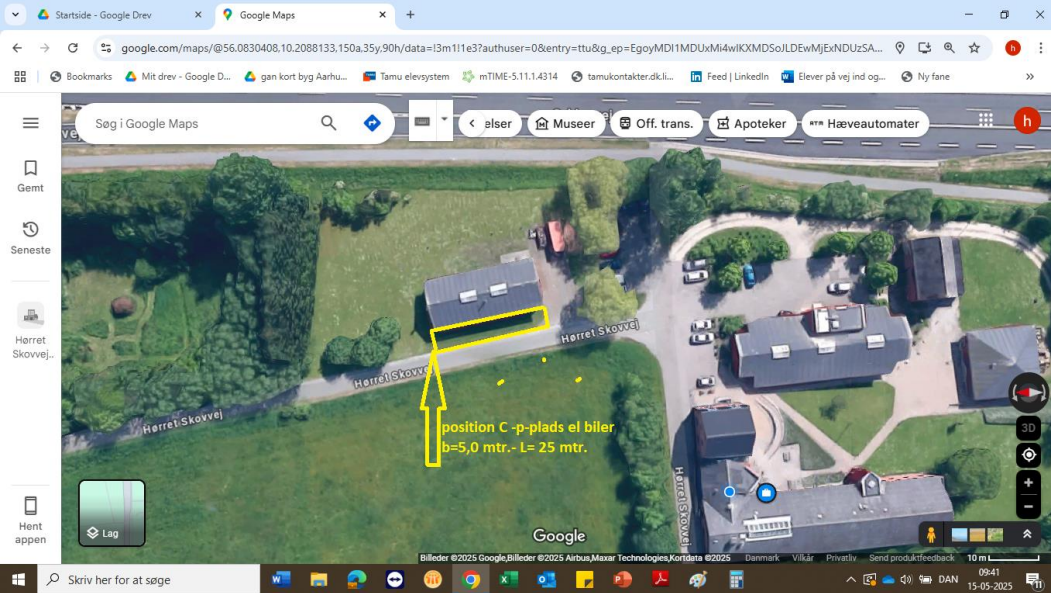
Henrik Pofler

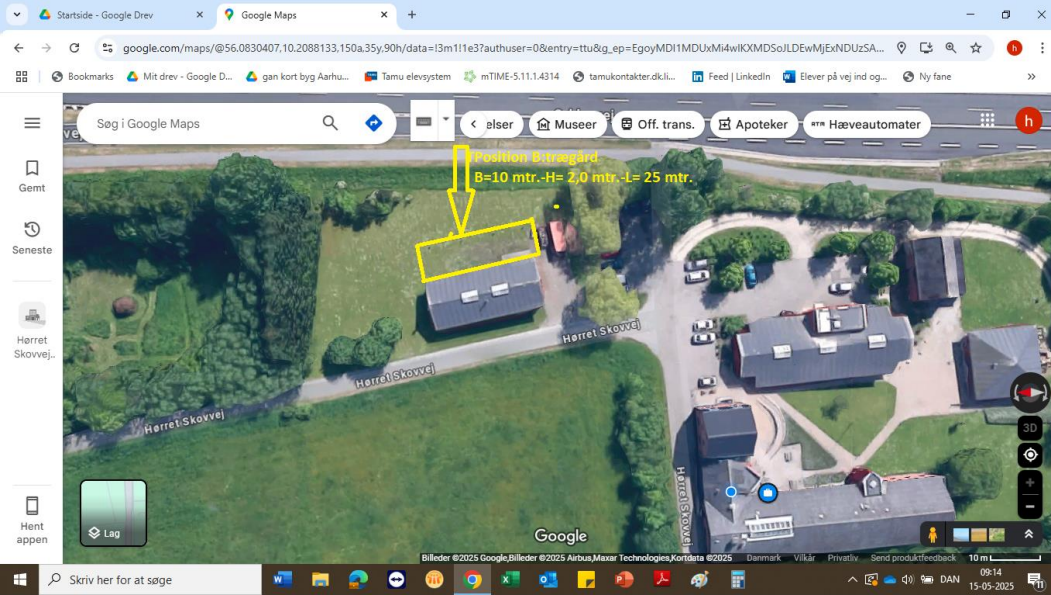
Driftleder | TAMU

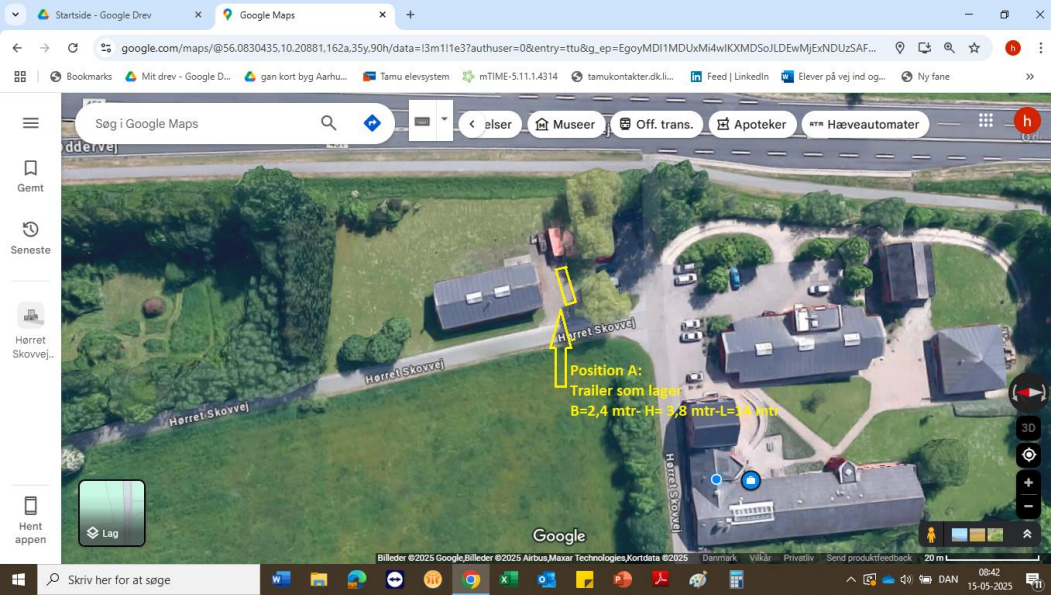
