



Til Adressat

Randers Kommune  
Byggesag og BBR  
Odinsgade 7  
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk  
www.randers.dk

Dato: 29-10-2024 /Journalnummer: 01.03.03-P19-127-23

## LOVLIGGØRENDE LANDZONETILLADELSE

Der meddeles landzonetilladelse til lovliggørelse af altan 16 m<sup>2</sup> (1998), carport med integreret udhus 70 m<sup>2</sup> (2000), udestue 28 m<sup>2</sup> (2000) og shelter 9 m<sup>2</sup> (2021) på ejendommen:

Matr.nr. 2D Knejsted By, Råby  
Stadionvej 5, 8970 Havndal

### Projektet, begrundelse og hjemmel

Landejendommen er beliggende nord for Knejsted. Den ligger i åbent landskab, sammen med to/(tre) andre landejendomme, der alle grænser op til Stadionvej. Den ansøgte bebyggelse ligger omkring gårdspladsen, og vurderes derfor for at være i tilknytning til den øvrige lovlige bebyggelse på ejendommen.



Situationsplan med markering af omfattede bebyggelser.

På grunden er der i forvejen en garage på 70 m<sup>2</sup> fra 1910.

Med lovliggørelsen af den ansøgte carport med integreret udhus på 70 m<sup>2</sup> (herefter: carport), er der dermed to store sekundære bygninger, med et samlet areal på 140 m<sup>2</sup>. Dette er ikke i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser. Trods det lovliggøres carporten ud fra en aldersbetragtning, eftersom den har eksisteret i 24 år. Den lovliggøres dog med vilkår om, at der ikke er ret til at genopføre dens areal ved hel eller delvis nedrivning af carporten (se vilkår).

Ejendommen er iflg. Kommuneplan 2021 beliggende i et område der er udpeget med *skovrejsning ønsket*. Eftersom grunden er kultiveret i forvejen, vurderes det ansøgte ikke at være i strid med udpegningen.

Med grundlag i ovenstående vurderes det, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

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.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 20.05.2023.

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

I henhold til §§ 4, 5 og 7 i bekendtgørelse om udpegnings- 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. 3 km til Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord.

Både ud fra afstanden og karakteren af det ansøgte vurderes det 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.

Der er ikke kortlagt bilag-IV plantearter i Randers Kommune, og det vurderes at være usandsynligt, at de kan forekomme inden for det ansøgte område.

Det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Randers Kommunes kendskab kan være yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

### **Vilkår**

Det forudsættes at det ansøgte, udføres som beskrevet i ansøgningen 20.05.2023.

Grundet garagens og carportens samlede areal på 140 m<sup>2</sup>, er det et vilkår, at der ikke er ret til at genopføre carportens areal ved hel eller delvis nedrivning af selvsamme.

### **Offentliggørelse og udnyttelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 29.10.2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 26.11.2024. 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 andet.

### **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 MAA, 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.