



7. oktober 2026

Side 1 af 5

Ejendommens matr.nr.: 26 v, Østerlavet, Malling
Adresse: Ajstrup Strandvej 41, 8340 Malling
Vedrørende: Landzonetilladelse til lovliggørelse af ombygning af overdækket terrasse til udestue

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af ombygning af overdækket terrasse til udestue på matr.nr. 26 v, Østerlavet, Malling, beliggende Ajstrup Strandvej 41, 8340 Malling.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 01-10-2026.

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

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

Tilladelsen omfatter

Lovliggørelse af ombygning af overdækket terrasse til udestue på 24 m² (Byg. 3).

OBS: Der vil ikke kunne forventes yderligere landzonetilladelser til bebyggelse på ejendommen, hvorfor udestuen på sigt ikke vil kunne omdannes til boligkvadratmeter i forbindelse med annekset.



Ansøgningsmaterialet er vedlagt afgørelsen.

Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

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

Sag:
S2026-63215

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00



Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en **ikke** landbrugsnoteret ejendom på 2361 m².

7. oktober 2026

Side 2 af 5

BBR-oplysninger

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

- Bygning nr. 1: Sommerhus.
- Bygning nr. 3: Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus.
- Bygning nr. 4: Udhus.
- Bygning nr. 5: 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.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Kommuneplan

Ejendommen er beliggende udenfor kommuneplanens rammeområder.

Området er i kommuneplan 2025 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 skal som udgangspunkt 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.

7. oktober 2026

Side 3 af 5

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at lovliggørelse af udestuen ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet udestuen er etableret under en tidligere godkendt overdækning i forlængelse af Byg. 3 og der derfor ikke er sket en udvidelse af bygningsmassen/fodafttrykket.

Vi har herudover vurderet, at udestuen ikke er til gene for de omkringliggende ejendomme.

På baggrund af ovenstående vurderer Aarhus Kommune, at ombygningen af den overdækkede terrasse til udestue ikke påvirker områdets landskabskarakter.

I den konkrete sag er det derfor vores vurdering, at lovliggørelse af ombygningen af den overdækkede terrasse til udestue er hensigtsmæssig.

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 byggetilladelse. Ansøgning er modtaget.

Byggeriet er ikke lovligt før lovliggørende byggetilladelse foreligger.



Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 08-10-2026.

7. oktober 2026

Side 4 af 5

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 05-11-2026

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

Med venlig hilsen

Simon Pedersen
Byggesagsbehandler

Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af følgende:

- Hoveddokument for ansøgningen (1) 01-10-2026 23:55, bilag D2026-377315.
- 09.2023 [redacted] terrasse udhuse ajstrup situationsplan (2).pdf (1) 01-10-2026 23:55, bilag D2026-377317.
- 09.2023 [redacted] udhuse ajstrup overdækket terrasse udhus plan snit facade.pdf (1) 01-10-2026 23:55, bilag D2026-377318.
- IMG_0584 (1).png (1) 01-10-2026 23:55 Foto 1, bilag D2026-377319.
- IMG_0584.png (1) 01-10-2026 23:55 Foto 2, bilag D2026-377320.
- IMG_0585 (1).png (1) 01-10-2026 23:55 Foto 3, bilag D2026-377321.
- IMG_0586 (1).png (1) 01-10-2026 23:55 Foto 4, bilag D2026-377322.
- IMG_0586.png (1) 01-10-2026 23:55 Foto 5, bilag D2026-377323.
- udestue.odt (1) 01-10-2026 23:55, bilag D2026-377324.

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



KLAGEVEJLEDNING

7. oktober 2026

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

Side 5 af 5



Ansøgning for Lovliggørelse

Aarhus Kommune

Stamdata

Adresse:	Ajstrup Strandvej 41, 8340 Malling
Fase:	Ansøgning
BOM-nr.:	byg-2026-817260
Klassifikation:	KLnr: 02.34.02 P19 B
Indsendelsesnr.:	(1) 01-10-2026
Projekt:	Lovliggørelse af uopvarmet udestue
Ansøgningstype:	Lovliggørelse af ulovligt byggeri
Kontaktoplysninger på ejeren:	Navn: [REDACTED]
	Adresse: [REDACTED]
	Telefon: [REDACTED]
	E-mail: [REDACTED]
	Evt. CVR-nr.:
Hus- og Byggetype:	Vælg typen af det byggeri, som ansøgningen omhandler : Sommerhuse
	Vælg, hvad byggeriet primært omhandler: Ombygning

Steder og valgte bygninger

Ejendomme:	BFE nummer: 4243545
Matrikler:	Matrikel nr.: 26v
	Ejerlav: 1030658, Østerlavet, Malling
Valgte bygninger:	Østerlavet, Malling - 26v
	Bygning 3, 40 m ²
	Ajstrup Strandvej 41, 8340 Malling
	Ejendomsnummer: 5547
	BFE nummer: 4243545
	BBR anvendelse: BBR anvendelse: 585 Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus.
	BBR arealer: BBR arealer: 40 m ² bebygget, 40 m ² bolig, 40 m ² samlet.

