



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

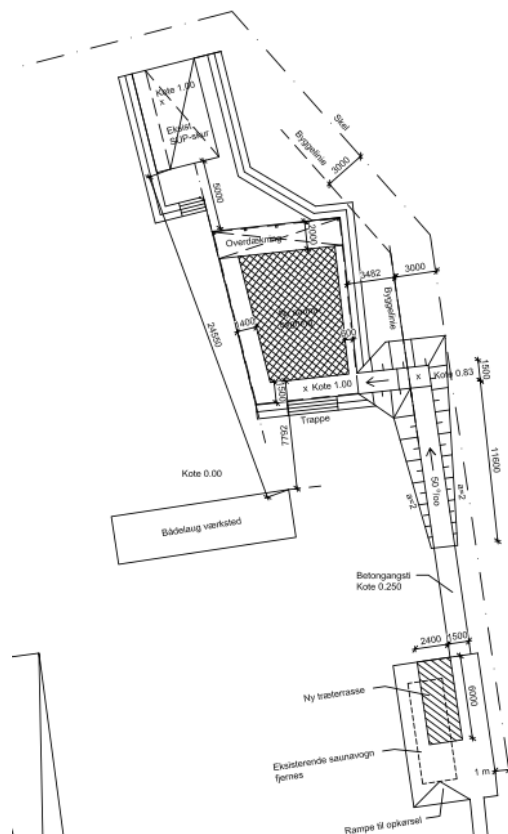
Dato: 29-08-2025 / Journalnummer: 01.03.03-P19-90-25

LANDZONETILLADELSE

Randers Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at opføre et saunahus på 58 m² med et overdækket areal på 18 m² og et hævet opholdsareal på 14 m² på matr. nr. 5fo Dronningborg Hgd., Dronningborg beliggende Fjordvej 31, 8930 Randers NØ.

Det ansøgte projekt

Der er søgt om tilladelse til at opføre et saunahus på 58 m² ved Dronningborg Bådelaug. Saunahuset skal udover sauna indeholde omklædningsrum, to udendørs ni-cher til omklædning med bruser samt depot- og teknikrum til saunaen. Derudover opføres der et overdækket areal på 18 m² samt et hævet opholdsareal på 14 m².



Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget d. 3. juli 2025 og supplerende oplysninger modtaget d. 15. august 2025.

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

Det ansøgte er beliggende i et område der er omfattet kommuneplanramme 1.08.R.1 – Dronningborg bådleje. Af rammebestemmelserne fremgår det at der kan anlægges bygninger med tilknytning til lystbådehavnen.

Desuden er arealet i kommuneplanen udlagt til bevaringsværdigt landskab, grøn struktur, lavbund og mulige vådområder, kystnærhedszone samt skovbyggelinje.

Byggeriets størrelse, placering og anvendelse taget i betragtning, vurderes saunaeen ikke at være i strid med retningslinjerne vedr. bevaringsværdigt landskab, grøn struktur eller lavbund og mulige vådområder.

Byggeriet vurderes ligeledes at være af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområder.

Det er vurderet, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med både kommuneplanramme 1.08.R.1 samt de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Opførelse af byggeri inden for skovbyggelinjen

Kommunen har vurderet ansøgningen om landzonetilladelse til opførelse af sauna-bygningen og det hævdede opholdsareal inden for skovbyggelinjen i henhold til planlovens § 35, stk. 1, og naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

Det ansøgte byggeri er beliggende i et område, der allerede bærer præg af aktivitet og anlæg, og vurderes ikke at påvirke den landskabelige oplevelse eller den økologiske funktionalitet af skovbrynet væsentligt. Der er ikke væsentlig bebyggelse mellem skovbrynet og det ansøgte, men området fremstår som et aktivt landskabselement med eksisterende anlæg og aktiviteter.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, er byggeriet undtaget fra forbuddet mod opførelse af byggeri inden for skovbyggelinjen, da der er meddelt landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Bestemmelsen indebærer, at der ikke kræves dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 til det ansøgte byggeri, når der er meddelt landzonetilladelse, og kommunen har vurderet, at hensynet til natur og landskab, herunder skoven som landskabselement og arealer langs skoven som levested for planter og dyr, er tilstrækkeligt varetaget.

Formålet med skovbyggelinjen er at sikre skovens værdi som landskabselement og opretholde skovbryn som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Kommunen har vurderet, at det ansøgte byggeri ikke vil medføre væsentlige negative konsekvenser for disse hensyn, da området allerede er præget af eksisterende aktivitet og an-

læg. Kommunen har endvidere vurderet, at det ansøgte byggeri opfylder kravene til placering og udformning, således at det ikke skæmmes landskabet eller forringer skovens funktion som levested for plante- og dyrelivet.

EU's Habitatdirektiv

I henhold til §§ 4, 5 og 7 i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26.11.2016 - planhabitatbekendtgørelsen) skal kommunen i forbindelse med administrationen af planlovens § 35 foretage en vurdering af, om det ansøgte kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt (i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter)
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på EU-habitatdirektivets bilag IV
- beskadige plantearter, der er optaget på EU-habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000-områder

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område, men med en afstand på ca. 7,5 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. Der er registreret forekomster af odder lige udenfor Dronningborg Bådelaug. Området er allerede forstyrret og det ansøgte vil ikke forværre dette.

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 d. 3. juli 2025 og supplerende oplysninger modtaget d. 15. august 2025, samt at den midlertidige saunavogn fjernes.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 29. august 2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 26. september 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 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.