



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

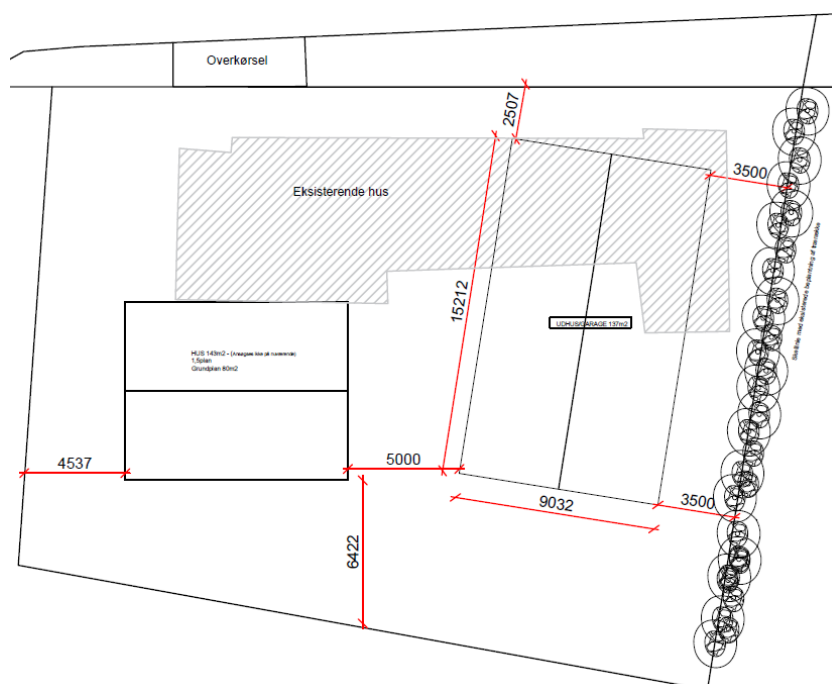
Dato: 08-05-2024 /Journalnummer: 01.03.03-P19-10-24

LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre garage (BBR nr. 4) på 137m² på matr.nr. 31A Over Fussing By, Ø. Bjerregrav beliggende Over Fussingvej 41, 8920 Randers NV.

Det ansøgte projekt

Der er søgt om opførelse af en ny garage på 137m². Det eksisterende enfamiliehus, carport og udhus nedrives forud for opførelsen af ny garage. Fremtidigt opføres nyt enfamiliehus på ejendommen som indtegnet på nedenstående tegning.



Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 14-01-2024.

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

Kommuneplan 2021

Den ansøgte garage er placeret indenfor landsbyafgrænsningen og indenfor kommuneplanramme 4.02.B.14 – 'Over Fusing'. Områdets anvendelse er angivet til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, fællesanlæg og institutioner til dækning af bydelens behov. Den aktuelle garage vurderes ikke at være i konflikt med kommuneplanens udpegninger og opføres indenfor landsbyafgrænsningen.

Politisk behandling

Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en garage på 137m² har været i politisk behandling i Byrådet d. 29-04-2024, pkt. nr. 163. Udvalget har besluttet at meddele tilladelse til landzonetilladelsen om opførelse af garagen på 137m².

Vurdering

Planloven har til formål at forene samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen med hensyn til natur, miljø og gode rammer for vækst og udvikling.

I det ansøgte projekt nedrives 141m² bebyggelse i dårlig forfatning og erstattes med ny garage med tilsvarende omfang, der placeres hensigtsmæssigt på ejendommen, så der fremtidigt kan opføres et passende enfamiliehus til. Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at garagen opføres i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme og indenfor landsbyafgrænsningen for Over Fusing. Der er sammenligneligt byggeri i landsbyen i forvejen. Den ansøgte garage vurderes at være en hensigtsmæssig erstatning for ældre bebyggelse centralt placeret i landsbyen.

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 udpegnings- 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. 0,3km 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.

Samlet set vurderes byggeriet 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 14-01-2024.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 08-01-2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 05-06-2024.

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.

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

Janni Nesager Toft Mikkelsen
Byggesags- 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.