Fuldmagter

Fuldmagt

- ☒ Jeg er ejer af ejendommen.
- ☐ Jeg har behov for en fuldmagt fra en ejer af ejendommen (digital fuldmagt).
- ☐ Jeg har behov for en fuldmagt fra en ejer, som ikke har adgang til at give en digital fuldmagt (denne er f.eks. fritaget for digital selvbetjening) - og har derfor behov for en skriftlig ikke-digital fuldmagt.

Personer tilknyttet projektet

Navn	Projektrettighed	Kontaktoplysninger
	Ejer	
	Projektejer	
Indsendt af		

Tekniske Sagsoplysninger

Ansøgning

Tidligere udført arbejde

Obligatorisk

✓

Der søges om lovliggørelse af eksisterende overdækket terrasse på 24 m², som efterfølgende er blevet lukket med glaspartier og anvendes som uopvarmet udestue. Der er ikke etableret fast opvarmning i udestuen.

Angiv begrundelse for ønsket om lovliggørelsen:Egen opmærksomhed

Vælg en bygning

✓

Matrikel: Østerlavet, Malling - 26v

- Bygning 3, 40 m², Ajstrup Strandvej 41, 8340 Malling, BFE Nummer: 4243545, Ejendomsnummer: 5547
- BFE nummer: 4243545
- BBR anvendelse: 585 Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus.

BBR arealer: 40 m² bebygget, 40 m² bolig, 40 m² samlet.

Opførelsestidspunkt

Obligatorisk



Vælg år: 2024

Vælg måned: Marts

Den overdækkede terrasse blev efter bedste erindring lukket med glaspartier i marts 2024

Valg af bygningsreglement

Obligatorisk



☒ Gældende fra 01.01.2018: BR18

Erklæring om tekniske forhold

Obligatorisk



- ☐ Kap. 2 Adgangsforhold (§ 48 - § 62)
- ☐ Kap. 3 Affaldssystemer (§ 63 - § 68)
- ☐ Kap. 4 Afløb (§ 69 - § 81)
- ☒ Kap. 5 Brand (§ 82 - § 158)
- ☐ Kap. 6 Brugerbetjente anlæg (§ 159 - § 160)
- ☐ Kap. 7 Byggepladsen og udførelsen af byggearbejde (§ 161 - § 165)
- ☒ Kap. 9 Bygningens indretning (§ 196 - § 241)
- ☐ Kap. 10 Elevatorer (§ 242 - § 249)
- ☐ Kap. 11 Energiforbrug (§ 250 - § 298)
- ☐ Kap. 12 Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (§ 299 - § 328)
- ☐ Kap. 13 Forurening (§ 329 - § 333)
- ☐ Kap. 14 Fugt og vådrum (§ 334 - § 339)
- ☒ Kap. 15 Konstruktioner (§ 340 - § 357)
- ☐ Kap. 16 Legepladser mv. (§ 358 - § 367)
- ☐ Kap. 17 Lydforhold (§ 368 - § 376)
- ☐ Kap. 18 Lys og udsyn (§ 377 - § 384)
- ☐ Kap. 19 Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§ 385 - § 392)
- ☐ Kap. 21 Vand (§ 403 - § 419)
- ☐ Kap. 22 Ventilation (§ 420 - § 452)

Situationsplan

Obligatorisk



[09.2023 \[REDACTED\] udhuse ajstrup overdækket terrasse udhus plan snit facade.pdf](#)

[09.2023 \[REDACTED\] terrasse udhuse ajstrup situationsplan \(2\).pdf](#)

Plantegninger

Obligatorisk



[09.2023 \[REDACTED\]_udhuse ajstrup overdækket terrasse udhus plan snit facade.pdf](#)

[09.2023 \[REDACTED\]_terrasse udhuse ajstrup situationsplan \(2\).pdf](#)

Facadetegninger



[09.2023 \[REDACTED\]_udhuse ajstrup overdækket terrasse udhus plan snit facade.pdf](#)

[09.2023 \[REDACTED\]_terrasse udhuse ajstrup situationsplan \(2\).pdf](#)

Snittegninger



[09.2023 \[REDACTED\]_udhuse ajstrup overdækket terrasse udhus plan snit facade.pdf](#)

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Obligatorisk



☒ Jeg er i tvivl om, hvorvidt byggeriet er opført i overensstemmelse med byggeretten. Begrundelse skal vedlægges.

