



Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand



27. januar 2022

Side 1 af 5

Ejendommens matr.nr.: 11 E, INGERSLEV BY, TISET
Adresse: Kølsmosevej 35 m.fl., 8361 Hasselager
Vedrørende: (202105535) Landzonetilladelse til jordudsætning/jordvold (Bering-Beder vejen)

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Landzonetilladelse til jordudsætning/jordvold (Bering-Beder vejen)

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til jordudsætning/jordvold (Bering-Beder vejen) på matr.nr. 11 E, beliggende Kølsmosevej 35 m.fl., 8361 Hasselager. Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendte ansøgning samt tegningsmateriale.

Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

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

Sag:
S2022-9075

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

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

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

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00

Nedenfor kan du se baggrund og begrundelse for denne afgørelse.

Faktiske forhold

Projektet er beskrevet i ansøgning om landzonetilladelse af 8. november 2021.

Af ansøgningsmaterialet fremgår det, at jordudsætningen/jordvolden vil blive etableret i forbindelse med anlæggelse af Bering-Bedervejen og vil blive placeret umiddelbart syd for denne. Ifølge ansøger vil jordudsætningen/volden fungere som en visuel afskærmning af Bering-Bedervejen set fra syd, herunder fra ejendommen på adressen Ingerslevvej 72, der ligger syd for vejen og sydøst for jordudsætningen/volden.

Jordudsætningen/jordvolden vil ifølge det oplyste få en længde på 350 meter og en max højde på 6 meter. Jordudsætningen/jordvolden vil blive etableret med flade skråninger med en hældning på 1:10 eller fladere.



Jordudsætningen/jordvolden vil blive opbygget af op til 41.600 m³ ren landbrugsjord fra nærområdet. Før opbygning vil arealet blive afrømmet for muld. Mulden vil efterfølgende blive udlagt på volden, så arealet fortsat kan anvendes landbrugs-mæssigt.

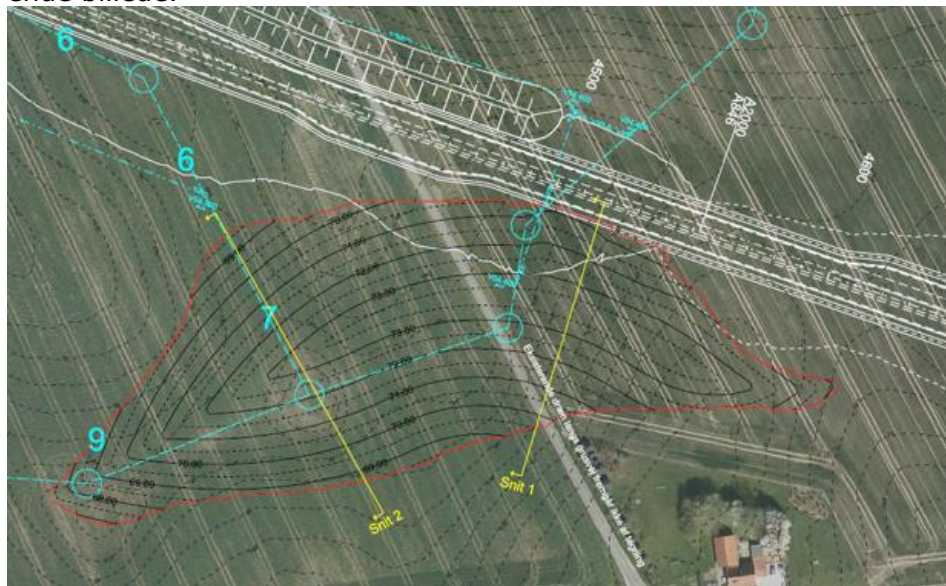
27. januar 2022

Side 2 af 5

Til ansøgningen hører en beskrivelse samt tegninger – disse er vedlagt afgørelsen.

Ejendommen

Omfanget af jordudsætningen/jordvolden kan ses på nedenstående billede.



Kommuneplan

Ejendommen er i kommuneplanen omfattet af:

Områder med god landskabskarakter

Inden for områder med god landskabskarakter bør større byggeri og anlæg tilpasses områdets karaktergivende landskabselementer. Det skal dokumenteres, hvordan bygge- og anlægsprojektets visuelle indvirkning tilpasses områdets karaktergivende landskabselementer.

Orientering

Ansøgningen har ikke været sendt i naboorientering, idet det er vurderet, at der ikke er naboer, der har en væsentlig eller individuel interesse i sagens afgørelse.

