



Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

[REDACTED]
Storringvej 5
8462 Harlev J

14. september 2026

Side 1 af 7

Ejendommens matr.nr.: 2 d, Lillering By, Framlev
Adresse: Storringvej 5B, 8462 Harlev J
Vedrørende: Landzonetilladelse til indretning af keramikværksted til kursusaktivitet i BBR-bygning 2

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til indretning af keramikværksted til kursusaktivitet i BBR-bygning 2 på matr.nr. 2 d, Lillering By, Framlev, beliggende Storringvej 5B, 8462 Harlev J.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 24-06-2026.

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

Indretningen må ikke påbegyndes inden klagefristen for landzone-tilladelsen er udløbet og byggetilladelse foreligger. Under "Sagens videre forløb", kan du se nærmere om klagefrister og om hvordan du søger om byggetilladelse.

Tilladelsen omfatter

Indretning af keramikværksted til kursusaktivitet i en del af BBR-bygning 2. Keramikværkstedet udgør 100 m² af BBR-bygning 2.



Ansøgningsmaterialet er vedlagt afgørelsen.

Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

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

Sag:
S2026-39445

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00



Vilkår for tilladelsen

- Belysningen i forbindelse med parkeringsarealet, skal etableres på en sådan måde, at det ikke er til gene for de omkringboende naboer.

14. september 2026

Side 2 af 7

Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 4,39 ha.

BBR-oplysninger

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

- Bygning nr. 2: Maskinhus, garage mv.
- Bygning nr. 5: Stuehus til landbrugsejendom.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinje

Bygningen hvori der indrettes keramikværksted er beliggende indenfor skovbyggelinjen. Da der er tale om indretning i en eksisterende bygning, påvirkes skoven og skovbrynet ikke yderligere.

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 indenfor kommuneplanens rammeområde 340008LB.

Det fremgår af kommuneplanramme 340008LB, 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 eksiste-



rende 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. 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.

Størstedelen af ejendommen 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

Ansøgningen har været sendt til orientering hos dine naboer i perioden fra den 29-07-2026 til den 02-09-2026.

Der er indkommet en bemærkning til projektet i forbindelse med orienteringen.

Besvarelsen vedrører hovedsageligt:

14. september 2026

Side 3 af 7



- Belysning af parkeringsareal

14. september 2026

Indsigelsen har været i partshøring hos dig fra den 03-09-2026 til den 16-09-2026. Du har fremsendt dine bemærkninger den 09-09-2026, hvoraf følgende fremgår:

Side 4 af 7

Det er dejligt med tilslutning fra naboerne. Dem jeg har snakket med over hækken, er også glade for tiltaget.

Angående havelamperne, så vil vi da gerne se om vi kan gøre noget ved det.

Kommunes bemærkninger til høringssvaret

Kommunen har på baggrund af høringssvaret valgt at sætte vilkår om at belysningen på parkeringsarealet skal tilrettes/vinkles, så det ikke er til gene for de omkringboende.

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at indretning af keramikværksted til kursusaktiviteter ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet det indrettes i en eksisterende bygning.

Vi har herudover lagt vægt på, at bygningen er beliggende indenfor landsbyafgrænsningen.

Samtidig har vi lagt vægt på at omfanget af kursister er begrænset, da der ifølge ansøger, vil være tale om ca. 10 kursister 2-3 gange om ugen i 2-3 timer, der vil være fordelt på formiddagshold og enkelte aftenhold.

Ligeledes har vi lagt vægt på, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planmæssige interesser, som fremgår af Kommuneplan 2025 for Aarhus Kommune, idet området blandt andet kan anvendes til erhverv samt offentlige og private serviceformål, herunder mindre butikker, der naturligt kan indpasses i landsbyen. Det vurderes, at keramikværksted til kursusaktiviteter falder ind under disse formål.

Aarhus Kommune vurderer, at indretning af keramikværkstedet ikke påvirker områdets landskabskarakter, eftersom keramikværkstedet indrettes i en eksisterende bygning, hvor der ikke sker tilbygning eller anden udvidelse.

Samlet er det derfor vores vurdering, at indretning af keramikværksted til kursusaktiviteter er hensigtsmæssig.



