



Byggeri  
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

## Morten Barkholt

Spørringvej 19  
8530 Hjortshøj

2. maj 2024

Side 1 af 6

Ejendommens matr.nr.: 12 h, Mejlby By, Mejlby  
Adresse: Spørringvej 19, 8530 Hjortshøj  
Vedrørende: Landzonetilladelse til etablering af vandhul

## TEKNIK OG MILJØ

Aarhus Kommune

## LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af vandhul på matr.nr. 12 h, Mejlby By, Mejlby, beliggende Spørringvej 19, 8530 Hjortshøj.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 24-04-2024.

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

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

### Byggeri

Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 22 13  
[www.aarhus.dk/byggeri](http://www.aarhus.dk/byggeri)

Sag:  
S2024-22538

Sagsbehandler:  
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30  
Ekspeditionstid 9.30-15.00

### Tilladelsen omfatter

Etablering af vandhul på ca. 650 m<sup>2</sup>.



Ansøgningsmaterialet er vedlagt afgørelsen.



## Vilkår og forudsætninger

Tilladelsen er betinget af, at følgende vilkår overholdes:

- 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 (ca. 1 meter vandspejl) og lavvandede områder.
- At hældningen af vandhullets bund og bredder gennemsnitlig ikke overstiger 1:5, men gerne mindre.
- At vandhullet tilpasses landskabsformerne og der ikke etableres øer i vandhullet.
- At vandhullet hverken må have tilløb eller afløb, heller ikke via dræn.
- 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.
- At der ikke plantes buske og træer i en zone på mindst 10 meter omkring vandhullet, og eventuel beplantning består af danske busk- eller træarter.

*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 3,7 ha.

2. maj 2024

Side 2 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.

2. maj 2024

Side 3 af 6

## **Plangrundlag**

### Zonestatus

Ejendommen er beliggende i landzone.

### Kommuneplan

Ejendommen er beliggende udenfor kommuneplanens rammeområder.

Området er i kommuneplan 2017 kortlagt som almindeligt landskab. De almindelige landskaber er typisk robuste landskaber, der skal vedligeholdes. Her kan der ske byudvikling under hensyn til landskabets eksisterende kvaliteter. De almindelige landskaber i Aarhus Kommune er bl.a. de storbakkede landskaber omkring Hårup og Mejlbjerg samt mellem Hasselager, Mårslet, Solbjerg og Malling.

## **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.

Vi har herudover lagt vægt på, at vandhullet ikke er til gene for omgivelserne.

Aarhus Kommune vurderer, at etablering af vandhullet ikke påvirker områdets landskabskarakter nævneværdigt, eftersom der tidligere har været et vandhul på samme sted og at der i dag er en naturlig lavning.

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



## **Retsregler**

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

2. maj 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 03-05-2024.

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 31-05-2024

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:**

- Skitse ansøgning vandhul - Spoerringvej 19, modtaget den 24-04-2024, bilag D2024-145499.
- ansøgning-til-etablering-af-vandhul-Spoerringvej 19, modtaget den 24-04-2024, bilag D2024-145500.



- Udtalelse vedrørende etablering af vandhul på matr.nr. 12h, Mejlby By, Mejlby, modtaget den 24-04-2024, bilag D2024-145501.

2. maj 2024

Side 5 af 6

*Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.*

**Vedlagt**

- Klagevejledning: Planloven



## KLAGEVEJLEDNING

2. maj 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](http://kpo.naevne-neshus.dk). Klageportalen ligger også 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/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

# ANSØGNING TIL ETABLERING/ÆNDRING AF SØ/VANDHUL

## Vejledning:

Finder du på kommunes hjemmeside [www.aarhus.dk](http://www.aarhus.dk). Søg på "Vandhuller".

