



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 17-02-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-168-24

LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til at opføres garage på 66 m² på matr.nr. 4c Romalt By, Krstrup, beliggende Revlsbjergvej 22, 8960 Randers SØ.

Det ansøgte projekt

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af garage på 66 m² i tilknytning til enfamiliehuset. Garagen måler 3,5 * 14 m og opføres min. 2,5 m fra naboskel. Garagen erstatter tidligere udhusbebyggelse på ejendommen og ønskes opført på og i forbindelse med ejendommens eksisterende parkeringsareal. Øvrige fritliggende sekundære bygninger på ejendommen er fjernet.



Luftfoto fra 2024 med visualisering af den ansøgte garage

Dimensioner

Bredde, ekskl. tagudhæng: 3,5, 7, 10,5 samt 14m
Dybde, ekskl. tagudhæng: 3,5m
Højde fortil: 2,9m
Højde bagtil: 2,6m
Tagudhæng fortil: 1,2m
Tagudhæng bagtil: 0,3m
Tagudhæng i siderne: 0,3m



Visualisering af garagens facade/opbygning modtaget d. 12.12.2024

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 27.09.2024.

Der er ikke kommet kommentarer i forbindelse med sagens naboorientering.

Skovbyggelinje

Ejendommen er omfattet af skovbyggelinje fra skovområdet langs Krstrup Engvej. Garagen ønskes opført ca. 240 m fra skovbrynet. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17, er at sikre skovens værdi som landskabelement og bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Den nye garage er beliggende i udkanten af skovbyggelinjer og opføres i tilknytning til enfamiliehuset og eksisterende bebyggelse. Der er ligeledes væsentlig bebyggelse nærmere skovbrynet. Det vurderes at skovens værdi som levested for plante- og dyreliv ikke vil blive væsentlig påvirket af projektet, samt at skovens værdi som landskabelement ikke vil blive forringet.

Kommuneplanramme 2021 – 1.03.BR.1 – Landsbyen Romalt

Ejendommen ligger indenfor rammeområde 1.03.BE.1 – Landsbyen Romalt som er udlagt til bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål. Da området er udlagt til blandt andet bolig- og erhvervsformål, vurderes det at en garage i tilknytning til et enfamiliehus kan tilladelse indenfor nuværende og fremtidig planlægning for området.

Lokalplan nr. 105 Neder Romalt

Lokalplanens formål er blandt andet at bevare og sikre landsbyen Romalts særpræg og at nybyggeri tilpasses det åbne landskab i udformning, struktur og omfang, af hensyn til bevaring af områdets eksisterende landskabelige, arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter. Lokalplanområdets anvendelse udlægges til blandet bolig og erhverv. Den ansøgte garage vurderes at ligge indenfor lokalplanens formål og anvendelse.

Særlig landskabelige og geologiske interesser

Garagen er beliggende indenfor et område, som i gældende kommuneplan er markeret med særlige landskabelige og geologiske interesser. Randers Kommune skønner, at garagens placering i tilknytning til enfamiliehuset og beliggenhed på og i forbindelse med eksisterende parkeringsareal, ikke påvirker landskabet og de geologiske interesser i området i væsentlig grad.

Støjbelastede arealer

Ejendommen er udpeget som støjbelastede arealer i kommuneplanen og beliggende i nærhed til Kronjyllands Jagtforeningssskydebane samt Djursland Pistolklub. Garagen ses ikke at være i strid med retningslinjerne for opførelse af bebyggelse på støjbelastede arealer.

Kystnærhedszonen

Generelt skal kystnærhedszonen søges friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed. Det vurderes at garagen ikke forringer kystens naturmæssige, landskabelige eller rekreative værdi. Etablering af garagen 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 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. 7,34 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 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 anlægget 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 27.09.2024

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 17.02.2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 17.03.2025.

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

Annie Bay-Smidt Purkær
Byggesagsbehandler, Landinspektør

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.