



Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Helle og Henrik Lauridsen

Kastedvej 37
8200 Aarhus N

29. april 2024

Side 1 af 6

Ejendommens matr.nr.: 2a, Kasted By, Kasted
Adresse: Kastedvej 37, Kasted, 8200 Aarhus N
Vedrørende: Landzonetilladelse til etablering af vandhul

TEKNIK OG MILJØ

Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af vandhul på matr.nr. 2a, Kasted By, Kasted, beliggende Kastedvej 37, Kasted, 8200 Aarhus N.

Byggeri

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 27-02-2024 og den 24-03-2024.

Telefon: 89 40 22 13

www.aarhus.dk/byggeri

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

Sag:

S2024-10912

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

Sagsbehandler:

Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30

Ekspeditionstid 9.30-15.00

Tilladelsen omfatter

Etablering af vandhul på ca. 100 m².



Ansøgningsmaterialet er vedlagt afgørelsen.



Vilkår og forudsætninger

Tilladelsen er betinget af, at følgende vilkår overholdes:

29. april 2024

Side 2 af 6

- At det opgravede materiale enten fjernes fra området eller udspredes i et lag på maksimalt 30-50 cm på arealer i nærheden, der ikke er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.
- At vandhullet får både dybe (maksimalt 1-2 meter) og lavvandede områder.
- At hældningen af vandhullets bund og bredder gennemsnitlig ikke overstiger 1:5.
- At vandhullet tilpasses landskabsformerne og der ikke etableres øer i vandhullet.
- At der ikke udsættes krebs, fisk, fugle eller andre dyr i vandhullet.
- At der ikke fodres i eller ved vandhullet.
- At der ikke opstilles andehuse eller andre specielle indretninger i eller ved vandhullet.
- At der ikke placeres lokkeænder i eller ved vandhullet.

Det skal også pointeres, at dræn, der afvander andres ejendom, ikke må afbrydes uden dispensation fra Vandløbsloven.

Desuden er vandhullet efter etableringen omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttet natur). Der må således ikke foretages ændringer i vandhullets tilstand uden en dispensation.

Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 33712 m².

BBR-oplysninger

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

- Bygning nr. 1: Stuehus til landbrugsejendom.
- Bygning nr. 2: Stald til kvæg, får mv.
- Bygning nr. 3: Maskinhus, garage mv.
- Bygning nr. 4: Lade til foder, afgrøder mv.
- Bygning nr. 5: Drivhus.



29. april 2024

Side 3 af 6

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. 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.

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 etablering af vandhullet ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre.

Aarhus Kommune vurderer, at etablering af vandhullet ikke påvirker områdets landskabskarakter, eftersom vandhullet etableres i tilknytning til boligen og i niveau med terrænet.

Samlet er det derfor vores vurdering, at etablering af vandhullet er hensigtsmæssig.



Retsregler

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

29. april 2024

Side 4 af 6

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 ikke byggetilladelse.

Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 30-04-2024.

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 28-05-2024

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:

- Kastedvej 37 LAR løsning, modtaget den 24-03-2024, bilag D2024-106873.
- Kastedvej 37 – Udtalelse, modtaget den 26-04-2024, bilag D2024-142663.

29. april 2024

Side 5 af 6

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



KLAGEVEJLEDNING

29. april 2024

Side 6 af 6

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

Udtalelse vedrørende etablering af vandhul på matr.nr. 2a, Kasted By, Kasted

Aarhus Kommune, Natur og Miljø har modtaget anmodning om udtalelse til ansøgning om etablering af et vandhul på ca. 100 m² på ovennævnte matrikel, beliggende på adressen Kastedvej 37, 8200 Aarhus N. Vandhullet ansøges etableret i landzone, og etableringen kræver derfor en landzonetilladelse.

Natur og Miljø har vurderet det ansøgte i forhold til relevant lovgivning og planlægning og har ingen indvendinger imod etableringen. Planloven giver imidlertid mulighed for at stille en række betingelser hvad angår vandhullets udformning m.v.

Betingelserne er:

- At det opgravede materiale enten fjernes fra området eller udspreddes i et lag på maksimalt 30-50 cm på arealer i nærheden, der ikke er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3
- At vandhullet får både dybe (maksimalt 1-2 meter) og lavvandede områder
- At hældningen af vandhullets bund og bredder gennemsnitlig ikke overstiger 1:5
- At vandhullet tilpasses landskabsformerne og der ikke etableres øer i vandhullet
- At der ikke udsættes krebs, fisk, fugle eller andre dyr i vandhullet
- At der ikke fodres i eller ved vandhullet
- At der ikke opstilles andehuse eller andre specielle indretninger i eller ved vandhullet
- At der ikke placeres lokkeænder i eller ved vandhullet

Det skal også pointeres, at dræn, der afvander andres ejendom, ikke må afbrydes uden dispensation fra Vandløbsloven.

