



16. juli 2025

Side 1 af 5

Ejendommens matr.nr.: 20, Marselisborg, Århus Jorder
Adresse: Strandskovvej 21, 8270 Højbjerg
Vedrørende: Landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter på matr.nr. 20, Marselisborg, Århus Jorder, beliggende Strandskovvej 21, 8270 Højbjerg.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og billede materiale, modtaget den 30-06-2025.

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

Shelteret er ikke lovligt før klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet og lovliggørende byggetilladelse foreligger. Under "Sagens videre forløb", kan du se nærmere om klagefrister.

Tilladelsen omfatter

Lovliggørelse af shelter på 4 x 5 meter – Tagflademål.



Ansøgningsmaterialet er vedlagt afgørelsen.

Vilkår og forudsætninger

Det er en forudsætning for afgørelsen at:

- Der skal indhentes tilladelse til beliggenheden, jf. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø via følgende link:

Byggeri

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

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

Sag:
S2025-47962

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00



<https://sgavmst.dk/skovbrug-og-landbrug/skovbrug/lov-givning-om-skovbrug/vejledning-om-skovloven/ansoegninger-efter-skovloven>

16. juli 2025

Side 2 af 5

Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er på 28,1 ha. Ejendommen har ingen hovednotering.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Åbeskyttelseslinjen

Shelteret er beliggende indenfor åbeskyttelseslinjen. Det vurderes at shelteret er undtaget fra krav om dispensation, jf. Naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 2, nr. 7.

Skovbyggelinjen

Det vurderes, at shelteret er beliggende indenfor skovbyggelinjen. Samtidig vurderes det af shelteret, grundet omfanget, ikke påvirker skovbrynet væsentligt.

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.

16. juli 2025

Side 3 af 5

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 lovliggørelse af shelteret ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre.

Vi har herudover lagt vægt på, at shelteret er til offentlig brug og samtidig vurderet at shelteret ikke er til gene for de omkringliggende ejendomme.

Aarhus Kommune vurderer, at lovliggørelse af shelteret ikke påvirker eller har indvirkning på områdets landskabskarakter, eftersom shelteret er af beskedent omfang og placeret i tæt beplantning.

Samlet er det derfor vores vurdering, at lovliggørelse af shelteret 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.

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.



16. juli 2025

Side 4 af 5

Byggeriet er ikke lovligt før lovliggørende byggetilladelse foreligger.

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 17-07-2025.

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 14-08-2025

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:

- Ansøgning om lovliggørelse af shelter ved Moesgård Strand, bilag D2025-248715.

Dokumentet er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



KLAGEVEJLEDNING

16. juli 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.

