



## **ERIKSEN ARKITEKTER M.A.A.**

Vestergade 83  
8000 Aarhus C

6. juni 2018  
Side 1 af 9

Ejendommens matr.nr.: 77 p, Århus Markjorder  
Adresse: Randersvej 121, 8200 Aarhus N

Vedrørende: **Nedrivning af bevaringsværdigt enfamiliehus**

## **TEKNIK OG MILJØ**

Center for Miljø og Energi  
Aarhus Kommune

## **NEDRIVNINGSTILLADELSE**

Tilladelsen omfatter nedrivning af bevaringsværdigt enfamiliehus på Randersvej 121 i Aarhus N.

Aarhus Kommune, Byggeri, giver hermed tilladelse til at udføre arbejdet på betingelse af, at gældende byggelovgivning og dertil knyttede bestemmelser overholdes.

## **Byggeri**

Grøndalsvej 1 C  
8260 Viby J

Telefon: 89 40 22 13

Enfamiliehuset er registreret med bevaringsværdi 4. Bygninger med bevaringsværdi 1-4 er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, og er omfattet af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer (Bygningsfredningsloven).

[www.aarhus.dk/byggeri](http://www.aarhus.dk/byggeri)

Sag:201801692,  
18/020777

Efter Bygningsfredningslovens § 18 må en bevaringsværdig bygning ikke nedrives, før ansøgningen har været offentligt bekendtgjort, og kommunen har meddelt, om vi vil nedlægge forbud mod nedrivning efter planlovens § 14.

Sagsbehandler:  
Pernille Nielsen

Perioden for offentliggørelse er nu afsluttet, og det er besluttet, at vi ikke vil nedlægge forbud.

Telefontid 9.30-14.00  
Ekspeditionstid 9.30-15.00

Nedrivningen er en del af en samlet plan for området jf. lokalplan 1048 (2017), der i henhold til §3, stk. 4 tillader bygningen nedrevet med henblik på opførelse ny etageboligbebyggelse.

Nedrivningssagen er behandlet efter Bygningsreglement 2015 (BR15), kap. 1.7 *Nedrivning af bebyggelse*.



6. juni 2018  
Side 2 af 9

#### **Vilkår for påbegyndelse**

1. Oplys når nedrivningsarbejdet påbegyndes
2. Evt. afbrydelse stikledninger

#### Vilkår for nedrivningsarbejdet

3. Forhold til naboejendomme
4. Registrering af bibeholdte stikledninger
5. Indberet sløjfning/fjernelse af olietank

#### **Vilkår for afslutning**

6. Færdigmelding

*Læs mere om vilkårene nedenfor*

### **Plangrundlag**

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 140409BO samt lokalplan 1048.

Tilladelsen fritager ikke ejer for at overholde eventuelle privatretlige deklarerationer, der er tinglyst på ejendommen.

### **Bortfald af tilladelse**

Nedrivningstilladelsen bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden et år fra tilladelsens dato, jf. Byggelovens § 16, stk. 10.

### **Gebyr**

Der skal indbetales byggesagsgebyr for nedrivningstilladelsen. Gebyret opkræves efter tidsforbrug, og fakturaen sendes til ejendommens ejer.

### **Vilkår for nedrivningsarbejdets påbegyndelse**

1. Byggeri skal informeres, når nedrivningsarbejdet påbegyndes.
2. Afbrydelse af stikledninger for kloak, el, vand og fjernvarme skal ske efter aftale med de pågældende tekniske afdelinger, før arbejdet påbegyndes.

### **Vilkår for nedrivningsarbejdet**

3. Nedrivningsarbejdet skal foretages på en måde, så det ikke medfører beskadigelse af naboejendomme, jf. byggelovens § 12.
4. bibeholdte, ubenyttede stikledninger skal afproppes så tæt på vejskel som muligt. Stikledningernes placering bør registreres (via tekst/tegning) og opbevares af ejeren af ejendommen. Oplysningerne kan tillige sendes til kommunen i forbindelse med færdigmeldingen af nedrivningen.



