



Aarhus Kommune, Opkøb og Grundsalg

Att.: Lars Holst

11. oktober 2023
Side 1 af 4

§ 8-tilladelse til ændring af arealanvendelsen på Arresøvej, matr.nr. 8b og 8dt Vejlbj By, Ellevang i forbindelse med matrikulær sag

Indledning

Niras har, på vegne af Aarhus Kommune, Opkøb og Grundsalg den 21. september 2023 ansøgt om tilladelse til at ændre arealanvendelsen af ovennævnte ejendom til følsom anvendelse i forbindelse med matrikulær sag.

Ejendommen matr.nr. 8dt Vejlbj By, Ellevang er kortlagt på vidensniveau 1 og 2 jf. jordforureningsloven, da der er i 2003 er konstateret en olieforurening fra et tankningsanlæg. Den resterende del af matriklen er kortlagt på vidensniveau 1, idet arealet har været anvendt som materielgård i flere årtier. Ejendommen har lokalitets nr. 751-09783.

En del af matr.nr. 8b Vejlbj By, Ellevang er kortlagt på vidensniveau 2 jf. jordforureningsloven¹, da der ved en forureningsundersøgelse er konstateret forurening med nikkel, oliestoffer og sum 4 PFAS. Ejendommen har lokalitets nr. 751-04241.

Ejendommene ligger i dag ubenyttet hen, men er planlagt bebygget/anvendt jf. lokalplan 1083.

Det vurderes ud fra de ovenstående oplysninger, at der skal udstedes en § 8-tilladelse.

Afgørelse efter § 8 i jordforureningsloven

Der meddeles hermed tilladelse i henhold til § 8, stk. 1 jordforureningsloven¹ til den tilsigtede ændring af arealanvendelsen til bolig/rekreativt område/almment tilgængeligt område på et V1/V2 kortlagt areal jf. lokalplan 1083. Tilladelsen gives på nedenstående vilkår, der er bindende for den til enhver tid værende ejer af ejendommen:

Særlige vilkår:

1. Nærværende tilladelse er gældende for udstykning af de ovennævnte delområder med henblik på anvendelse til bolig/rekreativt

¹ Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017 om forurennet jord

Teknik og Miljø

Natur og Miljø
Aarhus Kommune

Natur og Miljø

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Direkte telefon: 41 87 45 02

Sag: GEO-2021-021565
Sagsbehandler:
Mette Erbou Hansen



11. oktober 2023
Side 2 af 4

område/alment tilgængeligt område m.m., og omfatter således ikke bygge-/anlægsarbejde på ejendommen. Ved fremtidige bygge-/anlægsarbejder på ejendommen skal der derfor meddeles særskilte tilladelser, der er målrettet det enkelte projekt.

2. De kortlagte arealer skal til enhver tid være hegnet ind og være utilgængelige for offentligheden jf. denne § 8 tilladelse.

Ansøgers oplysninger

Projektet

Hovedparten af matrikel 8dt er kortlagt på vidensniveau 1, og herudover er en mindre del af matriklen mod vest kortlagt på vidensniveau 2. Matrikel 8b er delvist kortlagt på vidensniveau 2. Det medfører, at der skal ansøges efter Jordforureningslovens §8 om tilladelse til de matrikulære ændringer, der er planlagt i forbindelse med kommende arealoverdragelser imellem Aarhus Vand og Aarhus Kommune. Dette med baggrund i, at der er vedtaget en lokalplan (LP1083), af hvilken det fremgår, at der skal være følsom arealanvendelse på de berørte delarealer. Her gælder det for arealerne, at der skal opføres boligbebyggelse samt rekreative/alment tilgængelige arealer i tilknytning hertil.

For at imødekomme kravene i Jordforureningslovens §8 samt udstykningskontrollens bestemmelser, har bygherre indvilliget i at indhegne de forureningskortlagte arealer. Dette for at sikre, at den matrikulære ændring ikke omhandler en ændring af anvendelsen fra ikke-følsom til følsom, men at det udelukkende er den matrikulære ændring, der gives tilladelse til.

