



Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Visbjergvej 30
8320 Mårslet

27. september 2026

Side 1 af 5

Ejendommens matr.nr.: 4i, Hørret By, Mårslet
Adresse: Visbjergvej 30, 8320 Mårslet
Vedrørende: Landzonetilladelse til opførelse af 60 m² læskur til kvæg

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af 60 m² læskur til kvæg på matr.nr. 4i, Hørret By, Mårslet, beliggende Visbjergvej 30, 8320 Mårslet.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 23-09-2026.

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

Byggearbejdet må ikke påbegyndes inden klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet og byggetilladelse foreligger. Under "Sagens videre forløb", kan du se nærmere om klagefrister.

Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

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

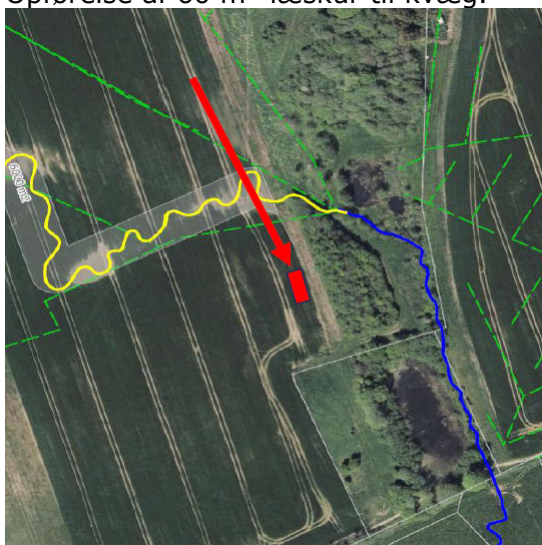
Sag:
S2026-56808

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00

Tilladelsen omfatter

Opførelse af 60 m² læskur til kvæg.



Ansøgningsmaterialet er vedlagt afgørelsen.



Vilkår for tilladelsen

- Hvis læskuret på et tidspunkt ikke længere skal bruges/anvendes til de græssende kvæg, skal det fjernes fra matriklen.

27. september 2026

Side 2 af 5

Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 20,6 ha.

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.



Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af læskuret ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet læskuret er til brug for helårsgræssende kvæg.

Vi har herudover lagt vægt på, at læskuret placeres 25 m til vandforsyningsanlæg, der ikke er til almen vandforsyning, 50 m til vandforsyningsanlæg til almen vandforsyning, 15 m til vandløb (herunder dræn) og søer større end 100 m², 15 m til offentlig vej og privat fællesvej, 25 m til levnedsmiddelvirksomhed, 15 m til beboelse på samme ejendom samt 30 m til naboskel.

Aarhus Kommune vurderer, at etablering af læskuret ikke påvirker områdets landskabskarakter eftersom læskuret får en maksimal højde på 2,6 meter, placeres op imod eksisterende beplantning og udføres i træ og med sort tag.

Samlet er det derfor vores vurdering, at opførelse af læskuret 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 må ikke påbegyndes inden byggetilladelse foreligger.

27. september 2026

Side 3 af 5



Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 29-09-2026.

27. september 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 27-10-2026

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:

- Det nye kvægskur 2, 60 m², september 2026.v2, bilag D2026-360836.

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



KLAGEVEJLEDNING

27. september 2026

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

Vedrørende: Visbjergvej 30, Mårslet

Der søges om tilladelse til at opføre et læskur til kvæg (ammekvæg) af typen skotsk langhorn. Typen er karakteriseret ved at være ude hele året. De søger kun læ under særlige forhold så som kraftig regn eller langvarig blæst. Sne og frost generer dem ikke. Der påtænkes maksimalt 0,8 ammeko/ha, hvilket er lavt ift. tilvækst af foder.

Læskuret vil ikke ændre på udledning af nogen art.

Læskuret der søges, skal etableres på vinterfold. Det skal dimensioneres efter, at alle dyr kan få tilstrækkelig plads. Åbningen i skuret er tilpasset generelle anbefalinger om læ samt terrænets karakter. Størrelsen er sat til 5,0 * 12 meter, i alt 60 M2. Skuret udføres i dansk træ og vil stå "natur". Taget bliver ligeledes sort, formodentlig Lindab Stål. Placering valgt ud fra terrænhøjde og mindste synlighed.