Der søges om lovliggørelse af en eksisterende overdækket terrasse på 24 m², som efterfølgende er lukket med glaspartier og anvendes som uopvarmet udestue. Jeg er i tvivl om, hvorvidt ændringen er omfattet af og opfylder de bebyggelsesregulerende bestemmelser, og anmoder derfor kommunen om at foretage vurderingen.

[IMG_0585 \(1\).png](#)

[IMG_0584.png](#)

[IMG_0586.png](#)

[IMG_0584 \(1\).png](#)

[IMG_0586 \(1\).png](#)

[udestue.odt](#)

Ubebyggede arealer



☒ Dokumentation for ubebyggede arealer fremgår af tidligere vedhæftede situationsplan.

Indplacering i brandklasse

Obligatorisk



Vælg en brandklasse: Brandklasse 1

Dokumentation for valg af brandklasse

Obligatorisk



☐ De detailbaserede løsninger for brandsikring af byggeriet, der var gældende på opførelsestidspunktet.

- ☒ Bilag 1a - Præ-accepterede løsninger - Fritliggende og sammenbyggede enfamiliehuse
- ☐ Bilag 1b - Præ-accepterede løsninger - Sekundær bebyggelse i tilknytning til enfamiliehuse
- ☐ Bilag 2 - Præ-accepterede løsninger - Etageboligbyggeri
- ☐ Bilag 3 - Præ-accepterede løsninger - Kontorbygninger
- ☐ Bilag 4 - Præ-accepterede løsninger - Forsamlingslokaler, butikker mv.
- ☐ Bilag 5 - Præ-accepterede løsninger - Undervisningslokaler
- ☐ Bilag 6 - Præ-accepterede løsninger - Hoteller mv.
- ☐ Bilag 7 - Præ-accepterede løsninger - Bygningsafsnit, hvor personer ikke kan bringe sig i sikkerhed ved egen hjælp
- ☐ Bilag 8 - Præ-accepterede løsninger - Jordbrugserhvervets avls- og driftsbygninger samt væksthuse til produktion
- ☐ Bilag 9 - Præ-accepterede løsninger - Bygningsafsnit med garageanlæg
- ☐ Bilag 10 - Præ-accepterede løsninger - Industri- og lagerbygninger
- ☐ Bilag 11 - Vejledning om udendørsarrangementer, salgsområder, midlertidige opstillinger, midlertidige overnatning og transportable konstruktioner
- ☐ Bilag 12 - Præ-accepterede løsninger - Brandtekniske installationer
- ☐ Bilag 13 - Udfærdigelse af planer i forhold til brand
- ☐ Bilag 15 - Præ-accepterede løsninger for sekundær bebyggelse i tilknytning til andet end enfamiliehuse
- ☐ Bilag 16 - Præ-accepterede løsninger for mindre bebyggelse i anvendelseskategori 1 og 4

Anvendelseskategori: AK 4

Risikoklasse : RK 1

Der søges om lovliggørelse af en eksisterende uopvarmet udestue på 24 m² i tilknytning til sommerhuset. Byggeriet er indplaceret i anvendelseskategori 4 og risikoklasse 1 og følger de præ-accepterede løsninger for fritliggende og sammenbyggede enfamiliehuse (bilag 1a)

Indplacering i konstruktionsklasse

Obligatorisk



Vælg en konstruktionsklasse: Undtaget for indplacering

Dokumentation for valg af konstruktionsklasse

Obligatorisk



Der søges om lovliggørelse af lukning af en eksisterende overdækket terrasse på 24 m² til uopvarmet udestue ved sommerhuset. Ændringen medfører ikke udvidelse af det allerede eksisterende bebyggede areal og vurderes derfor som en ombygning/ forandring, der er undtaget fra indplacering i konstruktionsklasse

Det ansøgte overholder de tekniske bestemmelser fra nugældende reglement (BR18) .

