



1. september 2026

Side 1 af 9

Ejendommens matr.nr.: 6 q, Tåstrup By, Harlev
Adresse: Tåstrup Byvej 3, 8462 Harlev J
Vedrørende: Landzonetilladelse til opførelse af garage (Landzone)

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af garage på matr.nr. 6 q, Tåstrup By, Harlev, beliggende Tåstrup Byvej 3, 8462 Harlev J.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendte ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 19. maj 2026

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 og om hvordan du søger om byggetilladelse.

Tilladelsen omfatter

Opførelse af en fritliggende, opvarmet garage på 80 m². Bygningen udføres med facader i sort fibercement. Taget udføres som sadeltag med en hældning på 30° og beklædes med sort tagpap.

Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

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

Sag:
S2026-33968

Sagsbehandler:
Bent Sørensen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00



1. september 2026

Side 2 af 9



Til ansøgningen hører situationsplan, facadetegninger og plantegning – disse er vedlagt afgørelsen.

Vilkår og forudsætninger

Det er en forudsætning for afgørelsen at:

- der ansøges om byggetilladelse

Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en **ikke** landbrugsnoteret ejendom på 1.054 m².

BBR-oplysninger

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

- Bygning nr. 1: Fritliggende enfamiliehus
- Bygning nr. 2: Garage



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. habitats-bekendtgørelsen.

Garagen er placeret fjernt fra et § 3-område.

Plangrundlag

Zonestatus

Ejendommen er beliggende i landzone.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 498, Aarhus, Landsbyen Tåstrup

Kommuneplan

Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde 340009LB.

Det fremgår af kommuneplanramme 340009LB, 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 miljøklasser, 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.

1. september 2026

Side 3 af 9



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 omdannes til andet formål i deres eksisterende udformning eller ved eventuel nedrivning, at nye bygninger opføres i princippet som soklen 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.

Området er i kommuneplan 2025 kortlagt som Dallandskab, hvor det fremgår, at i dallandskabet skal den karakteristiske terrænform og de visuelle sammenhænge på langs og på tværs af dalen bevares, beskyttes og styrkes.

Ejendommen er også omfattet af:

1. Blå-grønt netværk, hvor det fremgår at I det blågrønne netværk skal der prioriteres naturbaserede anvendelser og løsninger, som samtænker interesser inden for natur, grundvandsbeskyttelse, klimatilpasning og friluftsliv med udgangspunkt i de landskabelige hensyn.

Der skal skabes sammenhængende områder og tilgængelighed for dyr, planter samt friluftsliv understøttes og forbedres på tværs af by og landområder.

Der skal som udgangspunkt ikke inddrages nye arealer til byudvikling inden for det overordnede blå-grønne netværk.

I eksisterende byområder skal planlægning for ændret anvendelse bidrage til at sikre større visuel og fysisk forbundethed mellem eksisterende og potentielle områder med vand, natur, rekreative ruter og opholdsmuligheder, fritidsfaciliteter mv. med udgangspunkt i de landskabelige træk.

1. september 2026

Side 4 af 9



2. Afgrænsede landsbyer, hvor det fremgår at i landsbyerne kan der etableres bebyggelse til bolig og erhverv, hvor det tilsigtes, at der samlet set over en årrække ikke er en tilvækst på mere end to boliger pr. landsby årligt. Tiloversblevne landbrugsbygninger kan genanvendes til andre formål under hensyntagen til det omgivende miljø og grundvandsinteresserne.
3. Helheder i det åbne land, hvor det fremgår at ændringer i det åbne land og i overgangen hertil skal ske ud fra helhedsbetragtninger på landområdernes særlige identiteter, naturgivne kvaliteter og potentialer for anvendelser, som muliggør synergier på tværs af arealinteresser.
Multifunktionelle anvendelser skal prioriteres højt, samt disponering af arealer, som bidrager aktivt til landområderne ved at tilgodese flere, tværgående hensyn, herunder at styrke bysamfundenes adgang til bynære natur- og friluftsmuligheder, grøn omstilling samt robust vandhåndtering.

1. september 2026

Side 5 af 9

Besigtigelse

Vi har ikke foretaget besigtigelse. Vurdering er foretaget på baggrund af projektmateriale, ansøgers oplysninger og luftfotos fra forskellige perioder.