Desuden er vandhullet efter etableringen omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttet natur). Der må således ikke foretages ændringer i vandhullets tilstand uden en dispensation.

Vurdering i forhold til Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Den ansøgte placering af vandhullet ligger ca. 5,9 km fra nærmeste Natura 2000-område,

H233 (Brabrand Sø med omgivelser). Udpegningsgrundlaget for dette område er fem naturtyper samt tre arter. Det drejer sig om næringsrige søer og vandhuller, rigkær og tre skovnaturtyper samt arterne stor vandsalamander, damflagermus og odder.

På baggrund af denne afstand samt karakteren af det ansøgte kan en negativ effekt på dette områdes udpegningsgrundlag efter Kommunens vurdering afvises.

Bilag IV-arterne spidssnudet frø og stor vandsalamander forekommer begge ca. 965 m mod vest i Kasted Mose. Det ansøgte vandhul vurderes ikke at påvirke yngle- og opholdsområder for disse to paddearter væsentligt.

Moseåen og Egåen ligger begge ca. 8-900 m væk og potentielle levesteder for odder. Det ansøgte vandhul vurderes ikke at påvirke yngle- eller opholdsområder væsentligt.

Der er ikke registreret andre bilag IV-arter i nærområdet til den ansøgte placering af vandhullet.

På baggrund af ovenstående vurderer Aarhus Kommune, Natur og Miljø, at etableringen af vandhullet ikke kræver en konsekvensvurdering.

Med venlig hilsen

Tue Skov
Biolog

kastedvej 37

Samlet fast ejendom
BFE-nr: 8415511

Jordstykker 2

Ejerlejligheder 0

Bygning på
fremmed grund 0

Jordstykke

2a Kasted By, Kasted

Aarhus Kommune (0751) Status: Gældende

Om jordstykket

Sager

Eksterne links

Matrikeloplysninger

Matrikelnummer

2a

Ejerlavsnavn

Kasted By, Kasted

Ejerlavskode

1020551

Arealer

Registreret areal

33,712 m²

Vejareal

Ingen registrering

Temaarealer



Alt jord bliver på grunden.

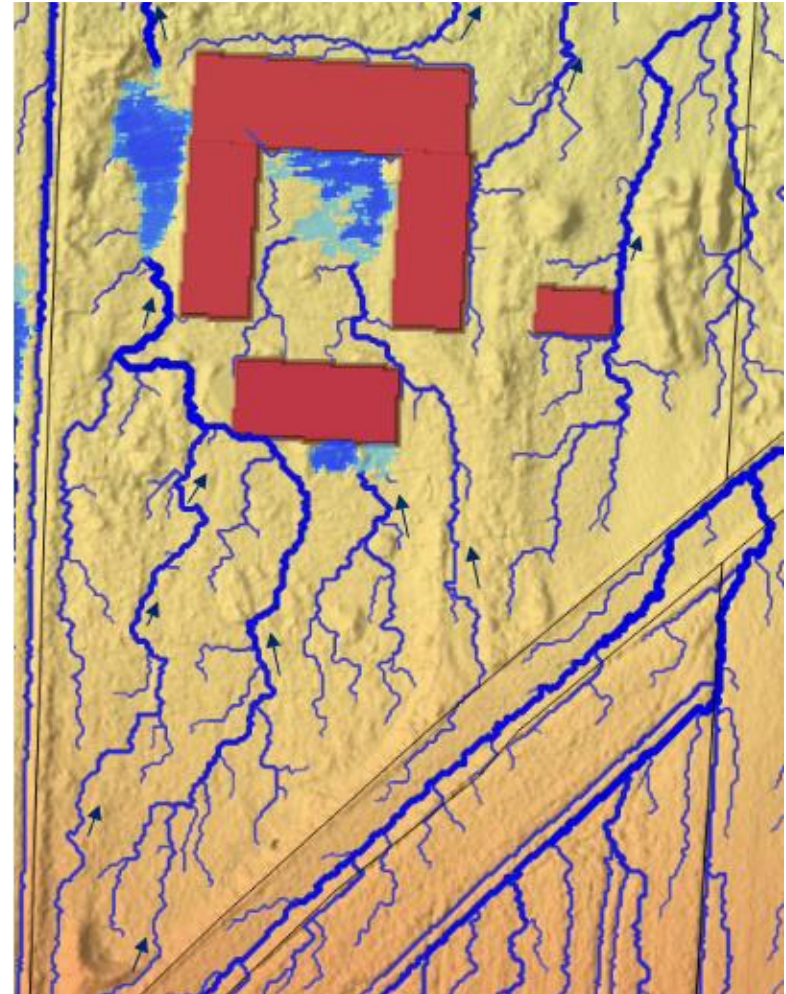
- Bassin folie 8x17m inkl montering.
- Planter til sø inkl plantning.
- Dræn slange langs huset inkl sandfangs brønd og pumpebrønd.
- Udgravning af sø ca 1,5x6x15m.