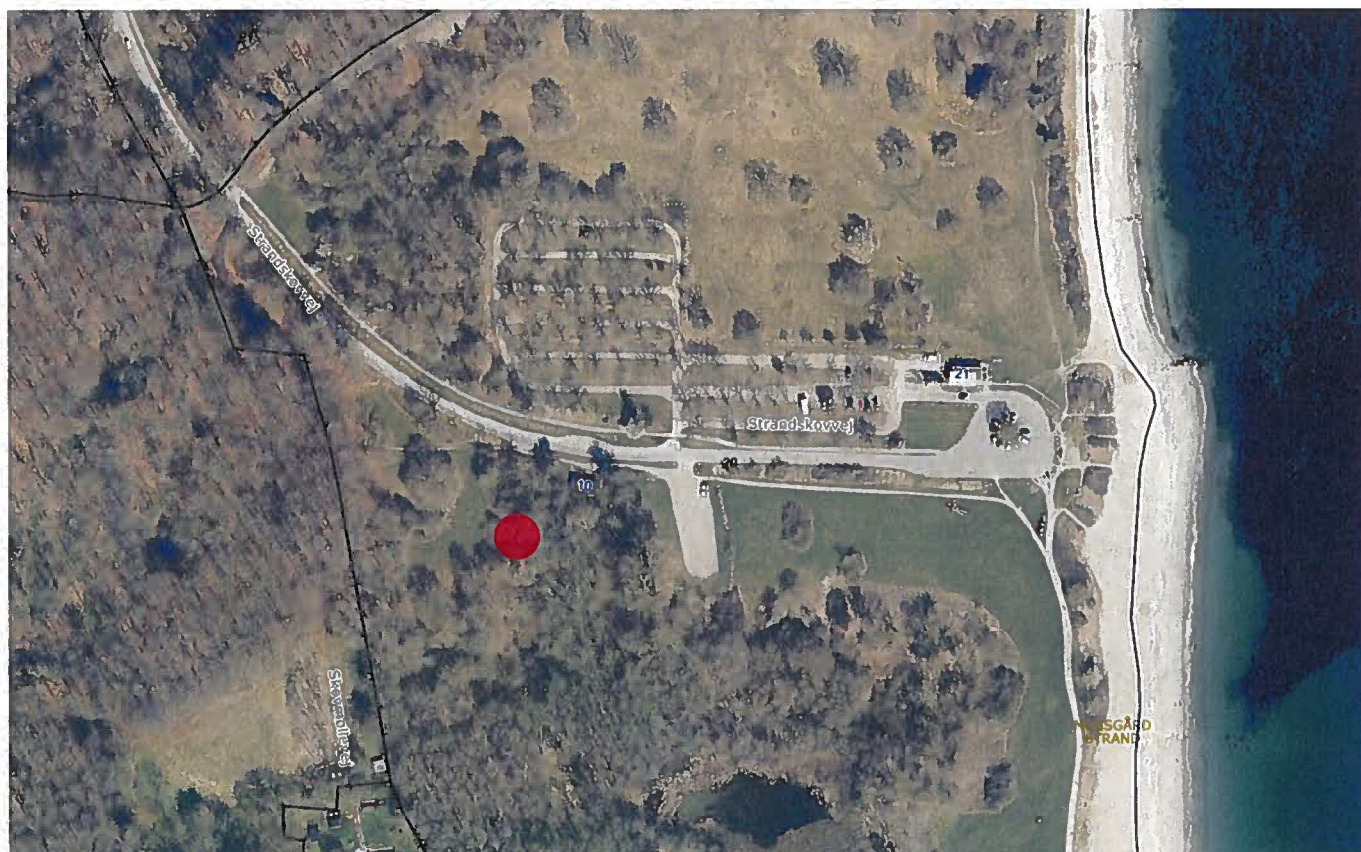
DOMSTOLSPRØVELSE

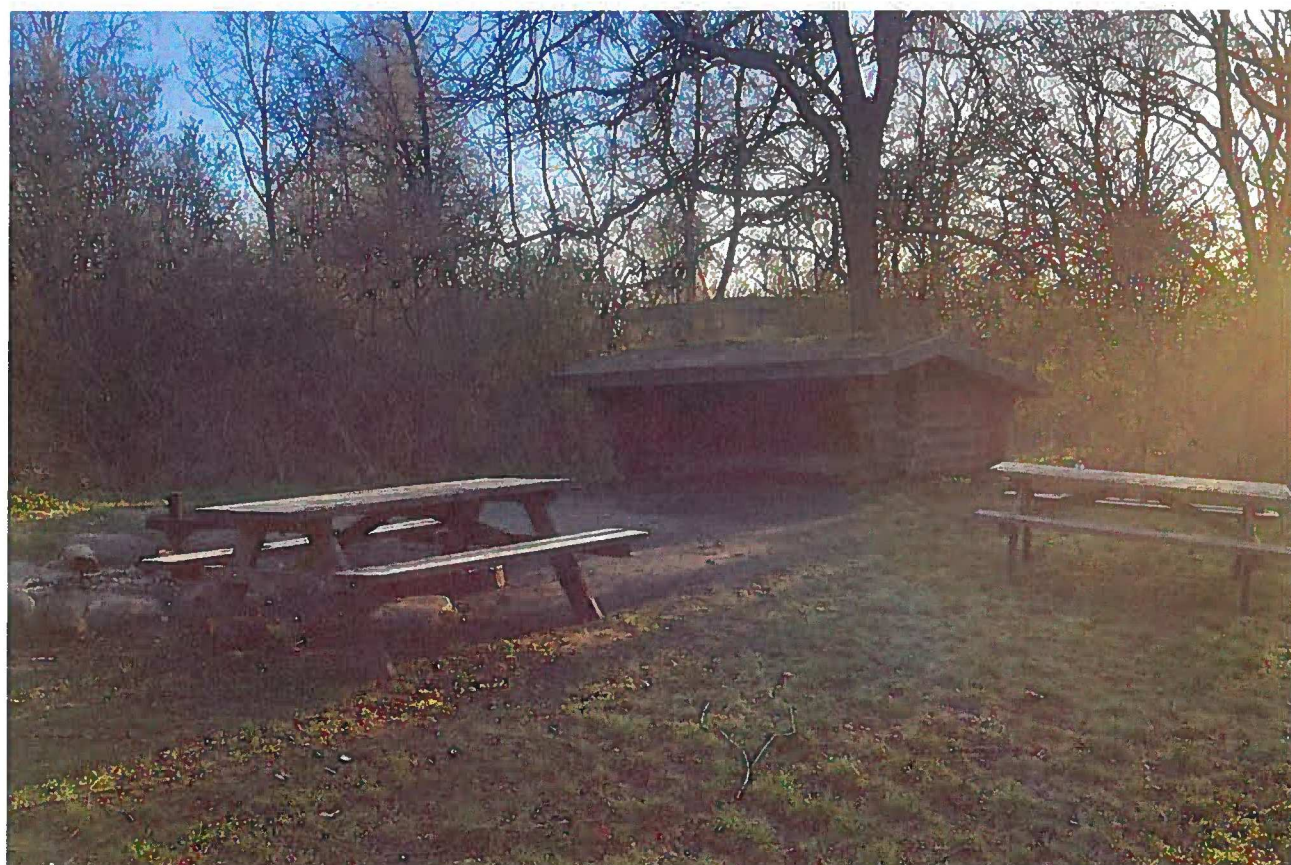
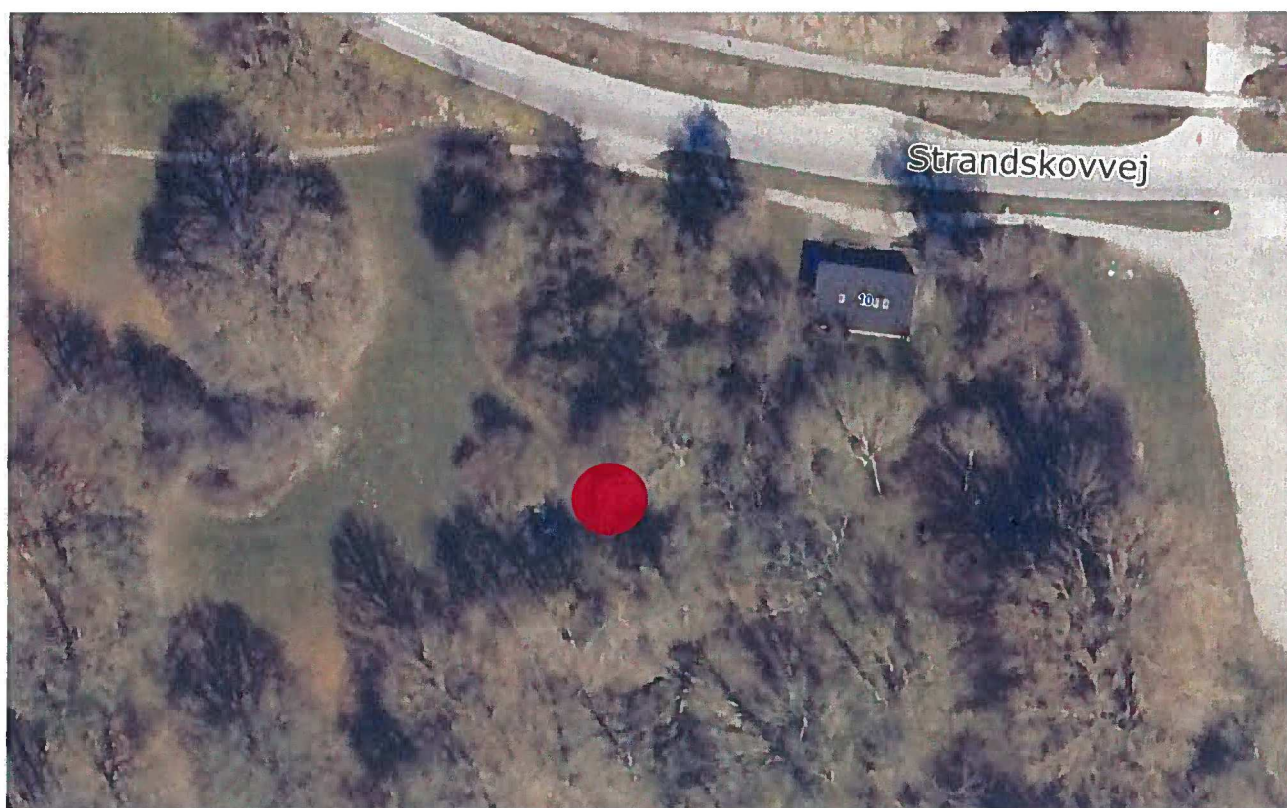
Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra annoncens dato.