Naboorientering

Ansøgningen har været sendt til orientering hos dine naboer i perioden fra den 07-07-2026 til den 11-08-2026.

Der er indkommet bemærkninger til projektet i forbindelse med orienteringen.

Besvarelserne vedrører hovedsageligt, højden på bygningen og afstand til skel.

Indsigelsen har været i partshøring hos dig fra den 12-08-2026 til den 26-08-2026. Du har fremsendt en redegørelse den 21-08-2026, hvoraf det fremgår, at skyggepåvirkningen af naboejendommen varierer gennem året. Om sommeren er skyggekastet begrænset, mens det er større omkring forårs- og efterårsjævndøgn og længst om vinteren på grund af den lave sol. Samlet vurderes det, at den kommende garage kun vil medføre en begrænset yderligere påvirkning af solindfaldet i naboens have.



Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af garagen ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet placeringen er inden for landsbyafgrænsningen.

Vi har herudover lagt vægt på, at garagen medvirker til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og den eksisterende byggeskik. Facadehøjde og tagform udføres i overensstemmelse med det eksisterende enfamiliehus.

Ligeledes har vi lagt vægt på, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planmæssige interesser, der fremgår af Kommuneplan 2025 for Aarhus Kommune, idet der i landsbyerne kan etableres bebyggelse til bolig og erhverv med tilhørende sekundær bebyggelse.

På baggrund af indsigelserne har ansøger besluttet at flytte garagen yderligere væk fra naboskel, så afstanden nu er mindst 2,6 meter. Herved reduceres skyggepåvirkningen af nabomatriklen, og placeringen vurderes samtidig ikke at være usædvanlig inden for landsbyafgrænsningen.

Vi har vurderet, at indsigelserne vedrørende garagebygningens nye placering ikke giver anledning til en anden afgørelse.

Samlet set er det derfor vores vurdering, at garagen er hensigtsmæssig og proportionel i forhold til ejendommen.

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.

1. september 2026

Side 6 af 9



Planlov

Lov 388 af den 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

1. september 2026

Side 7 af 9

Kommuneplan

Kommuneplan 2025 for Aarhus Kommune.

Lokalplan

Lokalplan nr. 498, vedtaget den 05-04-1995, Aarhus, Landsbyen Tåstrup.

Sagens videre forløb

Byggetilladelse

- Der er ansøgt om byggetilladelse.

Byggeriet må ikke påbegyndes inden byggetilladelse foreligger.

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 02-09-2026.

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 30-09-2026.

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

Med venlig hilsen

Bent Sørensen
Byggesagsbehandler



1. september 2026

Side 8 af 9

Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af følgende

- Situationsplan, modtaget den 30-08-2026, Bilag D2026-325394.
- Facadetegninger, modtaget den 30-08-2026, Bilag D2026-325397, D2026-325398, D2026-325399, D2026-325400.
- Snittegning, modtaget den 30-08-2026, Bilag D2026-325401.

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven.



KLAGEVEJLEDNING

1. september 2026

Side 9 af 9

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.

