



Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Kredsløb Genbrug A/S

Att.: Hans Jürgen Muurmand
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

12. januar 2026

Side 1 af 8

Ejendommens matr.nr.: 39 c, Viby By, Viby
Adresse: Eskelundvej 15, 8260 Viby J
Vedrørende: Landzonetilladelse til etablering af parkeringsplads

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af asfalteret parkeringsplads på matr.nr. 39 c, Viby By, Viby, beliggende Eskelundvej 15, 8260 Viby J.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 22-10-2024 med supplerende oplysninger indsendt den 22-11-2024, 28-11-2024 og 05-01-2026.

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

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

Tilladelsen omfatter

Der er søgt om tilladelse til at omdanne matrikel 39c Viby By, Viby til parkeringsareal for Viby genbrugsstation som er beliggende på nabomatriklen. Matriklerne er begge ejet af Kredsløb, som driver genbrugsstationen.

Matriklen asfalteres og der sker en regulering af terrænet som angivet på tegningsmaterialet.



Matrikel til parkering markeret med rødt

Til ansøgningen hører tegningsmateriale – disse er vedlagt afgørelsen.

TEKNIK OG MILJØ

Aarhus Kommune

Byggeri

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

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

Sag:
S2024-50272

Sagsbehandler:
Tine Hedevang Nielsen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00



Vilkår og forudsætninger

Det er en forudsætning for afgørelsen at:

- Vilkår i udstedt tilladelse til nedsivning af overfladevand efterkommes. Tilladelsen er sendt direkte til ansøger.
- Vilkår i udtalelse omkring jordhåndtering efterkommes. Udtalelsen er vedhæftet afgørelsen.

12. januar 2026

Side 2 af 8

Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en **ikke** landbrugsnoteret ejendom på 1.961 m². Ejendommen er i dag ubebygget.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinje

Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Da der alene er tale om asfaltering af ejendommen, vurderes arbejdet ikke at have indvirkning på skovbyggelinjen.

Åbeskyttelseslinje

Asfalteringen af matriklen (et tidligere haveanlæg med bebyggelse), hvoraf den nordlige del ligger inden for åbeskyttelseslinjen, vurderes at ligge under bagatelgrænsen for, hvad der er omfattet af åbeskyttelseslinjebestemmelsen.

Natura 2000 og Naturbeskyttelse

Natura 2000

Ejendommen er beliggende i en afstand af 1,3 km fra et § 3-område. Det vurderes, at byggearbejdet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke vil medføre påvirkning af de arter og naturtyper, som findes på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området. Aarhus Kommune vurderer derfor, at der ikke skal laves en nærmere konsekvensvurdering af byggearbejdets virkninger på Natura 2000-området.

Plangrundlag

Zonestatus

Ejendommen er beliggende i landzone.

Lokalplan

Der er ingen lokalplan gældende for ejendommen.



Kommuneplan

Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde 120416TA. Områdets anvendelse er fastlagt til tekniske anlæg. Anlægget skal fastholdes i landzone og er udlagt til renovations- og slamværk samt kontorer i tilknytning hertil.

12. januar 2026

Side 3 af 8

Området er i kommuneplan 2017 kortlagt som dallandskab og landskabsrum med særlige visuelle oplevelser.

Dallandskab:

Dallandskabet er karakteriseret ved en tydelig terrænform og en mosaik af forskellige former for arealanvendelse, der afspejler terræn og jordbundsforhold. Dalbunden er præget af en blanding af dyrkningsarealer og især lysåbne, ekstensive græsningsarealer. De mest stejle dalsider kan være præget af skov og natur, mens de mere let skrånende dalsider ofte er opdyrkede. I Egå og Aarhus ådale presser byudviklingen på, mens de øvrige ådale generelt er mere sparsomt bebyggede, idet landsbyerne ofte ligger på kanten af dalsiderne. Bebyggelsen i ådalene består ofte af husmandssteder og mindre gårde. De typisk langstrakte dallandskaber har vide udsigter og terrænet giver mulighed for udsigter både på langs og på tværs af dalene. Aarhus Ådal og Egådalene er markante dallandskaber i Aarhus Kommune, men også ådalene ved Lyngbygård og Lilleå er karakteristiske dallandskaber.

