

Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand



Richard Peter Lauritzen

27. april 2026

Side 1 af 6

Ejendommens matr.nr.: 1 a, Kvottrup By, Fårup
Adresse: Brushøjvej 20, 8471 Sabro
Vedrørende: Landzonetilladelse til lovliggørelse af entreprenørforretning samt oplag

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af entreprenørforretning samt oplag på matr.nr. 1 a, Kvottrup By, Fårup, beliggende Brushøjvej 20, 8471 Sabro.

Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Tilladelsen er givet på baggrund af mail, modtaget den 26-03-2026.

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

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

Sag:
S2026-22759

Entreprenørforretningen er ikke lovlig før klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet. Under "Sagens videre forløb", kan du se nærmere om klagefrister.

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

Tilladelsen omfatter

Lovliggørelse af entreprenørforretning samt oplag af jord, beton, knust beton og tegl, knust asfalt og rene materialer som grus.

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00

Ejendommen er en tidligere kvægejendom. Der er nu entreprenøraktiviteter og produktion af hø. Virksomheden er en enmandsvirksomhed, hvis entreprenøraktiviteter foregår andre steder. Aktiviteterne på ejendommen er til- og frakørsel af materialer/affald. Desuden nedknusning af beton ca. hvert sjette år samt harpning af jord.



27. april 2026

Side 2 af 6



Vilkår for tilladelsen:

- Tilladelsen er personlig, det betyder at når Richard Peter Lauritzen ikke længere beskæftiger sig/arbejder med entreprenørforretningen, så skal erhvervet ophøre.
- Erhvervet skal ligeledes ophøre den dag Richard Peter Lauritzen ikke længere bebor ejendommen.
- Asfalt skal opbevares på tæt belægning.

Aarhus Kommune lader, i henhold til planlovens § 55, dokumentet/vilkåret tinglyse på ejendommen fra det tidspunkt, hvor tilladelsen kan anvendes.

Afgiften for tinglysning er på 1.850,00,- kr., som skal indbetales når der fremsendes faktura herfor.

Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 58,7 ha.

BBR-oplysninger

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

- Bygning nr. 1: Stuehus til landbrugsejendom.
- Bygning nr. 3: Maskinhus, garage mv.
- Bygning nr. 5: Lade til halm, hø mv.
- Bygning nr. 12: Lade til foder, afgrøder mv.
- Bygning nr. 13: Maskinhus, garage mv.
- Bygning nr. 11: Stuehus til landbrugsejendom.

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.

27. april 2026

Side 3 af 6

Plangrundlag

Zonestatus

Ejendommen er beliggende i landzone.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Kommuneplan

Ejendommen er beliggende udenfor kommuneplanens rammeområder.

Området er i kommuneplan 2025 kortlagt som almindeligt landskab. De almindelige landskaber er typisk robuste landskaber, der skal vedligeholdes. Her kan der ske byudvikling under hensyn til landskabets eksisterende kvaliteter. De almindelige landskaber i Aarhus Kommune er bl.a. de storbakkede landskaber omkring Hårup og Mejlbjerg samt mellem Hasselager, Mårslet, Solbjerg og Malling.

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 entreprenørforretningen har eksisteret i ca. 20 år og er en enmandsvirksomhed.

Vi har herudover lagt vægt på at virksomheden benytter sig af eksisterende landbrugsbygninger.

Aarhus Kommune vurderer, at lovliggørelse af entreprenørforretningen ikke påvirker områdets landskabskarakter væsentligt, eftersom der er tale om oplag ved og omkring eksisterende bebyggelse. Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplan 2025 er kortlagt som almindeligt landskab.

På baggrund af virksomhedens karakter, har Aarhus kommune valgt, at vilkårene/tilladelsen skal tinglyses.



Samlet er det derfor vores vurdering, at lovliggørelse af entreprenørforretningen samt oplaget er hensigtsmæssig.

27. april 2026

Side 4 af 6

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 2025 for Aarhus Kommune.