Oversigt over bilag ved denne indsendelse

Bilag for 1. indsendelse (01-10-2026)		Fase: Ansøgning
Situationsplan:	09.2023 [redacted] udhuse ajstrup overdækket terrasse udhus plan snit facade.pdf	
	09.2023 [redacted] terrasse udhuse ajstrup situationsplan (2).pdf	
Plantegninger:	09.2023 [redacted] udhuse ajstrup overdækket terrasse udhus plan snit facade.pdf	
	09.2023 [redacted] terrasse udhuse ajstrup situationsplan (2).pdf	
Facadetegninger:	09.2023 [redacted] udhuse ajstrup overdækket terrasse udhus plan snit facade.pdf	
	09.2023 [redacted] terrasse udhuse ajstrup situationsplan (2).pdf	
Snittegninger:	09.2023 [redacted] udhuse ajstrup overdækket terrasse udhus plan snit facade.pdf	
Bebyggelsesregulerende bestemmelser:	IMG_0584.png	
	IMG_0585 (1).png	
	IMG_0586 (1).png	
	IMG_0584 (1).png	
	IMG_0586.png	
	udestue.odt	

Tidligere indsendelser

Der er ingen tidligere versioner

Øvrige Tekniske Sagsoplysninger

Ansøgning

Information om lovliggørelse

Obligatorisk

Jeg har læst og forstået ovenstående

Tinglyste servitutter

Landzonetilladelse

✕

Tilladelse efter vejlovgivningen

✓

Markeret ikke relevant:

Udestuen ændrer ikke eksisterende adgangs- eller vejforhold på ejendommen

Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven

✓

Markeret ikke relevant:

Lovliggørelsen af den eksisterende uopvarmede udestue medfører ingen ændringer i afløbsforhold eller andre miljømæssige forhold på ejendommen

Håndtering af jord

✓

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

☒ Jeg har læst og forstået ovenstående

BBR

BBR-oplysninger vedrørende byggearbejde for enfamiliehuse

Bygningens oplysninger		
Materialer	Registreret i BBR	Ændringer til BBR
Byggematerialer, ydervæg (Vælg det mest anvendte materiale)	5. Træbeklædning	
Hvis andet materiale, angiv hvilket		
Asbest i ydervæg		
Supplerende ydervægsmaterialer		
Hvis andet supplerende materiale, angiv hvilket		
Byggematerialer, tagdækning (Vælg det mest anvendte materiale)	3. Fibercement, herunder asbest (bølge-/skifereterminit)	
Hvis andet materiale, angiv hvilket		
Asbest i tagdækning		
Bygningens arealer og etager		
Bygningens arealer	Registreret i BBR	Ændringer til BBR
Bebygget areal (stueetage) i m²	40	

Bygningens etager	Registreret i BBR	Ændringer til BBR
Antal etager	1	
Samlet bygningsareal af disse etager i m ²	40	
Areal af tagetage i m ²		
Heraf udnyttet tagetage		
Kælderetager	Registreret i BBR	Ændringer til BBR
Samlet areal af kælder i m ²		
Heraf kælderareal med loft mindre end 1,25 m over terræn		
Heraf kælderareal, der må anvendes til beboelse		
Overdækkede arealer	Registreret i BBR	Ændringer til BBR
Samlet areal af lukkede, uopvarmede overdækninger på bygningen (fx udestuer og lukkede altaner) i m ²		24
Areal af åbent, overdækket areal i stueetage i m ²	24	0
Samlet areal af åbne overdækninger i øvrige etager i m ²		
Varme og energi		
Varme og energi	Registreret i BBR	Ændringer til BBR
Varmeinstallation	7. Elovne/elpaneler	
Opvarmningsmiddel	1. Elektricitet	
Hvis andet opvarmningsmiddel, angiv hvilket		
Supplerende varmeinstallationer		
Hvis anden supplerende varme, angiv hvilken		
Anvendelse		
Fordeling af anvendelse i m ²	Registreret i BBR	Ændringer til BBR
Bygningens anvendelse	585	
Samlet boligareal i m ²	40	

Samlet erhvervsareal i m²

Areal, der hverken benyttes til bolig

eller erhverv i m²

Indbygget arealer i grundplan

Registreret i BBR

Ændringer til BBR

Heraf indbygget garage

Heraf indbygget carport

Heraf indbygget udhus

Heraf udestue (uopvarmet)

Heraf affaldsrum (i terrænniveau)

Boligen

Boligen

Registreret i BBR

Ændringer til BBR

Byggeskadeforsikring, selskab

Boligens indretning - Samlet antal

2

værelser

Boligens indretning - Samlet antal

værelser

Antal toiletter

1

Antal badevæ.