Landskabsrum med særlige visuelle oplevelser:

I områder med særlige visuelle oplevelser udpeget som udsigter, indkig og landskabsrum på kortet *Landskabstyper og visuelle oplevelsesværdier* bør udsigter og indkig samt karakteristiske landskabsrum bevares, beskyttes og styrkes.

Grøn kile:

I grønne kiler bør det ubebyggede landskab, der skaber afstand mellem bysamfund, bevares, beskyttes og styrkes. De grønne kiler er udpeget på kortet *Landskabstyper og visuelle oplevelsesværdier*.

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.

12. januar 2026

Side 4 af 8

Vurdering efter Museumsloven

Moesgaard Museum har haft sagen til arkæologisk vurdering og det anbefales, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af arealet, da der på stedet kan restere væsentlige levn af en snekkelokaltitet fra vikingetiden. Museets vurdering er sendt til ansøger.

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af en asfalteret plads til parkering ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet ejendommens placering er i område med eksisterende erhvervsejendomme.

Vi har herudover lagt vægt på, at der ikke sker etablering af bebyggelse eller belysning på arealet.

Ligeledes har vi lagt vægt på, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planmæssige interesser, som fremgår af Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune, idet der er en kommuneplanramme, som udlægger området til teknisk anlæg i form af renovations- og slamværk samt kontorer i tilknytning hertil.

Samlet er det derfor vores vurdering, at der kan ske asfaltering af ejendommen til etablering af parkeringspladser for Viby genbrugsstation på Eskelundvej 13 og 17.

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.

12. januar 2026

Side 5 af 8

Kommuneplan

Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune.

Sagens videre forløb

Byggetilladelse

Det ansøgte kræver ikke byggetilladelse.

Vejmyndighed

Der skal søges om tilladelse til etablering af overkørsel. Tilladelsen skal søges via dette link: [Ønsker du at etablere, ændre eller nedlægge en overkørsel? \(aarhus.dk\)](#)

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 13-01-2026.

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 10-02-2026.

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

Med venlig hilsen

Tine Hedevang Nielsen
Byggesagsbehandler

**Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af følgende**

- Situationsplan, modtaget den 22-10-2024, bilag D2024-356532
- Snittegninger, modtaget den 28-11-2024, bilag D2024-401479, D2024-401481
- Redegørelse for afvanding inkl. koter, modtaget den 05-01-2026, bilag D2026-4166

12. januar 2026

Side 6 af 8

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven
- Museumsloven §§ 25-27. Eventuelle spørgsmål kan rettes til Moesgård Museum på tlf. 87 39 40 00
- Udtalelse fra Jordgruppen, D2024-415449



KLAGEVEJLEDNING

12. januar 2026

PLANLOVEN

NOVEMBER 2022

Side 7 af 8

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 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 videregiver 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.



LBK nr. 358 af 08/04/2014

12. januar 2026

Side 8 af 8

§ 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 arkivalisk 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 dænefæ, 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.

