



LANDINSPEKTØRFIRMAET LE34 A/S

Att.: Hans Christian Mazanti

E-mail: hcm@le34.dk

18. juni 2024
Side 1 af 4

Ejendommens matr.nr.: 5q Terp, Århus Jorder
Adresse: Elstedvej 99, 8200 Aarhus N
Vedrørende: 5q Terp, Århus Jorder - Elstedvej 99 - Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af regnvandsbassin - (LSP 2402544)

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Landzonetilladelse til udstykning af regnvandsbassin

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til udstykning af regnvandsbassin etableret på matr.nr. 5q og 1n Terp, Århus Jorder.

Plan og Byggeri, Jura
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 22 13
Direkte telefon:

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen af den 26-04-2024 med bilag i form af måleblad med fremtidige skel.

E-mail:
Byggeri-Juridisk@mtm.aarhus.dk
Direkte e-mail:

www.aarhus.dk

Landzonetilladelsen skal udnyttes inden 5 år, da den ellers bortfalder.

Sag: S2024-23055
Sagsbehandler:
Christian Herms

Faktiske forhold

Anlæggelsen af et regnvandsbassin på arealet er tilladt d. 21. november 2023 med landzonetilladelse nr. S2023-32173 og bassinet ønskes nu udstykket med henblik på overdragelse til Aarhus Vand A/S.

Delnr. 2 af matr.nr. 1n er beliggende i byzone, mens delnr. 1 af matr.nr. 5q, befinder sig i landzone.

Lokalplan

Den del af bassinet, der ligger i landzone er ikke omfattet af lokalplan.

Kommuneplan

Den del af bassinet, der ligger i landzone, er ikke omfattet af en kommuneplanramme og landskabet er iflg. kommuneplanen ikke omfattet af landskabelige interesser, grønt danmarkskort eller lign.



18. juni 2024
Side 2 af 4

Orientering

Ansøgningen har ikke været sendt til orientering hos naboer, da tilladelsen ikke indebærer muligheder for ændringer af de fysiske forhold, men alene giver mulighed for udstykning og overdragelse af ejendomsretten af bassinet til Aarhus Vand A/S i overensstemmelse med de driftsmæssige forhold.

Baggrund for afgørelsen

I vurderingen er der lagt vægt på, at ejerforholdene af regnvandsbassinet ingen indvirkning har på de overordnede hensyn, der skal varetages gennem planlovens administration af landzonereglerne. Udstykningen skaber således ingen nye muligheder for anvendelsen, og ingen risiko for ændringer af hverken anvendelse eller områdets fysiske tilstand, ligesom udstykningen er i overensstemmelse med de faktiske brugsforhold og den fremtidige vedligeholdelse af regnvandsbassinet.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område befinder sig mere end 10 km væk. Aarhus Kommune vurderer derfor, at udstykning ikke vil kunne påvirke de pågældende områder.

Strengt beskyttede arter, jf. habitatdirektivets bilag IV.

Der er konstateret stor vandsalamander i et eksisterende vandhul, som ligger umiddelbart op til regnvandsbassinet. Udstykningen vurderes ikke at medføre en forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse-, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatbekendtgørelsen, da udstykningen ikke medfører ændringer af den allerede tilladte anvendelse.

Retsregler

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

Planlov

Lov 388 af den 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

Kommuneplan 2017 med tillæg (kommuneplan 2021) for Aarhus Kommune.



Sagens videre forløb

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 19-06-2024. Landzonetilladelsen kan påklages til Planklagenævnet, og klagefristen er 4 uger regnet fra annonceringen.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvilket vil sige den 18-07-2024.

Med venlig hilsen

Christian Herms
Jurist

Vedlagt

- Måleblad (D2024-205318)
- Klagevejledning: **Planloven**

18. juni 2024
Side 3 af 4



KLAGEVEJLEDNING

18. juni 2024
Side 4 af 4

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.

Signaturforklaring

Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Geodatastyrelsen, er mærket med GI.
Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlægningen på matrikelkortet, er angivet med klamme.
Øvrige signaturer. Se DS 104 og 198

- : Nyt skel
- : Skel
- - - - - : Blindt skel
- : Skel, der bortfalder

Noter

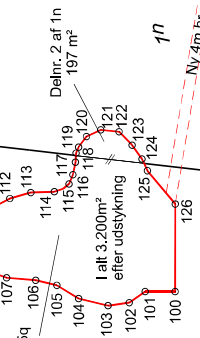
Ifølge lovbekendtgørelse nr. 769 af 7. juni 2018 er den, som flytter, borttager eller ødelægger et kendeligt skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig at betale udgifterne ved dets genanbringelse.

Koordinatliste - DKT12

PKT.NR	E meter	N meter	Type
100	412018.39	1234152.36	Jernnør med skeltegn
101	412018.40	1234163.63	Jernnør med skeltegn
102	412014.26	1234169.53	Jernnør med skeltegn
103	412013.14	1234177.50	Jernnør med skeltegn
104	412015.77	1234188.50	Jernnør med skeltegn
105	412020.76	1234196.63	Jernnør med skeltegn
106	412022.63	1234204.56	Jernnør med skeltegn
107	412023.53	1234215.44	Jernnør med skeltegn
108	412026.94	1234224.77	Jernnør med skeltegn
109	412034.02	1234229.55	Jernnør med skeltegn
110	412044.32	1234227.17	Jernnør med skeltegn
111	412050.63	1234219.25	Jernnør med skeltegn
112	412053.23	1234214.24	Jernnør med skeltegn
113	412055.46	1234206.41	Jernnør med skeltegn
114	412058.65	1234197.58	Jernnør med skeltegn
115	412062.08	1234190.63	Jernnør med skeltegn
116	412066.82	1234189.68	Jernnør med skeltegn
117	412070.20	1234189.43	Jernnør med skeltegn
118	412072.42	1234188.50	Jernnør med skeltegn
119	412076.44	1234185.55	Jernnør med skeltegn
120	412078.91	1234180.17	Jernnør med skeltegn
121	412078.23	1234173.31	Jernnør med skeltegn
122	412073.17	1234168.46	Jernnør med skeltegn
123	412067.97	1234164.78	Jernnør med skeltegn
124	412063.62	1234162.79	Jernnør med skeltegn
125	412051.20	1234152.34	Jernnør med skeltegn