5. sløjfning/fjernelse af olietank skal indberettes med ejers NemID, til det digitale olietankssystem via dette link:  
<https://indberetning.aarhuskommune.dk/aarhus/Login/Log-inNemID?returnUrl=/aarhus/Opret/TUQqcaP9/>

6. juni 2018  
Side 3 af 9

### **Vilkår for nedrivningsarbejdets afslutning**

6. Byggeri skal modtage en færdigmelding ved nedrivningsarbejdets afslutning.

### **Jordforhold**

Jordflytning fra ejendommen skal anmeldes, da ejendommen er omfattet af kommunens områdeklassificering. Anmeldelse skal ske via FlytJord.dk

På kommunens hjemmeside er det muligt at se, at ejendommen ligger indenfor et områdeklassificeret område, herunder om der er analysepligt i forbindelse med jordbortskaffelse. I øvrigt henvises til Aarhus Kommunes regulativ for jordflytning.

For yderligere oplysninger kan Virksomheder og Jord kontaktes på telefon 8940 4522 eller e-mail: [jord@mtm.aarhus.dk](mailto:jord@mtm.aarhus.dk)

Aarhus Kommune ønsker at fremme genanvendelse af overskudsjord. Derfor opfordres projektet til at genanvende jorden så vidt muligt. Genanvendelse af forurenede jord kræver dog en særlig tilladelse af Virksomheder og Jord.

### **Vej og fortovsareal**

Vej- og fortovsarealet må ikke anvendes til oplag af byggematerialer uden forudgående tilladelse fra Center for Byens Anvendelse, tlf. 8940 4400 eller mail: [byensanvendelse@aarhus.dk](mailto:byensanvendelse@aarhus.dk).

Hvis der opstår skader på vej- og fortovsarealer som følge af byggeriet, skal arealerne reetableres på bygherrens regning i forbindelse med byggeriets afslutning. Udbedring af skader skal aftales med Center for Byens Anvendelse.

### **Byggeaffald**

Byggeaffald skal sorteres på stedet med mindre det køres til et registreret behandlingsanlæg, jf. Affaldsbekendtgørelsens § 65.

Byggearbejder, som er omfattet af Affaldsbekendtgørelsens § 83, dvs. ved renovering og nedrivning af mere end 10 m<sup>2</sup> eller mere end 1 ton affald, skal anmeldes senest to uger før påbegyndelsen. Anmeldelse skal sendes til AffaldVarme Aarhus, Bautavej 1, 8210 Aarhus V eller via selvbetjening på [www.affaldvarme.dk](http://www.affaldvarme.dk).

Farligt affald skal anmeldes jf. § 70.



6. juni 2018  
Side 4 af 9

Ved nedrivningsarbejder, som er omfattet af Affaldsbekendtgørelsens §§ 78-82, dvs. de særlige regler for identifikation af PCB i bygninger og anlæg, der er opført eller renoveret i perioden 1950 til 1977 eller udskiftning af termoruder, der kan være fremstillet i perioden 1950 til 1977, skal der foretages screening for og evt. kortlægning af PCB i bygningen, hvorefter der skal ske anmeldelse til AffaldVarme Aarhus. Det har ikke været tilladt at anvende PCB i bygninger og anlæg efter 1977.

### **Støj og støv**

Støj- eller støvfrembringende bygge- og nedrivningsarbejder anmeldes til Center for Miljø og Energi, Virksomheder og Jord, Grøndalsvej 1C, 8260 Viby J, tlf. 8940 4521. Anmeldelsen skal være Virksomheder og Jord i hænde senest 14 dage før aktiviteten påbegyndes, jf. Miljøministeriets Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter (BEK nr. 639 af 13.06.2012 om miljøregulering af visse aktiviteter), § 2 og 3.

Yderligere information om anmeldepligtige aktiviteter kan findes på nedenstående link, herunder skema til anmeldelse af aktiviteten. <http://www.aarhus.dk/erhverv/energi-og-miljoe/Virksomheder/Godkendelse-og-tilsyn/Anmeldepligtige-aktiviteter.aspx>

### **Flytning af adresse**

Enhver, der nedriver sin bolig, har pligt til **senest fem dage** efter flytningen at anmelde denne til tilflytningskommunen jf. CPR-loven § 12. Meddelelse om adresseændring skal ske digitalt til Folkeregistret via [www.borger.dk](http://www.borger.dk).

Hvis man bebor en campingvogn eller anden bygning på grunden, imens nybyggeriet står på, skal dette **søges hos Byggeri** via [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).

### **Supplerende information om gebyr**

Der skal betales byggesagsgebyr for sagsbehandlingen. Gebyret opkræves efter tidsforbrug. Gebyret skal betales, uanset om nedrivningen gennemføres.