1

Eget køkken

H

Bemærkninger/beskrivelse af byggearbejdet

Den eksisterende overdækkede terrasse på 24 m² er blevet lukket med glaspartier og søges lovliggjort som uopvarmet udestue. Arealet er ikke opvarmet og indgår ikke i boligarealet. Der er ikke foretaget ændringer af den eksisterende bygnings øvrige boligareal

Vandforsyning og afløbsforhold

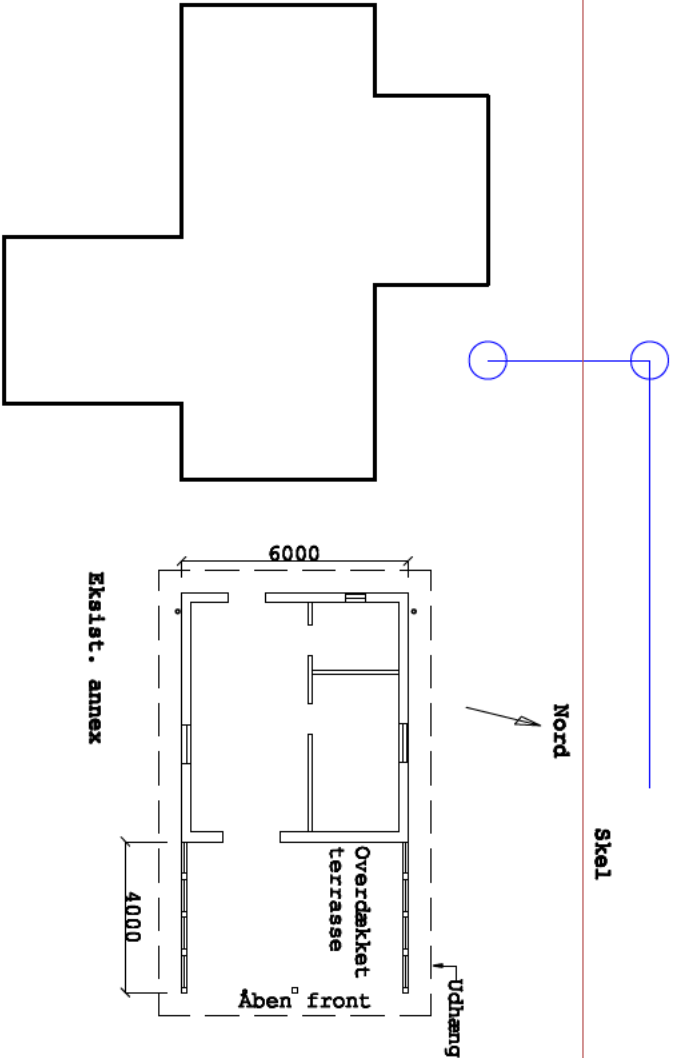
Vandforsyning og afløbsforhold

Registreret i BBR

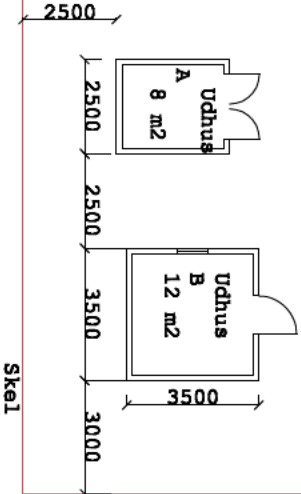