Sagens videre forløb

Byggetilladelse

Det ansøgte kræver **ikke** byggetilladelse.

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 29-04-2026.

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 27-05-2026

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

Med venlig hilsen

Simon Pedersen
Byggesagsbehandler



27. april 2026

Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af følgende:

- Brushøjvej 20, 8471 Sabro – landzonetilladelse, bilag D2026-123477.
- Luftfoto, bilag D2026-123478.

Side 5 af 6

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



KLAGEVEJLEDNING

27. april 2026

Side 6 af 6

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

From: MTM-LandzonegruppenByggeri <landzonegruppen@mtm.aarhus.dk>
Sent: 26 March 2026 10:28:36 (UTC +02)
To: MTM-Byggesagsafdelingen <byggesag@mtm.aarhus.dk>
Subject: Ny sag til oprettelse: Brushøjvej 20, 8471 Sabro - landzonetilladelse
Attachments: Luftfoto.pdf

Fra: Helle Munch Sørensen <hemus@aarhus.dk>
Sendt: 26. marts 2026 10:02
Til: MTM-LandzonegruppenByggeri <landzonegruppen@mtm.aarhus.dk>
Cc: Peter Lauritzen <kvottrupgaard@gmail.com>
Emne: Brushøjvej 20, 8471 Sabro - landzonetilladelse

Til Landzoneafdelingen
Cc til Peter Lauritzen, Brushøjvej 20, 8471 Sabro

Som aftalt sender jeg her oplysninger vedrørende entreprenørforretningen, Peter Lauritzen, Brushøjvej 20, 8471 Sabro med henblik på en videre drøftelse om landzonetilladelse.

Ejendommen er beliggende i udkanten af Kvottrup i landzone. Kvottrup er i kommuneplanen udlagt til blandet bolig og erhverv.

Peter Lauritzen har haft miljøtilsyn for første gang, men har eksisteret i ca. 20 år.

Ejendommen er en tidligere kvægeejendom. Der er nu entreprenøraktiviteter og produktion af hø. Virksomheden er en enmandsvirksomhed, hvis entreprenøraktiviteter foregår andre steder. Aktiviteterne på ejendommen er til- og frakørsel af materialer/affald. Desuden nedknusning af beton ca. hvert sjette år samt harpning af jord.

Der er oplag af jord, beton, knust beton og tegl, knust asfalt og rene materialer som grus. Oplagene er udendørs. Virksomheden vil få krav om, at asfalt skal opbevares på tæt belægning, og det vil derfor blive flyttet indendørs i en maskinhal, som er indrettet med båse.

Virksomheden kan indrettes anderledes, hvis det er nødvendigt af hensyn til at kunne opnå landzonetilladelse, herunder kan andre oplag også flyttes ind i maskinhallen, eller oplag kan indskrænkes.

Vi skal meddele miljøgodkendelse til aktiviteterne og oplagene.

Vend gerne tilbage, hvis I har spørgsmål.

Luftfoto af ejendommen er vedlagt.

Med venlig hilsen

Helle Munch Sørensen
Miljøsagsbehandler, industri
+45 23 83 41 12



TEKNIK OG MILJØ

Klima og Energi

Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

www.aarhus.dk

virkksomheder@mtm.aarhus.dk

Aarhus Kommune registrerer og bruger de oplysninger, du giver os i forbindelse med din henvendelse. Vi bruger oplysningerne for bedre at kunne besvare din henvendelse. Aarhus Kommune er dataansvarlig for behandling af personoplysninger, og du kan læse mere om kommunens behandling af personoplysninger her: <https://aarhus.dk/databeskyttelse>
Oplysninger om vores behandling af personoplysninger i forbindelse med sager efter miljøbeskyttelsesloven, jordforureningsloven og miljøvurderingsloven kan læses her: [Virksomheder](#).



Grus m.v.

Jord

Beton

Knust asfalt

Knust tegl

0 30 m 60 m



Grus m.v.

Jord

Beton

Knust asfalt

Knust tegl

0 30 m 60 m