Retsregler

Aarhus kommune har truffet afgørelse og meddelt landzonetilladelse efter planlovens § 35.

14. september 2026

Side 5 af 7

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 om byggetilladelse skal ske via Byg og miljø på <https://www.bygogmiljoe.dk/>.

Byggeriet må ikke påbegyndes inden byggetilladelse foreligger.

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 15-09-2026.

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 13-10-2026

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) 24-06-2026 08:45, bilag D2026-242356.
- Facadetegning Nord.pdf (1) 24-06-2026 08:45, bilag D2026-242360.
- Facadetegning vest.pdf (1) 24-06-2026 08:45, bilag D2026-242361.
- Situationplan Værksted.pdf (1) 24-06-2026 08:45, bilag D2026-242362.
- (Personnavn fjernet af Byggeri) værksted kommune.pdf (1) 24-06-2026 08:45
– Plantegning, bilag D2026-242363.

14. september 2026

Side 6 af 7

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



KLAGEVEJLEDNING

14. september 2026

Side 7 af 7

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 for Planlov - Landzonetilladelse

Aarhus Kommune

Stamdata

Adresse:	Storringvej 5B, 8462 Harlev J
Fase:	Ansøgning
BOM-nr.:	byg-2026-798545
Klassifikation:	KLnr: 01.03.03 P19 B
Indsendelsesnr.:	(1) 24-06-2026
Projekt:	Ændret anvendelse
Ansøgningstype:	Landzonetilladelse
Kontaktoplysninger på ejeren:	Navn: [REDACTED] Adresse: Storringvej 5, Lillering, 8462 Harlev J Telefon: [REDACTED] E-mail: [REDACTED] Evt. CVR-nr.:

Steder og valgte bygninger

Ejendomme:	BFE nummer: 9396736
Matrikler:	Matrikel nr.: 2d Ejerlav: 990256, Lillering By, Framlev

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	Storringvej 5, Lillering, 8462 Harlev J
	Projektejer	Storringvej 5, 8462 Harlev J

Tekniske Sagsoplysninger

Ansøgning

Ansøgning omhandler

Obligatorisk



- ☐ Nyt selvstændigt byggeri
- ☐ Tilbygning
- ☒ Anvendelsesændring
- ☐ Teknisk anlæg
- ☐ Udstykning
- ☐ Terrænregulering
- ☒ Ændret arealanvendelse
- ☐ Andet

Vi ønsker at benytte de 100m2 erhverv til mindre kursus aktivitet i keramik.

Der vil være tale om ca 10 kursister 2-3 gange om ugen i 2-3 timer. Det ville være fordelt på formiddagshold og enkelte aftenhold.

Vedhæftet er plantegning over vedrørte m2.

Der ændres ikke på bygningen. Det er kun det ændrede formål.

Der søges om anvendelsesændring fra erhverv til undervisningslokale/keramikværksted.

Bygningen er opført i 2023 og lever op til gældende brand- og sikkerhedskrav for kursusvirksomhed.

I lokalet er etableret lerudskiller og udsugning til brug for keramikværksted.

[Tinas værksted kommune.pdf](#)

Situationsplan

Obligatorisk



Plantegninger	Obligatorisk	 
Tinas værksted kommune.pdf		
Facadetegninger	Obligatorisk	 
Facadetegning vest.pdf		
Facadetegning Nord.pdf		
Snittegninger		
Dispensationsansøgning fra lokal- og byplanvedtægt(er)	Obligatorisk	
☒ Byggeriet opfylder alle bestemmelserne, og jeg søger ikke dispensation.		
Tinglyste servitutter		

Oversigt over bilag ved denne indsendelse

Bilag for 1. indsendelse (24-06-2026)		Fase: Ansøgning
Ansøgning omhandler:	 værksted kommune.pdf	
Situationsplan:	Situationplan Værksted.pdf	
Plantegninger:	 værksted kommune.pdf	
Facadetegninger:	Facadetegning vest.pdf	
	Facadetegning Nord.pdf	

Tidligere indsendelser

Der er ingen tidligere versioner







