



**Til adressat**

Randers Kommune  
Byggesag og BBR  
Odinsgade 7  
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk  
www.randers.dk

Dato: 08-07-2024 /Journalnummer: 01.03.03-P19-111-24

**LOVLIGGØRENDE LANDZONETILLADELSE**

Der meddeles landzonetilladelse til en garage 67 m<sup>2</sup> på ejendommen:

Matr.nr. 17B Sønderbæk By, Sønderbæk  
Beliggende, Rosebakken 3, Læsten, 8920 Randers NV

**Projektet, begrundelse og hjemmel**

Garagen er opført i 2006, med facader i tegl og tag i bølgeeternit.



*Markering af garagens placering.*

Ejendommen er beliggende indenfor følgende udpegninger i Kommuneplanen 2021: *Skovrejsning uønsket, Potentielle naturområder, Potentielle økologiske forbindelser, Grønt Danmarkskort, Særlige landskabelige interesser, Særlige geologiske interesser og Kirkeindsigtsområder.*

Dette skyldes, at ejendommen er beliggende ca. på kote 60, i udkanten af både Læsten Bakker og Skals Ådal. Læsten bakker er et markant bakkeparti ned mod vådområderne omkring Skals Å. Området indeholder partier med hede, skov, mose og overdrev. Læsten Bakker danner en helhed mellem Læsten Kirke, Skals Ådal samt

Fussingø Slot og – Vandmølle.

Fra ejendommen er der ca. 165 m til Læsten Kirke, som også ligger ca. på kote 60. Eftersom garagen er sammenbygget med enfamiliehuset og beliggende på en kultiveret grund, der er indenfor Læstens landsbyafgrænsning, vurderes garagen ikke at have påvirkning på udpegningerne.

Der ses mere sekundær bebyggelse på grunden end 100 m<sup>2</sup>, men det ansøgte tillades dels pga. den forvaltningsretlige grundsætning om proportionalitetsprincippet. Dette skyldes, at et afslag og den nedrivning det ville medføre, vurderes ikke at være proportionelt med bebyggelsesmulighederne i øvrigt.

Derudover tillades det ansøgte, fordi det vurderes at være i overensstemmelse med de øvrige hensyn der skal varetages, ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 15.02.2024.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

### **EF-habitatdirektivet – foreløbig konsekvensvurdering**

I henhold til §§ 4, 5 og 7 i bekendtgørelse om udpeging og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (planhabitatbekendtgørelsen) skal kommunen i forbindelse med administrationen af planlovens § 35 vurdere, om det ansøgte kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV eller
- beskadige plantearter, der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV.

### **Natura 2000-områder**

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område, men med en afstand på ca. 185 m til Natura 2000-område nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk.

Både ud fra afstanden og karakteren af det ansøgte, vurderes det ansøgte ikke at få negativ effekt på de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

### **Dyre- eller plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV**

I habitatdirektivets bilag IV er der opført en række dyre- og plantearter, som skal ydes streng beskyttelse overalt i deres naturlige udbredelsesområde, også uden for de udpegede Natura 2000-områder. For dyrearternes vedkommende indebærer dette, at yngle- og rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges.

Det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Randers Kommunes kendskab kan være yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, selvom der er registreret flagermus i Læsten Kirke, som den ansøgte bygning er placeret ca. 165 m fra Kirken. Dette vurderes ok, eftersom garagen er beliggende på en ejendom hvor der i forvejen er menneskelig aktivitet.

Samlet set vurderes projektet dermed ikke at påvirke bilag IV-arter i væsentligt negativt omfang, ligesom det heller ikke vurderes at ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

### **Vilkår**

Det forudsættes, at garagen udføres som beskrevet i ansøgningen d. 15.02.2024.

### **Offentliggørelse og udnyttelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside d. 11.07.2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb d. 08.08.2024.

Du vil få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer

### **Forældelse efter fem år**

Denne landzonetilladelse bortfalder fem år efter den er meddelt, hvis den ikke udnyttes, Jf. planlovens § 56.

### **Andre tilladelser**

Du skal være opmærksom på, at byggeriet kræver byggetilladelse hos Randers Kommune.

### **Det bemærkes, at ejer er ansvarlig i forhold til eventuel strid med servitutter.**

Henvendelse om dette brev kan ske til undertegnede på e-mail:  
landzone@randers.dk

### **Behandling af persondata**

Du kan læse mere her om [Randers Kommunes behandling af dine persondata](#).

Med venlig hilsen

### **Mie Lise Bech**

Arkitekt, bygge- og landzonesagsbehandler

## Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet i henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Enhver med retlig interesse i sagens udfald er klageberettiget. Det samme er foreninger og organisationer med hovedformål at beskytte natur og miljø eller varetage væsentlige brugerinteresser.

Du klager via Klageportalen, som du finder på [borger.dk](http://borger.dk) og [virk.dk](http://virk.dk). Klagen sendes herefter gennem Klageportalen til Randers Kommune.

Klagen skal være indgivet inden fire uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra tidspunktet for bekendtgørelse. Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for Randers Kommune i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. for behandling af eller genoptagelse af en klage. Du betaler gebyret med betalingskort på Klageportalen.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes, før sagen er afgjort af Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Hvis du vil indbringe sagen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

### *Fritagelse for brug af Klageportalen*

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en *begrundet* anmodning herom til Randers Kommune via e-mail [landzone@randers.dk](mailto:landzone@randers.dk). Randers Kommune videresender anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter, om du kan blive fritaget.