Telefon: 3525 0340 | Direkte: 2538 9577

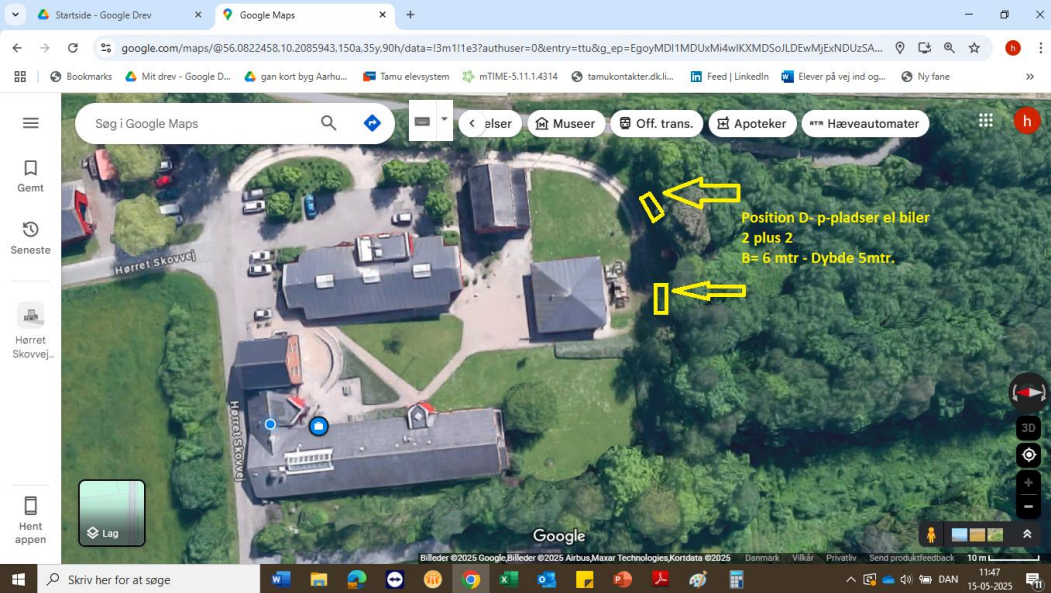
TAMU Århus | Hørret Skovvej 23, 8320 Mårslet