Der vil ikke være adgang til foder eller vand i skuret. Der etableres dybstrøelse og derfor ikke opsamlingsanlæg for fast eller flydende husdyrgødning.

Tagvand afledes til terræn

Alle følgende afstandskrav er overholdt:

- 1) 25 m til vandforsyningsanlæg, der ikke er til almen vandforsyning, 2) 50 m til vandforsyningsanlæg til almen vandforsyning.
- 3) 15 m til vandløb (herunder dræn) og søer større end 100 m², 4) 15 m til offentlig vej og privat fællesvej.
- 5) 25 m til levnedsmiddelvirksomhed, 6) 15 m til beboelse på samme ejendom samt 7) 30 m til naboskel **(Skur placeres ud fra kendt naboskel)**

Efter Husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens, kapitel 4 tillades et produktionsareal på maksimalt 175 m2. Dette er overholdt for ejendommen.

Vedrørende: Visbjergvej 30, Mårslet

Argumentation for placering og størrelse.

Placeringen er bestemt ud fra hvor der er de bedste læforhold samt tørt leje i den våde periode. Folden kommer til at fungere som vinterfold for avlstyr samt en del af avlskøerne med kalve.

Det store billede.

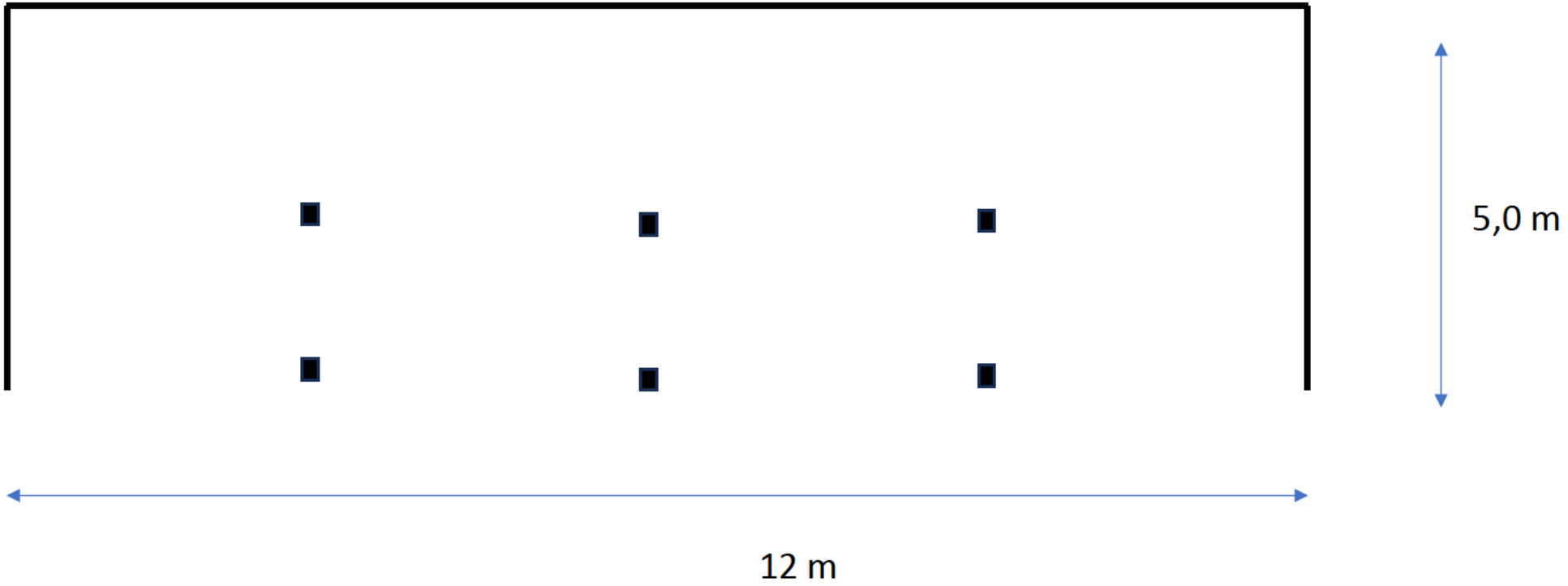
Ejendommen er udvidet fra 6 til 21 ha. Marken / folden hvor der ansøges om læskur er kommet i drift og i forbindelse med åbning af kapelbækken (2026) er der etableret drikkesteder.