Områderne, der tænkes indhegnet, kan ses på situationsplanen nederst i dokumentet. Indhegningen opretholdes indtil der skal ske yderligere tiltag i lokalplanområdet.

Fremsendt materiale

Ansøgning om tilladelse til matrikulære ændringer. Arresøvej Risskov. Aarhus Kommune. Dato 21. september 2023.

Jordhåndtering

Der sker ingen jordhåndtering på ejendommen i forbindelse med nærværende matrikulære sag.

Forureningsrisiko

Med baggrund i nærværende ansøgning vurderer Niras, at det er sikret, at den matrikulære ændring på de kortlagte arealer ikke udgør en risiko for hverken natur, miljø eller menneskers sundhed.



11. oktober 2023

Side 3 af 4

Natur og Miljøs bemærkninger

Det skal til enhver tid sikres, at der ikke er adgang til de kortlagte arealer, jf. særlige vilkår 2.

Udeluft/kontakt med jorden

Da de kortlagte arealer hegnes ind, vil der ikke være risiko for kontakt med jorden.

Tilsynsmyndighed

Natur og Miljø er tilsynsmyndighed.

Klagevejledning

Afgørelsen efter § 8 i jordforureningsloven kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis I vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 12 måneder fra modtagelsen af dette brev.

Lovgrundlag

Denne tilladelse er givet på baggrund af reglerne i jordforureningsloven.

Tilladelsen fritager ikke grundejer/bruger for at indhente andre nødvendige godkendelser efter andre love som f.eks. byggeloven.

Hvis et projekt, der er meddelt tilladelse til efter § 8, eller en oprydning, der er fastsat som vilkår for en tilladelse, afbrydes inden det er tilendebragt, kan kommunen sætte en frist for færdiggørelse af projektet eller oprydningen. Hvis fristen overskrides, kan kommunen påbyde, at ejer/bruger bringer ejendommen i en miljøtilstand, der ikke er ringere end tilstanden før projektet blev påbegyndt, jf. jordforureningslovens § 10.

Hvis grundejer eller bruger af ejendommen fremsætter anmodning herom, efter at have afsluttet et projekt eller oprydning, jf. § 8, udfærdiger Natur og Miljø en erklæring om projektet, oprydningen, arealets kortlægningsmæssige status og kommunens tilsyn, jf. § 11 i jordforureningsloven.

Efter projektet er afsluttet er det Region Midtjylland, der vurderer, om der er grundlag for at ophæve eller ændre kortlægningen af ejendommen, jf. jordforureningslovens § 3.

Høring

Høring hos Region Midtjylland

Udkastet har været i høring i perioden 2.-3. oktober 2023. Region Midtjylland har ingen bemærkninger til § 8-tilladelsen.



Høring hos ansøger

Nærværende tilladelse har været i høring ved ansøger med anmodning om bemærkninger fra den 4.-10. oktober 2023. Ansøger har ingen bemærkningen til § 8-tilladelsen.

11. oktober 2023

Side 4 af 4

Aktindsigt

Natur og Miljø gør jer opmærksom på, at I i henhold til Forvaltningsloven har ret til indsigt i de akter, som Natur og Miljø har på sagen vedrørende jordforureningsforholdene og til at udtale jer.

Hvis der i øvrigt er spørgsmål til sagen kan undertegnede kontaktes.

Med venlig hilsen

Mette Erbou Hansen
Sagsbehandler

/

Grethe Pedersen
Sagsbehandler

Kopi til:

Region Midtjylland, att. Susanne Arentoft, e-mail: jordforurening@ru.rm.dk

Niras, att.: Betina Thomassen, e-mail: beth@niras.dk

Situationsplan



Figur 1. Angivelse af de kortlagte arealer (blå og rød skraverede), som hegnes ind i forbindelse med den matrikulære ændring.