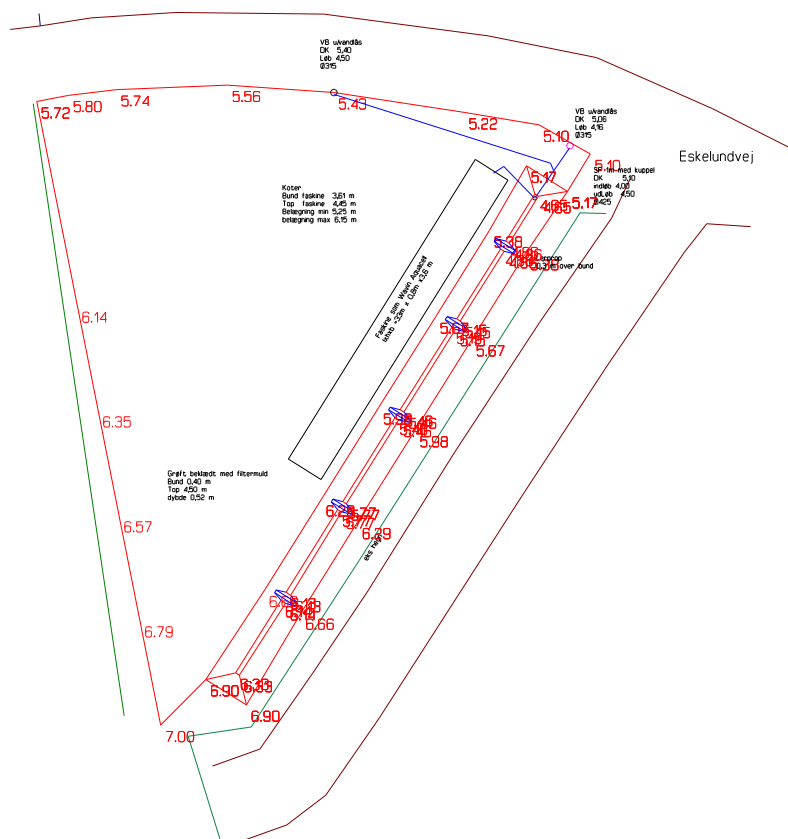
Stk. 6. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til udgifter til arkæologiske undersøgelser, der gennemføres efter stk. 3, jf. stk. 4.

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.

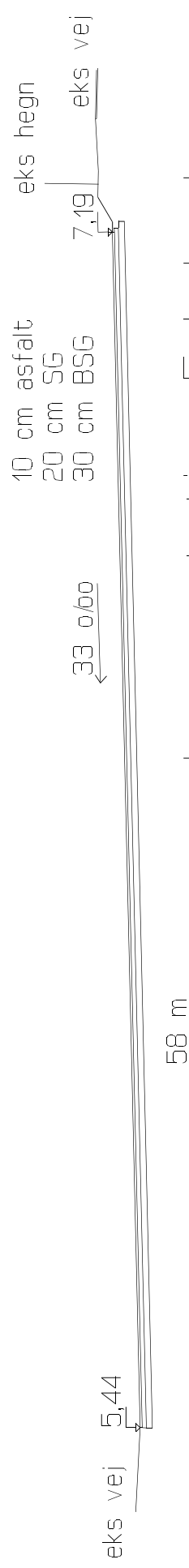
Stk. 9. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger hertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer fund eller under arbejder kan formodes at fremkomme fund som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. 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.



	Kredsløb	
Eskelund	Afvandingsplan med faskiner	
Viby Genbrugsstation	Arkil Randers, Tinvej 9, 8940 Randers	
Kontrol SVJ 11-12-2025	Udført RJ 11-12-2025	mål 1:500

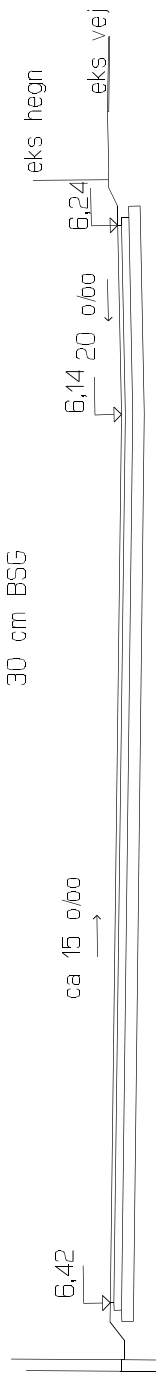
Snit B-B



genbrugs station Eskelunden
snit tegning af ny belægning
udført af Arkil
nov 2024

snit A-A

10 cm asfalt
20 cm SG
30 cm BSG



genbrugs station Eskelunden
snit tegning af ny belægning
udført af Arkil
nov 2024