Gebyret opkræves i 2 rater. Første rate forfalder til betaling ved udstedelsen af tilladelse og dækker tidsforbruget fra modtagelsen af sagen til udstedt tilladelse. Anden rate forfalder til betaling når arbejdet er gennemført og dækker tidsforbruget til sagens afslutning. Der vil blive fremsendt indbetalingskort til ejendommens ejer på gebyret. Sammen med opkrævningerne fremsendes en opgørelse af Kommunens tidsforbrug. Gebyret opkræves i henhold til BR 15, Kap. 1.12,



6. juni 2018  
Side 5 af 9

**I forbindelse med nærværende nedrivningstilladelse, må arbejdet udføres under følgende vilkår:**

I henhold til § 3, stk. 2 i bekendtgørelse nr. 467 af 23. maj 2016 om miljøregulering af visse aktiviteter skal følgende vilkår overholdes under arbejdets udførelse:

Støj

Der må kun udføres støjende aktiviteter i tidsrummet kl. 7 - 18 på ugens hverdage samt lørdag i tidsrummet kl. 7 - 14.

Uden for ovennævnte tidsrum må aktivitet på byggepladsen ikke give anledning til væsentlig gene.

I praksis betyder det, at der tæt på beboelse ikke kan opstartes larmende entreprenørmaskiner eller anvendes fx trykluftbor, vinkelsliber eller andet støjende håndværktøj.

Støv

Støvgener skal begrænses mest muligt ved afdækning eller vanding o.l. især af vejene på byggepladsen.

Affald

Anvisning af affald foretages af AffaldVarme Aarhus, Bautavej 1, 8210 Aarhus V. Anmeldelsen skal foretages 14 dage **inden**, arbejdet påbegyndes. Se [www.affaldvarme.dk/byggeaffald](http://www.affaldvarme.dk/byggeaffald) eller kontakt tlf. 8940 1500.

Information

Vi anbefaler, at de omkringboende bliver informeret i god tid med oplysninger om tidspunkter for eventuelle generende aktiviteter, samt med oplysning om, at de i tilfælde af uoverensstemmelser med det oplyste kan rette henvendelse til Center for Miljø og Energi.

Udvidede arbejdstider mv.

Såfremt der ønskes ændrede vilkår, kan der søges om dette ved at udfylde skemaet på nedenstående link:

[Anmeldepligtige aktiviteter](#)

Yderligere information kan fås ved at kontakte Center for Miljø og Energi på tlf. 8940 2213.



**Nedrivningstilladelsen er udstedt på baggrund af følgende:**


- Ansøgning om nedrivningstilladelse modtaget den 19-04-2018, ID4.
- Nedlægningsstilladelse modtaget den 30-04-2018, ID18.

6. juni 2018  
Side 6 af 9

**Vedlagt**

- Klagevejledning.
- Ifølge Museumslovens § 24 stk. 2, skal ansøger underrettes om indholdet af Museumslovens §§ 25-27, som derfor vedlægges. Eventuelle spørgsmål kan rettes til Moesgård Museum på tlf. 8716 1016.

Med venlig hilsen

  
Pernille Nielsen  
Byggesagsbehandler



## KLAGEVEJLEDNING

6. juni 2018  
Side 7 af 9

### 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 kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over skønmæssige afgørelser.

Afgørelser i forbindelse med byggeri m.v., der kræver landzonetilladelse, kan dog også påklages med hensyn til skønmæssige 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](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 videregiver heretter 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 fejlfortolket loven eller ikke har overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over skønmæssige 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 Statsforvaltningen Afdeling Aabenraa, Store Torv 10, 6200 Aabenraa

#### KLAGEFRIST

Klage skal være modtaget af Statsforvaltningen 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 fejlfortolket loven eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan derimod ikke klage over skønmæssige afgørelser.

#### HVEM KAN KLAGE

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

#### KLAGEMYNDIGHED

Klage skal indsendes til Vejdirektoratet, Niels Juels Gade 13, Postboks 9018, 1022 København K.

#### 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.

Februar 2017



Museumsloven § 25-27  
LBK nr. 358 af 08/04/2014

6. juni 2018  
Side 8 af 9

**§ 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 danefæ, 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





6. juni 2018  
Side 9 af 9

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.