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etableringen af jordudsætningen/jordvolden ikke strider mod de overordnede hensyn,



som planloven skal sikre, idet markerne fortsat kan benyttes til landbrugsformål.

27. januar 2022

Side 3 af 5

Vi har herudover lagt vægt på, at jordudsætningen/volden skærmer visuelt for vejanlægget (Bering-Beder Vejen) for den nærliggende ejendom på Ingerslevvej 72 og vil desuden virke som en barriere mellem vej og bebyggelse.

Aarhus Kommune vurderer, at etableringen af jordudsætningen/volden ikke påvirker områdets landskabskarakter væsentligt. Markerne kan fortsat anvendes til landbrug og områdets landskabskarakter er i forvejen brudt ved etablering af Bering-Bedervejen. Jordudsætningen/volden vurderes derfor ikke at påvirke landskabet yderligere.

Samlet er det derfor vores vurdering, at jordudsætningen/volden er hensigtsmæssig.

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.

Retsregler

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

Hovedformålet med zonedelingen 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 2017 for Aarhus Kommune.

Sagens videre forløb

Det ansøgte kræver ikke byggetilladelse.



Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 28-01-2022.

27. januar 2022

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 25-02-2022

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

Med venlig hilsen

Simon Pedersen
Byggesagsbehandler

Vedlagte dokumenter:

- 06Ansøgning_Landzonetilladelse_Bering-Beder_Jordvold_08112021.docx, modtaget den 09-11-2021.
- 05 Bilag 1_E-9805-S0236_C.pdf Plan – jordvold, modtaget den 09-11-2021.
- 07 Bilag 2_E-9805-S0242_A.pdf Plan – jordvold, modtaget den 09-11-2021.
- 08 Bilag 3_E-9805-S0237_A.pdf Tværsnit 1, modtaget den 09-11-2021.
- 03 Bilag 4_E-9805-S0238_A.pdf Tværsnit 2, modtaget den 09-11-2021.
- 17 Notat landskabelig vurdering af etablering af jordvold syd for BBvej.pdf, modtaget den 03-12-2021.
- 19 Udtalelse fra Jordgruppen til landzonesag vedr_DOCX.PDF, modtaget den 07-12-2021.
- Afgørelse_jordvold_IKKE_VVM, modtaget den 26-01-2022.



KLAGEVEJLEDNING

27. januar 2022

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 fejlførtolket 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 et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger 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. 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 annoncerens dato.

BYGGELOVEN OG

BYGNINGSREGLEMENTET

FORHOLD, DER KAN PÅKLAGES

Kun retlige spørgsmål kan påklages.

Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener, at Kommunen har fejlførtolket loven eller ikke har overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige afgørelser.

HVEM KAN KLAGE

Klage kan indsendes af alle, der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald.

Desuden kan Danske Handicaporganisationer og medlemsorganisationer heraf klage over afgørelser vedrørende handicapforhold.

KLAGEMYNDIGHED

Klage skal indsendes til Nævnenes Hus via e-boks eller via e-mail: Byg@naevneneshus.dk

KLAGEFRIST

Klage skal være modtaget af Nævnenes Hus inden 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen.

DOMSTOLSPRØVELSE

Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen.

VEJLOVENE

(Lov om offentlige veje, privatvejsloven, vejbidragsloven).

FORHOLD, DER KAN PÅKLAGES

Kun retlige spørgsmål kan påklages.

Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener, at Kommunen har fejlførtolket loven eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige afgørelser – bortset fra ekspropriationssager og sager om handikaparkering, hvor Vejdirektoratet ligeledes kan tage stilling til skønnet.

HVEM KAN KLAGE

Klage kan indsendes af alle, der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald.

KLAGEMYNDIGHED

Klage skal indsendes til Vejdirektoratet, Juridisk Afdeling, Carsten Niebuhrsgade 43, 5. sal, 1577 København V, via Vejdirektoratets elektroniske klageblanket på borger.dk. Benyt linket eller gå ind på borger.dk – *Samfund og retigheder – Klagemuligheder – Klagemuligheder i Danmark – Klage til Vejdirektoratet over afgørelser på vejområdet*.

KLAGEFRIST

Klage skal være modtaget af Vejdirektoratet inden 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra annoncerens dato.

DOMSTOLSPRØVELSE

Afgørelser, som kan påklages, kan ikke indbringes for domstolene, før klageadgangen er udnyttet. Søgsmål skal være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget klagemyndighedens afgørelse.