



Til Adressat

Randers Kommune  
Byggesag og BBR  
Odinsgade 7  
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk  
www.randers.dk

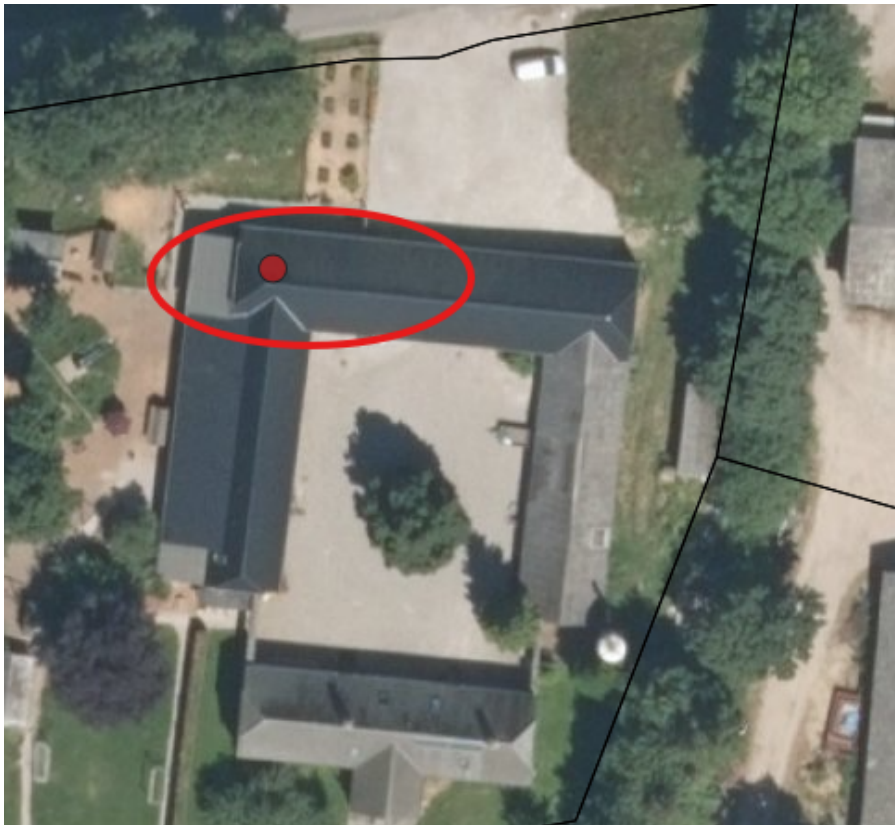
Dato: 13-01-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-9-24

## LANDZONETILLADELSE

Du får hermed lovliggørende landzonetilladelse til anvendelsesændring af del af eksisterende udhusbygning til skolefritidsordning samt lovliggørelse af garderobe tilbygning på 34 m<sup>2</sup> på matr.nr. 14A Knejsted By, Ø. Tørslev beliggende Borbergade 2, 8970 Havndal.

### *Det ansøgte projekt:*

Eksisterende institution Knejsted Børnehus har udvidet institutionen med 100 m<sup>2</sup> skolefritidsordning indrettet i en del af eksisterende udhus (tidligere landbrugsbygning). Der er desuden opført en garderobe tilbygning på 34 m<sup>2</sup> i det nordvestlige hjørne af bebyggelsen.



Det er oplyst institutionen er godkendt til 50 børn fordelt på børnehave og skolefritidsordning. Det er oplyst at institutionens åbningstider er mandag - torsdag kl. 6.30-17.00 og fredag kl. 6.30-15.30.

### **Begrundelse og hjemmel**

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 05-01-2024 samt supplerende oplysninger modtaget 11-11-2024, 15-11-2024 og 18-12-2024.

Der foretaget naboorientering jf. Planlovens § 35, stk. 4 og kommunen har ikke modtaget nogen bemærkninger til sagen.

### **Kommunens vurdering:**

Ejendommen er i kommuneplan 2021 omfattet af rammeområde 5.24.BE.1 – Knejsted, som angiver områdets anvendelse til bolig- og erhvervsformål samt institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål. Tilladelse til udvidelse af eksisterende tilfaldte erhverv betragtes at være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Tilladelse til udvidelse af eksisterende institution i eksisterende bygningsmasse ses desuden i overensstemmelse med praksis på området.

### *Kystnærhedszonen:*

Ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen, med en afstand på ca. 2,5 km til Randers Fjord. Udnyttelse af de eksisterende bygninger indenfor de nuværende bygningsmæssige rammer kan ske uden at tilsidesætte de nationale kystinteresser. I området ud til kysten er der bymæssigbebyggelse, åbne marker samt beplantede arealer med skovvækst. Tilbygningen vurderes med sin placering og omfang ikke at påvirke kystlandskabet i væsentlig grad.

Byggeriet er i kommuneplanen ikke omfattet af yderligere landskabelige, natur- og kulturmæssige udpegninger. Det vurderes således, 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. 2,4 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 ansøgte udføres som beskrevet i ansøgning af 05-01-2024 samt supplerende oplysninger modtaget 11-11-2024, 15-11-2024 og 18-12-2024.

### **Offentliggørelse og udnyttelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 13-01-2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 10-02-2025.

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](mailto:landzone@randers.dk)

**Behandling af persondata**

Du kan læse mere her om [Randers Kommunes behandling af dine persondata](#).

Med venlig hilsen

Mads Gramstrup Langberg

## 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.