



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 18-03-2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-33-26

TIDSBEGRÆNSET LANDZONETILLADELSE

Du får hermed tidsbegrænset landzonetilladelse til beboelsespavilloner på i alt 70 m² på matr.nr. 6b Sønderbæk By, Sønderbæk beliggende Nørbækvej 12, 8920 Randers NV.



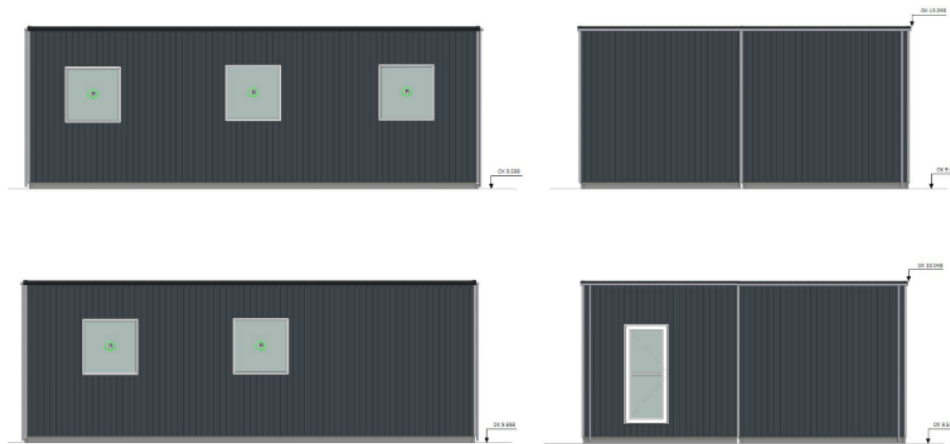
Oversigtskort for ejendommen med placering af midlertidigbeboelse og nyt stuehus under opførelse

Det ansøgte projekt

I 2023 blev der meddelt landzonetilladelse samt byggetilladelse til opsætning af en enkelt beboelsespavillon på 35 m². Der blev samtidig meddelt midlertidig ibrugtagningstilladelse til pavillonen den 20.06.2023 med vilkår om, at anvendelsen skulle ophøre senest den 01.05.2024.

I 2024 gør ansøger kommunen opmærksom på, at der på ejendommen var opstillet yderligere et beboelsesmodul. Den midlertidige beboelse udgjorde herefter samlet 70 m².

På den baggrund blev der den 08.05.2024 meddelt en ny tidsbegrænset landzonetilladelse med vilkår om, at beboelsespavillonerne skal være fjernet senest den 01.05.2026.



Facadetegning af beboelsespavilloner på samlet 70 m²

Der er på ejendommen meddelt byggetilladelse til opførelse af nyt stuehus og udhus den 06.01.2022. Byggeriet er registreret påbegyndt henholdsvis den 07.04.2022 og den 22.10.2022 og er fortsat under opførelse pr. medio marts 2026.

Ejendommen er en landbrugsejendom med bopælspligt, jf. landbrugsloven.

Der er på den baggrund fremsendt ansøgning om lovliggørelse af den eksisterende midlertidige beboelse samt ansøgning om fortsat beboelse i beboelsespavilloner med et samlet areal på 70 m².

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 15.03.2026.

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

Byggeloven og planloven om midlertidig flytbare konstruktioner

I henhold til BR18 § 287, stk. 2, kan midlertidige, flytbare pavilloner opstilles i tilknytning til eksisterende byggeri i op til 5 år, f.eks. i forbindelse med renovering eller genhusning. På den pågældende ejendom er det tidligere stuehus nedrevet, og et nyt stuehus er under opførelse.

For en midlertidig tilladelse i landzone er det en forudsætning, at tilladelsen er planlægningsmæssigt saglig og proportional. Det vurderes, at ejendommens status som landbrugsejendom, den kontinuerlige bopælspligt samt opførelsen af det nye stuehus indebærer, at opstilling af midlertidig beboelse ikke medfører spredt bebyggelse eller ændret anvendelse. Ligeledes vurderes det, at opstillingen ikke har negativ påvirkning på landskabelige eller nabomæssige hensyn.

En tidsbegrænsning på 5 år for en midlertidig, flytbar beboelseskonstruktion ligger inden for, hvad der efter almindelige planlægningsprincipper kan anses for sagligt, forudsat at de underliggende hensyn er tilstrækkeligt begrundet.

Der er tidligere meddelt ibrugtagningstilladelse den 20.06.2023. Den 5-årige tidsbegrænsning regnes derfor fra denne dato.

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. 2,2 km 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 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 ansøgte er udført som beskrevet i ansøgningen 15.03.2026.

Den midlertidige beboelsespavillon på samlet 70 m² skal være fjernet, og arealet retableret, senest den 20.06.2028.

Der kan ikke meddeles yderligere tilladelse til midlertidig beboelse på ejendommen forud for meddeles om ibrugtagning af nyt stuehus.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 18.03.2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 15.04.2026.

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 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