



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

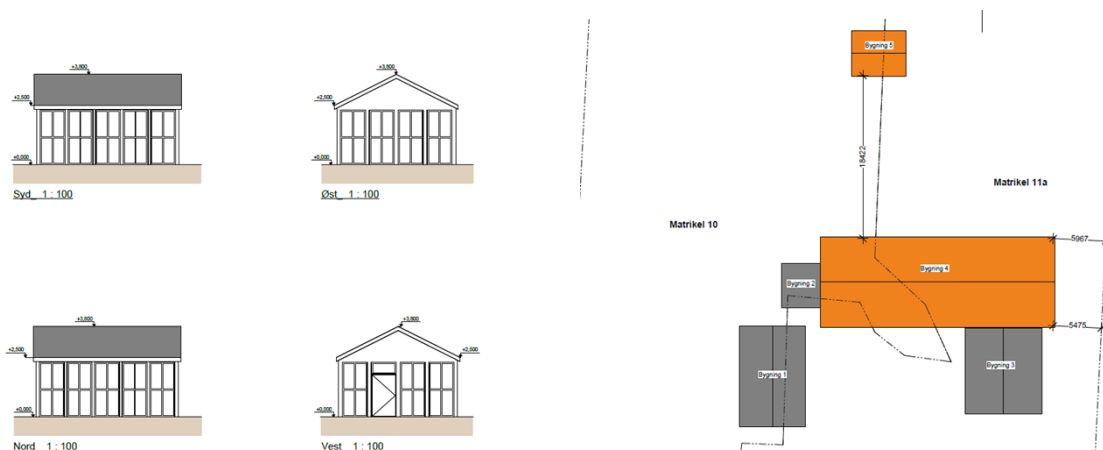
Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 03-02-2026 / Journalnummer: 01.03.03-P19-174-25

LANDZONETILLADELSE

Du får hermed en lovliggørende landzonetilladelse til den fritliggende udestue på 30 m² på matr. nr. 11A Svinding By, Ålum beliggende Søholmene 11, 8920 Randers NV.

Det ansøgte projekt



Der er søgt om landzonetilladelse til at lovliggøre en fritliggende udestue med en længde på 6 meter og en bredde på 5 m. Den fritliggende udestue er placeret mod nord, ud mod en mark. Den fritliggende udestue har en afstand på 18,422 meter til den primære bebyggelse på grunden, udestuen placeres dermed i tilknytning til enfamiliehuset.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af d. 05-11-2025.

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

Dette skyldes at den fritliggende udestue ligger på den anden side af enfamiliehuset. Det vurderes derfor, at udestuen hverken vil være synlig fra naboernes boliger eller medføre skygge- eller indbliksgener

Det er vurderet, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Skovbyggelinje

Ejendommen er beliggende indenfor en skovbyggelinje. Hovedformålet med beskyttelseslinjen er at sikre skovens værdi som landskabselement og at opretholde skovbrynene som levesteder for plante- og dyrelivet. I forhold til skovens værdi som et landskabs element vurderes det at, denne ikke vil forringes, da udestuen er placeret i udkanten af skovbyggelinjen. Og i tilknytning til allerede eksisterende og lovligt byggeri, og da der ude fra vejen og ind til ejendommen er høj beplantning i form af træer, som skærmer for den fritliggende udestue. I forhold til at opretholde skovbrynene som levesteder for plante og dyreliv, vurderes det at dette vil påvirkes i væsentlig negativ grad. Da placeringen er i tilknytning til enfamiliehuset og med en afstand på cirka 300 meter til selve skoven

Værdifulde kulturmiljøer

Ejendommen er omfattet af et kulturmiljø, hvori det i Randers kommuneplan er beskrevet, at indenfor kulturmiljøet skal de bærende værdier inden for kulturhistorie, arkitektur og integritet indtænkes som ressource i forbindelse med byggeri og omdannelse. Byggeri, anlæg og andre indgreb bør indpasses og tage hensyn til kulturmiljøets værdier.

Kulturmiljøet i Svinding har fokus på bevarelsen af fortænet midt i byen og det at byen er omgivet af skovarealet deromkring.

Det vurderes ikke at det etablerede byggeri påvirker kulturmiljøet negativt.

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. 677 m 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 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.

Vilkår

Det forudsættes, at det søgte er udført som beskrevet i ansøgningen af d. 05-11-2025.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 03-02-2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 03-03-2026.

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. Denne er allerede søgt og vil kunne gives umiddelbart efter klagefristens udløb på landzonetilladelsen såfremt der ikke kommer klager.

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

Christian Overvad Nielsen

Klagevejledning

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, Planlovens § 58 stk. 1 nr. 1
(Landzonetilladelser)

Hvilke forhold kan påklages?

Såfremt du ønsker at påklage den følgende afgørelse vedrørende Landzonetilladelse, har du mulighed for at klage over afgørelsens materielle indhold samt lovligheden af afgørelsen. Dette betyder at der kan klages over eksempelvis:

- Afgørelsens lovlighed, herunder om afgørelsen er truffet i overensstemmelse med planlovens regler
- Eventuelle vilkår, som er tilknyttet til tilladelsen
- Proceduren for afgørelsens tilvejebringelse, herunder om der er sket korrekt høring af parter mv.

Klagemyndighed

Når du indgiver din klage, skal den indgives til Planklagenævnet. Klagen skal indgives via Planklagenævnets klageportal. Klageportalen kan tilgås via [planklagenævnets](#) hjemmeside.

Klagefrist

Klage over denne afgørelse skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsestidspunktet.

Fristen oprinder på klagefristens sidste dag ved kontortids ophør. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges fristen til næstkommende hverdag.

Fritagelse for brug af klageportalen?

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Randers Kommune. Randers Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter om du kan blive fritaget for brug deraf.

Anmodningen kan sendes på mail til miljoegteknik@randers.dk og skal stiles *Til Byggesag & BBR*. Eller den kan indleveres skriftligt på brev til *Randers Kommune, Odinsgade 7, 8900 Randers C, Att.: Byggesag & BBR*.

Gebyr

I forbindelse med din klage vil du blive opkrævet et gebyr. Dette gebyr tilbagebetales, såfremt du får medhold i din klage.

Opsættende virkning

En klage har ikke opsættende virkning og udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da planklagenævnet kan ændre eller ophæve afgørelsen.

Domstolsprøvelse

Planklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene.

En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter at nævnets afgørelse er meddelt. Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil der falder dom hos byretten.

Randers Kommune