



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-P19-115-24

LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til at forlænge opstilling af midlertidig kontorpavillon på matr. nr. 1A Fussingø Hgd., Ålum beliggende Fussingøvej 23, 8920 Randers NV.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af den 04.06.2024 samt forespørgsel fra Naturstyrelsen af den 21.06.2023.

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



Randers Kommune gav landzonetilladelse den 01.06.2022 til opstilling af den midlertidige kontorpavillon i ét år. Pavillonen blev opstillet, som et supplement til de eksisterende kontorbygninger, da behovet for kontor- og personalefaciliteter var blevet forøget i forbindelse med, at Naturstyrelsen havde fået særligt mange sager indenfor skovloven. Hensigten med den midlertidige opstilling var at få afklaret

behovet for flere kontorpladser og sørge for permanente kontorpladser til de nye medarbejdere et andet sted på ejendommen.

Der blev meddelt ibrugtagningstilladelse til pavillonen den 31.10.2022.

Projektering af nye kontorpladser i en tidligere landbrugsbygning (Hestestalden) på Fussingø Avlsgård er under udarbejdelse. Behovet for at opretholde pavillonen i den periode som planlægning og byggeriet foregår er derfor stadig aktuel, og af den grund ønskes opstillingsperioden forlænget med 2 år til den 31.08.2025.

Kontorpavillonen opstilles i et område hvor følgende temaer er udpeget i Kommuneplan 2021:

Naturområder

Placeringen af kontorpavillonen i forlængelse af Naturstyrelsens eksisterende kontorbygning, vurderes ikke at have væsentligt negativ indvirkning på muligheden for at bevare og øge naturområdet, da der er tale om en begrænset opstillingsperiode, og at placeringen er i den kultiverede del af området i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Grøn Danmarkskort – Grøn struktur

Kontorpavillonen vurderes ikke at få væsentlig negativ betydning for Grøn Danmarkskort eller grøn struktur, da der er tale om en midlertidige kontorpavillon der opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Særlige landskabelige og geologiske interesser

Da kontorpavillonen opstilles midlertidigt og i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, vurderes områdets særlige landskabelige og geologiske interesser ikke at blive påvirket væsentligt negativt af den midlertidige opstilling.

Værdifulde kulturmiljøer

Pavillonen placeres i haven bag ved den tidligere forpagterbolig, så den vil syne mindst muligt for besøgende ved Slottet og parkeringspladsen. Derved vurderes, at der er taget mest muligt hensyn til de værdifulde kulturmiljøer. Der er samtidig lagt vægt på, at der er tale om en midlertidig kontorpavillon.

Lavbunde og mulige vådområder

Opstilling af kontorpavillonen vurderes ikke at få væsentlig negativ betydning for udvikling og genskabning af naturen, da der er tale om en midlertidig opstilling.

Kontorpavillonen er placeret indenfor følgende registeret naturbeskyttelseslinjer og fredninger:

Skovbyggelinje

Kontorpavillonen opstilles under 300 m fra skoven i umiddelbar nærhed af den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 (Skovbyggelinjen) er, at sikre skovens værdi som landskabelement og bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Det er kommunens vurdering, at skovbrynets værdi som levested for plante- og dyrelivet ikke påvirkes og at skovens værdi som landskabselement på det specifikke sted ikke forringes. Der er samtidig lagt vægt på, at der er tale om en midlertidig opstilling.

Søbeskyttelseslinje

Randers Kommune har d. 04.10.2023 meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinjen) til opstilling af den midlertidig kontorpavillon indtil den 31.08.2025 på vilkår af:

- Kontorpavillonen er opstillet i en midlertidig periode. Seneste dato for fjernelse er den 31. august 2025.
- Opstår der behov for at forlænge opstillingen af den ansøgte pavillon, anser kommunen det for at være en permanent opstilling af den ansøgte kontorbygning. Der skal indsendes en ny ansøgning til den permanente opstilling, hvor det ansøgte, skal vurderes på ny. Da praksis er restriktiv, skal I ikke forvente at få dispensation til dette.
- Bevoksningen vest for kontorpavillonen bevares, så pavillonen ikke kan ses fra parken.

Fredningsnævnets afgørelse af 7. marts 1956 om fredning af arealer ved Fussingø
Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse d. 28. februar 2022 med repræsentanter fra Naturstyrelsen, Randers Kommune (Naturafdelingen) samt Danmarks Naturfredningsforening Randers.

Fredningsnævnet traf afgørelse om at projektet ikke krævede Fredningsnævnets dispensation eftersom den ansøgte placering af pavillonen alene er omfattet af fredningens pkt. 9 om jagtretten.

Samlet set er det vurderet, at forlængelse af kontorpavillonens opstillingsperioden 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 er beliggende i et Natura 2000-område nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, samt Skravad.

Det ansøgte er beliggende i en have omkring forpagterboligen som er offentlig tilgængelig. Placeringen af den midlertidige kontorpavillon til de to nærmeste kortlagte habitatnaturtyper er ca. 70 meter fra Søndermade sø og ca. 75 meter fra en brunvandet sø. Søndermade sø er udpeget som habitatnaturtypen Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller vandaks (3150) og den brunvandede sø er kortlagt som Brunvandede søer og vandhuller (3160), der begge er en del af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Både ud fra afstanden og karakteren af det ansøgte til kortlagt habitatnatur 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.

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 ligger ca. 230 meter fra Fussing Sø der efter Randers Kommunes kendskab kan være yngle- eller rasteområde for følgende bilag IV-dyrearter:

- Arter af flagermus
- Odder

Ifølge databasen Arter.dk er der ligeledes observeret Stor Vandsalamander ca. 80 meter nordvest fra det ansøgte.

Flagermusenes yngle- og rasteområder vurderes ikke at blive ødelagt og ændringen vurderes heller ikke at påvirke flagermusene negativt, da bevoksningen der skal fælles er buske og ikke træer.

Oddernes og Stor Vandsalamanders yngle- og rasteplads vurderes heller ikke at blive påvirket negativt, da der er tale om et område med offentlig tilgang, hvor der allerede er menneskelige forstyrrelser.

Samlet set vurderes projektet 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 pavillonen udføres som:

- Beskrevet i ansøgningen af den 4. juni 2023 incl. bilag
- Opfylder vilkårene i dispensation fra søbeskyttelseslinjen dateret 26.04.2022.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 10.07.2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 07.08.2024.

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.

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

Annette Kaiser Sørensen

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.