hpo@tamu.dk | www.tamu.dk









Fuldmagt

*felt SKAL udfyldes

Til dig der skal udfylde

Udfyld nedenstående på nær underskriften og send til vedkommende der skal underskrive. Vedhæft som bilag, og anmod om digital signatur.

Til dig der skal underskrive

Du kan underskrive fuldmagten med digital signatur, hvis du modtager den gennem Byg og Miljø. Ellers kan du printe ud og skrive under.

Undertegnede

* Navn: Aarhus Kommune, Aarhus Ejendomme

Evt. CVR nr.: 55133018

Evt. EAN. Nr.:

som er ☐ Administrator ☒ Ejer/medejer ☐ Bestyrelse ☐ Andetaf/for følgende ☐ Andelsforening ☐ Ejerforening ☐ Ejerlejlighed ☐ Hus ☒ Andet Uddannelsescenter

(Navn på Andels-/ Ejerforening/Administrator af ejendom): Litta Gantzhorn, specialist

Adresse: Bautavej 6

Postnummer: 8210

By: Aarhus V

Tlf. nr.: 20406631

Giver hermed

* Ansøgers navn: Tamu center Aarhus

fuldmagt til (i henhold til Bygningsreglement 2018 (BR18) kap. 1, § 9, stk. 2)

* Beskriv arbejdets art:

Forhåndsdialog til etablering af p-pladser -trailer som lager -træ gård som beskrevet. Der må ikke gives dispensationer uden ejers vidende.

På adressen

* (Adresse, hus nr., sal, sidebetegnelse, matrikel):

Hørret skovvej 15-23 8320 Mårslet, matr. 4o, Langballe By, Mårslet

Underskrift

Udfyldes kun hvis du ikke underskriver med digital signatur

* Dato: 19.05.2025

* Underskrift/Stempel (Ejer):

Aarhus Kommune
Ejendomme
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Ansøgning om byggetilladelse til:

Trailer som anvendes til lager position A:

Det er vores hensigt at den bliver beklædt så den fremstår pæn.

Målene på trailer er: B:2,60 mtr. x H:4,0 mtr. L:14 mtr.

En trægård på position B:

Trægården vil bestå af et plankeværk udført i træ & kørefastunderlag til truck.

Plankeværk udføres som sivehegn m/lodret beklædning, stolper 5"x5 sættes i til frostfrit-rødmales som bygning.

Der laves dræn langs bygning.

Målene er: B:10 mtr. x H:2,0 mtr. x L:25 mtr.

P-område til elbiler position C:

Grundet overgang til elbiler & generelt mangel på p-pladser.

Der laves kørefast underlag -dræn langs bygning.

Målene er B:5,0mtr x L:25 mtr.

P-område til elbiler position D:

Grundet overgang til elbiler & generelt mangel på p-pladser.

Målene er B:3,0 mtr: x L:4,5 mtr.

[BeS8wijKiJ9/9fe1gAA=.U2lra2VybWFpbC5zZWtyZXRhcmlhdGV0QHRhbXUuZGs=.U2lra2VybWFpbC5zZWtyZXRhcmlhdGV0QHRhbXUuZGs=.sTpIuUiohQ8Ss3BNkdDvo/bcdZvJNiZUrcX0eVroSZs=]