Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

28. oktober 2026

Ejendommens matr.nr.: 4c Enslev By, Kolt
Adresse: Hovvejen 55, 8361 Hasselager
Vedrørende: Landzonetilladelse til opstilling af beboelsesvogn og materialecontainer

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

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

Sag: S2026-63783

Sagsbehandler:
Bent Sørensen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00

MIDLERTIDIG LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed midlertidig landzonetilladelse til opstilling af beboelsesvogn og materialecontainer på matr.nr. 4 c, Enslev By, Kolt, beliggende Hovvejen 55, 8361 Hasselager.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 8. oktober 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 og om hvordan du søger om byggetilladelse.

Tilladelsen omfatter
Midlertidig opstilling af en mobil beboelsesvogn med plads til 4 personer med målene (L × B × H): 9,0 × 2,5 × 3,02 meter samt en lukket container til opbevaring af indbo i forbindelse med renovering. Containerens mål (L × B × H) er 12,19 × 2,44 × 2,90 meter.

Tilladelsen er gældende i 2 år fra afgørelsesdatoen.



Placeringen er angivet med rødt.

Til ansøgningen hører oversigtsbillede og plantegning – Disse er vedlagt afgørelsen.

Vilkår og forudsætninger
Det er en forudsætning for afgørelsen at:

- Der ansøges om byggetilladelse.

Faktiske forhold
Ejendommen
Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 6,4 ha.

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 svin
- Bygning nr. 5: Udhus
- Bygning nr. 6: Maskinhus, garage mv
- Bygning nr. 7: Maskinhus, garage mv.

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.

Opstillingen 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 almindelige landskaber. Områder udpeget som 'almindelige landskaber' skal vedligeholdes og styrkes.

Ejendommen er også omfattet af:

1. Storbakket landskab, hvor det fremgår at I det storbakkede landskab skal det bølgende terræn og den enkle karakter i en mellem til stor skala bevares, beskyttes og styrkes.

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 opstillingen af en midlertidig beboelsesvogn og en materialecontainer ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal varetage.

Vi har lagt vægt på, at beboelsesvognen og materialecontaineren placeres i umiddelbar nærhed af den eksisterende bebyggelse, og at beboelsesvognen placeres højst 20 meter fra den eksisterende beboelse. Det samlede omfang vurderes at stå i et rimeligt forhold til grundens størrelse og den øvrige bebyggelse på ejendommen.

Derudover har vi lagt vægt på, at den valgte placering ikke medfører en spredning af bebyggelsen, og at beboelsesvognens og materialecontainerens størrelse og placering vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af nærmiljøet eller det omkringliggende landskab.

På den baggrund er det samlet set vores vurdering, at beboelsesvognens og materialecontainerens omfang og placering er proportionale og hensigtsmæssige i forbindelse med renoveringen af ejendommen.

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.

<u>Planlov</u>
Lov 388 af den 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

<u>Kommuneplan</u>
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/.

Du skal vælge ansøgningstype "Fritliggende enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse og sommerhuse" og vedlægge følgende:

- Situationsplan
- Plantegning
- Snittegning
- Facadetegning

Byggeriet må ikke påbegyndes inden byggetilladelse foreligger.

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 29-10-2026.

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 26-11-2026.

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

Med venlig hilsen

Bent Sørensen
Byggesagsbehandler

Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af følgende

- Situationsplan, id. D2026-381425, modtaget den 08-10-2026
- Plantegning, id. D2026-403211, modtaget den 26-10-2026

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven

KLAGEVEJLEDNING

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 annoncens 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 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

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 arkivalsk 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.