NOVEMBER 2022

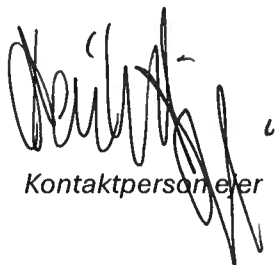
Ansøgning om lovliggørelse af shelter ved Moesgård Strand

- Adresse:** Ingen nuværende adresse, men er beliggende på Strandskovvej. Det er muligt at parkere på p-pladsen på Moesgård Strand og så gå ind til shelteren. Der ligger en offentlig toiletbygning i nærheden.
- Matrikel nr.:** 20 Marselisborg, Århus Jorder
- Ejer:** Teknik og Miljø, Byliv, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand. Kontaktperson Pernille Bugge Svensson, tlf.: 2374 5744
- Ansøger:** Teknik og Miljø, Byliv, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand. Kontaktperson Kristina Friis Simonsen. Tlf.: 2920 8108. EAN-nr.: 597 800 577 8783, CVR 551 33018
- Planforhold:** Området ligger i landzone og der søges derfor ligeledes om lovliggørende landzonetilladelse
- Beskrivelse:** Shelter til 6-8 personer beliggende ved Moesgård Strand. Shelteren ligger i en lysning i skoven inden du kommer ned til selve stranden. Der er etableret fast bålsted med grillrist i forbindelse med shelteren.
- Shelteren er bygget i fuldtømmer og med græs på taget. Den er bygget efter simple principper og afprøvede konstruktioner i forhold til øvrige kendte shelterbyggerier
- Shelteren måler 4 x 5 meter – tagflademål. Opførelses år ukendt (omkring 2003/4)
- Shelteren kan ligesom de øvrige sheltere i Aarhus Kommune bookes og benyttes uden betaling.





Dato: 26/6 - 2025



Kontaktperson ejer



Kontaktperson ansøger