Ændringer til BBR

Vandforsyning

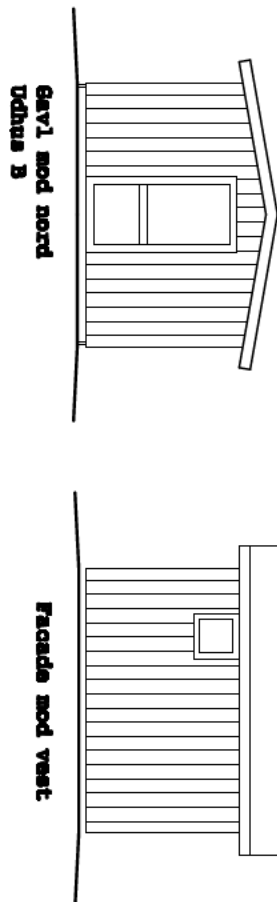
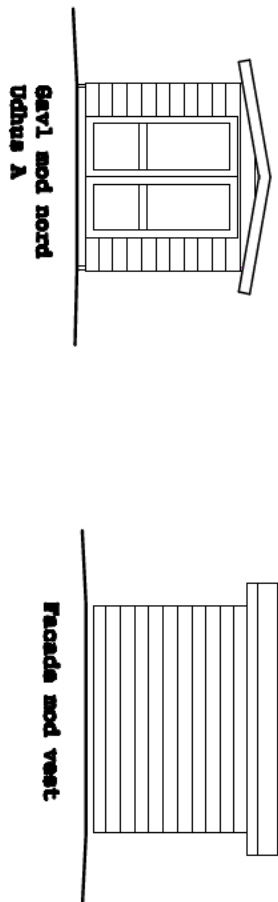
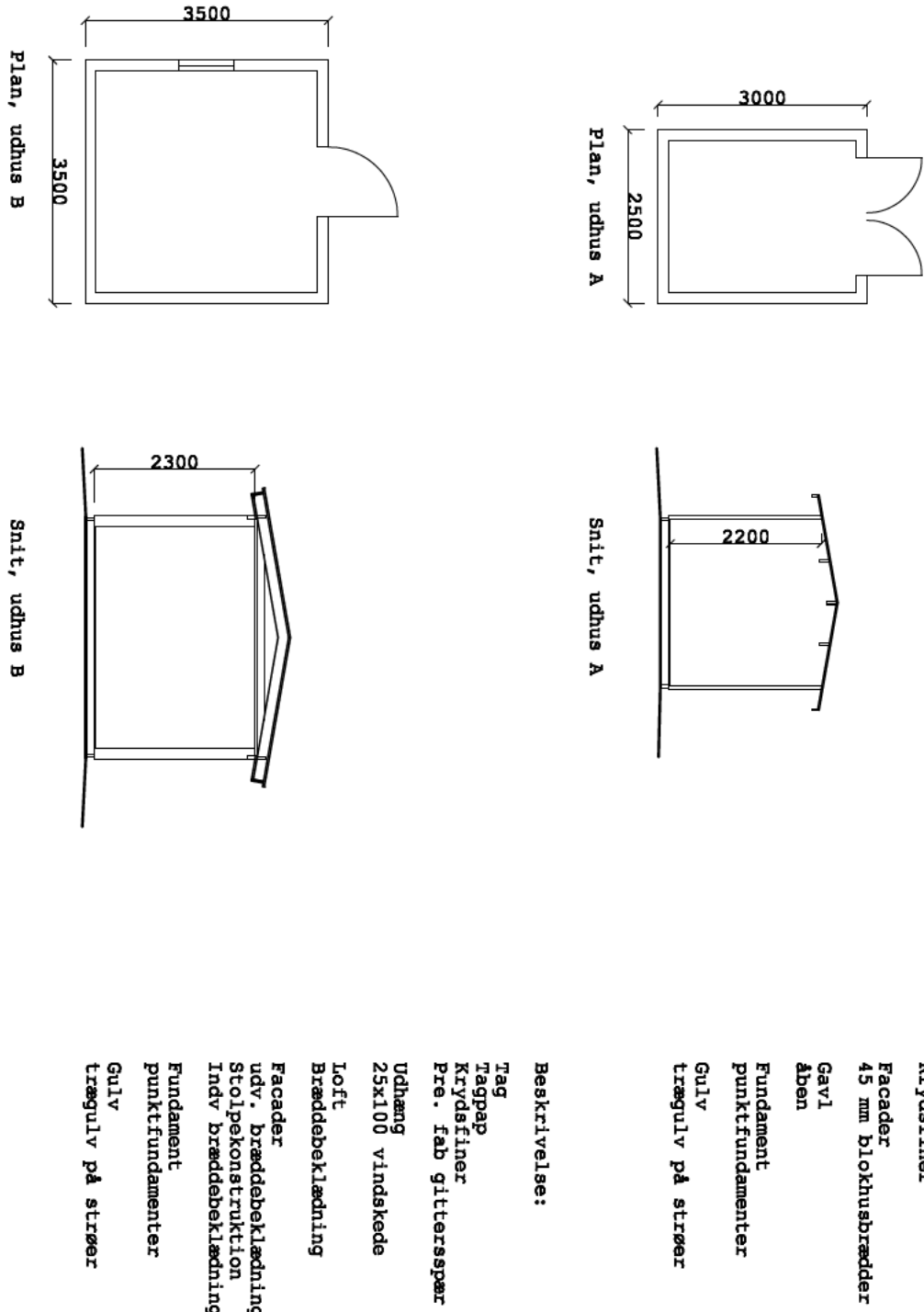
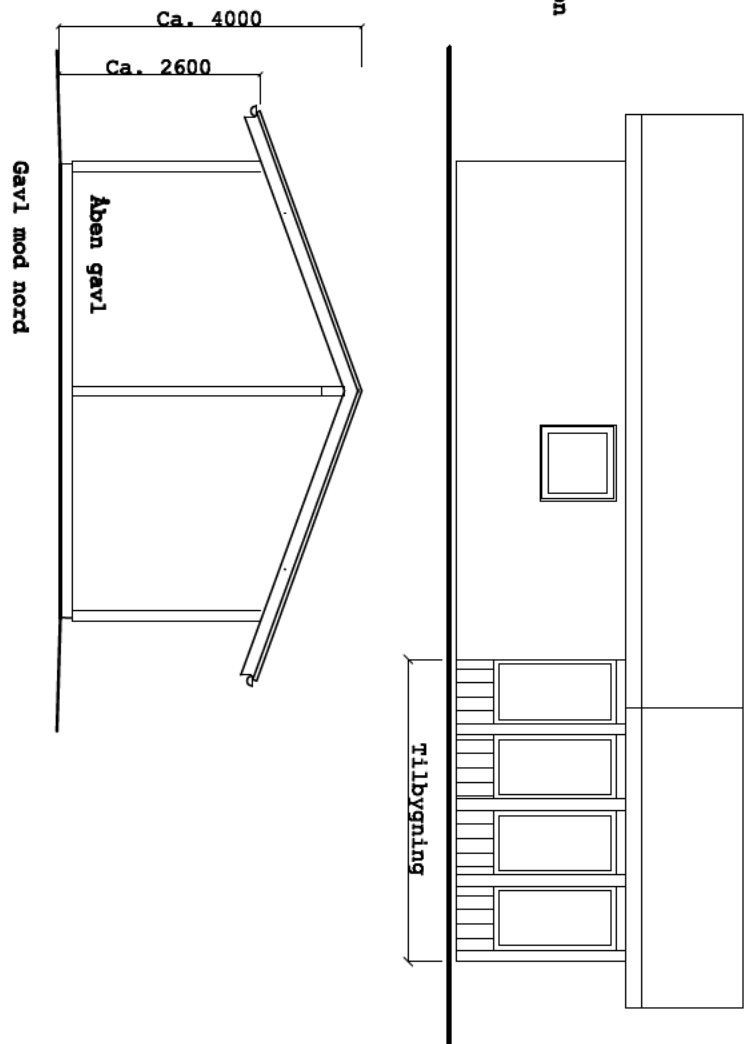
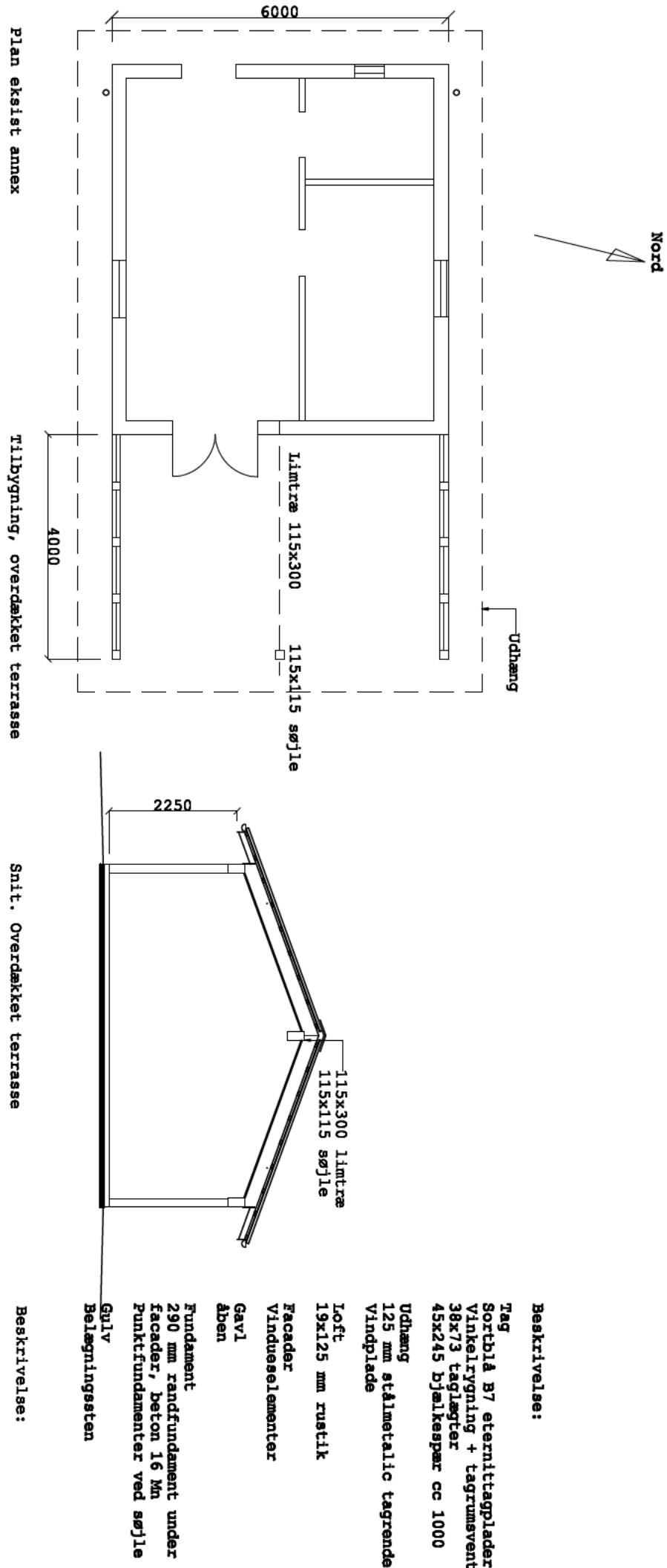
Afløbsforhold



