



Til Adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 29-10-2024 /Journalnummer: 01.03.03-P19-119-24

LANDZONETILLADELSE

Der meddeles landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus 163 m² med integreret udhus 24 m² og integrerede garager 54 m², samt fritliggende udhus 96 m² på ejendommen:

Matr. nr. 10D Asferg By, Asferg
Ejstrupvej 30, 8990 Fårup

Projektet, begrundelse og hjemmel

Enfamiliehuset og udhuset er placeret i en L-form, med afstand mellem bygningerne. Bygningerne opføres 14 m fra den eksisterende bebyggelse, som forudsættes nedrevet (se vilkår).





Landejendommen er beliggende nord for Ejstrupvej, mellem Ejstrup og Asferg. Iflg. Kommuneplan 2021 er der et ønske om skovrejsning i området, og ejendommen er ydermere registreret med følgende udpegninger: *Skybrud oversvømmelsesrisiko*, samt *lavbund om mulige vådområder*.

Oversvømmelsesrisikoen og lavbundarealet er registreret vest for bebyggelsen, i forbindelse med en eksisterende sø, der er udlagt som § 3 beskyttet natur (søen har også følgende udpegninger i Kommuneplan 2021: *Naturområder*, *Grøn Danmarkskort* og *Grøn struktur*).

Eftersom bebyggelsen er placeret med afstand til ovennævnte konflikter, og på en del af grunden, der i forvejen er kultiveret, vurderes projektet ikke at være i konflikt med Kommuneplan 2021 eller § 3 beskyttet natur.

Området som ejendommen er beliggende i, er til orientering udlagt som følsomt indvindingsområde, med særlige drikkevandsinteresser.

Med grundlag i ovenstående, vurderes det at projektet kan tillades, fordi det er i overensstemmelse med de hensyn der skal varetages i administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

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

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 06.07.2024.

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 vurdere, 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. 3,5 km til Natura 2000-område. nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk.

Både ud fra afstanden og karakteren af det ansøgte vurderes det ikke 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.

Søen vest for bebyggelsen kan efter Randers Kommunes kendskab kan være yngle- eller rasteområde for følgende bilag IV-dyrearter:

- Skrubtudse
- Lille vandsalamander

Eftersom bebyggelsen er placeret med afstand til søen, og på den del af grunden der fremstår kultiveret i forvejen, vurderes projektet ikke at påvirke eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arterne.

Vilkår

Det forudsættes, at projektet udføres som beskrevet i ansøgningen 06.07.2024, herunder eks. at den eksisterende bebyggelse nedrives.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 29.10.2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 26.11.2024. Du vil få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

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. Hvis du ønsker jordvarmeanlæg eller etablering af tank til spildevand, kræver det særskilte tilladelser.

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

Mie Lise Bech

Arkitekt MAA, bygge- og landzonesagsbehandler

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.