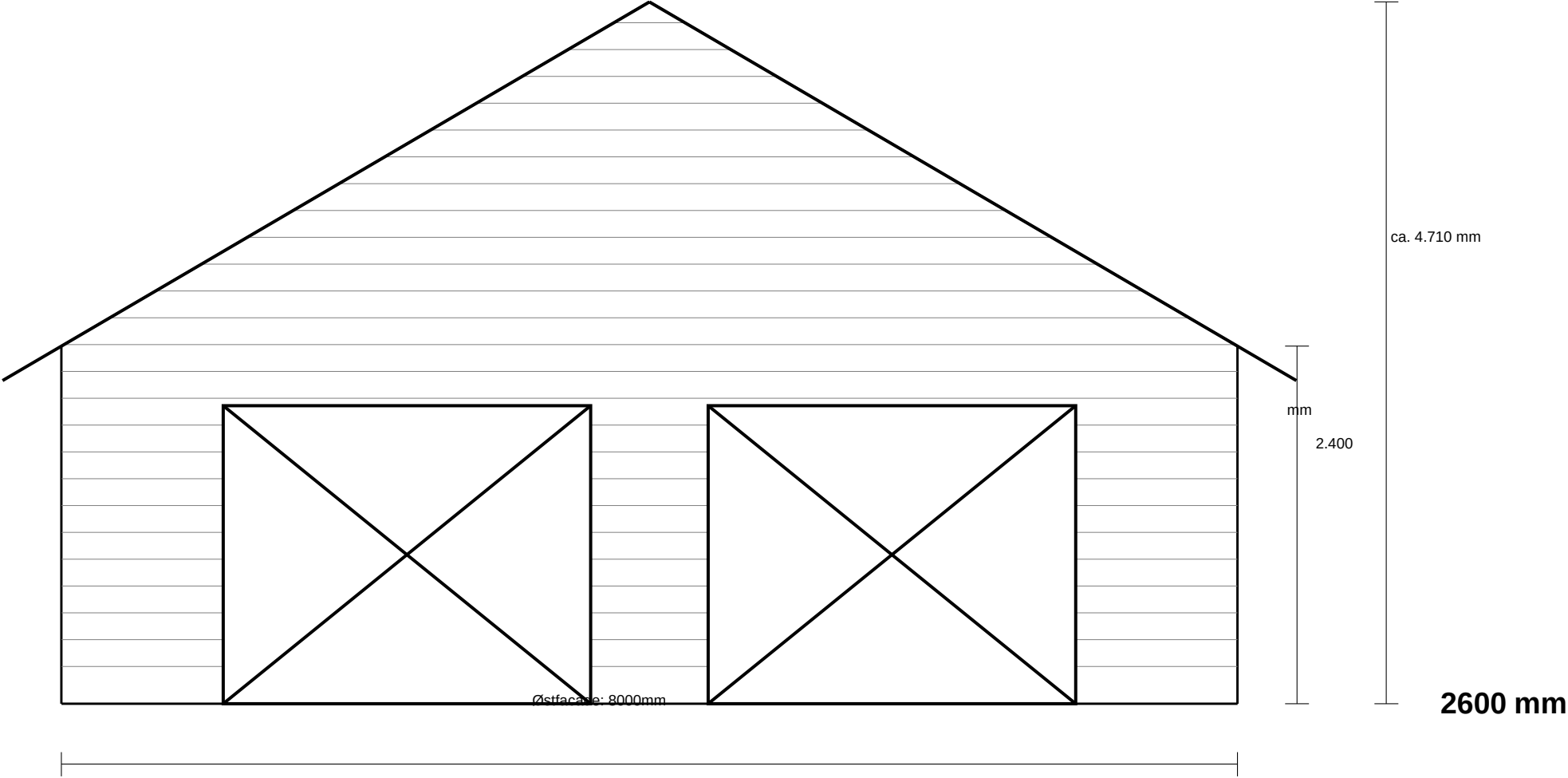
Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du inden udløbet af klagefristen sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse 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.