Primære kontaktpersoner ved Aarhus Kommune. Lars Spring (Sø og Å), Betina Lerche (sti) og Lars Hoppe (naturudvikling) samt Jonas Riber (Å)

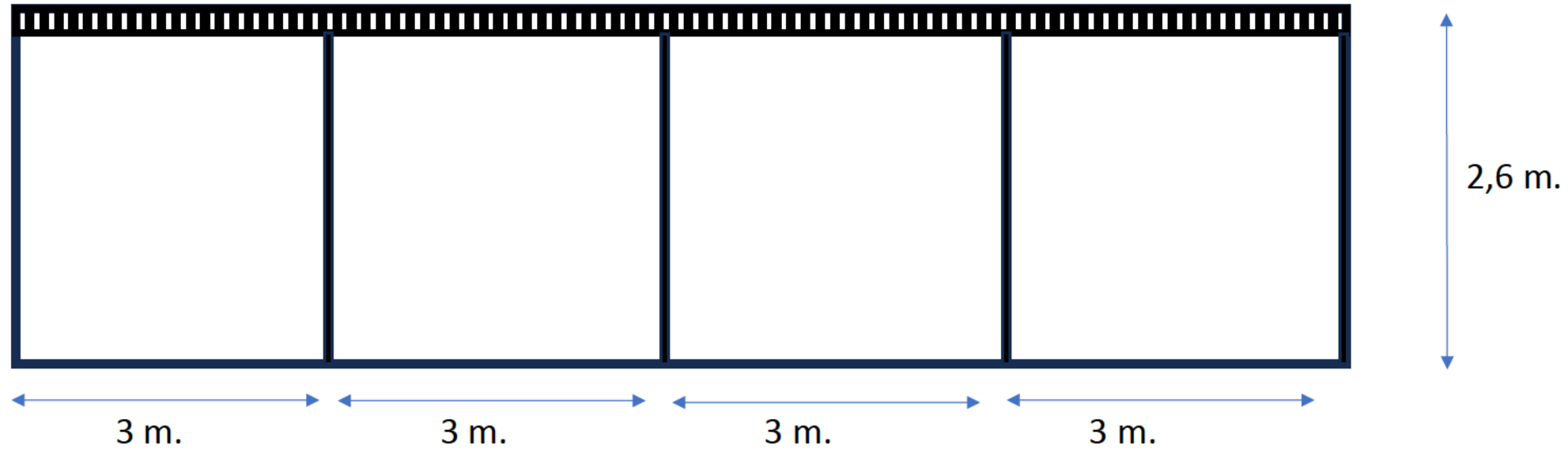
I hele planen indgår de skotske langhorn som en del af omlægningen, fra kornproduktion til et mere imødekommende og interessant landskab, med forbedret adgang for offentligheden. Og arealets størrelse nødvendiggør 10-12 moderdyr med tilhørende kalve, fordelt på folde med foldeskifte. Derfor behov for et læskur på arealet.

Arealet 4D på billede 1 nederst, er under afgræsning for Aarhus Kommune.

