



Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Nikolai Hartvig Eberhard

Sognevejen 2
8380 Trige

21. oktober 2026

Side 1 af 9

Ejendommens matr.nr.: 5s Spørring By, Spørring
Adresse: Sognevejen 2, 8380 Trige
Vedrørende: Landzonetilladelse til lovliggørelse af ændret areal på
BBR-bygning 2 (Landzone)

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed lovliggørende landzonetilladelse til udvidelse af staldbygning på matr.nr. 5 s, Spørring By, Spørring, beliggende Sognevejen 2, 8380 Trige.

Tilladelsen er givet på baggrund af ejers indberettede oplysninger til BBR.

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

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

Tilladelsen omfatter

Udvidelse af ejendommens oprindelige staldbygning.

Staldbygningens midterste del er oprindeligt opført i 1945 som staldbygning til ejendommen med et areal på ca. 90 m². Efterfølgende er staldbygningens møddingsplads på venstre side blevet inddraget i 1976 og sammenbygget med stalden, hvilket har tilført et yderligere areal på ca. 62 m². Omkring 2020 er ejendommens garage/carport på højre side blevet tilbygget bygningen med ca. 53 m², som nu fremstår som én samlet staldbygning med et bruttoareal på 205 m².

TEKNIK OG MILJØ

Aarhus Kommune

Byggeri

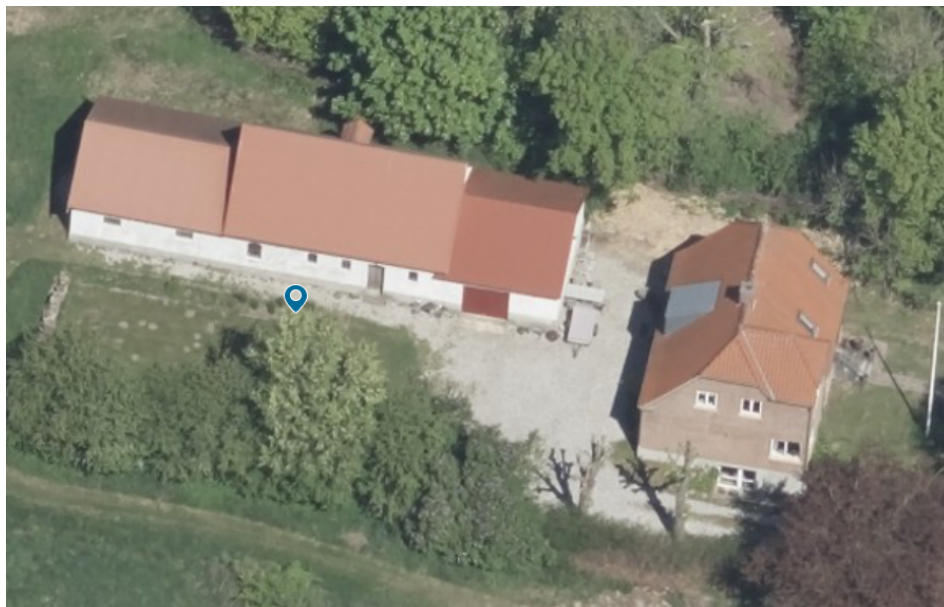
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

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

Sag: S2026-64563

Sagsbehandler:
Bent Sørensen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00



21. oktober 2026

Side 2 af 9

Til ansøgningen hører lovliggørelse dokument – dette 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 19.982 m².

BBR-oplysninger

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

- Bygning nr. 1: Stuehus til landbrugsejendom
- Bygning nr. 2: Stald til kvæg, får mv.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinje

Byggeriet er beliggende indenfor skovbyggelinjen. De ansøgte bygninger ligger ca. 275 meter fra skovbrynet, og længere væk fra skoven, end 280 meter.



21. oktober 2026

Side 3 af 9

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.

Staldbygningen er placeret fjernt fra et § 3-område.

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.

Ejendommen er også omfattet af:

1. 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.
2. Potentielle naturområder, hvor det fremgår at i områder udpeget som potentielle naturområder må der ikke inddrages arealer til anvendelser, som kan forringe naturtilstanden. Der må ikke laves projekter, som kan vanskeliggøre overgangen til naturformål på sigt.



3. Potentielle økologiske forbindelser, hvor det fremgår at i områder udpeget til potentielle økologiske forbindelser skal brudte natursammenhænge som udgangspunkt genoprettes ved at etablere ny natur, der kan fremme den fri bevægelse af arter.
Der skal som udgangspunkt ikke etableres barriereskabende anlæg inden for de potentielle økologiske forbindelser som for eksempel infrastrukturen eller andre tekniske anlæg.

21. oktober 2026

Side 4 af 9

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 udvidelsen af staldbygningen ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet bebyggelsen er opført i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse.

Vi har herudover lagt vægt på, at der med den valgte placering ikke sker spredning af bebyggelse og bygningens størrelse er af et sådant omfang, at den vurderes ikke at have indvirkning på det omgivende samlede kulturmiljø og det omkringliggende landskab.

