



Til Adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

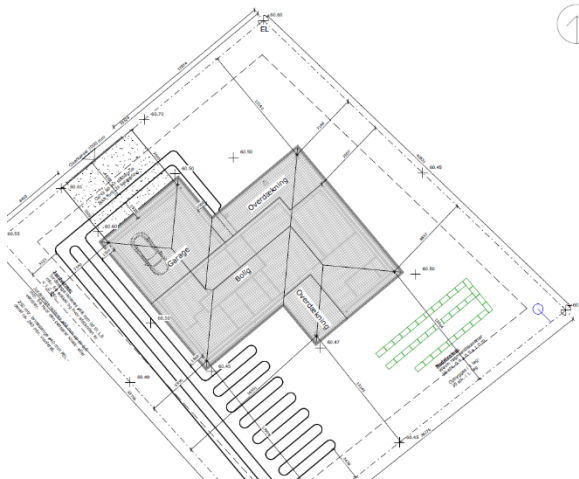
Dato: 11-10-2024 /Journalnummer: 01.03.03-P19-144-24

LANDZONETILLADELSE

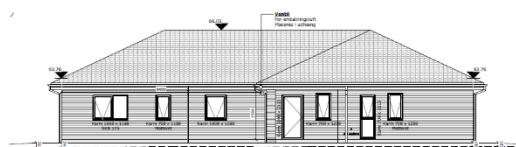
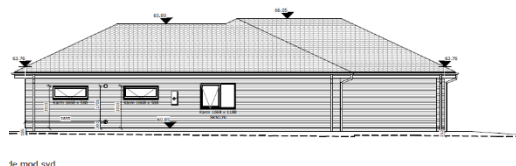
Du får hermed landzonetilladelse til at opføre enfamilieshus med integreret garage og overdækning på i alt 279 m² på matr. nr. 6Ø Tebbestrup By, Haslund beliggende Kallehavevej 52B, 8940 Randers SV.

Beskrivelse af projektet

Der er ansøgt om at opføre et enfamilieshus i et plan med integreret garage og overdækning på en ny udstykket grund.



Facader



Situationsplan

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 04-09-2024.

Der er ikke kommet kommentarer i forbindelse med sagens naboorientering.

Kommuneplan 2021:

Kommuneplanramme 3.08.BE.1 og landsbyafgrænsning

Enfamiliehuset ligger indenfor rammeområde 3.08.BE.1 – Tebbestrup, der udlægger området til bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål. Opførelse af et nyt enfamilieshus vurderes at kunne etableres inden for rammeområdets anvendelse.

Ejendommen er beliggende i udkanten af Tebbestrup, men byggeriet indskrives indenfor landsbyafgrænsningen jf. kommuneplan 2021, hvilket lægges til grund for denne landzonetilladelse.

Skovbyggelinje

Det ønskede enfamilieshus er beliggende indenfor skovbyggelinje. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 (Skovbyggelinjen) er at sikre skovenes værdi som landskabelement og bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

I den konkrete sag, er der tale om en ny opførelse af et enfamilieshus. Der er i de seneste år sket en ny udstykning på 5 grunde til åben lav i randen af landsbyen. Enfamiliehuset opføres på linje med Kallehavevej 52C og 56E og der på begge grunde er opført tilladt byggeri.

Det er kommunens vurdering, at skovbrynets værdi som levested for plante- og dyrelivet ikke påvirkes og at skovens værdi som landskabelement på det specifikke sted ikke forringes. Skoven er beliggende på mat. nr. 6x Tebbestrup By, Haslund.

Støjbelastede arealer og støj fra tekniske anlæg

Enfamiliehuset opføres på et areal der er kortlagt som et støjbelastet areal og støj fra tekniske anlæg fra Randers Skyttekreds. Idet der er nyere beboelse i tilsvarende afstand i nærområdet, samt at Tebbestrup og dele af Vorup by ligger imellem det ansøgte og støjilden, vurderes opførelsen af det nye enfamilieshus at kunne tillades indenfor støjkonsekvensområdet.

Særlige geologiske interesser

Det areal som ønskes bebygget er i gældende kommuneplan udpeget som et område med særlige geologiske interesser Hvorslev Spaltdale. Der er i nærområdet opført flere åben lav bebyggelser, hvorfor de geologiske interesser indenfor nærområdet ikke vurderes påvirket i væsentlig negativ grad.

Det er vurderet, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

EF-habitatdirektivet – foreløbig konsekvensvurdering

I henhold til §§ 4, 5 og 7 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (planhabitatbekendtgørelsen) skal kommunen i forbindelse med administrationen af planlovens § 35 foretage en vurdering af, 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. 2,9 km til Natura 2000-område nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov.

Både ud fra afstanden og karakteren af det ansøgte vurderes det ansøgte hverken i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, 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.

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

Vilkår

Det forudsættes, at det søgte udføres som beskrevet i ansøgningen 04-09-2024.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 11-10-2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 08-11-2024.

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

Hvis du ikke har hørt noget en uge efter klagefristens udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes.

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

Louise Bering Bust

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 og 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. Randers Kommune videresender anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter, om du kan blive fritaget.