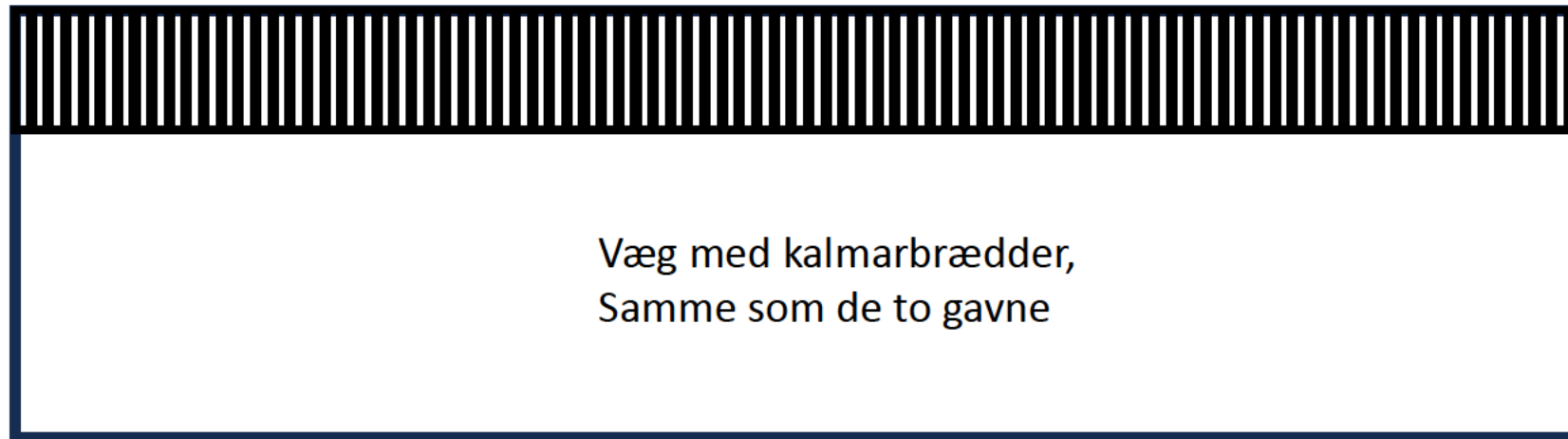
Grundplan



Facade N, Stolper 20*20, dansk træ, 5 åbninger mellem stolperne



Facade S





Læ fra skovkant,
N

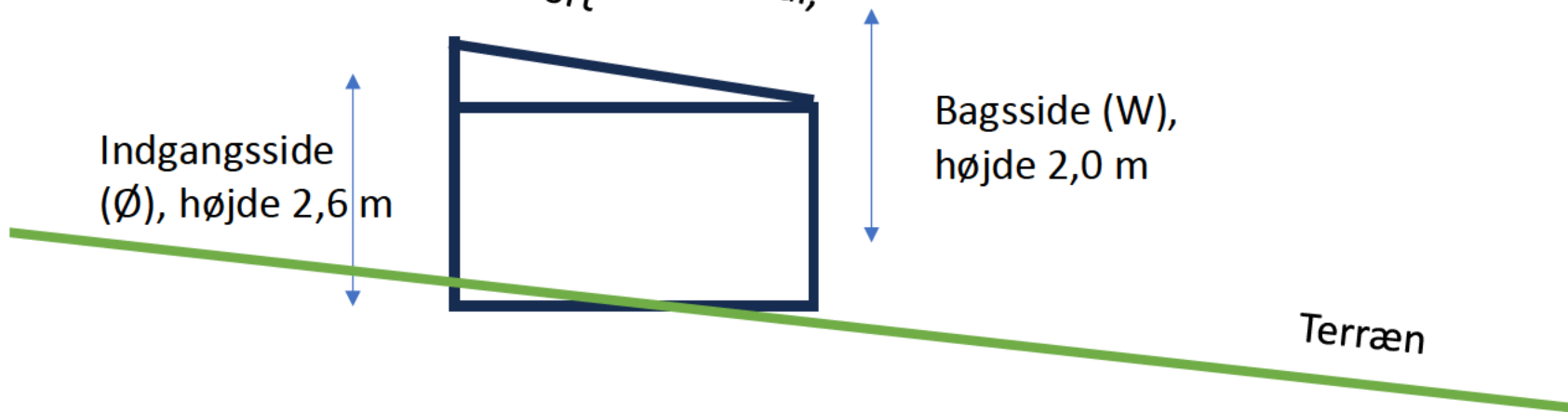
Indgangsside
(Ø), højde 2,6 m

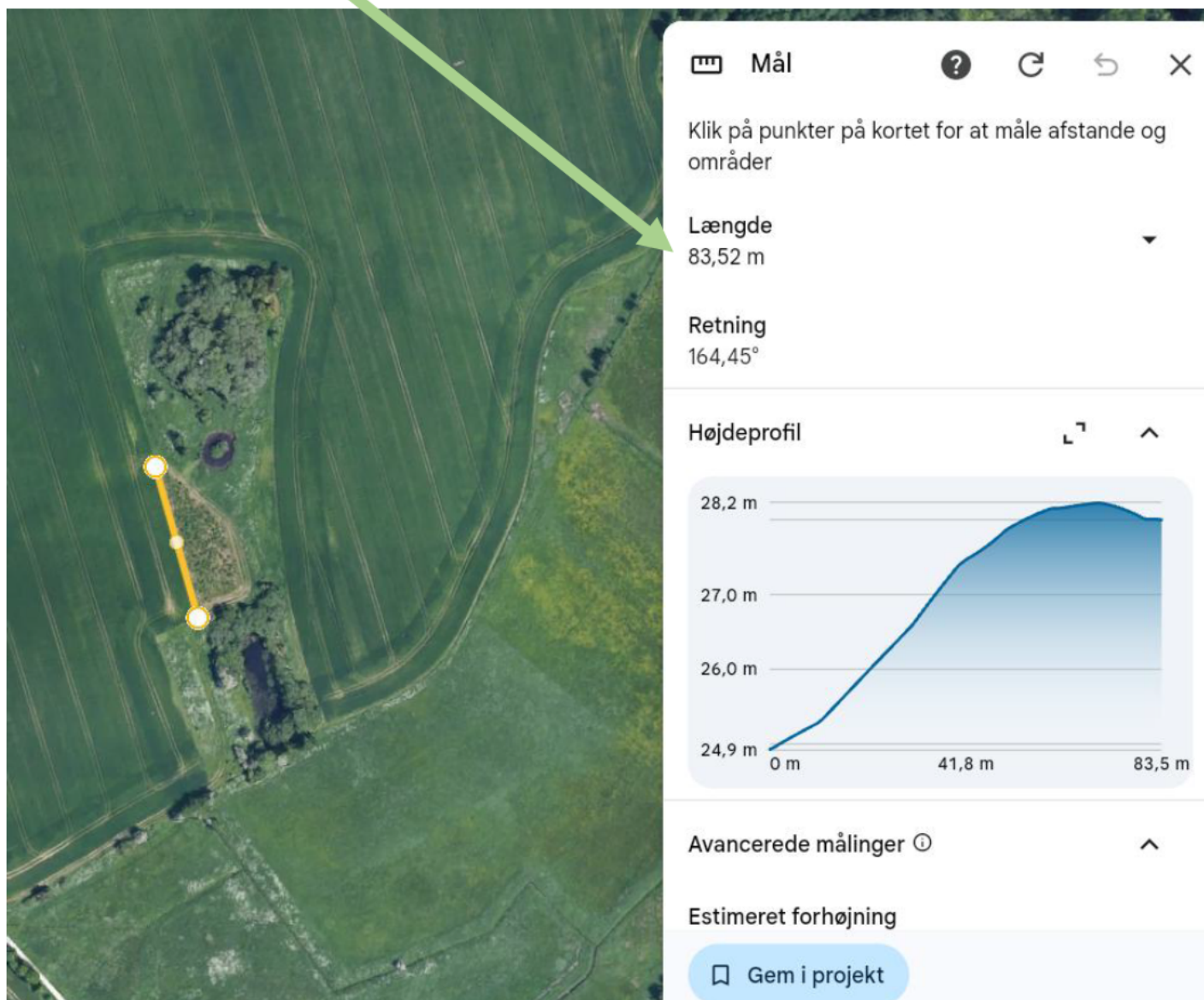
Tag, Lindab Stål,
Sort

Bagsside (W),
højde 2,0 m

Terræn

Side (N), S
identisk
spejlvendt





Afstanden fra naboskel mod S og frem til berørte dræn er opmålt 83 meter.

Det giver fin plads til 30 meter mod nabo, et skur på [redacted] behørig afstand til dræn [redacted] er lukket i forbindelse med Å-åbning)

Placering oversigt