Ligeledes har vi lagt vægt på, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planmæssige interesser, der fremgår af Kommuneplan 2025. Det vurderes således, at bebyggelsen ikke er i strid med hensynet til landskabet og naturbeskyttelsen, ikke hindrer den fremadrettede planlægning for området og ikke forringer mulighederne for potentielle forbindelser.

Samlet set er det derfor vores vurdering, at staldbygningen er proportionel og hensigtsmæssig i forhold til ejendommens anvendelse.



Retsregler

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

21. oktober 2026

Side 5 af 9

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.

Der er ansøgt om lovliggørelse.

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 22-10-2026.

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 19-11-2026

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



Med venlig hilsen

21. oktober 2026

Side 6 af 9

Bent Sørensen
Byggesagsbehandler

Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af følgende

- Lovliggørelsesdokument, modtaget den 20-10-2026

Dokumentet er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven.



KLAGEVEJLEDNING

21. oktober 2026

Side 7 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 kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige 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 annoncerens dato.

KLAGEMYNDIGHED

Planklagenævnet er klagemyndighed. Du klager via Klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.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 videregiver 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 annoncerens dato.

NOVEMBER 2022



MUSEUMSLOVENS §§ 25-27

21. oktober 2026

Side 8 af 9

LBK nr. 358 af 08/04/2014

§ 25

Stk. 1. Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode vedkommende kulturhistoriske museum om en udtalelse.

Stk. 2. Når museet har modtaget en anmodning, skal det fremkomme med en udtalelse med stillingtagen til, hvorvidt det arbejde, som anmodningen vedrører, indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Såfremt museet vurderer, at en sådan risiko foreligger, skal sagen forelægges kulturministeren. Den nævnte udtalelse skal endvidere tilkendegive, hvorvidt det i givet fald vil være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse m.v., jf. § 27, stk. 3-10.

Stk. 3. Museet fremsender sin udtalelse til bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, senest 4 uger efter, at anmodningen er modtaget. Såfremt det på grund af jordarbejdets omfang er nødvendigt at gennemføre større forundersøgelser, jf. § 26, stk. 2, kan museets svarfrist forlænges til 6 uger.

§ 26

Stk. 1. Det kulturhistoriske museum afholder udgiften til arkivalisk kontrol og en eventuel mindre forundersøgelse, der er nødvendig som grundlag for museets udtalelse, jf. § 25.

Stk. 2. Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse. Såfremt årsagen til forundersøgelsen er jordarbejde i forbindelse med erosion eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, afholdes udgiften til forundersøgelsen af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om de forundersøgelser, som museerne gennemfører efter stk. 1 og 2.

§ 27

Stk. 1. Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, dvs. strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Stk. 2. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danefæ, jf. § 30, stk. 1, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende kulturhistoriske museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 3. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en arkæologisk undersøgelse, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er afgjort. Senest 1 år efter, at anmeldelsen er modtaget, kan arbejdet genoptages, medmindre kulturministeren har afgivet indstilling om erhvervelse af fortidsmindet efter stk. 8.

Stk. 4. Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres.

Stk. 5. Udgiften afholdes dog af kulturministeren, såfremt

- 1) årsagen til undersøgelsen er erosion eller jordarbejde i forbindelse hermed eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, medmindre driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, i hvilke tilfælde udgiften afholdes af vedkommende myndighed,
- 2) det kulturhistoriske museum i udtalelsen efter § 25 har oplyst, at jordarbejdet ikke vil indebære en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, eller
- 3) fortidsmindet fredes efter lov om naturbeskyttelse eller erhverves med henblik på bevaring på stedet efter stk. 8.

Stk. 6. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til udgifter til arkæologiske undersøgelser, der gennemføres efter stk. 3, jf. stk. 4.

Stk. 7. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er endeligt afgjort, erstattes af kulturministeren. Kan der ikke opnås enighed om erstatningen, fastsættes denne af den taksationskommission, der er nævnt i naturbeskyttelsesloven.



Stk. 8. Finder kulturministeren, at det pågældende fortidsminde bør bevares på stedet for eftertiden, kan kulturministeren erhverve fortidsmindet og eventuelt omkringliggende areal. Erhvervelsen kan ske ved ekspropriation efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 9. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger hertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer fund eller under arbejder kan formodes at fremkomme fund som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 10. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om den arkæologiske undersøgelsesvirksomhed efter stk. 3 og om gennemførelse af bestemmelserne i stk. 4-6.

21. oktober 2026

Side 9 af 9

Sagsbeskrivelse:

Ejer indberetter via Ret BBR:

Jeg har netop købt ejendommen og ønsker i den forbindelse at få oplysningerne i BBR rettet, så de stemmer overens med de faktiske forhold.

Så vidt jeg har fået oplyst, blev laden udvidet i 1976, hvorved bygningens areal blev øget fra 60 m² til 205 m². Jeg håber derfor, at det er muligt at få arealet registreret korrekt i BBR.

Årsag til arealændring:

Ændringen skyldes en ny opmåling. Bygningen er ikke blevet ændret.

Sagen omhandler bygning 2, staldbygning til kvæghold.

Intet fundet i filarkiv på bygning 2

Bygning 2 er rettet til i BBR efter ejers indberetning. Notat på bygning: "Arealer er ændret efter henvendelse fra ejer og kan afstedkomme byggesagsbehandling."

