VVM og Landskab
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Nordstern
Havnen 5
8700 Horsens

TEKNIK OG MILJØ
By og Natur
Aarhus Kommune

VVM og Landskab
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Sag: GEO-2026-003163

Sagsbehandler:
TDR

Afgørelse om, at Boligbyggeriet på Viby Bakke 11, 8260 Viby J ikke er omfattet af krav om miljøvurdering

Aarhus Kommune har den 7. juli 2026 modtaget fyldestgørende ansøgning om screening for miljøvurderingspligt af projektet Viby Bakke 11, 8260 Viby J i henhold til miljøvurderingsloven.

Afgørelse
Det er Aarhus Kommunes afgørelse, at det ansøgte projekt ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse, jf. miljøvurderingslovens §21[1]. Projektet kan således gennemføres uden udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport og uden kommunens tilladelse efter miljøvurderingsloven, jf. lovens § 15.

Aarhus Kommunes afgørelse er foretaget på baggrund af ansøgers oplysninger om projektet.

Aarhus Kommune har ved afgørelsen lagt særlig vægt på:

- at det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanen for området,
- at der fra projektet ikke sker nedsivning af forurenende stoffer, som vil kunne medføre en påvirkning af jord, grundvand og/eller recipient,
- at projektet ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for de nærmeste Natura-2000 områder: Kysing Fjord (fuglebeskyttelsesområde), Brabrand Sø (habitatområde) og Randers Fjord (ramsarområde) eller bilag IV-arter,
- at projektet ikke hindrer opfyldelse af vandområdeplanernes målsætning,
- at projektet ikke påvirker arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3,

[1] Bekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2026

- at projektet ikke medfører en væsentlig emission af støj, emissioner, spildevand, affald eller risiko for jordforurening fra anlægget,
- at projektet ikke påvirker landskabet set ud fra et historisk, kulturelt og æstetisk synspunkt,
- at projektets indretning og valgte byggeløsninger omfatter anvendelse af særlige støjdæmpende foranstaltninger, der sikrer at ingen fremtidige beboere påvirkes af trafikstøj over gældende vejledende grænseværdier,
- at der derudover ikke er identificeret behov for særlige foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger på miljøet.

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden tre år efter den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

Beskrivelse af projektet
Ansøger oplyser at det ansøgte projekt er en del af realiseringen af byggeriet på Viby Bakke (lokalplan 1180 Boliger og erhverv på Grøndalsvej). Det aktuelle projekt er et af flere boligprojekter indenfor området.

Projektet er i overensstemmelse med lokalplan 1180. Projektet omfatter opførelsen af 3 punkthuse med varierende etagehøjde på 4-5 etager. Projektet indeholder i alt 56 boliger.

Områdets infrastruktur, tilslutning til Grøndalsvej og derfra adgang til Skanderborgvej er velegnet til formålet. Ansøger oplyser at der ved realisering af projektet ikke vil ske påvirkning af miljøet som følge af en kumulativ påvirkning på baggrund af hele det samlede byggeri.

Miljøvurderingsloven
Aarhus Kommune vurderer, at projektet er omfattet af følgende punkter i miljøvurderingsloven, bilag 2:

- Punkt 10b. Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg

Aarhus Kommune skal som kompetent myndighed i henhold til miljøvurderingslovens § 17, stk.1, vurdere om projektet er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse.

Høring af berørte myndigheder og parter
Aarhus Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af afgørelsen udpeget og hørt berørte parter og myndigheder, jf. miljøvurderingslovens §35, stk1, nr.1.

Aarhus Kommune har udpeget og hørt følgende berørte myndigheder:

- Aarhus Kommune, team byggeri i forhold til at håndtering af vejstøj i byggesagsbehandlingen, så gældende vejledninger på området overholdes.

Der er ikke efter kommunens vurdering udpeget parter, der kan have væsentlig, individuel interesse i sagens udfald, da omkringliggende arealer alle er ubebyggede arealer indenfor samme lokalplanområde.

Herudover er Nordstern som ansøger blevet hørt.

Aarhus Kommune har ikke modtaget bemærkninger i forbindelse med partshøringen.

Anden lovgivning mv.
Aarhus Kommune gør opmærksom på, at der ikke er taget stilling til eventuelle andre nødvendige tilladelser.

Klagevejledning
Afgørelsen kan i henhold til miljøvurderingslovens § 49 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål. Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer. Afgørelsen kan desuden påklages af Miljøministeren.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du indsende din klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet via Klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk, eller via link på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med MitID.

Når du klager, skal du betale gebyr på 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomhed/myndighed/organisation. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvist medhold i klagen. Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 sende en begrundet anmodning til Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand, mail: plan@mtm.aarhus.dk, der herefter videresender anmodningen til Miljø og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter offentliggørelse af afgørelsen. Tilladelsen offentliggøres d. 16. november 2026 og klagen skal være indgivet senest d. 14. december 2026 inden midnat.

En klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, men Miljø- og Fødevareklagenævnet kan i medfør af miljøvurderingslovens § 53 beslutte, at tilladelsen ikke må udnyttes. En eventuel udnyttelse sker på egen regning og risiko. Desuden kan Miljø- og Fødevareklagenævnet påbyde bygge- eller anlægsarbejder standset.

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved domstolene, skal en sag anlægges inden 6 måneder regnet fra den offentlige annoncering eller inden 6 måneder efter Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i en eventuel klage over afgørelsen.
Afgørelsen bliver annonceret på Aarhus Kommunes hjemmeside www.aarhus.dk/annoncer.

Med venlig hilsen

Tina Degn Rasmussen
Kst. afdelingsleder VVM og Landskab

Kopi til
Ansøgers rådgiver
Aarhus Kommune, team byggeri