



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C
Telefon +45 8915 5100
www.randers.dk

Dato: 15.09.2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-125-26

LOVLIGGØRENDE LANDZONETILLADELSE

Du får hermed lovliggørende landzonetilladelse til ombygning af garage til carport med integreret udhus på 73 m² på matr.nr. 6u Tebbestrup By, Haslund beliggende Kallehavevej 50, 8940 Randers SV.

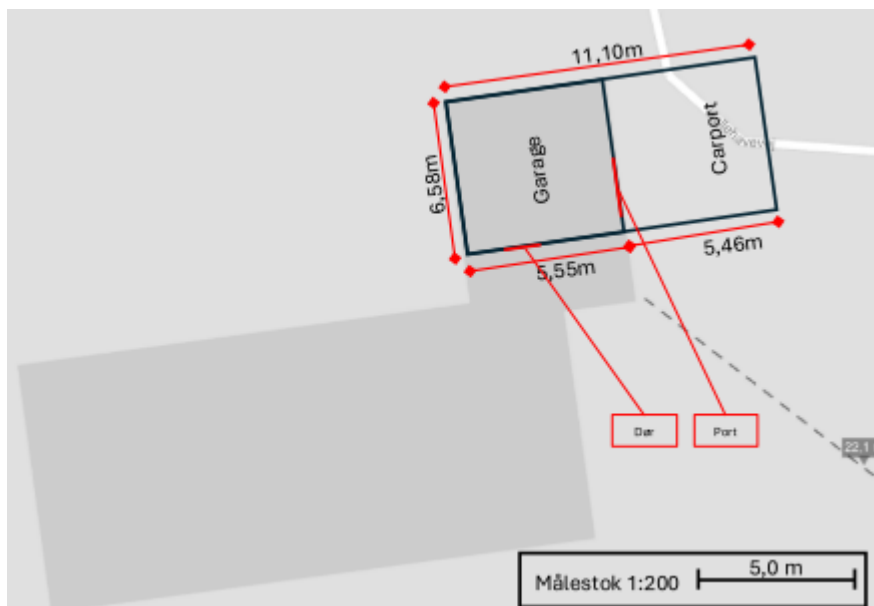


Luftfoto fra sommer 2026, med rød markering af carport med integreret udhus.

Det ansøgte projekt

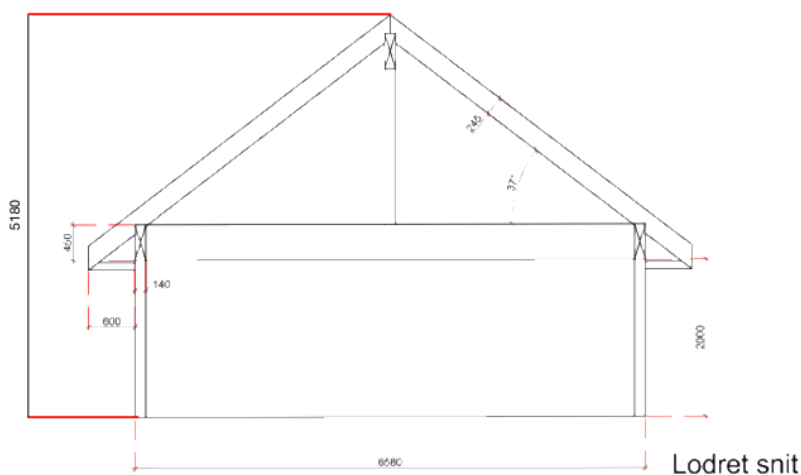
På ejendommen er i dag opført carport med integreret udhus på 73 m² fra 1970/2026, et drivhus på 9 m² fra 2006, (flyttet i 2025) samt to udhuse (skurvogne) på hhv. 24 m² og 22 m² fra ca. 1989 i tilknytning til enfamiliehuset. Enfamiliehuset er opført med kælder samt udnyttelige tagetage og symmetrisk sadeltag.

Den tidligere garage, i dag udhus, er opført sammen med boligen i 1970 og ombygget i 2026. Ombygningen omfatter tilbygning af carport samt ændring af tagkonstruktionen fra fladt tag med lille hældning til symmetrisk sadeltag. Derudover er integreret overdækning på ca. 10 m² mellem bolig og tidligere garage fjernet.



Plantegning af den nye bygning, hvor garage er ændret til udhus/værksted.

Loftsrum er ikke udnytteligt. Der etableres ikke gulv, etageadskillelse eller fast adgang



Snittegning af den nye bygning, som er opført med symmetrisk sadeltag uden udnytteligt loftrum.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 08.06.2026.

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

Bygningen er beliggende i område udpeget som bevaringsværdigt landskab og område med særlige geologiske interesser. Det er kommunens vurdering, at projektet efter sin udformning og placering ikke indebærer en planlægningsmæssigt

relevant ændring af ejendommens anvendelse og ikke forringer områdets landskabelige eller geologiske værdier. Tilbygningen ændrer ikke terrænforholdene i væsentligt omfang og berører ikke karakteristiske geologiske formationer, og bebyggelsen vil fremstå som en naturlig del af det eksisterende ankomstareal uden øget visuel dominans i det bevaringsværdige landskab.

Der lægges vægt på, at om- og tilbygningen sker i direkte tilknytning til boligen, og at byggeriet opføres med symmetrisk sadeltag, således at garagen visuelt fremstår som en samlet helhed med boligen og indpasses i det eksisterende gårdmiljø.

I forbindelse med lovliggørelsen fastsættes vilkår om, at den ene af de to udhuse (skurvogne) nedrives eller fjernes fra ejendommen. Herved fjernes samlet i alt ca. 32 m² sekundær bebyggelse i forbindelse med ombygning og lovliggørelse.

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. 2,7 km til 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 08.06.2026
- bygningens loftrum er u-udnyttelig
- et af de to udhuse (skurvogne) på hhv. 22 eller 24 m² skal nedrives eller fjernes,

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 15.09.2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 13.10.2026.

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.

Det bemærkes, at ejer er ansvarlig i forhold til eventuel strid med servitutter.

Henvendelse om dette brev kan ske til undertegnede på e-mail
Annie.Purkaer@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
(Landzoneafgørelser)

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 miljoeogteknik@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 opsættende virkning, hvilket betyder, at en landzonetilladelse ikke må udnyttes, førend Planklagenævnet har taget stilling til en eventuel klage.

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