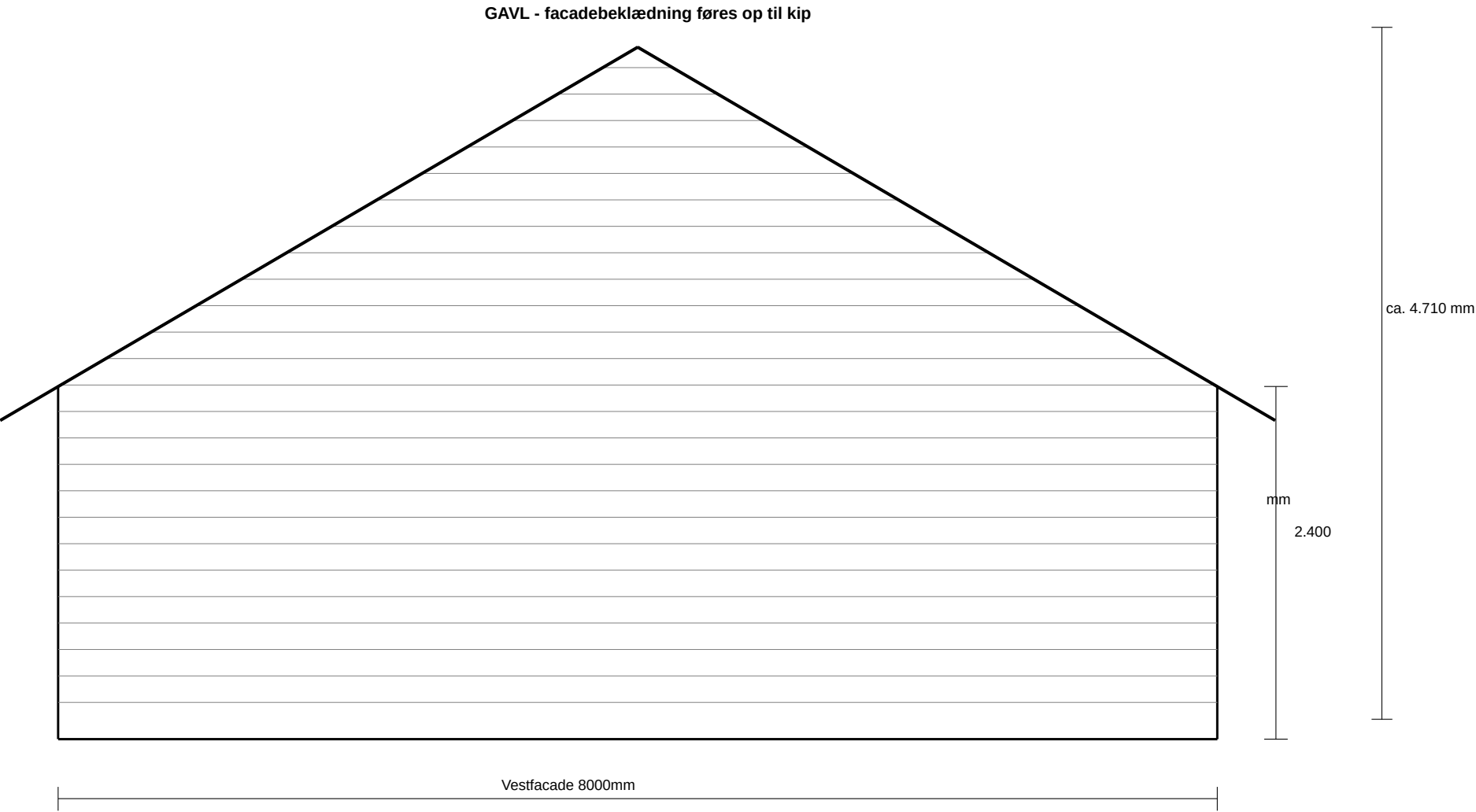
A02 - Østfacade,

Skellinie

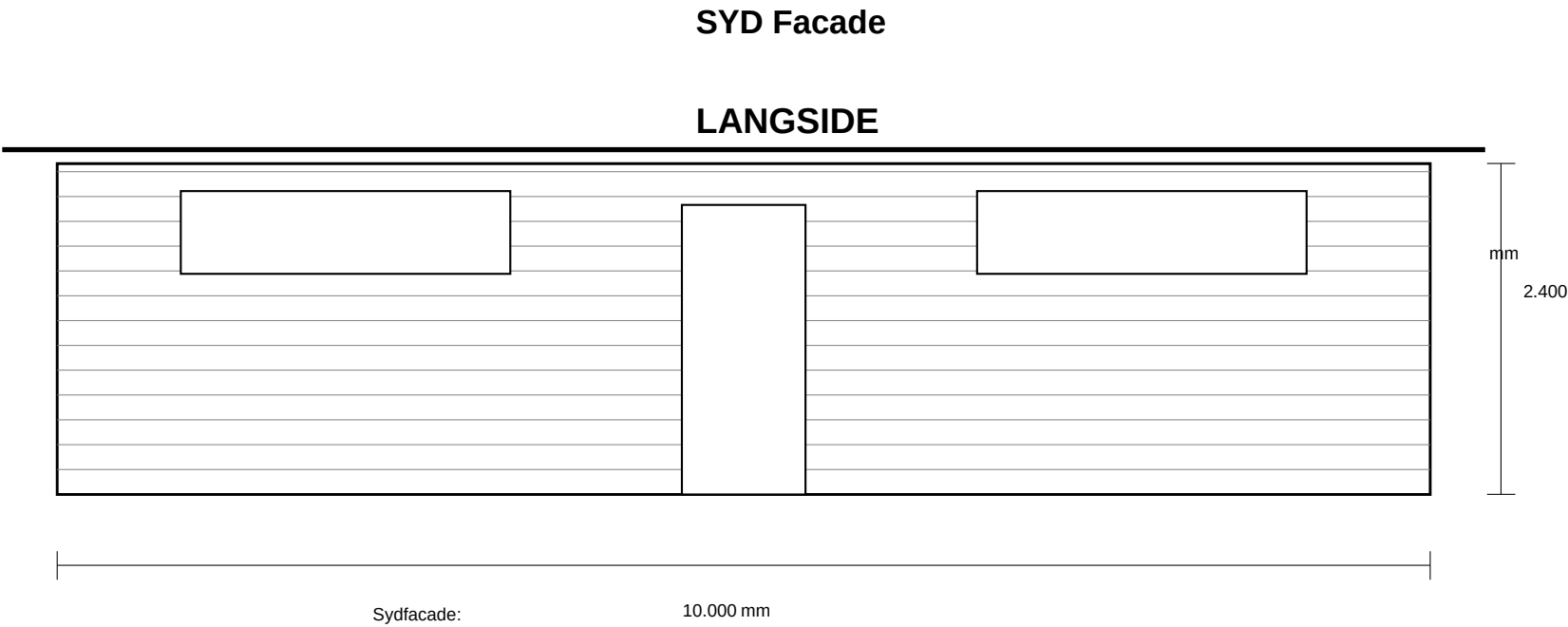


GAVL - facadebeklædning føres op til kip

A02 - Vestfacade, rettet gavl uden åbninger



