



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

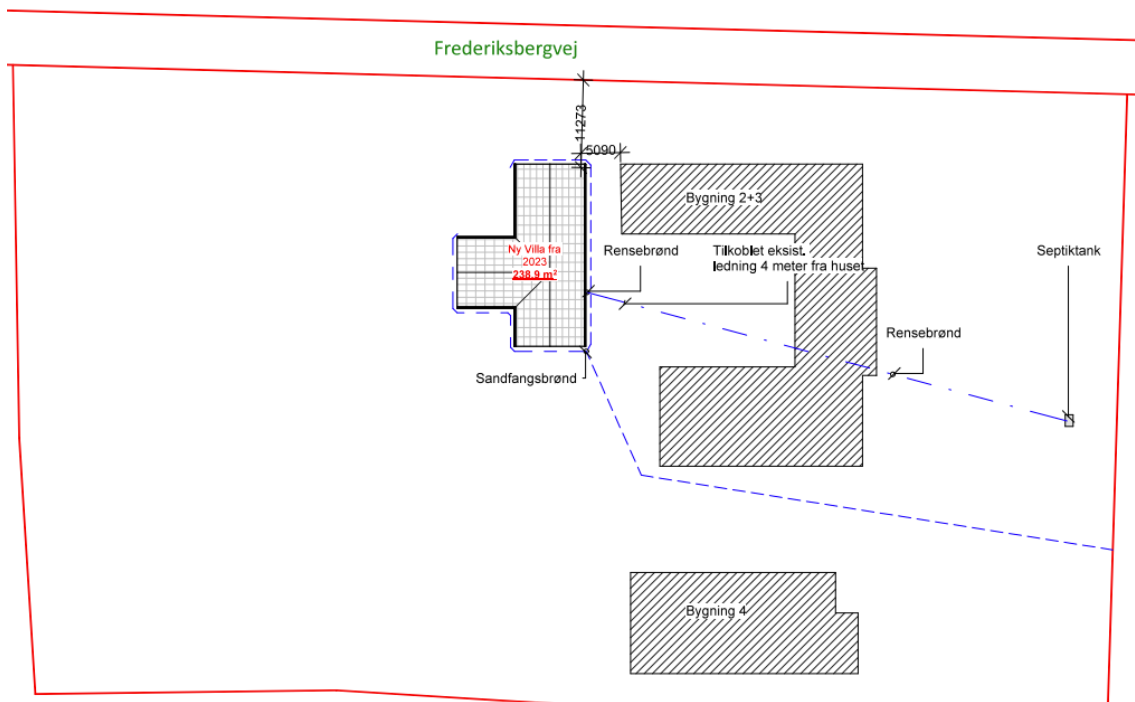
Dato: 01-12-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-126-25

LOVLIGGØRENDE LANDZONETILLADELSE

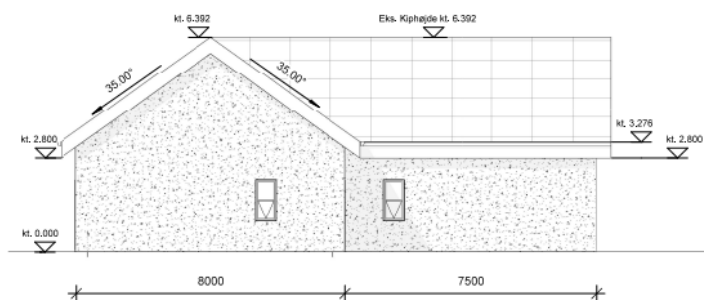
Randers Kommune meddeler hermed lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus på 240 m² på matr.nr. 11e Gjerlev By, Gjerlev beliggende Frederiksbergvej 47, 8983 Gjerlev J.

Det ansøgte projekt

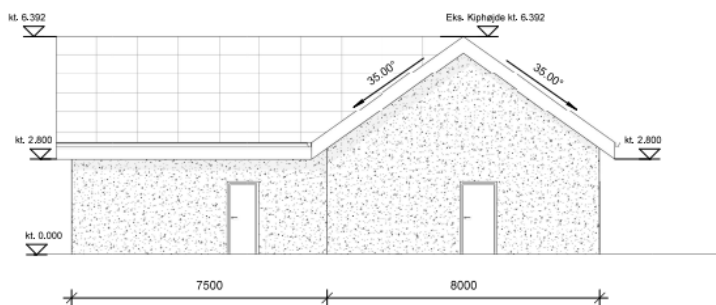
Det ansøgte enfamiliehus er opført i 2023 efter at det gamle stuehus på ejendommen er nedrevet. Det nye enfamiliehus er opført, hvor det tidligere stuehus var placeret. Enfamiliehuset har et areal på 240 m² og har en maksimal højde på cirka 6,4 m. Enfamiliehuset fremstår med hvid facadepuds og et saddeltag med eternit.