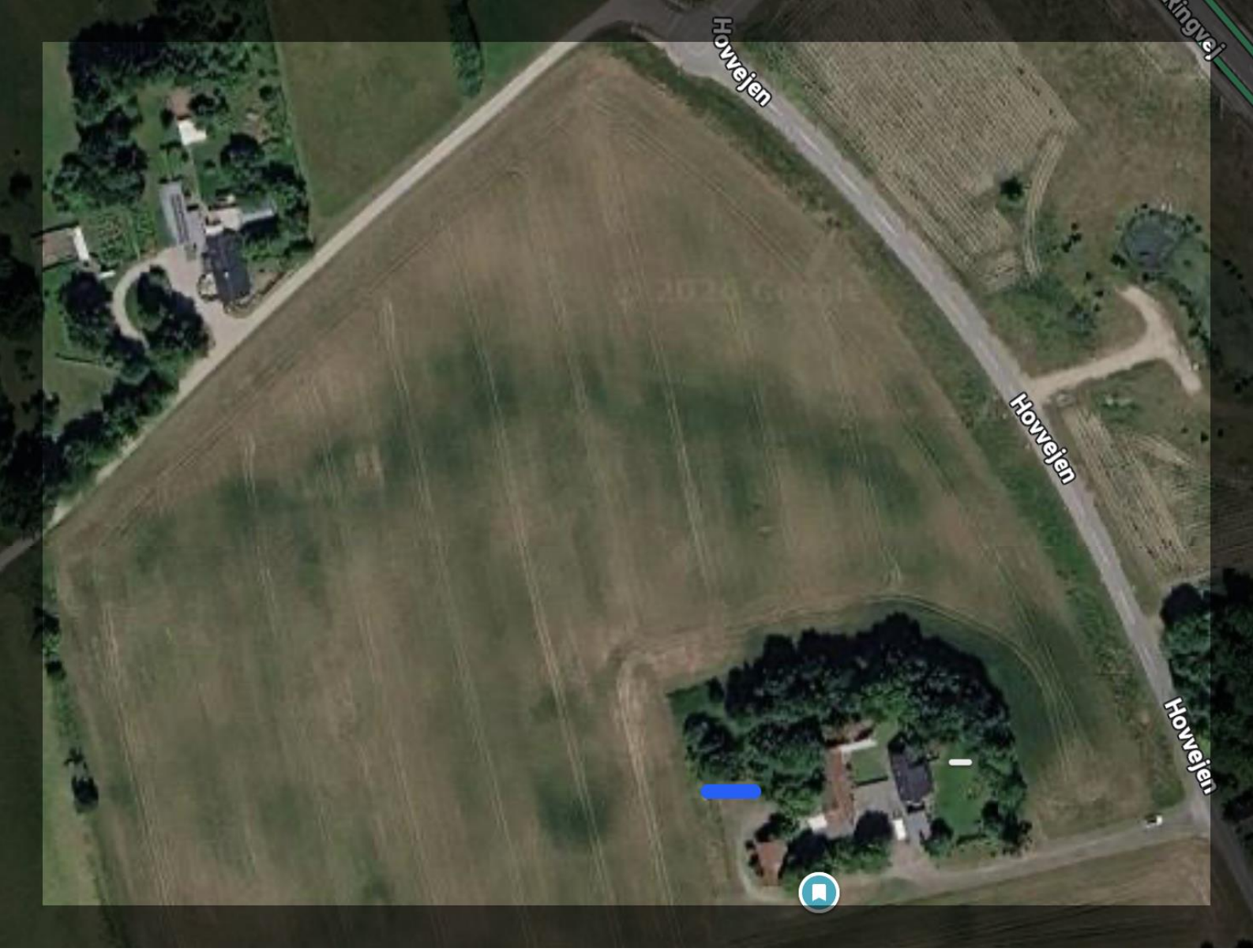
Stk. 6. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til udgifter til arkæologiske undersøgelser, der gennemføres efter stk. 3, jf. stk. 4.

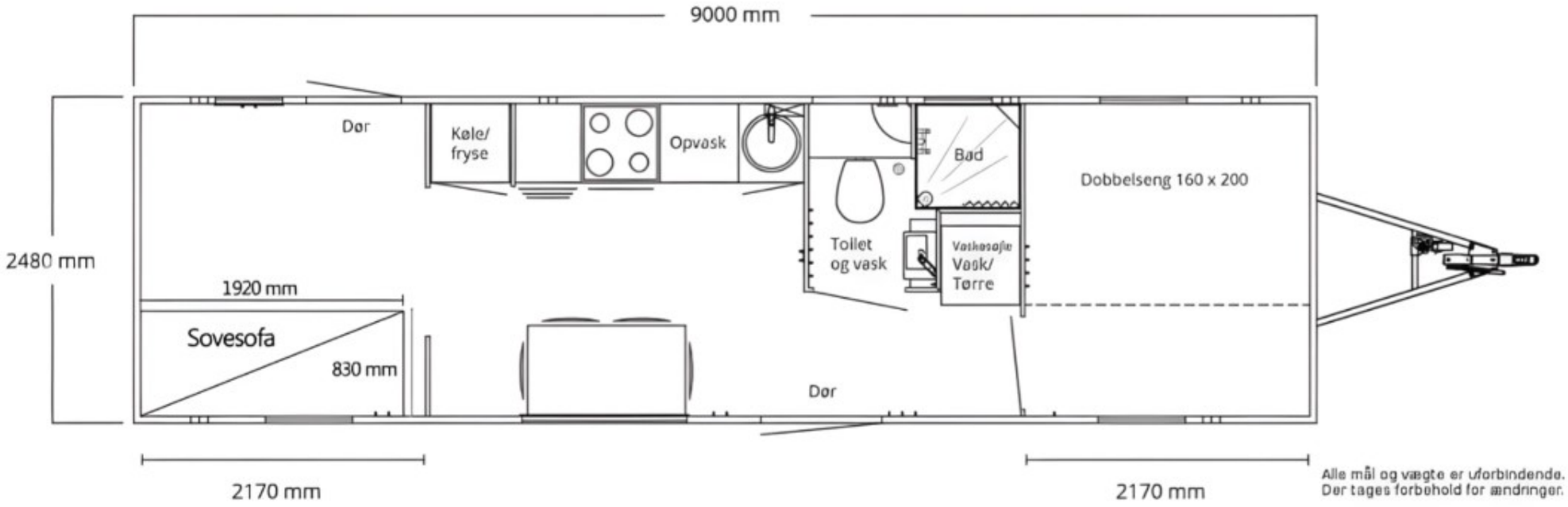
Stk. 7. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er endeligt afgjort, erstattes af kulturministeren. Kan der ikke opnås enighed om erstatningen, fastsættes denne af den taksationskommission,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


Hovvejen
Hovvejen
Hovvejen



Alle mål og vægte er uforbindende.
Der tages forbehold for ændringer.

Der tages forbehold for ovenstående stregtegning i forhold til model, årgang og leverandør.

GODIK