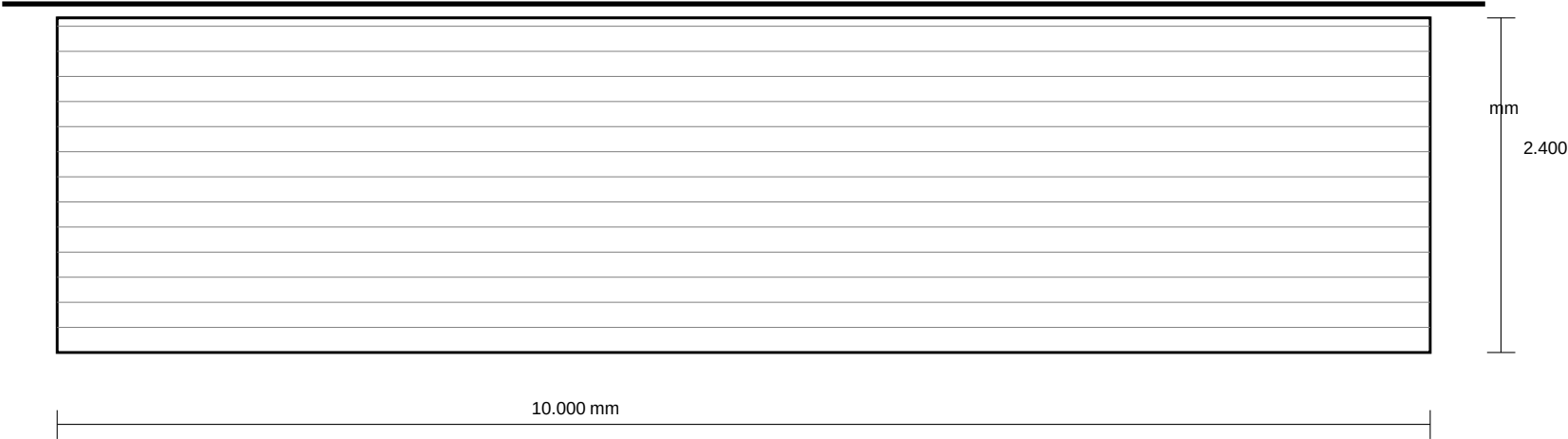
A03 - Sydfacade, rettet langside



A03 - Nordfacade, rettet langside

Nord Facade (Mod nabo)

LANGSIDE



10.000 mm

A04 - Snit A-A,

