



Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Helle Sommer Kristensen & Poul Basse Kristensen

Løjenkærvej 21
8300 Odder

23. april 2024

Side 1 af 5

Ejendommens matr.nr.: 11b, Pederstrup By, Tulstrup
Adresse: Løjenkærvej 21, 8300 Odder
Vedrørende: Landzonetilladelse til lovliggørelse af carport med indbygget redskabsskur

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af carport med indbygget redskabsskur på matr.nr. 11b, Pederstrup By, Tulstrup, beliggende Løjenkærvej 21, 8300 Odder.

Tilladelsen er givet på baggrund af e-mail modtaget den 19-04-2024.

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

Carporten med indbygget redskabsskur er ikke lovlig før 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

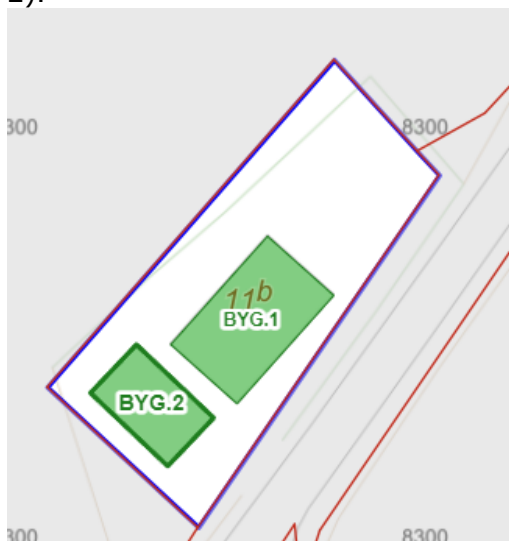
Sag:
S2024-21266

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00

Tilladelsen omfatter

Lovliggørelse af carport med indbygget redskabsskur på 59 m² (Byg. 2).





Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en **ikke** landbrugsnoteret ejendom på 682 m².

23. april 2024

Side 2 af 5

BBR-oplysninger

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

- Bygning nr. 1: Fritliggende enfamiliehus.
- Bygning nr. 2: Carport.

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.

Kommuneplan

Ejendommen er beliggende udenfor kommuneplanens rammeområder.

Området er i kommuneplan 2017 kortlagt som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab.

De bevaringsværdige landskaber:

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 bør 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. Egådalen, Aarhus Ådal, Jelshøj, Lisbjerg Skov og kysten syd for Aarhus.

Større sammenhængende landskaber:

Større sammenhængende landskaber består af landskabstræk, der hænger sammen i en større helhed. Det kan være langstrakte geologiske formationer og landskaber med store udsigter. Sammenhængen kan gå på tværs af beskyttelsesniveau og landskabstype, og de større sammenhængende landskaber går også typisk på tværs af kommunegrænserne. Ved placering af byggeri og anlæg, der har visuel påvirkning i en større skala, skal der tages særligt hensyn til de større sammenhængende landskaber.



23. april 2024

Side 3 af 5

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 lovliggørelsen af carporten med integreret udhus ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet den er placeret i tilknytning til ejendommens bolig.

Vi har herudover lagt vægt på, at carporten med integreret udhus har et sædvanligt omfang og at den ikke er til gene for nogen af de omkringboende.

Aarhus Kommune vurderer, at lovliggørelsen af carporten med integreret udhus ikke påvirker områdets landskabskarakter væsentligt, grundet ovenstående.

Samlet er det derfor vores vurdering, at lovliggørelse af carporten med integreret udhus er hensigtsmæssigt.

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. 1157 af 1. juli 2020.

Kommuneplan

Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune.



Sagens videre forløb

Byggetilladelse

Det ansøgte kræver byggetilladelse. Der er ansøgt.

Byggeriet er ikke lovligt før lovliggørende byggetilladelse foreligger.

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 24-04-2024.

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 22-05-2024

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:

- Situationsplan samt billeder af carport med udhus, dateret den 19-04-2024, bilag D2024-133983.

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven

23. april 2024

Side 4 af 5



KLAGEVEJLEDNING

23. april 2024

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

Situationsplan samt billeder af carport med udhus

