

Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand



Aarhus Kommune

Att. Carsten Monsrud
Karen Blixens Boulevard 7, 2.
8220 Brabrand

25. april 2024

Side 1 af 5

Ejendommens matr.nr.: 1a, Moesgård Hgd., Mårslet
Adresse: Moesgård Allé 18, 8270 Højbjerg
Vedrørende: Landzonetilladelse til opførelse af flytbar kalvehytte

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af flytbar kalvehytte på matr.nr. 1a, Moesgård Hgd., Mårslet, beliggende Moesgård Allé 18, 8270 Højbjerg.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 18-04-2024.

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

Kalvehytten på ikke opføres før klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet og byggetilladelse foreligger. Under "Sagens videre forløb", kan du se nærmere om klagefrister.

Tilladelsen omfatter

Opførelse af flytbar kalvehytte på 30 m².



Ansøgningsmaterialet er vedlagt afgørelsen.

Byggeri

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

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

Sag:
S2024-21607

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00



Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 167 ha.

25. april 2024

Side 2 af 5

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinje

Den ansøgte kalvehytte placeres indenfor skovbyggelinjen. Grundet størrelsen og omfanget af kalvehytten vurderes det, at kalvehytten ikke påvirker skovbrynet eller skoven.

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.

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.



25. 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 opførelsen af den flytbare kalvehytte ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre.

Vi har herudover lagt vægt på, at læskure o. lign. er sædvanligt forekomne på græsningsarealer i landzone. Samtidig vurderes det, at kalvehytten ikke er til gene for omgivelserne.

Aarhus Kommune vurderer, at opførelsen af kalvehytten ikke påvirker området landskabskarakter nævneværdigt, grundet kalvehyttens relativt beskedne omfang.

Samlet er det derfor vores vurdering, at opførelsen samt omfanget af den flytbare kalvehytte 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. 1157 af 1. juli 2020.

Kommuneplan

Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune.

Sagens videre forløb

Byggetilladelse

Det ansøgte kræver byggetilladelse. Der er ansøgt.



25. april 2024

Side 4 af 5

Byggeriet må ikke påbegyndes inden byggetilladelse foreligger.

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 26-04-2024.

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 24-05-2024

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:

- kalvehytte Moesgård.docx (1) 18-04-2024 10:34, modtaget den 18-04-2024, bilag D2024-132674.

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



KLAGEVEJLEDNING

25. 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

Flytbare hytter 5 meter

5 x 6m Standard flytbar hytte



Standard flytbar hytte - velegnet til mange forskellige formål, f. eks. kalvehytte, læskur for kreaturer, garage o. lign.
Hallen er solidt udført af rør buer på svær bundramme og beklædt med stålplader. Den kan flyttes med alm. frontlæsser. Leveres præfabrikeret som byggesæt.

Hytten leveres som et byggesæt og skal derfor samles selv.

Alle hytter skal sikres mod storm.

Mål: B: 5 m, L: 6 m, H: 3,15 m

Vægt: ca. 900 kg. 0,9x6,2 ladmeter

Farve: Mørke grøn, Ral 6009. Mod tillæg kan hallen leveres i andre farver

Billederne er et eksempel.

Alle haller fra Future Rundbuehaller er CE godkendt i henhold til EN1090-2, EXC2.
Hent dit CE mærke HER!

22.187,50 dkk
Pris ex. moms 17.750,00 dkk



Primære placering vist med blå – meningen er dog at hytten kan flyttes lidt rundt i området for at minimere sliddet fra dyrene.

Der ansøges om både landzonetilladelse og byggetilladelse til flytbar hytte af stålplader, 30 m².

MVH

Carsten Monsrud, Grønne Områder, Aarhus Kommune