Strømningsveje og lokale lavninger ud fra terrænkort. Overfladestrømninger løber mod nord og forbi stuehuset.

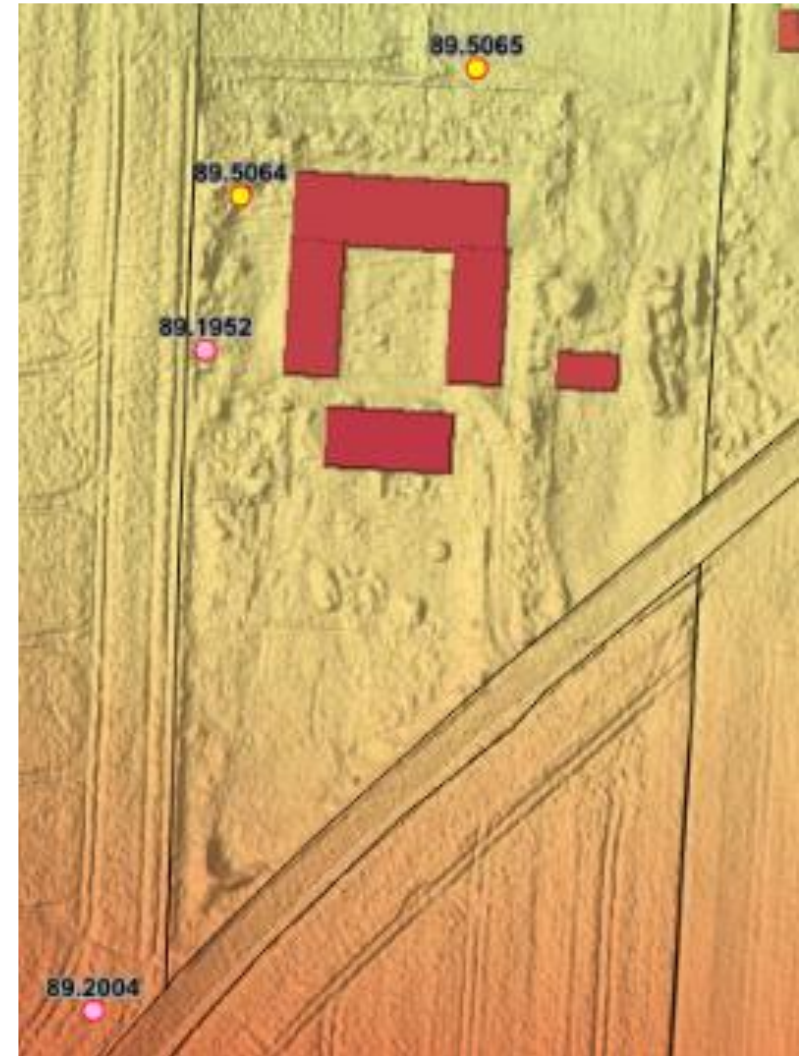
Forhaven til ejendommen hælder ned mod stuehuset og generelt er grunden hældende mod nord. Det betyder at strømningsveje fra den sydlige del af matriklen vil føre til ansamlinger på stuehusets sydside

De resterende flader vil afvande forbi bygningerne og ud til en lavning nord for ejendommen. Det omkringliggende landskab har en udformning, som giver en naturlig afskæring af strømningsveje ind på matriklen.



Registrerede boringer

- **89.1952** 18 13,6 7/11 2012 46,57
- Fyld til 0,75 m u.t. derfra forskellige
- variationer af ler til en dybde
- på 15,74 m u.t hvorfra der er fundet
- sand.
- **89.2004** 15 7,7 24/1 2013 51,92
- Muld til 0,9 m u.t. Derfra ler beskrevet
- som siltet, sandet og svagt
- gruset til en dybde på 12,3 m.u.t.
- hvorfra der er fundet sand og grus.
- **89.5064** 20 Ingen reg. 21/9 2016 46,37
- Fyld til 0,6 m u.t. Derfra variationer
- af moræneler til en dybde på 10,1
- m.u.t hvor der er fundet et 30 cm
- sandlag og derfra igen moræneler
- til en dybde på 18,1 m u.t. hvorfra
- der er fundet sand og grus.
- **89.5065** 15 Ingen reg. 1/9 2016 45,15
- Muld og sand til 0,6 m u.t Derfra
- moræneler til 9,2 m u.t. hvorfra
- der er fundet sand og grus.



Arealer til opsamlingspotential e, arealet i forhaven er optegnet efter de strømningsveje, som fører mod stuehuset.