Arealoplysninger, kort og luftfoto finder du på <http://www.arealinformation.miljoportal.dk>

<b>Ansøger</b>			
Navn:	Morten Barkholt		
Adresse:	Spørringvej 19, 8530 Hjortshøj		
Telefon:	22498318	Email:	barkholt@gmail.com

<b>Ejer:</b> (udfyldes kun hvis ansøger ikke er ejer)			
Navn:			
Adresse:			
Telefon:		Email:	
Ejers accept af ansøgning (underskrift)			

<b>Arealet:</b>
Matrikel nr.: 12h

<b>Projektets formål:</b> (Beskriv hvad vandhullet skal anvendes til)
Ønske om at etablere en sø for at skabe bedre forhold for naturen.

<b>Beskrivelse af arealet:</b> (sæt kryds og skriv evt. bemærkning)
<input checked="" type="checkbox"/> Dyrket mark/ brakmark
<input type="checkbox"/> Have
<input type="checkbox"/> Eksisterende sø/ vandhul <input type="checkbox"/> Over 100 m <sup>2</sup> : <input type="checkbox"/> Under 100 m <sup>2</sup> :
<input type="checkbox"/> *Beskyttet eng
<input type="checkbox"/> *Beskyttet mose
<input type="checkbox"/> *Beskyttet overdrev
<input type="checkbox"/> *Beskyttet strandeng
<input type="checkbox"/> Vandløb
<input type="checkbox"/> Skov
<input checked="" type="checkbox"/> Arealet er drænet
<input type="checkbox"/> Andet

\* Det er sjældent der gives tilladelse til anlæggelse af vandhul i beskyttet natur

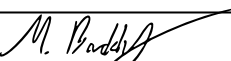
<b>Beskrivelse af anlægget/ændringerne:</b> (sæt kryds og skriv evt. bemærkninger)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Nygravning af vandhul <span style="float: right;">Størrelse m<sup>2</sup>: ca. 650</span>
<input type="checkbox"/>	Ændring af vandhul <span style="float: right;">Nuværende størrelse m<sup>2</sup>:</span>
<input type="checkbox"/>	Oprensning af vandhul
<input type="checkbox"/>	Nedlæggelse/opfyldning af vandhul
<input type="checkbox"/>	Andet

<b>Oplysninger om vandhullet:</b> (udfyldes både for nyetablering og ændring/oprensning af vandhuller)	
Vandfladens forventede fremtidige areal i m <sup>2</sup>	650
Største vanddybde i cm	230
Placering af opgravet jord	Hvor: Rundt om vandhullet
Tilløb, angiv antal og størrelse	0
Afløb, angiv antal og størrelse	0
Der må ikke tilgå dræn til nye vandhuller/søer, skal der derfor ske omlægning af dræn	
Beskrivelse af den nye placering af dræn (indtegnes desuden på kort)	Det eksisterende dræn ændres til en åben grøft, og føres rundt om ejendommen
Andet:	

<b>Yderligere bemærkninger:</b>
<p>Ifølge gamle målebordplade-kort var der et vandhul på samme sted for godt og vel 100 år siden. (Se vedhæftet billede). Vandhullet er placeret i en naturlig lavning. Drænrøret som går igennem lavningen, ender ud i en åben grøft på den anden side af ejendommen. Vores plan er at ændre det nuværende meget gamle drænrør til åben grøft, og fører grøften rundt om ejendommen og ende ud i den samme eksisterende grøft som anvendes i dag. (Se vedlagte kort)</p> <p>Vi søger godkendelse til både nyt vandhul og den nye grøft som flytter drænet.</p>

### Bilag:

Vandhullet samt evt. tilløb/afløb indtegnes på kort og vedlægges ansøgningen. (kort og luftfoto kan findes <http://www.arealinformation.miljoeportal.dk>)

Dato:	Underskrift:
11/3-2024	

*Bemærk: De oplysninger, du giver til kommunen, bliver behandlet elektronisk. Du kan få oplyst, hvilke oplysninger, der behandles om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet.*

*For nogle sagsområder kan det være nødvendigt at dele oplysninger med andre offentlige myndigheder eller private virksomheder. Vi deler dog kun oplysningerne indenfor lovgivningens bestemmelser.*



Når du indsender ansøgningen, skal vi jf. Databeskyttelsesforordningen informere dig om en række detaljer i vores behandling af data og oplyse dig om dine rettigheder ifm. ansøgningen. Vi behandler personoplysningerne om dig i kategorien "identifikationsoplysninger", så som navn, adresse og email-oplysninger og derudover naturligvis dine ansøgningsoplysninger. Det gør vi for at kunne give dig det bedst mulige sagsbehandlingsforløb.