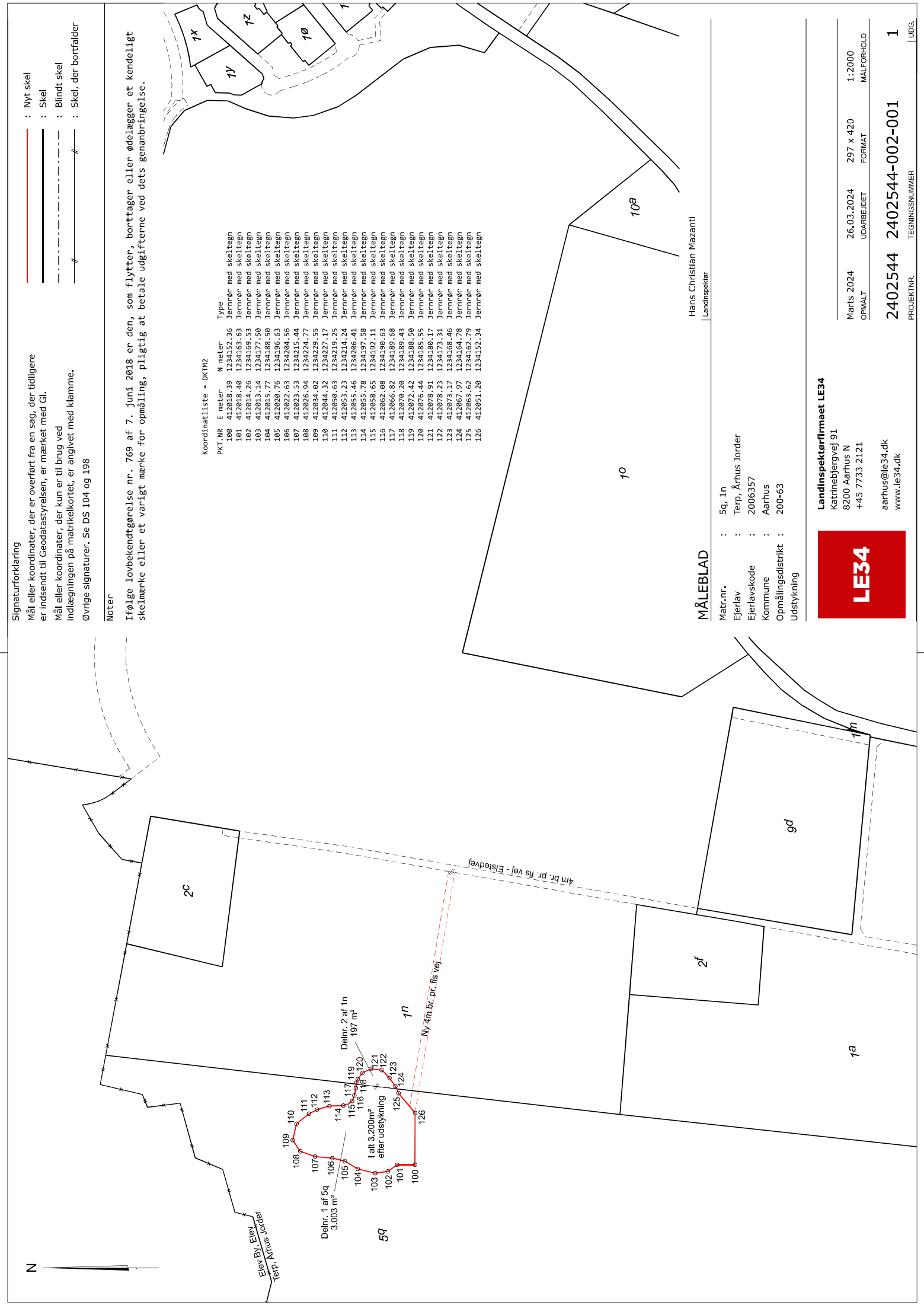


Elev By, Elev
Terp, Århus Jorder



4m.br. fls. vej - Eislevvej

Ny 4m.br. fls. vej



MÅLEBLAD

Matr.nr. : 5q, 1n
 Ejertlav : Terp, Århus Jorder
 Ejertlavskode : 2006357
 Kommune : Århus
 Opmålingsdistrikt : 200-63
 Udstykning

Hans Christian Mazanti
 | Landsinspektør



Landsinspektørfirmaet LE34
 Katrinebjergvej 91
 8200 Århus N
 +45 7733 2121
 aarhus@le34.dk
 www.le34.dk

Marts 2024	26.03.2024	297 x 420	1:2000
OPMÅLT	UDARBEJDET	FORMAT	MÅLFORHOLD
2402544		2402544-002-001	
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	