



Til Adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

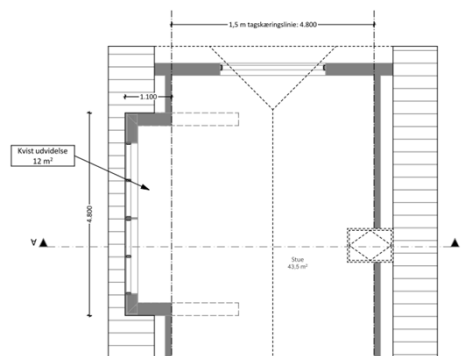
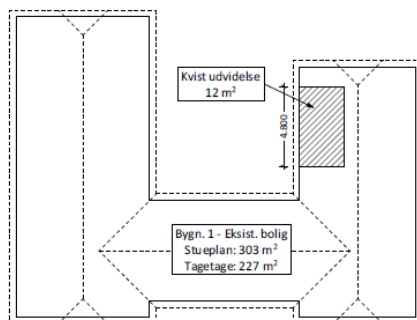
Dato: 31-03-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-128-24

LANDZONETILLADELSE

Du får hermed lovliggørende landzonetilladelse til etablering af kvist på 12 m² på matr.nr. 4AX Essenbækgård, Essenbæk beliggende Volkmøllevej 17, 8960 Randers SØ.

Det ansøgte projekt

Der er søgt om lovliggørelse af en kvist opført på ejendommens nordøstlige længe, hvor der tidligere var en tagterrasse. Kvistens areal er 12 m² og udføres i fibercement og tagpap. Dermed bliver det samlede boligareal eternit og 542 m², hvorfor der gøres opmærksom på, at der efterfølgende ikke kan forventes yderligere udvidelse af boligarealet på ejendommen.



Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 31-07-2024.

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

Skovbyggelinje

Ejendommen er omfattet af skovbyggelinje. Kvisten er opført på eksisterende lovlig bebyggelse. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17, er at sikre skovens værdi som landskabselement og bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Det vurderes, at skovens værdi som levested for plante- og dyreliv, ikke vil blive væsentlig påvirket af projektet, samt at skovens værdi som landskabselement ikke vil blive forringet.

Kommuneplan 2021: Potentielle naturområder, Grønt Danmarkskort og Områder som friholdes for bebyggelse

Arealet er i gældende kommuneplan beliggende indenfor potentielle naturområder, grønnt danmarkskort og områder som friholdes for bebyggelse. Samlet set vurderes den ansøgte kvist ikke at være i strid med retningslinjerne for ovenstående udpegninger i kommuneplanen, da den er placeret på eksisterende bebyggelse.

KP21 Særlige landskabelige og geologiske interesser

Kvisten er beliggende indenfor et område, som i gældende kommuneplan er udpeget til at være af særlige landskabelige og geologiske interesser. Randers Kommune skønner, at kvisten på eksisterende lovlig bebyggelse ikke påvirker landskabet og de geologiske interesser i området i væsentlig grad.

KP21 Kystnærhedszone

Generelt skal kystnærhedszonen søges friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed. Det vurderes at kvisten på eksisterende bebyggelse ikke forringer kystens naturmæssige, landskabelige eller rekreative værdi. Etablering af kvisten indenfor kystnærhedszonen vurderes at være af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser indenfor kystområderne og vil ikke forhindre offentlighedens adgang til kyststrækningen.

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 udpeging 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. 4,74 til Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord.

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.

Vilkår

Det forudsættes, at det søgte udføres som beskrevet i ansøgningen 31-07-2024.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 31-03-2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 28-04-2025.

Du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, medmindre 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
Byggesags- og landzonebehandler

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.