Vores behandling af personoplysningerne sker på baggrund af Naturbeskyttelsesloven LBK nr. 934 af 27/06/2017.

Når du indsender ansøgningen, giver du samtykke til, at Aarhus Kommune kan behandle sagen og i den forbindelse gøre brug af de identifikationsoplysninger, du anfører.

Det samtykke, du har givet til behandlingen, kan til en hver tid trækkes tilbage, og du kan annullere din ansøgning, dog uden at ændre på lovligheden af den behandling, der allerede måtte være foretaget.

Den dataansvarlige er Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, som kan kontaktes på 89 40 44 00. Har du spørgsmål ifm. Aarhus Kommunes behandling af dine oplysninger, kan du også kontakte Aarhus Kommunes databeskyttelsesrådgiver på mail [databeskyttelsesraadgiver@aarhus.dk](mailto:databeskyttelsesraadgiver@aarhus.dk).

De oplysninger, vi behandler om dig, bliver journaliseret og gemt i hht. arkivloven med dertilhørende bekendtgørelser.

Endelig skal du vide, at det er muligt at klage til Datatilsynet over behandlingen af personoplysningerne.

Side 3 af 3

## **Udtalelse vedrørende etablering af vandhul på matr.nr. 12h, Mejlby By, Mejlby**

Aarhus Kommune, Natur og Miljø har modtaget en ansøgning om etablering af et vandhul på ca. 650 m<sup>2</sup> på ovennævnte matrikel, beliggende på adressen Spørringvej 19, 8530 Hjortshøj. 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 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 (ca. 1 meter vandspejl) og lavvandede områder
- At hældningen af vandhullets bund og bredder gennemsnitlig ikke overstiger 1:5, men gerne mindre
- At vandhullet tilpasses landskabsformerne og der ikke etableres øer i vandhullet
- At vandhullet hverken må have tilløb eller afløb, heller ikke via dræn
- 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
- At der ikke plantes buske og træer i en zone på mindst 10 meter omkring vandhullet, og eventuel beplantning består af danske busk- eller træarter.

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

Nærmeste Natura 2000 område er Bjerre Skov og Haslund Skov, som ligger 15,0 km fra den ansøgte placering af vandhullet. Udpegningsgrundlaget for området er 11 forskellige naturtyper: næringsrige søer, surt overdrev, tidvis våde enge, kilder og væld, rigkær, bøgeskov på mor uden kristtorn, bøgeskov på muld, bøgeskov på kalk, ege-blandskove, stilkegekrat, Elle- og askeskov.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 229		
Naturtyper:	Næringsrig sø (3150)	Enekrat (5130)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Stilkege-krat (9190)
	Elle- og askeskov* (91E0)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. \* angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

På grund af afstanden samt projektets karakter vurderes det konkrete projekt ikke, at kunne påvirke udpegningsgrundlaget i Natura 2000 området væsentligt.

Bilag IV-arten stor vandsalamander forekommer i et vandhul ca. 1,5 km fra den ønskede vandhulplacering. Etableringen af et vandhul vil være positivt for stor vandsalamander i området.

Risvang Bæk er registreret som potentielt levested for odder, ca. 430 m sydøst for det ansøgte vandhul. Etableringen af vandhullet vurderes ikke at påvirke yngle- eller opholdsområder for odder 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

# Skitse af nuværende forhold



Brønd

Nuværende dræn

Brønd

Nuværende forlagt

Eksisterende åben grøft

# Skitse af fremtidige forhold



Ny Sø  
ca. 650 kvm

Brønd

Nuværende rørlagt

Ny åben grøft

Ny åben grøft

Ny åben grøft

Eksisterende åben grøft

**Høje  
målebordsblade  
1842-1899**

16d



12h

**Sø indtegnet på samme  
område på gammel  
målebordsblade**

50 m