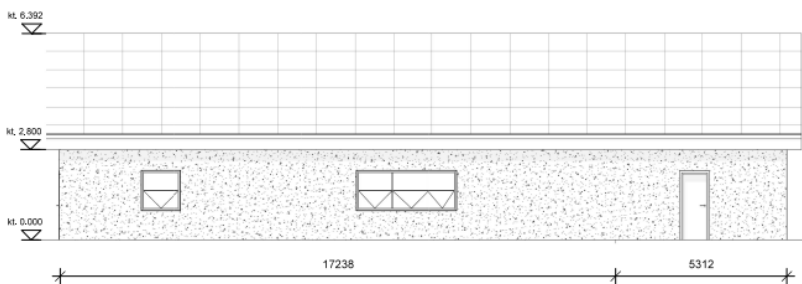
Billede 1 Situationsplan



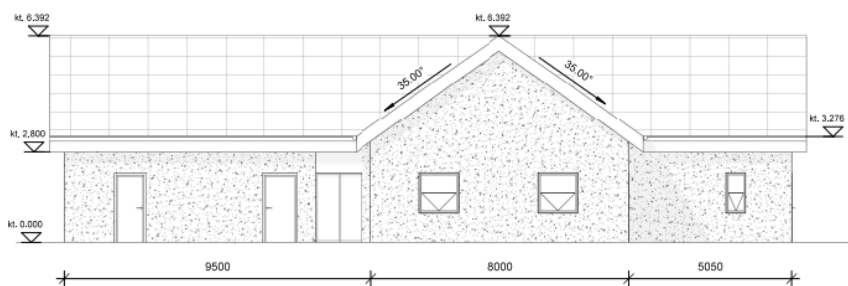
Billede 2 Opstalt nord



Billede 3 Opstalt syd



Billede 4 Opstalt øst



Billede 5 Opstalt vest

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget den 9. september 2025 og supplerende oplysninger modtaget den 10. november 2025.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne iht. Planlovens § 35, stk. 5.

Ejendommen er beliggende i det åbne land og er ikke omfattet af en lokalplan eller kommuneplanrammens rammebestemmelser.

Arealet er i kommuneplanen udlagt til særligt værdifulde landbrugsområder, særlige landskabelige interesser og uønsket skovrejsning.

Opførelsen af et nyt enfamiliehus på ejendommen, der ikke længere er en landbrugs-ejendom, og som placeres samme sted som det tidligere stuehus, vurderes ikke at have en negativ påvirkning på ovenstående udpegninger.

Ejendommen er ikke længere underlagt landbrugspligt, og opførelsen af enfamiliehuset vil ikke medføre en forringelse af de jordbrugsmæssige interesser i området. Da enfamiliehuset genopføres inden for omtrent det tidligere bebyggede areal, og da ejendommen allerede er udtaget af landbrugsdrift, vurderes det, at projektet ikke vil påvirke udpegningen negativt.

I forhold til de særlige landskabelige interesser vurderes det, at opførelsen af enfamiliehuset ikke vil medføre væsentlige ændringer i landskabets karakter. Da enfamiliehuset genopføres på samme placering som det tidligere hus, vil den visuelle påvirkning være minimal.

Endelig vurderes det, at opførelsen af enfamiliehuset ikke vil påvirke udpegningen som område med uønsket skovrejsning. Projektet indebærer ikke skovrejsning eller ændringer i arealanvendelsen, og ejendommen forbliver friholdt for skovtilplantning.

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 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. 3,2 km til Natura 2000-område nr. 223 Kastbjerg Ådal.

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 søgte udføres som beskrevet i ansøgningen modtaget den 9. september 2025 og supplerende oplysninger modtaget den 10. november 2025.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 1. december 2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 29. december 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 lovliggørende 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

Mikkel Thye

Bygningskonstruktør

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.