Matr. 26v



BYGHERRE [REDACTED]	
ENTREPRENØR VT HALLEN A/S	
BYGGEADRESSE	DATEO 15.12.2023
EMNE LOVLIGGØRELSE UDHUSE	RETTEET
TEGNING GRUNDPLAN	RETTEET
MATRIKELNUMMER	RETTEET
VT ARKITEKTEN	
VT HALLEN A/S	TEGNET AF HS
FABRIKSVEJ 1, 6920 VIDEBAÆK TLF. 9717 1494	SAG NR. 09.20
Denne tegning er vor ejendom og må betragtes som fortroligt. Den må derfor ikke kopieres eller vides til tredjemand uden vor samtykke	TEGN. NR. 1



ENTREPRENØR

BYGGEADRESSE AISTRUP STRANDVEJ 41, 8330 BEDDER

EMNE OVERDÆKKET TERRASSE SAMT UDHUSE

TEGNING PLAN, SNIT OG FACADE

MATRIKELNUMMER

DATE 18.12.2023

RETRET

RETRET

RETRET

VT ARKITEKTEN

VT HALLEN A/S

FABRIKSVEJ 1, 6920 VIDEBAEK TLF. 9717 1494

Denne tegning er vor ejendom og må betragtes som fortrolig. Den må derfor ikke kopieres eller
vise til tredjemand uden vor samtykke

TEGNET AF HS

SAG NR. 01.2016

TEGN. NR.2





11.56



Malling - Bisgård
21. juni 2024 12.37







1/10-2026

Vedrørende **Ajstrup Strandvej 41, 8340 Malling**

Jeg vil gerne søge om lovliggørelse af min eksisterende overdækkede terrasse på 24 m² som uopvarmet udestue - ikke til beboelse.

Den overdækkede terrasse blev tidligere godkendt af Aarhus Kommune. "**jf. sag S2023-57768**".

Jeg har efterfølgende lukket terrassen med glaspartier/døre og 2 ventilations/udluftningsriste, men der er ikke ændret på hverken størrelsen, placeringen eller det eksisterende tag.

Gulvet er fortsat almindelige terrassefliser lagt på sandbund og udestuen er uopvarmet.

Der er gode udgangsmuligheder fra udestuen - dels igennem 2 terrassedøre mod øst à 140 cm bredde samt en terrassedør på 150 cm bredde mod vest ind i annexet. Fra annexet er der ligeledes en yderdør ud mod vest på 100 cm bredde.

Den primære grund til, at jeg valgte at lukke terrassen, er, at der står mange træer omkring den, og der derfor kommer rigtig mange blade ind på terrassen.

Den anden vigtige grund er, at når terrassen er lukket, dæmpes lyd fra ophold på terrassen, hvilket mindsker eventuelle støjgener for naboerne og støjen ud mod de omkringliggende naturområder.

Jeg håber derfor, at den eksisterende konstruktion kan godkendes som uopvarmet udestue. Der er ikke sket en arealmæssig udvidelse af den tidligere godkendte overdækning, men alene en lukning med glaspartier/døre af det allerede godkendte areal.

Grunden er 2361 m² og sommerhuset har et boligareal på 140 m²

Med venlig hilsen

[Redacted signature]