



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 19-01-2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-157-25

LANDZONETILLADELSE

Du får hermed lovliggørende landzonetilladelse til garage på 110 m² samt landzonetilladelse til hævet opholdsareal på 33 m² med trappe til terræn på 3,5 m² på matr.nr. 2b Stånum By, Krstrup beliggende Clausholmvej 120, 8960 Randers SØ.



Luftfoto fra 2025 der viser garage fra 2023/2024 ved det vestlige naboskel samt placering af nyt opholdsareal ved boligens østlige gavl.

Det ansøgte projekt

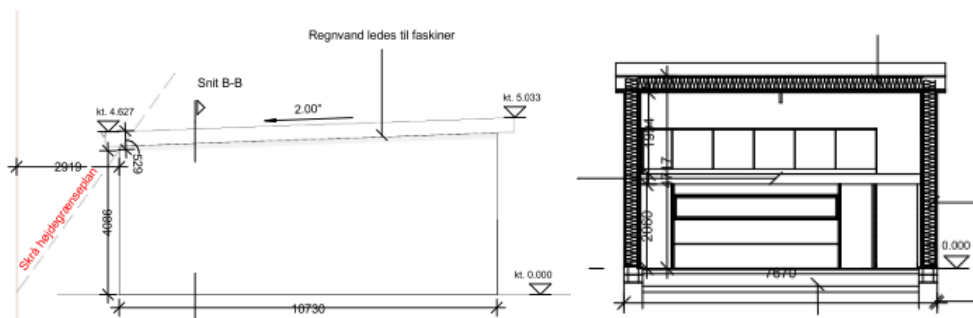
Garagen på 110 m² er påbegyndt i 2023 og færdigopført i 2024. Garagen erstatter en tidligere tiloversbleven landbrugsbygning på 66 m², som fjernet fra ejendommen i 2023 (BBR nr. 6). Den nye garage er opført med et bebygget areal på 82 m² og et indskudt dæk på 28 m².

Der er endvidere i 2024/2025 nedrevet fire tiloversblevne landbrugsbygninger med et samlet areal på ca. 370 m², jf. BBR. Ejendommens landbrugsstatus blev ophævet den 19.06.2023 som følge af matrikulær forandring. På ejendommen er der herefter bevaret 337 m² tiloversblevne landbrugsbygninger, mens et drivhus til privat brug vil blive fjernet.

Nedrivning af tidligere driftsbygninger m.v. på en ejendom kan efter omstændighederne og i et vist omfang indgå i den konkrete vurdering af, om der kan meddeles tilladelse til opførelse af nyt byggeri i landzone. I denne vurdering indgår bl.a., om der er en sammenhæng mellem den nedrevne bebyggelse og den nyopførte bygning. Det er en betingelse, at der ansøges om genopførelse af en bygning med omtrent samme placering, størrelse og anvendelse, for at nedrivning kan tillægges vægt ved vurderingen af en landzonetilladelse.

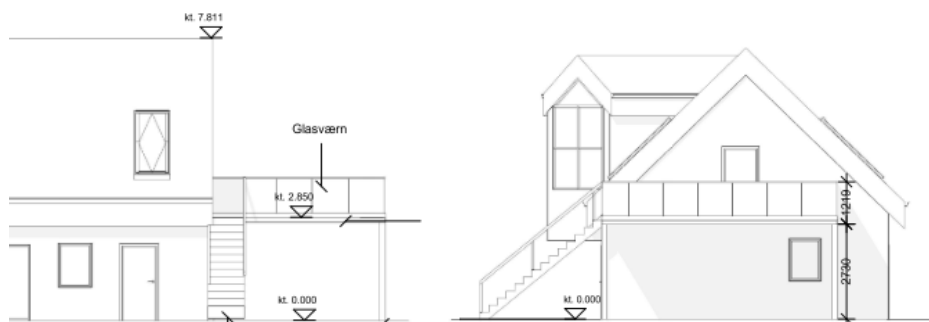
Det vurderes i den konkrete sag, at der foreligger sådanne særlige omstændigheder, at der kan meddeles landzonetilladelse til opførelse af en garage på 110 m² til privat formål. Der er lagt vægt på, at den nye garage er opført i omtrent samme fodaftryk som den tidligere tiloversblevne landbrugsbygning, og at bygningens anvendelse og omfang er sammenlignelig med det, der sædvanligvis kan meddeles tilladelse til i landzone til privat formål. Det følger af Planklagenævnets praksis, at der som udgangspunkt kan meddeles tilladelse til opførelse af op til 100 m² byggeri til privat formål.

Der er endvidere tillagt væsentlig betydning, at der i året efter opførelsen af garagen er nedrevet og fjernet ca. 370 m² tiloversblevne landbrugsbygninger, således at der samlet i perioden 2023–2025 er fjernet i alt ca. 436 m² bebyggelse, jf. BBR.



Facadetegning (syd) samt snittegning (B-B) af garage fra 2024.

Det ansøgte projekt omfatter endvidere etablering af et hævet opholdsareal i tilknytning til enfamiliehuset. Opholdsarealet ønskes placeret ved boligens østlige gavl med direkte adgang fra tagetagen samt med udvendig trappe til terræn. Det hævede opholdsareal har et areal på 33 m², mens den tilhørende trappe udgør 3,5 m².



Facadetegning af opholdsareal set fra syd og øst.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 19.10.2025 samt tegningsmateriale af 06.01.2026.

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

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. 4,9 km til Natura 2000-område nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov.

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 af 19.10.2025 og tegningsmateriale af 06.01.2026.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 20.01.2026

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 17.02.2026.

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.

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

Annie Bay-Smidt Purkær

Bygge, - og landzonesagsbehandler, Landinspektør

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